

CUADERNOS
DE TRABAJO

12

Vivienda y Género.
Análisis de la Inclusión de la Perspectiva de Género en las
Políticas Públicas de Vivienda.

Agosto, 2010.





Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA
PROGRAMA UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS METROPOLITANOS

Vivienda y Género

Análisis de la Inclusión de la Perspectiva de Género en las Políticas Públicas de Vivienda

Agosto, 2010

Índice

Introducción	4
I. La Perspectiva de Género en el Marco Normativo de la Vivienda	7
I.1. Derecho Internacional	7
I.2. La Perspectiva de Género en la Política Habitacional en México	13
I.3. El Enfoque de Género en los Programas Institucionales de Vivienda	16
I.4. Análisis del Estado del Arte en Materia de Género y Vivienda	22
I.4.1. Revisión de Estudios de México	23
I.4.2. Estudio de Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006	31
I.4.3. Evaluaciones Externas a los Programas de Subsidios	39
I.4.4 Índice de Satisfacción Residencial de Sociedad Hipotecaria Federal 2007-2009	41
II. Resultados de la Gestión de los Organismos Nacionales de Vivienda	43
II.1 Situación de las Mujeres en el Contexto Demográfico Nacional	44
II.2 Resultados de la Gestión Crediticia de :	
II.2.1 Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)	52
II.2.2 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)	66
II.2.3 Fondo de la Vivienda al Servicio de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)	80
II.2.4 Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)	96
II.2.5 Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)	106
III. Resultados del Estudio de Caso	114
III.1 Análisis por Sexo de los Resultados del Estudio “Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006” realizado por la UAM-Xochimilco	115
III.1.1 Perfil socio-económico y dinámica familiar	116
III.1.2 Impacto de la vivienda sobre sus habitantes	127
III.1.3 Gastos asociados al cambio de vivienda	138
III.1.4 Integración familiar y social	145
III.2 Análisis por sexo de los Resultados de la Encuesta Complementaria	170
III.2.1 Perfil Sociodemográfico	170



III.2.2 Datos del hogar	175
III.2.3 Tipo de propiedad, Gestión y Uso de la vivienda	193
III.3 Propuesta de Encuesta	203
IV. Conclusiones y Recomendaciones	221
IV.1 Conclusiones	221
IV.2 Recomendaciones	232
V. Bibliografía	235
VI. Apéndice	241
VI.1 Índice de tablas	242
VI.2 Índice de gráficos por capítulo	245
VI.3 Anexos	251

Introducción

Con el objetivo de contar con un diagnóstico sobre el acceso a la vivienda en México y un mapeo de las políticas y programas para la atención de las necesidades de vivienda entre la población en general, y las mujeres en particular, el Instituto Nacional de las Mujeres, INMUJERES, estableció un convenio con la Universidad Autónoma Metropolitana para realizar a través del Programa Universitario de Estudios Metropolitanos el estudio denominado *“Vivienda y Género. Análisis de la Inclusión de la Perspectiva de Género en las Políticas Públicas de Vivienda”*.

Como productos de esta investigación, INMUJERES, propuso:

- Un análisis del acceso de la población a la vivienda, con especial énfasis en las mujeres y las brechas de género existentes en la cobertura del financiamiento público.
- Un diagnóstico de las políticas y programas de atención a la vivienda a nivel federal, desagregado por sexo.
- Identificar la progresividad o regresividad del gasto de los programas de vivienda y la eficiencia en la asignación del gasto para alcanzar la equidad de género.
- Contar con un panorama general de la relación entre propiedad y características de la vivienda y su relación con el bienestar de las mujeres, considerando al menos dimensiones tales como la salud física y mental, uso del tiempo, toma de decisiones y actividad económica.

Una primera hipótesis que el presente estudio planteó fue que las carencias de la vivienda, tales como la infraestructura, servicios y la organización del espacio interior y su entorno, inciden de manera diferenciada en las mujeres dificultando su desarrollo y realización personal así como la posibilidad de alcanzar un mejor nivel de bienestar.

Así mismo que existe un problema cultural relativo al género, asociado a la distribución inequitativa de responsabilidades y la consecuente asignación desigual del tiempo dedicado a las tareas del hogar, y a garantizar la provisión de los servicios en la vivienda: Cuando los servicios básicos de infraestructura no están satisfechos, son las mujeres las que cubren mayoritariamente tales carencias con jornadas de trabajo doméstico adicional, lo que implica un alto costo de oportunidad que les significa dejar de participar en las esferas extra-domésticas.

Adicionalmente, está el papel que la mujer juega en la adquisición, construcción, equipamiento y mantenimiento de su vivienda, y la importancia que tienen las redes sociales y la comunidad en la que se encuentra inmersa para lograrlo. Si bien existen asimetrías de género, como en el caso del desigual acceso a la propiedad y consolidación de una vivienda entre hombres y mujeres por

diferencias en los ingresos y/o falta de políticas públicas que se dirijan a necesidades específicas de las mujeres, su participación en organizaciones y movimientos comunitarios no se ha visto limitada para trabajar en pro de una vivienda digna y, frecuentemente son las mujeres quienes dirigen o coordinan la lucha por la vivienda.

El estudio está organizado en cuatro capítulos. En el primero se analiza el Marco Legal y normativo que rige las políticas y programas de vivienda en el ámbito federal, para lo cual se revisaron los instrumentos jurídicos y programáticos aplicables, con una visión de género, incluyendo el análisis de los principios que en esta materia plantean UN-HABITAT de la ONU y experiencias relevantes de países latinoamericanos, con el caso de Chile. Así mismo, se presentan los resultados del análisis del Estado del Arte en materia de género y vivienda, abordando la temática a partir de estudios realizados en México; resultados de evaluaciones externas a los programas habitacionales que operan con subsidios y la propuesta de una evaluación de satisfacción residencial que en la actualidad instrumenta la Sociedad Hipotecaria Federal.

El segundo capítulo incluye como antecedente una revisión de la situación de las mujeres en el contexto demográfico del país. Se concentra en el análisis de la gestión que en materia de vivienda reportan los Organismos Nacionales de Vivienda, profundizando en la revisión de desagregados por sexo. El análisis descansa en la información que los cinco principales organismos proporcionaron a INMUJERES: la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI); Sociedad Hipotecaria Federal (SHF); Instituto del Fondo de Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT); el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores (FOVISSSTE); el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y, algunos datos generales de los programas de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

Con el análisis de la gestión, la meta fue precisar:

- El acceso a la vivienda entre la población, con especial énfasis en las mujeres.
- Las brechas de género existentes en el acceso al financiamiento público.
- La progresividad o regresividad del gasto de los programas de vivienda.
- La eficiencia en la asignación del gasto para alcanzar la equidad de género.

En el primer informe del estudio denominado *“Informe situacional sobre la perspectiva de género en el marco normativo del sector vivienda”* se abordaron los tres primeros objetivos específicos señalados, quedando por agotar el cuarto que se abordó en el análisis del estudio de caso y el trabajo de campo complementario, cuyos resultados se presentan en el tercer capítulo.

Con objeto de conocer el impacto de las políticas de vivienda en la atención de las necesidades habitacionales de la mujer, INMUJERES propuso el diseño y levantamiento de un estudio piloto a realizarse en al menos una entidad federativa, a seleccionar en función de los resultados de la evaluación de los programas de vivienda.¹

A fin de contar con información más completa y, sobre todo, representativa a nivel nacional se utilizaron dos estrategias:

1. Trabajar con la base de datos del cuestionario² aplicado a acreditados de programas habitacionales en el estudio de “Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006”³ que tuvo como objetivo elaborar un diagnóstico de la transformación social y urbana generada por los desarrollos habitacionales de gran escala que desde mediados de la década de los noventa priva en el país, teniendo como temporalidad para el análisis una década⁴.
2. Identificada la información faltante para cubrir aspectos puntuales de la relación entre género y vivienda, diseñar y realizar el levantamiento de una encuesta complementaria probada en un ejercicio piloto.

Finalmente, en el cuarto capítulo se presentan las conclusiones producto de los análisis realizados, así como un conjunto de recomendaciones para incidir en la política de vivienda a favor de las mujeres. De conformidad a lo acordado con INMUJERES se desarrolló un cuestionario que integra los aspectos relevantes al tema de mujeres y vivienda, de la encuesta de la UAM-X y los reactivos complementarios sobre la gestión y percepción de la vivienda incluidos en el cuestionario complementario.

¹ Convenio de Colaboración INMUJERES-UAM, p.5

² Cuestionario diseñado para evaluar el efecto social que genera cada desarrollo habitacional o fraccionamiento en lo que respecta a: Habitabilidad; condiciones de bienestar de las familias (ingreso y gasto de los hogares y percepción de satisfacción); organización condominal o vecinal y composición social: grupos de ingreso, grupos de edad, etc. (p. 199 de este documento)

³ Secretaría de Desarrollo Social-UAM-Xochimilco, Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades Mexicanas, 1996 -2006. México, febrero 27, 2008.

⁴ La autorización para la utilización de la base de datos fue otorgada por SEDESOL a solicitud del INMUJERES.

I. La Perspectiva de Género en el Marco Normativo de la Vivienda

I.1 Derecho Internacional

El derecho a la vivienda ha sido reflejado en el Derecho internacional, a través de instrumentos como la Declaración Internacional de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Culturales y Sociales (DESC). México es miembro de este Pacto Internacional desde su suscripción en diciembre de 1966.

La violación del derecho a la vivienda niega la posibilidad de una vida digna. Así, la vivienda forma parte de los derechos humanos básicos, y se inscribe como parte de los DESC.

A pesar de que este Derecho se encuentra claramente definido, hay una gran distancia con la realidad que viven millones de familias, a nivel mundial.

De acuerdo a la ONU, mil millones de pobladores urbanos viven en viviendas precarias e irregulares. Al respecto, Milon Kothari, relator especial para vivienda adecuada señala *“las apremiantes desigualdades de ingreso y oportunidades, entre y dentro de los países, han conducido al incremento en la cantidad de personas sin vivienda adecuada y segura, los derechos humanos que poseen las personas y las comunidades a la vivienda, el agua y el saneamiento (...) siguen erosionándose a medida que el proceso de privatización se profundiza y acelera”*⁵.

Esta afirmación enmarca de manera integral la estrategia mundial que para la atención de vivienda han desarrollado los estados parte del Pacto.

Por un lado, se reconoce que la principal limitante para acceder a una *Vivienda Adecuada*, esta relacionada directamente con el nivel de ingresos de la persona u hogar y por la otra, se enfatizan aquellos aspectos que esta debe cubrir para que sea calificada como tal. Si bien no se especifican criterios claros que prioricen o favorezcan la discriminación positiva, a favor de las mujeres; se destaca que *“... la referencia para sí y su familia, supone actitudes preconcebidas en cuanto al papel de los sexos y a las estructuras y actividad económica que eran de aceptación común cuando se adoptó el pacto en 1966, esa frase no se puede considerar hoy en el sentido de que impone una limitación de algún tipo sobre la aplicabilidad de ese derecho a las personas o los hogares en los que el cabeza de familia es una mujer...”*⁶

⁵ www.choike. El derecho a la vivienda adecuada.

⁶ Organización de las Naciones Unidas, Observación General No. 4. adoptada por el Comité de Derechos Económicos, Culturales y Sociales en el Sexto Período de sesiones.

En 1991 la ONU⁷ precisó siete componentes del derecho a una vivienda adecuada:

1. Seguridad legal de tenencia de la tierra. La tenencia adopta una variedad de formas: el alquiler, la vivienda en cooperativa, la propiedad, y los asentamientos informales. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.
2. Acceso a servicios, materiales, instalaciones e infraestructura. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.
3. Capacidad de Pago. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.
4. Habitabilidad. Una vivienda adecuada debe ofrecer espacio adecuado, proteger a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.
5. Asequibilidad. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizar cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas.
6. Ubicación. La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

⁷ Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación general N° 4, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), ONU, 1991.

7. Suficiencia cultural. La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y por que se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos.

Al respecto, el Centro de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas (UNCHS) y la estrategia global de vivienda para el año 2000, adoptada por la Asamblea General en 1998, establecen que *“la vivienda adecuada implica: privacidad adecuada, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, infraestructura básica adecuada y localización adecuada respecto de fuentes de empleo y equipamiento urbano básico, todo ello a un costo razonable”*. Orientación que por su vaguedad, permite a los estados suscriptores una amplia variedad de interpretaciones y dificulta la evaluación y retroalimentación de resultados.

Lo anterior se precisa con la Estrategia Mundial de Vivienda y otros análisis internacionales, señalando que muchas de las medidas requeridas para promover el derecho a la vivienda requieren sólo la abstención del gobierno de ciertas prácticas y un compromiso para facilitar la autoayuda de los grupos afectados; los estados parte deben otorgar la debida prioridad a los grupos sociales que viven en condiciones desfavorables concediéndoles una atención especial. Las políticas y la legislación, en consecuencia, no deben ser destinadas a beneficiar a los grupos sociales ya aventajados a expensas de los demás.

Si bien los medios más apropiados para lograr la plena realización del derecho a la vivienda adecuada variarán inevitablemente de un Estado Parte a otro, el Pacto claramente requiere que cada Estado Parte tome todas las medidas que sean necesarias con ese fin. Esto requerirá casi invariablemente la adopción de una estrategia nacional de vivienda que, como lo afirma la Estrategia Mundial de Vivienda en su párrafo 32, *“define los objetivos para el desarrollo de condiciones de vivienda, determina los recursos disponibles para lograr dichos objetivos y busca la forma más efectiva de utilizar dichos recursos, en función del costo, además de lo cual establece las responsabilidades y el calendario para la ejecución de las medidas necesarias.”*⁸

Las medidas destinadas a satisfacer las obligaciones del Estado Parte con respecto al derecho a una vivienda adecuada pueden consistir en una mezcla de políticas y acciones del sector público y privado que se consideren apropiadas. Si bien en algunos estados el financiamiento público de la vivienda puede ser utilizado más útilmente en la construcción directa de nuevas viviendas, en la mayoría de los casos la experiencia ha demostrado la incapacidad de los

⁸ Organización de las Naciones Unidas, Observación general No. 4. adoptada por el Comité de Derechos Económicos, Culturales y Sociales en su sexto período de sesiones.

gobiernos de satisfacer plenamente el déficit con la vivienda construida públicamente⁹.

En esencia, la obligación consiste en demostrar que, en conjunto, las medidas que se están tomando son suficientes para realizar el derecho de cada individuo en el tiempo más breve posible de conformidad con el máximo de los recursos disponibles.

Los acuerdos que sobre vivienda adecuada han confirmado diversos convenios de la ONU se traducen en la obligación de los estados parte para implementar políticas públicas que permitan concretar el derecho universal a la vivienda y la vivienda adecuada; es el relator especial Miloon Kothari, quien enfatiza el enfoque de género cuando propone como definición operativa la siguiente: *“El derecho humano a la vivienda adecuada es el derecho de toda mujer, hombre, joven y niño de obtener y sostener una vivienda y una comunidad seguras en donde vivir en paz y dignidad”*.

Por su parte, UN-HABITAT destaca que al considerar el derecho a la vivienda como un derecho humano es necesario adoptar una perspectiva de género, ya que las mujeres, de hecho o de derecho, son excluidas y discriminadas, prácticamente en todos los aspectos relacionados con la vivienda. Es necesario que se tomen medidas para asegurar su derecho a la herencia, la propiedad de la tierra y otros bienes; al crédito; a los recursos naturales y la tecnología apropiada, así como también garantizar su derecho a la seguridad de la tenencia y a la capacidad de ser parte de un contrato.¹⁰

La seguridad en la tenencia de la tierra y en los derechos sobre la propiedad es fundamental para la vivienda y clave de los derechos humanos y la reducción de la pobreza. La seguridad en los derechos de propiedad es de particular importancia para revertir la discriminación de género, la exclusión social de grupos vulnerables, y las inequidades sociales y económicas vinculadas al acceso inequitativo e inseguro a la tierra.

En la práctica las leyes, políticas, costumbres y tradiciones restringen a las mujeres el acceso igualitario al crédito y los préstamos, les impiden además adquirir y heredar tierras, propiedades y vivienda y, las excluyen de una plena participación en el proceso de desarrollo, son discriminatorias y pueden contribuir a la feminización de la pobreza.

⁹ En este sentido destaca el cambio en la estrategia operativa del INFONAVIT, principal organismo financiero de vivienda en México, que pasó de ser constructor a un organismos promotor de la vivienda; lo cual permitió que de diciembre de 2000 a diciembre de 2006, otorgara casi 2 millones de créditos, que representaron el total de los créditos erogados en sus primeros 28 años de existencia, de acuerdo a lo señalado en el Plan Financiero 2007-2011 del INFONAVIT: Ejemplo que explica la instrumentación de políticas público-privadas para atender de manera más efectiva, sin que ello implique resolver, el déficit de vivienda.

¹⁰ www.choike.org. El derecho a la vivienda adecuada

De acuerdo al Relator Especial *“En casi todos los países, ya sea “desarrollados” o en “vías de desarrollo” la seguridad en la tenencia de la tierra de las mujeres, depende de los hombres a los que están asociadas. Los hogares encabezados por mujeres y las mujeres en general tienen menos seguridad que los hombres. Pocas son las mujeres propietarias de terrenos. Una mujer separada o divorciada que tenga familia, frecuentemente terminará en un asentamiento urbano irregular, donde la seguridad en la tenencia de la tierra es en el mejor de los casos cuestionable.”*¹¹

“Garantizar la tenencia de la tierra del hogar no necesariamente garantiza la tenencia para las mujeres y los hijos. La tenencia segura debe beneficiar a mujeres y hombres por igual, lo que requiere de cambios fundamentales en los derechos de las mujeres.” (Campaña Global para la Seguridad de la Tenencia de la Tierra, instrumentación de la Agenda Hábitat).

Si no se instrumenta igualdad en los derechos a una vivienda adecuada, tierra y propiedad, las mujeres no pueden gozar de otros derechos fundamentales como:

- el derecho a la privacidad
- el derecho a la salud
- el derecho a la alimentación
- el derecho al agua
- el derecho a la familia y el hogar
- igualdad de derechos antes, durante y después de la disolución del matrimonio
- el derecho a la seguridad de la persona
- el derecho de igualdad frente a la ley y
- el derecho a la autodeterminación.

Ante ello, las recomendaciones que hace el Relator Especial destacan las siguientes¹²:

- Asegurar tanto a nivel de política como del legislativo, que se logre la armonía entre las provisiones de derechos humanos contenidas en los instrumentos internacionales, la religión, usos y costumbres locales y las prácticas en relación a la igualdad en los derechos de las mujeres a la vivienda adecuada, la tenencia y la propiedad de la tierra.
- Garantizar el desarrollo de políticas de vivienda y legislación con perspectiva de género, que tomen en cuenta la situación de grupos específicos de mujeres que son particularmente vulnerables a la falta de vivienda y a la violación de sus derechos de vivienda producto de múltiples formas de discriminación. Lo

¹¹ www.unhabitat land and tenure; Why focus on women?

¹² UN Economic and Social Council, Report by the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living and on the right to non-discrimination, Miloon Kothari, E/CN.4/2006/118, February 27, 2006.

que implica garantizar el acceso asequible al agua, la electricidad y calefacción, así como el acceso a educación, empleo y servicios de salud.

- Actuar con diligencia para prevenir, investigar y castigar actos de violencia en contra de mujeres, considerando la interrelación que hay entre la violencia contra las mujeres y la vivienda adecuada de las mujeres.
- Garantizar que las mujeres puedan acceder a vivienda temporal apropiada, sin perder la posibilidad de acceder a mediano plazo a una vivienda adecuada, y evitar que vivan en situaciones de violencia como mecanismo para acceder a una vivienda adecuada.
- Asegurar que las mujeres cuenten con mecanismos para defenderse por violaciones a sus derechos por una vivienda adecuada.
- Introducir en la legislación y las políticas de vivienda provisiones que protejan a la mujer de la violencia doméstica y a sus derechos a vivienda adecuada.
- Adoptar medidas alternativas para no criminalizar las conductas asociadas al acceso informal a la vivienda y asegurar que no se discrimine a las mujeres por ello, en el acceso a la vivienda adecuada

Al respecto, en la *“Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer”, (CEDAW, en inglés) en vigor a partir de septiembre de 1981; los Estados Parte, entre otros, convinieron:*

Adoptar todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en otras esferas de la vida económica y social a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, los mismos derechos, en particular:

- a) El derecho a prestaciones familiares;*
- b) El derecho a obtener préstamos bancarios, hipotecas y otras formas de crédito financiero;*
- c) El derecho a participar en actividades de esparcimiento, deportes y en todos los aspectos de la vida cultural.*
- h) Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones¹³.*

Estas medidas para garantizar el derecho universal a la vivienda y el derecho humano y legal de las mujeres para acceder a la vivienda se cumplen en gran parte de los Estados Partes del Pacto, incluido México, más que como un fin determinado, como resultado de la implementación de políticas habitacionales,

¹³ University de Minnesota, Human Rights Library. Los Derechos Humanos de la Mujer, un guía a los Documentos Oficiales de la ONU, Tercera impresión, marzo 1998.

cuyo propósito principal es, justamente, contrarrestar las situaciones de carencia de algunos segmentos de la sociedad ante restricciones financieras para suministrarse sus bienes, incluida la vivienda.

Incluso el caso de Chile, considerado como una de las mejores prácticas de vivienda en Latinoamérica, donde las políticas habitacionales han dado respuesta de manera relativamente eficaz al déficit cuantitativo, evidencian problemas en la calidad y la perspectiva de género, los cuales no constituyen un elemento estructural en el diseño de sus programas.

De acuerdo con las declaraciones de la Ministra de Vivienda de Chile, en el Encuentro de Expertos, Ciclo de Reuniones ProUrbana (Santiago, 2007), las políticas habitacionales precedentes habían dado respuesta de manera relativamente eficaz al déficit cuantitativo con la construcción de 1.900.000 casas subvencionadas por el estado aproximadamente en 16 años, persistían problemas de hacinamiento: dormitorios ocupados por más de 2.5 personas (hacinamiento medio alto, según los indicadores nacionales). Además se evidenciaban grandes problemas en la calidad: por ejemplo, cerca de 22 mil viviendas se reportaban como mal construidas. “Si uno lo mira en el tiempo, ve que este 1% no es nada, acumulado desde 1990 al 2007. Pero la verdad es que tampoco son 22 mil, es bastante más que eso. Aun así, si habláramos del doble o el triple, estaríamos hablando de un porcentaje mínimo de viviendas mal construidas. Sin embargo, lo que es muy grave es que esas construcciones están entregadas justamente a las familias de menores recursos, las que menos pueden hacerse cargo de una mala construcción”.

En su nueva Política Habitacional de Mejoramiento de la Calidad e Integración Social (mayo de 2006), contemplan tres objetivos: disminuir el déficit habitacional, garantizar calidad de las viviendas y promover integración social. Prevé su implementación a través de programas habitacionales concebidos para sectores pobres, medios y población rural.

Así los compromisos generales en Chile, para este período son: a) reducir el déficit habitacional de los sectores que viven en pobreza con la entrega de 223 mil subsidios; b) exigir al menos dos dormitorios ampliables en las viviendas subvencionadas; c) entregar 100 mil subsidios para ampliar, reparar y mejorar viviendas existentes; y d) recuperar 200 barrios beneficiando a 100 mil familias (Feres y Vergara, 2007: 88).

1.2 La Perspectiva de Género en la Política Habitacional de México.

En materia de vivienda el Estado mexicano ha asumido, como principio básico el *derecho a un lugar adecuado para vivir*, al plantear en el artículo 4° Constitucional el derecho a una vivienda digna y decorosa, principio que es ratificado en la Ley

de Vivienda (Artículo 2). A través de los Organismos de Vivienda (ONAVIS), ha hecho suya la responsabilidad de proporcionar un acceso igualitario a los recursos de vivienda, incluyendo financiamiento accesible para todos.

Para garantizar el cumplimiento de los derechos de las mujeres contenidos en los pactos internacionales, México ha instrumentado la *Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres*, la *Ley del Instituto Nacional de las Mujeres* y el *Programa Nacional para la Igualdad entre Mujeres y Hombres 2008-2012 (PROIGUALDAD)*; un programa especial que engloba las acciones de la administración pública federal (APF) en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND), que contribuye al logro de los objetivos, estrategias y prioridades nacionales.

Este programa busca transversalizar la perspectiva de género en la operación de la APF, trabajando en dos vertientes básicas:

- Por un lado, en realizar acciones que incidan en la construcción de una cultura institucional en cuya práctica cotidiana se observe la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, y
- Por otro, en incorporar esta categoría de análisis en la planeación estratégica, de manera tal que desde el proceso de formulación, ejecución y evaluación de las políticas públicas, se garantice un impacto positivo en beneficio de las mujeres.

Señala también estrategias y líneas de acción para *fortalecer las capacidades de las mujeres, entre otros sus derechos a la propiedad, el financiamiento y los servicios de la vivienda; así como desarrollar mecanismos sistematizados de registro de información e indicadores sobre las acciones que realiza la Administración Pública Federal para dar cumplimiento a la Política Nacional de Igualdad*. (Ver Anexo 1 capítulo 1: Marco normativo del Sector. PROIGUALDAD 2008-2012).

Más adelante en el documento se confirmará que *aún cuando no existen restricciones legales para que las mujeres sean propietarias, en la práctica es la estructura laboral, las tradiciones familiares y culturales, los niveles de ingreso y las limitaciones operativas de los propios organismos las que hacen inequitativo su acceso a la vivienda y a los servicios básicos*.

La nueva Ley de Vivienda, publicada el 27 de Junio del 2006, *establece como principio fundamental para la aplicación de sus disposiciones, la Equidad y la Inclusión Social*, es decir, que toda persona puede ejercer su derecho constitucional a la vivienda, sin importar su origen, nacionalidad, *género*, capacidades, condición económica y social, de salud, religión, preferencias y opiniones o estado civil. Como principal lineamiento de la Política Nacional, establece *“promover las oportunidades de acceso a la vivienda, preferentemente para aquella que se encuentra en situación de pobreza, marginación o*

vulnerabilidad". (Ver Anexo 2 capítulo 1: Marco Normativo del Sector. LEY DE VIVIENDA)

La equidad, como principal fin de la Política Social de la presente administración en México, está concebida como la igualdad de oportunidades entre la sociedad y entre hombres y mujeres. De acuerdo al PND dar oportunidades en forma equitativa y que éstas permitan resolver las causas más profundas de la pobreza, para romper su transmisión inter-generacional, obliga a que la política social esté en estrecha relación con la política económica. (Ver Anexo 3 capítulo 1: Marco Normativo del Sector.PND 2007-2012)

Se afirma que sólo asegurando la igualdad de oportunidades en salud, educación, alimentación, vivienda y servicios básicos, las personas podrán participar activamente en esta economía dinámica y aprovechar los beneficios que ésta les ofrece. Bajo esta perspectiva, la de igualdad de oportunidades, se plantea que además de atender a la población en condiciones de pobreza, se pondrán en marcha programas y acciones que permitan que cada mexicano amplíe sus capacidades para alcanzar un desarrollo más pleno e integral.

*Bajo la premisa anterior, el gobierno planteó participar activamente en la implantación de políticas públicas encaminadas a defender la integridad, la dignidad y los derechos de todas las mexicanas. De esta manera es como se incorpora la perspectiva de género, en las políticas asociadas al desarrollo social y en la vivienda, dado que ésta es un componente del Sector.*¹⁴

A través de la ESTRATEGIA 16.1 el PND transversaliza la perspectiva de género en la Administración Pública Federal y compromete a sumar a los gobiernos estatales y municipales, en esta tarea.¹⁵

La única expresión tácita (acción afirmativa) que privilegia la atención de las mujeres sobre los hombres, se encuentra derivada de la *ESTRATEGIA 16.8. Estrechar los vínculos entre los programas para la erradicación de la pobreza y los programas para la igualdad de oportunidades y la no discriminación de la mujer.*, de donde se desprende "...Se adoptarán medidas para que las mujeres reciban un poco más que los varones, con el fin de acelerar la eliminación de disparidades en el acceso a servicios públicos."

En tanto, la política específica de vivienda, mandatada a través del Programa Nacional de Vivienda 2007-2012: Hacia un desarrollo sustentable (PNV), al igual que la Estrategia Mundial, esta concentrada en ampliar el acceso de las familias

¹⁴ Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012. Presidencia de la República. México

¹⁵ ESTRATEGIA 16.1 Construir políticas públicas con perspectiva de género de manera transversal en toda la Administración Pública Federal, y trabajar desde el Ejecutivo Federal, en el ámbito de sus atribuciones, para que esta transversalidad sea posible también en los gobiernos estatales y municipales.

de menores recursos, atendiendo sus necesidades, preferencias y prioridades a lo largo de su ciclo de vida.

El principio de *Equidad* que se promueve a través de este instrumento, esta focalizado en el nivel de ingresos de los hogares mexicanos; para ello, propone fortalecer las capacidades y generar condiciones de igualdad para adquirir o mejorar una vivienda. Al respecto el Objetivo 4 del PNV, refleja con mayor pulcritud este principio al proponerse *“Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable.”*

En este contexto establece diversas estrategias, líneas de acción y/o Programas. *Una sola referencia textual sobre enfoque de Género se aprecia cuando, entre líneas, califica a las madres solteras como parte de los Grupos Vulnerables y a estos como Grupos Prioritarios de atención.*¹⁶

De la misma forma *los programas institucionales de vivienda dirigidos a población cautiva y abierta, mantienen esa constante, es decir, privilegiar la atención a familias y derechohabientes, en su caso, de menores ingresos.* Sobre esta premisa están orientados todos los esfuerzos y los recursos, sin discriminación alguna, por derecho al menos, por género, preferencia religiosa, situación física, u otra condición, tal y como lo señala el Artículo 6 de la Ley de vivienda.

Con ello, México cumple con los compromisos suscritos en el Derecho internacional de vivienda y los derechos humanos de las mujeres.

I.3. El Enfoque de Género en los Programas Institucionales de Vivienda.

A partir de la década de los noventa el Estado Mexicano pasó de proveedor de vivienda a facilitador de los procesos involucrados en su producción. Con ello el papel del gobierno se ha centrado en la responsabilidad de formular la política y de promover reformas institucionales y regulatorias para impulsar la oferta de vivienda.

La más importante reforma tuvo lugar a partir del año 2000 con la reestructuración de los Organismos Nacionales de Vivienda, la creación de la Sociedad Hipotecaria Federal, la institucionalización de los subsidios de vivienda y la incorporación plena de la población abierta (no derechohabiente), aún con ingresos informales, al financiamiento público de vivienda.

¹⁶ Catálogo de Programas y acciones. 11Impulsar criterios de prioridad para grupos vulnerables, tales como adultos mayores, personas con capacidades diferentes o madres solteras, así como para que la población pueda formar su patrimonio desde edades tempranas

Dentro de la administración Pública Federal (APF) el ámbito habitacional está conformado por los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) que suman 5 instituciones: la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI); Sociedad Hipotecaria Federal (SHF); Instituto del Fondo de Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT); el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores (FOVISSSTE) y el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO). Por la naturaleza social de la Vivienda, la Secretaría de Desarrollo Social participa con programas de enfoque territorial y desarrollo humano, que incluyen la satisfacción de este bien. (Ver Anexo 4a y 4b capítulo 1: Perfil de los Organismos Nacionales de Vivienda. ONAVIS)

En la instrumentación de los programas institucionales coexisten dos posiciones: una predominantemente financiera y otra de orientación social.

La primera propone “ampliar la cobertura del financiamiento a la vivienda para fomentar la oferta de soluciones habitacionales de menor costo”¹⁷, apoyando “con subsidios que complementen la capacidad de compra de las familias”¹⁸. En este contexto se reestructuraron de manera progresiva los ONAVIS, destacando el INFONAVIT y el FOVISSSTE, que otorgan crédito hipotecario a población derechohabiente para adquirir vivienda en el mercado. A su vez, las reformas favorecieron una creciente participación conjunta con agentes privados que intervienen en la intermediación de préstamos, la gestión del proceso, la construcción y comercialización de vivienda.

Esta vertiente de trabajo se ha fortalecido con el programa de *Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda* (Esta es tu Casa), que opera CONAVI mediante convenios con ejecutores privados, sociales y públicos de los tres órdenes de gobierno, así como con el programa de Micro-Crédito a cargo de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), que apoya a cajas de ahorro y microfinancieras. Desde esta perspectiva la producción habitacional forma parte importante de la política macroeconómica del país, al cumplir con “*el rol social... (de) producir una oferta de vivienda para cada vez más familias y generar más empleos directos para los mexicanos*”¹⁹. Cabe señalar que el Programa de Financiamientos y Subsidio a la Vivienda apoya a familias con ingresos de hasta 5VSM, dependiendo del Programa que acompañe; política que permite concretar un mayor número de créditos porque complementa los recursos de población de menores ingresos.

La segunda posición, de orientación social, propone una acción corresponsable con los gobiernos estatales y municipales para asistir “a la población en situación de pobreza patrimonial, que necesite recibir apoyo para adquirir, edificar, ampliar, o mejorar su vivienda”²⁰. Desde esta óptica, operan los programas a cargo de la

¹⁷ CONAVI, Programa Nacional de Vivienda 2007-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable, versión ejecutiva, enero 2008, p.13

¹⁸ Op. Cit. p.19

¹⁹ Op. Cit. p. 11

²⁰ SEDESOL-FONHAPO, Acuerdo por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda, Tu Casa, para el ejercicio fiscal 2008, Diario Oficial de la Federación, Dic. 30, 2008, p.6

SEDESOL: Ahorro y Subsidios “Tu Casa” y Vivienda Rural, del FONHAPO, el Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias (PDZP) y el programa de apoyo (subsídios) para regularizar asentamientos humanos de la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

En este contexto el mercado habitacional presenta una estructura marcadamente polarizada; con dos grandes grupos de oferentes:

1. Los ONAVIS, la Sociedad Hipotecaria Federal, la Comisión Nacional de Vivienda, la banca y los intermediarios financieros que otorgan crédito hipotecario o subsidios a su población objetivo; lo que produce un financiamiento que hace posible la existencia de un sector privado de productores y promotores de vivienda que operan en el denominado mercado formal; y,
2. Las personas o familias que de manera individual u organizada, mediante el proceso de producción social de vivienda (PSV) construyen de diversas formas su propia vivienda, lo que constituye el llamado mercado informal; aunque parte de esta vivienda se financia tanto con recursos públicos como privados, sin ser informal.

A esta oferta se corresponden dos grupos de demandantes:

1. Los trabajadores asalariados que cotizan a un fondo solidario (INFONAVIT/FOVISSSTE) o que son beneficiarios de alguna institución pública de ahorro y subsidio para la vivienda (CONAVI/FONHAPO/PDZP).
2. La población abierta, que genera su propia oferta de vivienda, en modalidades de producción social de vivienda, y los derechohabientes que no han obtenido su crédito hipotecario.²¹

La producción social de vivienda, esta definida por la disponibilidad de recursos de la propia población y, en su caso, apoyos en la forma de subsidios. En contraste, la oferta institucional esta determinada principalmente por la disponibilidad de recursos de los organismos, sus condiciones generales de crédito o reglas de operación y las políticas de los intermediarios financieros.

Por mandato las entidades y organismos de la APF deben instrumentar sus programas atendiendo a los principios y políticas del PND y del Programa Sectorial correspondiente. Así mismo, para su operación los programas deberán establecer, dependiendo del caso, Reglas de Operación o Programas/ Condiciones de Financiamiento que normen el ejercicio del gasto.

²¹ Torrez Baños Rino Enzo y Eibenschutz Hartman Roberto, La Producción Social de la Vivienda en México, UAM-Xochimilco, CONACYT, CONAFOVI, SEDESOL, México, 2006. pp.13-16

El análisis de los Programas o Condiciones de Financiamiento y de las Reglas de Operación de los organismos permite por una parte, identificar los principios de política, objetivos, instrumentos y estrategias, con que estos fueron diseñados, y por la otra, precisar los criterios de priorización, selección, ejecución y evaluación del programa.²²

1. Los Fondos de Vivienda de los trabajadores como el INFONAVIT y FOVISSSTE tienen como principal objetivo dar respuesta al derecho social de crédito para vivienda a sus trabajadores; por lo tanto los criterios de selección y priorización están basados en aquellos derechos que directamente les otorga el empleo; sin considerar otro tipo de enfoques como el de género en la operación o evaluación de los créditos.

El INFONAVIT está basado en el sistema de puntaje, principalmente y en el caso del FOVISSSTE, en la antigüedad de cotización del trabajador. (ver Anexo 5 capítulo 1: Marco Normativo. INFONAVIT y Anexo 6 capítulo 1: Marco Normativo. FOVISSSTE)

En los últimos años, primero el INFONAVIT y posteriormente el FOVISSSTE, han incorporado estrategias de apuntalamiento económico para los trabajadores con menores ingresos complementando el crédito con el subsidio para facilitar o agilizar la adquisición de la vivienda.

2. La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), tiene como atribuciones las de impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social; al incremento de la capacidad productiva y del desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda; así como a los financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales; busca beneficiar con créditos para vivienda a mexicanas y mexicanos menores a 65 años, de población abierta; sin señalar criterios de enfoque de género, ni indicadores de evaluación (ver Anexo 7 capítulo 1: Marco Normativo. SHF).

Como banca de segundo piso fondea a intermediarios financieros quienes, a su vez, otorgan a desarrolladores créditos puente para la construcción de vivienda y créditos individuales destinados a la población abierta, para la adquisición o mejoramiento de vivienda.

3. El Programa “Esta es tu casa” de la CONAVI, tiene como población objetivo a personas de bajos ingresos que no han recibido subsidio federal, ya sean derechohabientes o de población abierta; mantiene el mismo principio de

²² Hay que destacar que los principios y conceptos señalados son, de origen, diferentes en la visión política de cada organismo, lo cual se evidenciará en el análisis subsecuente como uno de los problemas de la política pública en la materia.

Equidad/Género “... el subsidio lo podrá obtener cualquier persona sin distinción alguna de género”. Los criterios de selección/elegibilidad/ prioridad, señalan atender a los solicitantes, conforme al orden de solicitud. Tampoco se especifican Indicadores de evaluación de ningún tipo (ver Anexo 8 capítulo 1: Marco Normativo. CONAVI).

4. El FONHAPO, a través de sus Programas “TU CASA” y “Vivienda rural” registra como población objetivo a “familias mexicanas en pobreza patrimonial en localidades rurales e indígenas “..., atendiendo de esta manera a población abierta.”

Esta es la única Institución que en 2009 ya “enuncia” como un fin de sus programas la Perspectiva de Género, concebida como la igualdad entre hombres y mujeres, planteando su incorporación gradual en las fases de operación y evaluación de los programas; más aún, en los “criterios de selección” establece una discriminación positiva a favor de la mujer, al ubicar a las madres solteras como sujetos de prioridad en tercer sitio; solo después de “los de mayor pobreza” y “los solicitantes con discapacidad”. (Ver Anexo 9 capítulo 1: Marco Normativo. FONHAPO “TU CASA” y Anexo 10 capítulo 1: Marco Normativo. FONHAPO “VIVIENDA RURAL”)

5. Por lo que se refiere a los programas sociales que opera la SEDESOL con incidencia en la vivienda destaca el Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias, producto de la fusión, en 2009, de los programas de Desarrollo Local- Micro-regiones y de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria.

Con enfoque territorial el programa se concentra en la atención de espacios definidos como Zonas de Atención Prioritaria (ZAP), siendo los beneficiarios los residentes de esos territorios.

El Programa, al igual que en el caso del FONHAPO, se propone impulsar *“la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la incorporación gradual de la Perspectiva de Género en las diversas fases de su operación, específicamente en materia de desagregación de información e indicadores y evaluación externa”*; aunque, cabe señalar que no incluye indicadores al respecto. (Ver Anexo 11 capítulo 1: Marco Normativo. SEDESOL. Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias).

Por lo anterior se puede concluir que los Programas Financieros u Operativos y las Reglas de operación de los ONAVIS cumplen, en su concepción, con los principios de Equidad e Igualdad de oportunidades para hombres y mujeres en el acceso a los apoyos y financiamientos de vivienda; lo cual, a su vez, está en concordancia con lo determinado en la Estrategia Mundial de Vivienda, la Ley de Vivienda, el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Vivienda y PROIGUALDAD.

De acuerdo a los planteamientos del PND y PROIGUALDAD, los programas deben incorporar indicadores que permitan su evaluación con perspectiva de

Género, situación que sólo se cumple en el caso del FONHAPO, tal y como se explicó anteriormente (ver puntos 1al 5).

En la práctica, la operación de los fondos solidarios, INFONAVIT y FOVISSSTE, responde a la estructura laboral de su población objetivo; y, como se verá, los créditos otorgados reflejan la composición de la estructura laboral formal por sexo.

Al respecto, la Secretaría de Economía²³, señala que del total de la Población Económicamente Activa (PEA) por sexo, el 36.4% de las mujeres y el 76.8% de los hombres son activos. Por su parte, la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2007 destacó que de la tasa de participación económica por sexo, la femenina ascendía 41.4% y la masculina a 78.2%. Comparando los datos anteriores se observa una mayor proporción de mujeres laborando, respecto del porcentaje reportado como económicamente activa (de los 12 a los 60 años), lo cual se puede interpretar como que las mujeres están laborando fuera de los rangos de edad establecidos con ese fin.

Los resultados de la Encuesta Nacional de Ingreso, Gasto-Hogar 2008 (ENIGH) revelan que cerca de 27 millones de jefes de hogar perciben ingresos, de los cuales el 75% son hombres y el 25% mujeres, lo que evidencia un incremento con respecto de la composición familiar por jefatura de hogar de los resultados del censo 2005 que reportaron un 23% de mujeres jefas de hogar.

En los niveles de ingreso también destacan desigualdades: mientras el 57% de los jefes de hogar perciben ingresos menores a 5 VSM, en las jefas de hogar esta cifra es equivalente al 63%; mientras solo el 6% de los jefes de hogar perciben menos de 1 VSM, en las jefas de hogar esta cifra prácticamente se duplica a 11.05%.(Ver Anexo12: Resultados de la ENIGH 2008. Ingresos por sexo del Jefe de Hogar).

Tabla 1 Ingreso por sexo del jefe de hogar

Ingreso Corriente Monetario								
Rango SMG	Jefe del Hogar Hombre			Jefe del Hogar Mujer			Total	
	Frecuencia	% Respecto al total de hombres	% Respecto a la frecuencia total	Frecuencia	% Respecto al total de mujeres	% Respecto a la frecuencia total	Frecuencia	% Respecto a la frecuencia total
0 a 1	1,340,674	6.68	64.53	736,797	11.05	35.47	2,077,471	7.77
1 a 2	2,486,732	12.39	70.33	1,048,873	15.72	29.67	3,535,605	13.23
2 a 3	2,986,180	14.88	74.17	1,040,122	15.59	25.83	4,026,302	15.06
3 a 4	2,571,809	12.82	76.47	791,296	11.86	23.53	3,363,105	12.58
4 a 5	1,996,406	9.95	76.43	615,636	9.23	23.57	2,612,042	9.77
Más de 5	8,680,591	43.27	78.08	2,437,478	36.54	21.92	11,118,069	41.59
Total	20,062,392	100.00	75.0	6,670,202	100.00	25.0	26,732,594	100.0

Fuente: Inmujeres a partir de ENIGH 2008

²³ www.economia.gob.mx/p/p379/documento03.pdf

Más adelante podremos corroborar si el otorgamiento de los créditos aplicados por los organismos corresponde con la composición de la PEA, a la estructura laboral con ingresos o a la estructura que guarda su propia demanda potencial.

Sin embargo, es de observarse que los organismos, cuyos programas tienen la misma población objetivo, aquella en mayor desventaja económica y social (CONAVI y FONHAPO), no cuentan con criterios homologados para la priorización y selección de beneficiarios²⁴ y por otra parte con criterios de compensación con enfoque de género, aún cuando se ha reconocido que en la práctica las mujeres tienen desventajas para acceder a la vivienda adecuada aunque no existen restricciones legales o financieras para ello. Lo anterior hace suponer que son la estructura laboral, las tradiciones familiares y culturales y las limitaciones operativas de los propios organismos las que suelen obstaculizar este proceso.

Como se ha señalado anteriormente, en el país se han generado las condiciones financieras para que hombres y mujeres por igual, con ingresos formales o informales, accedan al crédito para vivienda.

Los criterios de priorización y selección que hoy rigen en el otorgamiento de subsidios, principal instrumento de compensación de la política de vivienda, tienen enfoque económico, a partir y casi exclusivamente por el nivel de ingresos, exceptuando los establecidos, recientemente, en los programas 2009 del FONHAPO. Quedan por evaluar sus resultados.

Del análisis anterior, se observa una visión fragmentada en la operación de los distintos organismos de vivienda: independientemente de las diferencias entre las segmentos de población que atienden, no responden a los principios comunes de política social, cuando se trata de la población en mayor desventaja, lo cual no permite medir y comparar sus resultados y, más grave aún, avanzar en el objetivo común, como se confirmará en el Capítulo II, Resultados de la Gestión de los Organismos Nacionales de Vivienda.

1.4 Análisis del Estado del Arte en Materia de Género y Vivienda

Para analizar la vivienda es necesario considerar varias dimensiones: la *física*, por el espacio que delimita y el contexto urbano en el que se inserta; la *relacional*, referida a acciones y relaciones desarrolladas por personas que viven en el hogar; la de *activo productivo*, como propiedad con valor de cambio y desde la dimensión legal, como derecho humano básico.

²⁴ En el caso de la CONAVI, los criterios de selección/elegibilidad/ prioridad, señalan atender a los solicitantes, conforme al orden de solicitud; mientras que el FONHAPO establece prioridades para la atención de grupos específicos, incluyendo en sus criterios de selección una discriminación positiva a favor de la mujer (ver puntos 3 y 4, página 20)

En el presente análisis del estado del arte en materia de género y vivienda, abordamos la temática a partir de estudios realizados en México; profundizamos en los resultados del estudio de Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006 cuya base de datos se reprocesó para analizarla con perspectiva de género; presentamos los resultados de evaluaciones externas a los programas habitacionales de subsidios y la propuesta de una evaluación de satisfacción residencial que instrumenta Sociedad Hipotecaria Federal.

I.4.1. Revisión de Estudios de México

En México la literatura sobre vivienda ha tenido un sitio sobresaliente en el campo de los estudios urbanos y desde los años ochenta constituye una línea de investigación consolidada. En el mismo periodo la agenda en temas sobre género corrió paralela, desarrollándose fundamentalmente en torno a temáticas relacionadas con los derechos reproductivos, la salud, la violencia, la participación social y, más recientemente se han empezado a vincular lo urbano y la situación de género de a través de aspectos como la pobreza, el creciente número de mujeres jefas de familia y políticas de equidad de género.

Parte importante de la investigación de vivienda en el país se ha centrado en el análisis de casos en los que predomina el tema de mecanismos de acceso de la población urbana más pobre a los mercados informales del suelo²⁵ y la vivienda, como vía principal de generación de soluciones habitacionales asequibles, y al análisis del impacto marginal que las políticas habitacionales han tenido en la población urbana de menores ingresos.

De la revisión bibliográfica realizada se concluye que son pocos los trabajos que abordan el problema de la vivienda rural. Parte importante de ellos, se ha centrado en el estudio de su dispersión en el territorio, la dificultad de acceso a y provisión de los servicios básicos como los del agua potable, energía eléctrica y disposición de residuos sólidos y el impacto de ello en las condiciones de salubridad de la población; la otra parte de los análisis, se ha dedicado al estudio y promoción del uso de materiales regionales y tecnologías apropiadas para facilitar la construcción de la vivienda rural. De éstos se rescata el impacto de las jornadas de trabajo y tareas de las mujeres, incluidas las niñas, como responsables de garantizar medidas alternas como el acarreo de agua y leña.

Son más escasos aún, los trabajos que abordan el tema de la vivienda con una perspectiva de género, identificándose las siguientes orientaciones: revisiones de

²⁵ El suelo en el mercado formal debe cumplir con todos los lineamientos urbanos, en términos de usos y destinos, y jurídicos en relación a la propiedad. El suelo en el mercado informal es aquél que falta a las disposiciones urbanas, generalmente con usos distintos a los urbanos y que frecuentemente no cumplen con los requerimientos para acreditar fehacientemente la propiedad. El desarrollo de vivienda a través del mercado informal acentúa el crecimiento extensivo de las ciudades al ubicarse en áreas periféricas cada vez más lejanas, zonas que por lo general no son aptas para el desarrollo y que incluso representan alto riesgo para la población.

las políticas habitacionales de distintos periodos que se centran en el análisis de los objetivos, programas, fuentes de financiamiento y beneficiarios de los distintos organismos de vivienda; ahondando en la evolución de sus mecanismos de producción y financiamiento, su cobertura territorial y por niveles de ingreso.

Entre estos estudios destacan, por un lado, el realizado por García Peralta y Puebla: 1998, que analizan de manera particular el impacto de los cambios de la Ley de 1992 del INFONAVIT en los mecanismos de producción y financiamiento, así como en la cobertura de su demanda. Entre los datos relevantes del cambio señalan, la transición de un modelo altamente subsidiado y con muy poca recuperación, hacia uno en el cual se reducen de manera significativa los subsidios, se pretende incrementar de manera importante la recuperación y, dado que no se instrumentan esquemas diferenciales por rangos de ingresos, el impacto inmediato es la reducción en la cobertura de la población de hasta 2 veces salario mínimo, que antes se atendía. Planteando la necesidad de considerar el subsidio “como un componente social y no al capital.”²⁶

Por otro lado, en “La situación de vivienda en la perspectiva de una reforma legislativa en la materia” desarrollado en 2005 por la Universidad Iberoamericana para la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, cuyo “propósito (fue el) de proveer de una plataforma común de información que permitiera a los diversos actores interesados en la vivienda, analizar y debatir el tema con el objeto de orientar los trabajos que realizaría la citada Comisión para reformar la Ley Federal de Vivienda.”²⁷ En el estudio se identifican cinco temas que en las pasadas dos décadas han caracterizado la problemática en el ámbito de la vivienda:

1. La organización institucional, marcada por su falta de articulación entre órdenes de gobierno, dependencias de distintos sectores, la heterogeneidad de la normatividad en materia de planeación urbana, incorporación del suelo al desarrollo urbano y la vivienda, la debilidad financiera de las instancias locales, y desvinculación de la política fiscal, entre otros aspectos.
2. Coordinación de los sectores público, social y privado, muy limitada debido a la multiplicidad de organismos que actúan en materia de vivienda, respondiendo a sus respectivos intereses sectoriales, y a la falta de disposiciones que vinculen su actuación de manera integrada.
3. Suelo y reservas territoriales, se carece de programas o prácticas institucionales sistemáticas y organizadas que integren una política nacional en materia de suelo.

²⁶ Gracia Peralta Beatriz y Claudia Puebla “El Infonavit en el contexto de las Políticas Habitacionales” en Schteingart y Graizbord (coords) Vivienda y vida urbana en la Ciudad de México. La Acción del Infonavit. El Colegio de México, México 1998 p.55.

²⁷ Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados y Universidad Iberoamericana, La situación de vivienda en la perspectiva de una reforma legislativa en la materia, México, febrero 2005, p. 1

4. Financiamiento, el sistema tiene mayor solidez pero es excluyente para atender a la población de bajos ingresos y resulta limitado para responder a las nuevas necesidades habitacionales. “La política habitacional progresivamente se transformó en una política financiera para construir vivienda, el reto en la actual coyuntura es ubicar el papel del Estado para garantizar el acceso a la población de menores ingresos”.²⁸

5. Producción social de vivienda, se requiere desarrollar prácticamente todos los instrumentos para facilitar y mejor orientar su desarrollo. Los marcos normativos, de financiamiento y acompañamiento técnico requieren ajustes para reconocer el desarrollo progresivo de la vivienda.

En “La Producción Social de la Vivienda en México”, Torrez y Eibenschutz: 2006, hacen un análisis de la aportación económica y cualitativa de la producción social de la vivienda urbana²⁹ al inventario habitacional del país y de sus impactos micro en la economía barrial y familiar. El análisis muestra la importancia cuantitativa de esta forma de producción respecto de la producción formal de vivienda estimando su participación, en un 62.91% del inventario habitacional en 2003 (ver Tabla 2).

Tabla 2 Estimación del Inventario de la Vivienda de Producción Social

Concepto	Viviendas	(%)
Inventario de vivienda al fin de 2003	24,137,357	100.00
Viviendas completas financiadas ⁽¹⁾	5,692,223	23.58
Vivienda media autofinanciada ⁽²⁾	1,270,000	5.26
Vivienda residencial y residencial plus ⁽³⁾	1,990,000	8.24
Vivienda de Producción Social	15,185,134	62.91

Fuente: Elaboración propia a partir de Torrez y Eibenschutz: 2006, p. 45

(1) Viviendas que han sido financiadas por los organismos e instituciones de vivienda de 1965 a 2003

(2) Viviendas que la población de mayor ingreso construye con sus propios recursos financieros, contratando un agente constructor, con valor menor a un millón de pesos.

(3) Viviendas que la población ingresos altos construye con sus propios recursos financieros, contratando un agente constructor, con valor mayor a un millón de pesos.

Los autores señalan, también, que, por ejemplo, “si se compara el valor total de las viviendas, obtenemos que en México 96.2% del acervo habitacional no cuenta con crédito hipotecario, mientras que en Estados Unidos, esta cifra es 38.9%”.³⁰

A diferencia de las soluciones de vivienda terminada financiada, las viviendas resultado de la producción social reportan mayores superficies - en promedio

²⁸ Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados y Universidad Iberoamericana, La situación de vivienda en la perspectiva de una reforma legislativa en la materia, México, febrero 2005, p. 38

²⁹ La producción social, es aquélla en la cual los usuarios están a cargo del proceso de producción de sus viviendas, pudiendo o no participar de manera directa en su construcción. Puede surgir de una iniciativa individual, familiar o colectiva.

³⁰ Torrez Baños Rino Enzo y Eibenschutz Hartman Roberto, La Producción Social de la Vivienda en México, UAM-Xochimilco, CONACYT, CONAFOVI, SEDESOL, México, 2006, p.46

93m²³¹, contra 45m² de la vivienda institucional actual – y su proceso de edificación responde a las necesidades sociales y capacidades económicas de los productores; lo entrevistados señalaron que la consolidación de su vivienda les ha implicado trabajos e inversiones durante, en promedio, diez años.

El análisis de una diversidad de iniciativas sociales de gestión y producción de vivienda popular, apuntan a la creciente participación de la mujer en la búsqueda de mejores condiciones de habitabilidad y seguridad en la tenencia de la tierra; actividades a partir de las cuales la mujer ha transitado del espacio privado de la vivienda al espacio público del hábitat; de la gestión de los servicios urbanos básicos, la seguridad de la tenencia y la vivienda a la satisfacción de necesidades colectivas como la recolección de basura, equipamientos educativos y de salud, y vialidades, entre otras.³²

Cabe destacar que: “el surgimiento de movimientos emergentes conformados mayoritariamente por mujeres, tanto en las áreas centrales deterioradas, como en la periferia de las ciudades, han sido en sus inicios una forma de resolver los impedimentos para el cumplimiento de las tareas domésticas de satisfacción de necesidades básicas y no desde el convencimiento de una problemática de género.”³³

Con esta óptica se han realizado un buen número de estudios de caso vinculados a los procesos de consolidación de la vivienda popular como por ejemplo: “Mujeres Autoconstructoras: Estudio de caso de un programa estatal”³⁴ “Autoconstrucción y Vida Cotidiana”³⁵ y “Composición de la unidad doméstica y consolidación habitacional”³⁶ Estos estudios coinciden en señalar la participación activa de la mujer en el proceso de autoconstrucción, ello sin descuidar sus responsabilidades domésticas y laborales. Lo que conduce a cambios en la dinámica familiar, tensiones con el hombre e incluso afectaciones a la salud. Al tiempo que también señalan la autovaloración y el empoderamiento de las mujeres como resultado de su participación desde la gestión hasta la construcción de sus viviendas.

31 Op. Cit, p. 92

32 Massolo Alejandra, compiladora Una mirada de género a la Ciudad de México, UAM-Atzacapatzalco Red Nacional de Investigación Urbana, México 2004, p.28

33 Gisela Espinoza Damian (Mujeres del Movimiento Urbano Popular 1983-1985, en Massolo Alejandra compiladora Una mirada de género a la Ciudad de México, UAM-Atzacapatzalco Red Nacional de Investigación Urbana, México 2004) argumenta que esta fue una primera forma de organización que dio pie a la posterior toma de conciencia de género por parte de las mujeres, en movimientos como la Coordinadora Regional de Mujeres de la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular y la Comisión de Mujeres de la Asamblea de Barrios. Sin embargo, otros estudios, como el de Arsaluz Solano Socorro, “Organización Social y mujer en la ciudad de México: el caso de Asamblea de Barrios” en Massolo Alejandra, Op. Cit. p.149, sugieren que la participación de la mujer concluye una vez resuelta la problemática y que la evolución a un movimiento social con perspectiva de género se asocia al apoyo recibido de mujeres vinculadas con el discurso y la práctica feminista.

34 González Cruz Ma. del Refugio y Duran Uribe Rosa Eugenia en Massolo Alejandra, Op. Cit. pp.197-218

35 Sevilla Amparo en Massolo Alejandra, Op. Cit. pp.219-241

36 Chant Silvia en Massolo Alejandra, Op. Cit. pp.242- 269

Entre los trabajos pioneros que incorporan análisis de calidad de vivienda, sexo de la jefatura de familia e impacto de los programas habitacionales del estado en el inventario de vivienda, destaca el estudio realizado por Schteingart y Solis: 1994, en el cual se muestra cómo mejoró la situación de la vivienda a partir de la década de los '70, como resultado del proceso de urbanización del país. Sin embargo, profundizando en el análisis de la calidad (aquellas que cumplen con buenos materiales, organización y uso del espacio adecuados y todos los servicios), señalan que sólo el 25% de las vivienda estudiadas son calificadas como buenas. Por lo que respecta a la relación de vivienda y hogares, las familias más pequeñas reportan mejor calidad de la vivienda y por lo que respecta a hogares liderados por mujeres, el 17.2% presentaron mejor calidad que los de jefatura masculina.

De manera puntual se cuenta con estudios de caso que analizan la composición familiar y la calidad de la vivienda resultado de financiamientos del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y del Fideicomiso de Vivienda Desarrollo Social y Urbano del DF – FONHAPO y FIVIDESU, respectivamente; (Villavicencio coord.:1997) y, para el caso del INFONAVIT el de Schteingart y Graizbord coords: 1998.

Por lo que respecta a los estudios que comparan los resultados de FONHAPO y FIVIDESU, las autoras encontraron que:

1. La mayoría de los beneficiarios (40.8%) percibía ingresos superiores al tope salarial de 4.5vsm de ambos organismos (en esas fechas), reportando FONHAPO una mayor atención de la población con menores ingresos, 10% más que el FIVIDESU.
2. FONHAPO atendía a más familias extensas, 33% contra el 22% de FIVIDESU
3. FONHAPO acreditó a cerca del doble de mujeres amas de casa, 11% contra 6% del FIVIDESU.
4. En el periodo de estudio, FONHAPO redujo del 54 al 31% de su atención a trabajadores por su cuenta, al igual que FIVIDESU, atender a asalariados no manuales.
5. En la época en que se realizó el estudio la gestión de los financiamientos se hacía de manera grupal en ambos organismos (hoy ya no), con un tiempo promedio de duración del proceso de 3.6 años en FONHAPO y 3.4 años en FIVIDESU; tiempo que de acuerdo a los encuestados, vale la pena por concretar su expectativa de tener un bien transmisibles a los hijos.
6. A pesar del tiempo de gestión, un 35% de entrevistados respondió que dejaría su vivienda para mejorar; 16% señaló los malos diseños y un 11% problemas de convivencia; lo que, de acuerdo a las autoras, coincide con los problemas detectados en las unidades de ambos organismos.

En relación al estudio de los conjuntos de INFONAVIT, destacan los siguientes hallazgos:

- En 21 años de operación del Instituto se observó una reducción promedio de 5m² en la superficie de la vivienda y en el número de viviendas por conjunto (este último dato revirtiéndose a partir del 2000).
- En los conjuntos más recientes se encontró mayoritariamente a población más joven con hijos en edad escolar.
- En los conjuntos más antiguos se encontró población más pobre, reportando ingresos cercanos a la línea de pobreza.
- En términos generales los derechohabientes son trabajadores de la industria, comercio y servicios.
- De acuerdo a los entrevistados y el análisis realizado por los coordinadores, la vivienda presenta de manera sistemática defectos constructivos y poca calidad de obra.

Sin una perspectiva de género, algunos trabajos abordan de manera específica impactos diferenciales en la necesidad y calidad de la vivienda asociada al sexo de los jefes de familia y su estructura familiar; entre los que destacamos los de:

Flores y Ponce: 2006 que analizan, con datos censales 1970-2000 el impacto de la dinámica demográfica en las necesidades de vivienda dentro del Sistema Urbano Nacional; relacionando, entre otras variables, los distintos arreglos familiares de los hogares, el sexo de la jefatura familiar, su escolaridad y la calidad de la vivienda; la edad y la jefatura de hogar en los ámbitos urbano y rural y necesidades de vivienda por tipología de hogares. Entre sus conclusiones sobresalen las siguientes:

- La actual estructura por edades, con una gran cantidad de población en edad de formar un hogar constituye la demanda potencial de vivienda, de acuerdo al censo de 2000, el 60.8% de la población estaba entre 15 y 64 años; porcentaje que sube, por tamaño de localidad, a 65% en zonas metropolitanas, 63% en aglomeraciones urbanas y 61% en ciudades grandes.
- El cambio en la edad en la formación de la pareja, que paso de 20.8 años en 1970 a 25 años en el 2000, que junto con la reducción en los índices de fecundidad, están dando como resultado familias más pequeñas.
- El incremento en hogares unipersonales por viudez y divorcio, han llevado a un incremento en arreglos familiares encabezados por mujeres, monoparentales y unidades domésticas con varias generaciones.

- De acuerdo a los censo de 1970 a 2000, la intensidad del crecimiento de hogares con jefatura femenina fue mayor en los últimos 10 años que en los 20 anteriores.
- En zonas más urbanizadas 22% de los hogares tienen jefaturas femeninas, comparados con 20% en zonas no urbanas.
- Hay un mayor porcentaje de viviendas definidas como buenas, cuando la jefatura de familia es femenina (52%) contra el 47% con jefaturas masculinas; en el caso de la vivienda de condiciones muy malas el 29% corresponde a jefaturas de familia masculinas y el 24% a jefaturas femeninas.
- El 50% de los hogares con mayor número de personas (4 y más) corresponden a jefaturas masculinas, comparados con el 50% de hogares comandados por mujeres con 3 integrantes.
- Hay más mujeres jefas de hogar a partir de los 35 años alcanzando su mayor nivel después de los 65 años; comparados con jefes de familia masculinos a partir de los 25 años, que llegan a su mayor nivel a los 55 años.
- Dos terceras partes de los hogares con jefe de familia masculino son nucleares, proporción que baja a menos de la mitad en el caso de las jefas de familia, donde el 57% son monoparentales.
- De acuerdo al crecimiento tendencial de la vivienda para el 2030, se registrará el mayor volumen de unidades en las zonas metropolitanas, aglomeraciones y ciudades medias; incrementándose 20.5 millones de unidades respecto de 2000 y con un crecimiento de las jefaturas femeninas que pasaran de 20.4% en 2000 a 23.3% en 2030.

Esquivel y Villavicencio:2006, integran en su análisis consideraciones asociadas al uso del espacio, el hacinamiento, la calidad de materiales y la disposición de servicios dentro y fuera de la vivienda en relación al tipo de producción, es decir, iniciativas sociales que se concretaron en colonias populares e iniciativas gubernamentales a través de conjuntos de vivienda de interés social. "La información censal sobre el jefe y su hogar, vinculada con la calidad de la vivienda que ocupan, permitió identificar grupos específicos que por sus condiciones socioeconómicas y por su comportamiento demográfico constituyen grupos más vulnerables y requieren ser estudiados con mayor profundidad. Los grupos identificados como especiales son aquéllos cuyos jefes son mujeres; indígenas; muy jóvenes o ancianos y, también, los hogares unipersonales..."³⁷

³⁷ Esquivel María Teresa y Villavicencio Judith "Características de la Vivienda en México al año 2000" en Coulomb René y Schteingart Martha (coords.) Entre el Estado y el Mercado: La vivienda en el México de hoy, UAM-Atzacapotzalco y Miguel Ángel Porrúa, México 2006, pp.76-77

En estudios anteriores Villavicencio ya señalaba³⁸ la desventaja de los grupos más pobres y entre ellos el de las mujeres jefas de familia no sólo para acceder a soluciones institucionales de vivienda, sino que éstas realmente significaran un mejoramiento en su calidad de vida y no una carga económica adicional. En su investigación sobre la vivienda de interés social (FONHAPO y FIVIDESU) en la Ciudad de México, concluye que: “aunque normalmente los programas oficiales de interés social se presentan todavía como las vías más adecuadas para responder a las demandas habitacionales de la población sin suficientes recursos, los requisitos económicos que estipulan son cada vez más difíciles y excluyentes”³⁹ por los niveles de ingreso y las modalidades habitacionales que adoptan. Sobre esta última anotación, cabe señalar que a partir de la reforma a los organismos de vivienda (2000), se abrieron mayores alternativas de crédito abierta y con ingresos no formales; se rediseñaron productos y se redujeron requisitos haciendo el crédito más asequible a segmentos de la población de ingresos más bajos, aunque esto no ha sido suficiente (ver el punto II.3 El Enfoque de Género en los Programas Institucionales de Vivienda).

En el estudio se muestra cómo la vivienda de ambos organismos, comparada con la situación habitacional anterior, resuelve problemas de servicios e higiene y, en contraste responde de manera muy parcial al problema del hacinamiento por el reducido número y el tamaño de los espacios privados. Por lo que se refiere al espacio colectivo, se observó desde la falta total de éstos, su privatización, hasta su abandono y franco deterioro e inseguridad.

Desde la óptica de la feminización de la pobreza, a partir de los resultados de la encuesta del Observatorio de Percepciones y Vivencias de la Pobreza, María de la Paz López y Vania Salles: 2003⁴⁰ hacen un análisis de las formas de tenencia de la vivienda por sexo e ingreso, confirmando que la propiedad es mayoritariamente de los hombres y en su caso de mujeres esposas del jefe de familia; independientemente del quintil al que se refiera, la renta es una opción más significativa entre las mujeres. Por lo que se refiere a la habitabilidad encontraron una fuerte correlación entre estar pagando la vivienda y las malas condiciones de ésta. Dato que confirma lo señalado por Villavicencio: más allá de que la vivienda presenta problemas de espacios y convivencia “...la expectativa más importante en relación con la vivienda es la de conseguir un bien en propiedad, un patrimonio que sea transmisible a los hijos.”⁴¹ De hecho, la inseguridad en la tenencia de la

³⁸ Villavicencio Blanco Judith (coord.) Duran Contreras Ana María, Esquivel Hernández María Teresa Giglia Ciotta Ángela, Condiciones de vida y vivienda de interés social en la Ciudad de México, UAM-Atzacapatzalco-Miguel Ángel Porrúa, México 2000

³⁹ Op. Cit. pp 62-70

⁴⁰ López María de la Paz y Salles Vania, “Pobreza y género: un estudio sobre las viviendas precarias en México” en Siete estudios y una conversación, López María de la Paz y Salles Vania (coords), INDESOL, INMUJERES, COLMEX, México 2004 pp. 139

⁴¹ Villavicencio Judith (coord), Duran M. Ana María, Esquivel M. Teresa y Giglia Ángela, “Vivienda social y condiciones de vida en la Ciudad de México. Los programas habitacionales de FONHAPO y FIVIDESU” en Herraste M. Emilia y Villavicencio Judith (coords) La Política Habitacional en México y América Latina, UAM-Atzacapatzalco, México 1998. p. 220

vivienda ha sido identificada como un factor que incrementa la vulnerabilidad de los hogares pobres.

Al analizar los servicios concluyen que “la ausencia de servicios y de infraestructura hogareña (servicios urbanos básicos) es tal vez la carencia que más afecta las vivencias de pobreza femenina: en un momento dado –que puede abarcar varios años o gran parte de la vida –, los modos de vivir y habitar sus hogares están determinados por la necesidad de suplir, con trabajo y tiempo, estas carencias.”⁴² Por ejemplo, señalan que: “de acuerdo con la Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo, las horas dedicadas al trabajo doméstico se incrementan alrededor de tres horas semanales cuando se carece de agua entubada”.⁴³

Varias investigadoras coinciden⁴⁴ al señalar que es en el espacio de la vivienda donde se hacen visibles muchas de las asimetrías de género, porque es en este espacio donde las mujeres desempeñan una parte fundamental de los roles que socialmente les han sido asignados. “La percepción de que son las mujeres las responsables de la reproducción cotidiana se extiende hacia la responsabilidad con la casa y su funcionamiento. A ésta, se suma otra percepción de la casa como el lugar *legítimo de las mujeres*. ... esta percepción está tan arraigada entre la población, que la mayoría de las mujeres piensa así con referencia a su casa y además asume el papel de hacerse cargo de propiciar los servicios básicos en la vivienda.”⁴⁵

I.4.2. Estudio de Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006

A solicitud de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la Secretaría de Desarrollo Social la UAM-Xochimilco desarrolló, durante 2007, el estudio denominado Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006 que tuvo como objetivo elaborar un diagnóstico de la transformación social y urbana generada por los desarrollos habitacionales de gran escala que desde mediados de la década de los noventa empezó a tener auge en el país, teniendo como temporalidad para el análisis una década.

Entre sus objetivos, se propuso determinar:

- El efecto de la expansión urbana sobre la capacidad de gestión, inversión y atención de los gobiernos locales en materia de prestación de servicios públicos a la población.
- El grado de integración urbana de los conjuntos habitacionales estudiados respecto de los centros urbanos a los que se vinculan.

⁴² López María de la Paz y Salles Vania, “Op. Cit. p. 164-

⁴³ Op.Cit. 165

⁴⁴ López María de la Paz y Salles Vania:2004, Moser Carolyn:1996; Massolo Alejandra:2004

⁴⁵ López María de la Paz y Salles Vania, op.cit. 169

- El grado y la calidad de la consolidación urbana y habitacional de los desarrollos de vivienda o fraccionamientos estudiados respecto de la normatividad y las aprobaciones oficiales para su construcción.
- La composición socioeconómica de los beneficiarios de los conjuntos habitacionales estudiados y evaluar el efecto social de la vivienda y los desarrollos habitacionales en términos de la habitabilidad y condiciones de bienestar de las familias.

El estudio se realizó con una muestra representativa⁴⁶ de 100 conjuntos habitacionales, en 21 ciudades del Sistema Urbano Nacional que incluyeron: mega ciudades, ciudades grandes, ciudades medias y ciudades pequeñas⁴⁷, de acuerdo a la siguiente distribución, donde se aplicaron 3013 cuestionarios (promedio 30 por conjunto habitacional):

⁴⁶ La muestra se calculó a partir de un proceso de estratificación que partió del Sistema Urbano Nacional (SUN), el cual contiene 364 ciudades, que incluyen 55 zonas metropolitanas que albergan 64,943,514 habitantes, de acuerdo al Censo General de Población y Vivienda del 2000.

Diseño de la muestra

- Población objetivo: viviendas de conjuntos habitacionales construidos entre 1996 y 2006 que cumplan con la tipificación establecida
- Unidad de observación: vivienda
- Esquema de muestreo: muestra probabilística, estratificada, polietápica, con selección inicial de conglomerados como unidades primarias de muestreo.
- Tamaño total de muestra: 3,000 viviendas
- El tamaño final de la muestra fue de 3013 cuestionarios aplicados

Error máximo teórico

- Para los resultados a nivel nacional de las variables de viviendas, expresadas como proporciones o tasas, sin considerar efecto de diseño: $\pm 1.8 \%$. • Nivel de confianza: 95 %

⁴⁷ Megalópolis, integradas por dos o más zonas metropolitanas; Zonas Metropolitanas, integradas por ciudades de dos o más entidades federativas, con más de 1 millón de habitantes; Aglomeraciones urbanas, formadas por ciudades que han crecido sobre municipios adyacentes en la misma entidad federativa, con menos de 1 millón de habitantes; Ciudades medias, cuya expansión urbana sobrepasa los límites municipales de donde se ubica, con una población mayor a 50 mil habitantes; Ciudades pequeñas, cuya expansión urbana no sobrepasa sus límites municipales, con una población de entre 15 mil y 49,999 habitantes.

Ciudades seleccionadas y conjuntos habitacionales

No.	Ciudad	Entidad Federativa	Tamaño	Conjuntos habitacionales
1	ZM DE LA CIUDAD DE MÉXICO	D.F. - MÉXICO	Mega	16
2	ZM DE GUADALAJARA	JALISCO	Mega	10
3	ZM DE MONTERREY	NUEVO LEÓN	Mega	10
4	ZM DE PUEBLA	PUEBLA - TLAXCALA	Grande	5
5	ZM DE TIJUANA	BAJA CALIFORNIA	Grande	5
6	JUAREZ	CHIHUAHUA	Grande	5
7	ZM DE TORREÓN	COAHUILA - DURANGO	Grande	5
8	ZM DE MÉRIDA	YUCATAN	Mediana	4
9	ZM DE AGUASCALIENTES	AGUASCALIENTES	Mediana	4
10	ZM DE SALTILLO	COAHUILA	Mediana	4
11	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA	Mediana	4
12	ZM DE OAXACA	OAXACA	Mediana	4
13	ZM DE ORIZABA	VERACRUZ	Mediana	4
14	ZM DE PACHUCA	HIDALGO	Mediana	4
15	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	Mediana	4
16	TAPACHULA DE CORDOVA Y ORDOÑEZ	CHIAPAS	Mediana	3
17	SAN CRISTOBAL DE LAS CASAS	CHIAPAS	Mediana	3
18	MANZANILLO	COLIMA	Pequeña	2
19	TEGATE	BAJA CALIFORNIA	Pequeña	2
20	ZACATLAN	PUEBLA	Pequeña	1
21	TEOCALTICHE	JALISCO	Pequeña	1
TOTAL DE CONJUNTOS:				100

La estrategia de investigación se estableció a partir de dos vías de análisis: la revisión documental y a través del levantamiento de información en campo; trabajo que comprendió la aplicación de un cuestionario para evaluar la transformación urbana y social habitacional en México y los instrumentos técnicos, normativos y urbanos bajo los cuales se reproduce el sector inmobiliario.

Para efectos del presente estudio, nos centramos en la metodología y principales resultados asociados al impacto de la vivienda y el conjunto en las condiciones habitacionales de los beneficiarios.

Para conocer las condiciones sociales se elaboró un cuestionario, en el cual se destacó la percepción de los habitantes de los conjuntos con respecto a su vivienda, su entorno, su residencia anterior, los servicios y el nivel de satisfacción que obtienen de vivir en el lugar en que se encuentran.

El diseño de los cuestionarios consideró:

- Registro de información que permitiera evaluar el impacto – positivo o negativo -que generan en los beneficiarios de los programas de vivienda de interés social: las características de la vivienda y del desarrollo habitacional
- Preguntas abiertas básicas, preguntas de respuestas cerradas dicotómicas y múltiples, y preguntas de percepción de respuestas de escalas de categorías detalladas y valores
- Contenidos que se orientaron a registrar información que permitiera comparar la calidad de vida de los beneficiarios antes y ahora, considerando la vivienda, el conjunto habitacional, el entorno inmediato y el centro de la ciudad.

Principales hallazgos:⁴⁸

⁴⁸De acuerdo a los términos de referencia acordados el análisis por sexo es parte del Capítulo III Resultados del Estudio de Caso.

- La característica común de los desarrollos habitacionales recientes es su condición periférica, ubicándose a distancias significativas y crecientes (en general los conjuntos más recientes se ubican a distancias cada vez mayores) del centro urbano de la ciudad de la que dependen, lo cual repercute negativamente en la accesibilidad a los servicios y satisfactores de todo tipo, en tanto se incrementan los tiempos de traslado y los costos de transportación para sus habitantes.
- Los conjuntos generan dinámicas que repercuten negativamente en su evolución en el tiempo (mantenimiento, cambios de uso de las viviendas, ocupación de áreas comunes) las cuales están determinadas en buena medida por la gran distancia a los diversos satisfactores que ofrece la ciudad y por las propias condiciones del diseño de los conjuntos, donde se prioriza el logro del mayor número de viviendas por unidad de superficie de suelo en detrimento de la presencia de otros usos urbanos complementarios y equipamientos de salud, educación, recreación cultura y administración que se requieren para ofrecer una calidad de vida aceptable para sus habitantes.
- Más del 90% de los propietarios de las viviendas de los desarrollos estudiados fueron beneficiarios de créditos gubernamentales federales (INFONAVIT y FOVISSSTE), lo cual, por un lado, señala la relevancia de éstas instituciones en el crecimiento de las ciudades al otorgar los créditos, y por otro, muestra la falta de valoración del impacto en el desarrollo urbano y en la calidad de vida en este tipo de conjuntos habitacionales que el destino de éstos genera.
- Los programas de vivienda enfatizan la propiedad y con ello son sensibles a la prioridad que tiene la población respecto de lograr un patrimonio a través del esfuerzo de su adquisición con el apoyo del crédito.
- Un dato contundente que refleja la dependencia del centro urbano y las distorsiones creadas por la lejanía de los conjuntos, es el incremento en los recorridos de dos horas respecto de la vivienda anterior, para llevar a cabo dos actividades fundamentales en el tejido social de cualquier comunidad: el trabajo y visitas/convivencia con familiares y amigos
- Además del tiempo en los traslados, se reportó un incremento en el gasto de transporte, en comparación con su residencia anterior, lo que afecta todos los rubros de gasto, mermando la capacidad de pago, y por lo tanto de acceso, a otros bienes. Adicionalmente, los entrevistados consideraron que el transporte público es de regular a malo, o que no existe al interior del Conjunto Habitacional (CH) por lo que la dificultad para salir del mismo afectaba a 6 de cada 10 familias.

La distancia de los desarrollos a los centros urbanos no debe ser valorada sólo en su dimensión física, de manera absoluta, sino en los problemas de

conectividad, integración y desarrollo de los que es producto, y que a su vez intensifica, construyendo un círculo vicioso en términos urbanos y sociales, teniendo un impacto negativo en las posibilidades de empleo fuera del conjunto habitacional en particular de las mujeres con hijos pequeños.

- El propio diseño de los CH favorece la individualización, el aislamiento, la apropiación de espacios de uso común por particulares dentro del desarrollo cerrado, que no sólo lo desvinculan de su entorno, sino de los propios espacios vecinos. Además esta idea de encierro limita las posibilidades futuras de integración del conjunto a la estructura de ciudad, complicando la circulación y la accesibilidad.

Es notorio que a pesar del “encierro” o más bien fomentado por este mismo, los CH estudiados presentan problemas de delincuencia, lo que evidencia el fracaso del asilamiento y delimitación como medida de seguridad. Los delitos de mayor incidencia son: asalto a casa habitación, robo, narcomenudeo y vandalismo, mismos que se van incrementando con el tiempo, lo que señala un paulatino deterioro en las condiciones de vida en estos desarrollos.

- Los usos alternos a la vivienda no son reconocidos (fundamentalmente comercio y servicios), con lo que se desatiende una necesidad económica de los residentes, en particular de las mujeres, y se les condena a la “irregularidad”. La información recabada muestra que más del 75% de los CH tiene hasta un 10% de viviendas con usos adicionales al habitacional, mismos que no están permitidos pero que nacen al amparo de la necesidad de romper con el aislamiento y la distancia a los satisfactores, lo que muestra la necesidad de que en los programas se generen no solamente los espacios adecuados para este tipo de actividades, sino la necesidad de contar con subsidios y/o créditos combinados (no focalizados exclusivamente a vivienda) que operen bajo una concepción más amplia de desarrollo.
- El primer aspecto que sobresale en el análisis de la vivienda es lo reducido de su tamaño, al respecto los resultados de la encuesta evidencian que todos los espacios al interior son considerados más pequeños respecto de los que tenían en su vivienda anterior. Destaca la reducción de espacio para la privacidad y convivencia de los integrantes de las familias, así como la falta de espacio para realizar alguna actividad económica.

La falta de espacios acentúa la sensación de encierro e irritabilidad familiar por la disputa de los mismos. Esta situación señala que los costos asociados a la distancia y la falta de satisfactores urbanos no son compensados por una vivienda mejor, donde la dinámica familiar pueda desenvolverse de manera adecuada.

A pesar de ello, el nivel de satisfacción que reportan los encuestados es relevante ya que el 82.8% opinó que sus viviendas son cómodas. Estas dos

preguntas realizadas de manera continua permiten contrastar el *tamaño vs. la satisfacción*: que al comparar la amplitud de la vivienda anterior, los encuestados rescatan de la realidad, una actitud optimista de satisfacción por la vivienda que ya es parte de su patrimonio. Dicha actitud se reitera al afirmar (81%) que existe satisfacción por el tipo de relaciones familiares que se generan en la convivencia cotidiana al interior de sus viviendas.

- Todos los elementos de la vivienda, exceptuando las puertas son considerados mayoritariamente como malos o regulares, mostrando calificaciones negativas en los elementos arquitectónicos estructurales de la vivienda.
- El deterioro sistemático de las viviendas termina por afectar el principal beneficio de los desarrollos: el patrimonio, y también implica que las familias tengan que hacer gastos en adecuar, mejorar y mantener sus viviendas.
- La cobertura de la infraestructura básica⁴⁹ en los conjuntos se encuentra, en términos generales satisfecha, ya que es un requisito para poder desarrollar los fraccionamientos. Los resultados de la encuesta señalan que el 50% de los encuestados califican como igual o peor la dotación de todos los servicios urbanos en comparación con la vivienda anterior, dato muy relevante que evidencia que aun cuando estos desarrollos están cumpliendo con las normas de infraestructura mínimas, en la mayoría de los casos esto no se traduce en una mejoría en su calidad.
- El equipamiento público⁵⁰ presenta grandes deficiencias en los CH, ya que ni al interior ni en su entorno inmediato existe la oferta suficiente que satisfaga, ni a niveles básicos, la demanda de los habitantes, lo que los obliga a trasladarse a los centros y subcentros urbanos, con los costos sociales y económicos asociados ya señalados.

Del universo de 100 conjuntos estudiados, 29 no tenían ningún tipo de equipamiento, y cuando si contaban con alguno en su mayoría eran de nivel básico. Los de tipo educativo (jardines de niños y primarias) y recreativo representaron el 83% del total del equipamiento encontrado en los desarrollos. Los demás rubros como el de salud, cultura, recreación, etcétera, se encontraban muy por debajo de las normas de desarrollo urbano local.

- El servicio de recolección de basura presenta, según los reportes técnicos una de las coberturas más altas, con más del 98%, y con un servicio regular en casi el 90% de los casos. Sin embargo con frecuencia sucede que aunque el municipio es el responsable de prestar el servicio, debido a la poca frecuencia con lo que lo hace, los habitantes pagan a un particular para cubrir la

⁴⁹ Agua potable, energía eléctrica, drenaje.

⁵⁰ Incluye equipamiento para abasto (mercado, tianguis); educativo (guardería, jardines de niños, primarias, secundarias, bachilleratos); de salud (centro de salud, clínica, hospital) recreativo y cultural (áreas de juego, canchas deportivas, deportivos, centro cultural, centro de desarrollo comunitario, áreas verdes)

demanda, lo que proporciona un ejemplo de la limitada capacidad de los gobiernos locales para atender las necesidades básicas de los habitantes de estos conjuntos.

- A pesar de que los costos de mantenimiento se incrementan en relación con la vivienda anterior, además del registro de mala calidad de los materiales constructivos y de la sensación de encierro y disputa por los espacios, así como de un incipiente deterioro en las relaciones familiares por los problemas de habitabilidad, un 82 por ciento de los encuestados manifiestan sentirse satisfechos en su vivienda actual al compararla con la vivienda anterior.

Esta respuesta positiva se soporta en que el objetivo básico de la adquisición de la vivienda es “*obtener una vivienda en propiedad*” por lo que independientemente de los factores negativos antes mencionados que pasan a ser –sino irrelevantes– menos importantes ante tener una “*casa propia*”.

Perfil socioeconómico

- En ocho de cada diez hogares el jefe de hogar es hombre, de entre 30 y 40 años de edad. El 77% de los jefes de hogar se encuentra en rangos de edad que van de los 20 a los 45 años, lo que significa un umbral de vida laboral productiva lo suficientemente amplio para cubrir los créditos de la vivienda adquirida en el tiempo financieramente programado. Tan sólo dos de cada 10 familias se encuentran en situación vulnerable en relación con la edad productiva del jefe de familia presentando registros de 45 a más de 60 años de edad.
- En la muestra se reporta que el 14% de los hogares están a cargo de Jefas de Familia, cifra que es 9 puntos porcentuales menor a la que reporta el Censo de Población y Vivienda 2005 a nivel nacional.⁵¹ Son mujeres de entre 30 y 35 años, empleadas que en un 65% percibían un ingreso de un salario mínimo y que tenían a su cargo 3 dependientes económicos. Su nivel de escolaridad está en el rango de bachillerato y licenciatura
- El 57% de los hogares encabezados por mujeres están en proceso de pagar su vivienda. Comparando la variable propiedad total en relación con la muestra, se observó que 11% de los hogares ya liquidaron su vivienda, contra el 13% de los hogares encabezados por mujeres.
- Tres de cada 10 familias (el 35.21%) contaban con la aportación de dos miembros al gasto familiar con una cantidad igual a un salario mínimo. Se infiere, de acuerdo a la composición familiar, que esta segunda aportación la realiza la pareja.

⁵¹ INEGI, Censo de Población y Vivienda 2005, México 2005

La composición familiar -4 miembros- corresponde a la media nacional reportada por CONAPO⁵² la cual consiste en una pareja con dos hijos solteros menores de edad.

- De acuerdo a los entrevistados el gasto familiar se distribuye en los siguientes rubros:
 - Alimentos (50%).
 - Transporte (25%)
 - Educación, (12.5%)
 - Salud (12.5%)

En la situación anterior, la vivienda que ocupaban cuatro de cada diez familias era de un familiar o prestada (36.94 y 8.67%), una de cada diez vivía en una casa de su propiedad; es decir, cinco de cada diez no pagaban por la vivienda que habitaban, por lo que actualmente el pago de la vivienda más el mantenimiento son erogaciones que no estaban consideradas en el presupuesto familiar anterior.

- La dinámica familiar fue identificada a partir del número de horas que sus integrantes pasan en el CH y las actividades que realizan en el mismo. Los resultados indican que el 70% de las mujeres y los niños pequeños pasan el 90% del tiempo útil al interior del conjunto, es decir entre 9 y 12 horas. Los hijos mayores de edad pasan entre 6 y más de 12 horas en casa; si estudian, regresan pronto a casa o lo más grave, ni estudian ni trabajan. Los registros anteriores contrastan con los reportes del Jefe de Familia quien solo está en el Conjunto entre 3 y 6 horas al día. En consecuencia, se infiere que la convivencia familiar integral es bastante limitada

Para el cuidado de los niños pequeños se reportó un muy bajo equipamiento de apoyo en los desarrollos habitacionales, sólo el 2.6% utiliza guarderías y en caso de necesitar de apoyo, los hijos son cuidados entre los miembros de la familia.

- Tan sólo el 5% de los encuestados participaba en algún tipo de organización social y de este bajo porcentaje, la mayoría apunta directamente a la obligada y tradicionalmente conocida "Sociedad de Padres de Familia"

El 74% de los registros reportan ausencia de alguna organización vecinal que se encargue de la administración o el mantenimiento de los desarrollos. En este sentido, el incumplimiento con la Ley de Condominios pone en un riesgo potencial de incremento del deterioro a los conjuntos habitacionales.

⁵² Zuñiga H., Elena. Composición del los hogares mexicanos. CONAPO, 2005

I.4.3. Evaluaciones Externas a los Programas de Subsidios

Con fundamento en lo señalado por los *Lineamientos Generales para la Evaluación de los Programas Federales de la Administración Pública Federal*, el *Programa Anual de Evaluación 2007*, y con el fin de fomentar una evaluación orientada a resultados de los programas federales, las dependencias y entidades llevaron a cabo por primera vez en 2007-2008 la Evaluación de Consistencia y Resultados de todos los programas sujetos a reglas de operación; con lineamientos desarrollados por el CONEVAL.

Se realizó una revisión de los resultados de las más recientes evaluaciones de Consistencia y Resultados practicadas al FONHAPO, al *Programa para el Desarrollo Local – Microrregiones* y a CONAVI, para indagar si en estas se considera una perspectiva de género en el análisis de la información, con los siguientes resultados:

I. FONHAPO

En 2007 y 2008 las evaluaciones externas del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda “Tu Casa” y “Vivienda Rural” se realizaron con los lineamientos del CONEVAL que no incluyen una perspectiva de género en el tratamiento de la información.

Aún cuando en las Reglas de Operación 2007 de ambos programas se omitieron los indicadores de género, en el caso de la evaluación de “Tu Casa”, se encontraron dos menciones:

- Entre los indicadores de gestión se incluyó el de género, definido como “la proporción de los subsidios otorgados a jefas de familia frente al total de subsidios otorgados, reportado por el organismo, para 2006 con el 48.15% y 55.6% en 2007”⁵³, sin presentarse mayor análisis de la información.
- Se indica que el Sistema de Información (SIDI) “incluye en su algoritmo variables como capacidades diferentes, mujer jefe de familia e indígenas y asigna una calificación mayor a las solicitudes con dichas características. Sin embargo la validación y selección de una solicitud no se realiza comparándola con otras, sino que se aprueban una vez determinada su elegibilidad y se acredita el ahorro, lo que asigna un peso importante al orden de llegada como criterio de selección”. En cambio, “si se establecieran procedimientos que permitieran comparar las calificaciones del mayor número posible de solicitudes elegibles y se aprobaran en primera instancia a las más altas, se reforzaría el peso de los criterios de priorización en la toma de decisiones y por ende se focalizarían mejor los recursos.”⁵⁴

⁵³ Centro de Investigación y Docencia Económicas, A.C., Evaluación de Consistencia y Resultados 2007 del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda “Tu Casa”, marzo 2008, p.101.

⁵⁴ IBID, p.69

Es importante destacar el punto anterior ya que la condición de jefatura femenina de familia está considerada como uno de los criterios de priorización de derecho, pero de hecho en la selección de los acreditados se imponen: el pago del ahorro previo, el nivel de ingresos de los hogares, y el orden de recepción de las propias solicitudes (primero en tiempo, primero en derecho).

Adicionalmente, en la evaluación de la cobertura y/o focalización del programa, el análisis de la jefatura femenina de familia que fue un criterio de selección ya no es retomado.

II. Programa para el Desarrollo Local – Microrregiones, en su Evaluación de Consistencia y Resultados 2007, realizada por la FAO, no incluye consideraciones relativas a género.

III. CONAVI

Al igual que en el caso de FONHAPO 2007 las evaluaciones externas del programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu Casa” se realizaron con los lineamientos del CONEVAL para evaluaciones de Consistencia y Resultados, que no incluyen una perspectiva de género en el tratamiento de la información.

En las reglas de operación 2007 se especifica que “Cualquier persona sin distinción alguna de género, que califique para obtener un crédito para acceder a las modalidades del programa que satisfaga su necesidad de vivienda...” Así mismo, se señala que en la evaluación interna “La Instancia Normativa se coordinará con las Entidades Ejecutoras para medir y evaluar el desarrollo del Programa. Para el efecto, definirá la metodología que permita una medición adecuada de resultados, con base en indicadores como cobertura de adquisición de vivienda, congruencia programática, focalización y equidad de género. Sin embargo, señalan los evaluadores externos, “se pretende evaluar la equidad de género, cuando en ningún apartado se establece algún proceso para la equidad de género”.

Ahondando en lo anterior, en el apartado de Eficacia⁵⁵ de la evaluación externa, se señala que se incluyen dos indicadores de género:

4. Indicador de Género	Proporción de los subsidios otorgados a jefas de hogar frente al total de subsidios otorgados	% de jefas de hogar beneficiadas con subsidio
	$\frac{\text{Subsidios otorgados a jefas de familia}}{\text{Total de subsidios otorgados}} \times 100$	

⁵⁵ Centro de Estudios Estratégicos para el Desarrollo Local Sustentable A.C., Informe de Evaluación Diseño del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda 2007 *Esta es tu casa*, México, sin fecha. Pp 86- 88

“INDICADOR 4: 45.2%, establece que cerca de la mitad de los subsidios han sido otorgados a mujeres, sin embargo no dice nada sobre género, pues se tendría que ver la estructura de la población objetivo por sexo y jefatura de familia, así como condiciones socioeconómicas, dentro de la misma población objetivo.”

5. Indicador de Equidad	Proporción de los subsidios otorgados a jefes o jefas de hogar por grupo de edad frente al total de subsidios otorgados	% de jefes o jefas de hogar por grupo de edad beneficiados con subsidio
	$\frac{\text{Subsidios otorgados a jefes o jefas de familia} \times 100}{\text{Total de subsidios otorgados}}$	

“INDICADOR 5: no establece ninguna relación relevante para el Programa, ya que no se tiene clasificada a la población objetivo por edad.”

Para 2008 la evaluación de diseño del programa, realizada por Grupo de Economistas Asociados, no incluyó ninguna referencia a género de los beneficiarios del programa.

I.4.4 Índice de Satisfacción Residencial de Sociedad Hipotecaria Federal 2007-2009

A través de una encuesta dirigida a los adquirentes de vivienda, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) realiza una investigación para conocer su grado de satisfacción, considerando atributos de la vivienda, del Conjunto Habitacional y de éstos en relación con la ciudad

SHF anualmente realiza el levantamiento, teniendo como objetivo el de: Evaluar el grado de satisfacción de la población que adquiere vivienda nueva ubicada en conjuntos habitacionales con Garantía de Pago Oportuno (GPO), y que ha sido adquirida a través de créditos con Sofoles, Bancos, INFONAVIT o FOVISSSTE; y de retroalimentar a los agentes, públicos y privados a fin de que se mejore la calidad de las viviendas, los conjuntos habitacionales y la atención a los potenciales acreditados.⁵⁶

Este es un ejercicio de un organismo financiero, que abarca viviendas producidas por agentes diversos del sector que pudiera complementarse con preguntas específicas para identificar diferencias en la satisfacción residencial producto de la percepción de hombres y mujeres y, con ello contribuir con soluciones habitacionales que respondan a una perspectiva de género.

⁵⁶ Fundación CIDOC y Sociedad Hipotecaria Federal, El Estado Actual de la Vivienda en México 2007, noviembre 2007, 2008 y 2009.

Entre los resultados obtenidos en el levantamiento del 2008, destacan los siguientes⁵⁷:

- Se trata de familias jóvenes: en la que el 42% de los jefes de hogar reportan entre 26-35 años, seguidos en importancia por aquellos con edades entre 35 y 45 años (23%) y de 18-25 años (20%).
- Familias que formalizan su estado civil a través del matrimonio (73%) con sólo un 10% de uniones libres, 13% solteros y 5% viudos.
- Trabajadores formales 49% en el sector privado y 31% en el público, y sólo un 13% reportó trabajar por su cuenta.
- Un 71% son propietarios o están pagando la vivienda, mientras que un 25% la renta.
- Comparando los resultados de 2006 a 2008 en relación a la satisfacción con la vivienda se observa que⁵⁸:
- Se redujo la satisfacción con las características físicas de la vivienda, así como con sus espacios y funcionalidad.
- “El 63% de los acreditados planea hacer ampliaciones y remodelaciones a su vivienda, debido, principalmente, al aumento en el número de integrantes del hogar”.

Por lo que se refiere a la satisfacción con los conjuntos habitacionales el índice de 2008, resultó el más bajo principalmente debido a su ubicación, los niveles de urbanización y la calidad de los servicios.

Por lo anterior, la SHF identificó las siguientes áreas de oportunidad:

1. Prestar más atención al tamaño y densidad de los conjuntos habitacionales;
2. Es deficitaria la dotación de equipamiento educativo, de salud, recreativo y deportivo;
3. Su localización dista de ser óptima
4. La falta de organización vecinal y de pago de mantenimiento, está incidiendo en el deterioro de los conjuntos.

⁵⁷ Fundación CIDOC y Sociedad Hipotecaria Federal, El Estado Actual de la Vivienda en México 2007, noviembre 2009, p.71

⁵⁸ Fundación CIDOC, El Estado Actual de la Vivienda en México 2008, pp. 62 y 63.

II. Resultados de la Gestión de los Organismos Nacionales de Vivienda

Los resultados que se presentan en este apartado, son producto del análisis de la gestión de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI); la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF); el Instituto del Fondo de Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT); el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores (FOVISSSTE); el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y, datos generales de los programas de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en materia de vivienda, profundizando en el análisis de los desagregados por sexo.

Cabe señalar que los períodos de análisis corresponden a la información que cada organismo proporcionó a INMUJERES: CONAVI entregó información del período 2007-2009 (avances a junio); el INFONAVIT del período 2001-2009 (avances a junio); el FOVISSSTE del período 2002-2009 (avances a junio); el FONHAPO del período 2007- 2009 (avances a junio) y finalmente la SHF del período 2005-2009 (avances a julio).

Para cumplir con los alcances del Estudio, se les solicitó a los ONAVIS, información para precisar su comportamiento respecto de:

- El acceso a la vivienda entre la población, con especial énfasis en las mujeres.
- Las brechas de género existentes en el acceso al financiamiento público.
- La progresividad o regresividad del gasto de los programas de vivienda.
- La eficiencia en la asignación del gasto para alcanzar la equidad de género.

La información solicitada, así como la presentada por los diversos organismos, consistió en lo siguiente:

Información solicitada	Información presentada
I. Período 2001-2006 Programa de inversión total Monto y número de acciones o de subsidios por sexo y entidad Monto y número de acciones o de subsidios por modalidad de programa, sexo y entidad	INFONAVIT, FOVISSSTE SHF ^{1/ y 3/}

Información solicitada	Información presentada
II. Período 2007,2008 y primer trimestre 2009 a) Ejercicio 1. Programa de inversión por año 2. Monto y número de acciones o de subsidios anuales por sexo y entidad 3. Monto y número de acciones o de subsidios anuales por modalidad de programa, sexo y entidad 4. Distribución de créditos o subidos por sexo, modalidad de programa y edad, 5. Distribución de créditos o subidos por sexo, modalidad de programa e ingreso individual, de acuerdo a ingreso en vsm 6. Distribución de créditos o subidos por sexo, modalidad de programa e ingreso familiar (Cuando exista registro), de acuerdo a los mismos rangos 7. Distribución de los acreditados o beneficiarios de subsidios de acuerdo a su posición en la familia por sexo, señalando si son: jefes de familia, cónyuges, u otros (por ejemplo, dependientes/hijos) 8. Distribución del total de Jefes de familia por sexo, por número de dependientes,	INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO CONAVI SHF ^{1/}
b) Demanda (cotizantes, solicitantes) 1. Total por sexo y entidad 2. Distribución de la demanda por edad (mismos rangos), sexo y entidad 3. Distribución de la demanda por ingreso individual (mismos rangos), sexo y entidad 4. Distribución de la demanda por ingreso familiar (mismos rangos), sexo y entidad	INFONAVIT ^{3/} FOVISSSTE ^{3/} SHF ^{1/3/}
c) Relaciones <i>Solicitudes</i> de Crédito y/o Subsidio/Créditos y/o Subsidios <i>Aprobados</i> /Créditos y/o subsidios <i>Contratados</i> por entidad y sexo Tiempos promedio de aprobación del crédito y/o del subsidio por sexo; Tiempos promedio de contratación del crédito u otorgamiento del subsidio por sexo;	No presentado

1/La información presentada por SHF cubrió el periodo 2005-2009, para 8 de sus 13 esquemas financieros

2/No presentado equivale a que ningún organismo entregó dicha información.

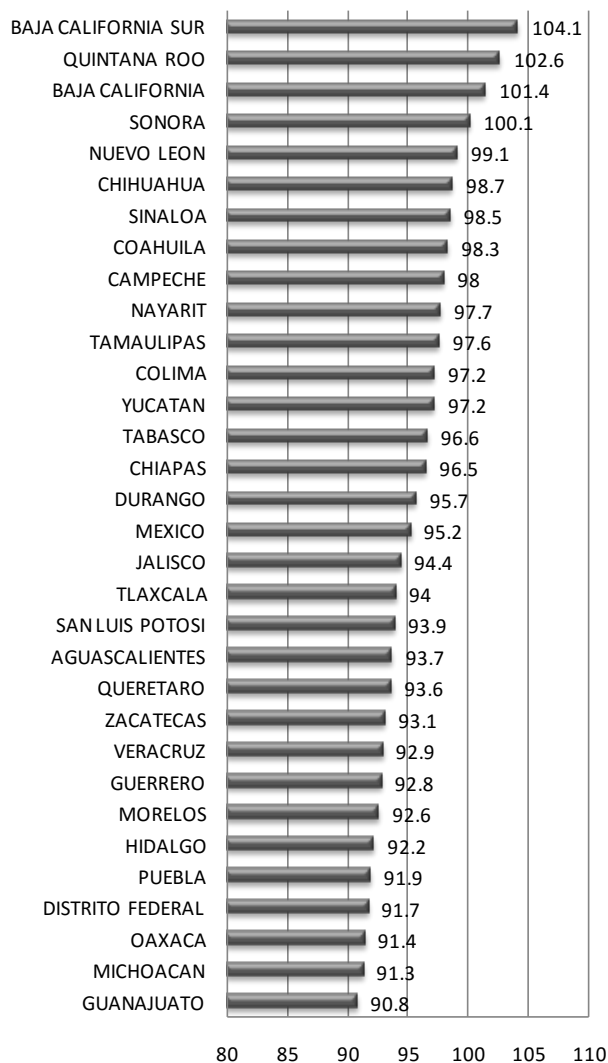
3/Parcial

La SEDESOL no respondió a la petición de información.

II.1 Situación de las Mujeres en el Contexto Demográfico Nacional

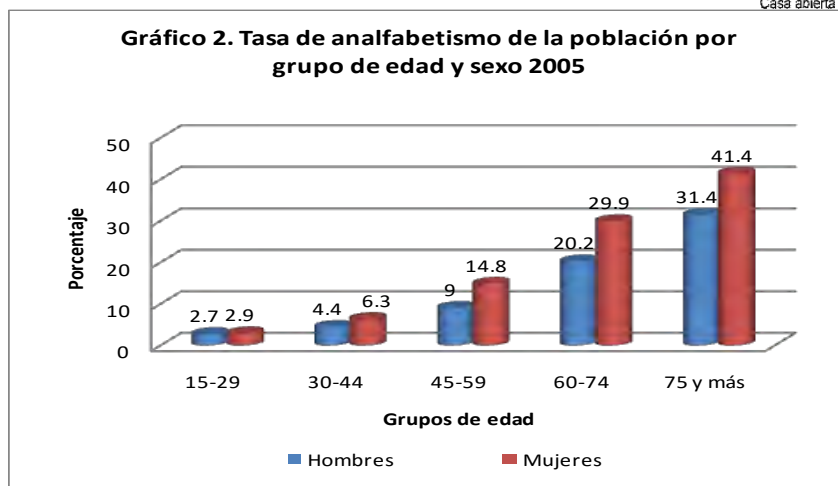
De acuerdo al *II Censo de Población y Vivienda 2005 del INEGI*, la población en México tiene una composición por sexo del 51% femenina y 49% masculina. Las únicas entidades que reportan mayoría relativa en población del sexo masculino son Baja California, Baja California Sur y Quintana Roo, dos de ellas receptoras de población migrante, y en las que registraron entre 101 y 104 hombres por cada 100 mujeres. La mayor relación de población femenina respecto a la masculina la reportan los estados de Puebla, Oaxaca y Michoacán con 91.9, 91.4 y 91.3 hombres, por cada 100 mujeres. (Ver Gráfico 1)

Gráfico 1. Relación hombres-mujeres por entidad federativa 2005



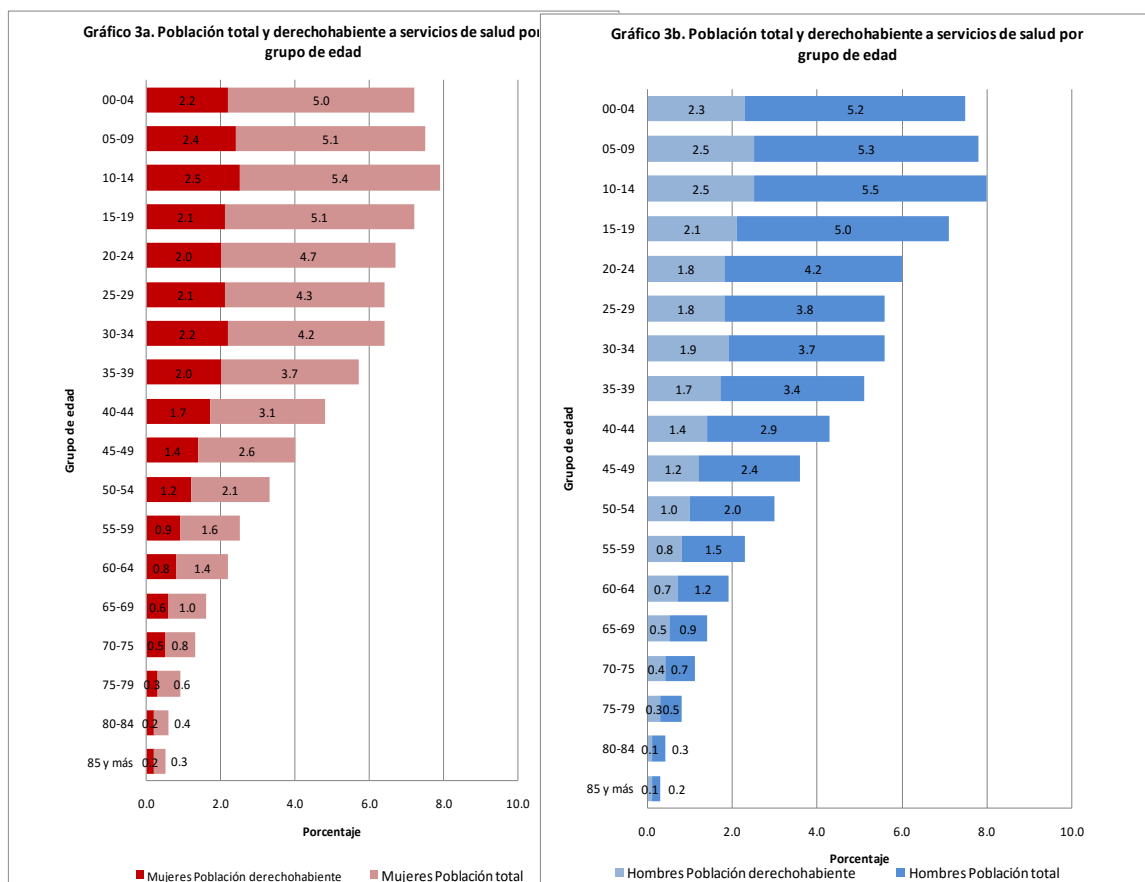
Fuente: Elaboración propia a partir del II Censo de Población y Vivienda 2005: Principales indicadores de los hogares por entidad federativa y Síntesis de resultados.

La tasa de analfabetismo es mayor en las mujeres que los hombres y su proporción va creciendo conforme al grupo de edad: en el grupo de 15 a 29 años la diferencia en la tasa es de dos décimas, menor en los hombres que las mujeres, mientras en el grupo de mayor a 75 años, esta diferencia se incrementa hasta 10 puntos. (Ver Gráfico 2)



Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005: Principales indicadores de los hogares por entidad federativa y Síntesis de resultados.

En el 2005 la población derechohabiente de los servicios de salud, representó el 46.9% y su distribución por sexo, era ligeramente mayor en las mujeres que los hombres, para todos los grupos de edad. (Ver Gráficos 3a y 3b)



Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005: Principales indicadores de los hogares por entidad federativa y Síntesis de resultados.

Respecto a los Hogares, estos sumaron 24'803,625 en el 2005. Por sexo del jefe de familia, el 76.9% eran hombres y el 23.1% eran mujeres. Trece entidades federativas presentaron mayores porcentajes de jefas de hogar (de mayor a menor): Distrito Federal, Guerrero, Morelos, Veracruz, Colima, Baja California, Oaxaca, Jalisco, Michoacán, Puebla, Nayarit, Sonora y Sinaloa.

Los hogares familiares (nucleares, ampliados y compuestos) representaron el 91.8%; los No familiares (unipersonales y corresidentes) el 8% y, el 2% no está especificado (Ver Tabla 3).

Tabla 3 Perfil del hogar (nacional)

Hogares	Total Nacional (%)	Hombres (%)	Mujeres (%)
Jefe de hogar	100	76.9	23.1
Promedio de integrantes en el hogar	4.0	4.2	3.4
Hogares Familiares	91.8		
• Nucleares	68.2	83.0	17.0
• Ampliados	22.4	s/d	s/d
• Compuestos	0.6	s/d	s/d
• No especificado	0.7	s/d	s/d
Hogares No familiares	8.0		
• Unipersonales	7.5	52.6	47.4
• Corresidentes	0.5	s/d	s/d
Hogares familiares de pareja con hijos	97.1	81.3	15.8
Hogares familiares de jefe con hijos	74.9	3.7	71.2

Fuente: Elaboración propia a partir del II Censo de Población y Vivienda 2005: Principales indicadores de los hogares por entidad federativa y Síntesis de resultados.

El porcentaje de *hogares de pareja con hijos*, donde el jefe de familia es hombre, representan el 81.3% y en el 15.8% restante es mujer; sin embargo, en los *hogares familiares compuestos por jefe e hijos*, únicamente, el 3.7% tiene jefatura masculina y en el 71.2% el jefe de familia es mujer.

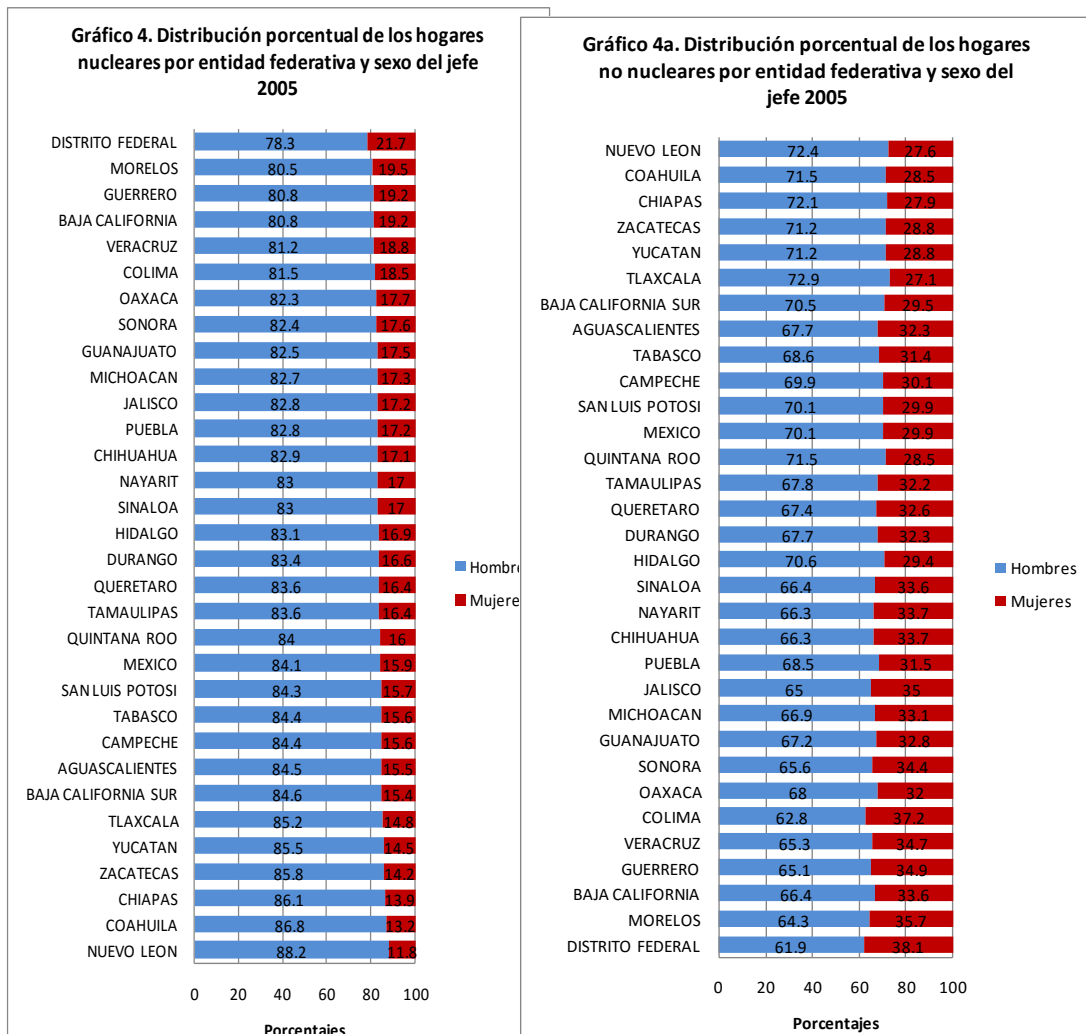
Lo anterior da cuenta de varios aspectos sobre la situación de la mujer en el hogar:

1. Existen casi 6 millones de mujeres en México identificadas como jefas de hogar, lo que ratifica su doble jornada: la doméstica y la laboral.
2. Aún en el caso de hogares de pareja, hay un porcentaje menor donde la principal proveedora es la mujer (17.0%) y, en aquellos con hijos el porcentaje se mantiene en 15.8%, lo que da muestra del triple papel social de estas mujeres: parejas, madres y principales proveedoras en el hogar.
3. Resulta significativa la proporción de mujeres, respecto de los hombres que cumplen con el difícil triple rol social de padre, madre y proveedora del

hogar (hogares de jefe con hijos), calculada en 97 mujeres por cada 85 hombres.

4. Casi 900,000 mujeres vivían solas en el 2005 (hogares unipersonales), mientras esta cifra en los hombres era ligeramente mayor, ascendiendo a un millón.
5. Aunque en un porcentaje pequeño, los registros indican que también hay hombres con dobles y triples roles de padre, madre y proveedores de hogar (3.7%).

Por entidad federativa, existían 13 estados que superaban la media nacional de hogares nucleares con jefa de hogar encabezados por el D.F. que registró un 21.7% de mujeres en esta condición, mientras la media nacional era del 17%. En los hogares unipersonales, 15 entidades superaban el promedio de mujeres que vivían solas, encabezados por Oaxaca, cuya tasa del 56% es igual al promedio de hombres en esta condición a nivel nacional. (Ver Gráficos 4 y 4a).



De acuerdo a los datos de la Encuesta de Ingresos y Gastos de los Hogares 2008 el número de hogares ascendía a 26'732,594, de los cuales el 25% (6'670,000 hogares), tenían una jefa de hogar.

Las diferencias de ingreso entre hogares encabezados por mujeres respecto de los de jefatura masculina, destacan en los primeros rangos (hasta los 2SMG), y en el ultimo rango reportado de más de 5 SMG (*Ver Tabla 4*).

Tabla 4. Ingreso corriente monetario por hogar y sexo del jefe (nacional)

Rango SMG	Jefe del hogar			Jefa del hogar			TOTAL	
	Frecuencia	% Respecto al total de hombres	% Respecto a la frecuencia total	Frecuencia	% Respecto al total de mujeres	% Respecto a la frecuencia total	Frecuencia	% Respecto a la frecuencia total
0 a 1	1,340,674	6.68	64.53	736,797	11.05	35.47	2,077,471	7.77
1 a 2	2,486,732	12.39	70.33	1,048,873	15.72	29.67	3,535,605	13.23
2 a 3	2,986,180	14.88	74.17	1,040,122	15.59	25.83	4,026,302	15.06
3 a 4	2,571,809	12.82	76.47	791,296	11.86	23.53	3,363,105	12.58
4 a 5	1,996,406	9.95	76.43	615,636	9.23	23.57	2,612,042	9.77
Más de 5	8,680,591	43.27	78.08	2,437,478	36.54	21.92	11,118,069	41.59
TOTAL	20,062,392	100.00	75.0	6,670,202	100.00	25.0	26,732,594	100.0

Fuente: INMUJERES a partir de la ENIGH 2008, IV Trimestre.

El 27% de hogares con jefatura femenina percibe menos de 2SMG, mientras que en los hombres el porcentaje es de 19, una diferencia de ocho puntos porcentuales; en contraste, en el último estrato (de más de 5 SMG) el diferencial resulta a favor de los hombres, con una diferencia de siete puntos porcentuales.

De acuerdo a la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2008 (ENOE), la tasa de participación de las mujeres en el trabajo es del 37.6%; en el sector primario solamente 12 de cada cien ocupados son mujeres; en contraste, en el sector secundario trabajan 26 mujeres por cada cien y en el terciario 48. (Ver Tabla 5)

Tabla 5 Proporción de la población ocupada por nivel de ingreso y sexo (nacional)

Nivel de ingresos (Salarios Mínimos Generales)	Nacional (%)	Hombres (%)	Mujeres (%)
Sin ingresos	24.8	22.1	34.0
De 0 a 1	6.9	6.5	8.0
De 1 a 2	10.5	10.0	11.8
De 2 a 3	14.7	15.1	13.4
De 3 a 4	9.2	9.6	7.6
De 4 a 5	8.3	9.0	6.4
Más de 5	25.6	27.4	18.7

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2008, IV Trimestre.

Un alto porcentaje de la población ocupada, tanto en hombres, pero más en mujeres, no perciben ingresos laborales, 22.1% y 34.0%, respectivamente, mientras que los mayores ingresos son percibidos por los hombres, al superar entre 2 y 9 puntos porcentuales a las mujeres en los estratos mayores a 3SMG.

Los datos anteriores reflejan la desvalorización del trabajo, en lo general, pero particularmente en el género femenino, ya que no se cuentan como tal las

actividades domésticas y algunas de trabajo rural, debido a que se consideran como una extensión del trabajo inherente al género.

La situación laboral de las mujeres, al interior de los estados y respecto a su participación total en el contexto nacional, indican que:

1. El estado de Morelos registra la mayor participación de mujeres ocupadas que no perciben ingresos, con una tasa del 47.03% (casi el doble de la tasa nacional) y Baja California Sur con la tasa menor del 22.79%, (ligeramente menor que la tasa nacional)
2. En los estados de Oaxaca (20.4) y Chiapas (18.6%), prácticamente se triplica la tasa nacional (6.9%) de mujeres que perciben menos de un salario mínimo general.
3. Cuando menos en 7 estados las mujeres que perciben ingresos entre 1 y 2 salarios superan el promedio nacional general (10.5%) y el de mujeres (11.8%) que es superior al de los hombres (10%), en esta condición de ingresos se encuentran los estados de: Campeche, Chiapas, Guerrero, Hidalgo, Oaxaca, Veracruz y Yucatán.
4. En 6 estados, las mujeres que perciben entre 2 y 3 SMG, representan una tasa superior a la tasa nacional (14.7%) y la tasa de los hombres en la misma condición de ingreso (15.1%). Campeche, Coahuila, Chihuahua, Durango, Querétaro y Sinaloa.
5. En los estados de Baja California Norte, Baja California Sur, Colima, Nuevo León, Quintana Roo y Sinaloa, las mujeres que perciben ingresos de más de 5 SMG, superan la media nacional.

Un indicador que da cuenta del rezago demográfico en el medio rural, es el número de hijos nacidos vivos de las mujeres ocupadas. “El porcentaje de mujeres que tienen de uno a dos hijos es de 20% entre las que trabajan en actividades agropecuarias (a diferencia de 33 y 35% en el secundario y terciario), mientras que la relación se invierte a medida que se incrementa la paridad: de cada cien mujeres ocupadas en el sector primario, 26 tienen más de 6 hijos, en contraste con sólo 8 mujeres ocupadas en el secundario y 7 de cada cien trabajadoras del sector terciario.”⁵⁹

Los datos anteriores muestran la desventaja económica y social de la mujer, en relación al hombre: en la estructura laboral del país, las mujeres sólo participan con una tercera parte, aún cuando en la estructura poblacional representan un 51%; su trabajo no es valorizado en la misma dimensión, lo cual se ejemplifica por una alta proporción que no percibe ingreso (34%) y, por la otra, con la percepción

⁵⁹ Rivera Vázquez Ahidé, Perfil sociodemográfico de la población ocupada en el sector primario y su distribución territorial 2005, en www.inegi.gob.mx

de los salarios más bajos; mientras el 27.4% de los hombres percibe más de 5SMG, la mujer solo representa el 18.7% en este rango de ingresos, en un contexto de crecimiento de hogares encabezados por mujeres, en los cuales ellas son las principales o únicas proveedoras.

Estas condiciones estructurales limitan las oportunidades de acceso (más en las mujeres que en los hombres) al crédito de vivienda, para el cual la variable principal es el nivel de ingreso que las ubica, de entrada, con mayores restricciones por las diferencias en la estratificación del ingreso: más mujeres perciben menos.

En función de lo anterior es necesario que la política de vivienda contemple estrategias diferenciadas que atiendan la creciente demanda de mujeres, jefas de hogar, de menores ingresos.

II.2 Resultados de la Gestión Crediticia de:

II.2.1 Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)

La Comisión Nacional de Vivienda, CONAVI, se inició como organismo operador en 2007, con la publicación de las Reglas de Operación del Programa de *Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda* (Esta es tu Casa).

Este programa tiene como objetivo general otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal, para adquirir una vivienda nueva o usada o un lote con servicios, mejorar la vivienda, impulsar su producción social, autoconstruir o autoproducir vivienda, priorizando la atención a la población en situación de pobreza.

Pueden ser beneficiarios de este programa:

- a) Personas de bajos ingresos, financiados totalmente por el FOVISSSTE, el INFONAVIT, el ISSFAM o cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga que otorgue financiamiento, con ingreso integrado:
 - a. Igual o menor que 2.6 veces el SMGV, en caso de ingreso individual.
 - b. Igual o menor que 4.0 veces el SMGV, en caso de ingreso familiar.
 - c. Igual o menor a 4.0 veces el SMGV, en caso de adultos mayores de 50 años.
- b) Personas no previstas en el inciso anterior, que contraten financiamiento o cofinanciamiento con alguna(s) entidad(es) ejecutora(s), con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV.
- c) Personas con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el

SMGV, beneficiarias de programas sociales de entidades o dependencias de los sectores público, privado o social.

- d) Personas cuya vivienda ha sido afectada por un fenómeno natural que haya ocasionado un desastre o que habiten en zonas de alto riesgo, de conformidad con los criterios emitidos por la autoridad federal competente.
- e) Personas de bajos ingresos miembros de la fuerzas armadas o de los cuerpos de la Secretaría de Seguridad Pública Federal o de las entidades federativas que determine la dependencia antes referida a causa de la capacitación, adiestramiento y certificación proporcionada a sus miembros, que por su actividad se les dificulta el acceso a una solución habitacional, con ingreso individual o familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV.

Las Reglas de operación del programa establecen que el subsidio lo podrá obtener cualquier persona sin distinción alguna de género, de acuerdo a los siguientes valores de la acción.

Cabe señalar que en los casos de Adquisición de vivienda (nueva y usada), de Lotes con Servicios y del Mejoramiento, a mayor valor de la acción, se aplica un mayor subsidio y, por el contrario, en los caso de Autoconstrucción y Auto Producción de Vivienda la relación es a la inversa: a mayor valor de la acción, el subsidio es menor. (Ver tabla 6)

Tabla 6. CONAVI Relación entre el valor de la acción y el monto del subsidio

Tipo de acción	Valor de la acción (en SMGV)	Monto del subsidio federal (en SMGV)
Adquisición de vivienda	Menos de 128 hasta 158	De 20.0 a 33.0 (viv. nueva) 33.0 en viv. usada
Adquisición de Lote con servicios	27.9 a 46.0	6.0 a 10.0
Autoconstrucción o autoproducción de vivienda	54.9 a 102.0	23.0 a 18.0 (entre mayor es el valor de la acción, menor es el subsidio)
Mejoramiento de vivienda	Hasta 20.0	Hasta 24.0

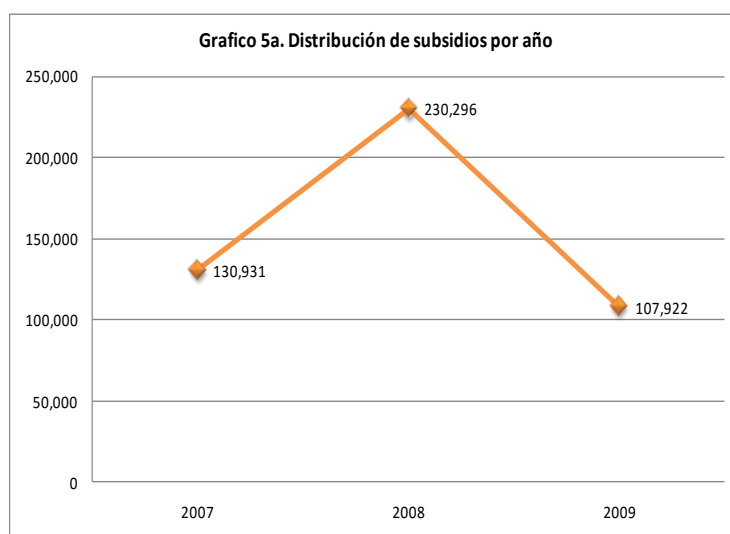
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda. Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda Esta es tu casa. Diario Oficial de la Federación, 8 de septiembre de 2008

La relación última de valor/subsidio es adecuada en el caso de la adquisición de vivienda, dado que quien adquiere un producto de mayor valor es porque tiene mayor capacidad adquisitiva; no así en los esquemas de producción social cuyos demandantes representan a la población de menores ingresos, por lo cual el monto del subsidio debiera aplicarse de manera inversamente proporcional al ingreso y proporcional a las necesidades físicas del patrimonio.

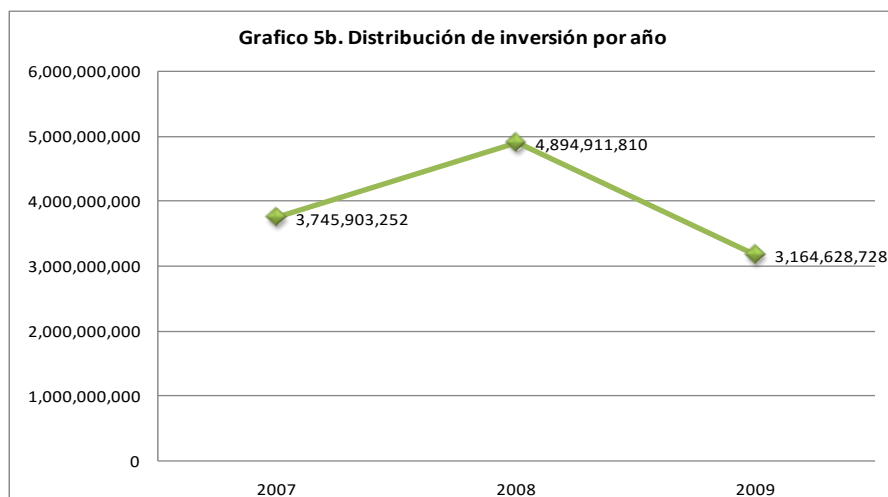
Para efecto del presente análisis se consideraran dos modalidades: Adquisición de vivienda (en adelante, AV) y producción social de vivienda (en adelante, PSV) que contempla adquisición de Lote con servicios, la autoconstrucción o autoproducción de vivienda y el mejoramiento de vivienda.

Del año 2007 a junio del 2009, la CONAVI otorgó un total de 469,149 subsidios, con una inversión de 11,805.4 millones de pesos, lo que representa un promedio general de 25,163 pesos por subsidio. (Ver Gráficos 5a y 5b)

Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009.



El monto de inversión y el número de subsidios reportaron entre 2007 y 2008 un crecimiento del 30% y 76%, respectivamente, mientras que entre el ejercicio 2008 y el programa 2009 se estima un crecimiento del 5% en la inversión y del 62.2% en el número de subsidios.⁶⁰ Lo anterior muestra que en el ejercicio 2008 se amplió la cobertura de atención, triplicándose el número de subsidios destinados al mejoramiento que son los de menor monto.

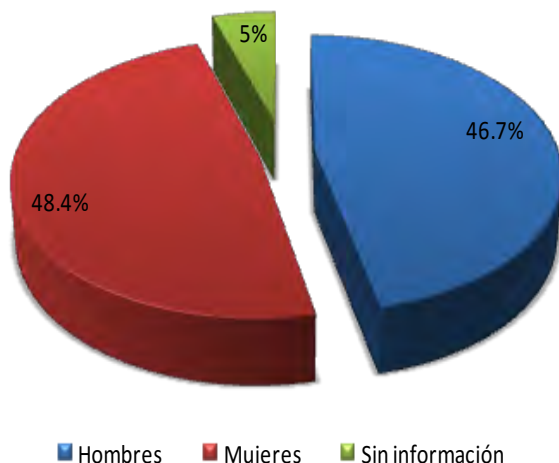


Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009

Los resultados de la gestión, a junio del 2009, indican que los subsidios fueron distribuidos con una proporción ligeramente mayor a mujeres que hombres: 227,173 subsidios a mujeres (48.4%) y 218,825 subsidios para los hombres (46.7%). No se cuenta con registros de sexo del 5% de los subsidios (23,151 registros).

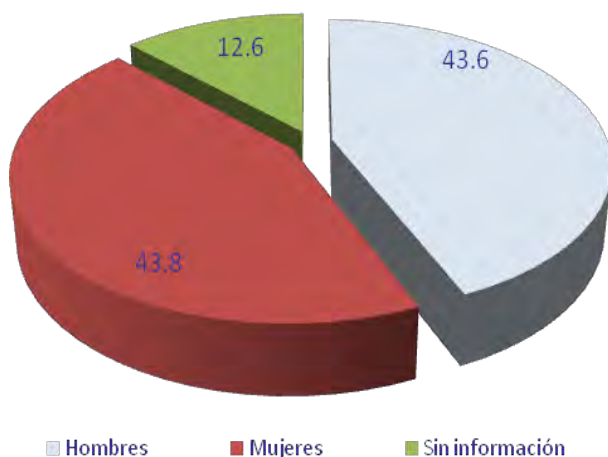
⁶⁰ www.conavi.gob.mx

Gráfico 6. Distribución de subsidios por sexo



Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009

Gráfico 6a CONAVI: Distribución de subsidios 2007 por sexo



En el 2007 el 43.6% de los subsidios fueron otorgados a hombres (57,065 subsidios) y el 43.8% a mujeres (57,385 subsidios). No existe registro de sexo de 16,481 subsidios (12.6% del total)

Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009

Aunque este programa apoya a familias con ingresos de hasta 5VSM, dependiendo del programa que acompañe, contiene registros de subsidios otorgados a personas con más de 5VSM en las proporciones siguientes:

- Ejercicio 2009: 193 subsidios (0.16% del ejercicio total)
- Ejercicio 2008: 368 subsidios (0.15%)
- Ejercicio 2007: 1619 subsidios (1.5%)

En el análisis de los subsidios promedio por sexo se destaca como una constante, que el otorgado a mujeres es ligeramente mayor que el otorgado a los hombres, para acciones de adquisición (0.7% en promedio) y para acciones de producción social de vivienda (Adquisición de lote con servicios, autoconstrucción de vivienda

y mejoramiento de vivienda) esta diferencia se incrementa a 5% en el período (Ver *Tabla 7*).

Tabla 7 CONAVI: Subsidios promedio por año, sexo y su variación.

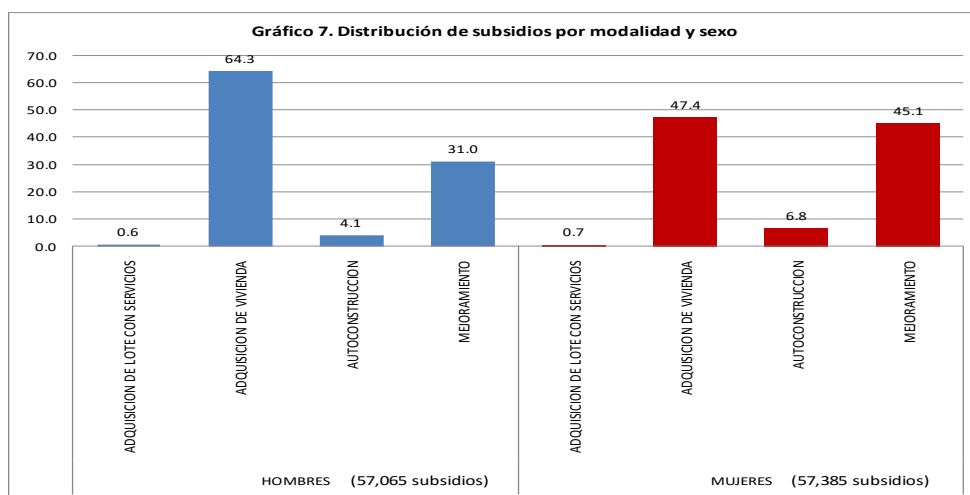
Ejercicio	Promedios (pesos)							
	Total		Hombres		Mujeres		Variación Mujer/Hombre (%)	
	AV	PSV	AV	PSV	AV	PSV	AV	PSV
2007	29171	9,576	28,988	9,342	29,403	9,721	1.4	4.0
2008	32,925	9405	32,889	8,957	32,977	9,690	0.2	8.1
2009	37,629	10,393	37,501	10,200	37,781	10,540	0.7	3.3
Período	33,242	9,791	33,126	9,499	33,386	9,983	0.7	5.0

Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI. Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009. Donde AV significa adquisición de vivienda y PSV significa producción social de vivienda.

Conforme al análisis de la aplicación de los subsidios, se observa que los hombres presentan una tendencia mayor para la adquisición de vivienda nueva o usada; en contraste, las mujeres tienen un uso más diverso y se inclinan más por aquellas modalidades relacionadas con la autoproducción progresiva del espacio habitable: autoconstrucción y el mejoramiento de vivienda, que significan financiamientos menores, en plazos más cortos de recuperación. (Ver gráfico 7).

Del total de subsidios otorgados a hombres (218,825) se aplicaron a la adquisición de vivienda 140656 subsidios; 67,871 se aplicaron en mejoramiento; 8916 para autoconstrucción y 1382 para lotes de servicio.

En el caso de las mujeres, (227,173 subsidios); 107,754 se aplicaron en adquisición; 102,424 en mejoramiento; 15,363 en autoconstrucción y 1,632 para lotes con servicio.



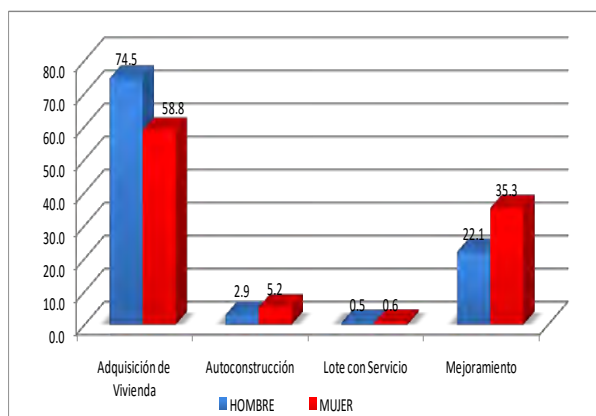
Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009

Como se observa en el gráfico anterior, 35.7% de los subsidios otorgados a hombres se aplicaron en modalidades de la producción social, mientras que en las mujeres esta cifra se eleva al 51.6%, lo que confirma la preferencia de las mujeres por créditos de menor monto y tiempos de recuperación.

Como se verá más adelante en el análisis del INFONAVIT y del FOVISSSTE, estos organismos aún teniendo entre sus programas alternativas de mejoramiento, en la práctica no los operan y se concentran en el otorgamiento de créditos para la adquisición de vivienda, nueva o usada. Como se señaló en el apartado del estado del arte las mujeres reportan una mayor y más activa participación en acciones de producción social y autoconstrucción, estas experiencias se constatan con los datos del CONAVI, al señalar que cuando existen las opciones, las mujeres se inclinan por la producción social que les permite soluciones habitacionales que responden más a sus necesidades familiares y posibilidades económicas.

Lo anterior indica que una política para favorecer a la población de menores ingresos en lo general y a las mujeres en particular, debiera privilegiar por parte de los organismos públicos la asignación de recursos y acompañamiento en la gestión, para el desarrollo de programas de mejoramiento y autoproducción.

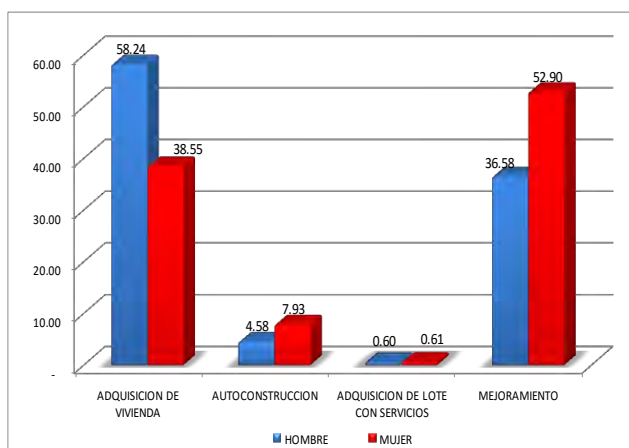
Grafico 7a.Subsidios por modalidad y sexo, 2007



Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009

En el 2007 el 74.5% de los subsidios otorgados a hombres se aplicaron en la adquisición de vivienda y un 22% a mejoramientos, mientras que las mujeres aplicaron el 58.8% para adquisición, el 35.3% para mejoramiento y el 5.2% se destinó a la autoconstrucción.

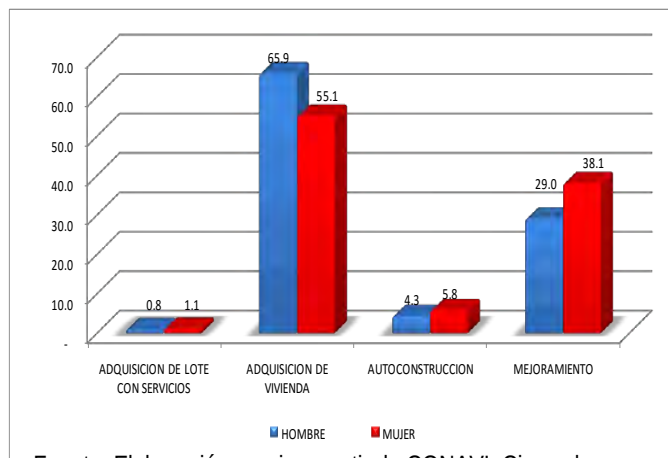
Gráfico 7b. CONAVI: Subsidios por modalidad y sexo, 2008



Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009

En el 2008, más del 61% de los subsidios otorgados a mujeres se dedicaron a reforzar procesos de autoproducción de la vivienda, manteniéndose la tendencia de los hombres en la aplicación del subsidio para la adquisición de vivienda.

Grafico 7c. CONAVI: Subsidios por modalidad y sexo, 2009

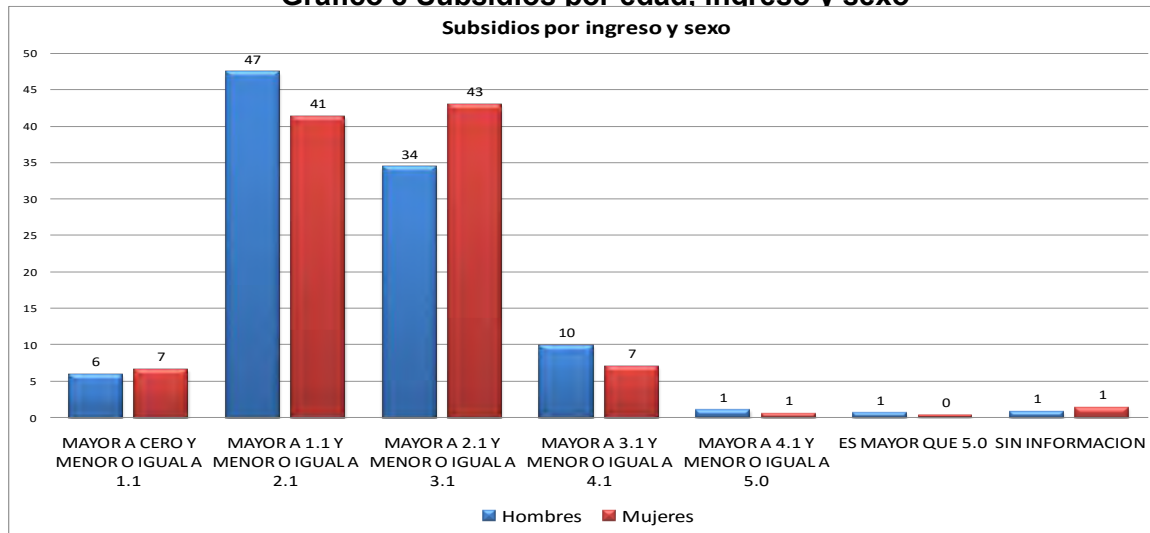


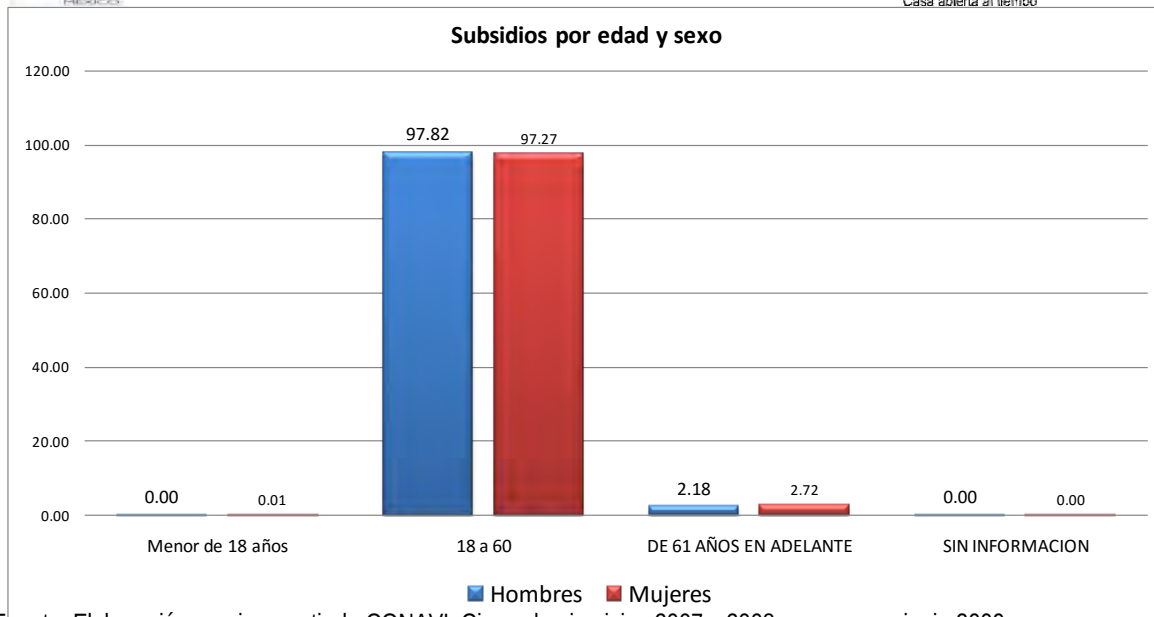
En el 2009 el 45% de los subsidios otorgados a mujeres se emplearon en la autoproducción de vivienda y el 55% para la adquisición; en contraste los hombres emplearon el 65% de los subsidios para la adquisición.

Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009

El perfil de los beneficiarios de los subsidios no presenta mayor variación entre hombres y mujeres, en cuanto a edad y nivel de ingreso. En el período el 97% de los subsidios se otorgó a hombres y mujeres de 18 a 60 años; mientras entre 2008 y 2009, el 75% de los subsidios para hombres y mujeres fueron para grupos de edad entre 26 y 50. Ver Gráfico 8

Grafico 8 Subsidios por edad, ingreso y sexo

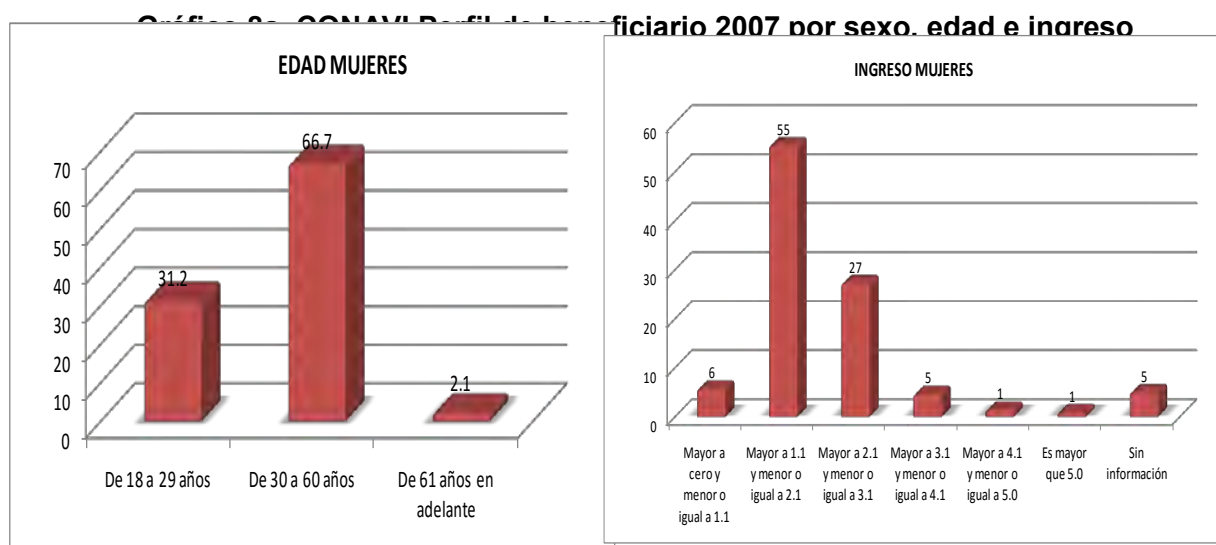


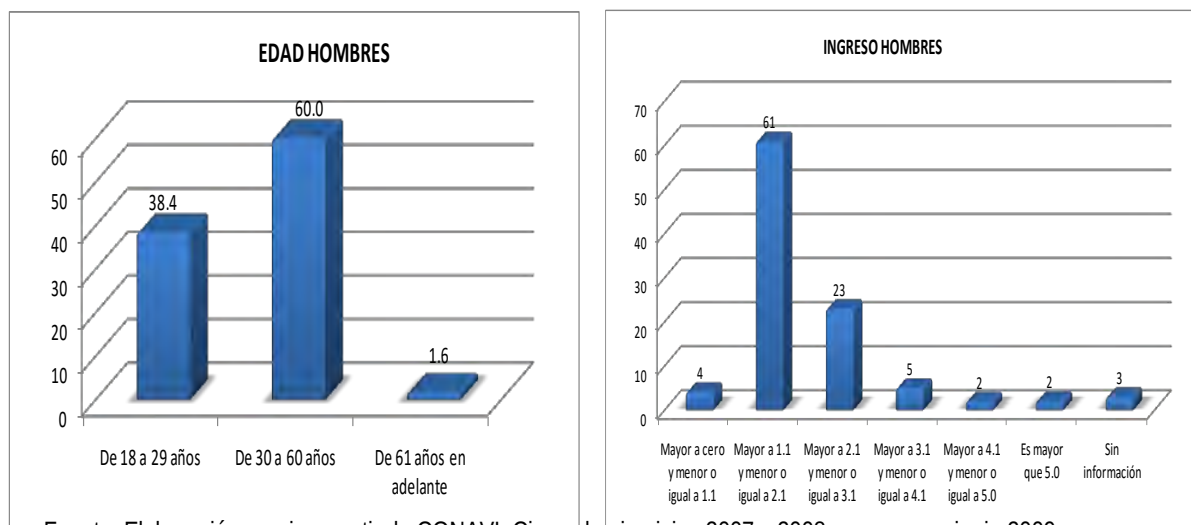


Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009

En la gestión 2007 el 83% de hombres que recibieron subsidios percibía ingresos entre 1.1 y 3.1SMV y tenían una edad de entre 18 y 60 años. En el caso de las mujeres, el 82.3% reportaron ingresos de entre 1.1 y 3.1 VSM y cerca del 98% tenían entre 18 y 60 años.

Las diferencias que se registran entre hombres y mujeres para acceder al subsidio, se explica en gran parte porque está ligado a un crédito derivado de un empleo formal (cerca de 75% de los créditos subsidiados en el periodo fueron del INFONAVIT), en cual hay una menor participación laboral de la mujer (37% de acuerdo al ENOE), una incorporación tardía e interrupciones por maternidad que inciden de manera negativa en su antigüedad y nivel de ingreso.

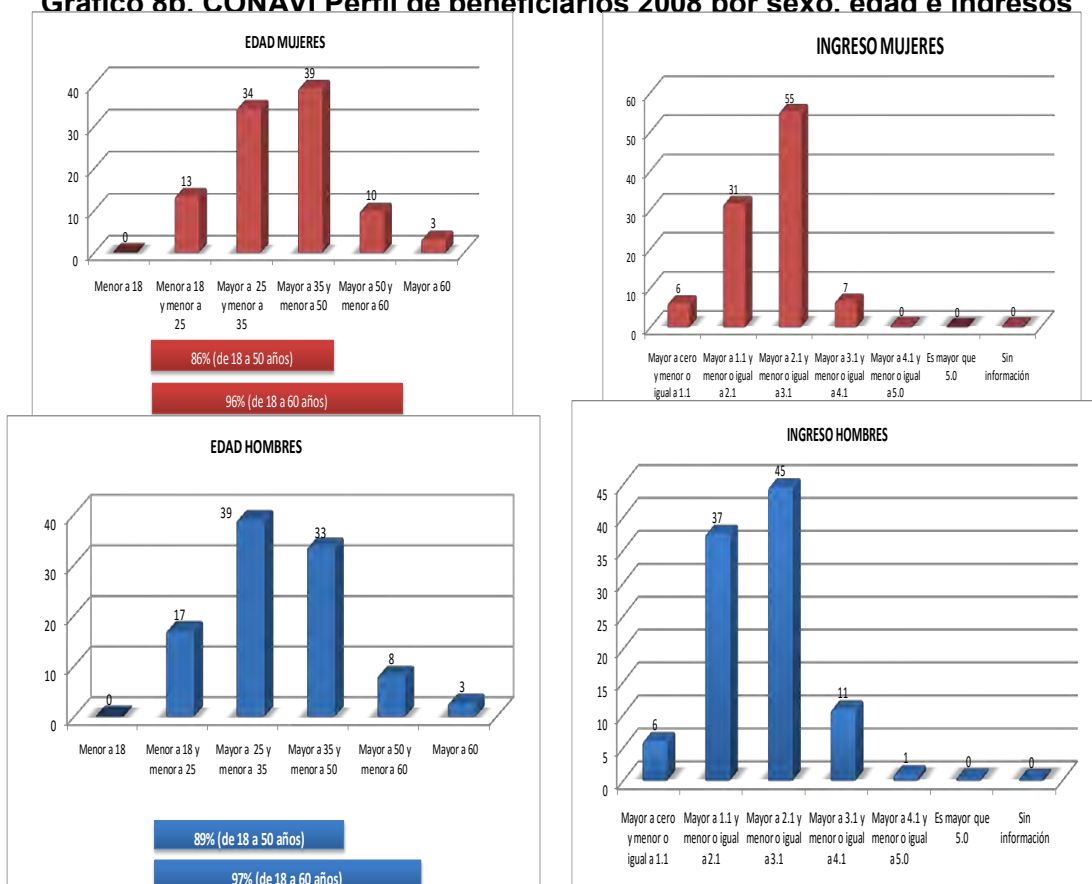




Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009.

En el ejercicio 2008 el 90% de los hombres que recibieron subsidios, reportaron entre 18 y 35 años de edad e ingresos entre 1.1 y 4.1 VSM. En el caso de las mujeres, alrededor del 87% tenían entre 18 y 50 años y percibían ingresos de entre 1.1 y 3.1 VSM.

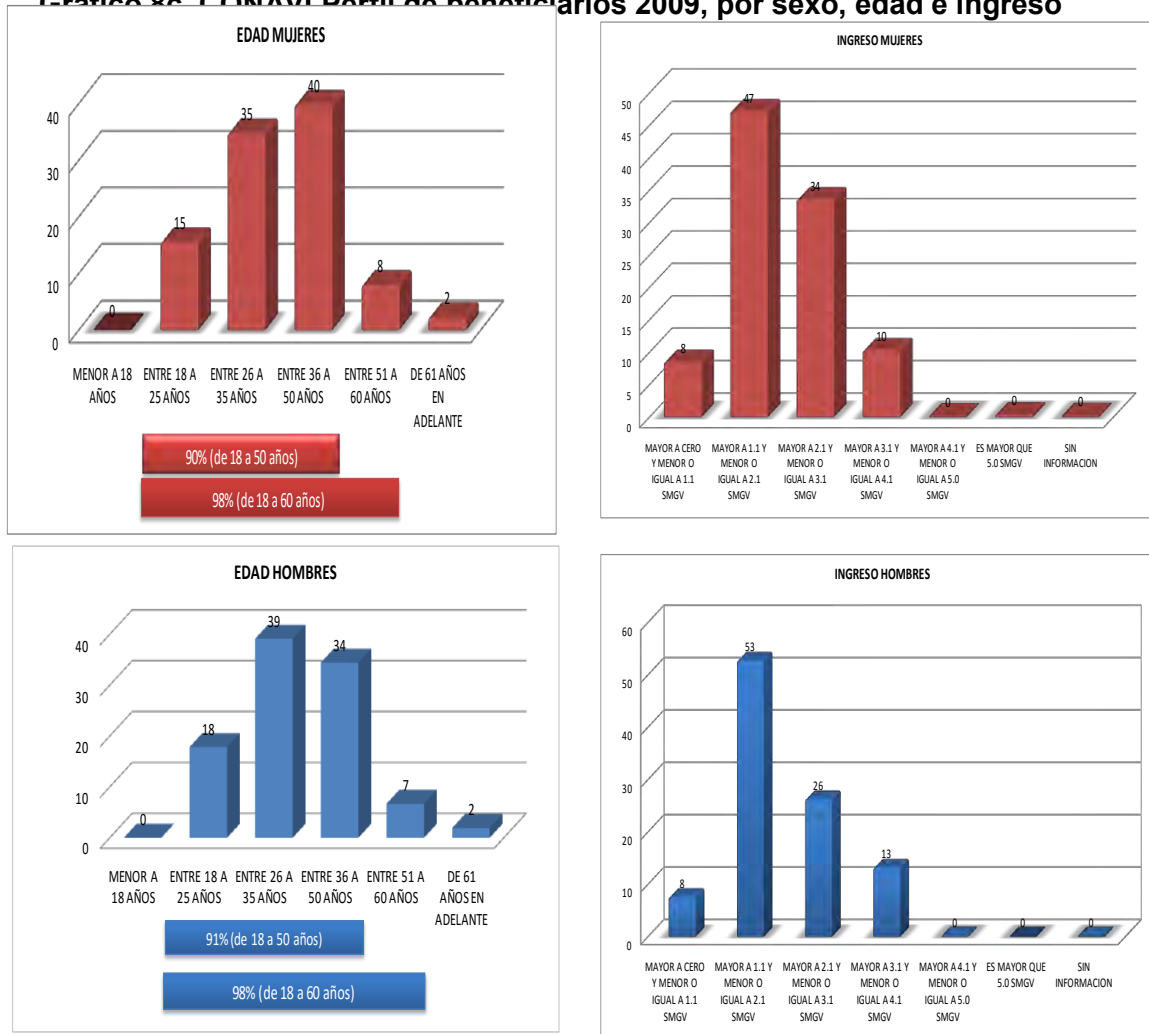
Gráfico 8b. CONAVI Perfil de beneficiarios 2008 por sexo, edad e ingresos



Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009.

En el 2009, el grupo de hombres con edad entre 18 y 50 años y percepción salarial de entre 1.1 y 4.1 VSM obtuvo el 92% de los subsidios; mientras las mujeres con la misma edad e ingreso representaron el 90%.

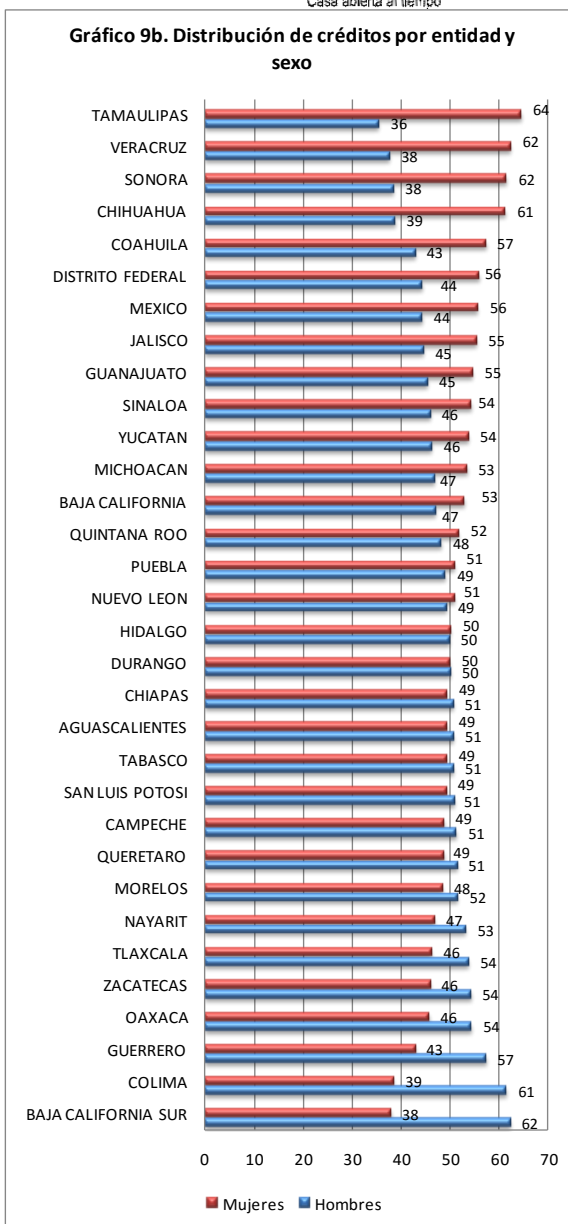
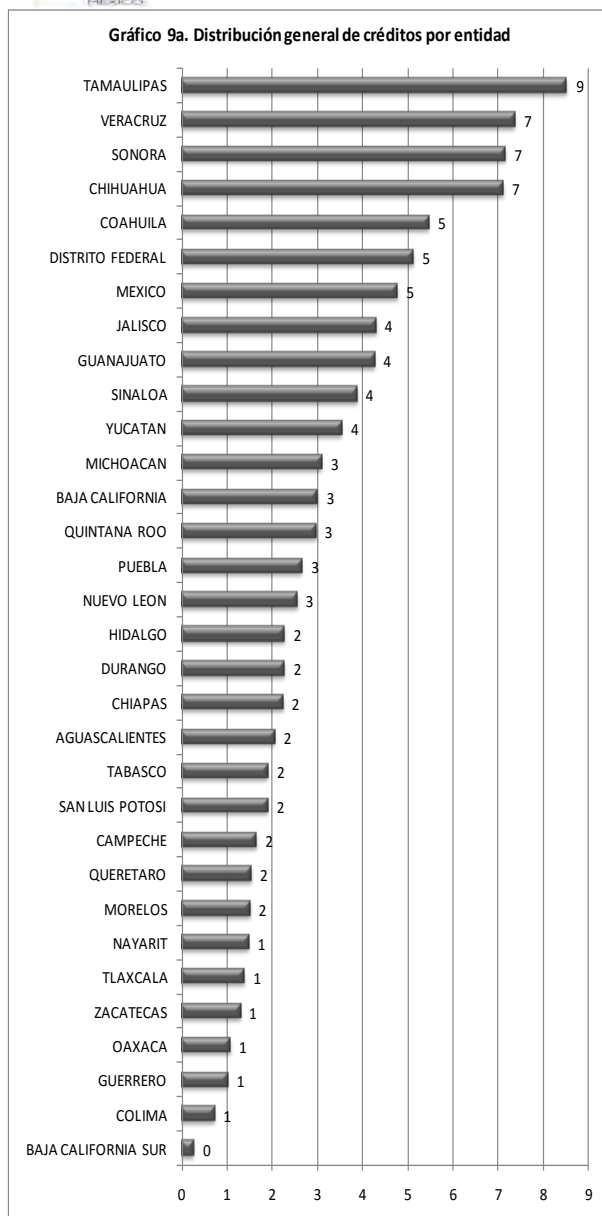
Gráfico 8a. CONAVI Perfil de beneficiarios 2009, por sexo, edad e ingreso



Fuente: Elaboración propia a partir de CONAVI: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009.

Cuando se analizan estos resultados por entidad federativa, encontramos un comportamiento similar, es decir en lo general, los subsidios se otorgaron uno a uno (hombres/mujeres); el promedio general, asciende a 46% y 47.5% respectivamente.

Sin embargo los resultados específicos, por entidad federativa, revelan algunos datos importantes: (Ver Gráficos 9a y 9b)



Fuente: elaboración propia a partir de CONAVI distribución de subsidios por año y entidad federativa (2007-2009)

No existe una distribución equitativa o criterios de asignación de los subsidios e inversión entre las entidades federativas, por el contrario se observa una alta concentración de estos beneficios en un grupo reducido de estados, donde se han aplicado entre el 61y el 70% de los recursos, en los tres años. Aunque este grupo no es constante, se identificaron cinco entidades recurrentes: Chihuahua, Coahuila, Tamaulipas, Veracruz y Distrito Federal.

Una muestra de la falta de criterios en la asignación territorial de los subsidios es la posición que ocupan las citadas entidades en términos de su Índice de Desarrollo Humano (IDH); considerando que el promedio nacional del IDH fue en

2004 de 0.8031, valor que colocó a México entre los países de alto desarrollo⁶¹ se observa que cuatro de las cinco entidades señaladas reportaron valores superiores al citado promedio con excepción del caso de Veracruz que ocupa el lugar 29 entre las 32 entidades(ver Tabla 8).

Tabla 8 IDH de las Entidades donde se Concentraron los Subsidios de CONAVI en los ejercicios 2007, 2008 y a junio 2009

Entidad	Índice de Desarrollo Humano 2004	
	Posición Nacional	Valor
Chihuahua	5	0.8340
Coahuila	4	0.8356
Tamaulipas	11	0.8246
Veracruz	29	0.7573
Distrito Federal	1	0.8837

Fuente: Elaboración propia a partir de PNUD, Informe Nacional sobre Desarrollo Humano México 2006-2007, Cuadro A1 Índice de Desarrollo Humano, p.166.

Se infiere que esta concentración es resultado del esquema de trabajo de la CONAVI que opera mediante convenios con ejecutores privados, sociales y públicos de los tres órdenes de gobierno, que sin contemplar criterios de asignación territorial, por niveles de desarrollo o necesidad, responde a una lógica de *primero en tiempo, primero en derecho* para el ejercicio de los recursos.

Algunas entidades muestran una tendencia constante en la asignación mayoritaria de subsidios a favor de mujeres; con porcentajes que van del 55 al 65% del total, lo cual significa que por cada subsidio a un hombre, se otorgan hasta 1.6 subsidios a las mujeres. Estas entidades son Baja California Sur, Tamaulipas, Veracruz, Sonora, Chihuahua, Coahuila y Distrito Federal.

En cuanto a participación laboral femenina: el Distrito Federal representa el 2.8% y el resto de los estados representan cerca del 1% cada uno, lo que nos hace suponer que los resultados favorables a las mujeres son producto de la estructura laboral de los estados y no de un ejercicio de planeación de las múltiples instituciones que participan en el programa.

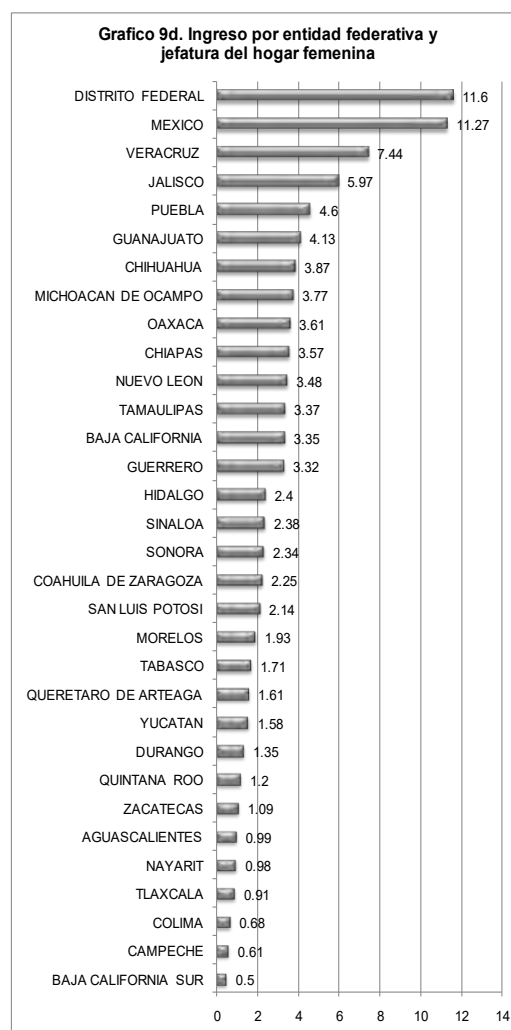
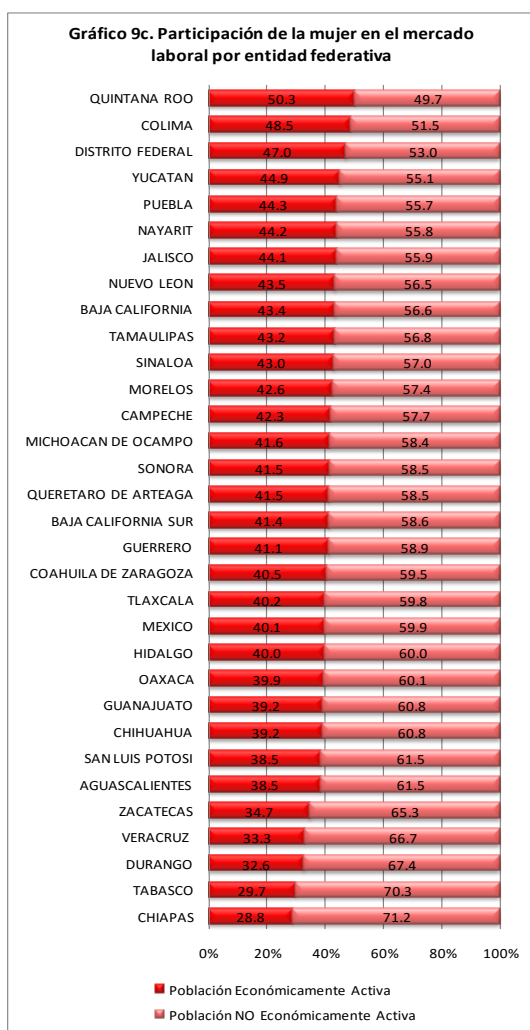
En este contexto destaca el caso del Distrito Federal, cuyos resultados pueden considerarse efectos esperados de su política social, en lo general y de vivienda en lo particular:

Desde 2000, las Reglas de Operación Programa de Mejoramiento de Vivienda (PMV) definen *como grupos prioritarios de atención a las personas de la tercera edad, mujeres jefes de hogar, familias indígenas y familias que viven en alto riesgo*; y, como principio de política social para el caso particular de las mujeres señalan: *fortalecer el derecho de la mujer para acceder a los créditos de vivienda*. Así, en la evaluación

⁶¹ PNUD, Informe Nacional sobre Desarrollo Humano México 2006-2007, págs. 2, 166

sobre el ejercicio histórico (2000-2007) del PMV, se destaca que el 58% de los créditos se otorgaron a mujeres⁶².

Como se señaló en el apartado del estado del arte y a través de los resultados del ejercicio de la CONAVI, se puede argumentar que las mujeres muestran una actitud proactiva en la gestión de vivienda y en la autoproducción progresiva de la misma; que por su posición en el mercado laboral y su antigüedad en el mismo no acceden a los mismos montos de crédito que los hombres y que los resultados que presentan algunas entidades federativas del país a favor de la mujer, responden a su participación en el mercado laboral y a una mayor presencia de jefaturas femeninas en los hogares, y no a una política explícita de género.



Fuente: Anuario estadístico por entidad federativa 2007

⁶² Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Evaluación Normativa del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (PMV). Informe final. México 2008, p. 44

II.2.2 Resultados de la Gestión Crediticia de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)

El INFONAVIT tiene como principal objetivo dar respuesta al derecho social de crédito para vivienda a los trabajadores asalariados del sector empresarial. Sus criterios de selección y priorización están basados en un Sistema de Puntaje que califica: edad, salario diario integrado, antigüedad y saldo en la subcuenta de vivienda del SAR.

El Instituto opera con tres esquemas financieros: Tradicional, Cofinavit y Apoyo INFONAVIT; el primer esquema se aplica en cinco modalidades, los otros dos sólo para adquisición de vivienda nueva o usada.

- Línea I. Financiamiento de la construcción de conjuntos habitacionales,
- Línea II. Adquisición de vivienda,
- Línea III. Construcción de vivienda (en terreno propio).
- Línea IV. Reparación, ampliación y mejoramiento de la vivienda.
- Línea V. Pago de pasivos.

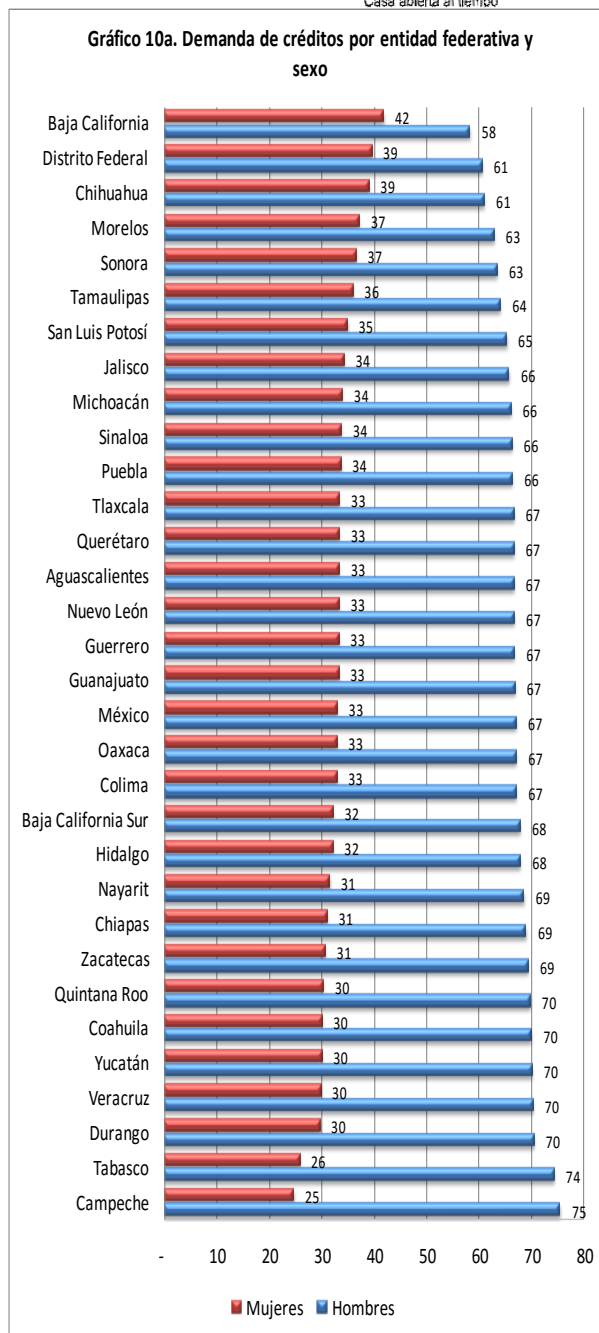
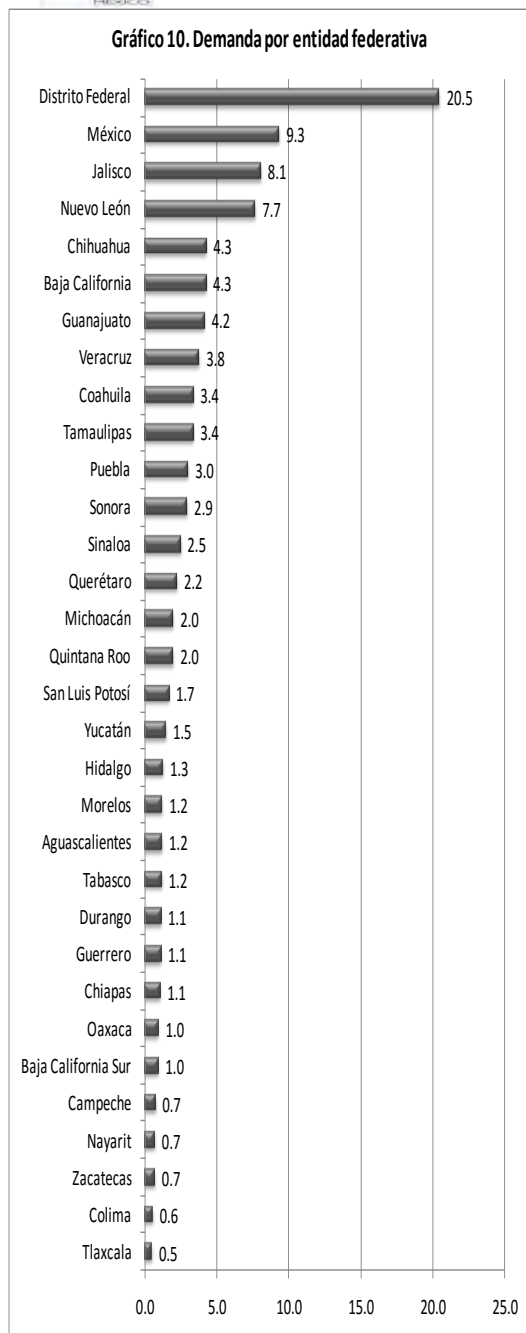
En 2002 fue creado el Programa de Vivienda Económica, dirigida a los trabajadores que tienen un ingreso entre uno y cuatro salarios mínimos, el cual se orienta a promover, incentivar y fomentar la construcción de viviendas con un valor que no exceda los 118 VSM.

Así mismo, desde 2007 está registrado como Entidad Ejecutora del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal de la CONAVI, con el cual complementa el financiamiento de sus derechohabientes de menores ingresos, individuales de hasta 2.6 vsm e integrados (familiares) de hasta 5.0 vsmv, aplicándose exclusivamente en el esquema tradicional para la adquisición de vivienda nueva o usada (línea II).

Demanda

Al mes de junio de 2009 el INFONAVIT estimó su demanda en 9'323.231 derechohabientes, de los cuales el 65% corresponde a hombres y 35% a mujeres.

Analizada por estado, la demanda se concentra en cuatro entidades: DF, Estado de México, Jalisco y Nuevo León. Por sexo, el mayor porcentaje de mujeres demandantes se localiza en el DF, Baja California, Chihuahua, Morelos, Tamaulipas y Sonora, cuyos promedios oscilan entre 36 y 42 %, como se puede ver en el gráficos 10 y 10a.



Fuente: elaboración propia a partir de CONAVI distribución de subsidios por año y entidad federativa

El análisis de la demanda por ingreso y por sexo, muestra que las mujeres están sobre representadas en los rangos más bajos de ingreso (ver Tabla 7): con el 68% entre 1 y 2.5 veces el salario mínimo, siete puntos porcentuales más que los hombres si se amplía el rango hasta 4.0 vsm, el porcentaje se eleva al 78%, en contraste con el 64% de los hombres, es decir una diferencia de 14 puntos porcentuales.

A partir de 6.1 y más vsm, los hombres duplican la proporción de mujeres. Lo cual comprueba la polarización que existe en las percepciones salariales de los cotizantes hombres y mujeres del Instituto.

Cabe mencionar que el reto del INFONAVIT a partir del 2002 son los derechohabientes con ingresos de hasta 4vsm, grupo en el cual como se señaló predominan las mujeres, y para los cuales se creó el Programa de Vivienda Económica.

Tabla 9. INFONAVIT Demanda del INFONAVIT por ingreso y sexo

Rangos de Ingresos (VSM)	Masculino		Femenino		Desconocido		Total general	
	Solicitantes	%	Solicitantes	%	Solicitantes	%	Solicitantes	%
De 1.0 a 1.5	1.323.532	22	808.365	25	9.202	33	2.141.099	23
De 1.6 a 2.0	1.039.557	17	624.615	19	4.504	16	1.668.676	18
De 2.1 a 2.5	755.454	12	454.511	14	3.099	11	1.213.064	13
De 2.6 a 3.0	621.838	10	314.464	10	2.260	8	938.562	10
De 3.1 a 4.0	765.391	13	331.936	10	2.509	9	1.099.836	12
De 4.1 a 5.0	428.729	7	180.111	6	1.466	5	610.306	7
De 5.1 a 6.0	281.275	5	117.634	4	919	3	399.828	4
De 6.1 a 7.0	172.195	3	85.454	3	631	2	258.280	3
De 7.1 a 8.0	123.960	2	69.099	2	508	2	193.567	2
De 8.1 a 9.0	88.801	1	47.543	1	344	1	136.688	1
De 9.1 a 10.0	65.308	1	34.472	1	270	1	100.050	1
Más de 10.0	389.485	6	171.825	5	1.965	7	563.275	6
Total General	6.055.525	100	3.240.029	100	27.677	100	9.323.231	100

Fuente: Elaboración propia a partir de INFONAVIT Cierres de ejercicio 2001-2008 y avances a junio del 2009

Independientemente del sexo el 85.82% de los derechohabientes del INFONAVIT se concentran en el rango de edad de 18 a menos de 50 años (Ver Tabla 8) es decir en edad productiva; sin embargo, las mujeres, con el 88.21% son las que en este rango reportan el mayor porcentaje de demandantes.

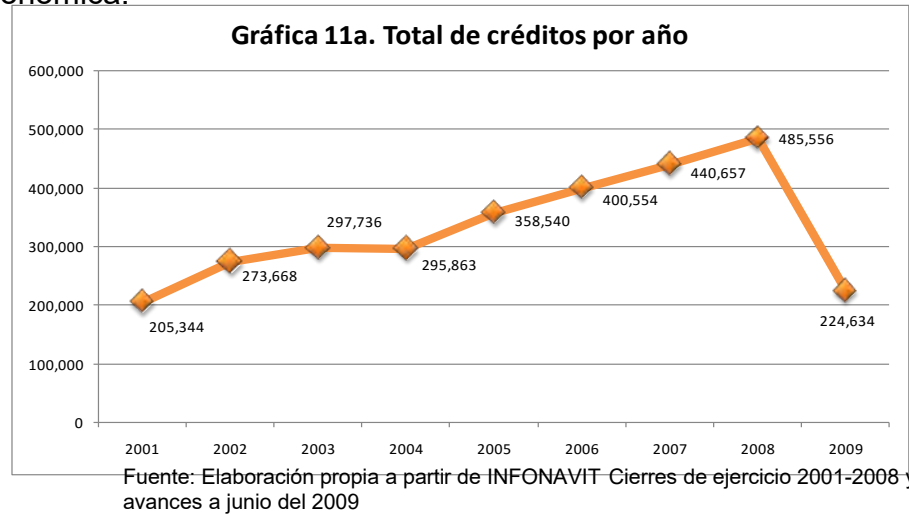
Tabla 10. INFONAVIT Demanda por edad y sexo

Edad (años)	Masculino		Femenino		Desconocido		Total General	
	Solicitantes	%	Solicitantes	%	Solicitantes	%	Solicitantes	%
Menor a 18	253.506	4.19	110.578	3.41	4.771	17.25	368.855	3.96
De 18 a menos de 50	5.121.653	84.58	2.857.894	88.21	21.514	77.73	8.001.061	85.82
De 50 a menos de 60	530.081	8.75	224.870	6.94	1.006	3.63	755.957	8.11
De 60 y más	150.285	2.48	46.687	1.44	386	1.39	197.358	2.11
Total General	6.055.525	100.00	3.240.029	100.00	27.677	100.00	9.323.231	100.00

Fuente: Elaboración propia a partir de INFONAVIT Cierres de ejercicio 2001-2008 y avances a junio del 2009

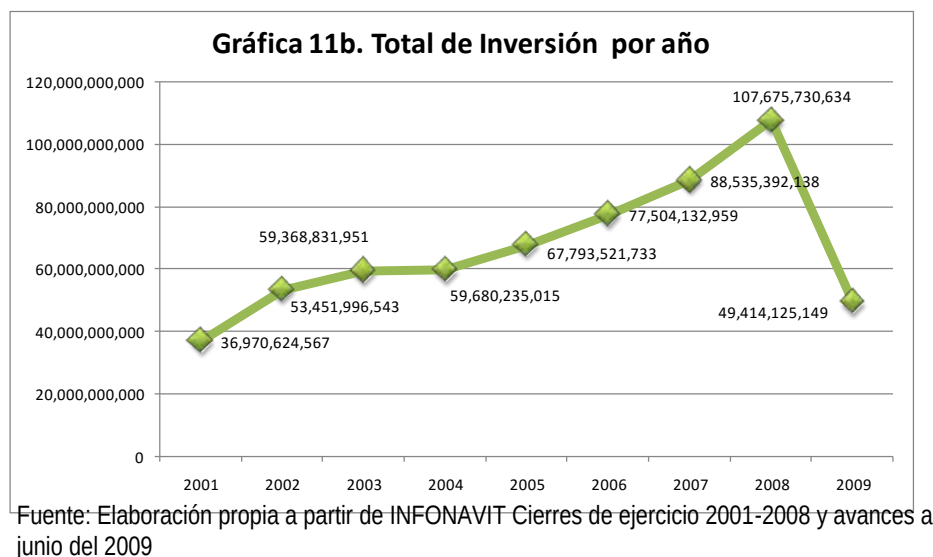
Resultados de la gestión

Entre 2001 y junio del 2009, el INFONAVIT ha otorgado un total de 2'982,552 créditos, con una inversión de 600,394.5 millones de pesos, lo que representa un promedio general de 201,302 pesos por crédito; equivalente al monto actual de la vivienda económica.



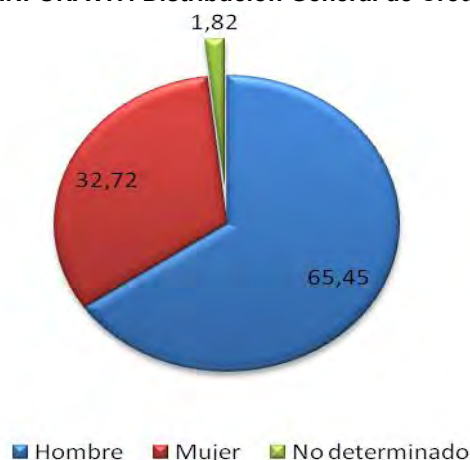
En términos generales, la inversión y gestión de los créditos presenta un crecimiento constante a un ritmo promedio de 12% anual; en siete años (2001-2008) el número de créditos se duplicó y la inversión se triplicó.

Mientras en el sexenio anterior el promedio de créditos anuales era de 305,000, en los dos ejercicios de la presente administración gubernamental este promedio alcanzó 462,500, prácticamente un 50% más; en el rubro de inversión esta ascendía a 60,000 MDP anuales y actualmente se calcula en 97,500 MDP anuales (en pesos corrientes).



Cabe señalar que entre 2007 y 2008 el crecimiento anual de los créditos fue del 21%, lo que se asocia a la estrategia de apuntalamiento para familias de menores ingresos con el Programa Esta es Tu Casa de la CONAVI. De acuerdo a datos de la CONAVI, el 75% de los subsidios otorgados a noviembre del 2007 se canalizaron vía el INFONAVIT.⁶³

Gráfico 12. INFONAVIT: Distribución General de Créditos por Sexo 2001-2009

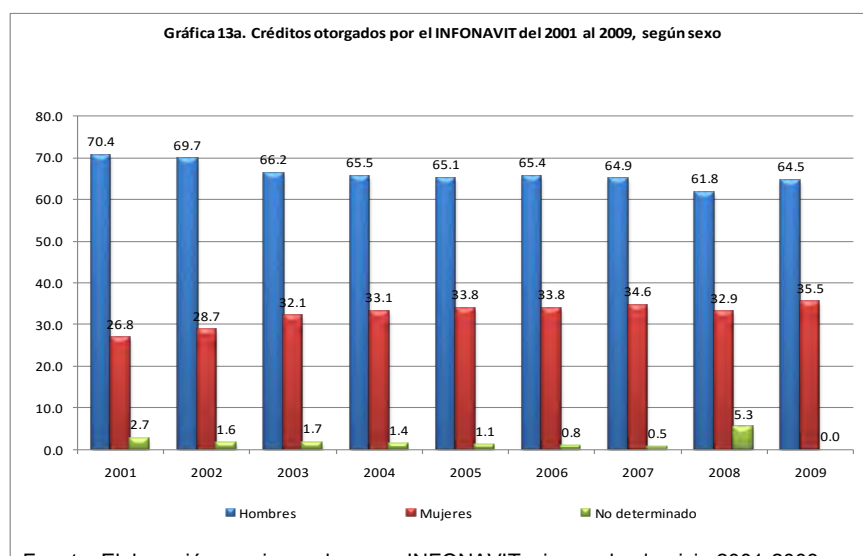


En el período 2001- junio 2009 el 65.4% de los créditos fueron otorgados a hombres y el 32.7% a mujeres; el 1.8% no está determinado.

Respecto al monto de inversión, el 66.7% correspondió a los hombres; el 31.3% a las mujeres y un 2% no esta especificado.

Fuente: INFONAVIT. Cierres de ejercicio 2001-2008 y avances a junio del 2009

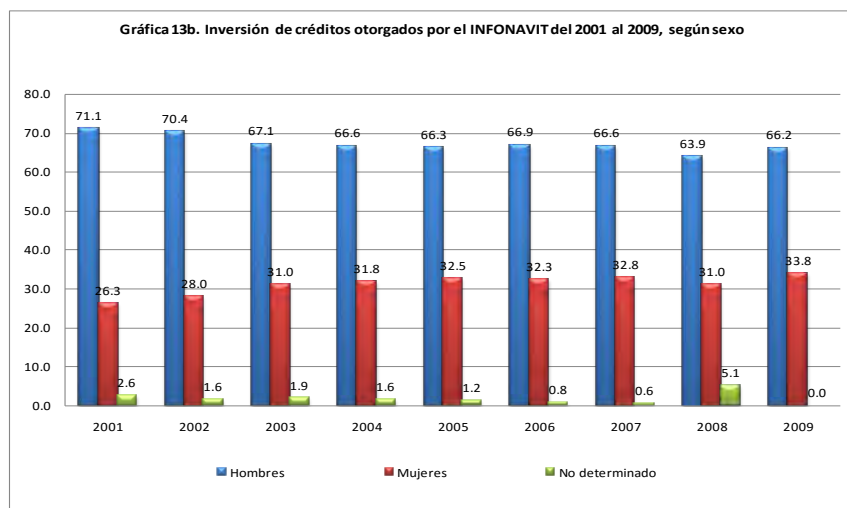
Lo anterior revela que la distribución de los créditos por sexo es directamente proporcional a la demanda que presenta este organismo 65% de hombres y 35% de mujeres.



Tal y como lo señalan los gráficos 13a y 13b, el acceso de financiamiento de las mujeres históricamente ha venido incrementándose y se ha estabilizado desde el 2004, alrededor del 35% de los créditos y el 30% de la inversión.

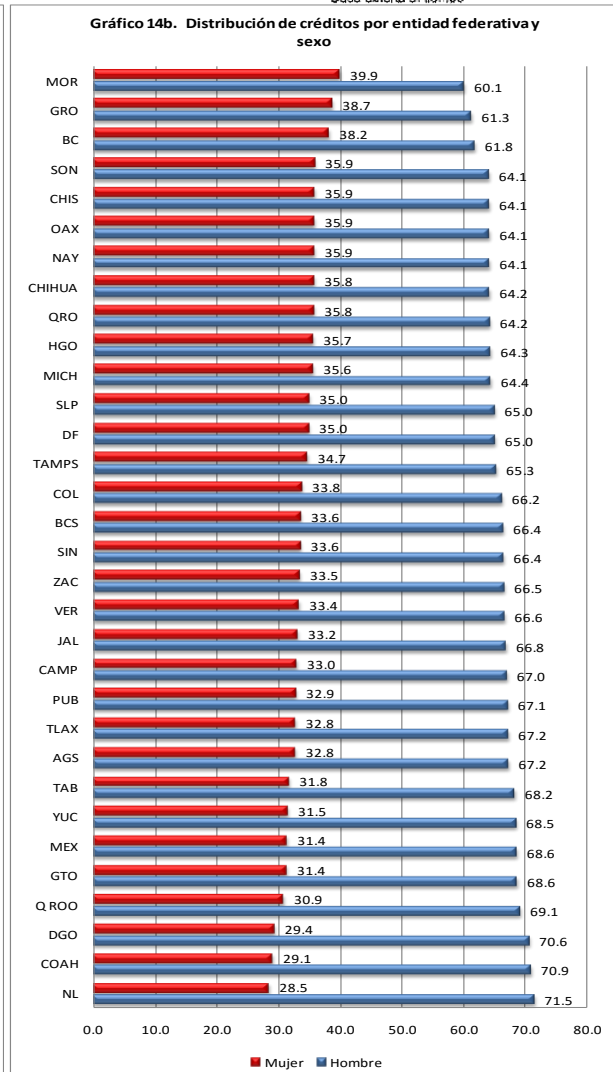
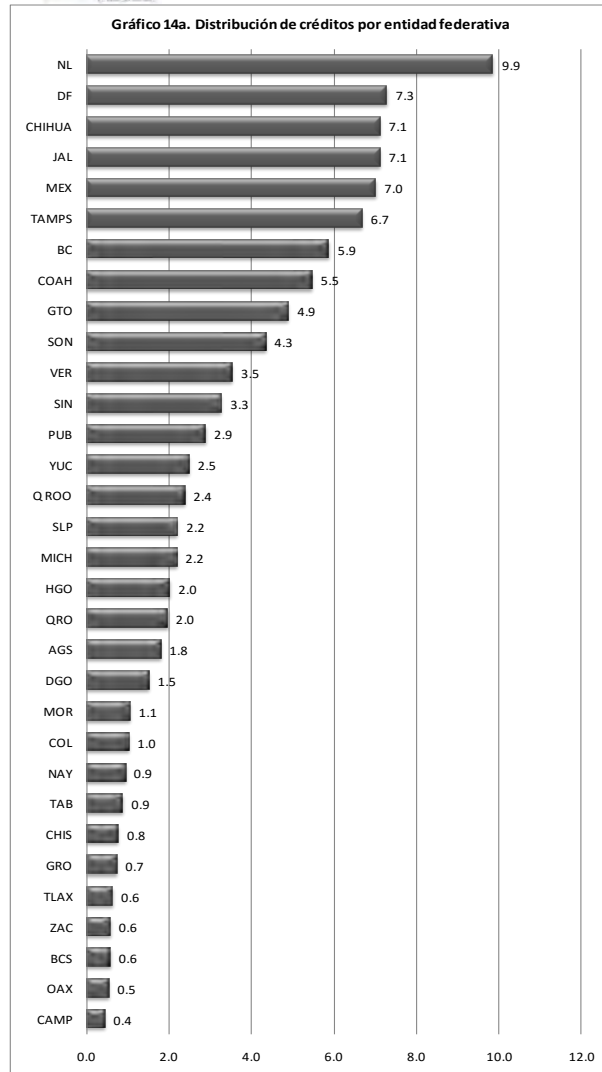
Fuente: Elaboración propia con base en INFONAVIT, cierres de ejercicio 2001-2008 y avances a junio del 2009

⁶³ CONAVI, Reporte sobre subsidios a la Vivienda.



Fuente: Elaboración propia con base en INFONAVIT, cierres de ejercicio 2001-2008 y avances a junio del 2009

Como muestra el gráfico 14a, la distribución de los créditos por entidad federativa refleja una alta concentración en nueve estados del Noreste y Centro del País, mismos que concentran el 70% de la demanda. En estas entidades no sólo se supera la media histórica nacional, sino que la duplican y, en algunos casos, la triplican: Baja California, Coahuila, Chihuahua, Distrito Federal, Guanajuato, Jalisco, México y Nuevo León, Veracruz y Tamaulipas.



Fuente: Elaboración propia con base en INFONAVIT, cierres de ejercicio 2001-2008 y avances a junio del 2009

Si bien la distribución de los créditos corresponde a la composición de la demanda por sexo, existen brechas en el monto del financiamiento que se explican por el nivel de ingreso de las trabajadoras, el 78% de las cuales perciben ingresos menores a 4 vsm, factor que en gran medida determina su monto del crédito.

Tabla11. INFONAVIT: Crédito promedio por año, sexo y su variación.

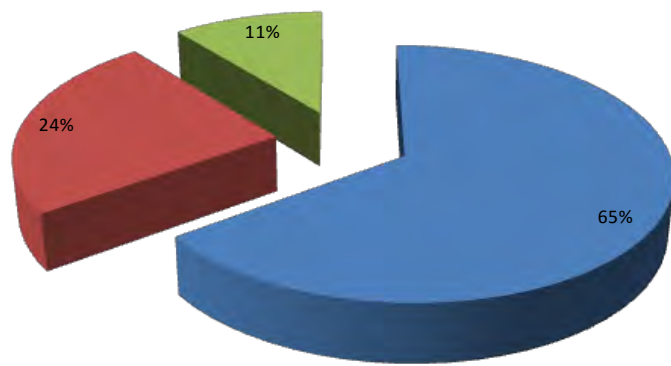
Ejercicio	Promedios			
	General	Hombres	Mujeres	Variación Hombre/mujer (%)
2001	180,042	181,810	176,420	3.0
2002	195,316	197,166	190,524	3.5
2003	199,400	201,983	192,873	4.7
2004	201,715	205,066	193,848	5.7
2005	189,082	192,639	181,841	5.9
2006	193,492	197,950	184,428	7.3
2007	200,916	206,341	190,244	8.4
2008	221,757	229,524	208,410	10.1
2009	219,976	225,486	209,943	7.4
Total	201,302	205,281	192,837	6.4

Fuente: Elaboración propia en base a INFONAVIT cierres de ejercicio 2001-2008 y avances a junio del 2009

Como se observa hay diferencias en el monto promedio del crédito entre hombres y mujeres, que oscilan entre un 3% y el 10%, según año.

El tipo de programa y línea de financiamiento ejercido por los acreditados da cuenta, de las preferencias de la población derechohabiente, aunque siempre acotados por las políticas del instituto. Es de destacarse que de los tres tipos de programa desarrollados por el Instituto, la vivienda económica y el cofinanciamiento son de reciente incorporación.

Gráfico 15. Total de créditos por programa

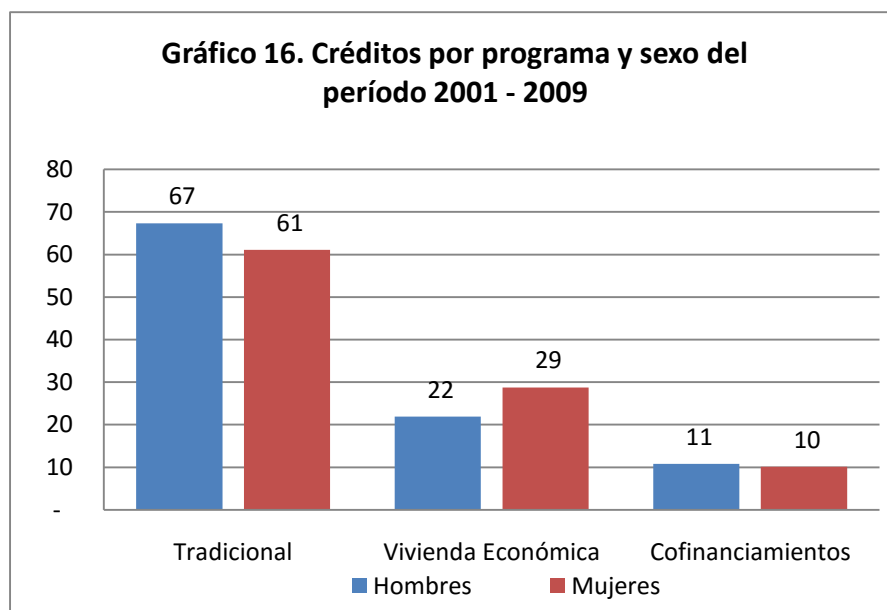


Del total de créditos otorgados en el período 2001-2009, un 65% fueron de tipo tradicional (1'934,342 créditos), el 24% son de vivienda económica (720,230 créditos) y el 11% se han financiado a través de cofinanciamientos (320,192 créditos)

■ Tradicional ■ Vivienda Económica ■ Cofinanciamientos

Fuente: INFONAVIT: Cierre de ejercicios 2001-2008 y avances a julio 2009

Cuando se analizan estos resultados por sexo, encontramos que los créditos ejercidos mantienen una proporción semejante entre hombres y mujeres. Del total de créditos ejercidos por las mujeres (1,962,209 créditos), el 61% fueron en el programa tradicional; el 29% en el programa de vivienda económica y el 10% en cofinanciamientos; en los hombres estos porcentajes se ubican en 67%, 22% y 11%, respectivamente (*Ver Gráfico 16*).

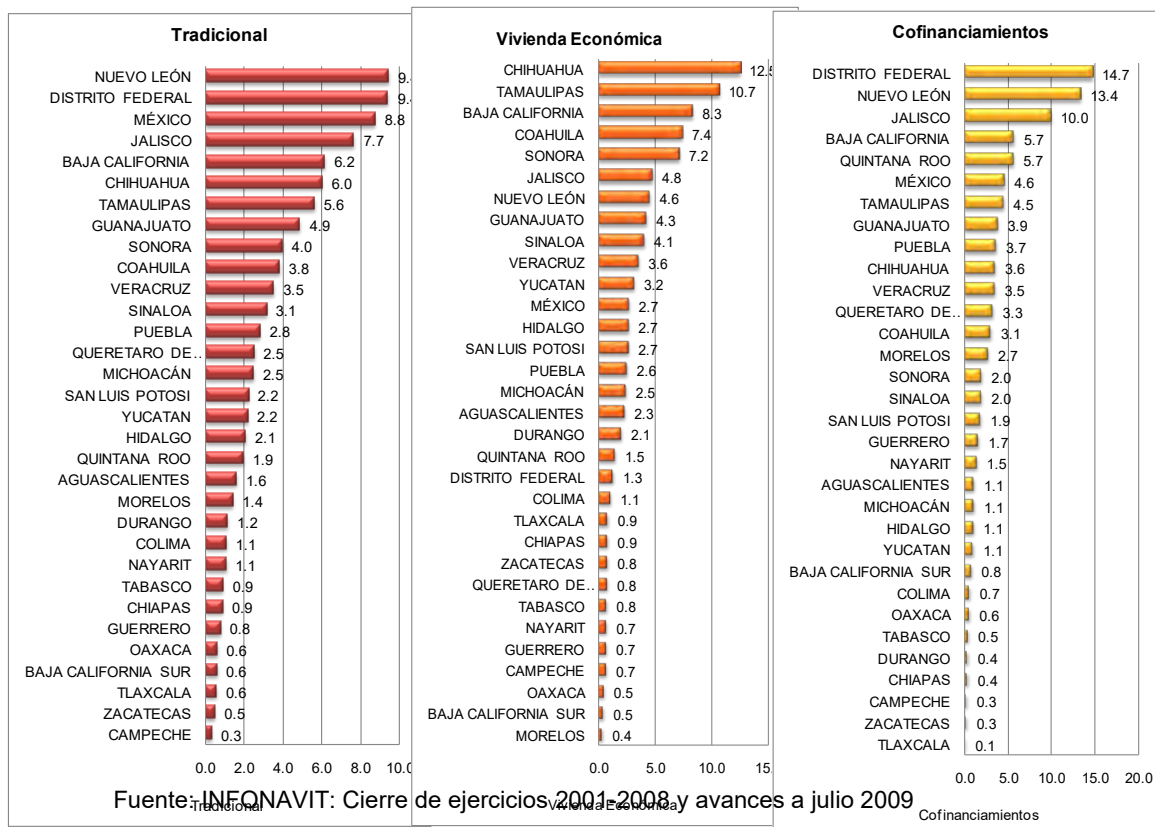


Fuente: INFONAVIT: Cierre de ejercicios 2001-2008 y avances a julio 2009

Al interior de las entidades los créditos autorizados por programa conservan la tendencia de la demanda y la distribución de créditos, es decir, una alta concentración en unos cuantos estados.

Mientras la mayoría de los estados presentan un ejercicio histórico menor al 5% del total por programa, los estados de Nuevo León, Jalisco y el Distrito Federal encabezan las cifras de cofinanciamientos; en vivienda económica destacan los estados de Chihuahua, Tamaulipas, Sonora, Coahuila y Baja California; y, en la vivienda tradicional: Baja California, Chihuahua, Distrito Federal, Jalisco, México y Nuevo León.

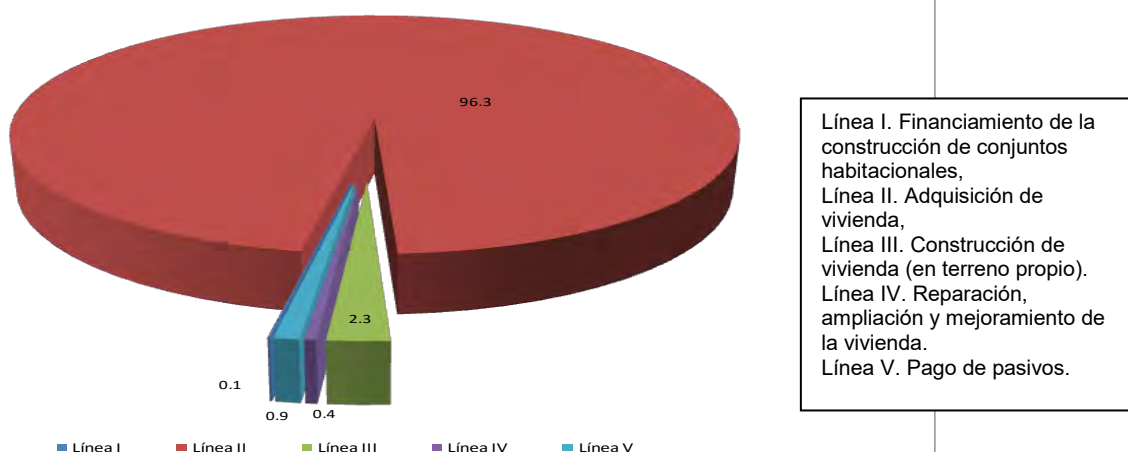
Gráfico 16a. INFONAVIT Créditos por programa y entidad federativa



Como se explicó, las líneas de crédito con que opera el INFONAVIT son cinco; al respecto, cabe señalar que la denominada Línea I prácticamente desapareció desde el 2003 como resultado del proceso de transformación del Instituto, cuando pasó de ser un organismo que financiaba la construcción de conjuntos y apoyaba un sólo tipo de vivienda de interés social, Asimismo la Línea 5, destinada al pago de pasivos, no tiene registros desde el 2008.

Del total de créditos otorgados en el período 2001-2009, la Adquisición de vivienda nueva o usada (línea II) representó el 96.3% de los registros (2'883,008 créditos), seguida con la de apoyo a la construcción de vivienda (línea III) con 67,953 créditos, que representan el 2.3% del total; se otorgaron 27,708 créditos para el Pago de pasivos (línea V) que equivale al 0.9%; la Reparación, ampliación y mejoramiento de la vivienda (línea IV) representó el 0.4% (12,875 créditos) y finalmente, el financiamiento de la construcción de conjuntos (línea I) cerró su registro histórico con 2,215 créditos (0.1%).

Gráfico 17. Crédito por línea de financiamiento



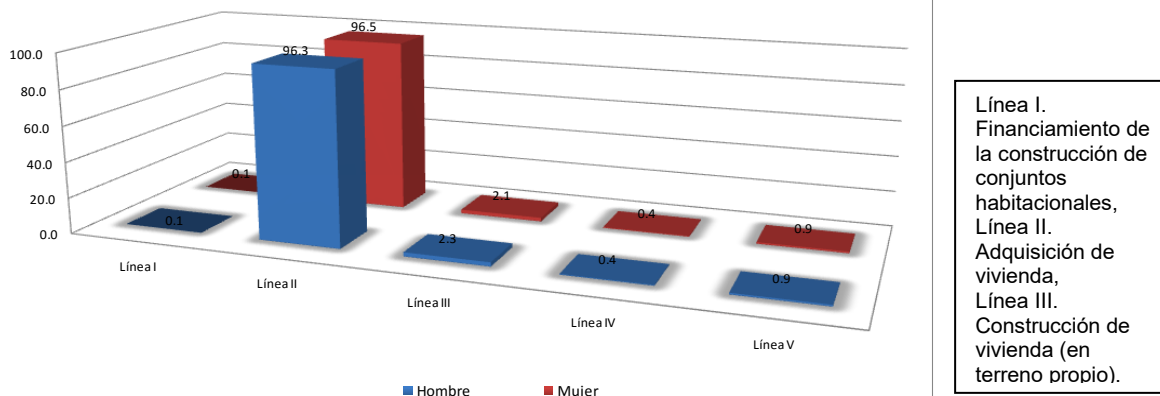
Fuente: INFONAVIT: Cierre de ejercicios 2001-2008 y avances a julio 2009

Sin duda los resultados del Instituto son cuantitativamente muy importantes, sin embargo, en la práctica la gestión carece de la diversidad de opciones que satisfaga las diferentes necesidades del derechohabiente. Si bien en las Reglas de Operación se manejan las cinco líneas de financiamiento, históricamente la adquisición de vivienda ha sido prácticamente la única opción, aduciendo la complejidad tanto en el trámite como en la supervisión de los programas de mejoramiento, ampliación y construcción en terreno propio siendo el INFONAVIT un organismo financiero.

Lo anterior es de particular trascendencia en el contexto nacional por dos razones: la primera que, en promedio, el INFONAVIT históricamente ha financiado más del 50%⁶⁴ de las acciones habitacionales de la producción habitacional y, la segunda, la necesidad de mejorar cuando menos un millón de viviendas en el sexenio. Resulta pues necesario concretar y ampliar el abanico de opciones con que cuenta el INFONAVIT, incluido el mejoramiento y vivienda en renta con opción a compra, para que contribuya de manera más eficiente a la política nacional y en particular atienda la demanda de las mujeres que, como hemos visto en el caso de CONAVI, se inclinan por modelos de mejoramiento y autoproducción.

⁶⁴ De acuerdo al Plan Financiero del INFONAVIT 2007-2011, entre 2001 y 2006 el Instituto otorgó el 61% del total de los financiamientos (p.12) y, de acuerdo a CONAVI (www.conavi.gob.mx), en 2008 alcanzó el 45% y para 2009 se prevé el 37%.

Gráfico 18. Crédito por línea de financiamiento y sexo

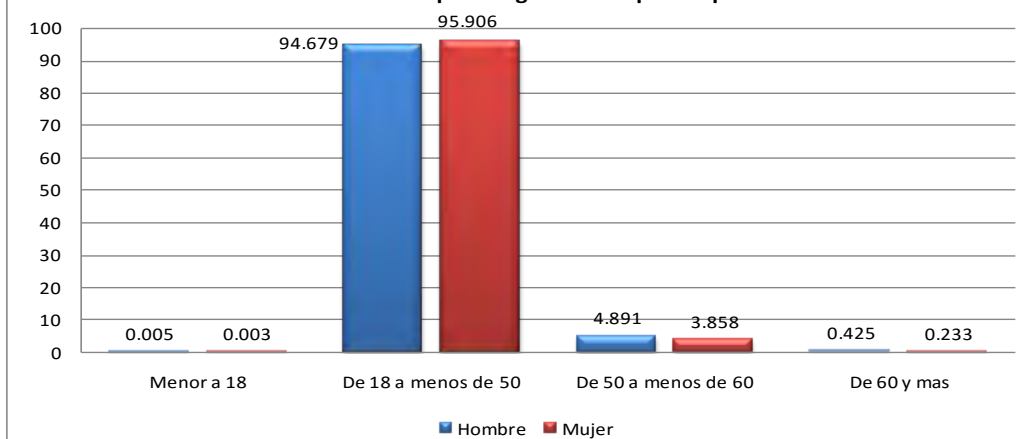


Fuente: INFONAVIT: Cierre de ejercicios 2001-2008 y avances a julio 2009

Tal y como se puede observar en el Gráfico 18, el ejercicio de los créditos por línea de financiamiento y sexo es muy semejante al promedio nacional en la recurrencia de los créditos y el escalonamiento de las líneas de financiamiento. Los resultados de edad e ingresos de los acreditados corresponden al periodo reciente 2007-2009. Del total de créditos otorgados entre 2007-2009, encontramos que el 95% se ubica en el rango de edad de 18 a 50 años, que coincide con el rango de edad que concentra a la demanda.

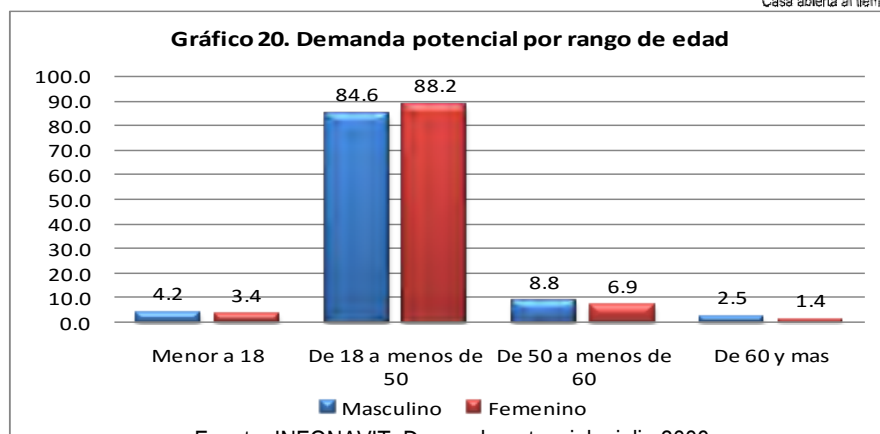
Esta tendencia se mantiene cuando analizamos los resultados por sexo, tal y como se aprecia en el Gráfico 19. Aquí llama la atención la falta de registro de edad del 8% de los acreditados.

Gráfico 19. Total de créditos por rango de edad para el periodo 2007-2009



Fuente: INFONAVIT: Cierre de ejercicios 2007-2008 y avances a julio 2009.

Como puede apreciarse en el Gráfico 20 los acreditados ubicados en el rango de edad de 18 a 50 años, están siendo atendidos en la misma proporción en términos de sexo, observándose un déficit en la atención de los restantes rangos de edad.



Fuente: INFONAVIT: Demanda potencial a julio 2009.

Cuando se analiza la gestión de créditos por nivel de ingreso de los acreditados, encontramos que el 30.8% se asignaron a derechohabientes de hasta 2.5VSMV; y un 29.5% entre 2.6 y 4 VSMV, lo que en su conjunto suma un 60.5% de créditos otorgados al grupo de derechohabientes que constituyen el reto principal del INFONAVIT.

Tabla 12. INFONAVIT Distribución porcentual de créditos por rango de ingreso y sexo.

Rango de Ingreso (vsm)	Hombres (%)	Mujeres (%)	No Especificados (%)	Porcentaje del Total
De 1.0 a 1.5	7	10	8	8.4
De 1.6 a 2.0	9	13	8	10.6
De 2.1 a 2.5	10	15	10	11.8
De 2.6 a 3.0	12	14	12	12.3
De 3.1 a 4.0	18	16	17	17.4
De 4.1 a 5.0	10	8	9	9.4
De 5.1 a 6.0	7	5	7	6.6
De 6.1 a 7.0	5	4	4	4.2
De 7.1 a 8.0	3	3	3	3.3
De 8.1 a 9.0	3	2	3	2.4
De 9.1 a 10.0	2	2	2	1.8
Más de 10.0	13	9	17	11.6
Total General	100	100	100	100.0

Fuente: INFONAVIT: Cierre de ejercicios 2007-2008 y avances a julio 2009

Analizando por sexo se observa que el 38% de las mujeres perciben entre 1 y 2.5VSM, porcentaje que se reduce a 26% en el caso de los hombres, es decir una diferencia de 12 puntos porcentuales. Cabe destacar la asignación de un 11.6% de los créditos a cotizantes de más de 10 VSM; lo que puede explicarse por la apertura del programa de cofinanciamiento en 2004.

Los resultados del análisis de la cobertura de la demanda por nivel de ingresos y sexo, no reflejan mayor variación respecto de los promedios nacionales; sin embargo, se confirma que en los rangos de ingresos más bajos (hasta 4VSMV), predominan las mujeres, y a la inversa, en los rangos más altos son los hombres los que registran el mayor número de créditos (Ver grafico 21 y 22).

Gráfico 21 INFONAVIT. Distribución porcentual de créditos por ingreso y sexo

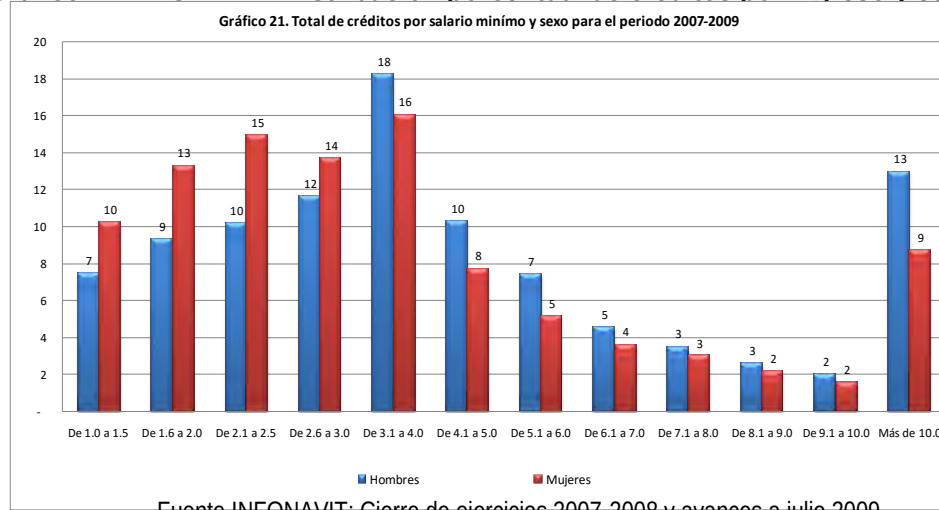
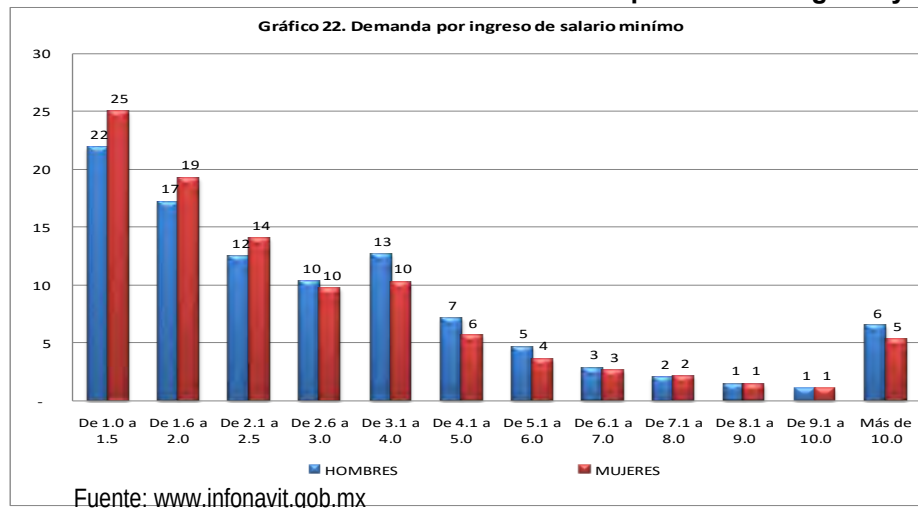


Gráfico 22 INFONAVIT. Demanda no- atendida por nivel de ingreso y



En ambos registros (créditos ejercidos y demanda por niveles de ingreso) resulta muy alta la proporción de acreditados de los cuales se desconoce el sexo.

En síntesis, en el INFONAVIT los créditos se otorgan en proporción a la estructura de la derechohabencia por sexo (65% para hombres y 35% para mujeres); sin embargo, se registra una inequidad cuando se analiza la distribución de los créditos contra la distribución de la demanda por niveles de ingreso, particularmente de las mujeres.

II.2.3 Fondo de la Vivienda al Servicio de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)

El FOVISSSTE tiene como misión otorgar “crédito barato y suficiente a los trabajadores al servicio del estado para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, o mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos. El Fondo de la Vivienda es el órgano desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), encargado de administrar las aportaciones de las dependencias y entidades públicas, afiliadas al ISSSTE, constituidas para otorgar créditos a sus trabajadores.”⁶⁵

Los recursos del FOVISSSTE se destinan al otorgamiento de préstamos hipotecarios o financiamiento a los trabajadores en cualquiera de las modalidades siguientes:

- Adquisición de viviendas nuevas o usadas, sea en régimen individual o en condominio;
- Construcción individual en terreno propio;
- Ampliación;
- Reparación o mejoramiento;
- Redención de pasivos contraídos por cualquiera de los conceptos anteriores;
- Construcción común en terreno propio;
- Otorgamiento de préstamos cofinanciados,
- Gastos de escrituración

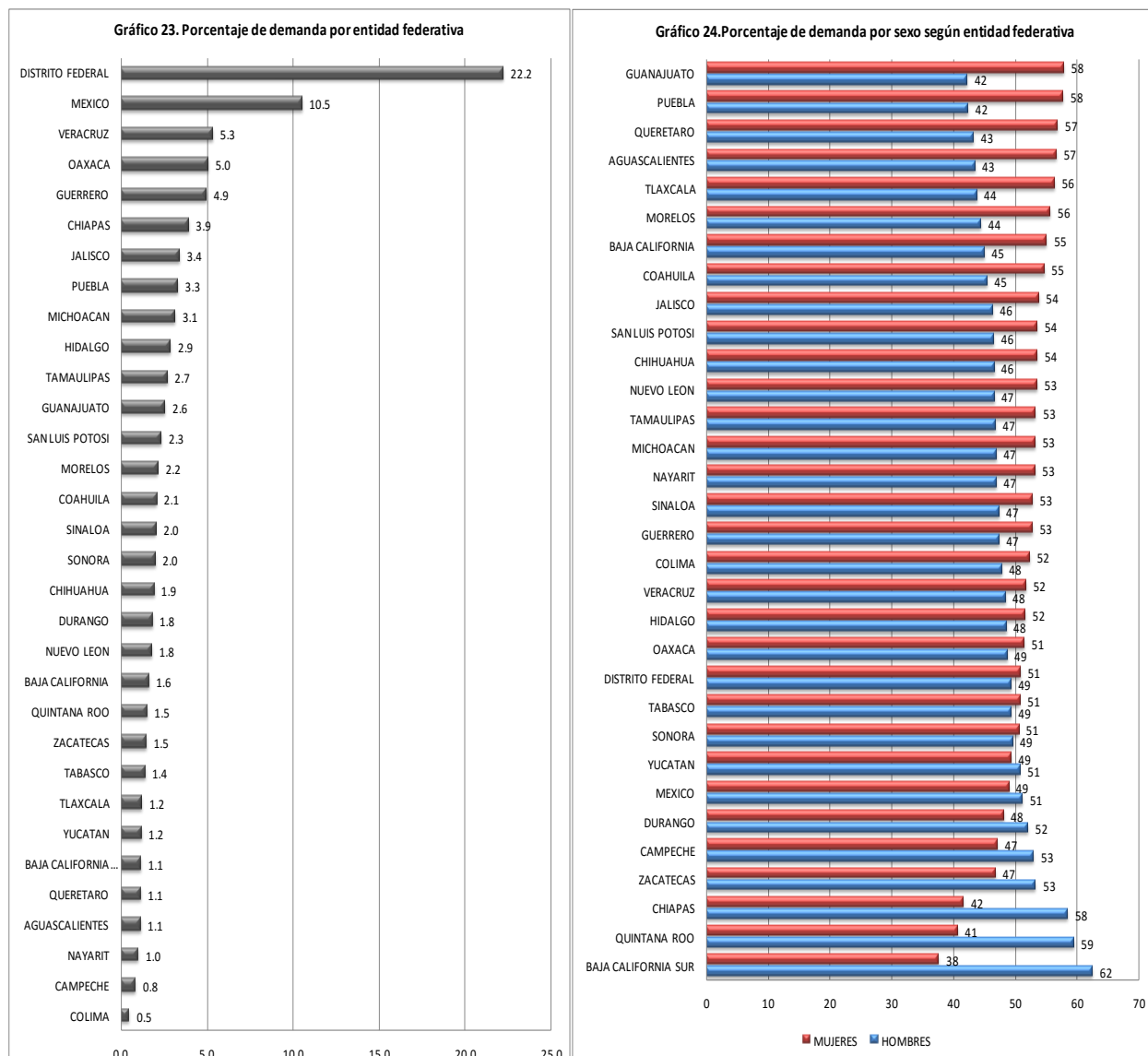
En el esquema de financiamiento Tradicional los créditos se asignan mediante un sorteo anual; en los esquemas subsidiados, conyugales y pensionados, los derechohabientes deben cumplir con los criterios de elegibilidad del Crédito Tradicional y, en su caso, las condiciones del organismo que lo complementa; las solicitudes se atienden conforme se reciben y, en el caso de Aliados y Respaldados, los solicitantes deben cumplir con los requerimientos de los intermediarios financieros con los que tramitan su crédito.

Al igual que el INFONAVIT, el FOVISSSTE está registrado desde 2007 como Entidad Ejecutora del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal de la CONAVI, para apoyar la vivienda subsidiada.

Demanda

⁶⁵ www.fovisste.gob.mx, Misión del Fondo

El FOVISSSTE estima su demanda actual en 1'481,279 derechohabientes, de los cuales el 49 % son hombres (721,666 derechohabientes) y 51% son mujeres (759,604 derechohabientes). Analizada por estado, el 47.7% de la demanda se concentra en cinco entidades: DF, Estado de México, Oaxaca, Veracruz y Guerrero. (Ver Gráfico 23 y 24).



Fuente: FOVISSSTE. Cierre de ejercicios 2002-2008 y avances a junio 2009.

Como puede apreciarse en el Gráfico 22, son siete los estados de excepción donde la demanda de los derechohabientes hombres es mayor a la de las mujeres: Baja California Sur (62%), Campeche (53%), Chiapas (58%), Durango (52%), México (51%) Quintana Roo (59%), Yucatán (51%) y Zacatecas (53%).

El 73.3% de la demanda se concentra en trabajadores con ingresos menores a 4vsm, considerados como los de menores ingresos; de estos, el 36.6% perciben menos de 2.5VSMV; población objetivo de la Programa de Vivienda Subsidiada.

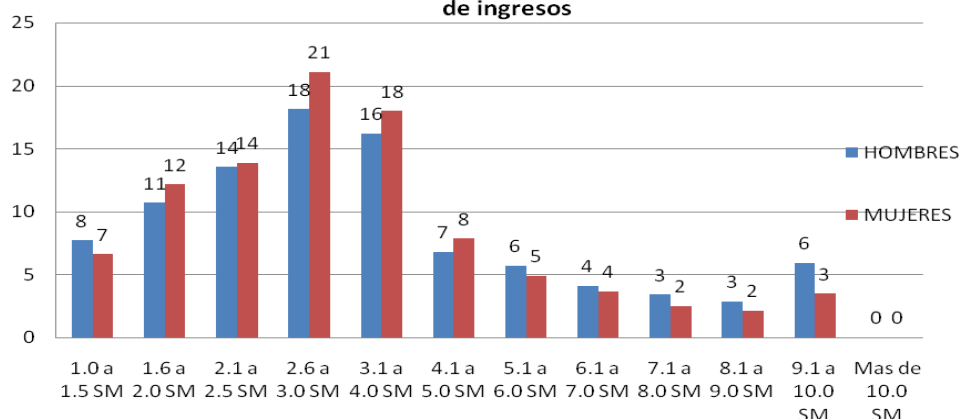
Tabla 13. FOVISSSTE Demanda por ingreso y sexo

Rangos de ingreso (VSM)	Hombres		Mujeres		Total general	
	Solicitantes	%	Solicitantes	%	Solicitantes	%
0 a 1.0 SM	35,971.00	5.0	29,004.00	3.8	64,975	4.4
1.0 a 1.5 SM	55,498.00	7.7	50,196.00	6.6	105,694	7.1
1.6 a 2.0 SM	77,071.00	10.7	92,264.00	12.1	169,335	11.4
2.1 a 2.5 SM	97,572.00	13.5	105,269.00	13.9	202,841	13.7
2.6 a 3.0 SM	130,858.00	18.1	160,130.00	21.1	290,988	19.6
3.1 a 4.0 SM	116,856.00	16.2	136,676.00	18.0	253,532	17.1
4.1 a 5.0 SM	48,991.00	6.8	59,741.00	7.9	108,732	7.3
5.1 a 6.0 SM	41,030.00	5.7	37,077.00	4.9	78,107	5.3
6.1 a 7.0 SM	29,636.00	4.1	27,655.00	3.6	57,291	3.9
7.1 a 8.0 SM	24,601.00	3.4	18,838.00	2.5	43,439	2.9
8.1 a 9.0 SM	20,751.00	2.9	16,292.00	2.1	37,043	2.5
9.1 a 10.0 SM	42,830.00	5.9	26,462.00	3.5	69,292	4.7
Mas de 10.0 SM	1.00	0.0	0.00	0.0	1	0.0
Total	721,666.00	100	759,604.00	100.0	1,481,270	100.0

Fuente: FOVISSSTE Cierre de ejercicios 2002-2008 y avances a junio 2009.

La tendencia observada en el grupo con ingresos menores a 2.5 se conserva cuando se analiza la demanda por sexo, no así en el rango siguiente (2.6 a 4.0) donde el porcentaje de mujeres se eleva 5 puntos porcentuales por encima del de los hombres, 39.1 y 34.3%, respectivamente, a la inversa los hombres dominan la demanda en los rangos mayores de ingreso (*Ver Gráfico 24*); datos que coinciden con los señalados en el caso de INFONAVIT (*Ver Tabla 9*).

Gráfico 25. Porcentaje de demanda de hombres y mujeres por nivel de ingresos



Fuente: FOVISSSTE. Cierre de ejercicios 2002-2008 y avances a junio 2009.

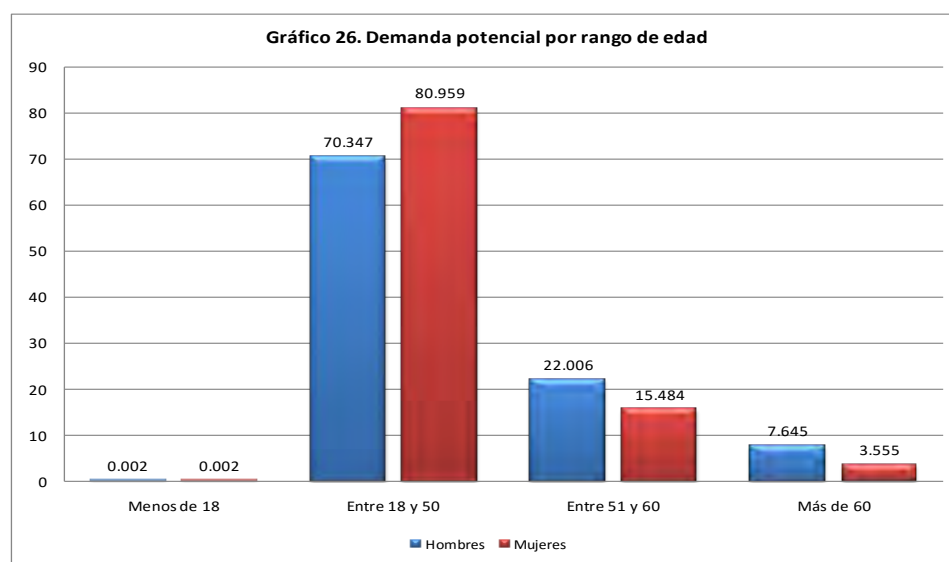
La demanda por grupos de edad esta concentrada en el rango de 18 a 50 años, con el 75.7% del total; y hasta 60 años representan el 94.4% del total y los adultos mayores alcanzan el 5.5% restante (*Ver Tabla 14*); población para la cual el FOVISSSTE tiene un programa específico.

Tabla 14. FOVISSSTE Demanda por Grupo de edad y sexo

Rangos de edad	Masculino		Femenino		Total General	
	Solicitantes	% del total masculino	Solicitantes	% del total femenino	Solicitantes	% del grupo de edad
Menor a 18	15	0.1	16	0.1	31	0.1
De 18 a menos de 50	507,668	70.3	614,965	80.9	1,122,633	75.7
De 50 a menos de 60	158,812	22.0	117,616	15.5	276,428	18.7
De 60 y más	55,171	7.6	27,007	3.5	82,178	5.5
Total General	721,666	100.0	759,604	100.0	1,481,270	100.0

Fuente: FOVISSSTE. Cierres de ejercicio 2002-2006 y avances a junio 2009.

Esta tendencia general se mantiene si se analizan los grupos de edad por sexo: el mayor porcentaje (entre 70 y 80%) se ubica en el grupo de 18 a 50 años, donde por cada 70 hombres hay 80 mujeres. En los siguientes grupos, (51 a 60 y más de 60) hay mayor presencia de hombres que mujeres, 30 por cada 19 mujeres (Ver Gráfico 26).

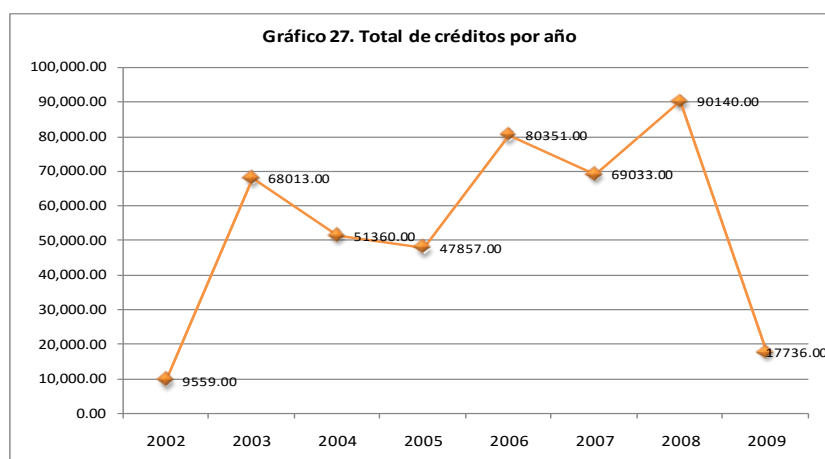


Fuente: FOVISSSTE. Cierres de ejercicio 2002-2006 y avances a junio 2009.

Resultados de la gestión

En el período 2002 a junio del 2009, el FOVISSSTE ejerció un total de 434,049 créditos con una inversión de 134,358, millones 145,737 pesos. Los datos anteriores implican un crédito promedio-histórico de 309,546 pesos por acreditado.

Si bien el crecimiento de la gestión crediticia del FOVISSSTE no puede calificarse como constante, lo cierto es que ha crecido descomunalmente al cerrar en el 2008 con una meta que equivale a diez veces el cierre del 2002. Como puede observarse en el Gráfico 27, entre 2002 y 2003 el ejercicio creció un 600%; para descender un 30% y 10% sucesivamente en 2004 y 2005, recuperándose, no sin altibajos a partir del 2006.



Fuente: FOVISSSTE. Cierres de ejercicio 2002-2006 y avances a junio 2009.

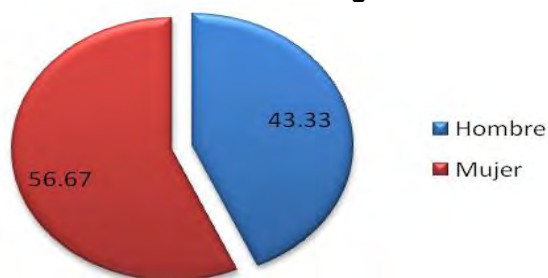
Respecto al crecimiento de la inversión, esta sigue el mismo patrón de comportamiento: el monto ejercido en 2008 equivale a 13 veces lo aplicado en 2002. En este período, la inversión fue directamente proporcional a las metas alcanzadas. (Ver Gráfico 28)



Fuente: FOVISSSTE. Cierres de ejercicio 2002-2006 y avances a junio 2009.

Del total de créditos ejercidos por el FOVISSSTE, el 56.6% (245,970 créditos) fue otorgado a las mujeres y el 43.4% a los hombres, que equivale a 188,079 créditos.

Gráfico 29. FOVISSSTE. Distribución general de créditos por sexo 2002-2009

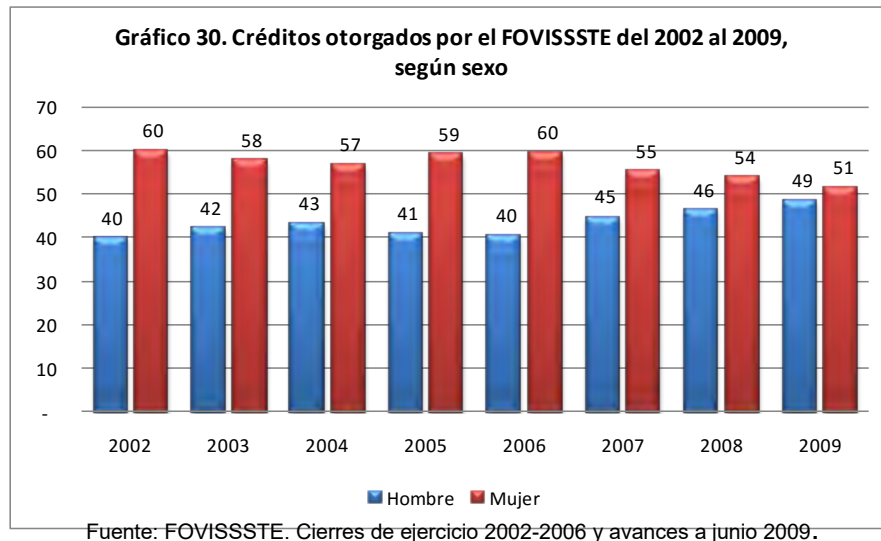


El 56% de la inversión (59,279 millones 340,620 pesos), se aplicó en los créditos de las mujeres y el 44% a los de hombres, lo que ascendió a 75,078 millones 805 mil 117 pesos.

Fuente: FOVISSSTE. Cierres de ejercicio 2002-2006 y avances a junio 2009.

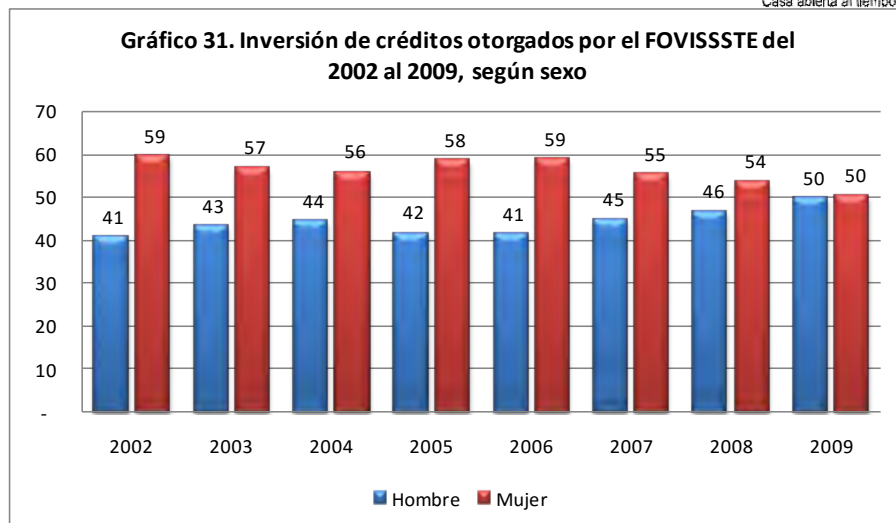
Lo anterior revela, por una parte, que la distribución de la inversión y de los créditos es favorable a las mujeres, ya que la estructura de la demanda es de 49% hombres y 51% mujeres y, por la otra, que la sobre representación de las mujeres tiene su origen en la estructura laboral del Estado. Recordemos que en la burocracia, y particularmente en los sectores educativo y de salud, existe una importante presencia de mujeres que se desempeñan como maestras y enfermeras, que son cotizantes del ISSSTE (la estructura de cotizantes del ISSSTE por sexo es de 55% mujeres y 45%)⁶⁶

En este organismo y en el período de análisis, el acceso al financiamiento por parte de las mujeres ha sido superior a su participación dentro de la demanda, llegando a representar hasta un 60%, en los años 2002 y 2006. Es de observarse la tendencia de crecimiento de la inversión y el número de créditos a favor de los hombres a partir del 2007. (Ver Gráficos 30 y 31).



Fuente: FOVISSSTE. Cierres de ejercicio 2002-2006 y avances a junio 2009.

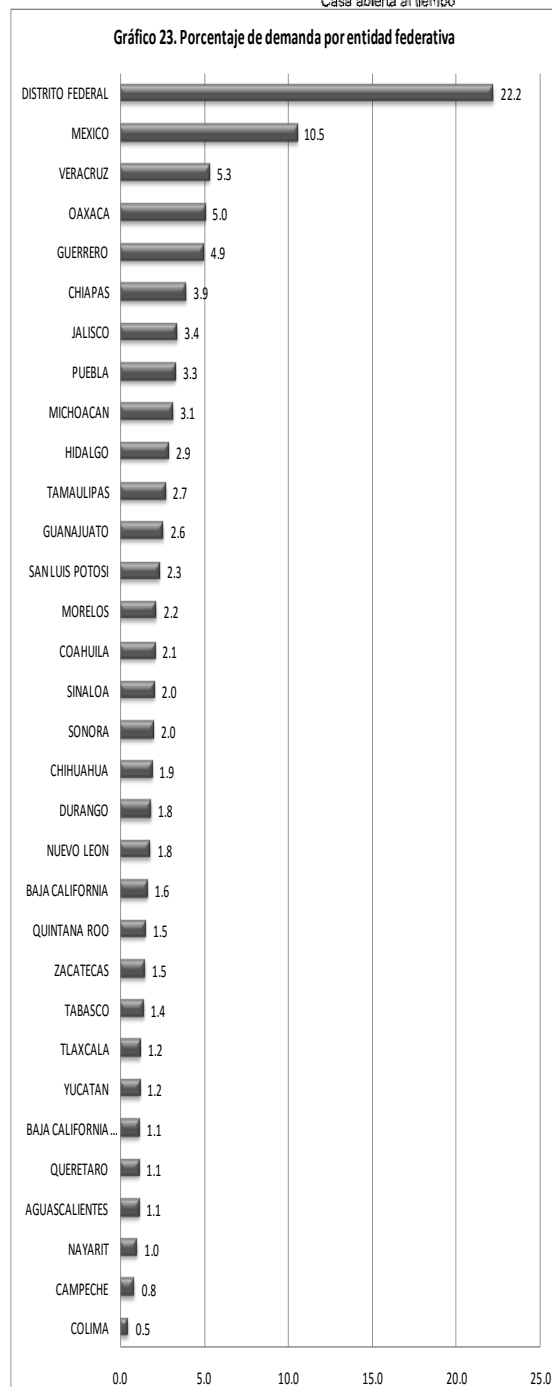
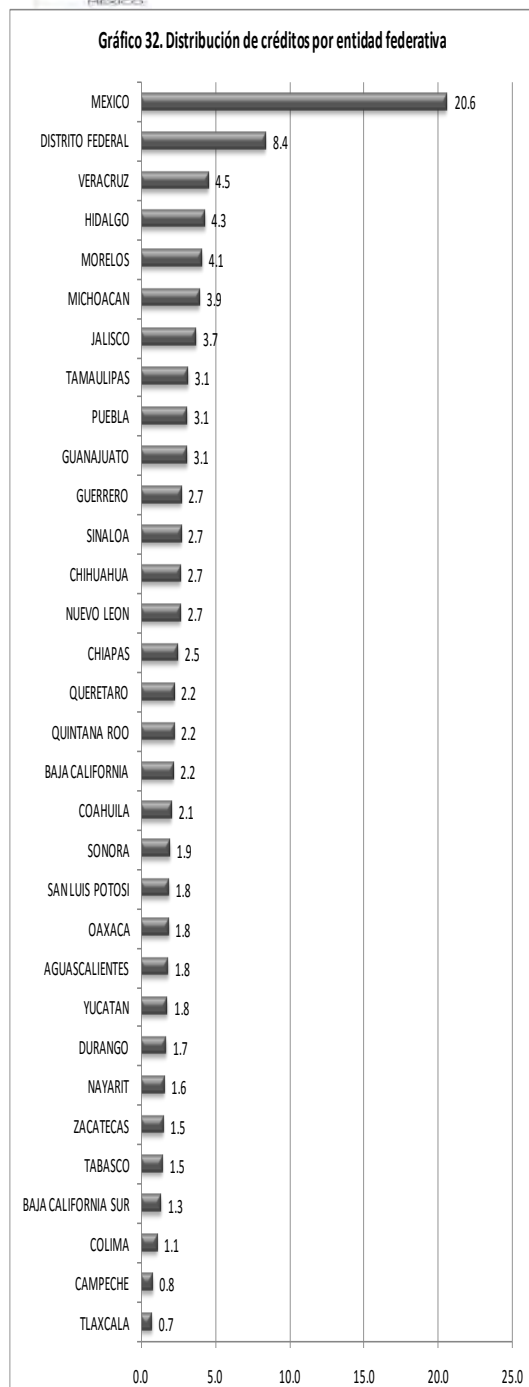
⁶⁶ ISSSTE, Anuarios Estadísticos, 1996-2006.



Fuente: FOVISSSTE. Cierres de ejercicio 2002-2006 y avances a junio 2009.

Más del 53% de los créditos están concentrados en 8 estados, de mayor a menor: México, Distrito Federal, Veracruz, Hidalgo, Morelos, Michoacán, Jalisco y Tamaulipas; tan sólo el Estado de México y el Distrito Federal concentran el 30% de los créditos aplicados, triplicando y sextuplicando, respectivamente, el promedio nacional (13,500 créditos por entidad federativa).

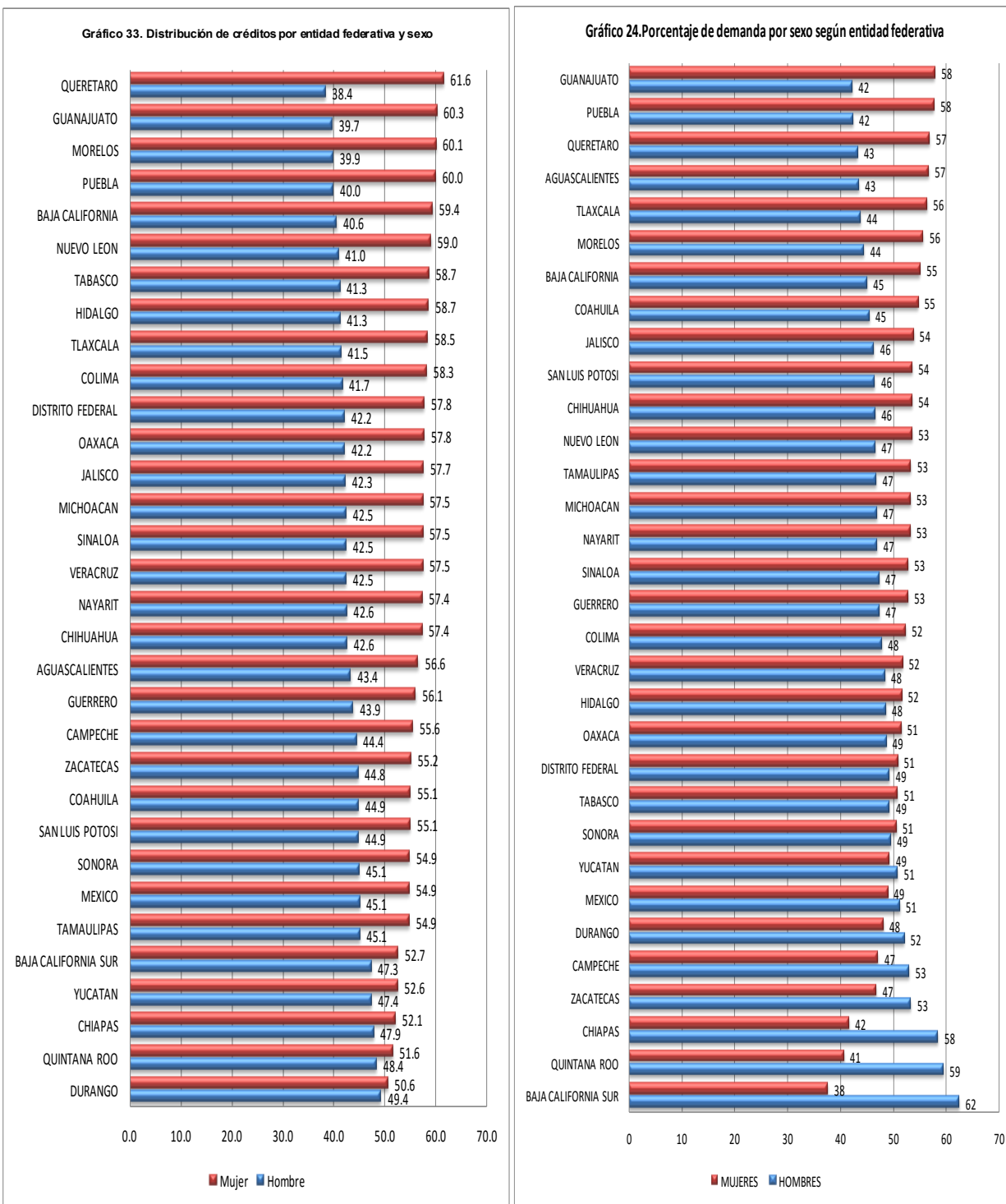
Lo anterior coincide en gran medida con la demanda que concentran ambas entidades, más del 33%, aunque la relación es inversa, es decir la mayor demanda (22%) la presenta el Distrito Federal y la mayor aplicación de créditos se realizó en el Estado de México, lo que se infiere responde al proceso de urbanización de la Zona Metropolitana. (Ver gráfico 32)



Fuente: FOVISSSTE. Cierres de ejercicio 2002-2006 y avances a junio 2009.

Del resto de los estados con mayor ejercicio sólo el caso de Veracruz coincide con el volumen de su demanda, entidad que ocupa el tercer lugar en este rubro (Ver Gráficos 23 y 32). Esta distribución aparentemente inequitativa entre las entidades es resultado del proceso aleatorio de selección de acreditados a través del sorteo del esquema tradicional.

En todos los estados el mayor ejercicio de créditos corresponde a las mujeres; lo que es directamente proporcional a su demanda, encabezados por Querétaro con el 61.6% y ocupando el último lugar nacional Durango con 50.5% (Ver gráficos 33 y 24).



Además que la distribución de los créditos favorece a las mujeres (57% del total), por encima de lo que representan en la demanda (51% del total), la brecha del monto de crédito, aunque favorable a los hombres, es muy corta entre ambos sexos: del 0.7% al 4.6 % según el año (Ver Tabla 13).

En la misma Tabla se observa un crecimiento anual constante, del 8% aproximadamente en el monto promedio del crédito, para ambos sexos: con excepción del 2007 en el caso de los hombres

Tabla 15. FOVISSSTE Crédito promedio por año, sexo y su variación.

Ejercicio	Promedios			
	General	Hombres	Mujeres	Variación Hombre/mujer (%)
2002	234,583	238,339	232,086	2.6
2003	254,617	260,412	250,388	4.0
2004	278,414	285,006	273,397	4.2
2005	301,747	306,793	298,252	2.8
2006	318,852	325,300	314,463	3.4
2007	315,636	315,776	315,523	0.0
2008	341,457	342,875	340,235	0.7
2009	443,727	454,135	433,903	4.6
Total	309,546	315,183	305,235	3.2

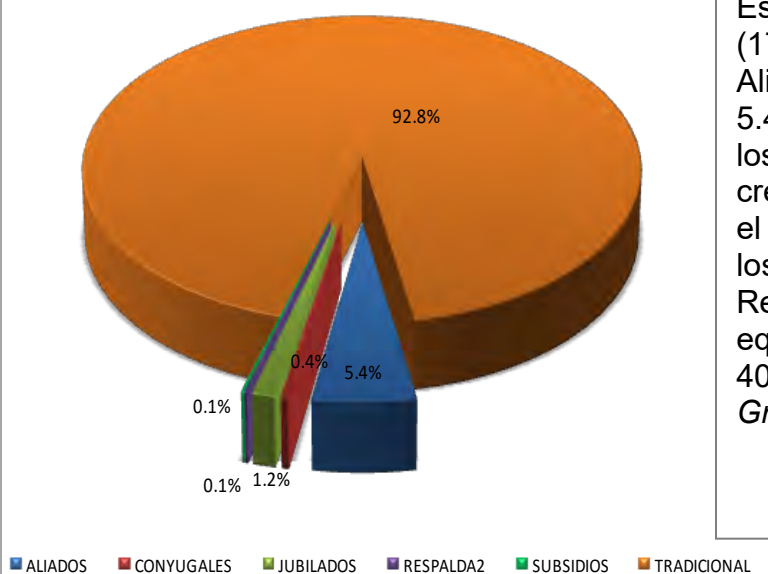
Fuente: Elaboración propia en base a FOVISSSTE, cierres de ejercicio 2002-2008 y avances a junio del 2009

Lo anterior se explica por la estructura de ingresos de los trabajadores del FOVISSSTE que no presentan mucha diferencias entre sexos, como puede observarse en el gráfico 25; cuyos sueldos se rigen por los tabuladores autorizados por la Secretaria de Hacienda, así como por las Condiciones Generales del Trabajo, por lo cual no se encuentran a discreción como es el caso de los contratantes del sector empresarial, cuyos trabajadores cotizan en el INFONAVIT.

Hasta el 2006 el FOVISSSTE operó de manera exclusiva con el programa Tradicional, a partir de ese año se pusieron en operación los programas: Aliados, Conyugales, Jubilados y Respalados y a partir del 2008 existen registros de los subsidios operados con la CONAVI.

En este sentido, cabe señalar que los registros de subsidios se duplican con los de la CONAVI; los registros de créditos conyugales con los del INFONAVIT porque son operados en conjunto; los registros de aliados y respaldados con los de la Banca o intermediarios financieros, y en su caso, con la Sociedad Hipotecaria Federal y los jubilados pueden considerar un subsidio y por lo tanto, también, existir dobles registros con la CONAVI.

Gráfico 34. Total de créditos por programa

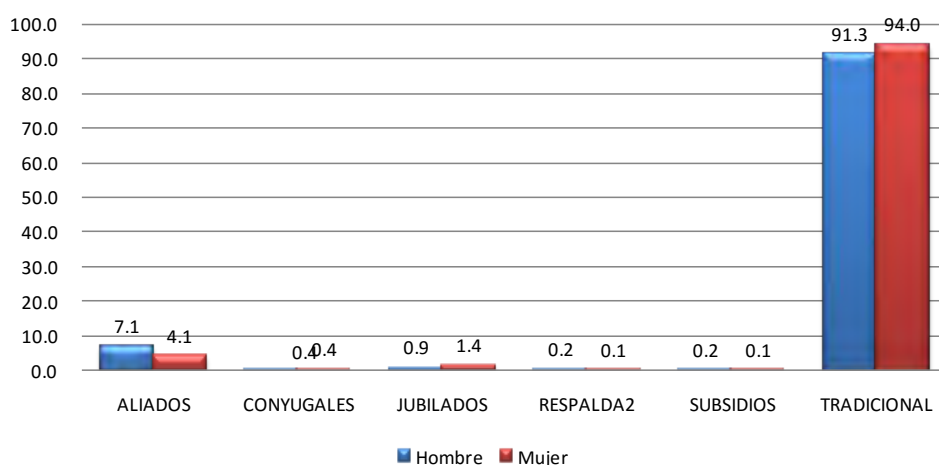


El 92.8% del total de créditos se otorgaron en el Esquema Tradicional (171,638 créditos); a Aliados correspondió el 5.4% (13,320 créditos); a los Jubilados el 1.2% (1,624 créditos); a los Conyugales el 0.4% (791 créditos) y a los Subsidiados y Respaldados un 1%, que equivalen a 301 créditos y 405, respectivamente. .(Ver Gráfico 34)

Fuente: FOVISSSTE, cierres de ejercicio 2002-2008 y avances a junio del 2009.

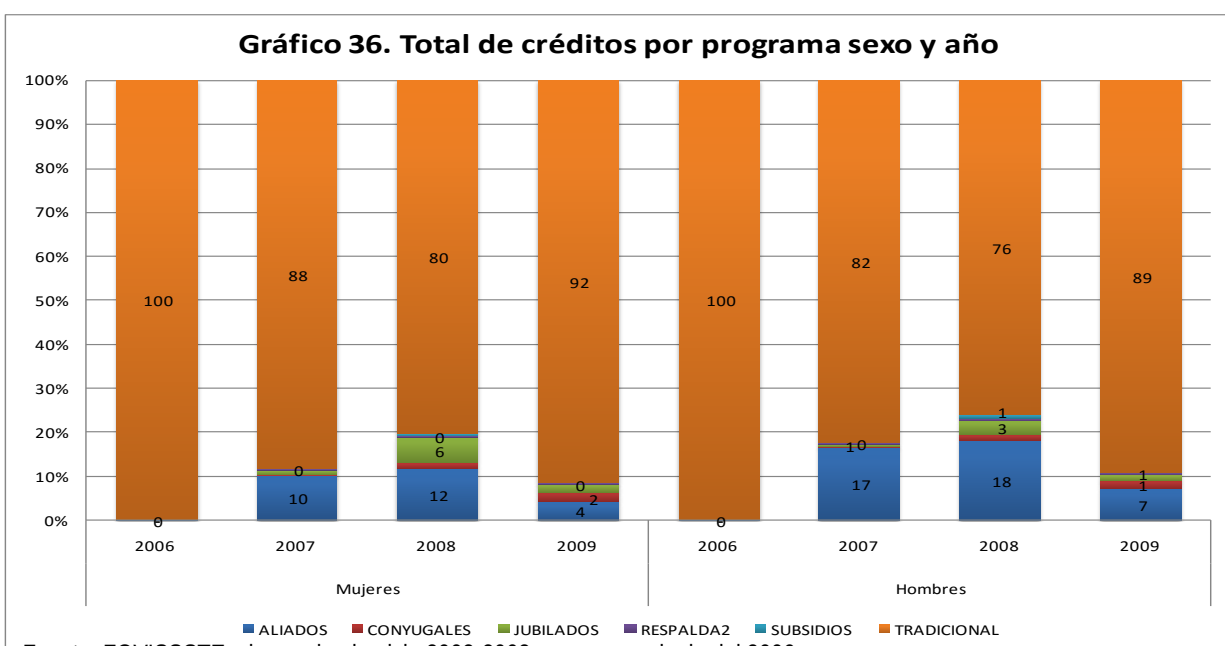
No se registran disparidades en el ejercicio de créditos por programa y sexo respecto al resultado general; encontramos que las mujeres predominan en el total de créditos aplicados en el programa Tradicional con un 94% lo que equivale a 231,231 créditos y en el programa de Jubilados con el 1.4%, equivalente a 1,624 créditos; mientras los hombres ejercieron el 91.7% en el programa tradicional (171,638) y más créditos que las mujeres en el programa Aliados con 13,320 créditos, que representa el 7.1%(Ver Gráfico 35).

Gráfico 35 . Créditos por programa y sexo del período 2002 - 2009



Fuente: FOVISSSTE, cierres de ejercicio 2002-2008 y avances a junio del 2009

El comportamiento del Esquema Aliados resulta especialmente significativo ya que a pesar de estar recientemente incorporado, rápidamente ha ocupado un segundo lugar en la preferencia general, especialmente de los hombres; quienes en términos generales reportan mayor antigüedad, ingresos y en consecuencia recursos en su subcuenta. En el Gráfico 36 se observa que en el 2008, representa una quinta parte de los créditos de hombres y un 12% de las mujeres.

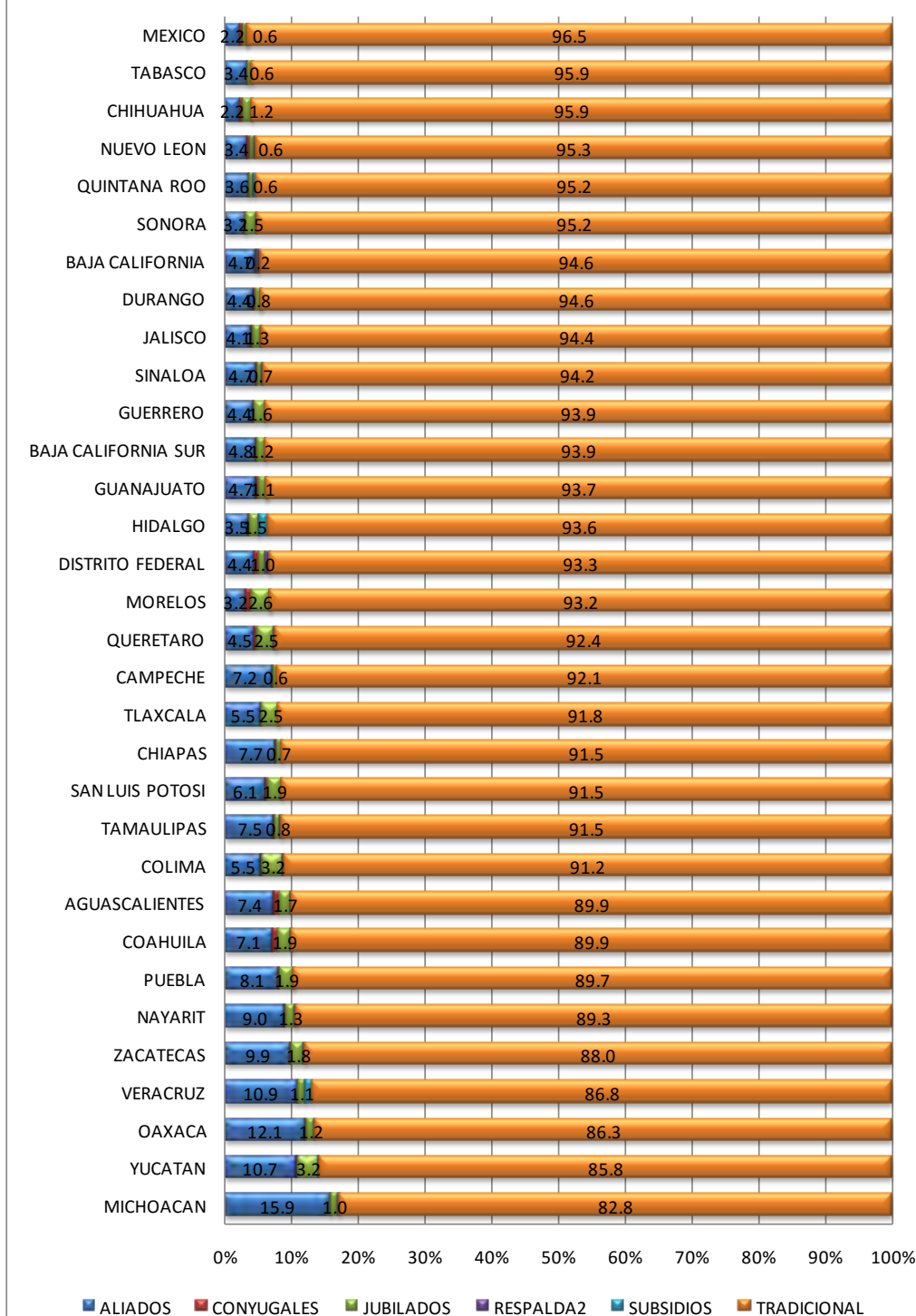


Fuente: FOVISSSTE, cierres de ejercicio 2002-2008 y avances a junio del 2009.

El ejercicio de los créditos, al interior de las entidades, no presenta una tendencia homogénea, se observan contrastes en la preferencia de los acreditados:

Por una parte, se observa una mayor diversificación en los esquemas de crédito empleados, de tal forma que el esquema Tradicional que tiene un promedio general del 92.8% dentro de las entidades, oscila entre el 82.8 registrado en Michoacán y el 96.5% en el Estado de México (*Ver Grafico 37*).

Gráfico 37. Programa de créditos por entidad para el periodo 2002-2009

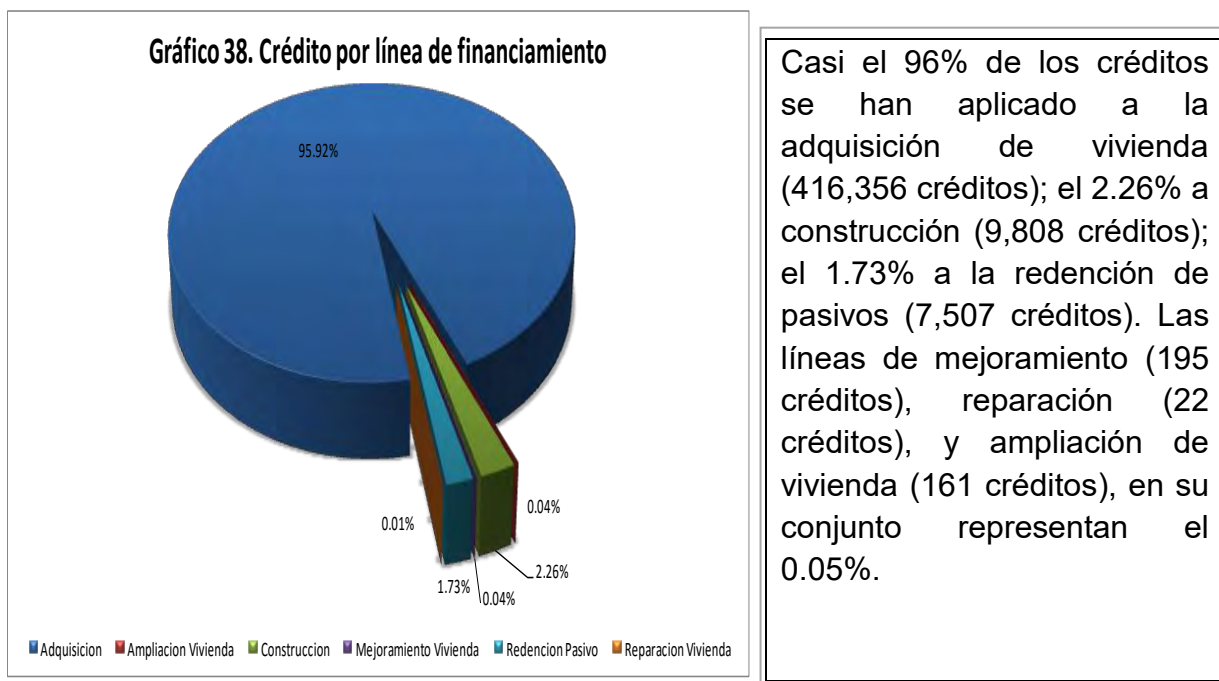


Fuente: FOVISSSTE, cierres de ejercicio 2002-2008 y avances a junio del 2009.

Aún cuando el esquema de Aliados se aplica en todo el país, se registra una mayor preferencia en un grupo de estados del Sur, Sureste y Noreste de la República, encabezados por Michoacán con un 15% de sus créditos (triple de la

tasa nacional); estados como Yucatán, Veracruz, Oaxaca, Puebla y Zacatecas, duplican la tasa nacional que es del 5.4%.

Aunque el FOVISSSTE contempla en su política de financiamiento 6 líneas de operación, en la práctica, bien por las dificultades burocráticas o por las necesidades y posibilidades particulares de los acreditados el ejercicio de los créditos se concentra en la adquisición de vivienda (Ver Gráfico 38)

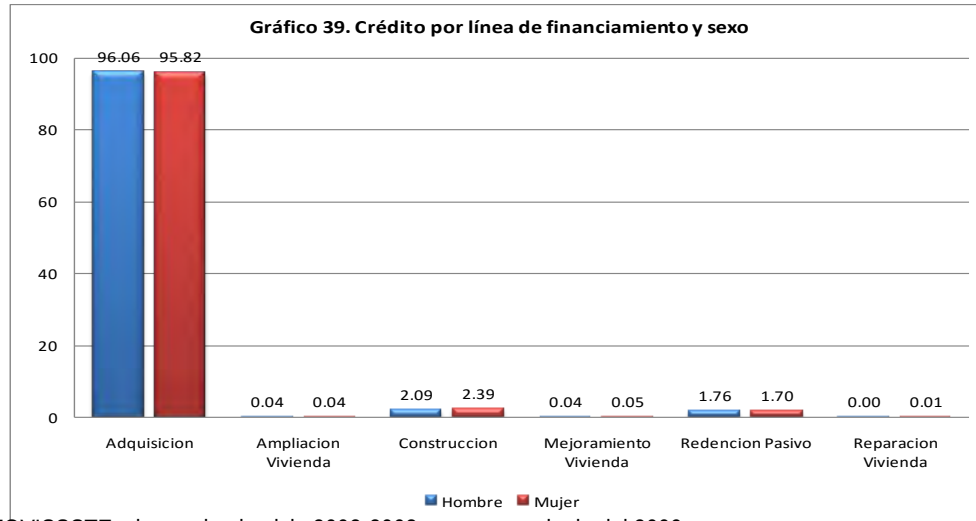


Fuente: FOVISSSTE, cierres de ejercicio 2002-2008 y avances a junio del 2009.

Cabe señalar que las líneas de financiamiento de mejoramiento, reparación y ampliación de vivienda podrían contribuir a frenar el deterioro del parque habitacional en el país que es uno de los objetivos del Programa Nacional de Vivienda 2007-2012; sin embargo en la práctica los dos fondos de vivienda más importantes, INFONAVIT y FOVISSSTE, tienen nula intervención en estas tareas que como se ha señalado son demandas permanentes de la población y particularmente de las mujeres. (Programa Nacional de Vivienda 2007-2012, Objetivo 2, Estrategia 2.4)

En la política nacional de vivienda se ha privilegiado el enfoque económico por encima del enfoque social; estrategia que si bien ha permitido resolver parte del déficit habitacional, ha descuidado aspectos cualitativos del desarrollo urbano y del propio inventario habitacional existente. De manera tal, que para hacer más vivienda barata, se está construyendo en zonas cada vez más periféricas sin considerar los impactos en los costos económicos y sociales para los potenciales beneficiarios y no se destinan suficientes recursos para el mejoramiento del parque habitacional.

Cuando se analizan las líneas de financiamiento, respecto de la preferencia de los acreditados, encontramos una tendencia paritaria entre ambos sexos; es decir, que en cada una de las alternativas de financiamiento, se registra un crédito a mujeres y uno a hombres. (Ver gráfico 39)

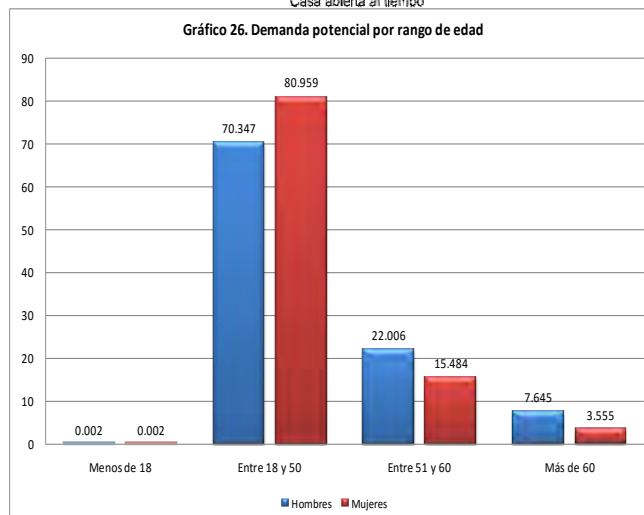
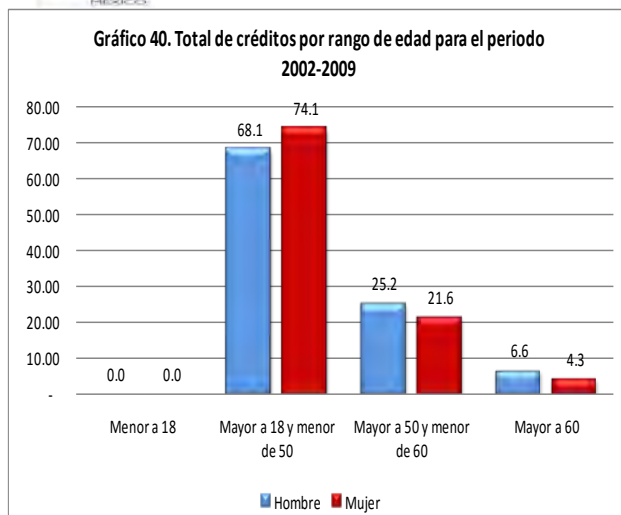


Fuente: FOVISSSTE, cierres de ejercicio 2002-2008 y avances a junio del 2009.

Las mujeres han ejercido 235,683 créditos para adquisición; 5,869 para construcción y 4,191 para pago de pasivos. Por su parte, los hombres aplicaron 180,673 créditos en adquisición; 3,939 en construcción y 3,316 para el pago de pasivos.

Por rangos de edad, encontramos que el 71.5% (310,486 créditos) de los acreditados entre tenían 18 a 50 años; un 23.1 % (100,529 créditos) tenían entre 50 y 60 años y un 5.3% son adultos mayores (23,001 derechohabientes).

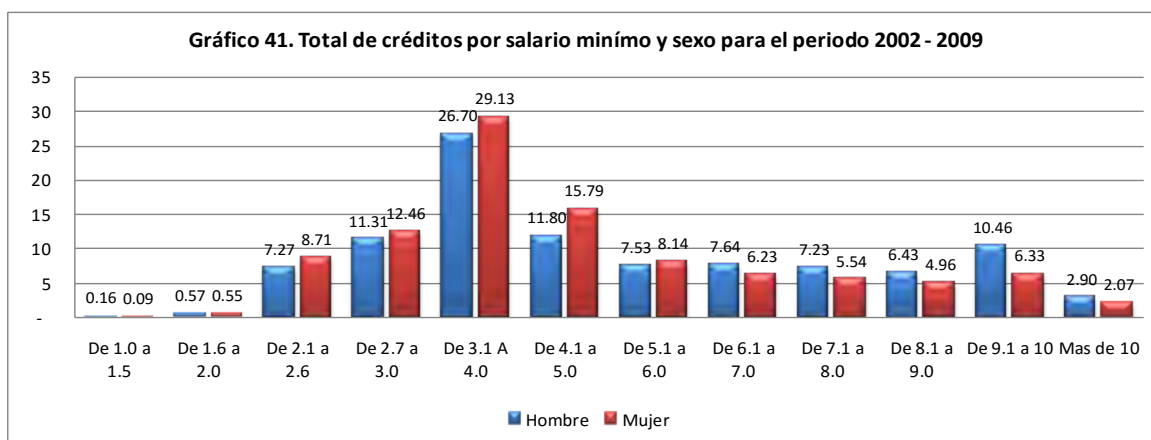
Por sexos, encontramos que las mujeres acreditadas predominan en el rango de edad más recurrente (18 a 50 años) con un 74.1%, seis puntos porcentuales más que los hombres; en los siguientes rangos los hombres encabezan las cifras, lo que significa que una tercera parte de estos tenían más de 50 años al ejercer su crédito (resulta de sumar 25.2% y 6.6%, lo que equivale a 59,809 derechohabientes). (Ver gráfico 40).



Fuente: FOVISSSTE, cierres de ejercicio 2002-2008 y avances a junio del 2009

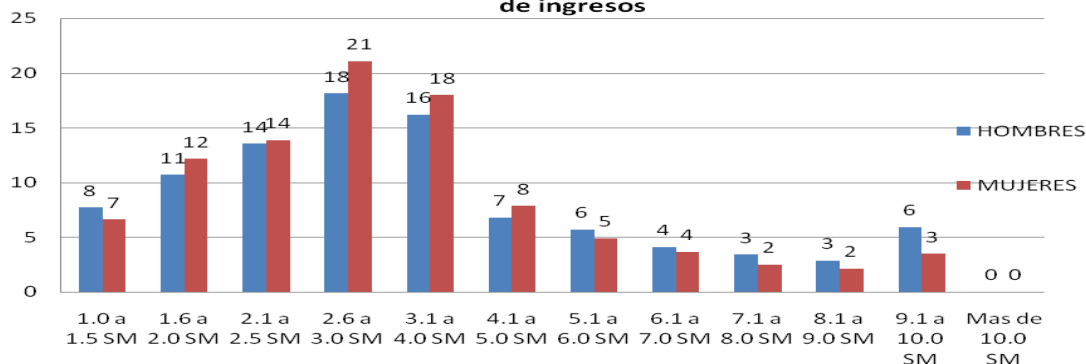
Cuando se analizan estos resultados contra la demanda potencial del FOVISSSTE, se aprecia que en términos generales coincide la cobertura de atención, por sexo y grupo de edad (Ver Gráfico 26); mientras la demanda en el rango entre 18 y 50 años representa 70 y 80% para hombres y mujeres, la atención está ubicada en 68 y 74% respectivamente. Se observa una cobertura mayor en el rango de 50 a 60 años para ambos sexos y un ligero déficit en el grupo de los adultos mayores.

Los resultados de la gestión del crédito por niveles de ingreso indican que la cobertura de atención en los trabajadores de menores ingresos es insuficiente; los créditos otorgados a derechohabientes con ingresos menores a 2VSM prácticamente no existen; casi el 48.1% de los créditos fueron otorgados a derechohabientes con ingresos entre 2 y 4 VSM y el resto en los rangos de mayores ingresos (ver Gráfico 41)



Fuente: FOVISSSTE. Cierre de ejercicios 2001-2008 y avances a junio del 2009

Gráfico 25. Porcentaje de demanda de hombres y mujeres por nivel de ingresos



Fuente: FOVISSSTE: Cierre de ejercicios 2002-2008 y avances a julio 2009

Se observa un déficit en la atención de los rangos de menor ingreso para ambos sexos; mientras la demanda representa el 19% en el rango de 1 a 2 salarios mínimos, la cobertura de atención sólo es del 0.7% de los créditos, tanto en hombres como en mujeres; en el rango de 2 a 4 salarios mínimos se observa un equilibrio entre créditos ejercidos y la demanda, con el 38% de cobertura para hombres con una demanda del 32%, en tanto que para las mujeres la cobertura fue del 41% y la demanda del 39%. En términos generales existe una sobre atención para acreditados con rangos de ingreso mayores a 4VSM. (Ver Gráfico 25), debido a la operación de Programas Especiales como el de la Secretaría de Seguridad Pública; y los créditos aliados, respaldados y conyugales que no entran al esquema de sorteo.

Se puede concluir que la gestión crediticia del FOVISSSTE ha sido equitativa para hombres y mujeres, derivado de la estructura laboral y de la demanda de sus cotizantes; sin embargo a partir de 2007 la brecha de atención entre hombres y mujeres se está cerrando, en detrimento de las segundas.

Cabe señalar que al igual que en el INFONAVIT la cobertura de atención en el nivel más bajo de ingreso (1-2vsm) y se conserva el diferencial entre hombres y mujeres en los montos de crédito.

II.2.4 Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONHAPO)

El FONHAPO es un Fideicomiso presidido por la SEDESOL, que atiende la demanda nacional de vivienda de las familias de bajos recursos, a través de Organismos Estatales de Vivienda y de Gobiernos Municipales, mediante un sistema de subsidios (apoyos) que contribuyen a la consolidación del patrimonio familiar.

Desde el 2001 el FONHAPO ha pasado por una permanente revisión de los lineamientos de sus programas y esquemas de participación con los beneficiarios y otros organismos de vivienda; pero básicamente ha dedicado su actuación a apoyar la construcción de unidades básicas de vivienda (pie de casa) y al

mejoramiento de vivienda para la población con ingresos menores en zonas urbanas y rurales.

Establece en sus Reglas de Operación (ROP), que sus programas impulsarán la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, “a través de la incorporación gradual de la Perspectiva de Género en las diversas fases de su operación, específicamente en materia de desagregación de información e indicadores y evaluación externa.”⁶⁷

De acuerdo a las ROP, el Fondo opera dos programas, cuyos principales componentes se enuncian en la Tabla 14.

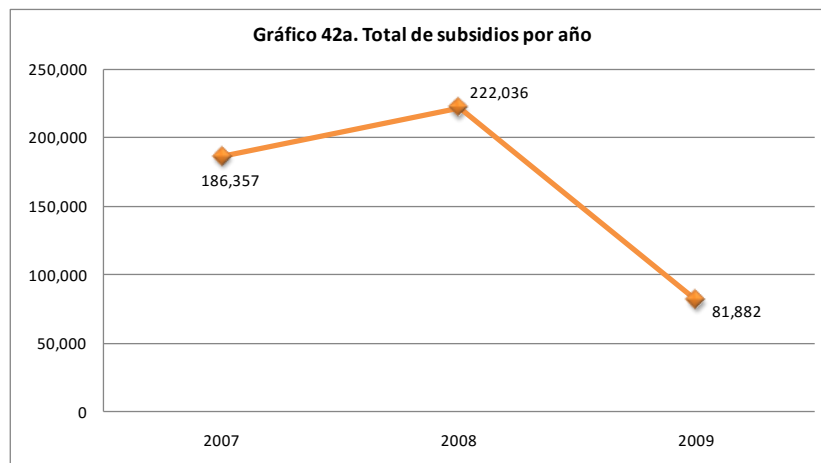
Tabla 16. FONHAPO Principales componentes de los Programas de operación

Componente	Ahorro y Subsidios “Tu Casa”	Vivienda Rural
Población Objetivo	Familias mexicanas en situación de pobreza patrimonial que requieran mejorar sus condiciones habitacionales.	Familias mexicanas en pobreza patrimonial en localidades rurales e indígenas de hasta 5,000 habitantes, clasificadas como de Alta o Muy Alta Marginación
Tipos y Montos de Apoyo	Unidad Básica de Vivienda (UBV) urbana \$53,000.00 Ampliación / Mejoramiento urbana \$20,000. Unidad Básica de Vivienda Rural (UBVR) : \$40,000.00 Ampliación: \$20,000.00 Rural Mejoramiento: \$15,000.00 Rural	Unidad Básica de Vivienda de vivienda rural (UBVR): 40,000.00 Ampliación: 20,000 Mejoramiento: 15,000.00
Criterios de selección	a) Los de mayor pobreza b) Los solicitantes con discapacidad o que uno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad. c) Madres solteras. d) Hogares cuyos jefes de familia sean adultos mayores de 60 años y más. e) Hogares con niños de hasta 14 años de edad. f) Los que habiten en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal o estatal competente, con una residencia en dicha zona anterior al 1 de enero del año 2001, sean objeto de reubicación por parte de la autoridad local, y que cumplan con los requisitos establecidos en estas Reglas. g) Los municipios con alto y muy alto índice de rezago social definidos por el CONEVAL h) Los que habitan en los municipios catalogados como ZAP’s. i) Los residentes en los polígonos “Hábitat” de la SEDESOL que califiquen para ser Beneficiarios de acuerdo con los requisitos establecidos en estas Reglas.	a) Los de mayor pobreza de acuerdo a la evaluación de la CISR. b) Solicitantes con viviendas cuyas condiciones de precariedad no reúnan las características de la UBVR. c) Solicitantes con discapacidad o que uno de sus dependientes económicos tengan alguna discapacidad, los hogares con niños de hasta 14 años de edad y los adultos mayores de 60 años y más. d) Los que habitan en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal o estatal en los municipios de Muy Alta o Alta Marginación. e) Los que habitan en los municipios de menor IDH. f) Los que habitan en localidades ubicadas en las ZAP’s Rurales.
Indicadores de evaluación de género	Porcentaje de subsidios en la modalidad de UBV dirigidos a mujeres jefes de familia (7). Porcentaje de subsidios en la modalidad de ampliación y mejoramiento dirigidos a mujeres jefes de familia (12).	Porcentaje de subsidios en la modalidad de ampliación y mejoramientos dirigidos a mujeres jefes de familia (8). Porcentaje de subsidios en la modalidad de vivienda nueva dirigidos a mujeres jefes de familia (13).

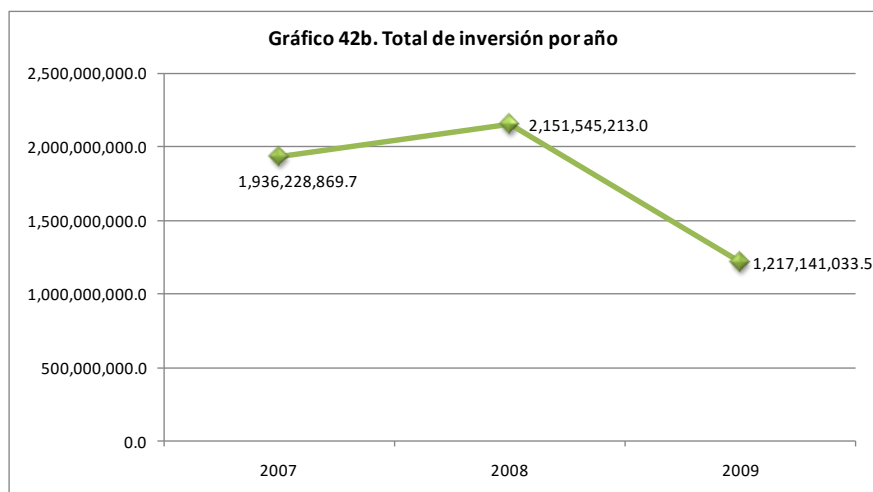
Fuente: SEDESOL. Reglas de Operación de los Programas TU CASA 2009 y Vivienda Rural 2009

⁶⁷ SEDESOL, Reglas de Operación del Programa de Vivienda Rural, para el Ejercicio Fiscal 2009, Diario Oficial de la Federación, México, 23 de diciembre de 2008, p.9

En el presente análisis sólo se incluye el período 2007 hasta junio del 2009. El FONHAPO ha otorgado un total de 490,275 subsidios, con una inversión de 5,304 millones, 915 mil 117 pesos, distribuidos en los programas TUCASA y Vivienda Rural, tanto para apoyar el mejoramiento de vivienda, como la construcción de unidades básicas de vivienda en el medio urbano y rural. (Ver gráficos 42 y 42a). Lo anterior equivale a un subsidio (o bono) promedio, en los tres años de 10,820 pesos por beneficiario.



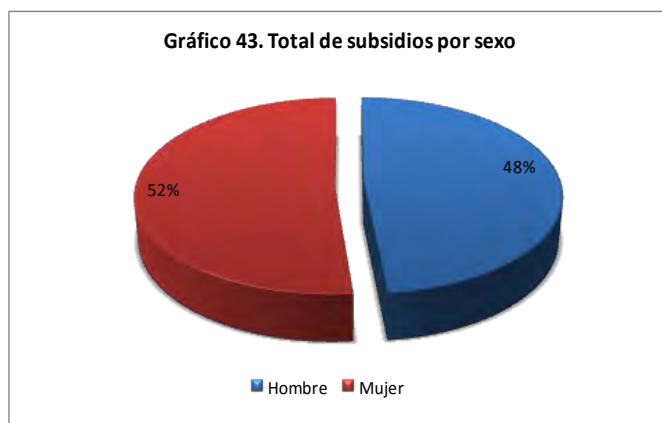
Fuente: FONHAPO. Cierres de ejercicio 2007-2008 y avances a junio del 2009



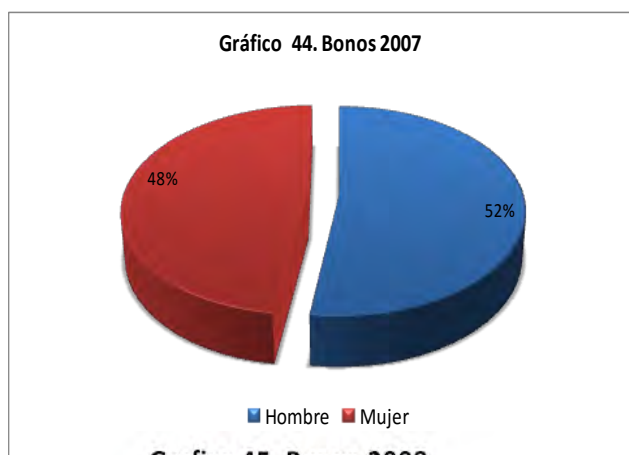
Fuente: FONHAPO. Cierres de ejercicio 2007-2008 y avances a junio del 2009

Como puede observarse en los gráficos, la inversión y el número de subsidios registran un crecimiento entre 2007 y 2008, el cual se calcula en 11% y 19% respectivamente.

La gestión, a junio del 2009, indica que los subsidios se han distribuido casi de manera equitativa entre hombres y mujeres, con el 48.5% y el 51.5%, respectivamente, lo que equivale a un total de 237,652 subsidios para los hombres y 252,624 subsidios para las mujeres.



Esta lógica distributiva responde a la estructura de la población registrada en el II Censo de Población y Vivienda 2005, que indica que la población nacional está compuesta por el 51% de mujeres y el 49% de los hombres.



Los resultados por año, indican que en el 2007 se otorgó un porcentaje mayor de bonos o subsidios a hombres que a mujeres, el 52% y el 48% respectivamente. En el avance del 2009, se observa una profundización de la tendencia

Grafico 45. Bonos 2008

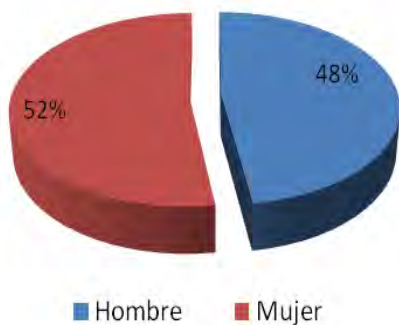
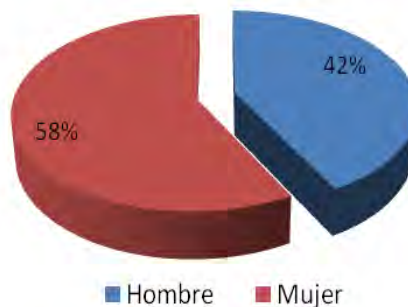


Gráfico 46. Bonos 2009



Fuente: FONHAPO. Cierres de ejercicio 2007-2009

Es de destacar que a diferencia del resto de los organismos, en el FONHAPO la inversión promedio anual por mujer es mayor, entre un 5 y 10%, que la otorgada a los hombres. (Ver Tabla 17)

Tabla 17. FONHAPO Subsidios promedio por año y sexo

Ejercicio	Promedios			
	General	Hombres	Mujeres	Variación Mujer /Hombre (%)
2007	10,389	9,870	10,955	10.9
2008	9,690	9,067	10,258	13.1
2009	13,396	14,451	15,166	4.9
Total	10,786	10,178	11,424	12.2

Fuente: Elaboración propia a partir de FONHAPO: Cierre de ejercicios 2007 y 2008 y avances a junio 2009.

Cuando se analizan las preferencias de los beneficiarios por tipo de apoyo (Unidad Básica de Vivienda - UVB o mejoramiento) encontramos que, considerando ambos programas (TUCASA y Vivienda Rural), el 85% de los subsidios se destinaron al mejoramiento de vivienda (418,771 apoyos) y sólo el 14.5% a la construcción de 71,705 UBV.

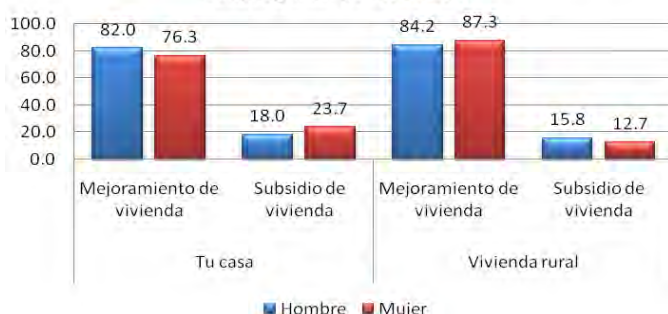
Estos datos ubican al FONHAPO como una institución nacional que contribuye de manera real a resolver necesidades de mejoramiento de la población. Sin embargo se observa la limitación de recursos con los que opera; en 2008 su inversión total significó el 44% de la inversión de la CONAVI, el 16% de lo ejercido por el FOVISSSTE y solo el 2% del INFONAVIT.

De acuerdo con la información de la ENIGH 2008, en ese año 50.6 millones de mexicanos, equivalente a 12.5 millones de hogares, eran pobres patrimoniales, es decir, no contaban con un ingreso suficiente para satisfacer sus necesidades de salud, de educación, de alimentación, de vivienda, de vestido y de transporte público, aun si dedicaran la totalidad de sus recursos económicos a este propósito⁶⁸. De acuerdo a la población objetivo de FONHAPO, este grupo de población es su universo potencial de atención. Con el ritmo de inversión y cobertura de atención del organismo, se requerirían 63 años (con cerca de 200 mil acciones anuales), tan sólo para atender el rezago.

Al respecto, los registros son más del 80% de hombres y mujeres, en cada uno de los ejercicios, se inclinan por los subsidios para mejoramiento de vivienda (Ver Gráficos 50a, 50b y 50c)

⁶⁸ www.coneval.gob.mx

Gráfico 50a. FONHAPO: Subsidios por programa y subprograma por sexo 2007



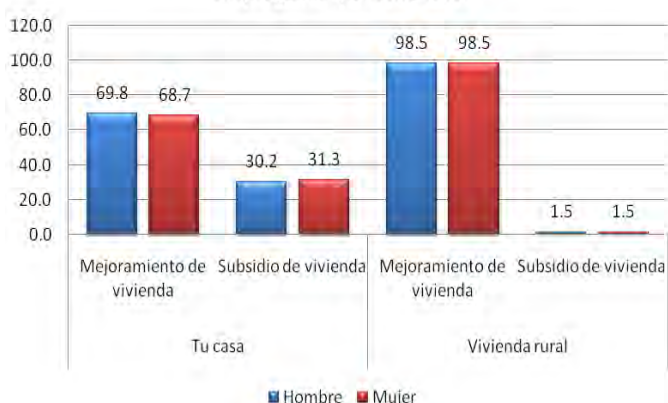
En 2007 los hombres de áreas urbanas (TUCASA) aplicaron mayores subsidios en mejoramiento (81.9%) que las mujeres (76.2%) y, por el contrario en las zonas rurales (Vivienda Rural) las mujeres son quienes encabezan estas acciones con el 87%.

Gráfico 50b. FONHAPO: Subsidios por programa y subprograma por sexo 2008



Debido a cambios en las ROP, en el ejercicio 2008, se observa una drástica disminución en los subsidios para UBV en zonas urbanas y su desaparición en áreas rurales. El mejoramiento en las zonas urbanas sigue aplicándose en mayor proporción por los hombres en un 88%, mientras las mujeres representan el 85%.

Gráfico 50c. FONHAPO: Subsidios por programa y subprograma por sexo 2009



Para el año 2009, en las zonas urbanas (TUCASA), se incrementan de manera significativa los apoyos para UBV representando más del 30% del ejercicio total para ambos sexos.

Fuente: Elaboración propia. Cierre de 2007-2008 y avances del 2009

En los gráficos, subsidio de vivienda equivale a Unidad Básica de Vivienda -UBV

El perfil de edad de los beneficiarios del FONHAPO muestran que el 69.4% (340,666 beneficiarios) tenían entre 18 a 49 años; el grupo de edad de 50 a 59 alcanzó el 14% del total (69,313 subsidios); un 16 % de los subsidios se dirigieron a adultos mayores (79,001 beneficiarios). (Ver tabla 18)

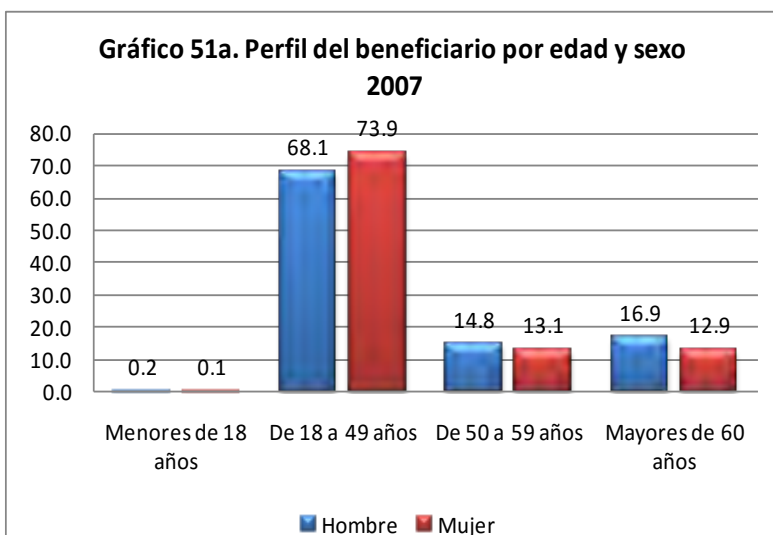
Tabla 18. FONHAPO Subsidios por grupo de edad y sexo

Rango de edad (años)	2007		2008		2009		Sub total				TOTAL	TOTAL %
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	%	Mujer	%		
Menores de 18	191	112	256	453	98	185	545	0.2	750	0.3	1295	0.3
De 18 a 49	66249	65850	66911	84257	22330	35069	155490	45.6	185176	54.4	340666	69.5
De 50 a 59	14343	11635	16863	15684	5062	5726	36268	52.3	33045	47.7	69313	14.1
Mayores de 60	16443	11534	21857	15755	7046	6366	45346	57.4	33655	42.6	79001	16.1
Total	97226	89131	105887	116149	34536	47346	237649	48.5	252626	51.5	490275	100.0

Fuente: Elaboración propia a partir de FONHAPO cierres de ejercicio 2007-2008 y avances a junio del 2009

En el grupo mayoritario (de 18 a 49 años) el 54.5% de los subsidios o bonos se otorgaron a mujeres (185,176); en el grupo de 50 a 59 años el 52% de los beneficiarios eran hombres (36,268 beneficiarios) y en la tercera edad, también los hombres representaron el 57.4 %, que suman 45,346 beneficiarios. (Ver gráficos 51a, 51b y 51c)

Esta tendencia de distribución de beneficiarios por grupos de edad se mantiene cuando se analizan por sexo en cada uno de los ejercicios.

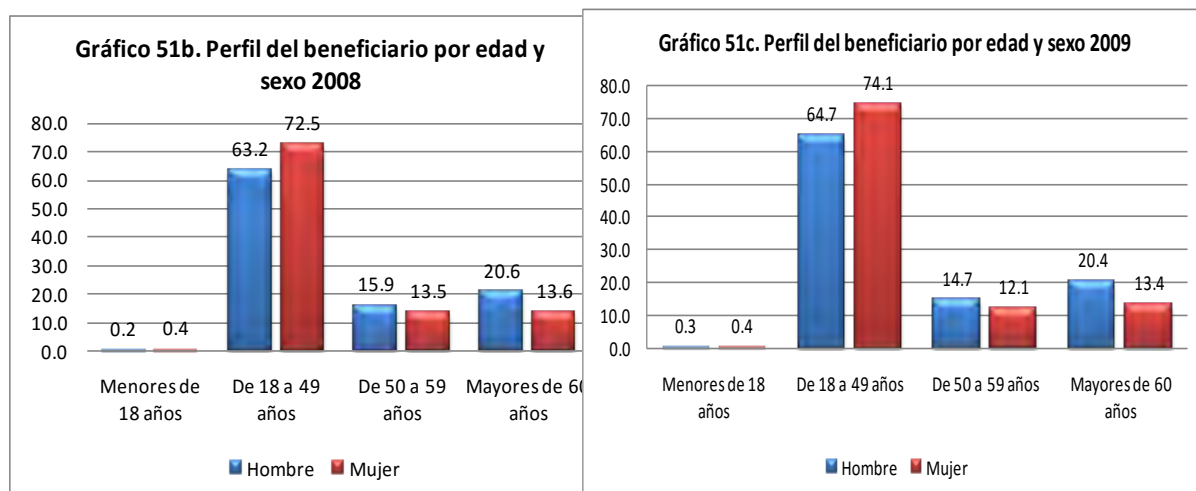


Del total de subsidios otorgados en 2007, el mayor porcentaje de hombres y mujeres se ubican en el grupo de 18 a 49 años. En el rubro de 50 y más, son los hombres quienes reportan una mayor participación, con un 26% del total de créditos.

Fuente: elaboración partir de FONHAPO cierres de ejercicios 2007-2008 y avances 2009

Para los ejercicios 2008 y 2009, la tendencia se acentúa en la distribución observada por edad, es decir; el grupo de mujeres beneficiadas con edad entre 18 y 49 años se elevan en porcentaje al más del 74% y el grupo de hombres con edades de más de 50 años también elevan su porcentaje de participación a más del 35%.

Es interesante observar que a diferencia del INFONAVIT y el FOVISSSTE en el caso de FONHAPO, se constata que las mujeres son más proactivas en soluciones de vivienda progresiva y mejoramiento.



Fuente: Elaboración propia a partir de FONHAPO cierres de ejercicio 2007-2008 y avances de 2009

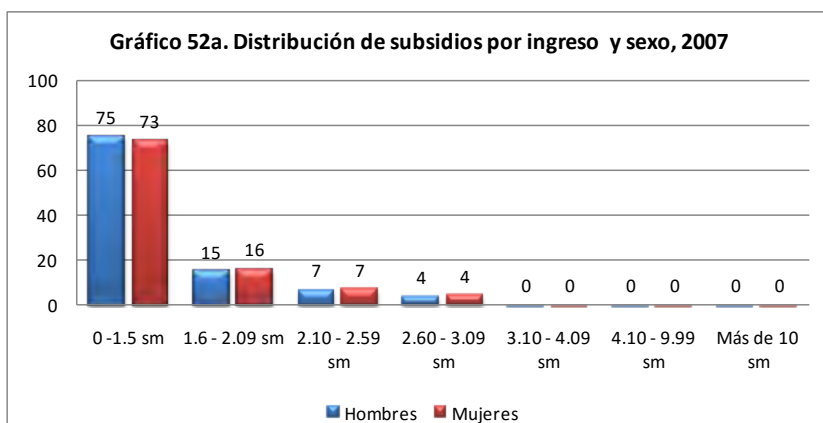
Cuando se analiza el ejercicio por los niveles de ingreso de la población beneficiada, encontramos que el 98.1% de los subsidios o bonos se otorgaron a población en el rango de ingresos de 1 a 2.5 SMV (481,131 subsidios); un 1.8 de los subsidios se otorgaron al rango de ingresos de 3 a 4 SMV y se observa que 180 subsidios fueron otorgados a población con más de 10 vsm. (Ver tabla 18)

Tabla 19. FONHAPO Subsidios por rango de ingresos y sexo

Ingreso (SMV)	2007		2008		2009		SUBTOTAL				TOTAL	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	%	Mujeres	%	Subsidios	%
0 - 1.5	72,835	65,007	99,961	111,051	32,151	44,026	204,947	48.2	220,084	51.8	425,031	86.69
1.6 - 2.09	14,504	14,155	3,356	2,998	1,420	1,952	19,280	50.2	19,105	49.8	38,385	7.83
2.10 - 2.59	6,362	6,183	1,954	1,656	638	922	8,954	50.5	8,761	49.5	17,715	3.61
2.60 - 3.09	3,500	3,751	320	258	220	281	4,040	48.5	4,290	51.5	8,330	1.70
3.10 - 4.09	4	1	107	91	60	83	171	49.4	175	50.6	346	0.07
4.10 - 9.99	9	2	150	82	19	27	178	61.6	111	38.4	289	0.06
más de 10	12	32	41	11	29	55	82	45.6	98	54.4	180	0.04
Total	97,226	89,131	105,889	116,147	34,537	47,346	237,652	48.5	252,624	51.5	490,276	100

Fuente: Elaboración propia a partir de FONHAPO cierres de ejercicio 2007-2008 y avances de 2009

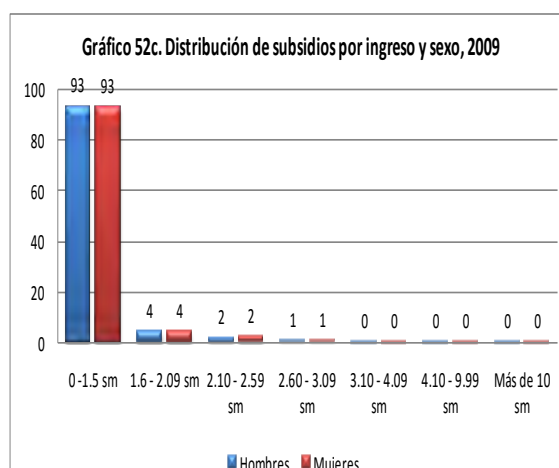
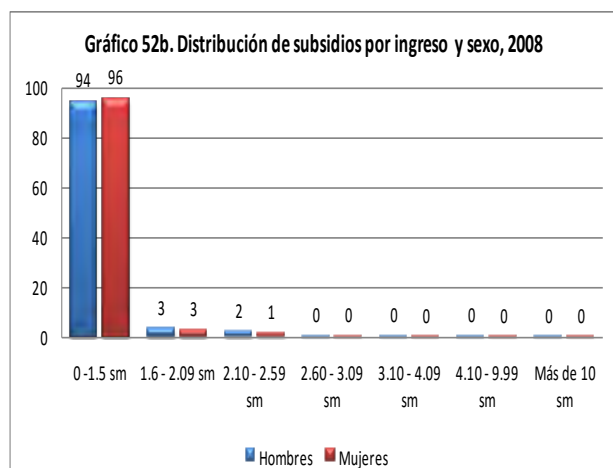
Todos los reportes de crédito analizados indican que dentro de los rangos más bajos de ingreso, son las mujeres las que ocupan los niveles más bajos: en el grupo de 1 a 1.5 smv, el 51% son mujeres. (Ver gráficos 52a, 52b y 52c)



En el año 2007, hombres y mujeres beneficiados percibían ingresos menores a 3VSM: más del 70% de cada género registro ingresos menores a 1.5 SMV y un 15%, aproximadamente entre 1.6 a 2.9 SMV.

Fuente: Elaboración propia a partir de FONHAPO cierres de ejercicio 2007-2008 y avances de 2009

Para los ejercicios 2008 y 2009 se observa un notable incremento de subsidios otorgados a población en el rango de ingresos de 1 a 1.5 SMV, hasta representar cerca del 95% para ambos sexos. Lo anterior se explica por el ámbito de actuación del organismo, en zonas urbanas marginales y áreas rurales. (Ver gráficos 52b y 52c).

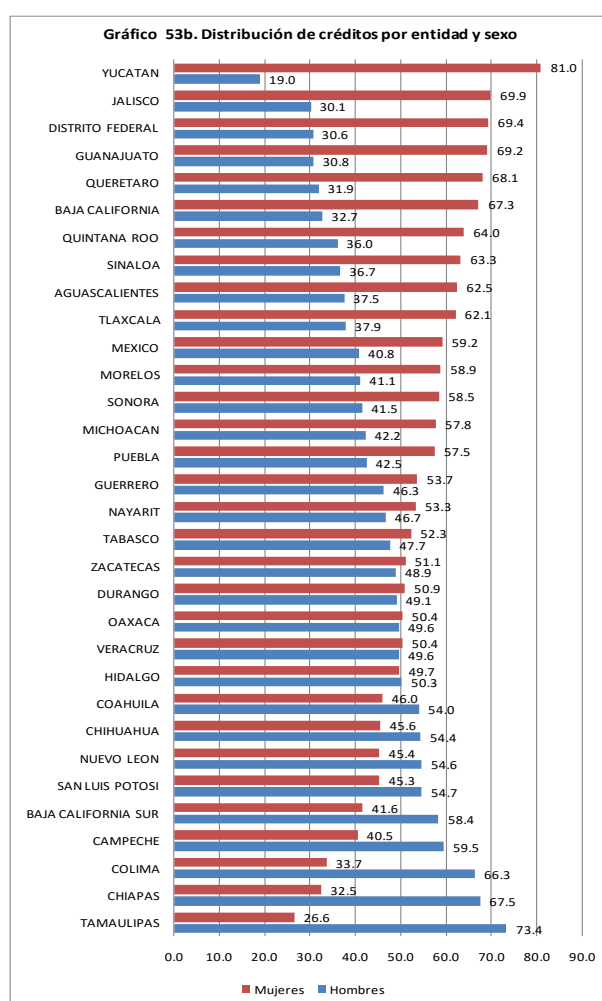
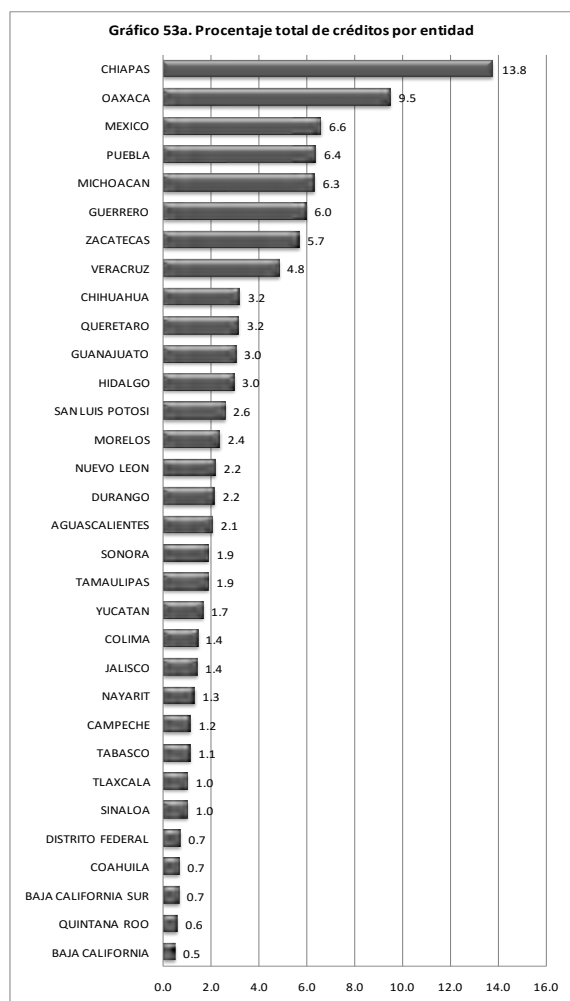


Fuente: Elaboración propia a partir de FONHAPO cierres de ejercicio 2007-2008 y avances de 2009

Cuando se analizan los resultados por entidad federativa, encontramos que aunque existe participación de todos los estados, el 60% de los subsidios se concentra en 8 entidades (de mayor a menor): Chiapas, Oaxaca, Estado de México, Puebla, Michoacán, Guerrero, Zacatecas y Veracruz. (Ver Gráfico 53a).

Los resultados anteriores dan muestra que no existen criterios de priorización y distribución de recursos por entidad federativa, por lo que se infiere que los programas de trabajo anuales que se plantean conforme a las ROP, son resultado de la libre demanda de ejecutores. El techo distribuible por entidad federativa se determina restando al presupuesto del programa, lo correspondiente a gastos de

operación, así como lo correspondiente para Proyectos de Coinversión, Proyectos Especiales y para atender contingencias por desastres naturales.⁶⁹



Fuente: Elaboración propia a partir de FONHAPO cierres de ejercicio 2007-2008 y avances de 2009

Como se muestra en el gráfico 56a la distribución de subsidios por sexo, indica que en 18 estados, hubo mayor participación de mujeres, por encima del promedio nacional que resulto del 51%: Yucatán, Jalisco, Distrito Federal, Guanajuato, Querétaro, Baja California, Quintana Roo, Sinaloa, Aguascalientes, Tlaxcala, México, Morelos, Sonora, Michoacán, Puebla, Guerrero, Nayarit y Tabasco. En este grupo destacan los estados de Yucatán con el 81%, Jalisco, Distrito Federal y Guanajuato con más del 69%.

En suma, destaca que FONHAPO es el único organismo nacional analizado⁷⁰ que incorpora de manera explícita la perspectiva de género en sus lineamientos de

⁶⁹ SEDESOL, Reglas de Operación del Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda, Tu Casa, para el Ejercicio Fiscal 2009, Diario Oficial de la Federación, México 29 de diciembre 2008.

política, cuyos resultados de gestión demuestran que las mujeres son favorecidas en la distribución y monto de los subsidios, que privilegia el mejoramiento de la vivienda y que trabaja en el ámbito rural.

Más del 85% de los subsidios se aplican en la producción social de vivienda, lo que se traduce en montos de subsidio menores a población de ingresos más bajos, ampliándose la cobertura y los beneficios a diferencia de la CONAVI, donde el mayor monto de los subsidios se destina a las acciones más caras (adquisición de vivienda).

Puede calificarse al FONHAPO como el organismo que atiende a la población en mayor desventaja, tanto por su ingreso como por sus condiciones de vida, al tiempo que reporta el menor presupuesto; situación que se vincula con la preeminencia del enfoque económico, sobre el social en la atención a la vivienda.

II.2.5 Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) es “un banco de desarrollo de segundo piso que promueve, mediante el otorgamiento de créditos y garantías a través de intermediarios financieros, la construcción y adquisición de viviendas de interés social, medio y residencial, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.”⁷¹

En entrevista con funcionarios del organismo enfatizaron su operación a través de intermediarios financieros como Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofoles Hipotecarias), Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (Sofomes), Microfinancieras y Bancos⁷², que se encargan de otorgar y administrar los créditos, desde su apertura, hasta su conclusión y que, en consecuencia, son éstos los responsables de los registros de los financiamientos otorgados.

“La SHF no realiza un programa de inversión como tal, sólo se establecen ciertas metas en acciones de viviendas y apoyos de manera general con algunas particularidades de moneda.”⁷³ En consecuencia, el organismo no tiene definida una demanda potencial, y la demanda que se atiende con sus recursos es la que captan los distintos intermediarios financieros, de acuerdo a sus propios perfiles.

Por lo anterior, de los 14⁷⁴ esquemas financieros que promueve el organismo sólo reportaron 8: cuatro que operan con el sector público: Créditos SHF con apoyo de INFONAVIT, Cofinanciamiento INFONAVIT, Cofinanciamiento FOVISSSTE y el

⁷⁰ Aunque la SEDESOL también opera en el mejoramiento de vivienda y en el ámbito rural, no se contó con información para este análisis.

⁷¹ www.shf.gob.mx

⁷² 23 Sofoles, Sofomes y Microfinancieras y 2 Bancos.

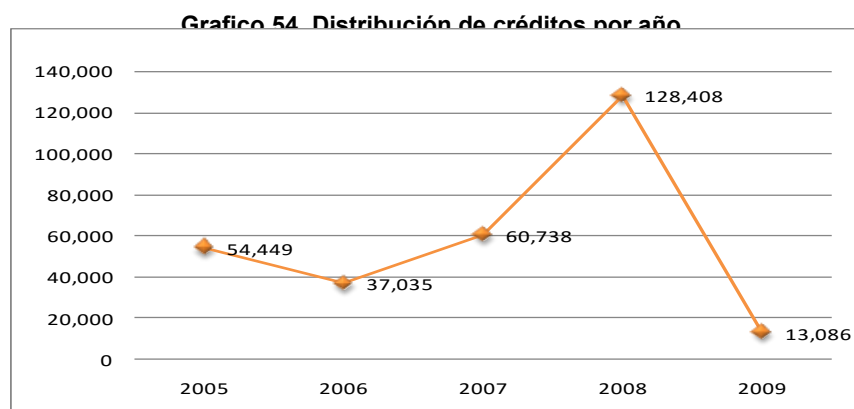
⁷³ SHF cierres 2006-2009

⁷⁴ En la información que proporcionó SHF incluye los programas: PROSAVI (2005-2009), el Mejoramiento (2007, 2008 y 2009) y Credi Mil (2008) que no reporta en su información al público.

Programa de Subsidios y Ahorro para la Vivienda (PROSAVI)⁷⁵ y cuatro que operan con intermediarios financieros: CASASHF⁷⁶; el Programa de Renta con Opción a Compra (ROC), el Programa de Mejoramiento y Credi Mil.

Para efectos del presente estudio se analizan, en cifras totales, los 8 esquemas señalados y para el análisis del comportamiento por sexo, se excluyen los de Renta con Opción a Compra y los créditos que permanecen en poder de las empresas (personas morales) del esquema CASASHF, en los cuales no se cuenta con la información desagregada.

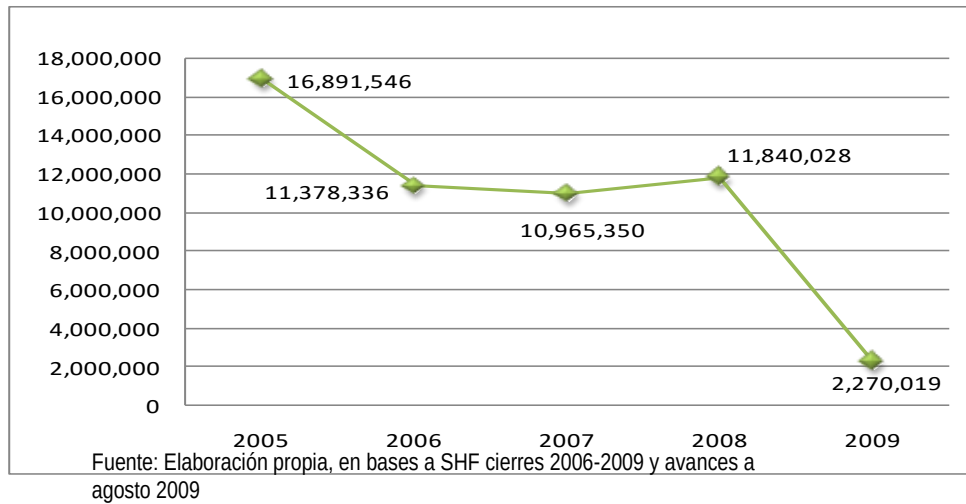
En el período 2005- 2009, la SHF, financió un total de 293,716 créditos con una inversión total de 53,345 millones, 279 mil pesos, lo que se traduce en un crédito promedio de 181,622 pesos. Sin embargo, en este promedio general se reportan 131,536 acciones de mejoramiento que si bien representan sólo 0.41% de la inversión, alcanzan el 44.6% del total de los créditos.



Fuente: Elaboración propia, en bases a SHF cierres 2006-2009 y avances a agosto 2009

⁷⁵ Esquema de subsidios que se incorporó del FOVI, en proceso de liquidación, que consiste de apoyos para la compra de vivienda nueva, tanto para población asalariada como para aquella que trabaja por su cuenta, que tienen ingresos no mayores a 5 vsmm del Distrito Federal, con una asignación de créditos mediante concursos en donde se ofertan enganches. SHF otorga un subsidio para complementar el enganche por un importe de 8,000 UDI's por vivienda, que representa el 20% o más del valor de las viviendas ofrecidas en el programa, dependiendo del valor de la vivienda se apoyan viviendas con valor de hasta 40,000 UDI's.

⁷⁶ Programa de ahorro promovido con el cual las personas que no tienen la posibilidad de comprobar ingresos, no cuentan con un salario fijo o desean mejorar su calificación crediticia, pueden acceder al crédito hipotecario mediante un periodo de ahorro, con el cual al mismo tiempo reúnen el enganche para su casa, con lo que se posibilita la contratación del crédito.



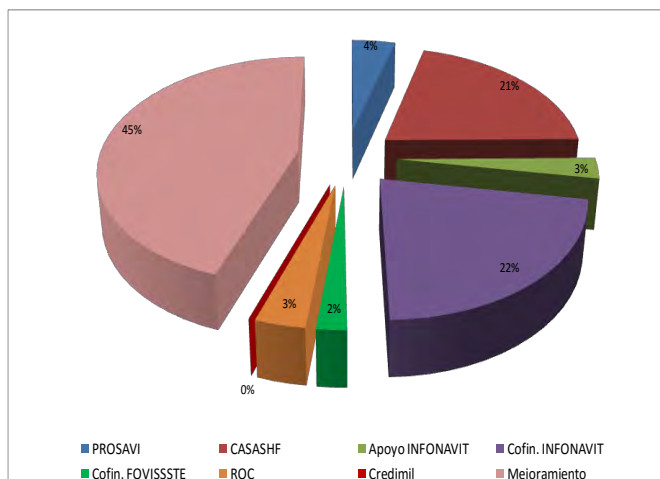
Es de señalar que en el conjunto de los ocho programas estudiados, de 2005 a 2008 la inversión disminuyó un 30%, caso contrario al número de acciones que se duplicó debido a la operación del Programa de Mejoramiento de Vivienda en el 2007, cuyos montos promedio son significativamente menores respecto de los de adquisición de vivienda (*Ver Gráficos 54 y 55*).

En este contexto y por la naturaleza de las acciones, se especifica que los montos promedios por acción en el periodo para el mejoramiento de vivienda son de 5,645 pesos, mientras que en el caso de créditos de vivienda es 324,347 pesos promedio.

Como se destacó en los resultados del FONHAPO, el programa de mejoramiento es particularmente importante por el “vacío” que registra en la gestión de los organismos más grandes a nivel nacional (INFONAVIT y FOVISSSTE) y por la necesidad de instrumentar una autentica estrategia que frene el deterioro del parque habitacional.

Es de llamar la atención que en el programa de mejoramiento de vivienda y el de renta con opción a compra, modalidad que sólo la SHF oferta, tengan registro incompleto de datos sobre sus acreditados.

Grafico 56 Distribución de créditos por programa



Del total de créditos por periodo, el 45% correspondieron al programa de mejoramiento de vivienda, en importancia le siguieron el de Cofinanciamiento INFONAVIT con el 22% y CASASHF con el 21%. El resto de los programas, Prosavi, Cofinanciamiento FOVISSSTE, ROC, Apoyo INFONAVIT y Credimil, registraron participación conjunta del 12%. (Ver Gráfico 56 y Tabla 19)

Fuente: Elaboración propia, en bases a SHF cierres 2006-2009 y avances a agosto 2009

Tabla 20. SHF Distribución de créditos por programa y año

Año	PROSAVI	CASASHF	Apoyo INFONAVIT	Cofin. INFONAVIT	Cofin. FOVISSSTE	ROC	Credimil	Mejoramiento	TOTALES
2005	4,356	28158	3633	18302	0	0	0	0	54,449
2006	2093	12509	2069	19558	7	799	0	0	37,035
2007	2027	10374	1685	11673	1929	3,654	0	29,396	60,738
2008	3355	8051	920	13076	3597	4,393	28	94,988	128,408
2009	403	1553	154	2206	445	1,173	0	7,152	13,086
TOTAL	12,234	60,645	8,461	64,815	5,978	10,019	28	131,536	293,716

Fuente: Elaboración propia, en bases a SHF cierres 2006-2009 y avances a agosto 2009

En el período se reporta un total de 10,248, créditos no individualizados (persona moral) que representan el 6.3% de las acciones y el 8.9% de la inversión.

De esta manera, el universo total del cual se dispone información por sexo es de 151,932 créditos (93.7% de las acciones financiadas en el período), con una inversión de 47,890 millones, 718 mil pesos (91.0% de la inversión en el período); lo que equivale a un crédito promedio de 285,317 pesos por acreditado.

A partir de estas cifras se realiza el análisis por sexo de los acreditados.

Del total de créditos individualizados, el 60% se otorgo a hombres y el 34% a mujeres; el crédito promedio del hombre es de 362,128 pesos, un 31% mayor que el otorgado a la mujer que se estima en 274,852 pesos.



Fuente: Elaboración propia, en bases a SHF cierres 2006-2009 y avances a agosto 2009

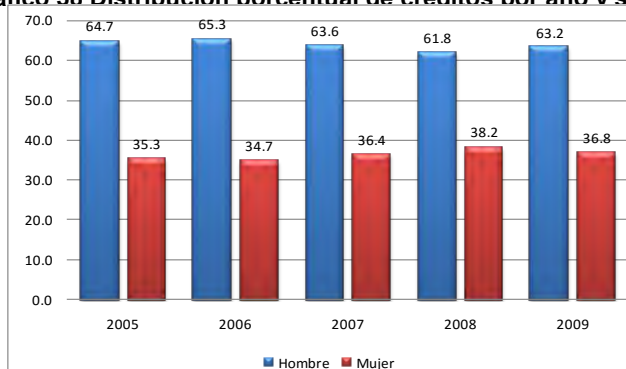
Tabla 21. SHF Distribución de créditos por sexo y año

Año	Créditos				Inversión en Miles de Pesos			
	Mujer	Hombre	Persona Moral	Total	Mujer	Hombre	Persona Moral	Total
2005	19.149	35.107	193	54.449	5.919.505	10.824.305	147.736	16.891.546
2006	12.551	23.652	832	37.035	3.866.848	7.008.356	503.133	11.387.336
2007	10,073	17,612	3,657	31,342	3.382.401	5,841.485	1.552.877	10.776.763
2008	11.088	17,939	4.393	33.420	3,619.710	5.763.23	1.938.431	11.321.380
2009	1.754	3,007	1.173	5.934	607,632	1.057.238	569.773	2.234.643
Totales	54,615	97,317	10,248	162,180	17.396.096	30,494.622	4.711,950	52.602.668

Fuente: Elaboración propia, en bases a SHF cierres 2006-2009 y avances a agosto 2009

En el periodo de estudio se observa un descenso general en el número de créditos otorgados, particularmente en los otorgados a los hombres que pasaron del 64.7% en 2005, al 61.87% en 2008. Mientras tanto, las mujeres incrementaron su porcentaje de participación en 3 puntos porcentuales, para ubicarse en 38.2%. (Ver Gráfico 58)

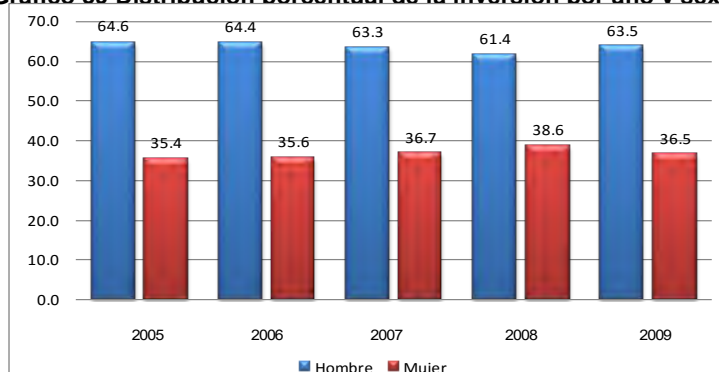
Gráfico 58 Distribución porcentual de créditos por año y sexo *



Fuente: Elaboración propia, en bases a SHF cierres 2006-2009 y avances a agosto 2009

* Se excluyen créditos no individualizados

Gráfico 59 Distribución porcentual de la inversión por año y sexo*



Fuente: Elaboración propia, en bases a SHF cierres 2006-2009 y avances a agosto 2009

* Se excluye la inversión de créditos no individualizados

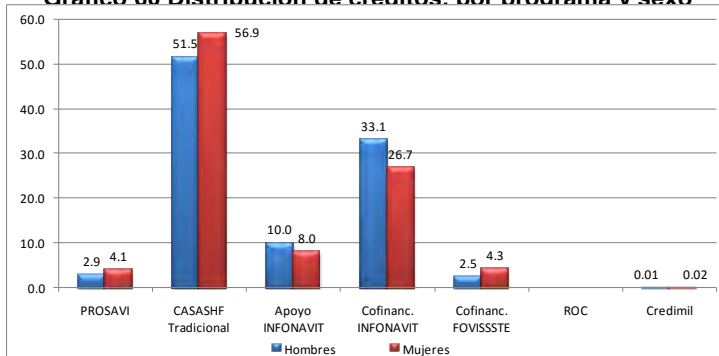
Como muestra el gráfico 59, la inversión disminuyó en la misma proporción para ambos sexos; lo que indica que pese a la inflación el costo promedio de los créditos se ha mantenido, lo cual seguramente se ha hecho en detrimento de la superficie del predio y de la superficie y calidad de la vivienda.

Cuando se analiza la participación por tipo de crédito y sexo se observa que la mujer supera la participación del hombre en el único esquema de crédito subsidiado, el Prosavi, que está destinado a población con ingresos de hasta 5 vsm, aunque hay que anotar que el ejercicio de estos créditos fue minoritario (12,234 créditos).

La mayor contratación de créditos (60,645) se registro, independientemente del sexo, en el esquema CASASHF que prevé un mecanismo de ahorro previo para facilitar la participación de empleados independientes e informales, sin embargo, para acceder a el se requiere comprobar como mínimo 3.03 veces el valor de la mensualidad a pagar.

En los esquemas de coparticipación con el INFONAVIT, es el hombre el que reporta una mayor participación.

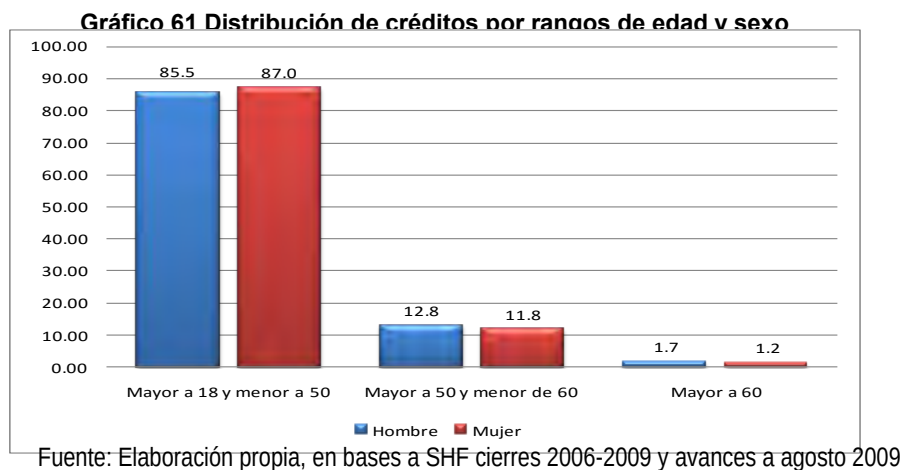
Gráfico 60 Distribución de créditos por programa y sexo



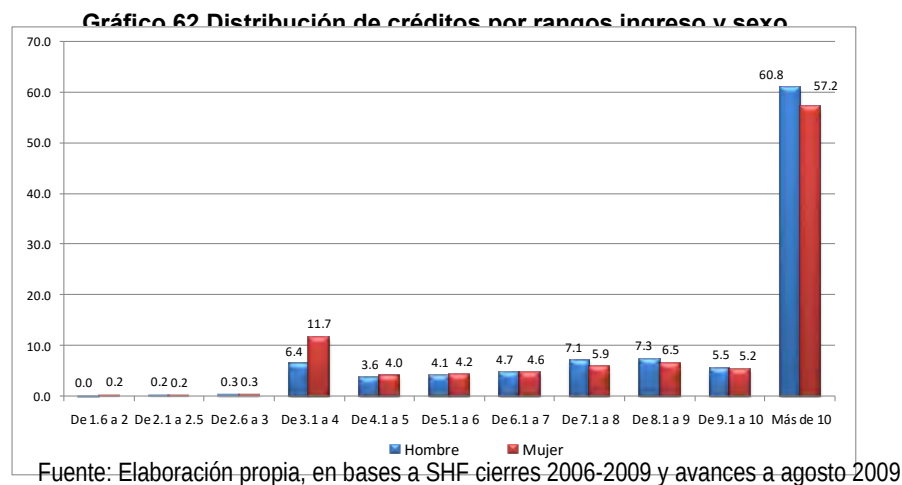
Fuente: Elaboración propia, en bases a SHF cierres 2006-2009 y avances a agosto 2009

La mayor participación de las mujeres en el esquema CASASHF responde a su posición en el mercado informal y su constancia en el ahorro previo.

Por lo que respecta a los grupos de edad, independientemente de sexo, la mayor asignación de créditos se registra para personas de 18 a 50 años. Llama la atención encontrar registros de acreditados adultos mayores, aún cuando la proporción es mínima los intermediarios financieros no suelen considerarlos.



En cuanto al nivel de ingresos se encontró que sólo el 16% de los créditos analizados atendieron a las familias de menores ingresos (hasta 4vsm); mientras que un 30% correspondió a ingresos de 4.1 a 10 sm y el 60% de los créditos fueron colocados entre población con ingresos mayores de 10vsm.



Por lo que respecta a la distribución de los financiamientos por entidad federativa, se observa que 52.61% de los créditos asignados (incluye los no individualizados), se concentran en cinco estados: Nuevo León, México, Jalisco, Baja California y Quintana Roo (Ver Gráfico 63).

Gráfico 63 Distribución de créditos por entidad

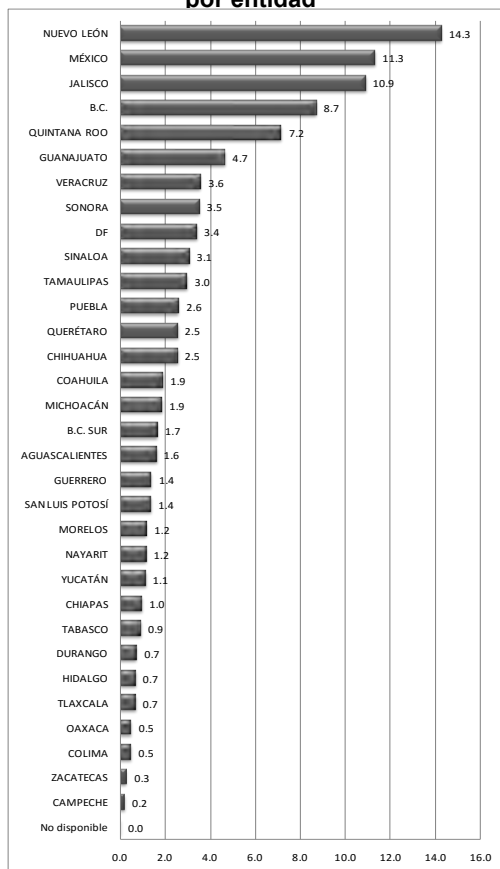
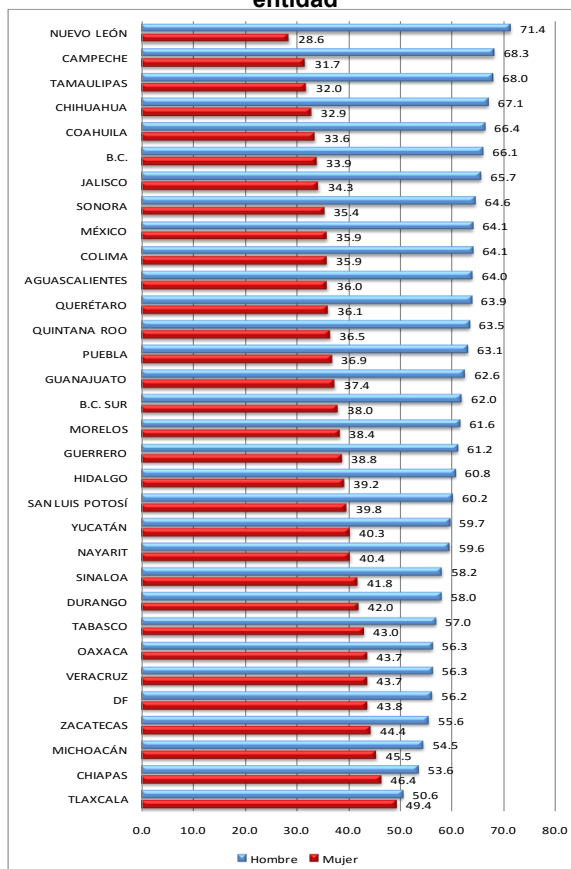


Gráfico 64 Distribución de créditos por sexo y entidad



Fuente: Elaboración propia, en bases a SHF cierres 2006-2009 y avances a agosto 2009

El gráfico 65 muestra que en todas las entidades los créditos otorgados fueron en su mayoría para hombres, con porcentajes que van desde 71.4% en Nuevo León hasta el 50.6% en Durango.

SHF es una institución que fondea y ofrece garantías a intermediarios para que la población abierta del sector formal e informal tenga posibilidades de acceder a una vivienda. Con mecanismos para mantener el dinamismo del mercado habitacional, lo que incluye contribuir con la oferta (producción de vivienda) y promover la atención de la demanda.

De acuerdo a la información analizada y sin conocer los resultados del programa de mejoramiento, su mayor intervención se ha centrado en el fondeo de vivienda para población con ingresos de más de 10vsm y mayoritariamente a hombres (53.8%).

Considerando que es una Institución que forma parte de la APF, resulta sorprendente que no se haya sumado a la atención de la población prioritaria del país.

III. Resultados del Estudio de Caso⁷⁷

El presente capítulo comprende el reprocesamiento de la base de datos resultados de campo producto del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, realizado por la UAM Xochimilco para la Secretaría de Desarrollo Social en 2008 y de la prueba piloto de la encuesta complementaria desarrollada para el estudio que nos ocupa.

El estudio de la UAM se basó en la obtención de información directa de campo, a través de una vasta investigación técnica, que abarcó el análisis de la situación que se presentaba en una muestra representativa de los conjuntos realizados en la periferia de las ciudades pertenecientes al Sistema Urbano Nacional (SUN) en la década que va de 1996 al 2006. El análisis se refirió tanto a la situación al interior de los conjuntos, como a su relación con su entorno inmediato y con la ciudad principal de la cual dependen y, especialmente, al levantamiento de una encuesta que permitió conocer la percepción de los habitantes de la vivienda.

Entre otros, este estudio describe el impacto social de la vivienda y los conjuntos en sus habitantes tomado como ejes principales de análisis la organización social, la habitabilidad y la integración y cohesión social.⁷⁸

Considerando que la información captada por la UAM-X cubre satisfactoriamente los aspectos espaciales de la relación de las mujeres con la vivienda y el entorno urbano, la encuesta complementaria se diseñó para precisar información sobre:

- La relación de la mujer con la propiedad
- Las dificultades en la gestión de créditos
- Las preferencias de las mujeres en la aplicación del crédito y sus condiciones de financiamiento y,
- Las actividades de la mujer en relación a la vivienda

El capítulo está estructurado en tres apartados, el primero corresponde a los resultados del reprocesamiento de la base de datos, por sexo del informante y jefatura del hogar, del estudio de la UAM-X. El segundo, comprende la revisión y resultados de la encuesta complementaria, levantada en viviendas sujetas a un proceso de mejoramiento en colonias de Ecatepec, estado de México y un conjunto habitacional en el mismo municipio. Por último, se presenta la propuesta de encuesta, producto de la revisión de la de la UAM-X y el piloto realizado con la encuesta complementaria.

⁷⁷ En el apartado de Anexos, (Capítulo III, anexo 1) se detalla la metodología empleada por la UAM-X para el cálculo de la muestra y la descripción del piloteo de la encuesta complementaria diseñada para el presente estudio.

⁷⁸ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, Editorial Porrúa, México 2009, p.12-13

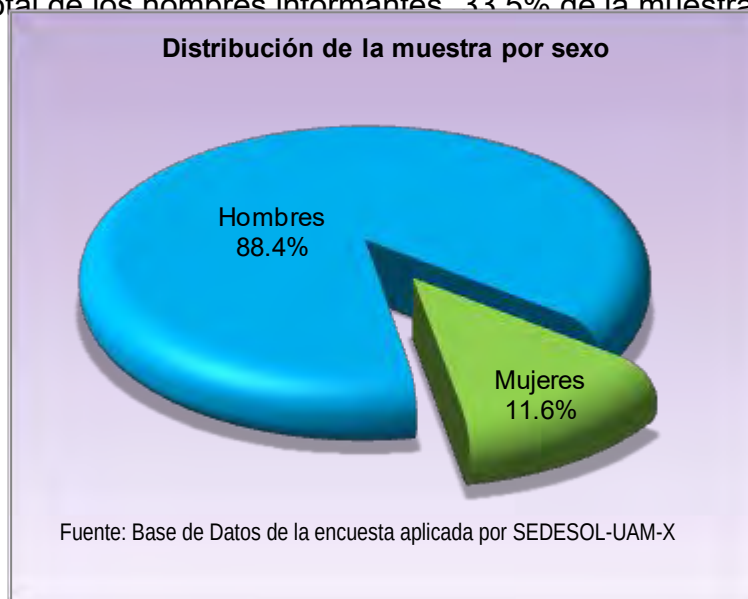
III.1 Análisis por Sexo, de los Resultados del Estudio “Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006” realizado por la UAM-Xochimilco

La muestra consistió de 2,834 encuestas validas, levantadas en igual número de viviendas de 100 conjuntos habitacionales distribuidos en un grupo representativo de Ciudades del Sistema Urbano Nacional.

Del total de las encuestas 1,886 correspondieron a mujeres y 948 a hombres.

Para efectos del estudio de caso y dado que nuestro objetivo es profundizar en las características de la vivienda y su relación con el bienestar de las mujeres, la muestra se analiza a partir de dos composiciones:

- 1) Para delinear el perfil de las familias que habitan la vivienda, se partió, exclusivamente del sexo del Jefe de hogar, de los cuales: 11.6% son mujeres y 88.4% son hombres.
- 2) Para analizar la información que da cuenta de preferencias y percepciones por sexo, la muestra se dividió en tres grupos:
 - Jefas de familia, que constituyen el 11.6% de la muestra
 - Mujeres informantes, (54.9%)⁷⁹ y
 - Total de los hombres informantes, 33.5% de la muestra⁸⁰.



⁷⁹ Mujeres informantes, son aquellas que con distintas relaciones de parentesco con el jefe de familia fueron las que dieron respuesta a la encuesta.

⁸⁰ La subdivisión del grupo de mujeres por su posición en la familia tiene por objeto analizar el impacto de esta, en su perfil socioeconómico, la toma de decisiones relativas a la vivienda y la percepción que tienen de sus condiciones habitacionales; resultados que se comparan con el sub-grupo de hombres que esta integrado por un 94.2 % de jefes de familia y 5.8 % de informantes.



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Tal y como el estudio se planteó en su metodología, a través de la encuesta se obtuvieron, además del perfil socioeconómico de los acreditados, sus percepciones y reacciones con respecto a la vivienda y el conjunto habitacional, que la ubican más en el terreno de lo cualitativo que de lo cuantitativo.⁸¹

III.1.1 Perfil socio-económico y dinámica familiar

En este apartado se reportan las características socio-económicas de las familias a partir de la información proporcionada y analizada por sexo del jefe del hogar. Como se señaló, en la muestra 11 de cada cien jefes de familia son mujeres lo que representa la mitad del promedio nacional, que en el 2005 se ubicaba en el 23.1%.⁸²

Independientemente del sexo del jefe de familia, la edad más representativa se ubica en los rangos de 19 a 50 años lo que confirma que se trata de personas que gestionaron su crédito estando en edad productiva y con el tiempo necesario para garantizar la amortización del crédito.

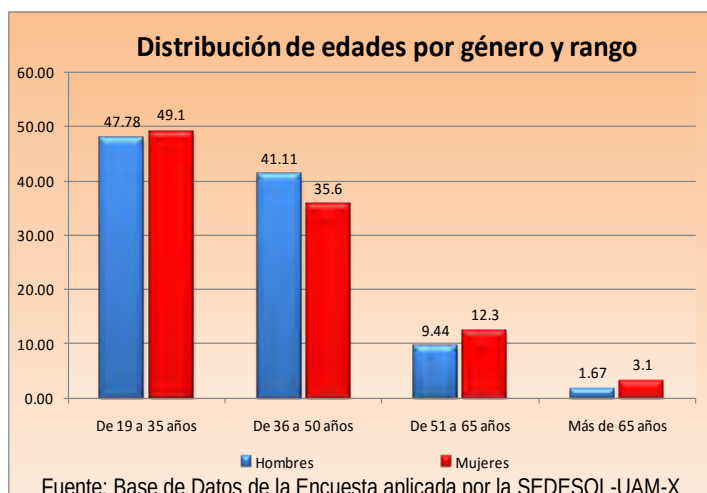
Es en los rangos de menor edad (19 a 35 años) y de mayor edad (51 a 65 años), en los que se registra la mayor participación de jefas de hogar (49.1%); prácticamente duplicando la proporción de hombres a partir de los 65 años.

Lo anterior es consistente con los hallazgos de Flores y Ponce: 2006, quienes señalan que hay más mujeres jefas de hogar a partir de los 35 años, alcanzando su mayor nivel después de los 65 años.⁸³

⁸¹ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, Editorial Porrúa, México 2009, p.93

⁸² www.inegi.org, Principales Indicadores de los hogares por entidad federativa 2005

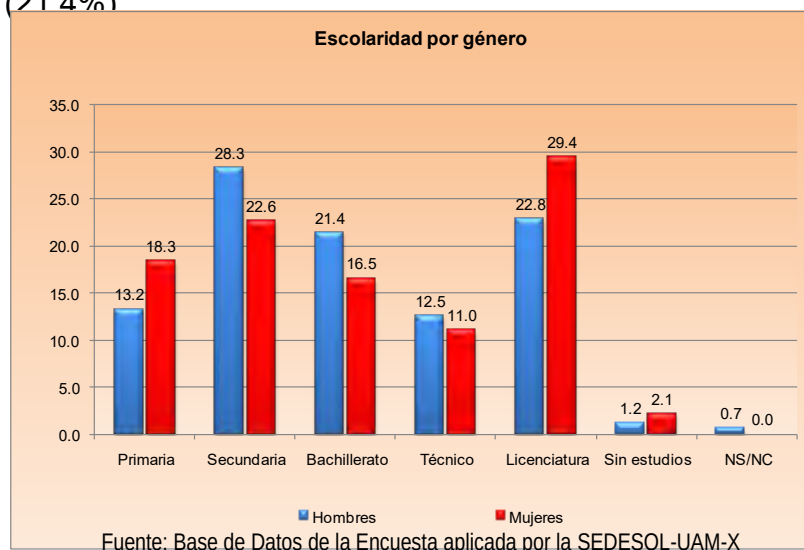
⁸³ Ver capítulo I Revisión del Estado del Arte



De acuerdo a datos del INEGI del 2005⁸⁴, el promedio nacional de escolaridad para población de 15 años o más es de 8.1 años, es decir educación básica inconclusa. Por sexo, los hombres reportaron un promedio de 8.3 años, ligeramente superior al de las mujeres de 7.9 años.

En contraste con los datos anteriores, en promedio un 45% de los encuestados se ubicó en grados escolares superiores a los 8.1 años de escolaridad, un 26.1% en licenciatura y otro 18.9% en bachillerato, reportándose una cuarta parte de ellos con nivel de secundaria (25.4%).

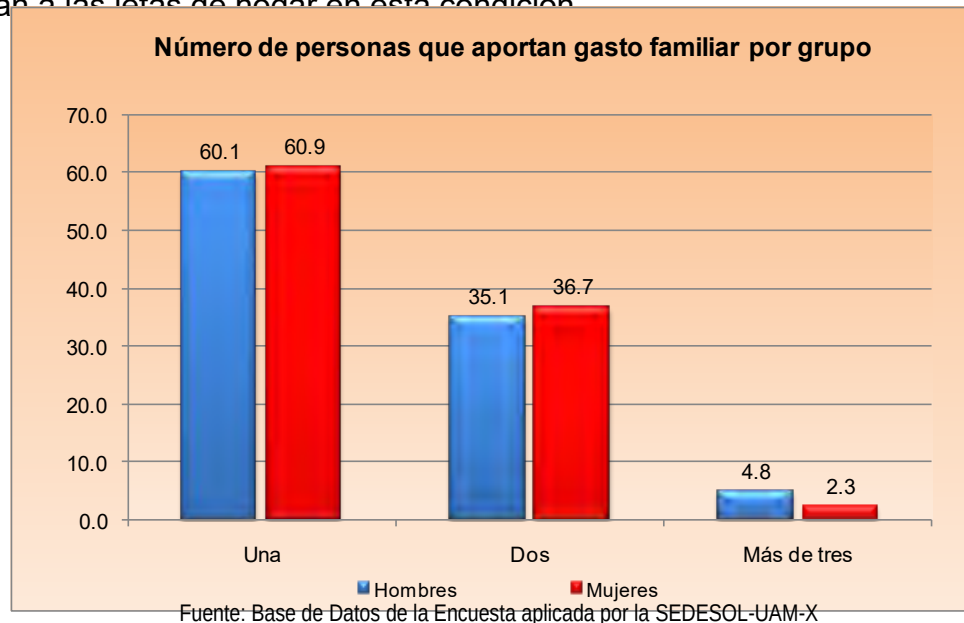
Como se muestra en el gráfico 4, también hay marcadas diferencias entre sexos: mientras las jefas de familia predominan en los niveles iniciales y terminales, con el 18.3% en primaria y 29.4% en licenciatura, los hombres, coinciden más con los promedios nacionales registrando mayores porcentajes en la secundaria (28.3%) y bachillerato (21.4%)



⁸⁴ www.inegi.org., Numeralia y Cuéntame de ...México

Sin variación por sexo, seis de cada diez jefes de hogar reportaron que eran el único sustento de sus familias. Tres de cada diez familias (el 35.9%) cuentan con la aportación de dos miembros al gasto familiar con una cantidad igual a otro salario mínimo. Se infiere, de acuerdo a la composición familiar, que esta segunda aportación la realiza la pareja.

Aunque es bajo el porcentaje de entrevistados que reportó aportaciones de más de tres integrantes del hogar, resalta el hecho de que los hombres jefes de familia duplican a las jefas de hogar en esta condición.



La encuesta arrojó que el ingreso promedio para las mujeres jefas de familia es de 4.2 VSMV, en tanto que el de los hombres jefes sube a 4.4 VSMV.

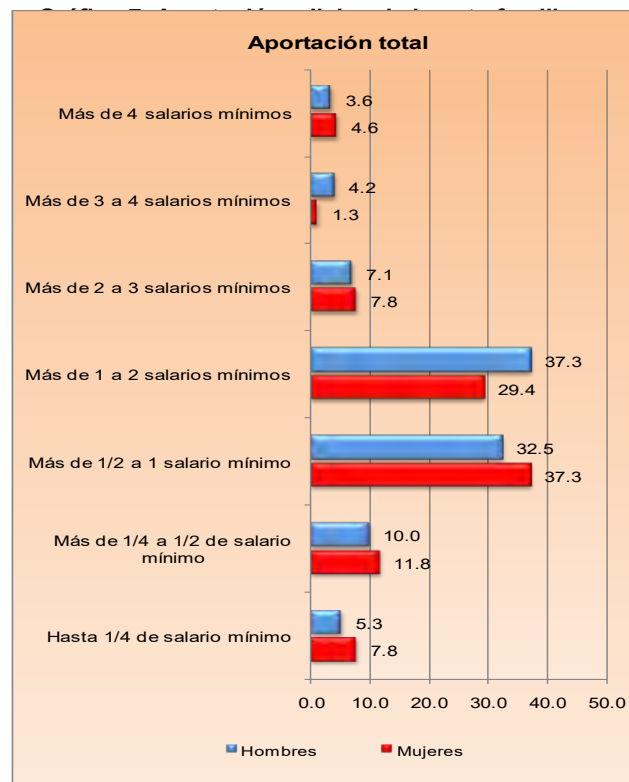
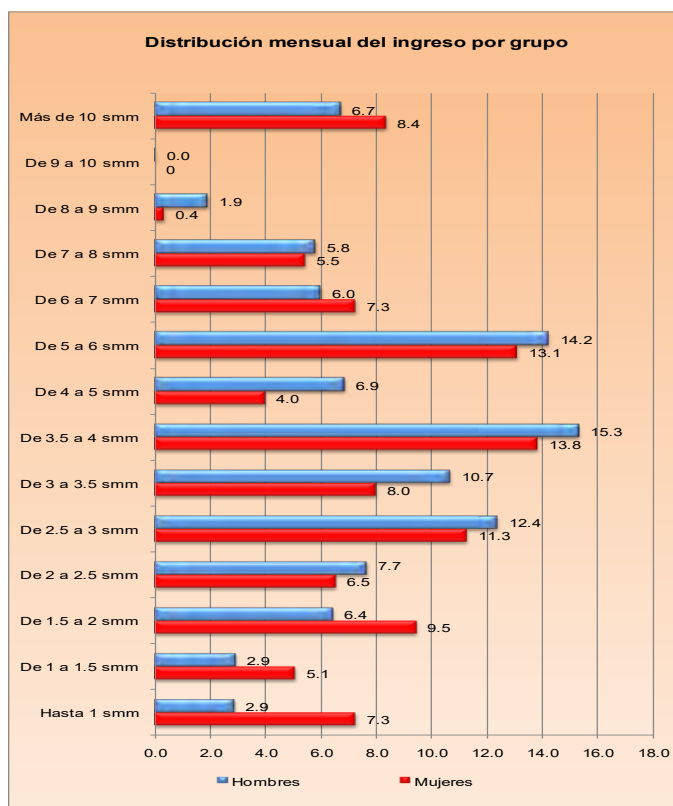
De acuerdo a los resultados de la ENIGH 2008 el 57% de los jefes de hogar perciben ingresos menores a 5 VSM y en las jefas de hogar esta cifra es equivalente al 63%; mientras solo el 6% de los jefes de hogar perciben menos de 1 VSM, en las jefas de hogar esta cifra prácticamente se duplica a 11.05%.⁸⁵

Los resultados de la encuesta son consistentes con los del ENIGH: por un lado, el 65.5% de las jefas de familia manifestaron percepciones menores a 5 VSMV, 4.4 puntos porcentuales más que los jefes de familia (60.9%); como se ha señalado, este ingreso marca el límite superior de percepciones para acceder a un subsidio federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda (ver gráfico 6).

Por otro, en el segmento de ingresos más bajos de 1 a 3 VSMV, las mujeres reportan una participación del 39.7% (superior en 7.4 puntos porcentuales a la de los hombres); y, de los 5 a los 9 VSMV, la participación de los hombres es de

⁸⁵ La encuesta se aplicó en el último trimestre del 2007 y primer trimestre del 2008. Comparable con los resultados de la ENIGH 2008, primer trimestre.

27.9% (1.6 puntos porcentuales mayor a la de las mujeres). En los rangos de 6 a 7 VSMV y de “mayor a 10VSMV”, la participación de las mujeres es 1.3 y 1.7%, respectivamente, superior a la de los hombres familia.



Fuente: Base de Datos de la Encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Si bien la proporción de jefas (86.3%) y jefes de familia (85.1%) que reportan ingresos adicionales de hasta dos salarios mínimos es muy similar; destaca que la mayor concentración de las primeras esta en el rango de $\frac{1}{2}$ hasta 1VSMV, con una diferencia de 9.1 puntos porcentuales respecto de los hombres, y la mayor proporción de los hombres se ubica en el rango de 1 a 2VSMV.

Más de la mitad de los jefe(a)s de familia se desempeñan como empleados de los sectores público y privado, lo que facilita su acceso al crédito y explica el porcentaje mayoritario de financiamientos para la adquisición de la vivienda obtenidos a través del INFONAVIT (81.9%), que atiende a trabajadores cotizantes del sector privado, y del FOVISSSTE, con un 9%, que atiende a trabajadores del gobierno federal y de algunas entidades.

Gráfico 8. Empleo del Jefe(a) de Familia

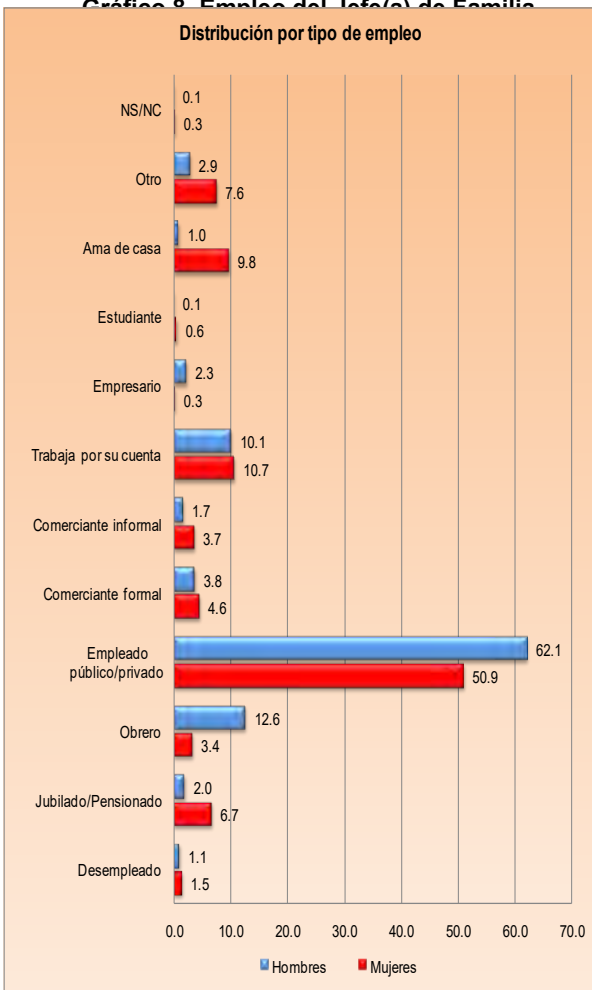
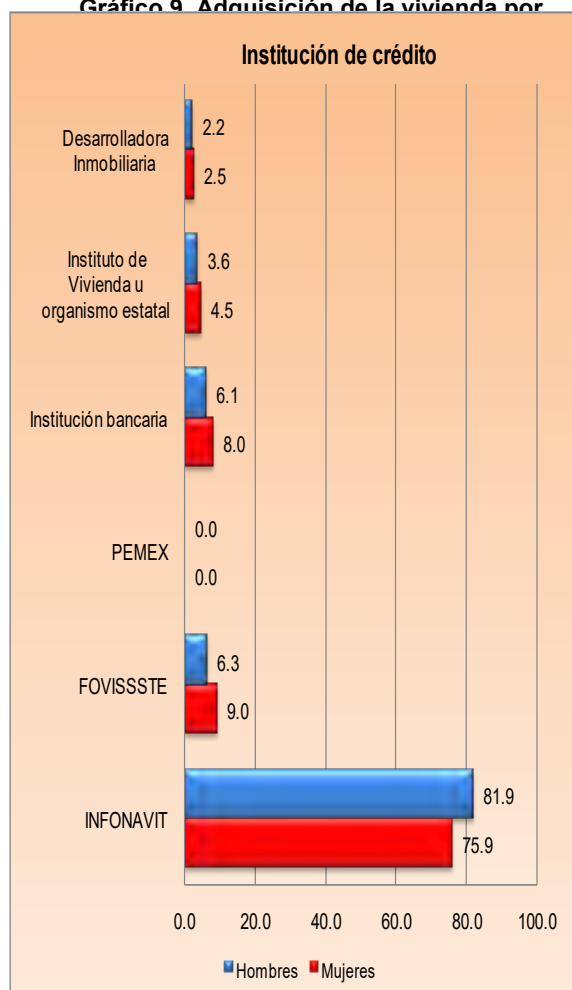


Gráfico 9. Adquisición de la vivienda por



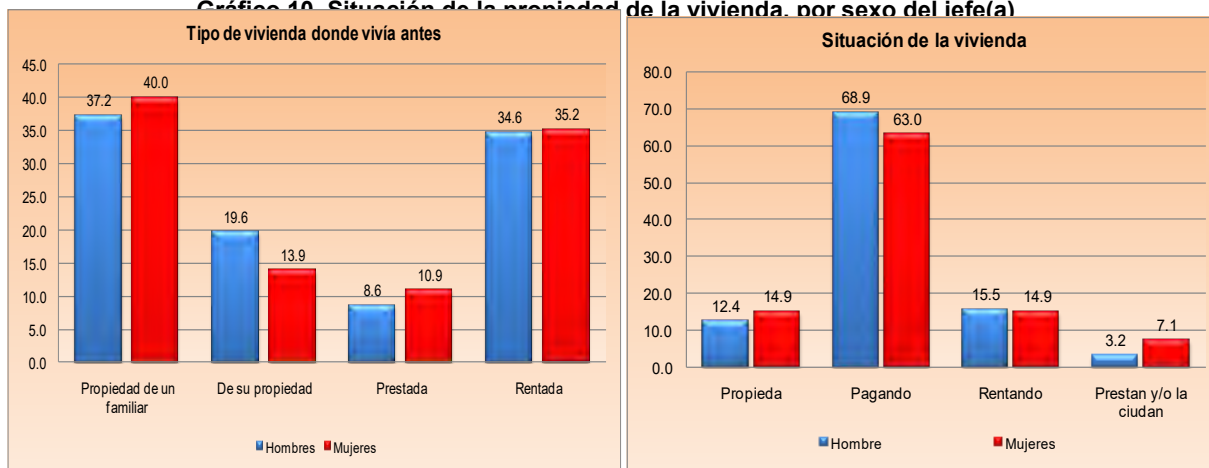
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Sin distingo de sexo, la segunda ocupación en importancia, aunque muy lejos de la anterior, son los que declaran trabajar por su cuenta lo que, en el caso de las mujeres, les permite conciliar su actividad económica con el alto porcentaje relativo de ellas que informaron ser amas de casa. En el caso de las jefas de familia, congruente con las edades reportadas, la tercera ocupación es la de jubilada o pensionada (6.7%), mientras que en el caso de los hombres son los obreros (12.6%).

Aunque no son de gran peso en la muestra los restantes esquemas de financiamiento, es interesante notar que son las mujeres quienes exploran aquellos que entrañan mayor dificultad en su gestión: ya sea por sus requisitos como las desarrolladoras privadas, o bien por lo escaso de sus recursos y su limitada cobertura de atención, como son los organismos estatales de vivienda.

De acuerdo a los resultados del estudio de la UAM-X, la vivienda que ocupaban cuatro de cada diez familias era de un familiar o prestada (36.94 y 8.67%) y una de cada diez vivía en una casa de su propiedad tres de cada diez familias rentaban su vivienda. De lo anterior se desprende que cinco de cada diez entrevistados no pagaban por la vivienda y mantenimiento, erogaciones que probablemente no estaban consideradas en el presupuesto.⁸⁶

Gráfico 10. Situación de la propiedad de la vivienda, por sexo del jefe(a)



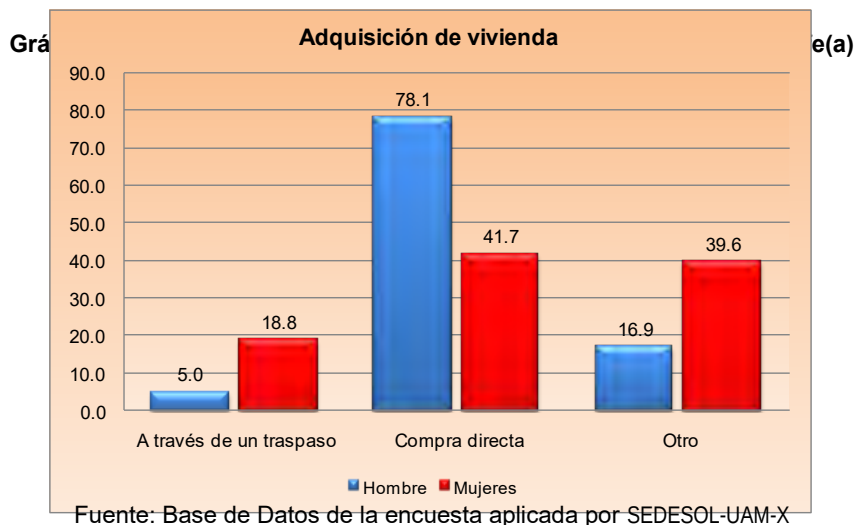
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

El análisis por sexo del jefe de familia, muestra una mayor desventaja para la jefas de familia, ya que una de cada dos habitaban en la vivienda de un familiar y/o en una vivienda prestada; el 35% rentaba y solo el 13.9% era propietaria. Hoy cerca del 80% de ellas son técnicamente propietarias (vivienda en propiedad y pagándola); 15.5% están rentando y sólo un 7% la tienen la vivienda prestada. La situación de los jefes de familia sólo varía de manera significativa en el porcentaje que reportó ser propietario en la situación anterior, que se incrementó del 19.6 al 81.3%.

De acuerdo a la información proporcionada el 78.1% de los jefes de familia adquirieron la vivienda directamente con su crédito, en contraste cerca del 58.3% de las mujeres manifestaron recurrir a otras modalidades de financiamiento (39.6%) y traspasos (18.8%).⁸⁷

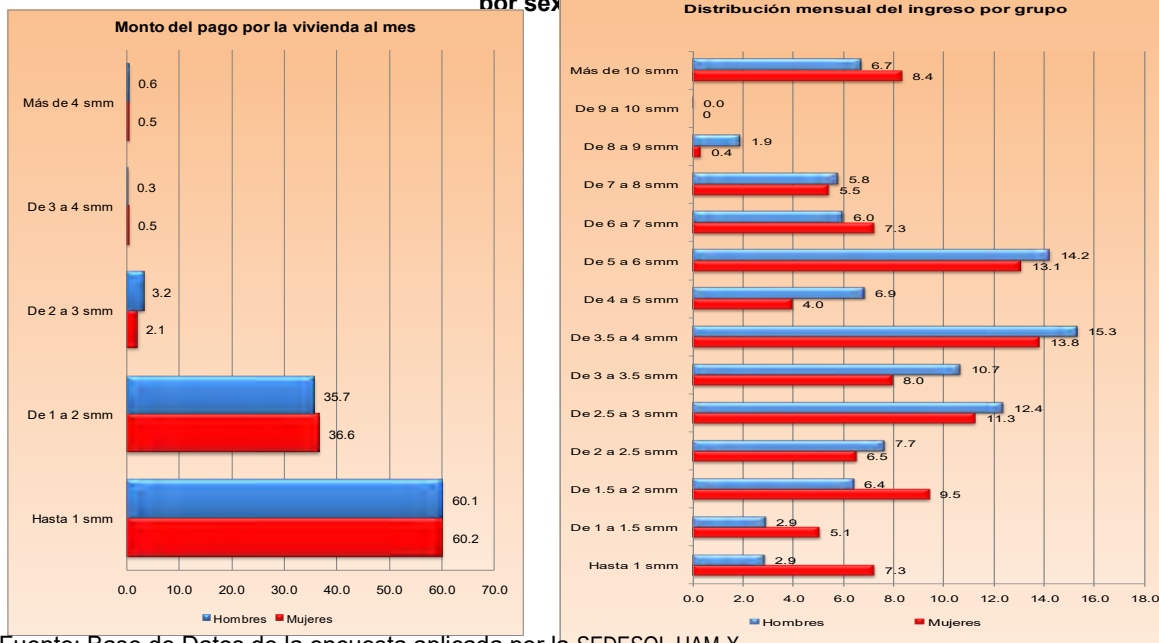
⁸⁶ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.119

⁸⁷ En el procesamiento de la encuesta no se detallaron los "otros"



El pago de la vivienda esta asociado al monto del crédito. Seis de cada diez familias pagan una mensualidad de 1SMV, siendo ligeramente mayor el porcentaje de jefas que erogan de 1 a 2VSMV, como puede apreciarse a continuación.

Gráfico 12 Pago mensual por la vivienda y comparativo con nivel de ingreso.



Cabe señalar que de acuerdo a los datos generales de la encuesta, quienes pagaban renta erogaban de $\frac{1}{2}$ a 1VSMV, lo que no difiere mucho del pago por la amortización del crédito por la vivienda.⁸⁸

De acuerdo a la Política de Vivienda del Banco Mundial, adoptada por los ONAVIS, la erogación mensual por concepto del pago de vivienda debe ser directamente proporcional a la percepción mensual de los acreditados, de manera que el pago mensual derivado de un crédito no debiera exceder el 30% del ingreso e idealmente el 25%. En este contexto, es de suponer que quien eroga un salario mínimo debe percibir cuatro salarios mínimos y en el caso de una amortización de 2 salarios mínimos, el ingreso mensual debe equivaler a 8 salarios mínimos.

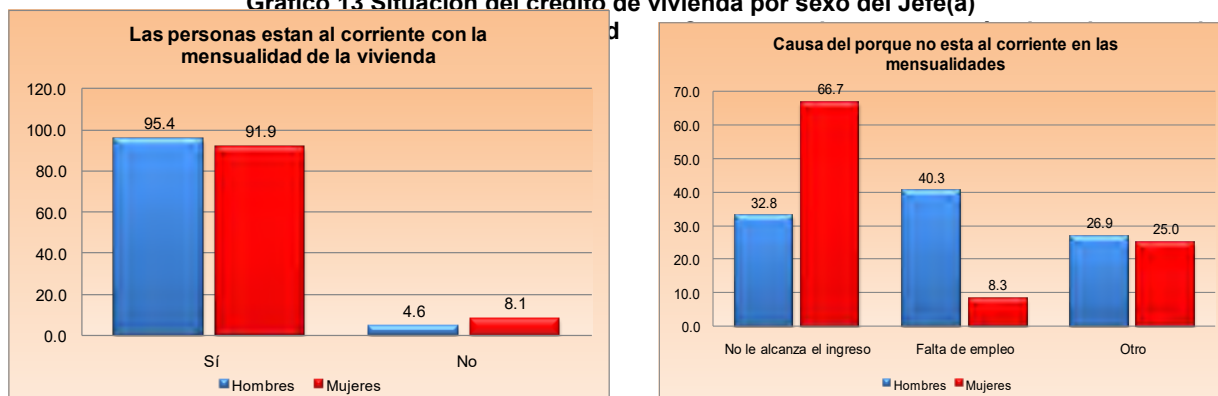
Las mujeres que pagan hasta un salario mínimo representan el 60.2% y el porcentaje de ellas que percibe de hasta 4 salarios asciende al 61.5%, otro 36.6% paga hasta dos salarios mínimos, cuando sólo un 25.9% de ellas percibe hasta las 8VSMV requeridos. Situación que suponemos se compensa con las aportaciones que reciben de otros integrantes del hogar (ver gráfico 12).

En el caso de los hombres la relación se invierte: un 60.1% de ellos reportó una mensualidad de hasta 1VSMV y 58.1% ingresos de hasta 4VSMV; para un 35.7% la mensualidad era de 2VSMV y 32.9% percibía hasta 8VSMV.

Lo anterior da cuenta de que, al menos estadísticamente, se comprueba esa relación entre ingreso y monto de la mensualidad.

El 92% de los jefe(a)s manifestaron estar al corriente en el pago de sus mensualidades y, en el grupo que no lo están, la proporción de mujeres duplica a la de los hombres.

Gráfico 13 Situación del crédito de vivienda por sexo del Jefe(a)



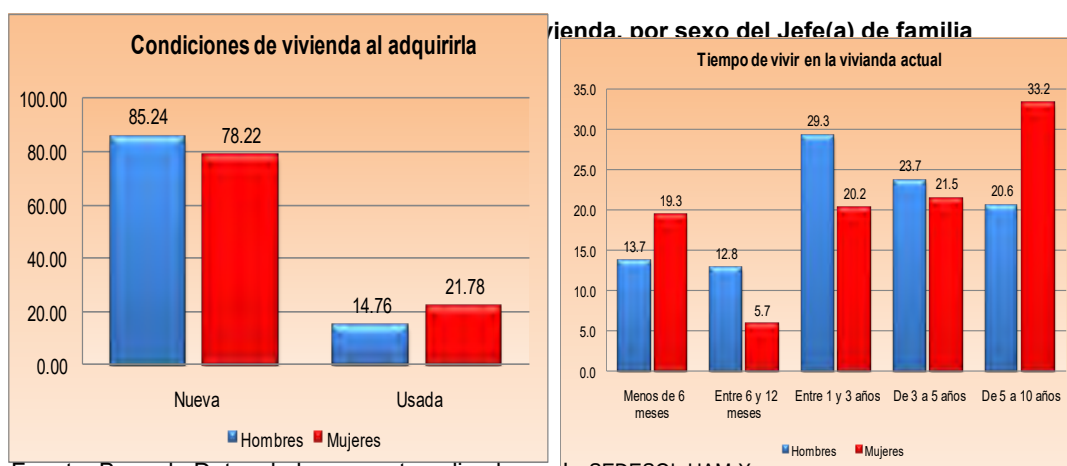
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

⁸⁸ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, , México 2008, p.120

En estos casos, siete de cada diez jefas de familia lo explica debido a que su ingreso es insuficiente, en tanto que una mayor proporción de hombres lo atribuyen a la falta de empleo (40.3%).

En los resultados generales (estudio UAM-X), el motivo del atraso de los pagos es: falta de empleo 40.9%, no le alcanza el ingreso 35.1% y otros 23.9%.⁸⁹

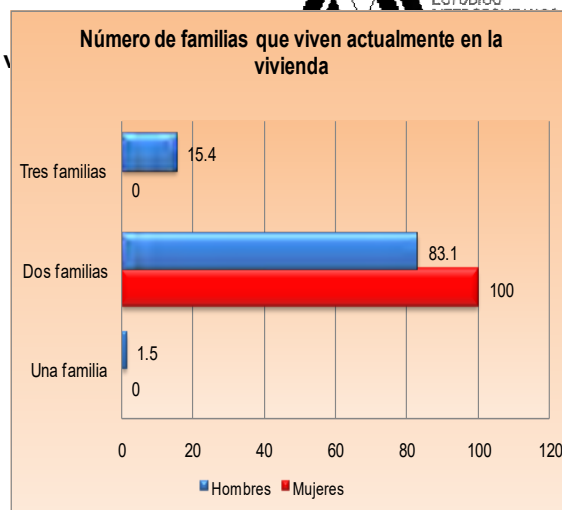
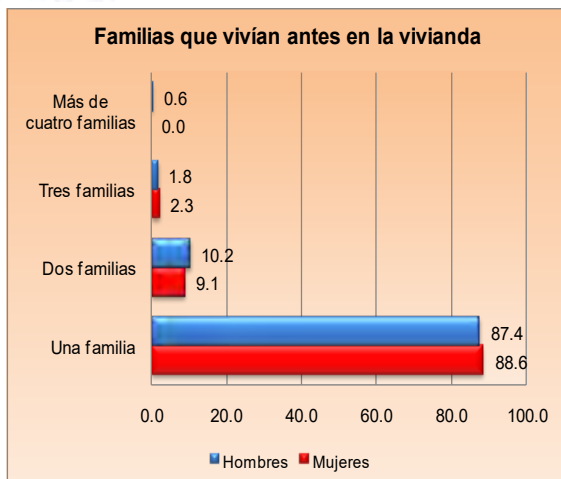
Sin distingo de sexo, prácticamente el 85% de las familias entrevistadas adquirieron una vivienda nueva. El 50.5% de las familias tienen menos de 3 años habitando la casa y son las jefas de las que registran menor movilidad habitacional, reportando los mayores tiempos de residencia en la vivienda actual 33% contra 20.6% de los hombres.



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

En nueve de cada diez viviendas anteriores, vivía una sola familia y sólo una de cada diez era habitada por dos familias, encontrándose en este caso hombres y mujeres por igual.

⁸⁹ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, Gráfica 54, p.125

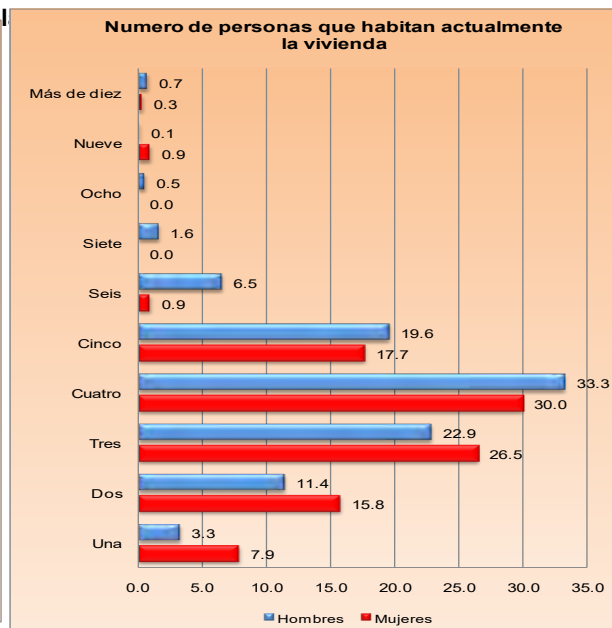
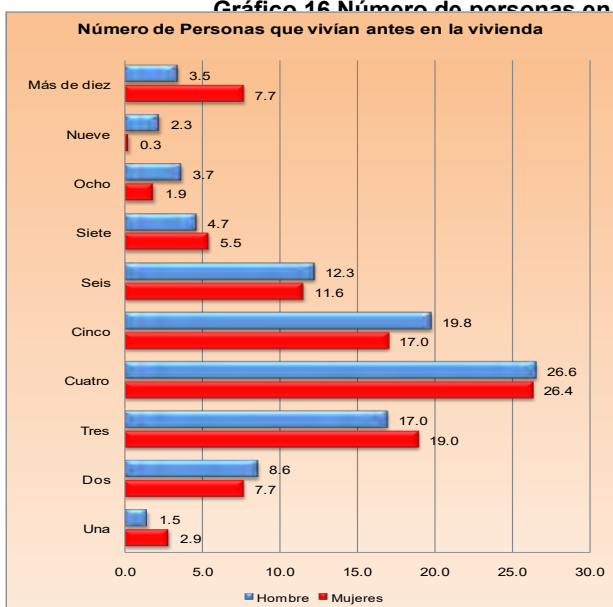


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

En la vivienda actual la proporción es inversa: en el total de las viviendas encabezadas por mujeres se reportan dos familias, proporción, que baja a ocho de cada diez en el caso de los jefes familia.⁹⁰

A pesar del incremento en el número de familias en las viviendas, con el cambio de residencia se registró un decremento en el número de personas que las habitan: mientras que las viviendas con seis y más personas, en la situación anterior representaban el 26.7%, en la situación actual se redujeron hasta el 5.8%.

Gráfico 16 Número de personas en la vivienda



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

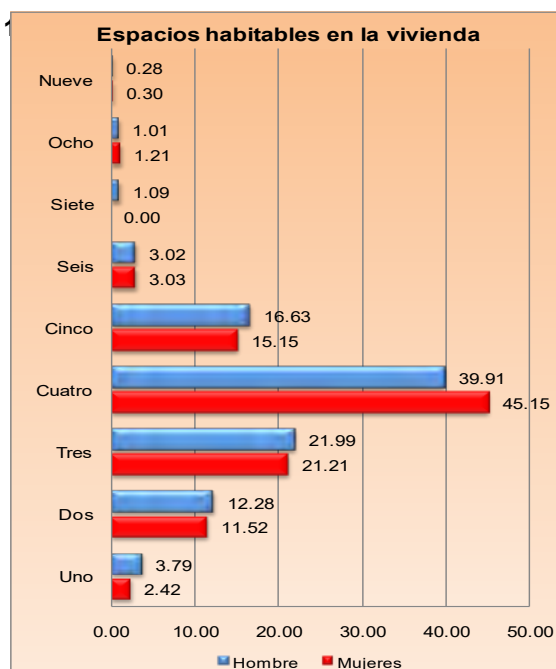
⁹⁰ Es de llamar la atención este resultado, ya que en la experiencia se ha constatado que con el cambio de vivienda el número de familias generalmente se reduce.

El cambio se tradujo en una mayor proporción de hogares integrados por hasta por cuatro personas, acercándose al promedio nacional de 4.1 habitantes por vivienda⁹¹. En los encabezados por mujeres se duplicó la proporción de viviendas con una y dos personas, registrando incrementos de 7 y 3.6 puntos porcentuales en los integrados por tres y cuatro personas, respectivamente. En el grupo de los hombres se duplicaron aquellas con un solo residente y los mayores crecimientos también se registraron en los hogares integrados por tres y cuatro personas, con 5.9 y 11.7 puntos porcentuales, respectivamente.

De acuerdo a las normas internacionales es deseable que las viviendas tengan un espacio habitable⁹² (además del baño y la cocina), por cada dos residentes. Con base a lo anterior y dado que más del 75% de los hogares están compuestos por 4 personas, se requiere que sus viviendas tengan cuando menos dos espacios habitables, para garantizar que en la vivienda no registre hacinamiento.

En conjunto las viviendas que formaron parte de la muestra estaban integradas por cuatro espacios habitables, sin contar cocina y baño (más del 75%). Las mayores diferencias entre hombres y mujeres, se presentan en las casas conformadas por uno espacio en las que se reportan dos familias encabezadas por hombres, por cada familia encabezada por una mujer.

Gráfico 1. Espacios habitables en la vivienda del Jefe(a)



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

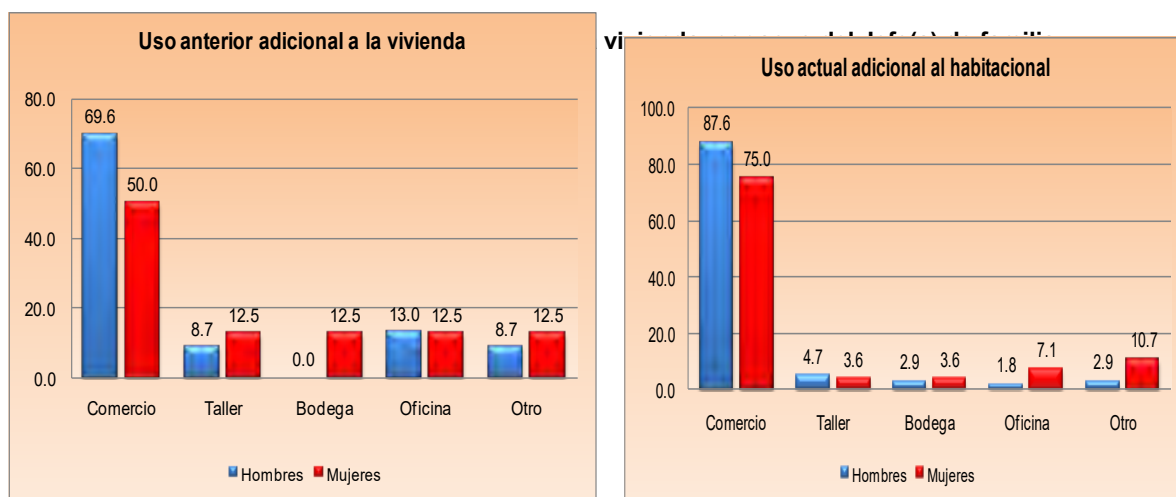
⁹¹ www.inegi.org Indicadores de hogares por países seleccionados, 2005

⁹² IMSS-COPLAMAR; OMS; Código de Vivienda CONAVI, entre otros.

Un efecto del diseño original de los desarrollos es la alternación del carácter unifuncional de la vivienda con otros usos (comercio, talleres, bodega, etc.), para resolver la falta de espacios complementarios para la satisfacción de necesidades básicas y fuentes alternativas de empleo.

La información recabada por la encuesta de la UAM-X arroja que más del 75% de los conjuntos tenía hasta un 10% de otros usos en la vivienda.⁹³

Los datos de los jefe(a)s de familia, indican que sólo un 7% de ellos reportaron usos adicionales al habitacional en sus viviendas. Con el cambio de residencia los entrevistados manifestaron un incremento de usos comerciales, de un 18.1% donde el jefe es hombre y de un 25% en el caso de las jefas de familia y, por el contrario, se observó un decremento en los usos restantes.

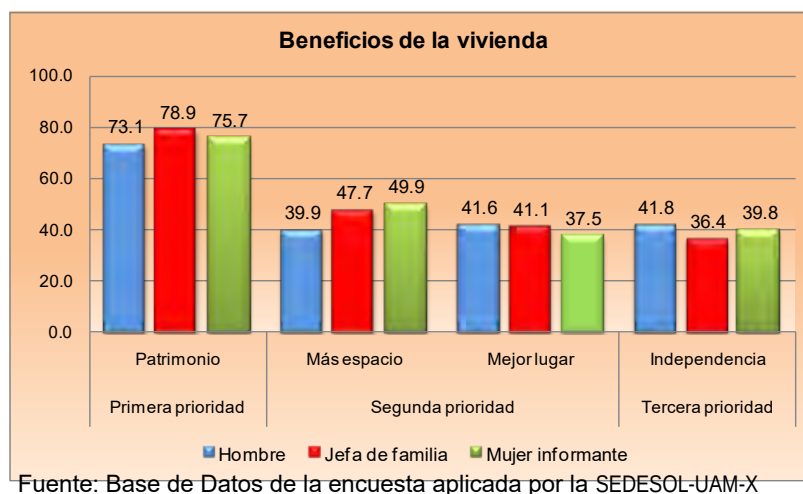


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

III.1.2 Impacto de la vivienda sobre sus habitantes

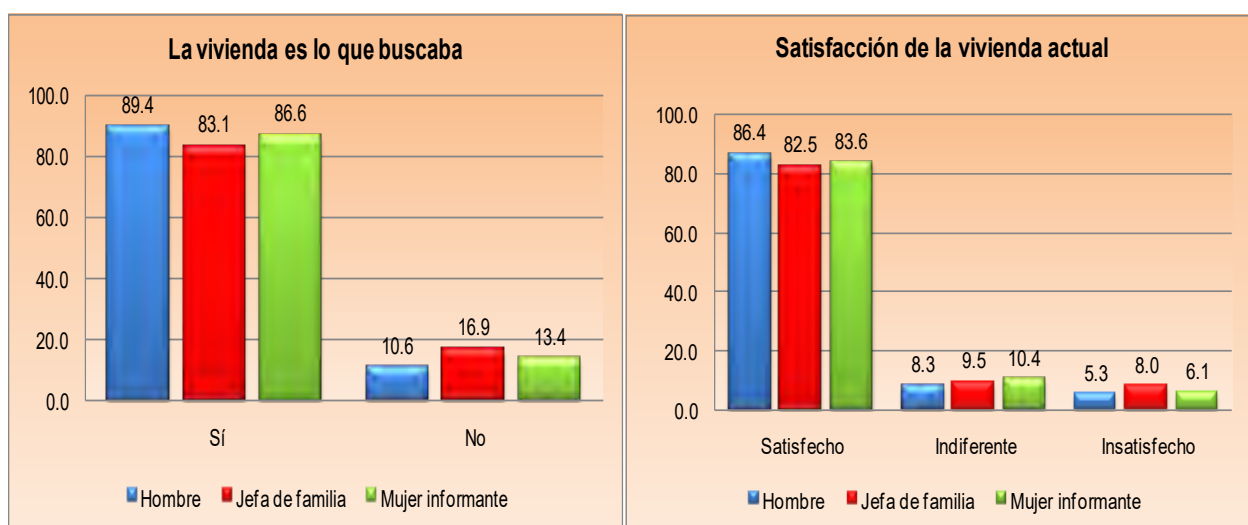
La adquisición de la vivienda significó para siete de cada diez encuestados asegurar un patrimonio familiar; las mujeres jefas de familia son quienes más privilegiaron esta prioridad, con un 78.9%, seguidas por las mujeres informantes con un 75.7% y los hombres para quienes esta opción representó el 73.1%.

⁹³ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, , México 2008, p.72-73



El espacio habitable es un atributo de mayor peso para las mujeres que para los hombres; en tanto que la ubicación de la vivienda es una prioridad de igual importancia para ambos.

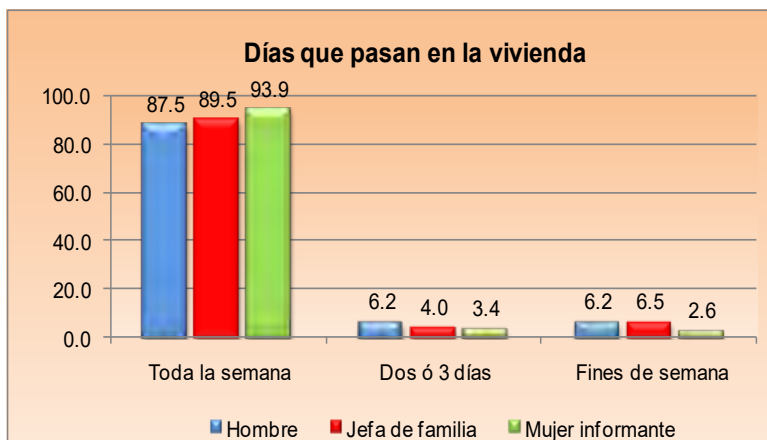
Más del 80% de los entrevistados manifestó estar satisfecho con la vivienda adquirida; siendo las mujeres jefas de hogar las que reportan el mayor índice de insatisfacción (8%). También ellas son las que registraron en mayor proporción que la nueva vivienda no responde a sus expectativas (17%). Cerca de un 90% de los hombres declaran que la vivienda responde a sus expectativas y sólo un 5% señala estar insatisfecho con la vivienda, al compararla con la vivienda anterior. Las respuestas de las mujeres informantes se ubican entre los promedios de hombres y jefas de familia: 86.6% declara que la vivienda es lo que esperaba y sólo un 6.1% se mostró insatisfecha, al comparar la vivienda actual con la anterior.



Esta respuesta positiva se soporta en que el objetivo básico de la adquisición de la vivienda es “obtener una vivienda en propiedad” por lo que independientemente de los factores negativos antes mencionados que pasan a ser –sino irrelevantes– menos importantes ante tener un “mejor lugar donde vivir”.⁹⁴

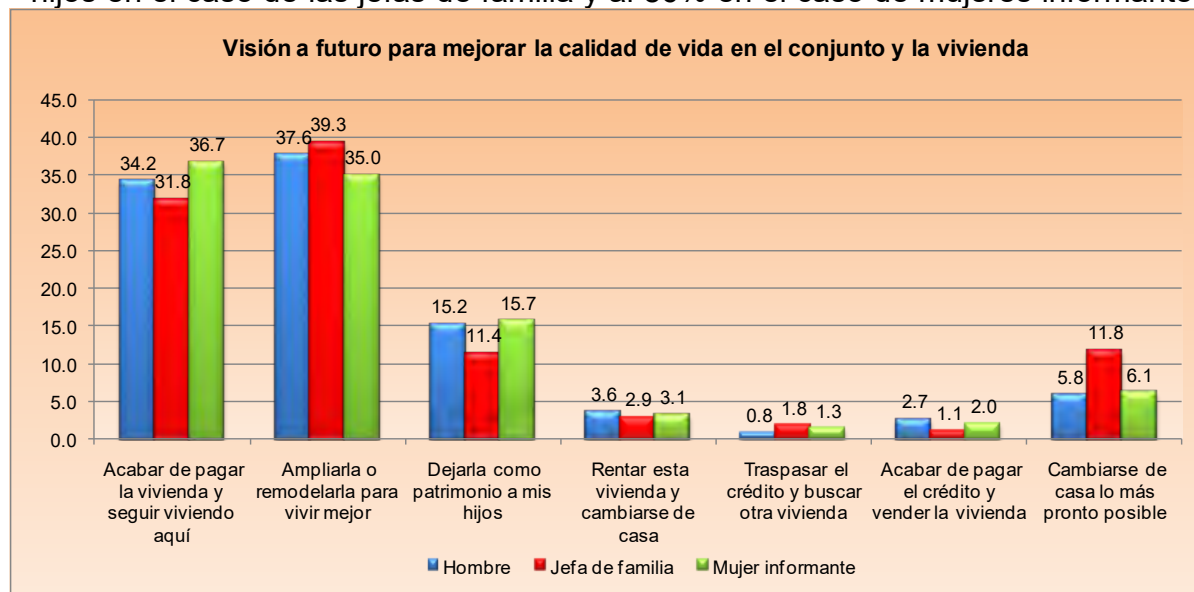
Congruente con el objetivo de asegurar un patrimonio familiar, la vivienda adquirida es utilizada como casa-habitación principal por paracticamente nueve de cada diez entrevistados; y sólo un poco más de un 6% de jefe(a)s de familia la utilizan como segunda casa en los fines de semana; esta condición en las mujeres informantes es mucho menor (2.6%).

⁹⁴ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, , México 2008, p.141.



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Más del 70% de los encuestados coinciden en señalar que sus planes inmediatos son terminar de pagar su vivienda, mejorarla y permanecer en ella; proporción que se incrementa al 81% con la propuesta de heredarla como patrimonio para los hijos en el caso de las jefas de familia y al 86% en el caso de mujeres informantes



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Las mujeres jefas de familia son quienes declaran una mayor urgencia por cambiarse de casa en el menor tiempo posible (11 de cada 100 mujeres), en una proporción de dos mujeres por cada hombre o mujer informante.

Independientemente del grupo, alrededor del 6% de los encuestados manifestó su deseo de rentar, traspasar o vender la casa.

Cinco de cada diez encuestados señaló que los espacios en la vivienda actual son más pequeños que en la anterior (gráfico 25); cerca de tres que son más grandes y sólo dos que son iguales. A pesar de la anterior, entre ocho y nueve de cada diez encuestados indicó que se siente satisfecho con su vivienda (gráfico 22), la

forma que influye en la convivencia familiar y con el ambiente interior de la misma (gráficos 26 y 27).

Las jefas de familia tienen una visión más crítica sobre las condiciones de la vivienda actual por el tamaño y su impacto en las actividades familiares (7.3% vs 3.8%) y por el ambiente interior, principalmente respecto al ruido, la iluminación y la comodidad (88.4% vs. 83.3% por ejemplo en iluminación).

Gráfico 25 Percepción de los tamaños de los espacios, vivienda

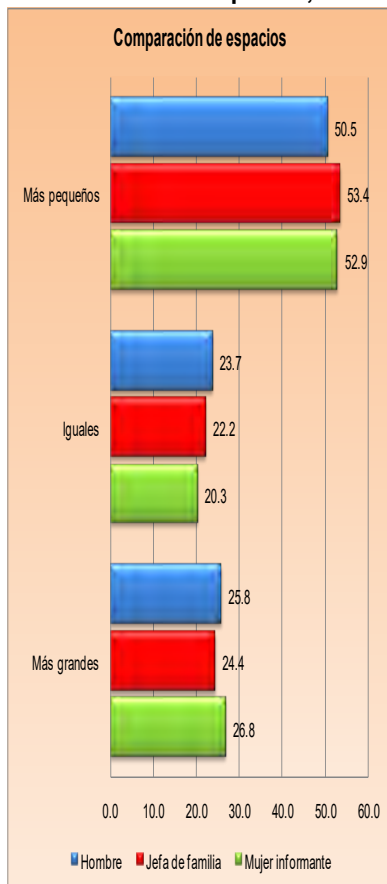


Gráfico 26 Impacto de los

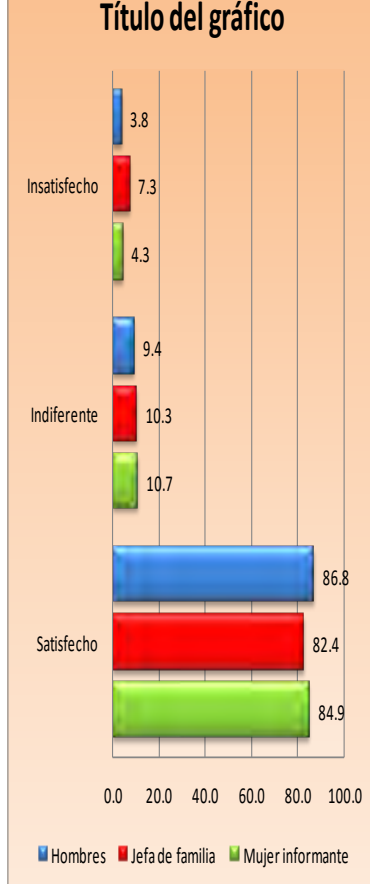
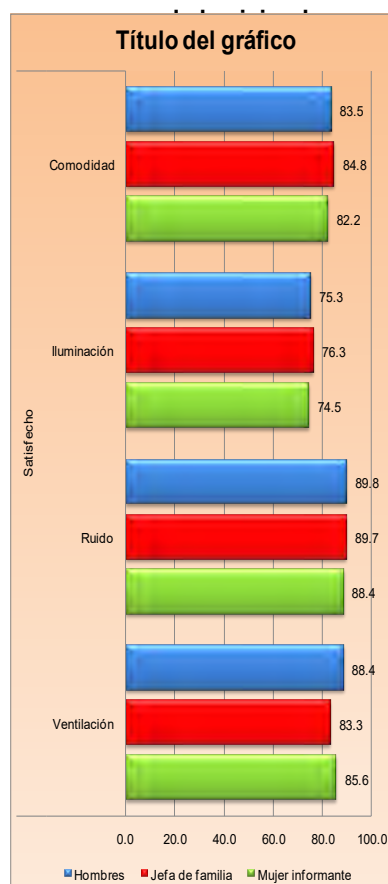


Gráfico 27, Satisfacción con el ambiente interior

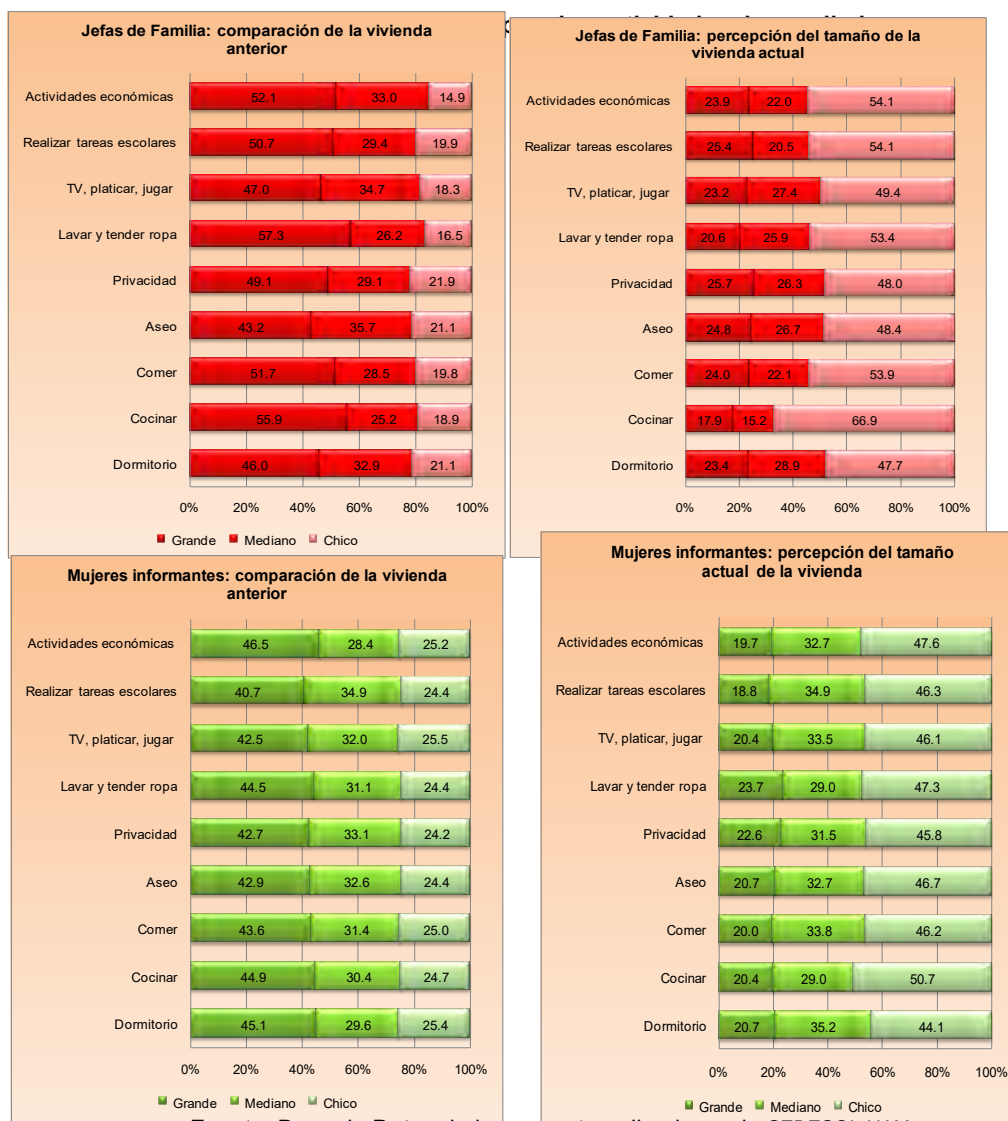


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Las mujeres informantes tienen una percepción encontrada: mientras la mitad de ellas considera que la casa es más pequeña (52.9%), también una tercera parte la aprecia más grande (26.8%). En tanto que uno de cada dos hombres percibe que la vivienda que hoy habita es más pequeña (50.5%) y uno de cada cuatro considera que es igual o más grande (25.8%).

En los resultados de la encuesta de UAM-X el 50% de los entrevistados califica como chicos los espacios para dormir, comer, cocinar, aseo, privacidad;

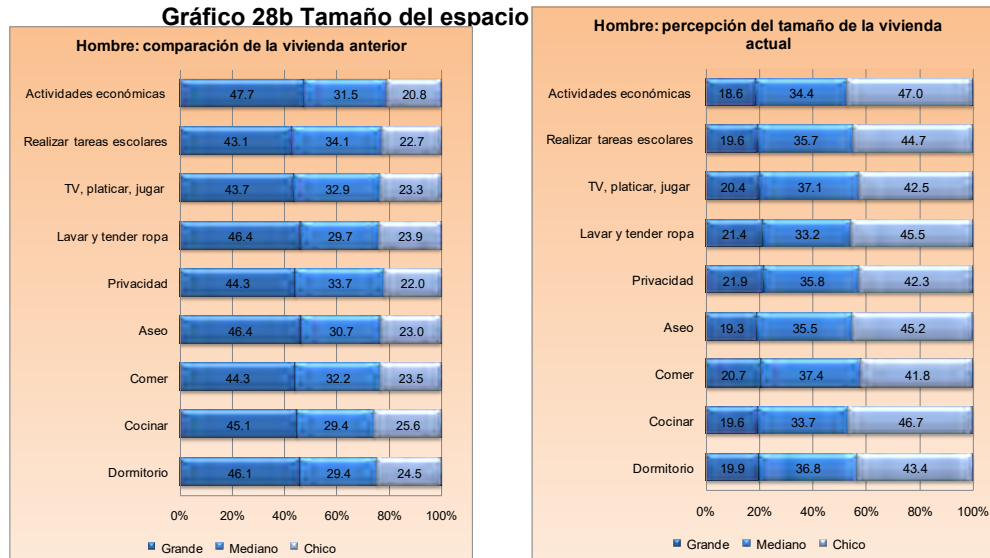
comparándolos con su vivienda anterior, la diferencia es relevante ya que la calificación generalizada es que eran más grandes.⁹⁵



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM

⁹⁵ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.135

Gráfico 28b Tamaño del espacio



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

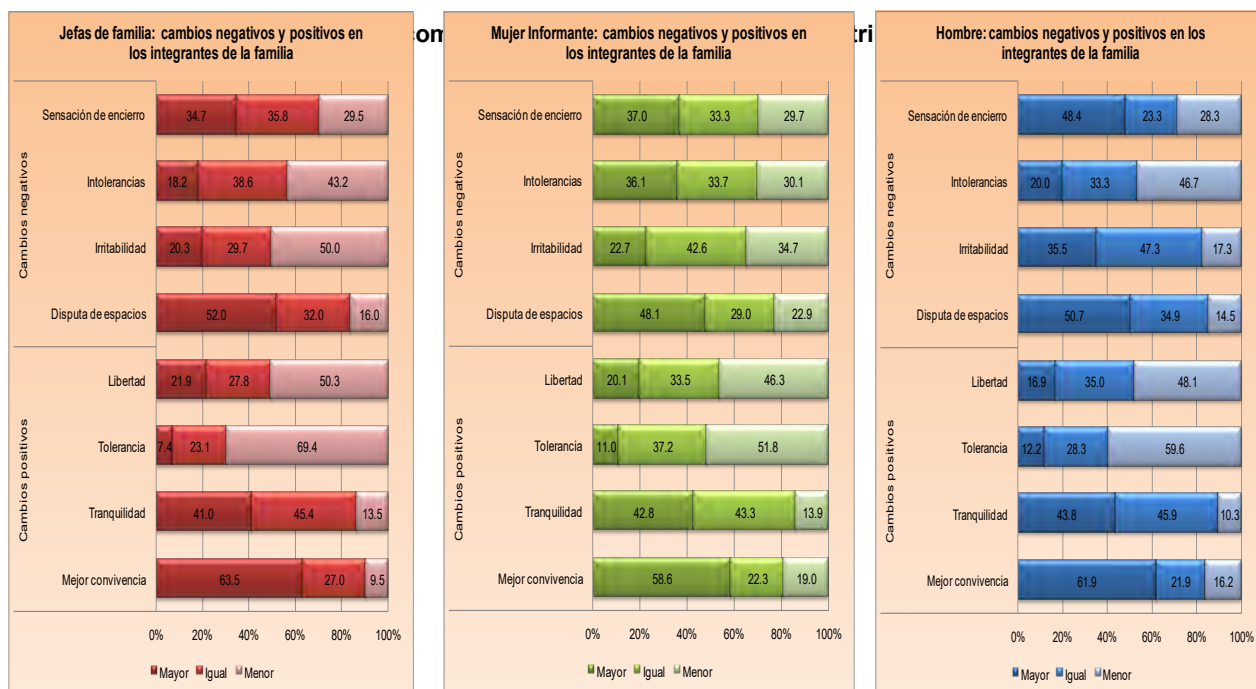
Los espacios que para las mujeres resultan particularmente pequeños son la cocina (siete de cada diez jefas de familia y una de cada dos mujeres informantes), el área de lavado y tendido (cinco de cada diez en ambos casos) y el espacio para los hijos (realizar tareas); lo que confirma su proclividad a privilegiar los espacios para el desarrollo de tareas domésticas y el carácter prioritario que para las mujeres tienen los hijos en la familia.

Por su parte los hombres le dieron un mayor peso a los espacios para las actividades económicas, al señalarlos como los más pequeños (47.0%) y coincidieron con las mujeres en su valoración de lo reducido de los espacios para cocinar, lavar y tender.

El alto nivel de satisfacción que reportaron los acreditados (encuesta original UAM-X), se ve limitado al registrarse cambios en el comportamiento de los miembros de la familia por el tamaño y distribución de los espacios habitables. En este sentido los cambios negativos más importantes fueron la disputa por los espacios y la sensación de encierro (29.9 y 29.7%, respectivamente); contrastando con la sensación de tranquilidad, como cambio positivo de mayor relevancia (32.6%).⁹⁶

El análisis por grupos muestra que no hay diferencias entre ellos: en general los entrevistados valoran como cambios positivos la convivencia y la tranquilidad, con más del 60 y 41% de los casos y, como cambios negativos las disputas por el espacio (más del 50%) y la sensación de encierro (entre 35 al 50%).

⁹⁶ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.138



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Frente a los efectos negativos que generan los espacios reducidos en la dinámica familiar, se refuerza la idea de que para las familias tiene mayor importancia la constitución de un patrimonio ya que, como se recordará, más del 70% de los encuestados coincidió al señalarla como su primera prioridad al adquirir la vivienda por lo cual hoy se sienten más tranquilos que antes; y, la nueva vivienda en lo general, les satisface y cumple con sus expectativas.

Para los hombres además de la disputa de los espacios, la sensación de encierro y la irritabilidad tienen un mayor peso relativo que para las mujeres en general, prácticamente por cada mujer que señala estos impactos negativos, hay dos hombres con el mismo reporte.

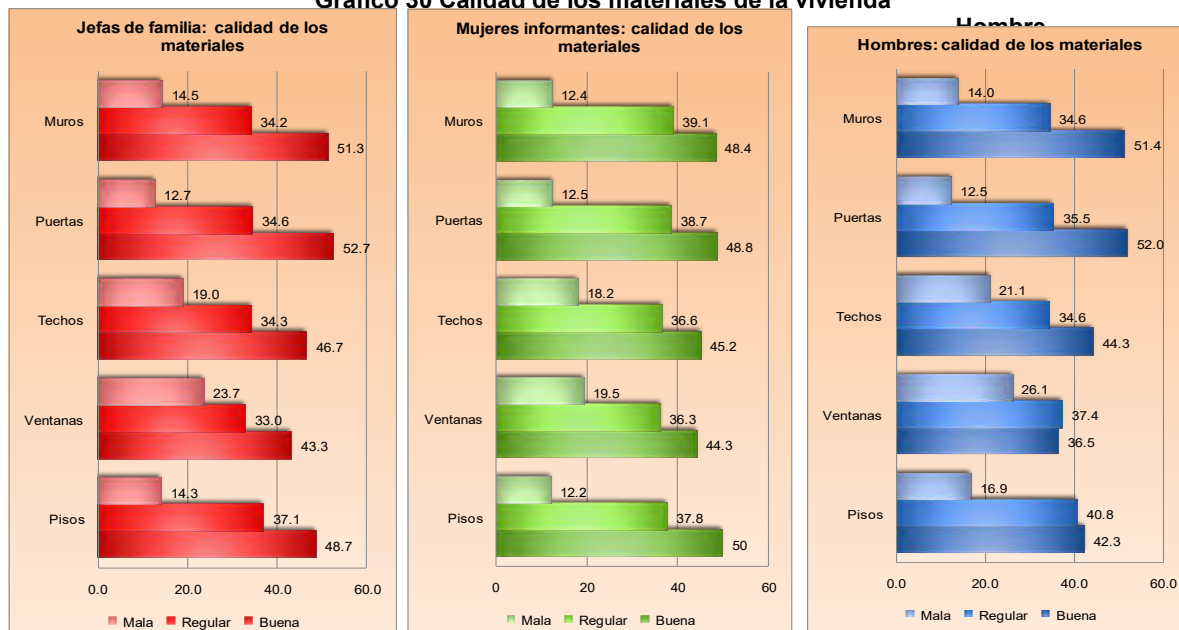
La mujer informante señala la intolerancia como un tercer impacto negativo, con una carga que duplica la incidencia (36.1%) que reportan las jefas de hogar (18%) y los hombres (20%), lo que se supone pasa por las estancias más largas en la vivienda.

Los resultados generales del estudio de la UAM-X, muestran que más del 50% de los entrevistados manifestó que la calidad de los materiales era de regular a mala. Esta percepción negativa no se limita a elementos de uso intenso como podrían ser las puertas y las ventanas, sino que alcanza a los pisos, muros y techos que

conforman la estructura de la vivienda y son sustanciales para las posibilidades de ampliación y mejora de las mismas.⁹⁷

La desagregación de los resultados por grupo no coincide con los resultados generales, por el contrario se encontró que la mitad de los encuestados consideran que los materiales de la vivienda son de buena calidad; poco más de la tercera parte los valora como regulares y entre el 12 y el 26% como malos: principalmente en los casos de techos (del 18 al 21%) y ventanas (del 19 al 26%).

Gráfico 30 Calidad de los materiales de la vivienda



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

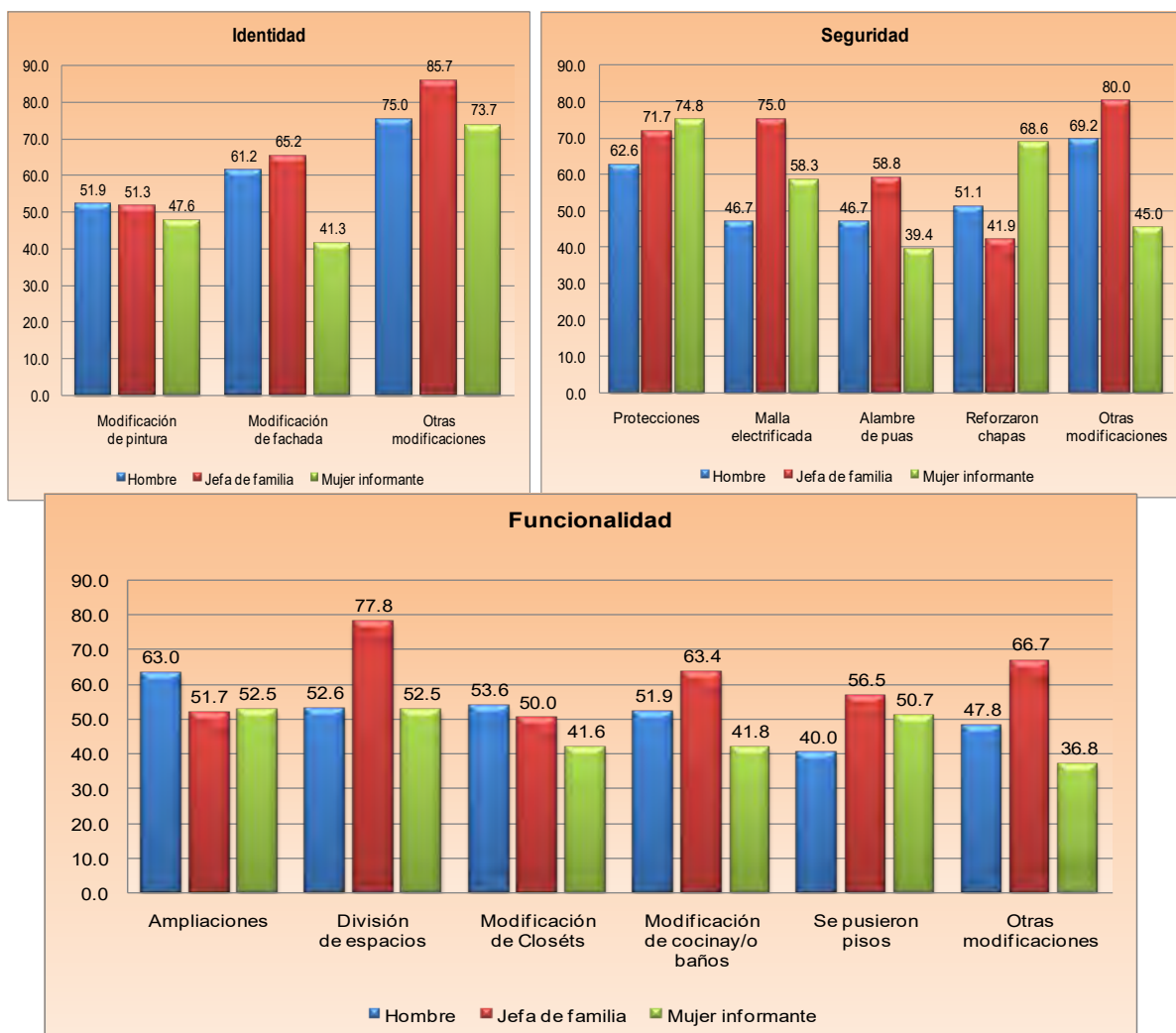
Son las jefas de familia las que en mayor medida consideran que la vivienda está construida con materiales de buena calidad, seguidas por las mujeres informantes.

Los hombres son los más críticos al evaluar los materiales, dándole una ponderación mayor a sus valoraciones negativas: 21.1% en el caso de techos (las mujeres reportan menos del 19%) y 26.1% en el caso de las ventanas, mientras las mujeres señalan menos de 23.1%.

Como parte del proceso de apropiación de la vivienda, los acreditados realizan modificaciones que en términos generales están asociadas a la identidad, la seguridad y la funcionalidad de espacios y componentes.

⁹⁷ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.139

Gráfico 31 Principales modificaciones realizadas a la vivienda, por sexo del Jefe(a) de familia

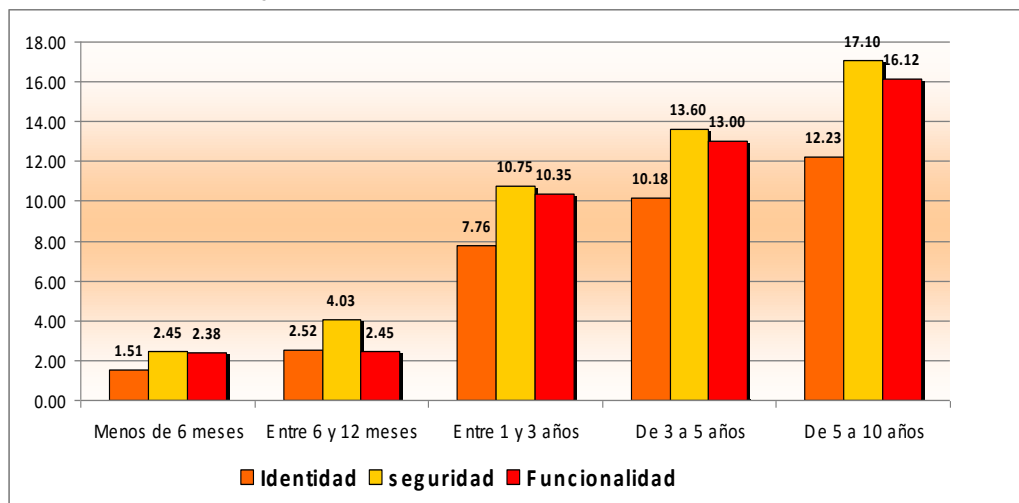


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Los resultados generales de la encuesta indican que las reformas a la vivienda se inician con aspectos de seguridad antes de los seis meses de ocupación y se mantiene constante hasta los tres años de ocupación, y a partir de entonces la prioridad es la funcionalidad de la vivienda.⁹⁸

⁹⁸ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.134

Gráfica 32. Porcentaje de modificaciones a la vivienda en el tiempo de ocupación



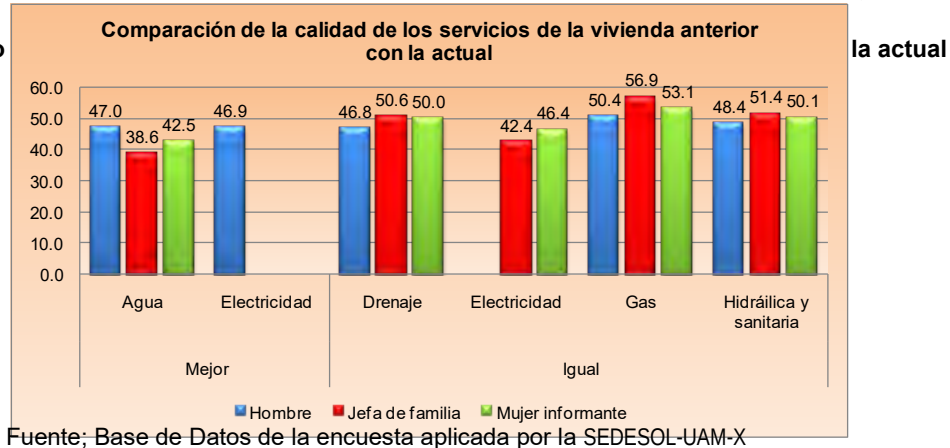
Fuente: Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones, Informe General, p.134

Podría suponerse que por las limitaciones de espacio en las nuevas viviendas, prevalecieran las modificaciones en torno a su funcionalidad, sin embargo como se observa en el gráfico 31 se le da la misma importancia a aspectos estéticos como mejora de fachadas, que a la ampliación de espacios.

Los resultados por grupo de informantes muestran que, en términos generales, las mujeres jefas de familia efectúan más modificaciones a la vivienda. Sin contar los datos no precisados (otras modificaciones), el mayor porcentaje de adecuaciones se presenta en cuestiones de seguridad (mallas y colocación de protecciones) y organización del espacio (división de espacios, modificación a cocina y baños); en contraste, los hombres dan prioridad a la funcionalidad y la identidad (ampliaciones y fachadas).

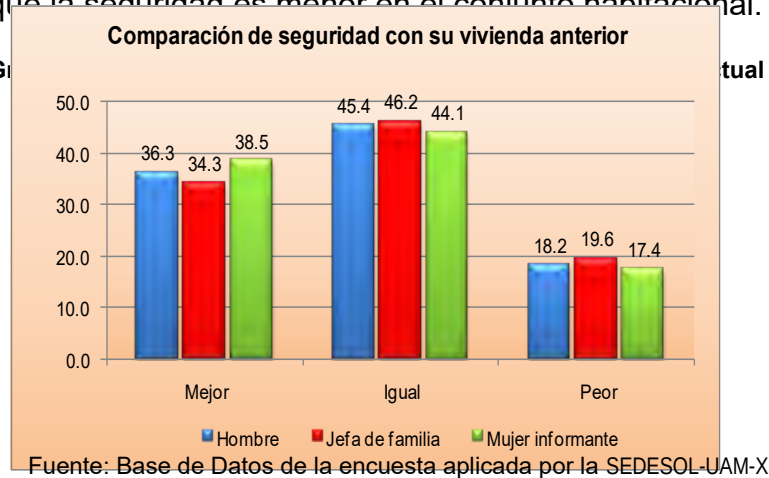
Por lo que se refiere a los servicios (ver gráfico 33), uno de cada dos entrevistados coincide en señalar que la calidad de estos es igual en la vivienda actual que en la anterior, en materia de drenaje, gas e instalaciones hidráulicas y sanitarias al interior de la casa y consideran que en la parte de urbanización (servicios exteriores de la vivienda) el abasto de agua es mejor en el conjunto actual que el anterior. En particular los hombres también consideraron que en la situación habitacional actual, es mejor el suministro de la electricidad.

Gráfico



En general más del 80% de los tres grupos analizados consideran que la seguridad es mayor o igual hoy, que en su situación habitacional anterior; sin embargo, son las jefas de familia quienes se reportaron con mayor frecuencia (dos de cada diez) que la seguridad es menor en el conjunto habitacional.

Gr



III.1.3 Gastos asociados al cambio de vivienda

La nueva residencia familiar generalmente conlleva cambios en el patrón de gasto, dado fundamentalmente por el emplazamiento de la vivienda que obliga a traslados más largos y, en consecuencia, a una mayor intensidad de uso del transporte público. Situación que quizá no se daba en su situación anterior, por encontrarse en la ciudad central.

Una característica común de los desarrollos habitacionales recientes es su condición periférica, ubicándose a distancias significativas y crecientes de los centros urbanos de las ciudades de la que dependen, lo cual repercute

directamente en la dificultad para acceder a servicios y satisfactores de todo tipo, incrementándose los tiempos de traslado y los costos de transportación⁹⁹

Las distancias a las diversas fuentes de servicio y empleo hacen patente la poca articulación de los conjuntos con la ciudad y su entorno y marcan considerablemente la calidad de vida de los habitantes de estos desarrollos.¹⁰⁰

La “dimensión” más importante para apreciar la lejanía de los conjuntos es el tiempo que sus residentes consumen para acceder a las áreas en las cuales obtienen los satisfactores cotidianos y los costos que ello les implica.¹⁰¹

Con el cambio a la nueva vivienda se registra un incremento en el uso de automóvil privado y taxi en detrimento del uso de transporte público; aunque en todos los conjuntos llega a existir al menos una ruta (el mayor porcentaje concentra en 2 rutas) los tiempos y costos por la distancia son muy significativos, haciendo que el servicio no sea tan frecuente como en la ciudad y se necesite de un mayor número de transbordos para llegar a los destinos finales.¹⁰²

A manera de ejemplo, los resultados generales del estudio de la UAM-X muestran que un 5% de los encuestados que empleaba de una a dos horas en su traslado al empleo, con el cambio a los Conjuntos Habitacionales incrementó al 8%, y quienes empleaban más de dos horas (1.5%), hoy representan el 10%.¹⁰³

En el análisis por grupos, las jefas de familia reportaron, sin importar la actividad una reducción generalizada de recorridos a pie y se incrementaron los desplazamientos principalmente en transporte público, seguido del vehículo particular. Por ejemplo, el uso del transporte colectivo se incremento para actividades de estudio 13%, para compra de alimentos 8% y para ir a consultas médicas 7%. El uso del vehículo particular se incrementó un 7% como medio de transporte al centro de trabajo.

Si bien con el cambio de medios de transporte se redujeron los tiempos de traslado a prácticamente una hora en todas las actividades, ha significado un incremento en los costos (ver gráfico 36), en detrimento de otros gastos familiares.

⁹⁹ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, , México 2008, p.37

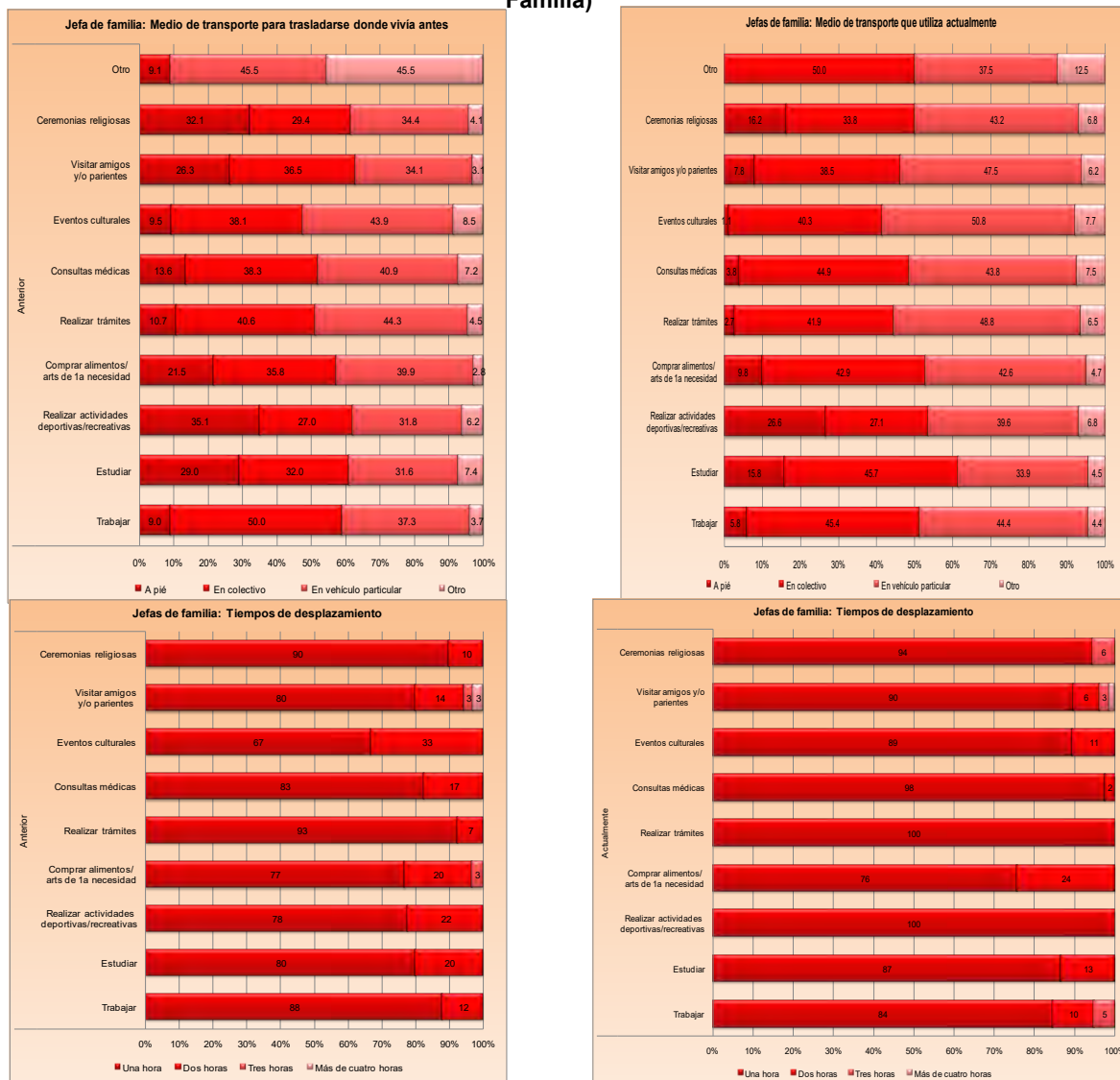
¹⁰⁰ Op. Cit.

¹⁰¹ Op. Cit.

¹⁰² Op. Cit. pgs. 59-60

¹⁰³ Op. Cit. p.63, gráfica 14

Gráfico 35a Relación entre Medios de Transporte, Actividades y Tiempos de Desplazamiento (Jefas de Familia)

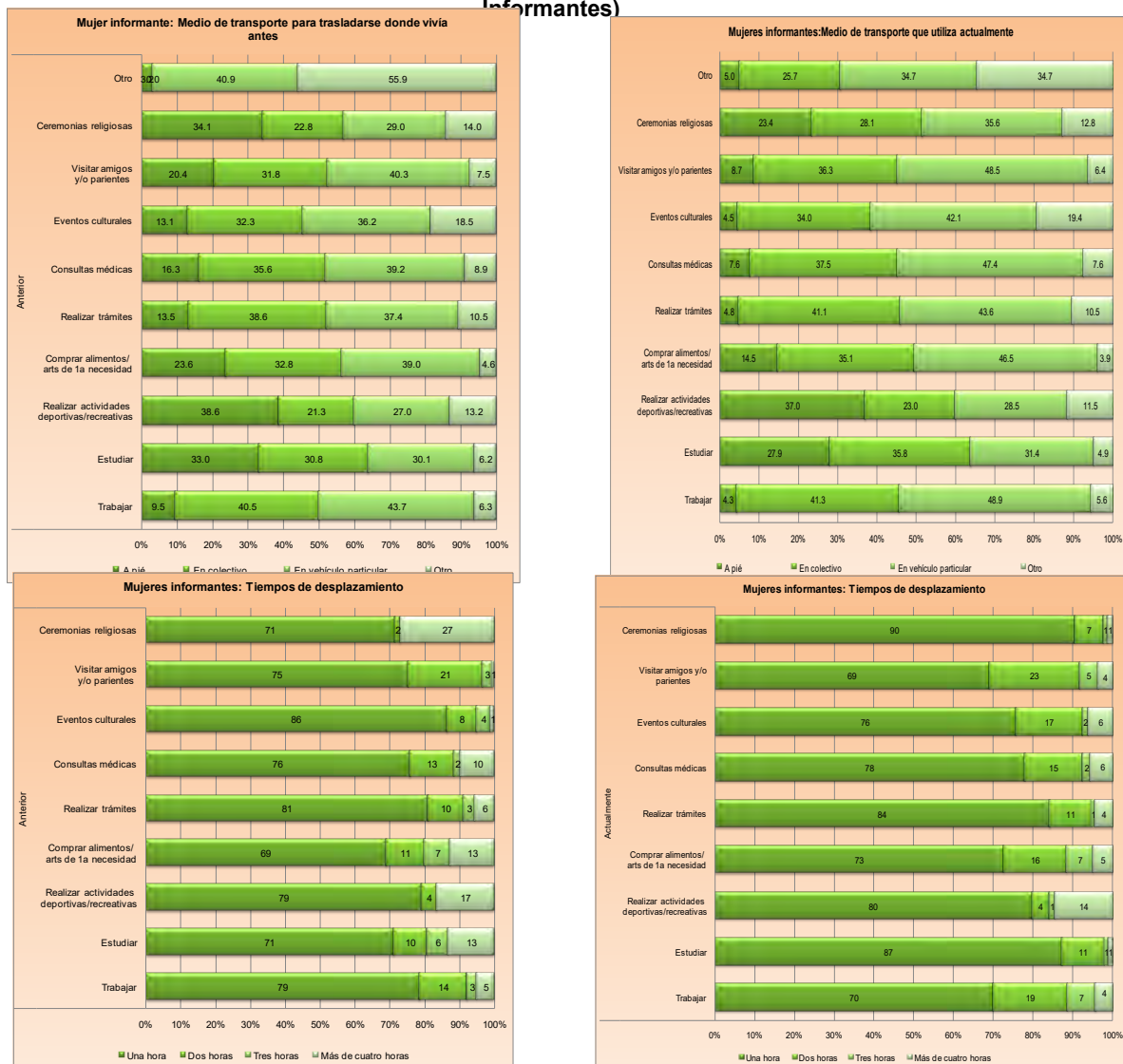


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

En el caso de las mujeres informantes se observó una dinámica similar: mayor uso de transporte público y particular, pero con menores índices de crecimiento, reportando como máximo un incremento del 8% en vistas médicas. Cabe señalar que a diferencia de las Jefas de Familia, las informantes registraron un mayor uso del vehículo particular.

Un mayor porcentaje de este grupo de mujeres reporta una reducción de los tiempos de traslado, a menos de una hora; con excepción del tiempo que emplean para ir al trabajo y eventos culturales, donde se registra un incremento del 10% en los traslados de más de una hora.

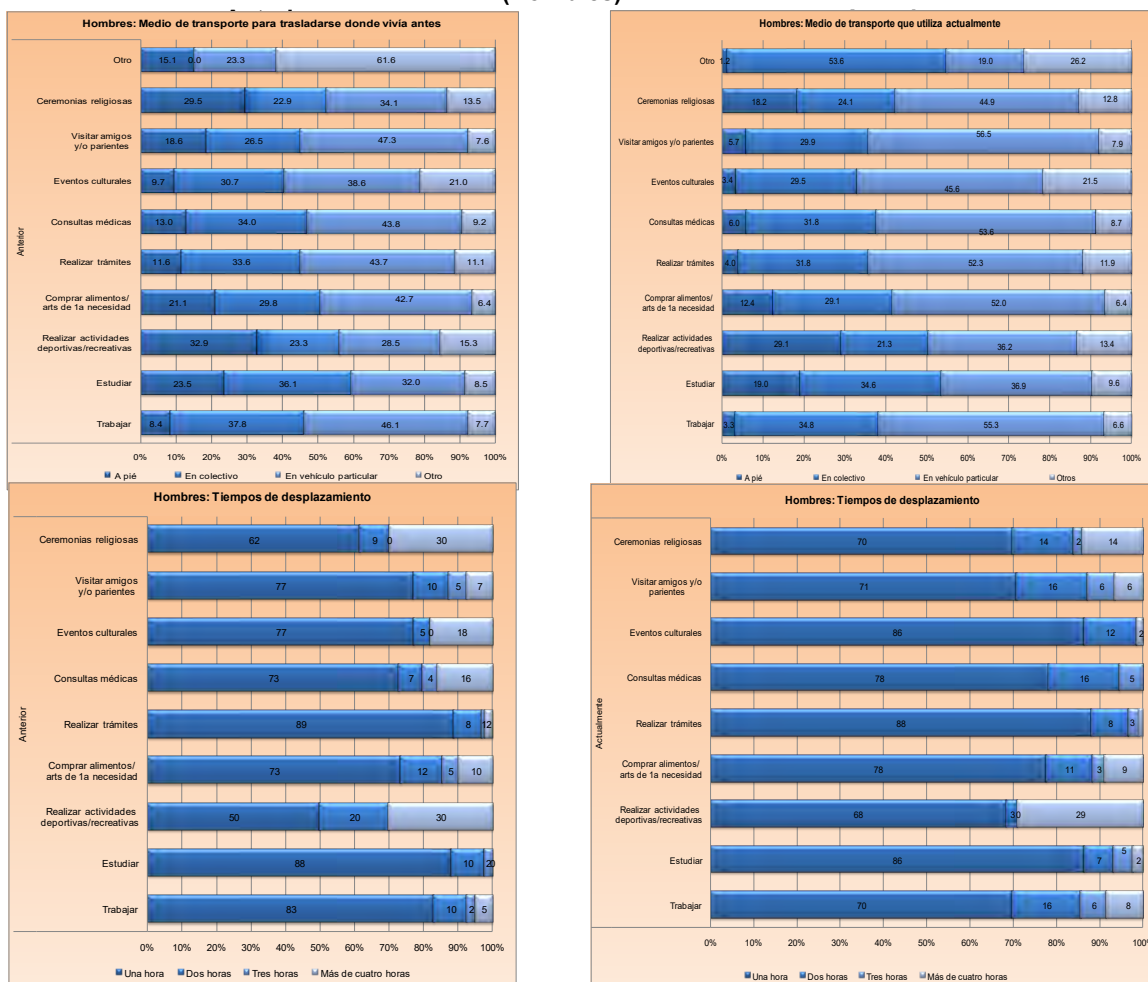
Gráfico 35b Relación entre Medios de Transporte, Actividades y Tiempos de Desplazamiento (Mujeres Informantes)



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Por su parte en el grupo de los hombres, a diferencia de las mujeres reportan un mayor incremento promedio del 10% en el uso del automóvil particular para todas las actividades; sin embargo, se observa un comportamiento similar con las mujeres informantes en los tiempos de traslado: un incremento en traslados de hasta una hora, con excepción del trabajo, las visitas a familiares y amigos y el estudio, que registraron incrementos a más de una hora (13%, 5% y 2%, respectivamente.)

Gráfico 35c Relación entre Medios de Transporte, Actividades y Tiempos de Desplazamiento (Hombres)



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

De acuerdo a los resultados generales de la encuesta de la UAM-X, un impacto directo en la economía familiar es el gasto en transporte que en comparación con su residencia anterior, afecta todos los rubros de gasto, mermando la capacidad de pago, y por lo tanto de acceso, a otros bienes.¹⁰⁴

“La lejanía al centro de la ciudad en que se han construido -y se siguen construyendo los nuevos desarrollos habitacionales, así como la mayoría de los asentamientos precarios de la población con menores recursos, impone costos extraordinarios a sus habitantes que los empobrece severamente: la población urbana llega a gastar hasta un 50% del ingreso familiar tan sólo en transporte y a destinar varias horas al día para trasladarse de su hogar al sitio de trabajo o de estudio y viceversa”.¹⁰⁵

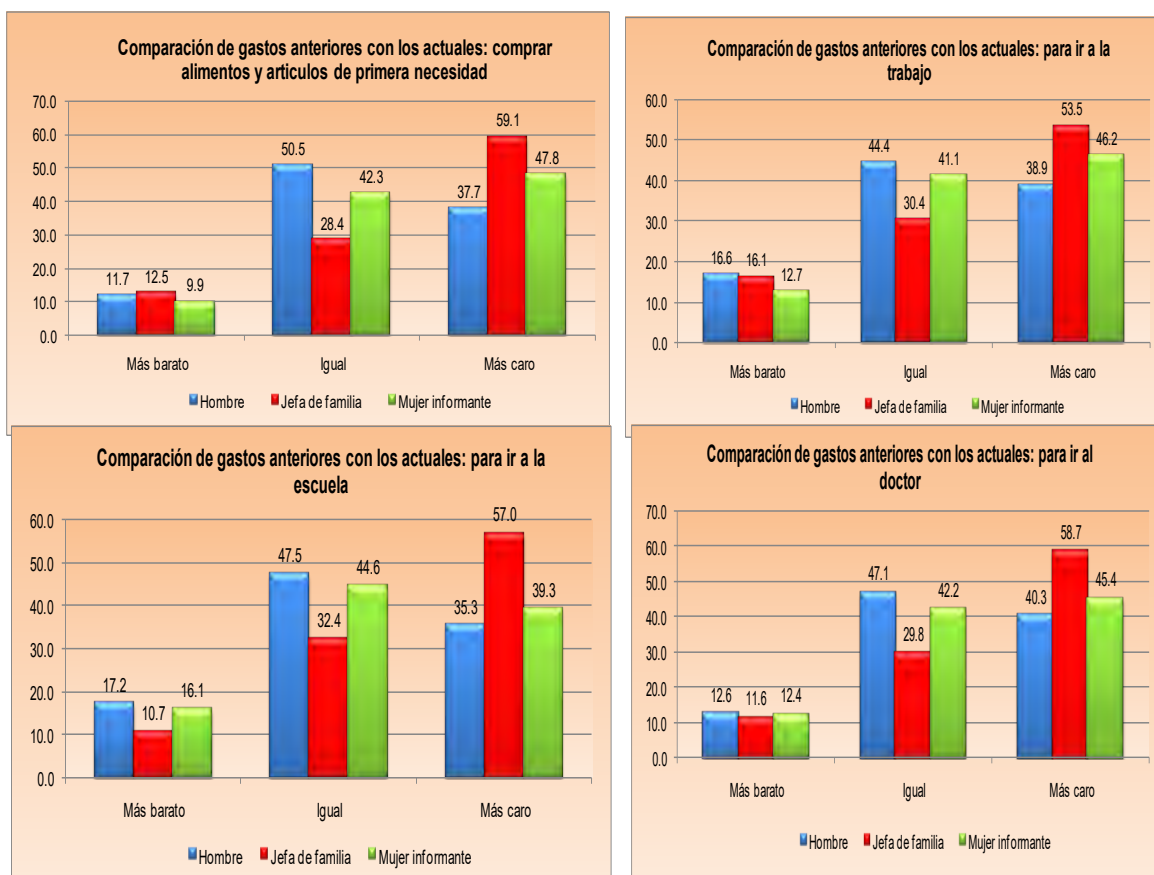
¹⁰⁴ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.58

¹⁰⁵ Op. Cit. p.9

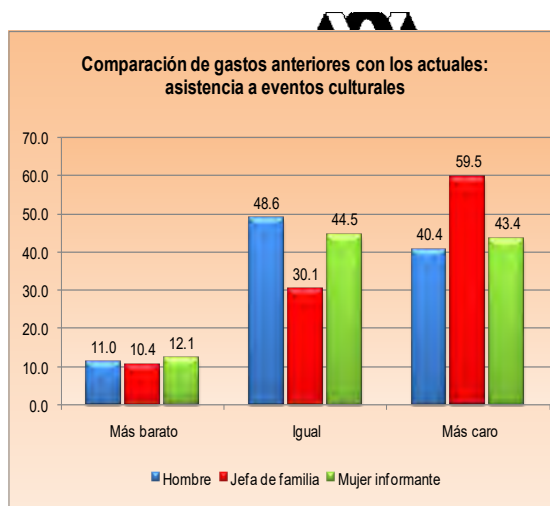
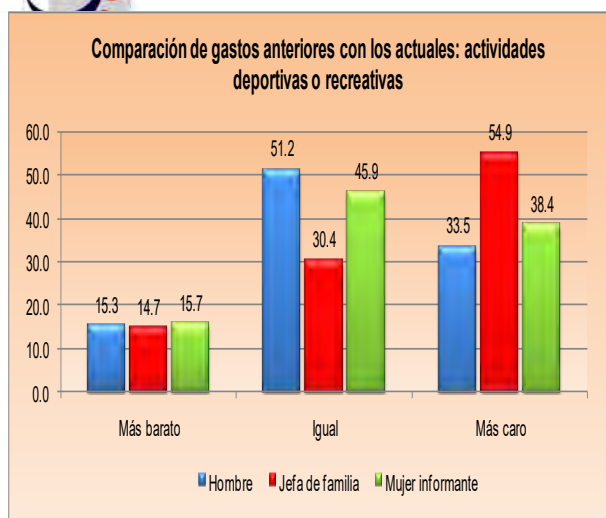
Según la encuesta, se registraron sensibles incrementos en los traslados de larga duración para los habitantes de nuevos conjuntos con recorridos de hasta dos horas, para actividades diversas como: trabajo y visitas / convivencia con familiares y amigos.¹⁰⁶

En este contexto cerca del 60% de las mujeres jefas de familia señalan el encarecimiento generalizado del gasto, asociado al cambio de vivienda: para la compra de artículos de primera necesidad, ir al doctor, al trabajo y a actividades recreativas y culturales. En contraste la mitad de los hombres dicen que los gastos son iguales en la zona anterior que la actual, mientras que las mujeres informantes declaran una frecuencia intermedia entre jefas de familia y hombres, pero mucho más cercano a estos. Por ejemplo: para la compra de artículos de primera necesidad las informantes declaran en un 47.8% que es una actividad más cara; un 59.1% de las jefas de familia (12 puntos porcentuales arriba) y un 37.7% de los hombres (10 puntos porcentuales abajo).

Gráfico 36. Comparativo de gastos anteriores y actuales

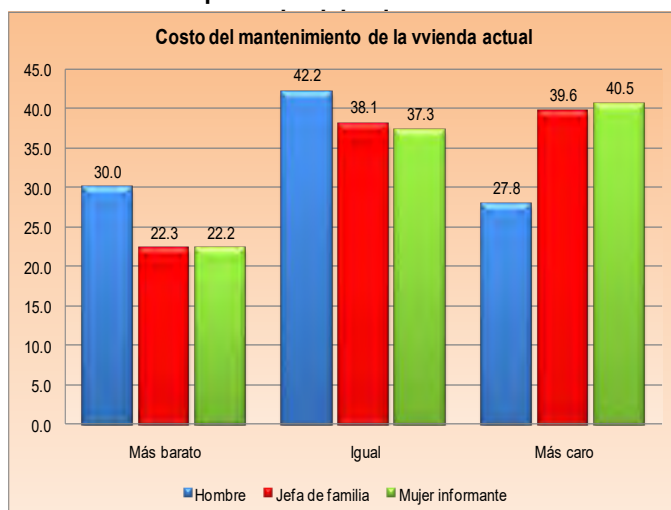


¹⁰⁶ Op. Cit. p.57



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

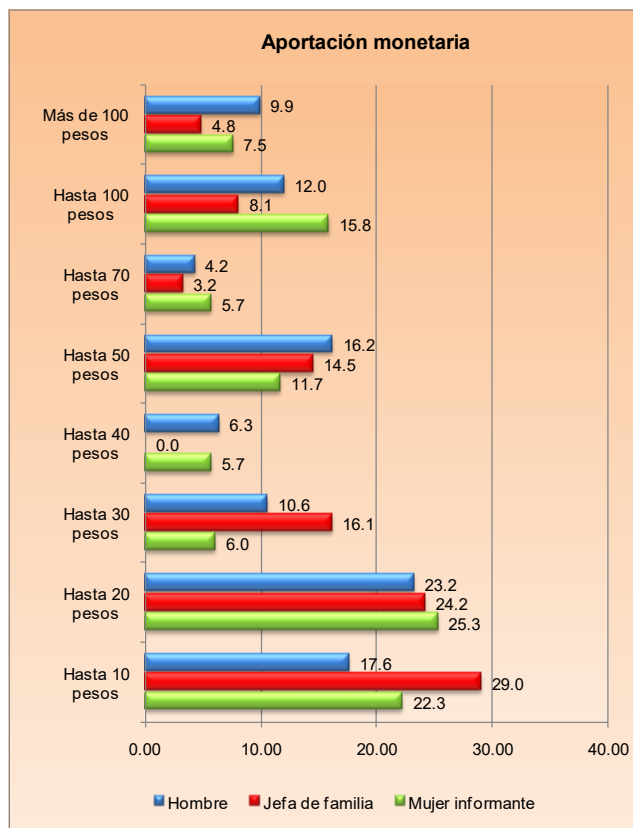
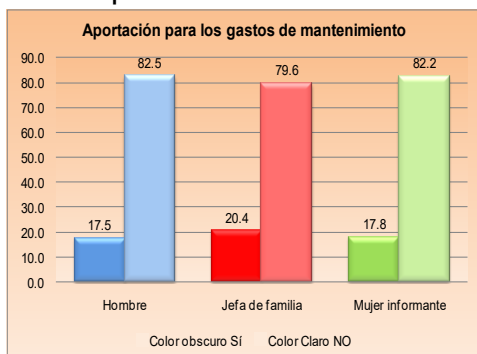
Gráfico 37. Comparación del costo de mantenimiento de



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Más del 80% de las mujeres y del 70% de los hombres coincidieron en señalar que el cambio de vivienda les implicó mayores o iguales gastos de mantenimiento de la vivienda. Para cuatro de cada diez mujeres este gasto es superior e igual en la nueva situación; lo cual difiere de los hombres entre los que una tercera parte lo consideran más barato y cuatro de cada diez, lo valora como similar.

Sólo el 20% de los encuestados reportó pagar una cuota de mantenimiento y de éstos cerca del 50% pagaba veinte pesos.



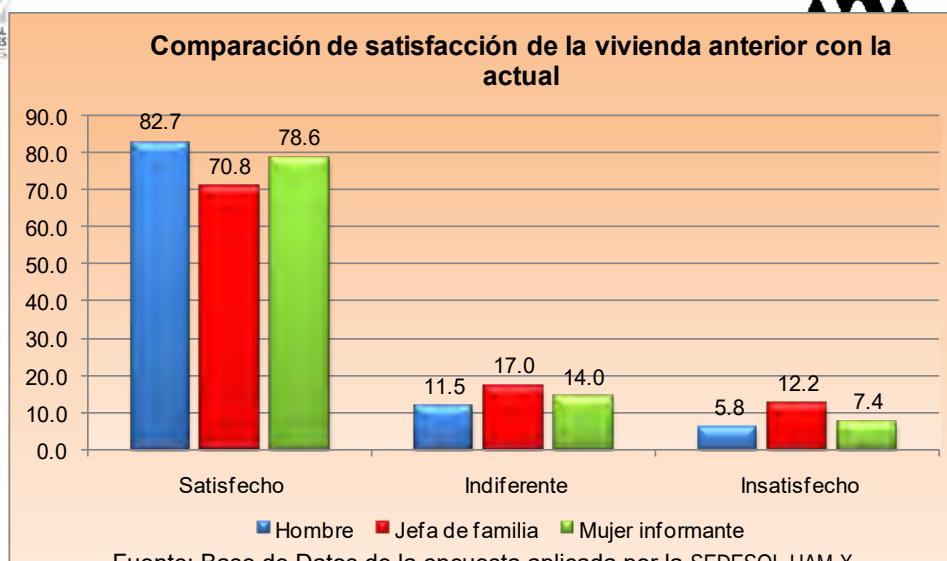
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

III.1.4 Integración familiar y social

Como se mencionó los resultados generales del Estudio de la UAM-X consignan que el 81% de los encuestados ven satisfechas sus expectativas en su nueva vivienda. A pesar del impacto en el gasto familiar por la distancia de los desarrollos y los problemas de habitabilidad, sólo un 6% se manifestó insatisfecho y el 13% restante se declaró indiferente o no contestó. Esta respuesta positiva se soporta en que el objetivo básico de la adquisición de la vivienda es constituir un patrimonio.¹⁰⁷

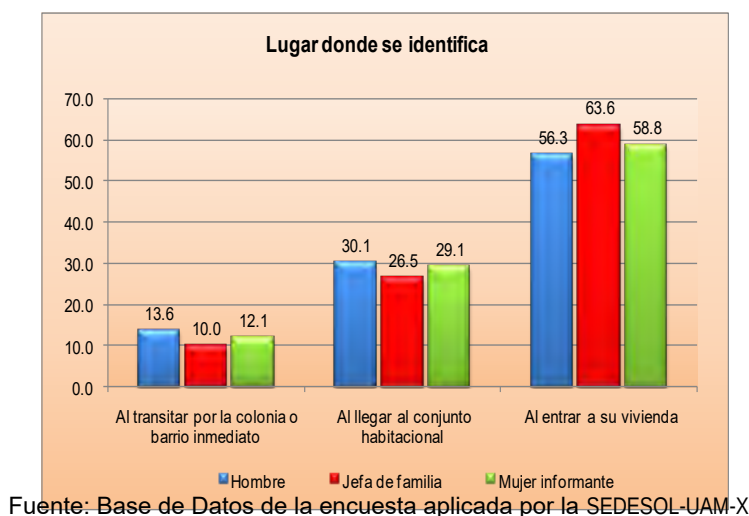
Al respecto en el análisis realizado por grupos, más del 70% de los encuestados respondieron estar más satisfechos con el barrio o colonia a la que se mudaron, que en la que vivían. Son las jefas de familia las que expresaron mayor insatisfacción o indiferencia, representando un 17 y 12%, respectivamente. Destaca que el nivel de insatisfacción duplica el promedio general registrado en un 6%.

¹⁰⁷ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.141



Entre los aspectos que reflejan la integración social de los residentes en los conjuntos, destacan la apropiación de sus espacios, el tipo y frecuencia de interacción con los vecinos, el uso de áreas comunes, la organización para la resolución de problemas colectivos y la seguridad.

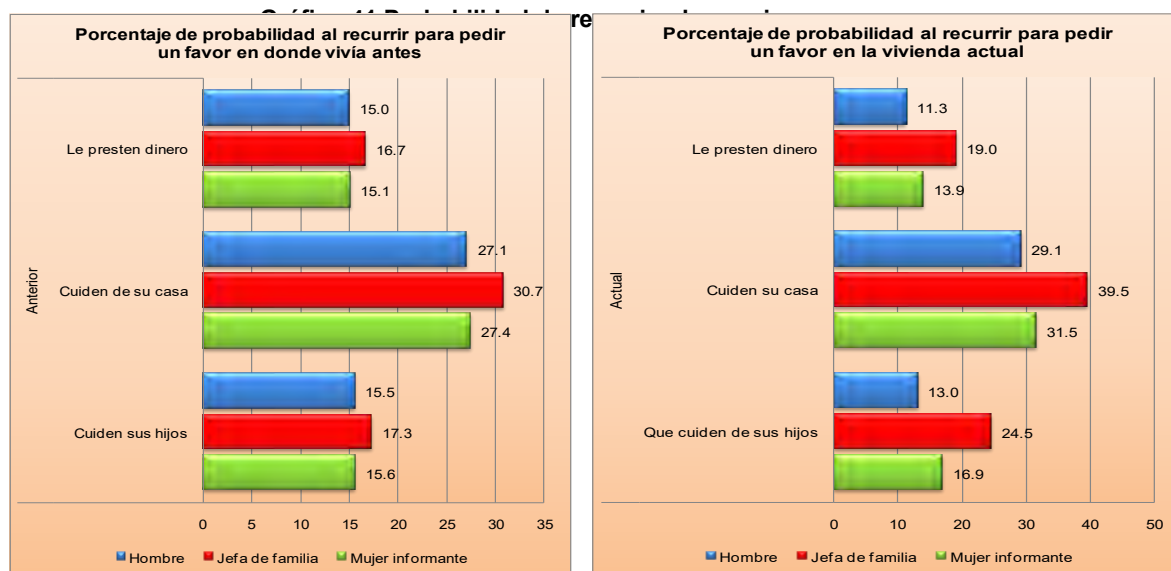
Como se aprecia en el gráfico 40, el 59% de los encuestados manifiesta no tener identificación más que con su vivienda; opinión que es más acentuada entre las mujeres y, en particular las jefas de familia.



De acuerdo con la UAM-X, la integración social al interior de los Conjuntos Habitacionales es baja. Así lo indica el 74.4% de los encuestados que reportó que se trasladaba a la ciudad para visitar a sus familiares y amigos. La relación entre vecinos en la mayoría de los casos se limita al saludo.¹⁰⁸

¹⁰⁸ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p. 126

En términos generales es baja la probabilidad de que los entrevistados le pidan ayuda a sus vecinos en relación a prestamos monetarios, cuidado de sus hijos o de sus viviendas, factores que muestran el escaso nivel de cohesión social al interior de los conjuntos.



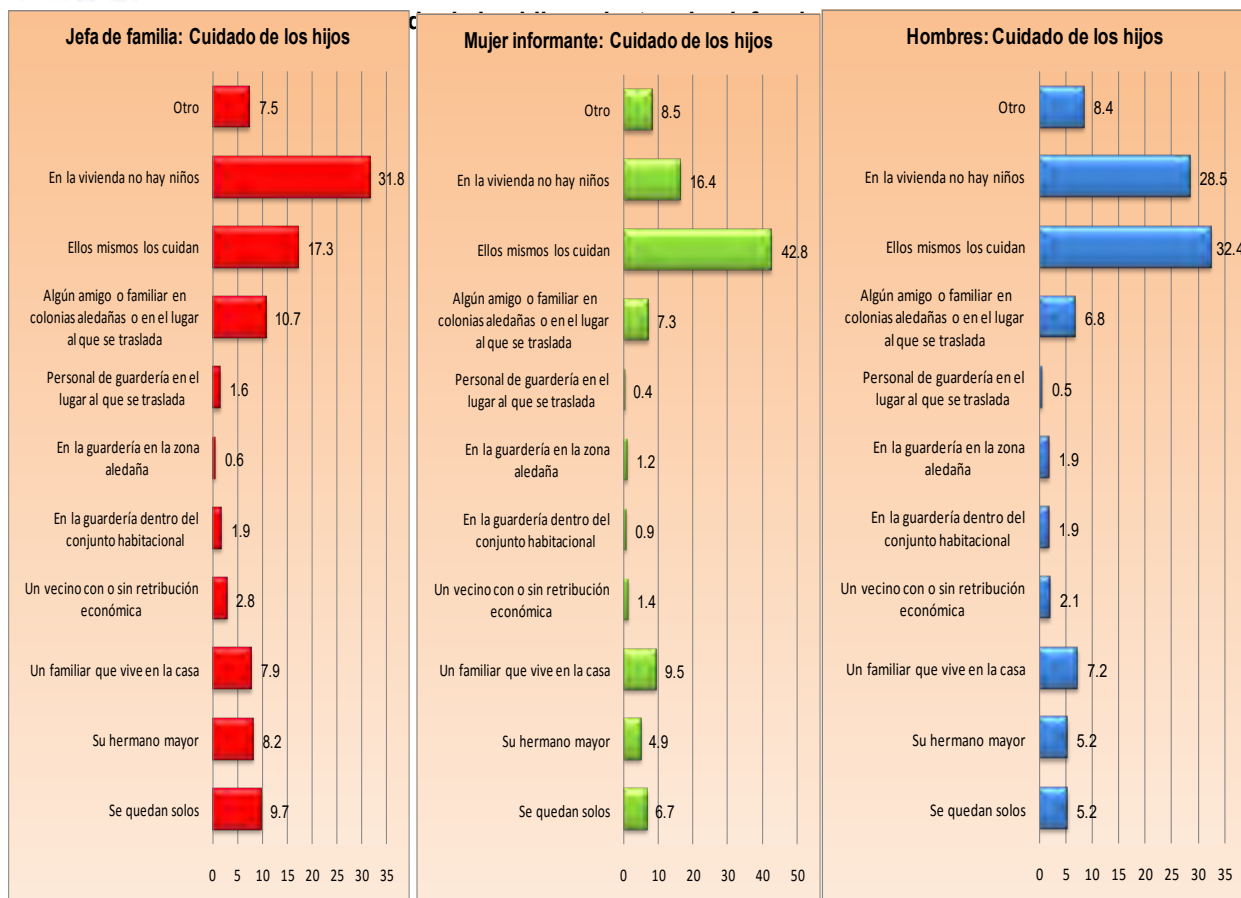
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Con el cambio de vivienda las mujeres reportaron un aumento en la probabilidad de solicitar a sus vecinos ese tipo de favores, las jefas de familia con un incremento de 2.3, 8.8 y 7.2 puntos porcentuales, respectivamente y las mujeres informantes con un incremento del 8.8% en el cuidado de la casa y del 6.8% en el de los hijos.

Cabe señalar que respecto al cuidado de los hijos, el 30% de hombres y jefas de familia manifestaron no tener hijos menores de edad.

El análisis de las respuestas mostró diferencias importantes entre las informantes y las jefas de familia: mientras el 42.8% de las primeras son las principales responsables de esta tarea, el porcentaje se reduce al 17.3% en el caso las jefas de familia quienes dependen más de: sus familiares (26.8%), de guarderías (4.1%) y de vecinos (2.8%), y son las que con mayor frecuencia los dejan solos (9.7%).

Mientras tanto, los hombres y las jefas de familia recurren en primera instancia a sus redes familiares y luego a sus vecinos; en el caso de las mujeres informantes los vecinos son una alternativa de menor importancia.



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

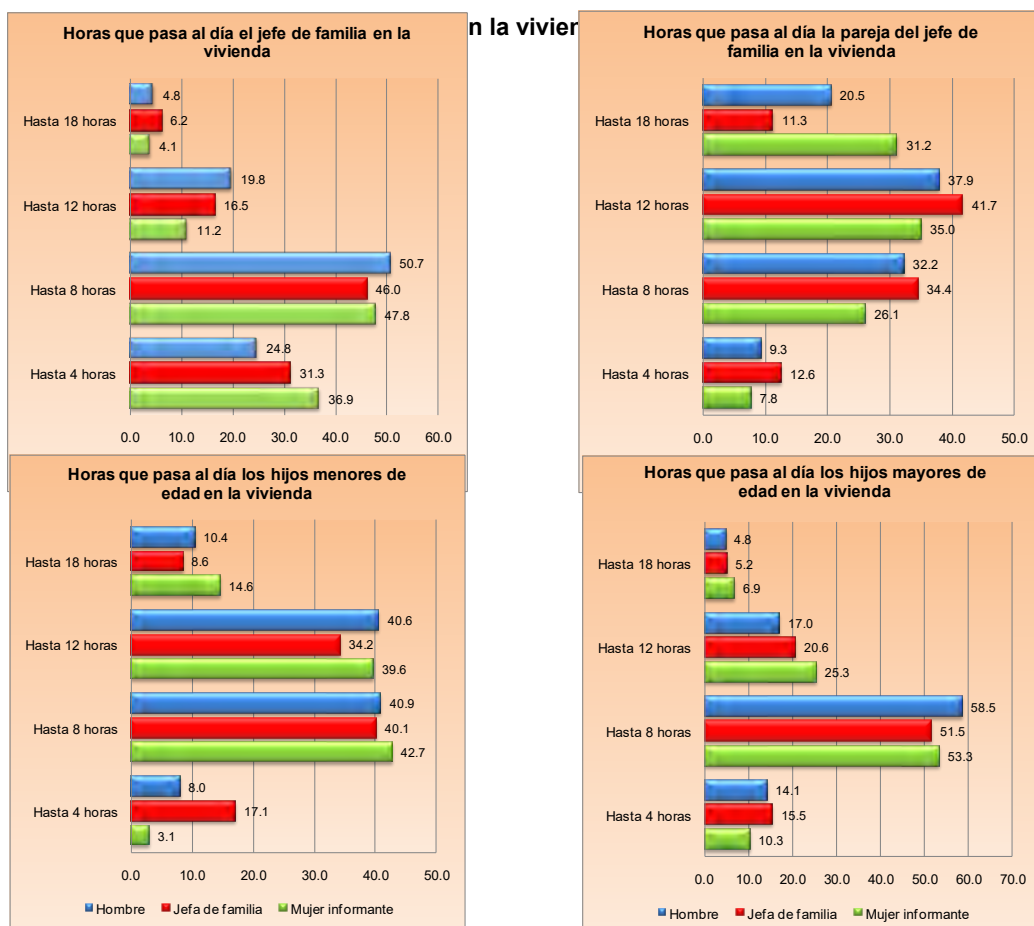
Destaca la baja referencia respecto del uso de guarderías lo que muestra la poca disponibilidad del equipamiento en los conjuntos habitacionales. De acuerdo al dato general de la UAM, sólo el 2.6% de los entrevistados utiliza guarderías para el cuidado de los niños pequeños.¹⁰⁹

La dinámica familiar fue identificada a partir del número de horas que pasan los integrantes de la familia en el Conjunto Habitacional y las actividades que realizan en el mismo. Los resultados del Estudio de la UAM, indican que el 70% de las mujeres y los niños pequeños pasan el 90% del tiempo útil al interior del Conjunto, es decir entre 9 y 12 horas.

Los hijos mayores de edad pasan de 6 a más de 12 horas en casa. Los registros anteriores contrastan con los reportes del Jefe de Familia quien sólo está en el Conjunto entre 3 y 6 horas al día. En consecuencia, podemos inferir que la convivencia familiar integral es bastante limitada.¹¹⁰

¹⁰⁹ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.127

¹¹⁰ Op. Cit. p.126



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

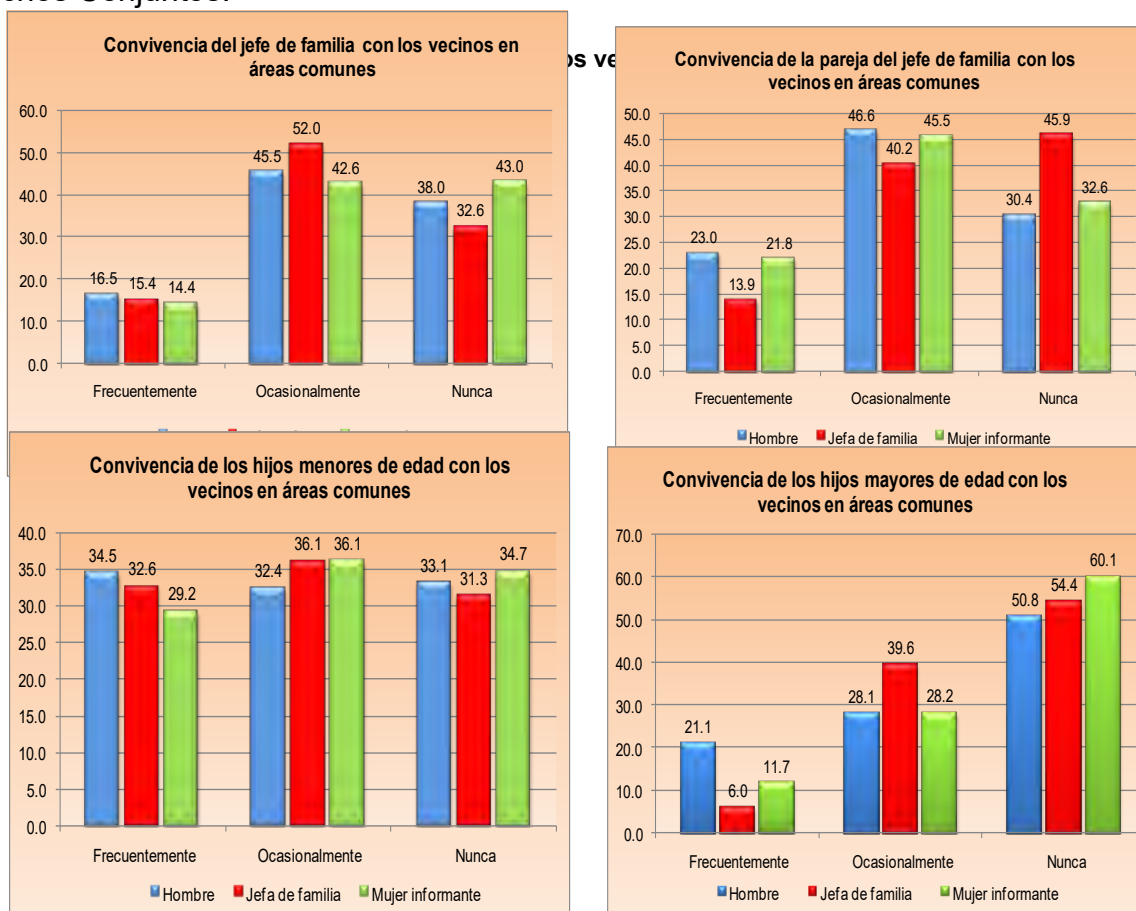
La información por grupos, confirma que los hijos menores son quienes pasan el mayor número de horas en las viviendas, seguidos por las parejas de los jefes(as) de familia y de los hijos mayores. El 75% de los jefes y jefas de familia pasan hasta 8 horas en la casa.

Los datos generales de la encuesta reportaron una subutilización de las áreas comunes de los Conjuntos: entre el 75 y 95% de los integrantes de las familias nunca las usan o las usan ocasionalmente. El resultado es consistente con el dato de que el 46% de los niños juegan al interior de las casas. Esta situación demuestra la tendencia al aislamiento y al poco interés de integración social¹¹¹.

El grupo con menor interacción vecinal es el de los hijos mayores de edad, a pesar de que pasan entre 6 y 12 horas al interior del conjunto. Lo anterior, puede tener

¹¹¹ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.127

respuesta por la escasa dotación de equipamiento deportivo y cultural al interior de dichos Conjuntos.¹¹²

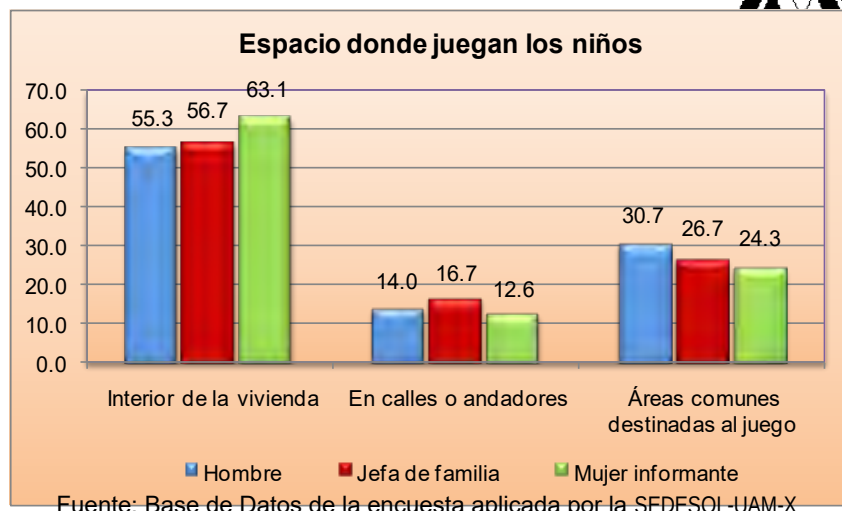


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

El análisis de estos datos, por grupos, confirman que poco más del 89% de los adultos tienen poca (equivalente al 46.3%) o nula (46%) socialización con los vecinos en las áreas comunes; mientras que un 67% de los encuestados reporta que una tercera parte de los hijos menores de edad si interactúan con los vecinos en las áreas comunes de manera frecuente (32.1%) y de manera ocasional otro 34%.

A pesar de que son los hijos menores de edad los que se reportan mayor socialización en las áreas comunes, la vivienda es el espacio donde más frecuentemente juegan, como ya se había señalado en el gráfico 43.

¹¹² Op. Cit. p.128



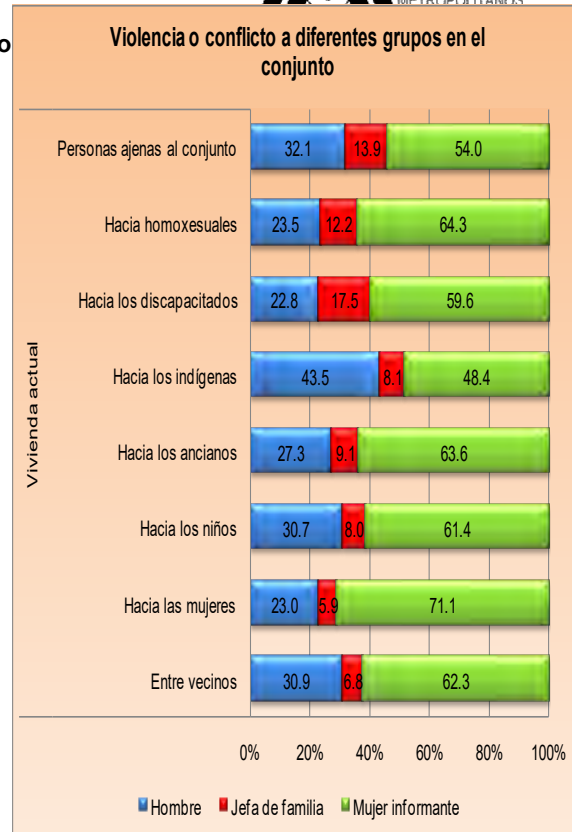
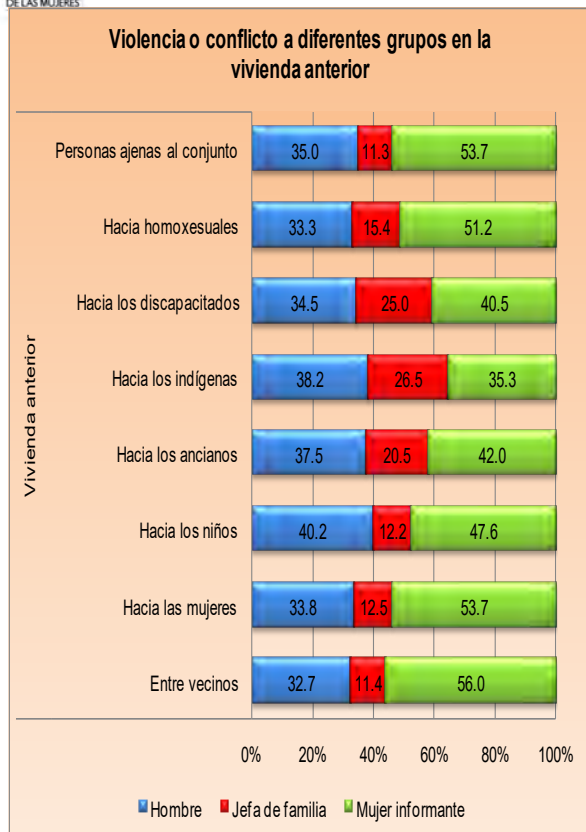
El poco uso de las áreas comunes y el juego al interior de la vivienda, no sólo denotan la falta de integración de la población en el conjunto, sino que como se verá más adelante esto coincide con la percepción de inseguridad que prevalece, particularmente entre las mujeres.

De acuerdo a los datos generales de la UAM-X, en relación con la seguridad, los entrevistados otorgaron mejor calificación en la vivienda anterior y en la zona aledaña que al interior del conjunto donde actualmente viven: un 74.3% la considera como “buena” en la vivienda anterior, el 61% en la zona aledaña; el conjunto actual registro una frecuencia del 54.1% con esa calificación. Cabe destacar que la percepción social de inseguridad se incrementa conforme aumenta el tiempo de habitar en el Conjunto.¹¹³

En un 62.9% de los conjuntos se reportaron problemas de inseguridad: robo a casas habitación, a automóviles, narcomenudeo y existencia de bandas delictivas fueron los más recurrentes. Los funcionarios entrevistados, aunque señalan no tener pruebas definitivas, si mencionan una posible correlación entre el diseño cerrado de los conjuntos, lo reducido de las viviendas y problemas de índole social que derivan en violencia.¹¹⁴

¹¹³ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, , México 2008, p.144

¹¹⁴ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, , México 2008, p.110



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Los resultados de la encuesta analizada por grupos, señala que son las mujeres informantes quienes reportan con mayor frecuencia situaciones de violencia o conflicto con distintos grupos de población y las que, con el cambio de residencia señalan un incremento en su percepción de este tipo de situaciones; hechos que se vinculan con el mayor tiempo que pasan en las viviendas, los conjuntos y las zonas aledañas donde realizan sus actividades cotidianas.

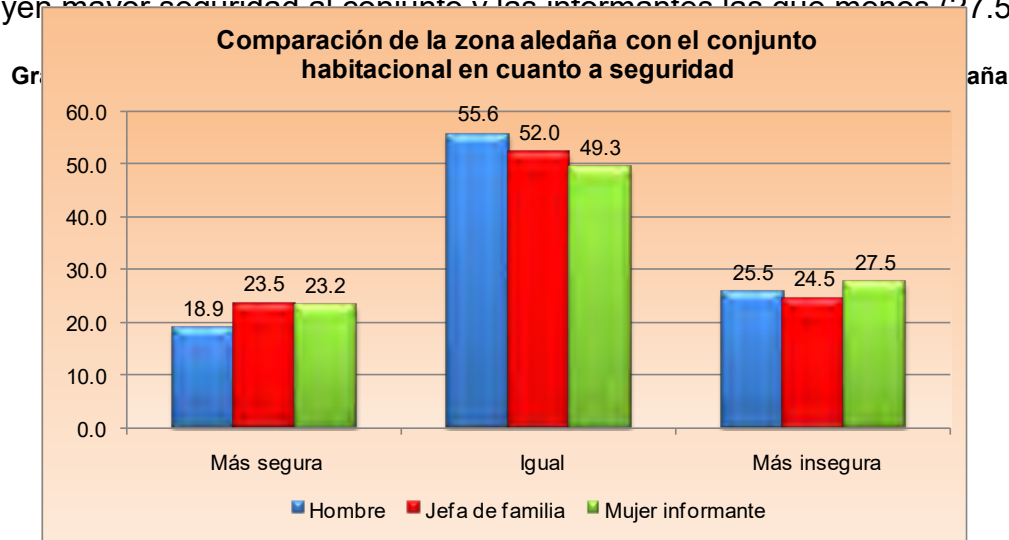
El contraste, con el cambio de domicilio los hombres y las mujeres jefas de familia manifestaron una reducción en sus reportes de situaciones de violencia o conflicto, de hasta un 50%.

En la residencia anterior para las mujeres informantes se registraban menores tensiones entre vecinos (56% anterior contra 62.3% actual), lo cual explica su baja propensión a pedir apoyo en el vecindario actual. Perciben mayor violencia hacia las mujeres (53.7% anterior contra 71.1% actual).

Una mayoría relativa de jefas de familia reporta sucesos de violencia hacia indígenas, discapacitados y ancianos (26.5%, 25% y 20.5% respectivamente), disminuyó, de manera importante, su percepción en el vecindario actual, con excepción del grupo de gente externa a los conjuntos habitacionales, donde percibe una tasa mayor (13%).

Los hombres tienen una percepción semejante a las mujeres observando una reducción de incidentes violentos hacia todos los grupos; únicamente observan un crecimiento hacia el grupos indígenas (38.2% anterior y 43.5% actual).

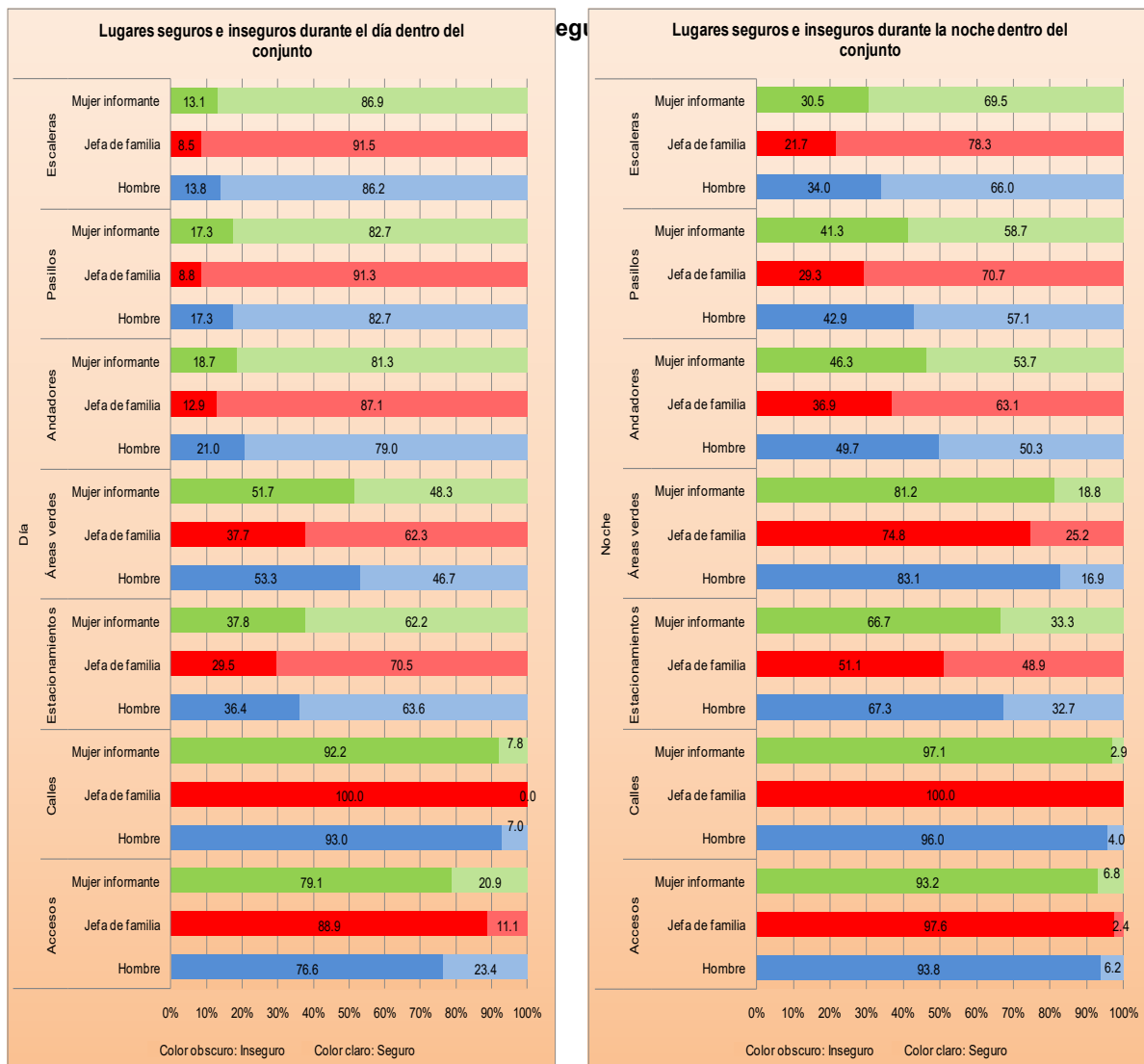
Más del 72% de los encuestados percibe el conjunto habitacional como igual o más seguro que la zona aledaña. Por grupo, son las jefas de familia las que le atribuyen mayor seguridad al conjunto y los informantes las que menos (27.5%).



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Sin importar la hora del día, hombres y mujeres coinciden en señalar que los lugares más inseguros de los conjuntos habitacionales son las calles y los accesos.

De manera generalizada los encuestados manifiestan que por las noches se acentúa la inseguridad en los conjuntos, particularmente en las áreas públicas más distantes y con las que hay menos contacto visual y auditivo: calles, accesos, áreas verdes, estacionamientos y andadores. Como se observa en el gráfico 46, son las áreas comunes de las viviendas, pasillos y escaleras, donde se reportan menores índices de inseguridad.



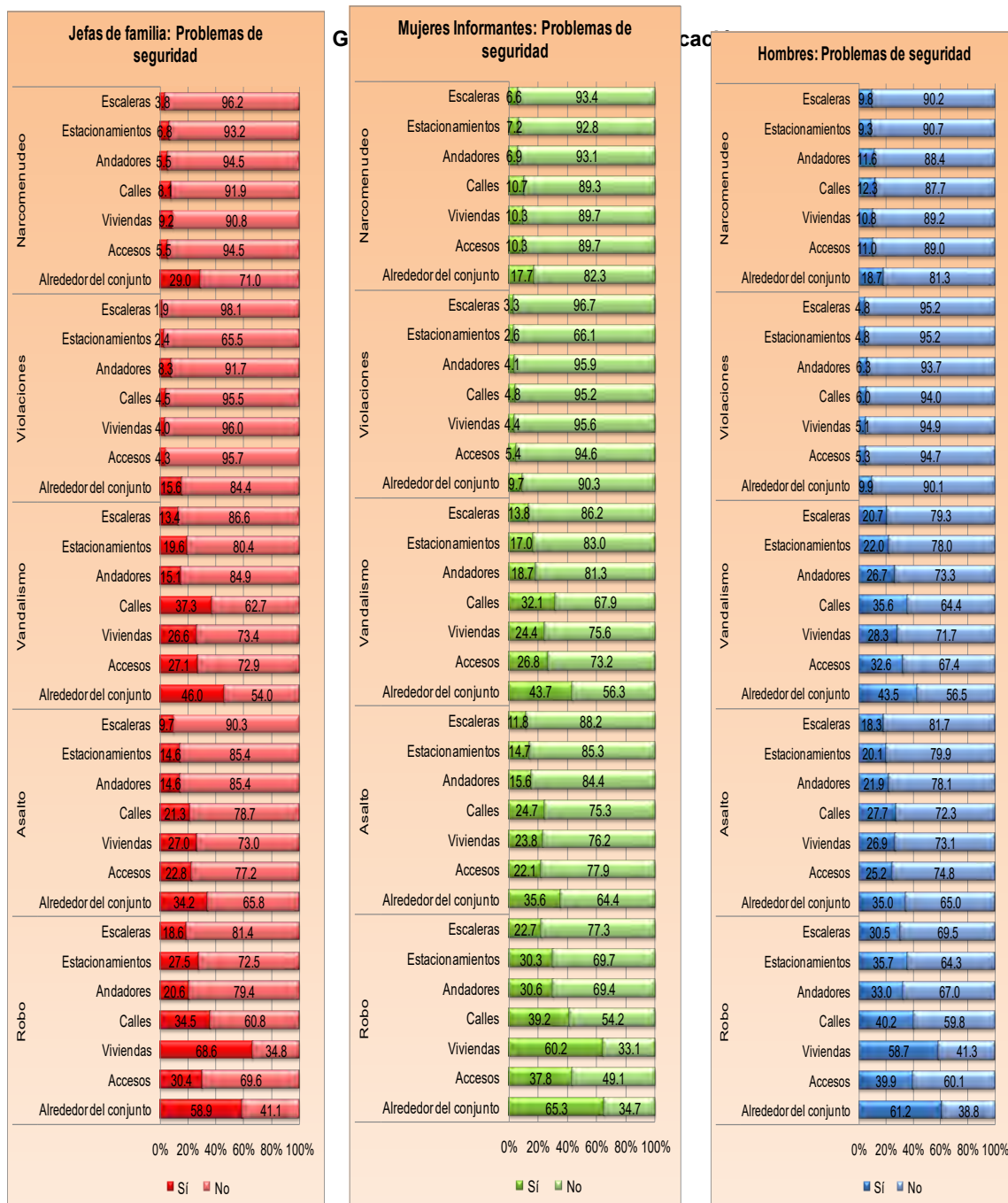
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Prácticamente el 100% de las jefas de familia reportan las calles como el sitio más inseguro de día y de noche y los accesos, por las noches; aunque las mujeres informantes y los hombres coinciden con esta apreciación, lo hacen con una frecuencia de hasta 7 puntos porcentuales menos.

La percepción de las mujeres informantes es más parecida a la de los hombres, por ejemplo, durante el día el 92.8% de ellas y el 93% de los hombres califican las calles como el sitio más inseguro y por la noche incrementan su valoración de inseguridad al 97.1 y 96%, respectivamente.

Los mayores porcentajes de problemas de inseguridad se reportan alrededor de los conjuntos. La modalidad de mayor frecuencia es el robo, en el caso de las

mujeres informantes (65.3%) lo que, de nueva cuenta refleja su mayor movilidad en el conjunto y su entorno inmediato.



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

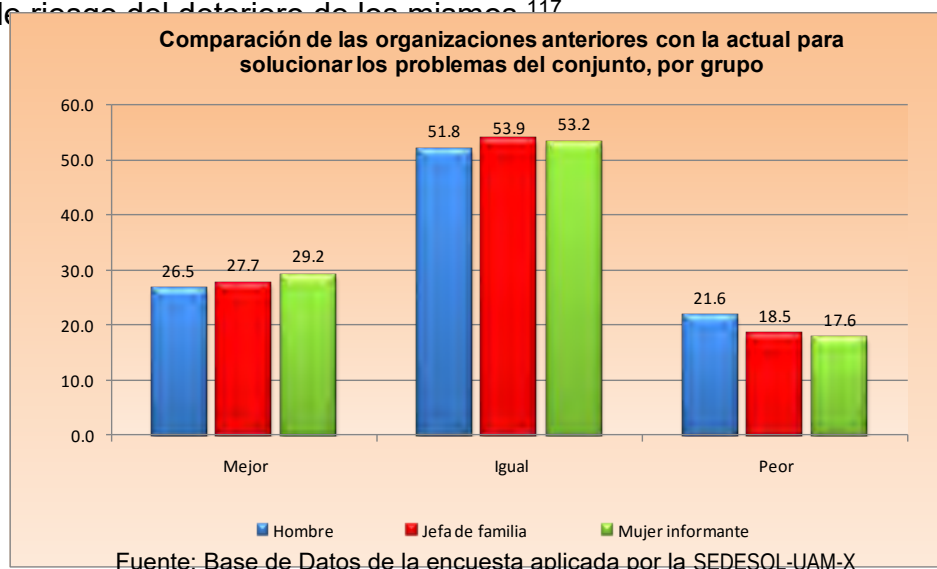
Las jefas de familia reportan una mayor frecuencia de robo en las viviendas (68.2%), mientras que para los hombres el robo en los alrededores representa un 61.2% y en las viviendas el 58.7%.

Seguidos en importancia para todos los informantes, se señalan el vandalismo, asalto y narcomenudeo en los alrededores del conjunto principalmente. Destaca en el caso de las mujeres jefas de familia, en el narcomenudeo con el 29%, 11 puntos porcentuales por encima de hombres y mujeres informantes, manteniendo estos dos últimos, como ya se dijo, una percepción semejante.

La encuesta refleja que el 91% de los entrevistados no participa en ninguna organización social. Sólo el 5% participa en Organizaciones de Padres de Familia, tanto en esta vivienda como en la anterior.¹¹⁵

Entre aquellos que participan en organizaciones vecinales, lo hacen alrededor de actividades específicas, son las fiestas patrias, civiles y religiosas las que reportan la mayor incidencia de participación de “algunas veces” y “frecuentemente”, que suman 37.5%; la limpieza y mantenimiento de las áreas comunes registran el 33.0% y mejorar áreas y reforestación un 27%.¹¹⁶

Una situación preocupante es que el 74% de los registros reportan ausencia de alguna organización vecinal que se encargue de manera específica de la administración o mantenimiento de los desarrollos, situación que representa un factor de riesgo del deterioro de los mismos.¹¹⁷



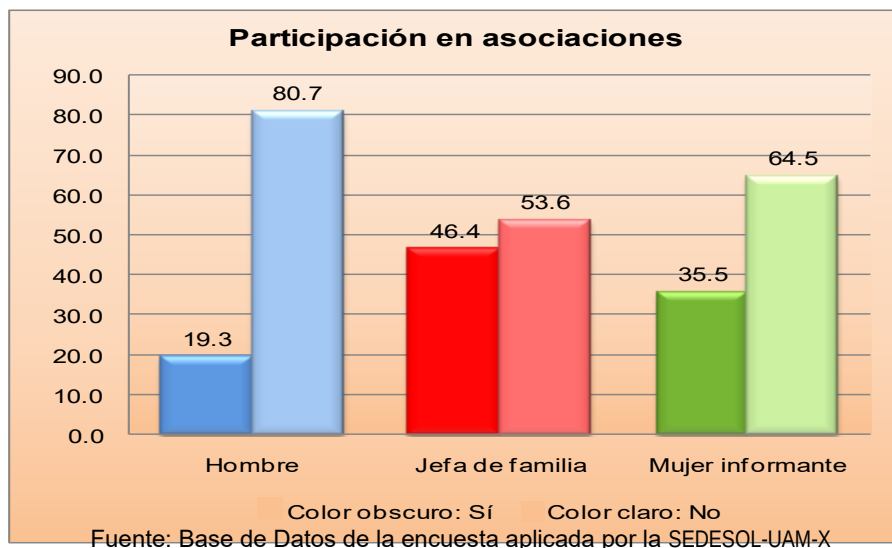
De acuerdo a las respuestas de los tres grupos, más del 75% de los encuestados considera que la organización social es mejor o igual que en su situación habitacional anterior. Aunque los hombres evalúan de manera más positiva su nuevo contexto habitacional, destaca el hecho de que sean ellos los que en mayor proporción opinan que la organización social es peor.

¹¹⁵ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, México 2008, p. 157

¹¹⁶ Op. Cit., p. 158, Gráfica 95.

¹¹⁷ Op. Cit., p. 159

Son las mujeres las que reportan la mayor frecuencia de participación en organizaciones sociales; las jefas de familia prácticamente duplican la participación de los hombres y superan en un 10% la participación de la mujer informante. Lo anterior se puede explicar por la falta de cónyuges en hogares con jefas de familia, por lo que no puede haber una mayor distribución de las tareas.



La mayor participación de las mujeres se registra en asociaciones de padres de familia, vecinales, políticas y religiosas. Mientras que en los hombres prevalecen las organizaciones gremiales, deportivas y recreativas, políticas y vecinales.

También es interesante observar a lo que no se dedican nunca las mujeres, por ejemplo, las jefas del hogar, ni en la vivienda anterior ni en la actual ni en zonas aledañas reportaron participación en organizaciones gremiales, deportivas o culturales (solo a las cuestiones necesarias para el funcionamiento del hogar), lo que significa que tienen poco tiempo para el desarrollo personal (salud física y mental). Contrario a las mujeres informante que pasan más tiempo en el hogar.

Con el cambio a la vivienda actual jefes y jefas de familia reportaron los mayores incrementos en su participación en organizaciones de padres de familia, vecinales y políticas, los hombres con 29.6, 43.7 y 7 puntos porcentuales más y las mujeres con el 8.1, 16.7 y 16.7, respectivamente.

Las mujeres informantes manifiestan participar en una gama más amplia de organizaciones; con el cambio de residencia reportan incrementos, aunque menores, en su participación en organizaciones vecinales, gremiales y religiosas, de 13.5, 2.3 y 1.1, puntos porcentuales.

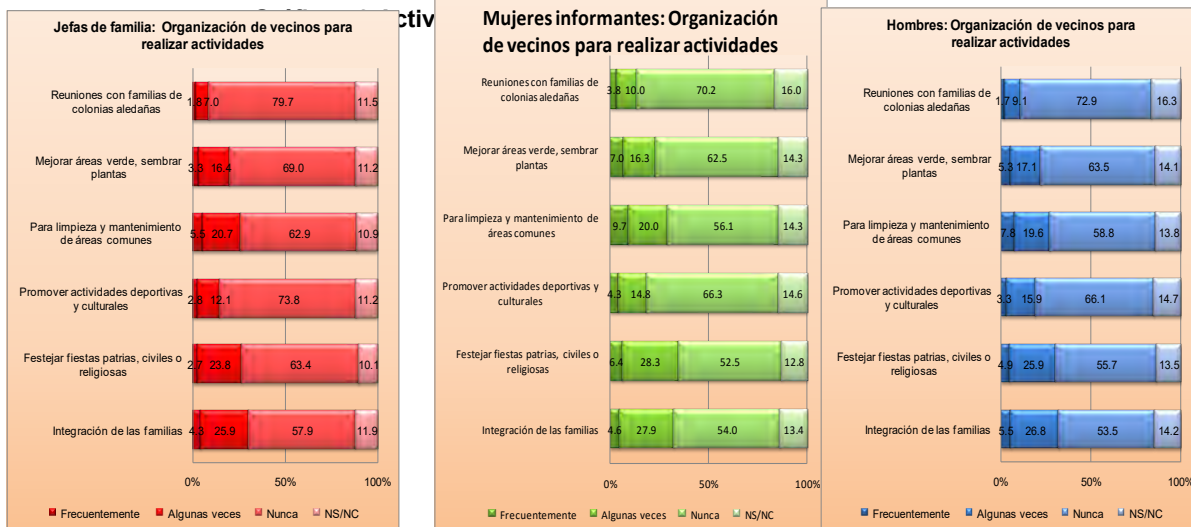
Gráfico 51 Pertenencia a Organizaciones Sociales



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Consistente con los datos anteriores, una cuarta parte de las mujeres informantes, reportaron actividades en organizaciones de las colonias aledañas: Por su parte, jefas y jefes de familia participan en las de carácter religioso; de padres de familia, las jefas y, recreativas y deportivas, los hombres.

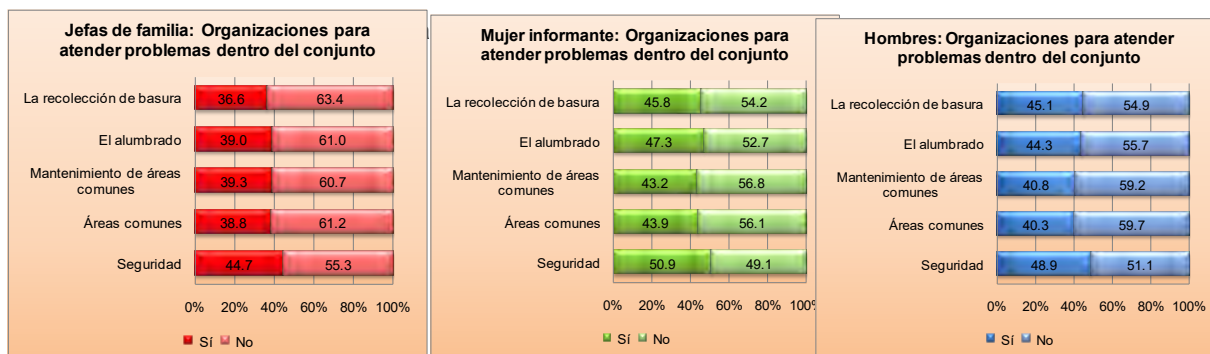
Más de la mitad de los entrevistados coinciden en señalar que no participan en actividades vecinales y menos del 30% señala que lo hace algunas veces (25%) y frecuentemente (5%).



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Las actividades en las que hay mayor participación son de carácter social: reuniones con familias del conjunto, festejos cívicos y religiosos. En beneficio de los conjuntos, el rubro de mantenimiento de áreas comunes es la actividad que colectivamente se realiza con mayor frecuencia, con la participación del 10% de las mujeres informantes, el 7.8% de los hombres y el 5.5% de las jefas de familia. Por grupo, las jefas de familia reportan mayores índices de participación en la reforestación, las informantes en los festejos y los hombres en la convivencia familiar.

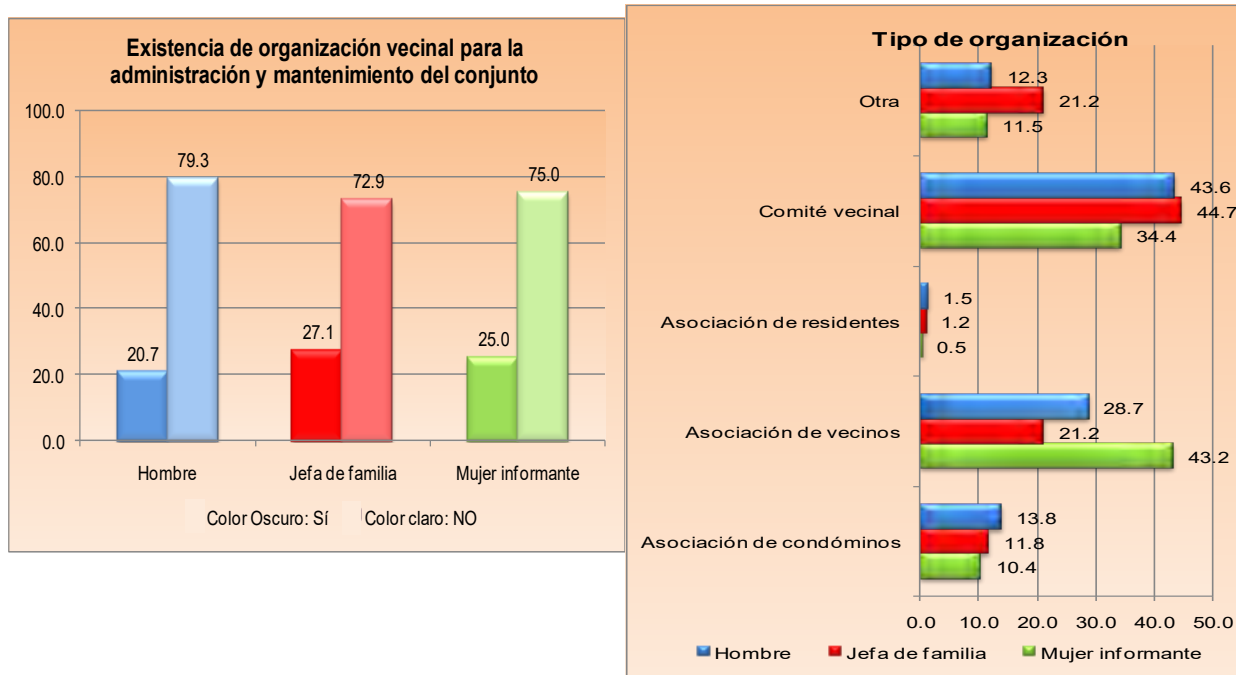
Menos de la mitad de los encuestados participa en la resolución de problemas asociados al conjunto habitacional; indistintamente de sexo, el tema al que se le brinda mayor importancia es el de la seguridad, con la participación del 50.9 de las mujeres informantes, el 48.9 de los hombres y el 44.7% de las jefas de familia. Por grupo, de acuerdo con los resultados anteriores la mujer informante es la más activa y la que menos es la jefa de familia.



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

En términos generales, aún siendo baja la participación en las organizaciones vecinales formales sus actividades si se dirigen a la atención de problemas y acciones de mejora de su contexto habitacional.

Se observa una disparidad en los resultados proporcionados sobre la existencia o no de una organización vecinal para el mantenimiento del conjunto entre hombres y mujeres, dato que debiera teóricamente más homogéneo. En los resultados positivos (25%) se mencionaron cuatro tipos principales de organización, encabezada por el comité y/o asociación vecinal, con más del 50% de las respuestas, llama la atención que en sólo un 10% se reporta una asociación formal de condóminos.

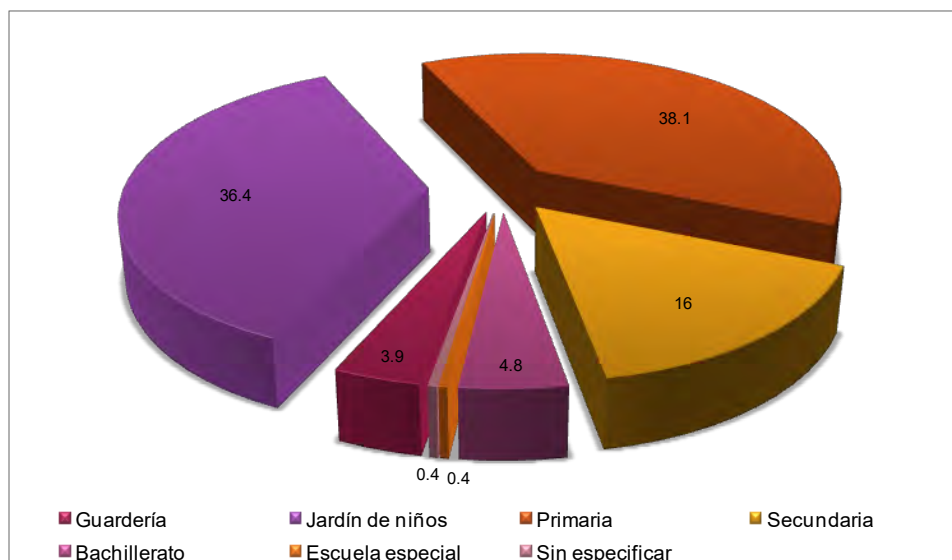


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

En términos de equipamiento se analizó la accesibilidad de los encuestados a los servicios básicos de abasto, salud, educación, recreación, a los servicios urbanos como el alumbrado público, la recolección de basura y la seguridad, así como la telefonía, lo anterior considerando su provisión en las colonias donde residían antes que en los conjuntos habitacionales y en el entorno inmediato.

De los 100 conjuntos estudiados por la UAM-X, 29 no reportaron ningún tipo de equipamiento y cuando si contaban con el, en su mayoría era de nivel básico, de tipo educativo y recreativo que en conjunto alcanzaron el 83% de los elementos registrados.¹¹⁸

¹¹⁸ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, , México 2008, p. 89.



Fuente: Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones, Informe General, p.89

Los encuestados coinciden al señalar que las áreas mejor servidas son las zonas aledañas a los conjuntos habitacionales, excepto en la provisión de equipamiento deportivo y para jardines de niños y los servicios de seguridad, alumbrado público y telefonía que se reportan con mayores niveles suficiencia en las colonias donde vivían antes.

Además de las diferencias anteriores, los entrevistados manifestaron que comparando las colonias donde residían con los conjuntos, en las primeras había mayores niveles de equipamiento y servicios en elementos de particular relevancia como el transporte público y las áreas de juegos, con 10 y 18 puntos porcentuales de diferencia a favor de la vivienda anterior.

De acuerdo con los resultados del estudio de la UAM-X los tianguis, que son la figura más sencilla de abasto de alimentos y artículos de primera necesidad y que no requieren de obra física o de un área destinada a tal fin, son el modelo que más prevalece en los conjuntos habitacionales, seguidos por los mercados tradicionales; en las zonas aledañas se puede observar una mayor presencia de supermercados y de mercados tradicionales y en las áreas de las viviendas anteriores un déficit generalizado en relación a los esquemas de abasto básico.¹¹⁹

Por lo que respecta al abasto las diferencias entre los grupos son marginales, aunque son más parecidas las percepciones de las mujeres informantes y los hombres. Seguido en importancia de los tianguis (84.5%), los tres grupos indican que los conjuntos están mejor servidos a través de pequeños comercios panaderías y tortillerías (54.7%), farmacias (47%) y misceláneas (46.7%), que las

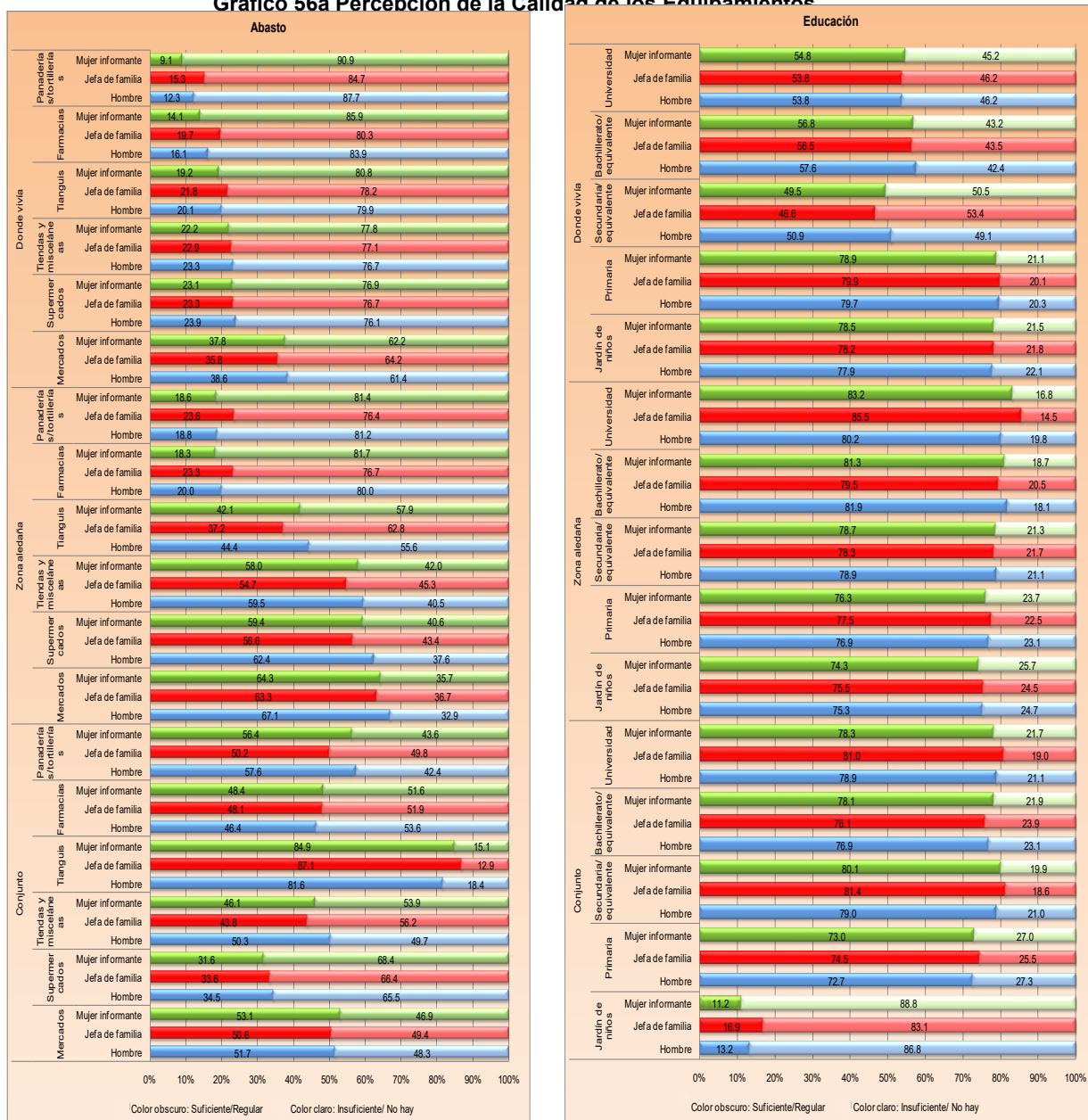
¹¹⁹ Op. Cit., p.154

zonas aledañas; lo que suponemos implica mayores erogaciones comparadas con las alternativas de mercados y supermercados.

En lo que se refiere al equipamiento educativo, la UAM-X registró un déficit en jardines de niños y en secundarias en los Conjuntos Habitacionales, mientras que “la educación media superior (preparatoria y universidad) reporta una extraña suficiencia al interior de los conjuntos y de la zona aledaña.

En materia educativa, los resultados del análisis por grupo son consistentes con los de la UAM-X; es de reiterar la insuficiencia de los jardines de niños y la consecuente dependencia con la zona aledaña para resolver el servicio. Como ya se había mencionado (ver gráfico 42), son las y los jefes de familia los que con más frecuencia recurren a los jardines de niños al interior de los conjuntos.

Gráfico 56a Percepción de la Calidad de los Equipamientos



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

En sus resultados la UAM-X muestra que en materia de equipamiento para la salud la zona aledaña es la que satisface la demanda de los residentes de los desarrollos; aunque cabe mencionar que en promedio un 54% de los encuestados reportó suficiencia y regular provisión de centros de salud y clínicas públicas en los conjuntos. Lo cual contrasta con la ausencia e insuficiencia de este tipo de

equipamiento en la situación habitacional anterior y una extraña suficiencia de velatorios, panteones y hospitales en los Conjuntos Habitacionales.¹²⁰

Como en el caso del abasto y la educación, la percepción de las mujeres informantes y hombres sobre la suficiencia o insuficiencia de los equipamientos para la salud es más similar; son las jefas de familia las que sistemáticamente califican de peor manera la provisión de estos servicios al interior de los conjuntos, particularmente en relación a las clínicas públicas y centros de salud, con diferencias de 3.3% y 2.6% por debajo de las informantes y 9.1% y 1.6, respectivamente, en relación a los hombres. Son, al mismo tiempo, el grupo que mejor valora la provisión de los servicios de salud en su situación habitacional anterior.

Llama la atención la sobre representación de panteones y velatorios¹²¹ en los conjuntos habitacionales, con más del 50 y 70% de frecuencias, respectivamente. En relación con el equipamiento recreativo y cultural, los resultados de la UAM-X indican un déficit en los conjuntos habitacionales, ya que en materia de deportivos y áreas de juego más del 50% de los encuestados reportó que no existen. Sin embargo, los equipamientos de la zona aledaña parecen satisfacer las demandas de la población ya que –según la encuesta- en la vivienda anterior también se registraba un déficit generalizado de este rubro.¹²²

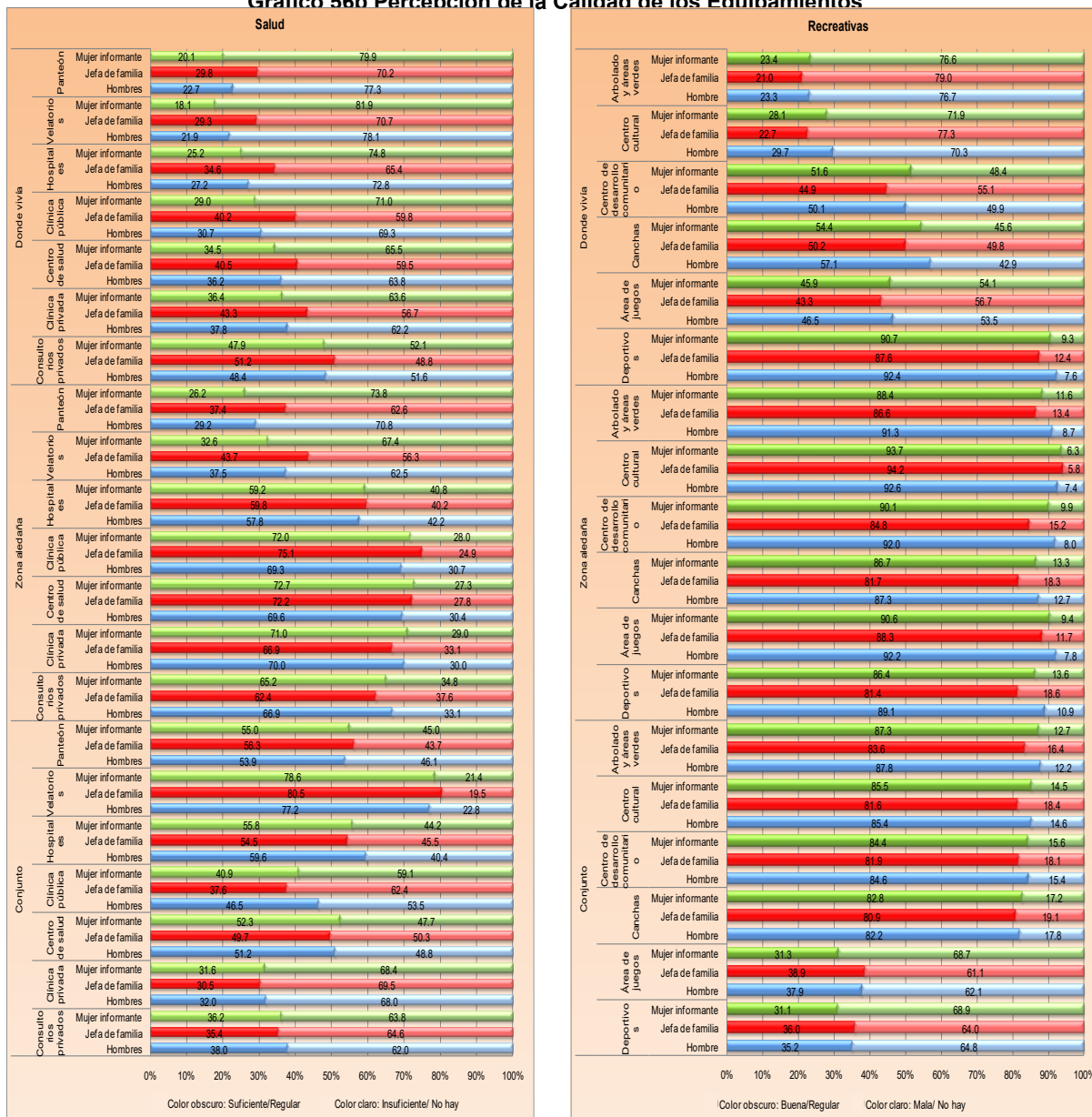
Con excepción de los deportivos, las áreas habitacionales anteriores están marcadas por su insuficiencia en materia de equipamiento recreativo y cultural; en los conjuntos los elementos más deficitarios son los deportivos y las áreas de juegos, los que son mejor calificados por más jefas de familia (36% y 38.9%) que por las informantes (31.1% y 31.3%) y los hombres (35.2% y 37.9%). Son las jefas de familia las que expresan sistemáticamente que, con excepción de los Centros Culturales en las zonas aledañas, hay una menor cobertura de este tipo de equipamientos en las tres localizaciones.

¹²⁰ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, , México 2008, p. 156

¹²¹ Es importante mencionar que para efectos de análisis, sin ser parte de los equipamientos para la prestación de servicios de salud, la UAM-X incluyó los servicios municipales de panteones y los velatorios

¹²² Op. Cit. p.154

Gráfico 56b Percepción de la Calidad de los Equipamientos



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Por lo que hace a las vialidades y accesibilidad de las tres áreas de estudio, en los resultados de la UAM-X se destaca que son las zonas aledañas las mejor calificadas, respecto de los conjuntos y las viviendas anteriores.

En el tema de transporte público los desarrollos resultan los peor evaluados (58.5% de insuficiente a inexistente) al compararlos con la zona aledaña (82.7%

de regular a suficiente) e incluso la vivienda anterior (68.3% de regular a suficiente).¹²³

En los elementos restantes, pavimentación, banquetas y guarniciones, nomenclatura y facilidad para circular al interior, los encuestados reportan que en los desarrollos habitacionales (más del 65% de respuesta de regular a suficiente) están en mejores condiciones que las colonias donde residían con anterioridad (entre el 36 y el 53% de regular a suficiente), aunque son las zonas aledañas las que se perciben con mejor calidad en estos elementos urbanos (en promedio 72% de regular a suficiente).¹²⁴

La valoración de los distintos elementos urbanos considerados es sistemáticamente más positiva por parte de los hombres en relación a los conjuntos; similar a la de las informantes en las zonas aledañas y a las de las jefas en la vivienda anterior.

A diferencia del equipamiento, en este caso las jefas de hogar expresan una mejor opinión del conjunto que las mujeres informantes.

Son las mujeres las que reportan mayor inconformidad con las rutas de transporte, en particular las informantes (49%) en los conjuntos habitacionales y las jefas de familia en las zonas aledañas (27.6%) y en la vivienda anterior (40.7%). En lo que se refiere a las facilidades para llegar y salir de las distintas áreas, las mujeres informantes son las que más dificultades señalan en los conjuntos (56.1%) y la vivienda anterior (51.4%).

De acuerdo a los resultados de la UAM-X, poco más del 50% de los entrevistados valoró de regular a malo el servicio de recolección de basura en la vivienda anterior, mientras que en los conjuntos y las zonas aledañas fue el mejor calificado, junto con el alumbrado público.

La UAM-X señala que lo anterior se explica porque la recolección de basura en los conjuntos se otorga en concesión a algún particular que ofrece el servicio que cobra una cuota simbólica, a diferencia de las viviendas anteriores donde es una función pública, que se caracteriza por su irregularidad. ¹²⁵

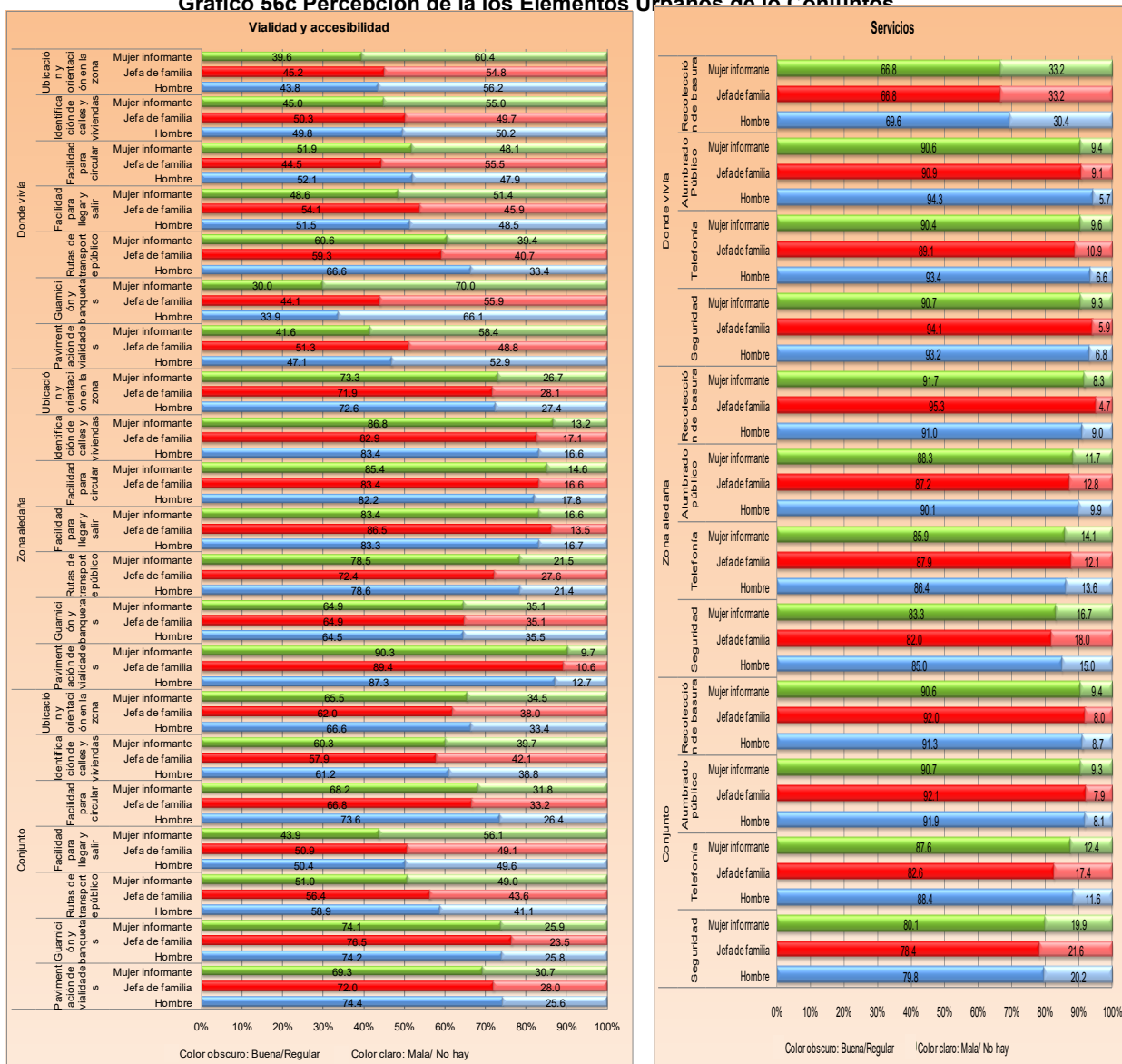
Como ya se dijo, la seguridad es el elemento que reporta la menor calificación al interior de los conjuntos, con una diferencia de 20 y 13 puntos porcentuales, con la vivienda anterior y la zona aledaña, respectivamente.

¹²³ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.146

¹²⁴ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del "Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones", SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.147

¹²⁵ Op. Cit. 143

Gráfico 56c Percepción de la los Elementos Urbanos de lo Conjuntos



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

Es de señalar que al interior de los desarrollos, existe la figura de “vigilante”, distinta a la de “policía”; que sólo puede observar y llamar la atención ante una conducta delictiva pero, carece de atribuciones legales para actuar ante la ocurrencia o denuncia de algún hecho delictivo. Cabe destacar que la percepción social de inseguridad se incrementa conforme aumenta el tiempo de habitar en el CH.¹²⁶

Como se observa en el gráfico 59c, aunque con pequeñas diferencias son las jefas de familia las que reportan mayor inseguridad al interior de los conjuntos

¹²⁶ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.144

(21.6% vs 20.2% de los hombres y 18.9% de las informantes) y las zonas aledañas (18% vs 15 de los hombres y 16.7%, de las informantes), manifestando que las áreas de residencia anterior eran las más seguras (94.1% vs 93.2 y 90.7% de hombres e informantes, respectivamente).

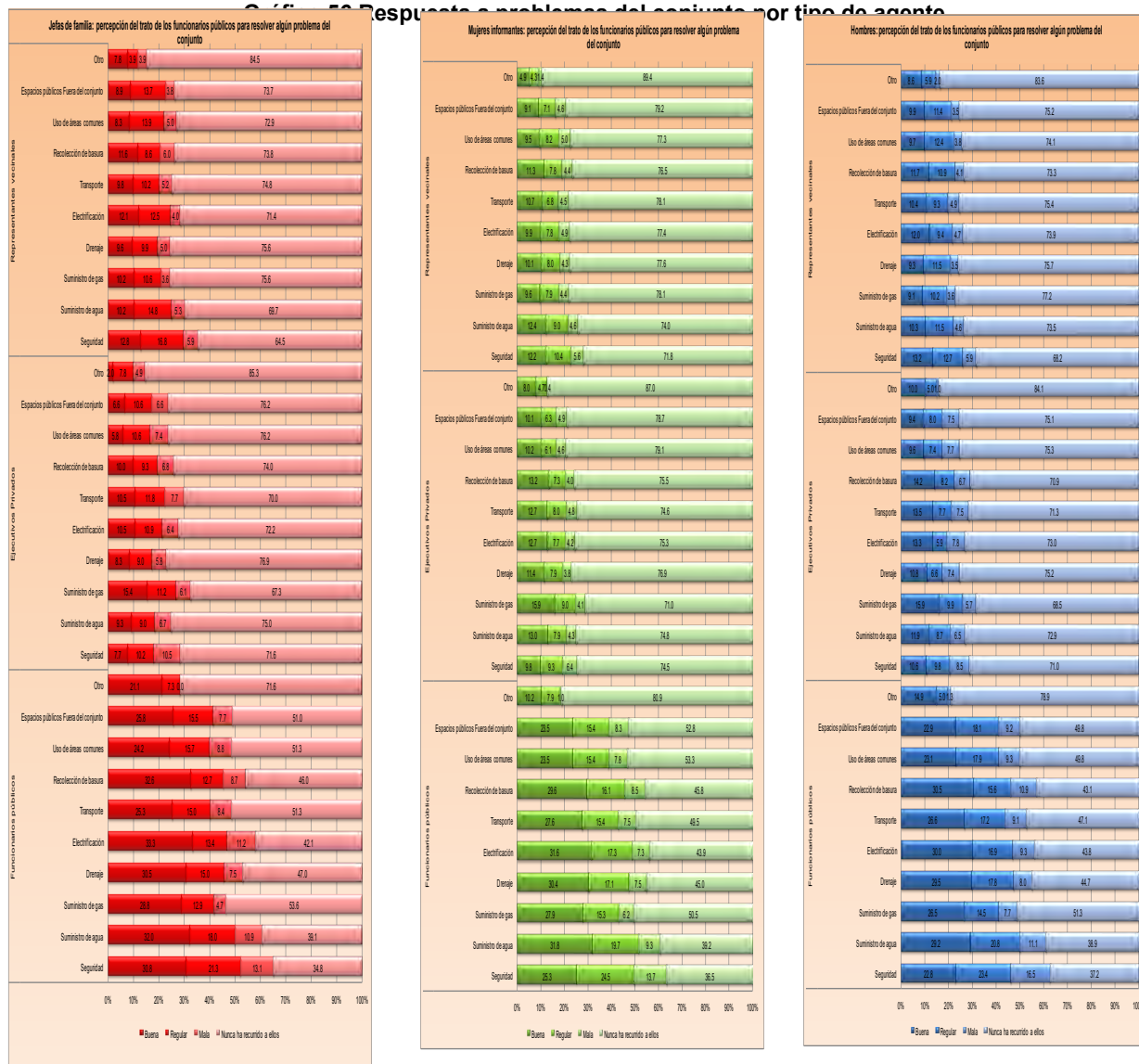
El “divorcio” entre la vida municipal y la de los conjuntos y las limitantes de gestión de los municipios se hace evidente cuando la mitad de los habitantes de los desarrollos nunca han acudido con las autoridades locales para demandar la atención de sus problemas, y cuando lo ha hecho el 70% señala que la respuesta de los funcionarios es de regular a mala.¹²⁷

Analizado por grupo se observa que las mujeres jefas de familia son quienes solicitan apoyo con mayor frecuencia.

Por lo que respecta a la calidad de la respuesta, se observa que estas se califican como buenas y regulares independientemente del grupo o tipo de agente y menos del 10% las calificaron como malas.

¹²⁷ Op. Cit. 169

2.6.5. Respuesta a problemas del conjunto por tipo de agente



Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

III.2 Análisis por Sexo de los Resultados de la Encuesta Complementaria¹²⁸

III.2.1 Perfil Sociodemográfico

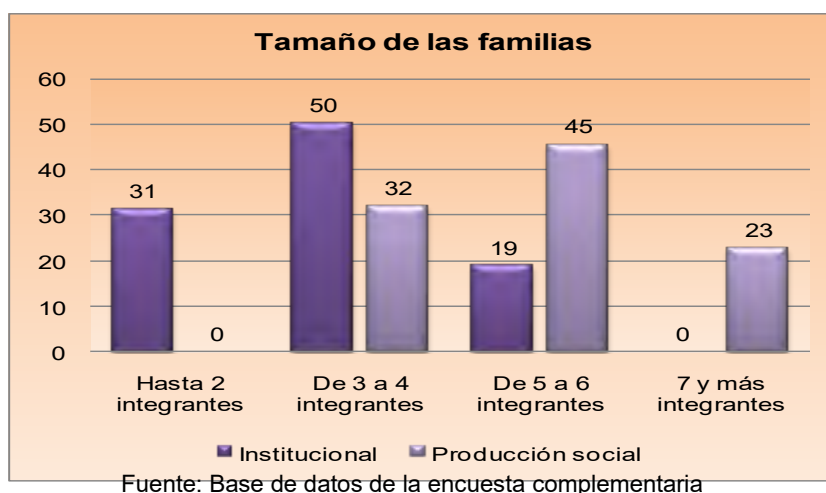
Los resultados de la encuesta complementaria piloteada en viviendas de conjuntos habitacionales y en colonias populares identificadas como áreas de producción social de vivienda, permiten contrastar una serie de datos sociodemográficos y de percepciones sociales, que diferencian los dos esquemas de producción.

Por sexo, el 50% de los jefes de hogar en la vivienda de conjuntos institucionales, son hombres y el 50% son mujeres, mientras que en las áreas de vivienda social el 32% son mujeres y el 68% son hombres.

El análisis del estado conyugal de los jefe(a)s en las áreas de vivienda institucional dio como resultado que el 50% son casados; un 12.5% se encuentran en unión libre, separados o solteros, el 12.5% respectivamente y 6% viudos¹²⁹.

A diferencia de ellos, en la vivienda social ninguna jefa de familia reportó estar casada, el 43% está en unión libre; 28% están separadas y otro 28% son viudas. En esta modalidad, el 80% de los jefes de familia están casados, el 10% en unión libre y el 10% separados.

Mientras en la vivienda institucional el 81% de las informantes reportó menos de 4 integrantes por familia, en las áreas de vivienda social el tamaño de las familias resultó mayor: 68% de ellas con más de 5 integrantes, lo que supera la media nacional (4.1 hab/viv);



Cuando se analizan los resultados de integrantes de la familia por sexo del jefe de hogar, encontramos que sólo en el 40% de los hogares encabezados por mujeres

¹²⁸ Ver apartado VI Anexos, Capítulo III, Anexo 2 capítulo 3. Encuesta complementaria para profundizar en los procesos de gestión, financiamiento y las preferencias de las mujeres en materia de vivienda

¹²⁹ No suma 100, por falta de un registro.

existe una pareja, ello sin distinción del tipo de vivienda; en el caso de hogares encabezados por hombres este porcentaje se eleva al 60 y 90% en vivienda institucional y popular, respectivamente.

Tabla 22. Encuesta Complementaria Integración familiar por sexo del jefe de hogar

Integrante de la familia	Vivienda institucional		Vivienda de producción social	
	Sexo del Jefe		Sexo del Jefe	
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer
Jefe(a) de familia	7	8	15	7
Pareja	4	3	14	3
Madre	0	3	0	2
Hijos	13	10	27	36
Otro	4	0	9	5
Total	27	25	54	64

Fuente: Base de datos de la encuesta complementaria

En la vivienda institucional se identificaron los siguientes tipos de hogares: 47% de nucleares, 33% monoparentales y 20% ampliados (con presencia de la madre u otro miembro de la familia); en las áreas de vivienda social los porcentajes se ubicaron en 77%, 13% y 13%, respectivamente.

En promedio, el número de hijos en la vivienda institucional es de 1.5 hijos/hogar; en tanto que en la vivienda social el promedio general es de 2.8 hijos por hogar, superior a la media nacional que se ubica en 2.1.

Por sexo de los hijos también se registran diferencias: mientras que en la vivienda institucional hay cuatro hijas por cada seis hijos, en la vivienda social esta relación es inversa: seis hijas por cada cuatro hijos hombres.

Tabla 23. Encuesta Complementaria. Datos del jefe de familia de la vivienda Institucional

Sexo del Jefe	Prestación social	Edad	Escolaridad	Estado Civil	Ocupación	Ingreso
Mujer	IMSS	36	Primaria	Unión libre	Empleado público	.
Mujer	IMSS	30	Maestría	Casada	Empleado privado	8000
Mujer	IMSS	69	Secundaria	Separada	Comerciante formal	3000
Mujer	.	49	Secundaria	Soltera	Comerciante informal	.
Mujer	.	50	Primaria	Unión libre	Empleado privado	4800
Mujer	IMSS	.	Preparatoria	Casada	Obrero	12000
Mujer	.	51	Preparatoria	Separada	Independiente	4000
Mujer	IMSS	55	Primaria	Viuda	Jubilado / pensionado	5660
Hombre	IMSS	41	Carrera técnica	Soltero	Empleado público	.
Hombre	IMSS	40	Secundaria	Casado	Empleado público	6000
Hombre	IMSS	42	Secundaria	Casado	Empleado privado	3000
Hombre	.	53	Primaria	.	.	.
Hombre	.	42	Preparatoria	Casado	Comerciante informal	5000
Hombre	.	41	Secundaria	Casado	Independiente	6000
Hombre	IMSS	36	Secundaria	Casado	Obrero	4800
Hombre	ISSSTE	61	Preparatoria	Casado	Independiente	20000

Fuente: Base de datos de la encuesta complementaria

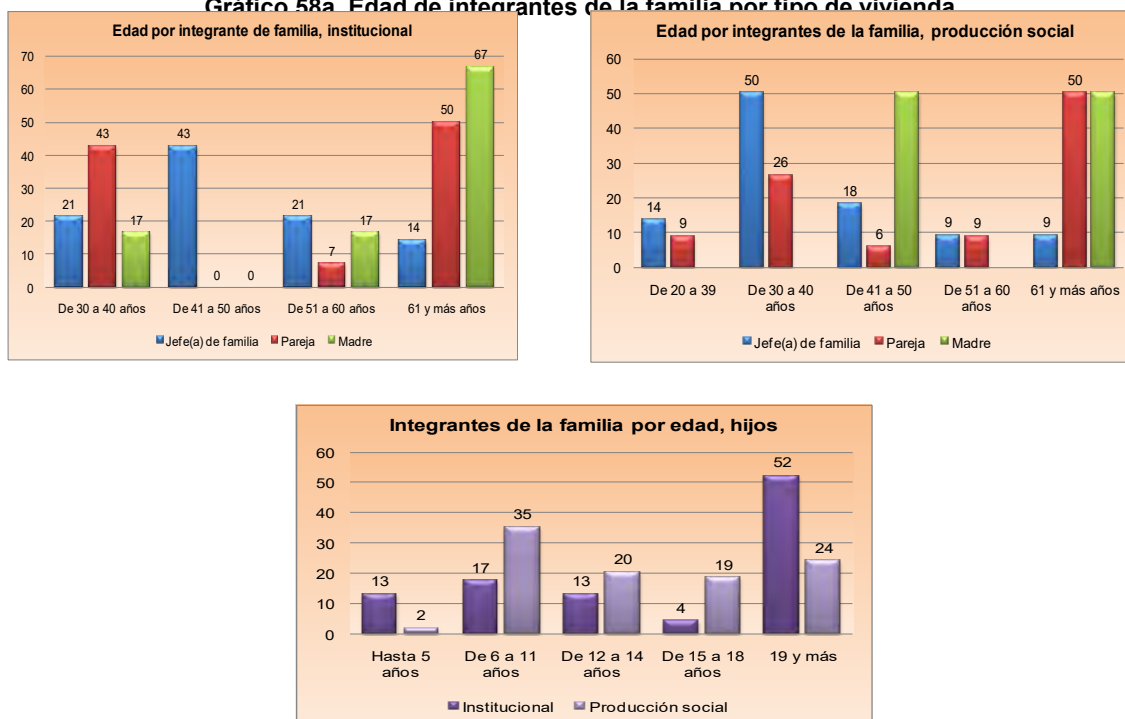
Tabla 24 Encuesta Complementaria. Datos del jefe de familia de la vivienda de producción social

Sexo del Jefe	Edad	Escolaridad	Estado civil	Ocupación	Prestación social	Salario
Mujer	22	Primaria	Separada	Independiente	.	3600
Mujer	49	.	Viuda	Ama de casa	IMSS	.
Mujer	39	Carrera técnica	Unión libre	Comerciante informal	.	4000
Mujer	34	Primaria	Unión libre	Ama de casa	.	.
Mujer	58	Preescolar	Viuda	Independiente	IMSS	3200
Mujer	33	Carrera técnica	Separada	Empleado público	ISSSTE	5000
Mujer	47	Primaria	Unión libre	Comerciante informal	.	1400
Hombre	37	Secundaria	Casada	Empleado privado	.	2400
Hombre	30	Secundaria	Casada	Empleado privado	.	5000
Hombre	32	Secundaria	Soltera	Empleado privado	.	6000
Hombre	33	Preparatoria o bachillerato	Casada	Empleado público	ISSSTE	3000
Hombre	34	Secundaria	Unión libre	Empleado privado	.	5200
Hombre	59	Primaria	Casada	Obrero	Seguro popular	3600
Hombre	27	Preparatoria o bachillerato	Casada	Obrero	IMSS	4800
Hombre	68	Primaria	Separada	Otro	.	4800
Hombre	41	Primaria	Casada	Otro	Seguro popular	1800
Hombre	36	Secundaria	Casada	Obrero	IMSS	4000
Hombre	40	Secundaria	Casada	Independiente	.	4800
Hombre	71	Primaria	Casada	Obrero	.	5000
Hombre	29	Primaria	Casada	Empleado privado	IMSS	3600
Hombre	41	Primaria	Casada	Empleado privado	IMSS	600
Hombre	31	Secundaria	Casada	Empleado privado	.	2500

Fuente: Base de datos de la encuesta complementaria

El mayor porcentaje de jefes de familia se ubicó en el rango de edad de 41 a 50 años en la vivienda institucional (43%), mientras en la vivienda social el 50% de los jefes de hogar son más jóvenes, 30 a 40 años; en tanto la edad de los hijos en la vivienda institucional se encuentra ampliamente distribuida en los diferentes rangos de edad (50 % mayores de edad y 50% en edad escolar, desde infante hasta adolescentes), en la vivienda social los hijos son más jóvenes, ya que solo un 24% son mayores de edad y otro 35% están iniciando la primaria, lo cual guarda estrecha relación con los padres más jóvenes en este tipo de vivienda.

Gráfico 58a. Edad de integrantes de la familia por tipo de vivienda



Fuente: Base de datos de la encuesta complementaria

Por sexo del jefe de familia, en la vivienda institucional el 25% de las jefas son menores de 40 años, otro 25% reportan entre 41 y 50 años y un 37% son mayores a 51 años. Los jefes de familia son más jóvenes: un 25% de ellos son menores a 40 años, 50% tienen entre 40 y 50 años y el restante 25%, reportan más de 50 años.

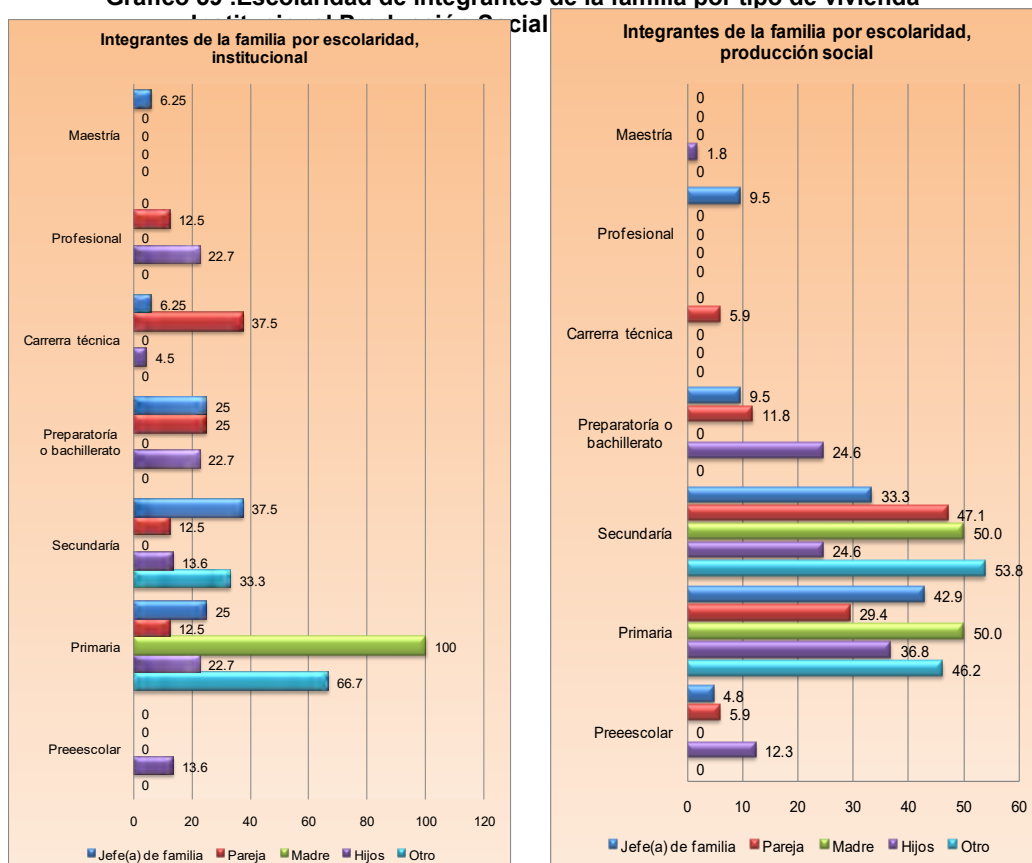
En el caso de la vivienda social, jefes y jefas de familia son más jóvenes: el 57% de las jefas de hogar tienen menos de 40 años, el 28% entre 40 y 50 años, el resto tiene más de 50 años. En contraste el 67% de los jefes tiene menos de 40 años, el 20% entre 40 y 60 años y otro 13% corresponden a la tercera edad.

En los dos tipos de vivienda el mayor porcentaje de jefe(a)s tienen únicamente educación básica (62% en la vivienda institucional y 79.8 % en la vivienda social); con bachillerato hay un 25% y 9% respectivamente y en carrera técnicas y profesional un 12.5 % y 9.5% para ambos casos.

En la vivienda institucional, independientemente del sexo se confirma la tendencia descrita mayor porcentaje en educación básica (62.5%); con bachillerato hay un 25%; en carrera técnicas un 12.5 % que corresponde a jefes de hogar y un 9.5% del nivel profesional que corresponde a jefas de familia.

En la vivienda social el 57% de las jefas reportaron estudios de educación básica y el 29% de educación técnica; el 87% de los hombres tiene estudios de educación básica y 13% de bachillerato.

Gráfico 59 .Escolaridad de integrantes de la familia por tipo de vivienda



Fuente: Base de datos de la encuesta complementaria

Independientemente del sexo, en la vivienda institucional el 87.5% de los jefes de familia reportaron estar trabajando al momento de la entrevista; la principal ocupación fue la de empleados públicos y privados, representando un 37% para ambos sexos, seguida de actividades independientes con otro 37%. Es de señalar que sólo se registró una jefa de familia jubilada, con un 12.5%.

En la vivienda social, el 57% de las jefas reportaron actividades independientes e informales; el 14% son empleadas públicas y un 28% son amas de casa; los jefes de hogar, el 53% son empleados públicos y privados, el 27% son obreros y el 20% independientes o realizan otras actividades no especificadas.

Correspondiendo con el tipo de ocupación, el 67% de los jefes de familia residentes de la vivienda institucional son asegurados, de estos el 56.2% son derechohabientes del IMSS y el resto del ISSSTE.

En el caso de los residentes de la vivienda social los porcentajes se reducen al 43% y 46% de las jefas y jefes que cuentan con prestaciones sociales, del IMSS, ISSSTE y Seguro Popular.

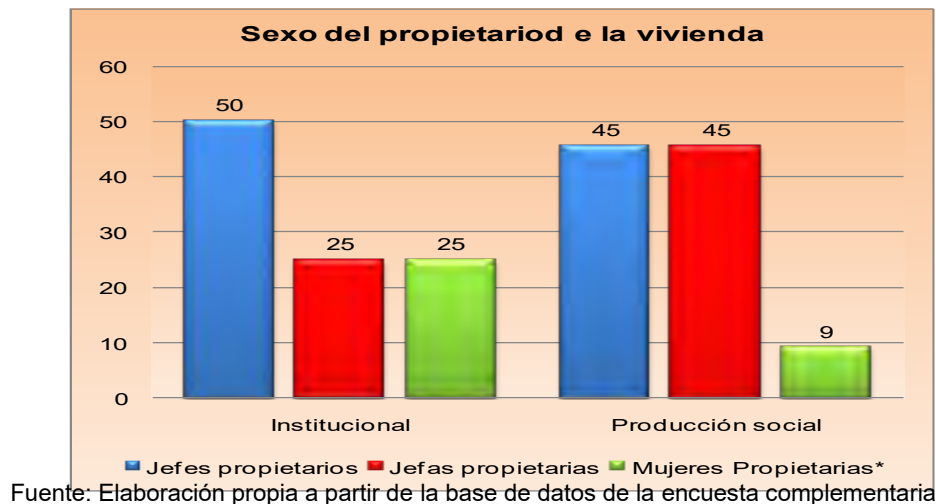
Del total de entrevistados en los conjuntos habitacionales, el 75% de ellos reportó su ingreso. De estos, el ingreso promedio de las jefas de hogar fue de 3.8 vsm y el de los jefes fue de 4.5 vsm.

En el caso de los residentes de las colonias populares el 90% reportó ingresos: el promedio del ingreso de las jefas de hogar es de 2vsm, mientras que el del hombre asciende a 2.3vsm. Es importante mencionar que poco más de la mitad de las mujeres reportaron que vendían productos por catálogo (zapatos, artículos de belleza, tupperware, etc.), sin embargo no lo reportan como trabajo o ingreso, a menos de que se les pregunte específicamente por estas actividades.

Es de señalar que sólo un entrevistado, residente en la vivienda institucional, reportó otro tipo de ingresos, éstos por \$1,200.00 mensuales sin especificar su origen.

III.2.2 Datos de Hogar

Un 50% de las mujeres, entre jefas de hogar y otras mujeres de familia (parejas propietarias, madres, cuñadas, nuera, hermana), son propietarias de viviendas institucionales y un 54% de viviendas de producción social; teniendo presente que los resultado de esta encuesta no derivan de una muestra estadísticamente representativa, los datos contradicen la creencia generalizada de que las mujeres no acceden a la propiedad.

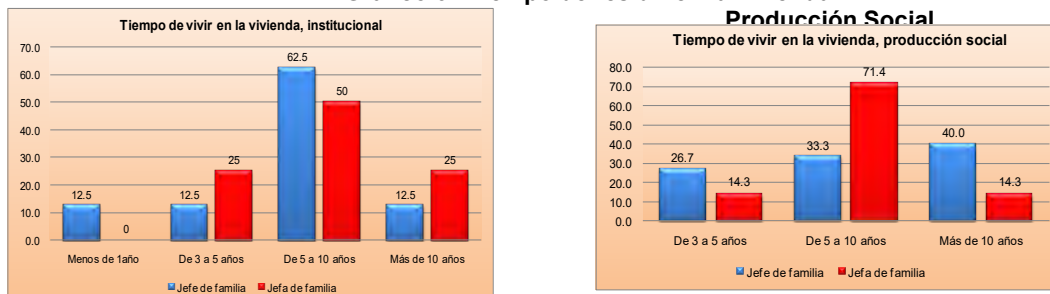


Las jefas de familia reportan una mayor permanencia en la vivienda institucional, con un 75% de ellas con entre 3 y 10 años de residencia y un 25% con más de 10 años. Por su parte el 62.5% de los jefes registro entre 5 y 10 años de ocupación, y un porcentaje similar (12.5%) en las categorías restantes.

En contraste, en la vivienda de producción social 40% de los hombres reportan mayores tiempos de residencia; aunque, destaca 71.4% de las mujeres en el

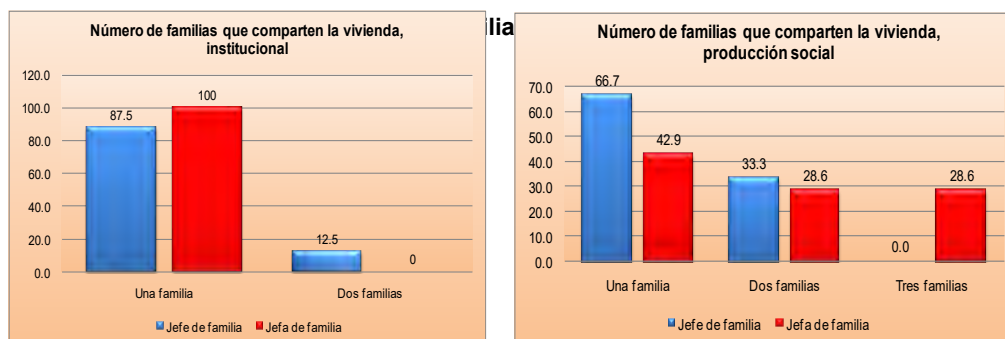
periodo de 5 a 10 años. Lo cual indica una incorporación más gradual de las mujeres jefas de familia a las soluciones que implican mayor inseguridad, por su carácter irregular, como se verá más adelante.

Gráfico 61 Tiempo de residir en la vivienda



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

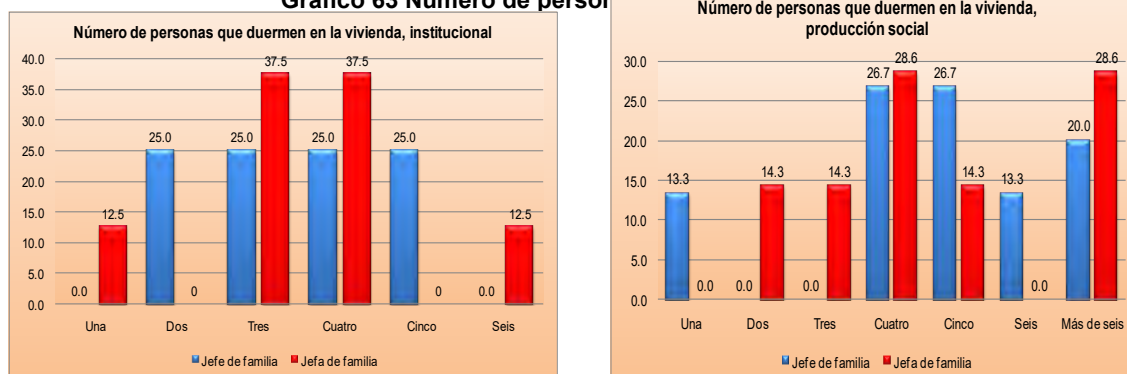
Es interesante observar el contraste en el número de familias y personas que comparten la vivienda de acuerdo a su modalidad: mientras en la vivienda institucional sólo un 12.5% de los jefes(as) comparte su vivienda con otra familia, en la de producción social se registraron hasta tres familias, estas últimas en el caso de las jefas.



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

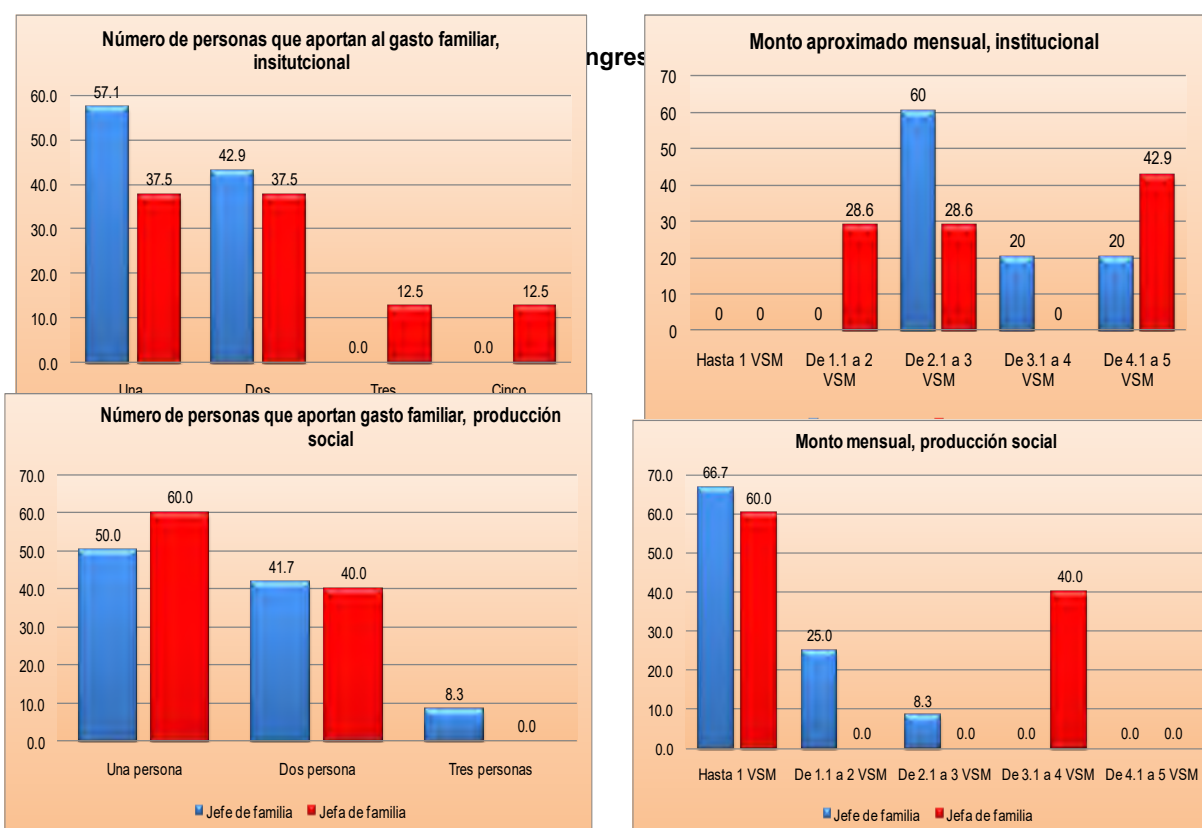
En la vivienda institucional el 75% de las jefas reportaron entre 3 y 4 ocupantes, mientras los jefes señalaron de 2 a 5 ocupantes, con un 25% de ellos en cada caso. En contraste, en la vivienda de producción social un 71.5% de las jefas de familia reportan entre 4 y más de 6 ocupantes, porcentaje que sube a 76.7% en el caso de los hogares encabezados por hombres.

Gráfico 63 Número de personas



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Por lo que respecta a las aportaciones al gasto familiar, en poco menos de la mitad de los hogares encabezados por hombres residentes de la vivienda institucional se registran aportaciones al ingreso familiar, de hasta dos personas por un monto adicional de entre 2 y 5sm. En un 53% de los hogares encabezados por mujeres, se reportan aportaciones de 2 y más personas, por un monto de 1 a 5sm.

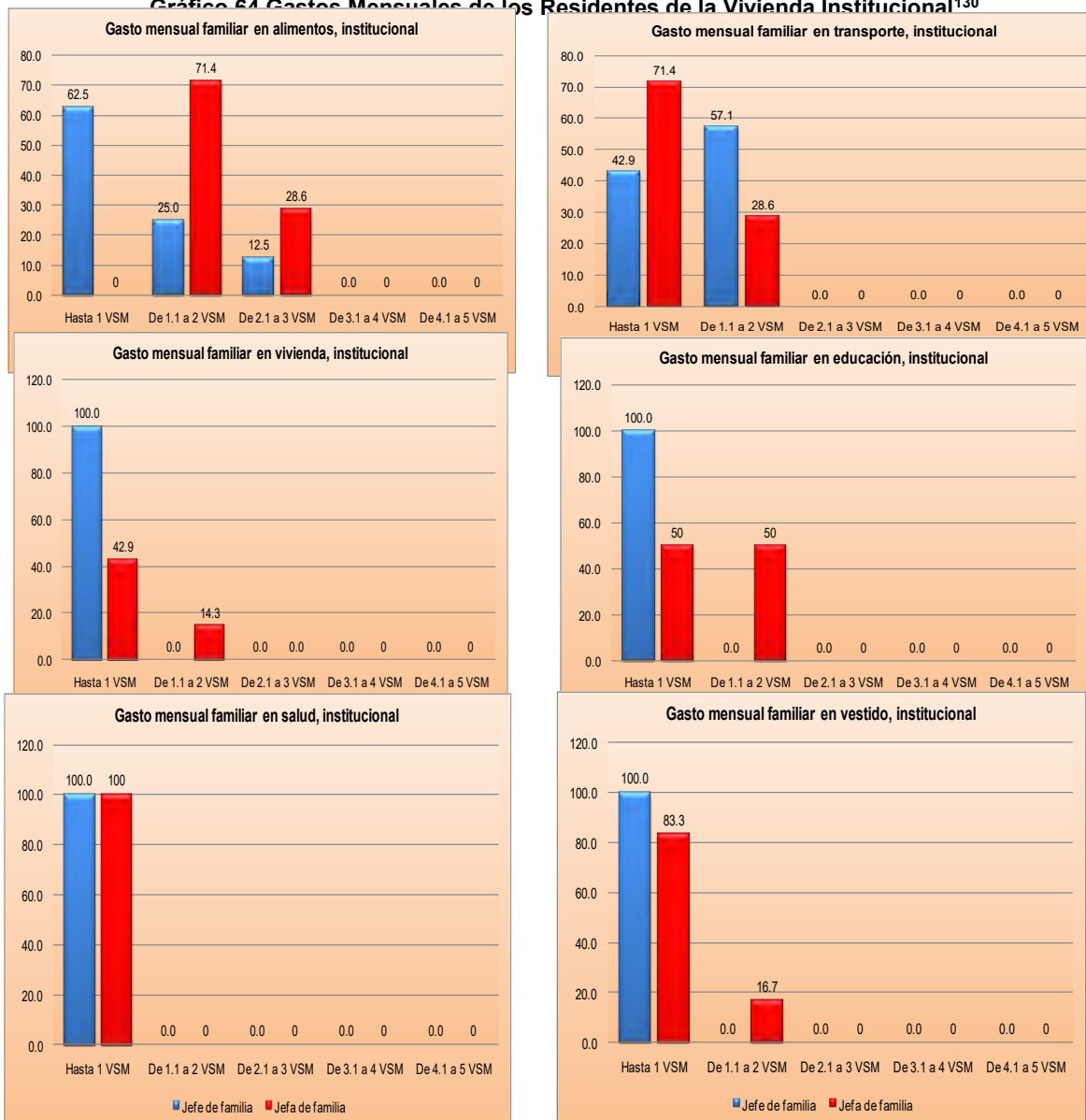


Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En contraste en la vivienda de producción social, un 40% de los hogares jefaturados por mujeres y un 50% por hombres, registran otras aportaciones; estas

ascienden, en el primer caso de 1 y 4 vsm y en el caso de los hombres de 1 a 3vsm.

Gráfico 64 Gastos Mensuales de los Residentes de la Vivienda Institucional¹³⁰



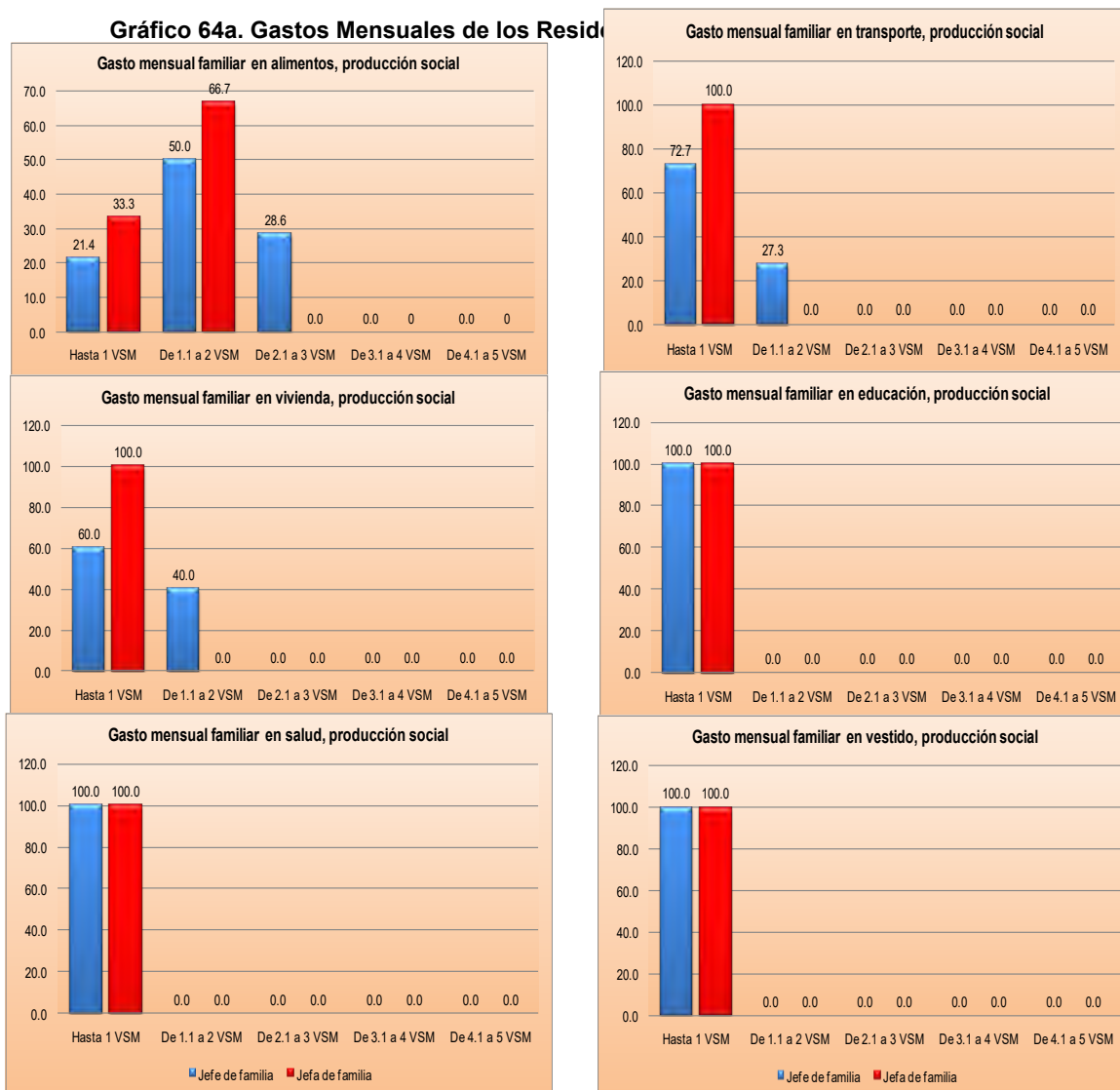
Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Como se puede observar, son más las jefas de familia residentes en la vivienda institucional que reportan un mayor gasto en alimentos (71.4% de 2-3 sm y 28.6% de 3-4sm), mientras que un 57.1% (2-3sm) reportaron un mayor gasto en transporte. Los gastos en salud son equiparables entre los jefes y jefas; en un

¹³⁰ El gasto reportado en pesos, se tradujo a vsm para hacerlo consistente con todo el documento y poder efectuar comparaciones entre la encuesta UAM-X y la Complementaria.

¹³¹ No suma 100%, dado que la pregunta no fue respondida por los encuestados

porcentaje relativo los gastos de las jefas duplican los de los jefes en vivienda, educación y vestido.

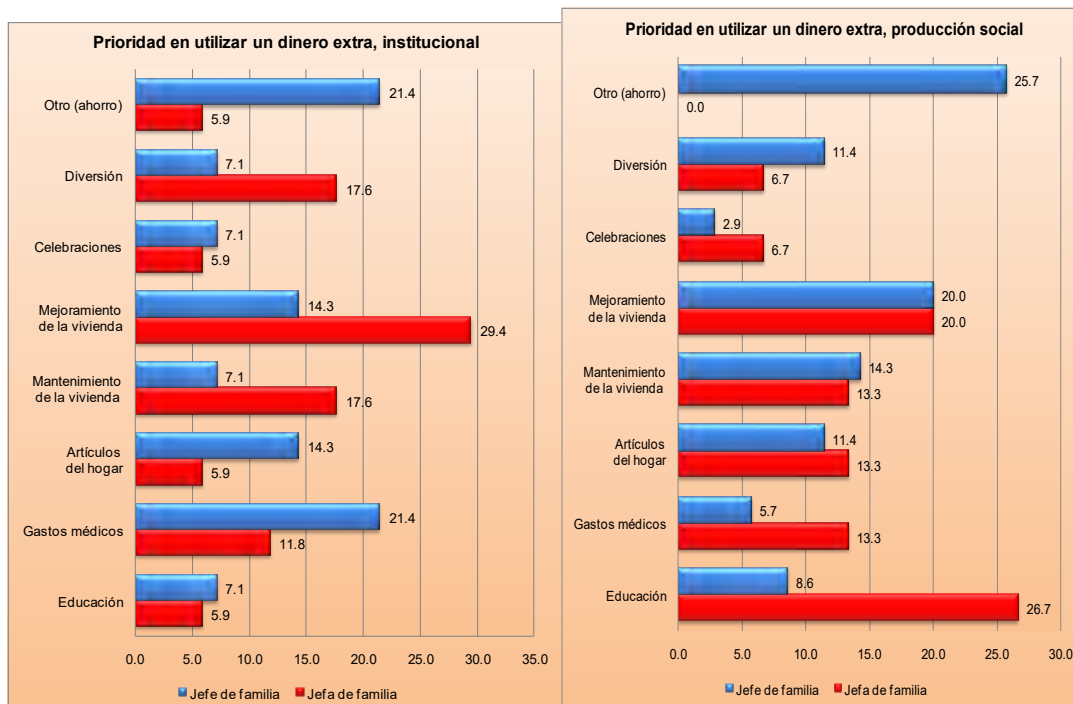


Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Entre los jefes de familia residentes en la vivienda social, resultaron equiparables los gastos en los rubros de salud, educación y vestido; un 66.7% de las jefas de familia reportó mayores gastos en alimentación (2 - 3sm) y, un 27.3% de los jefes en transporte.

De tener recursos adicionales, los jefes de hogar de la vivienda institucional lo destinan, principalmente al ahorro y a gastos médicos (42.8%); mientras que los de la vivienda social, al ahorro y al mejoramiento de su vivienda (45.7%)

Gráfico 65 Destino de recursos adicionales

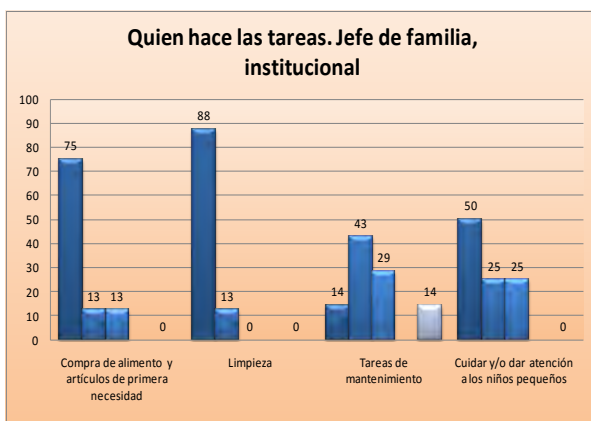


Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

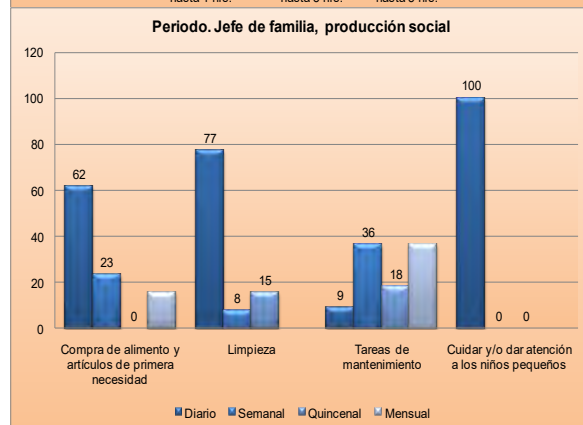
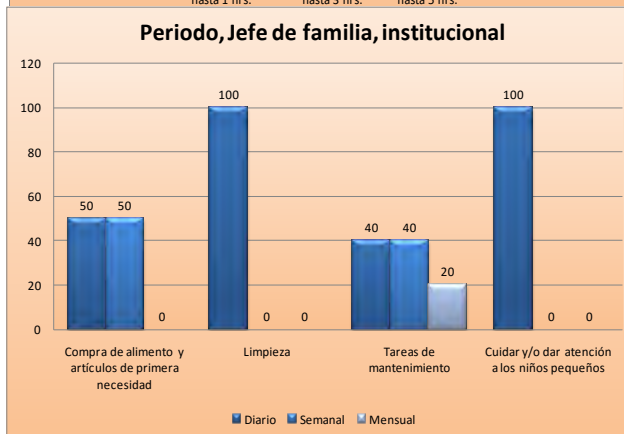
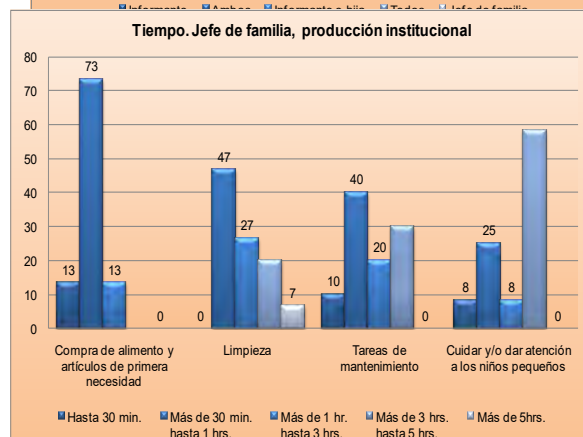
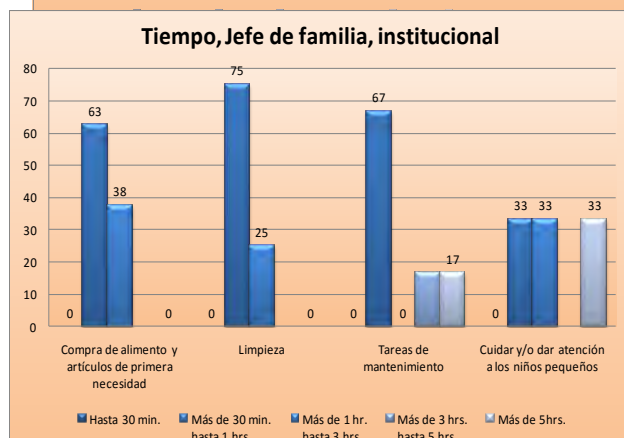
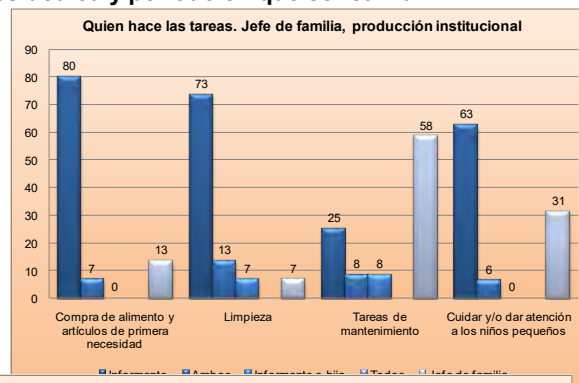
Mientras un 64.6% de las jefas de hogar de la vivienda institucional destinan el ahorro al mejoramiento y mantenimiento de la vivienda y a las actividades recreativas, en la vivienda social lo usan para acciones de educación y mejoramiento de vivienda. Destaca que independientemente del tipo de vivienda, para las mujeres su mejoramiento y mantenimiento ocupa un papel preponderante.

A la pregunta relativa a la participación en sistemas de ahorro y préstamo, sólo respondieron dos encuestados, uno manifestó ahorrar a través de tandas y otro más reportó su ahorro en una Afore. Ambos manifestaron que lo utilizan para artículos del hogar.

De acuerdo a datos proporcionados por las mujeres informantes residentes de viviendas institucionales, son ellas las responsables de la compra de alimentos y artículos de primera necesidad, limpieza de la casa y cuidado de los niños; actividades que realizan diariamente con tiempos de hasta una hora en cada caso. Adicionalmente, las mujeres de las viviendas de producción social se involucran en las tareas de mantenimiento de la casa y, toda la familia participa en el cuidado de los hijos. Más del 75% de las informantes dedican hasta una hora diaria a las compras y la limpieza, y hasta 5 horas en el cuidado de los niños, compartiendo el tiempo con la familia.



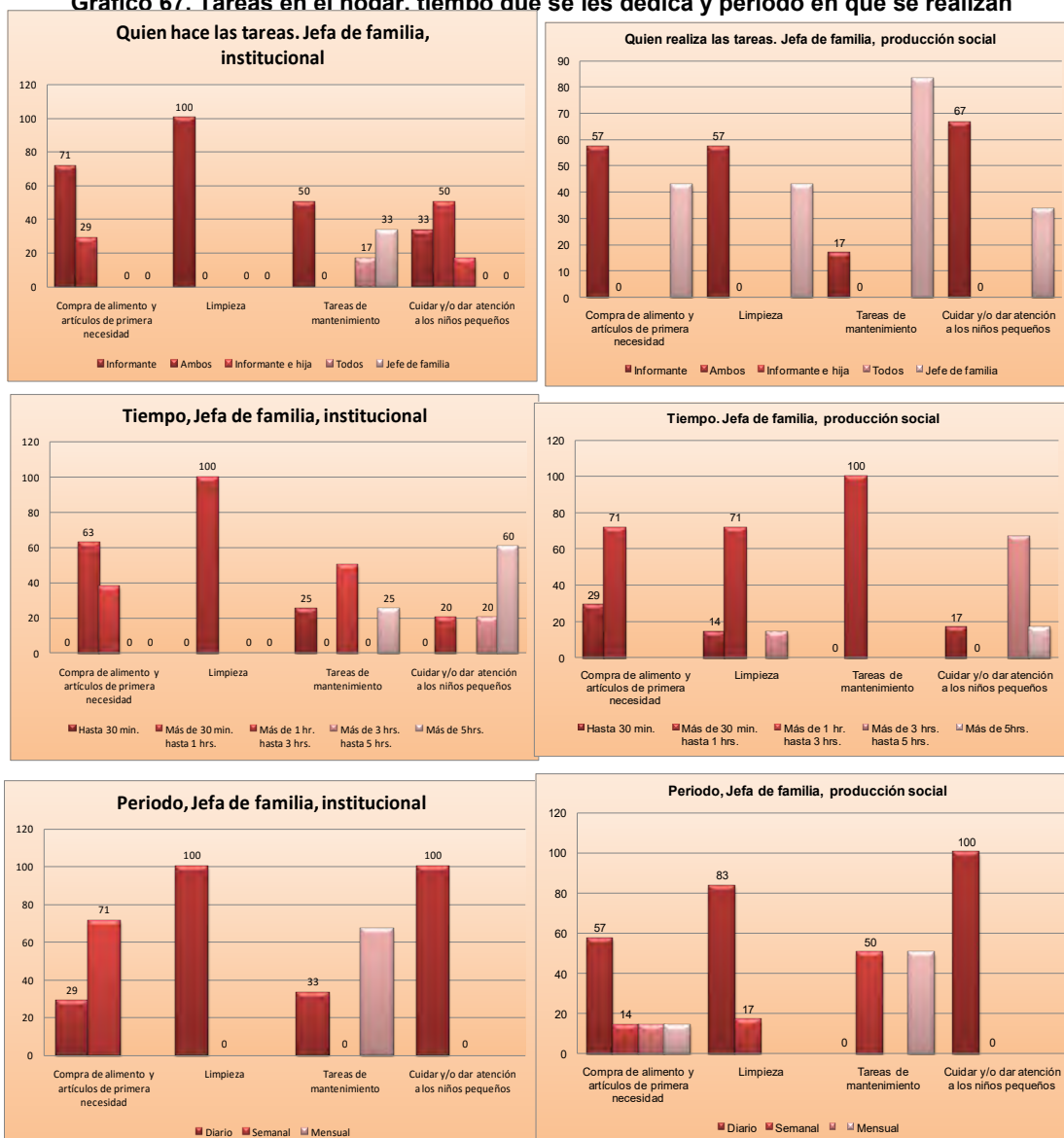
se les dedica y periodo en que se realizan



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Las jefas de familia de la vivienda institucional reportaron que prácticamente son las responsables de todas las tareas en el hogar, con excepción del mantenimiento que comparten con el resto de la familia. En contraste, aunque las jefas de familia de la vivienda social también son las principales responsables, reportan un mayor acompañamiento de los otros miembros de la familia. Los tiempos empleados son los mismos en los dos tipos de vivienda, de una hora para la realización de cada una de las tareas, con excepción del cuidado de los hijos al que le dedican más de 5 horas, prácticamente todos los días.

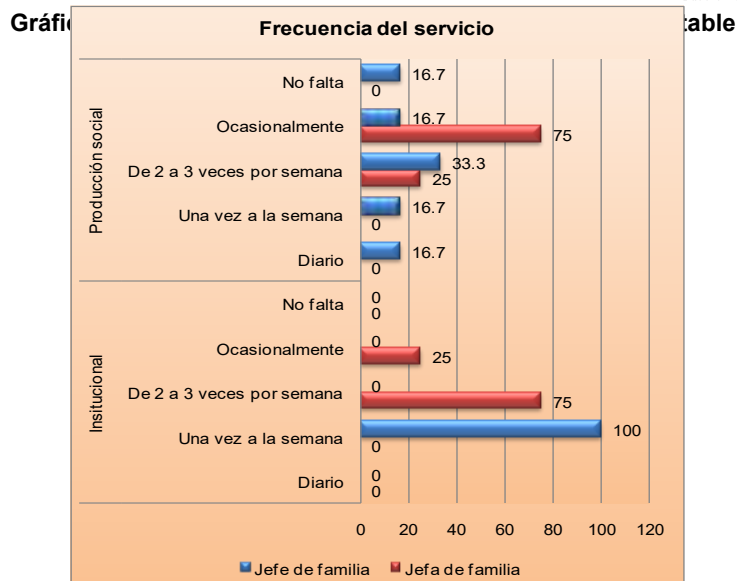
Gráfico 67. Tareas en el hogar. tiempo que se les dedica y periodo en que se realizan



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En el conjunto habitacional visitado los residentes están provistos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y drenaje en un 100%, mientras que en las colonias populares el porcentaje se reduce al 86.7% en los dos primeros servicios y a un 60% en el último.

Al indagar la frecuencia con que falta el servicio de agua potable, más del 75% de los jefes de familia en la vivienda institucional reportaron fallas de hasta 2 y 3 veces por semana; mientras que en la vivienda social un 17% reportaron fallas diarias y hasta un 50% fallas de 2 y 3 veces por semana. Cuando falta el agua, en la vivienda institucional todos los integrantes participan en el acarreo, mientras que en la vivienda social lo realizan las mujeres.



Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Por lo que respecta a la calidad del servicio de energía eléctrica, se reporta como un servicio regular por dos terceras partes de los informantes, lo que hace suponer que una tercera parte de las viviendas no tienen contratado el servicio aún cuando cuentan con él. Al preguntar si alguno de los entrevistados había sufrido algún problema de salud por proveer este servicio una de las encuestadas en las viviendas de producción social, fue la única que reportó un accidente en la reinstalación del servicio eléctrico, recibiendo una descarga que le implicó irse a atender a una clínica.

En materia de drenaje, dos terceras partes de los jefes de familia de la vivienda social manifestó que sus descargas se realizan a fosas sépticas y una tercera parte a la red pública.

En relación a los usos de los espacios de las viviendas, como era previsible el área social de la vivienda (sala, comedor y/o área de usos múltiples) resultó ser la de mayor frecuencia de uso: sin diferencias por tipo de vivienda estas áreas se utilizan indistintamente para comer, estudiar, jugar, ver televisión, trabajar, planchar y hasta dormir.

Únicamente dos actividades, cocinar y lavar, se realizan en el espacio predeterminado para ello: la cocina y el patio, respectivamente, para el caso de la

Tabla 25. Encuesta Complementaria. Usuarios, uso de espacios y su frecuencia en la vivienda institucional, por sexo del Jefe

	Lugar de la actividad			Quienes la realizan			Tiempo empleado					
	Donde	Jefe (%)	Jefa (%)	Quien (es) lo realizan	Jefe (%)	Jefa (%)	Días a la semana	Jefe (%)	Jefa (%)	Tiempo diario	Jefe (%)	Jefa (%)
Preparar alimentos y/o cocinar	Cocina	100	100	Jefa de familia	25	14	Toda la semana	100	100	Hasta una hora	25	14
				Pareja	50	71				Dos horas	50	43
				Todos	0	14				Más de 2 horas	25	43
				Madre	25	0						
Comer	Cocina	100	0	Jefe(a) de familia	13	0	Toda la semana	100	100	Hasta una hora	100	80
	Comedor	100	100	Todos	88	100				Hora y media	0	20
Estudiar	Comedor	67	40	Hijos	3	5	Dos días	0	20	Hasta una hora	67	40
	Sala	0	20				Toda la semana	100	80	Hora y media	0	20
	Recamara	0	40							Dos horas	33	20
	Comedor-Sala	33	0							Más de 2 hasta 5 hrs	0	20
Recibir visitas	Comedor	25	17	Jefe(a) de familia	14	17	Un día	38	33	Hasta una hora	43	0
	Sala	63	83	Pareja	29	0	Dos días	38	50	Dos horas	0	67
	Comedor-Sala	13	0	Todos	71	83	Fin de semana	13	17	Más de 2 hasta 5 horas	43	33
							Toda la semana	13	0	Más de 5 hasta 10 hrs	14	0
Jugar	Comedor	40	0	Hijos	80	83	Dos días	25	0	Hasta una hora	0	20
	Sala	20	67	Todos	20	17	Media semana	0	20	Dos horas	40	40
	Recamara	20	33				Fin de semana	25	0	Más de 2 hasta 5 horas	60	40
	Jardín	20	0		0		Toda la semana	50	80		0	0
Ver televisión	Comedor	25	14	Hijos	0	14	Un día	13	0	Hasta una hora	13	14
	Sala	50	29	Todos	100	86	Toda la semana	88	100	Dos horas	13	43
	Recamara	25	57							Más de 2 hasta 5 horas	63	29
										Más de 5 hasta 10 horas	13	14
Lavar	Patio	100	100	Jefe(a) de familia	25	25	Un día	13	25	Hasta una hora	25	25
				Pareja	75	75	Dos días	38	25	Dos horas	63	50
							Media semana	38	25	Más de 2 hasta 5 horas	0	25
							Toda la semana	13	25	Más de 5 hasta 10 hrs	13	0
Planchar	Comedor	14	20	Jefe(a) de familia	14	25	Un día	43	25	Hasta media hora	43	75
	Sala	14	40	Pareja	86	50	Dos días	14	0	Hasta una hora	29	25
	Recamara	71	40	Todos	0	25	Media semana	14	25	Dos horas	14	0
							Toda la semana	29	50	Más de 2 hasta 5 horas	14	0
Dormir	Recamara	100	100	Todos	100	100	Toda la semana	100	100	Más de 5 hasta 10 horas	100	100
Trabajar	Comedor	0	100	Pareja	0	100	Dos días	0	100	Más de 2 hasta 5 horas	0	100
	Sala	100	0	Todos	100	0	Toda la semana	100	0	Más de 8 horas	100	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Vivienda institucional. En la vivienda social, dado que existen viviendas con un solo espacio (usos múltiples), este resulta ser el sitio donde concurren todas las actividades de la familia.

En los hogares con jefatura femenina, residentes de vivienda institucional, prácticamente todos participan en la preparación de alimentos, mientras que en hogares encabezados por hombres es la pareja, principalmente, quien desempeña esta tarea; en ambos casos emplean hasta dos horas diarias para esta actividad.

Para comer emplean una hora diaria y todos lo realizan en el comedor, espacio que además es utilizado por los hijos para estudiar durante la semana por un espacio de hasta dos horas.

La recepción de visitas y el juego son actividades que se realizan principalmente en sala-comedor, recamara y jardín comunes, empleando hasta dos horas en la semana y hasta 5 horas en los fines de semana.

La televisión la ven todos en la sala, comedor o recamara y la mayoría destina entre 2 y 5 horas durante tres días de la semana, cuando menos. En los hogares encabezados por mujeres son los hijos quienes ven televisión en el comedor.

Con excepción de una pareja que duerme en el comedor, todos emplean las recamaras para ello con un promedio de sueño de 5 a 10 horas. Actividades como trabajar la realizan todos en la sala-comedor empleando hasta 8 horas durante la semana.

Los residentes de vivienda de producción social, indistintamente del sexo del jefe, reportan con mayor frecuencia a la pareja como responsable de preparar diario los alimentos, empleando más de 2 horas para ello; mayoritariamente, comen en el área de comedor, actividad a la que le dedican hasta una hora diaria, toda la semana.

La mayoría de los hijos estudian en el comedor y la recámara, por un tiempo diario de dos horas, toda la semana. La estancia y la cocina son los sitios empleados con mayor frecuencia para recibir visitas, por todos los miembros de la familia, en general un día a la semana por un tiempo de dos horas.

El patio es el sitio que los hijos prefieren para jugar, lo que refiere el tamaño de los terrenos, generalmente más grandes que en las viviendas institucionales; la mayoría lo hace diario y emplean una hora en el caso de los hogares encabezados por jefes y de 2 a 5 horas en aquellos con jefatura femenina.

En los hogares encabezados por mujeres, los miembros de la familia prefieren la estancia para ver televisión, mientras que en aquellos con jefatura masculina se prefiere la recámara, dedicando de 2 a 5 horas a esta actividad durante toda la semana.

Tabla 26 Encuesta Complementaria. Usuarios, uso de espacios y su frecuencia en la vivienda de producción social, por sexo del Jefe

	Lugar de la actividad			Quiénes la realizan			Tiempo empleado					
	Donde	Jefe (%)	Jefa (%)	Quien (es) lo realizan	Jefe (%)	Jefa (%)	Días a la semana	Jefe (%)	Jefa (%)	Tiempo diario	Jefe (%)	Jefa (%)
Preparar alimentos y/o cocinar	Cocina	87	100	Jefa de familia	13	29	Media semana	13	29	Hasta media hora	0	29
	Uso múltiples	13	0	Pareja	80	57	Toda la semana	87	71	Hasta una hora	33	43
				Hijos	7	0				Hora y media	13	0
				Todos	0	14				Dos horas	13	0
										Más de 2 horas	40	29
Comer	Cocina	53	71	Pareja	0	14	Toda la semana	100	100	Hasta media hora	20	0
	Comedor	33	29	Todos	100	86				Hasta una hora	53	71
	Uso múltiples	13	0							Hora y media	20	0
										Dos horas	7	0
										Más de 2 hasta 5 hrs.	0	29
Estudiar	Cocina	14	14	Hijos	100	86	Toda la semana	100	100	Hasta media hora	8	14
	Comedor	29	14	Todos	0	14		0	0	Hasta una hora	31	0
	Sala	7	14							Dos horas	46	71
	Recamara	36	57							Más de 2 hasta 5 hrs	15	14
	usos múltiples	14	0									
Recibir visitas	Cocina	20	29	Jefe(a) de familia	0	20	Un día	73	60	Hasta una hora	20	33
	Comedor	20	0	Pareja	21	0	Dos días	9	20	Hora y media	10	0
	Sala	27	71	Hijos	7	0	Fin de semana	9	0	Dos horas	40	33
	Recamara	7	0	Todos	21	40	Toda la semana	9	20	Más de 2 hasta 5 hrs	20	0
	usos múltiples	27	0	Otros	50	40				Más de 5 y hasta 10 hrs	10	33
Jugar	Patio	77	100	Hijos	92	67	Dos días	9	0	Hasta una hora	27	25
	Usos múltiples	8	0	Todos	8	33	Media semana	9	0	Dos horas	9	25
	Calle	15	0				Toda la semana	82	100	Más de 2 hasta 5 horas	55	0
								0	0	Más de 5 y hasta 10 hrs	9	50
Ver televisión	Sala	27	57	Jefe(a) de familia	0	14	Toda la semana	100	100	Hasta una hora	21	17
	Recamara	53	43	Hijos	0	14				Dos horas	14	0
	usos múltiples	20	0	Todos	100	71				Más de 2 hasta 5 horas	50	67
										Más de 5 y hasta 10 hrs	14	17
Lavar	Patio	100	100	Jefe(a) de familia	7	14	Un día	33	43	Hasta una hora	7	0
				Pareja	71	71	Dos días	33	43	Hora y media	0	14
				Hijos	7	0	Media semana	27	0	Dos horas	7	14
				Todos	14	14	Toda la semana	7	14	Más de 2 hasta 5 horas	79	71
										Más de 5 y hasta 10 hrs	7	0
Planchar	Cocina	8	20	Jefe(a) de familia	8	0	Un día	31	75	Hasta media hora	50	33
	Comedor	8	0	Pareja	75	100	Toda la semana	69	25	Hasta una hora	25	0
	Sala	8	0	Hijos	8	0				Dos horas	0	67
	Estancia	8	0	Todos	8	0				Más de 2 hasta 5 horas	25	0
	Recamara	58	80									
	Patio	8	0									
Dormir	Recamara	79	71	Todos	100	100	Toda la semana	100	100	Más de 5 y hasta 10 hrs	100	100
	Sala	21	29									
Trabajar	Cocina	50	0	Pareja	100	0	Un día	50	0	Hasta una hora	100	0
	Recamara	50	0			0	Toda la semana	50	0			

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Más del 70% de mujeres jefas o parejas resuelven el lavado de la ropa, dedicando de dos a cinco horas, uno o dos días a la semana en aquellos hogares con jefatura femenina y media hora todos los días en hogares con jefatura masculina; el planchado de la ropa también realizado por las mujeres, emplean media hora de toda la semana en hogares con jefatura masculina y dos horas un día a la semana en hogares con jefatura femenina.

Respecto al trabajo solo las mujeres parejas reconocieron trabajar en casa, hasta una hora toda la semana.

El 100% de los hogares residentes en viviendas institucionales, cuentan con refrigerador y televisión, que se ubican en cocina y comedor principalmente; la lavadora, ubicada en el patio, tiene prioridad para adquirirse en los hogares con jefatura femenina (75%), mientras que en los hogares encabezados por hombres se consideró más importante el teléfono (62.5%), ubicados en recámaras, sala y negocio, en ese orden.

Por cada hogar encabezado por un hombre, que cuenta con computadora (12.5%), existen dos hogares con jefatura femenina en la misma condición (28.6%); para el primer caso se ubican en la sala de la vivienda y en el segundo en la recámara, lo que muestra que las jefas de hogar se preocupan más por equipar a los hijos para su educación.

Tabla 27. Encuesta Complementaria Ubicación de electrodomésticos dentro de la vivienda institucional

Electrodoméstico	Jefatura	Si	Cocina	Comedor	Patio	Sala	Recámara	Negocio
Refrigerador	Jefe de familia	100	85.7	14.3				
	Jefa de familia	100	71.4	28.6				
Lavadora	Jefe de familia	62.5			100.0			
	Jefa de familia	75			100.0			
Televisión	Jefe de familia	100				28.6	57.1	14.3
	Jefa de familia	100				57.1	42.9	0
Teléfono	Jefe de familia	75.0				100.0		
	Jefa de familia	62.5				100.0		
Computadora	Jefe de familia	12.5				100.0	0.0	
	Jefa de familia	28.6				0.0	100.0	

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En la vivienda social solo la televisión es un artículo universal, ubicada en la recámara y estancia; en los hogares con jefatura femenina también el refrigerador es un electrodoméstico generalizado, cuyo porcentaje que en el caso de hogares encabezados por hombres se reduce al 86.7%, ubicándose en la cocina y sala principalmente.

La lavadora, el teléfono y la computadora son bienes mayoritariamente adquiridos por jefas de hogar, estando presentes en el 85% de sus hogares en los dos primeros casos y en una tercera parte para el caso de la computadora. Por su localización física, llama la atención que en estos hogares un tercio de las lavadoras están ubicadas en la recámara.

Tabla 28. Encuesta Complementaria Ubicación de electrodomésticos dentro de la vivienda de producción social

		Sí	Cocina	Comedor	Patio	Sala	Recámara	Baño	Negocio
Refrigerador	Jefe de familia	86.7	83.3			8.3	8.3		
	Jefa de familia	100	85.7			14.3	0.0		
Lavadora	Jefe de familia	73.3	9.1		72.7		0.0	18.2	
	Jefa de familia	85.7	16.7		50.0		33.3	0.0	
Televisión	Jefe de familia	100				35.7	64.2		
	Jefa de familia	100				57.1	42.9		
Teléfono	Jefe de familia	66.7	22.2	0.0		33.3	44.4		
	Jefa de familia	85.7	0.0	33.3		66.7	0		
Computadora	Jefe de familia	20.0				66.7	33.3		
	Jefa de familia	28.6				50.0	50.0		

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Jefas y jefes de hogar de las viviendas institucionales se quejan de los espacios reducidos de la vivienda, señalándolos como una razón de insatisfacción con la misma; sin embargo resulta contradictorio que al mismo tiempo, el 66.7% de los jefes argumenten que están satisfechos con la vivienda porque esta tiene suficientes espacios.

En la vivienda social la queja que de manera recurrente se planteó fue la “falta de espacios” sobre todo por las jefas de familia (60%).

Tabla 29. Encuesta Complementaria Satisfacción con la vivienda por sexo del jefe

Percepción	Institucional		Producción social	
	Jefe de familia	Jefa de familia	Jefe de familia	Jefa de familia
Positiva				
Son suficientes sus espacios	66.7	40	36.4	20
No paga renta			9.1	0.0
Negativa				
Espacios reducidos	33.3	60	27.3	20.0
Faltan Espacios			18.2	60.0
Mala calidad de materiales			9.1	0.0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En complemento a lo anterior, en los hogares de vivienda institucional encabezados por hombres se reportó la necesidad de más espacios principalmente para visitas (50%) y, en el caso de la jefatura femenina el requerimiento de más espacios para dormir (42.9%); esto último coincidiendo con

las apreciaciones de los residentes de la vivienda social, donde el 52.9% de los jefes y el 66.7% de las jefas lo reportaron.

Tabla 30. Encuesta Complementaria Satisfacción con la vivienda por sexo del jefe Necesidad de espacios adicionales

Actividad	Institucional		Producción social		
	Jefe de familia	Jefa de familia	Actividad	Jefe de familia	Jefa de familia
Cocinar	0	14.3	Cocinar	11.8	0.0
Comer	16.7	0	Estudiar	5.9	16.7
Estudiar	16.7	0	Visitas	17.6	16.7
Visitas	50	14.3	Jugar	5.9	0.0
Jugar	0	28.6	Ver televisión	5.9	0.0
Dormir	16.7	42.9	Dormir	52.9	66.7

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En los hogares encabezados por mujeres, residentes de la vivienda institucional, ellas son quienes reportan mayor participación en la responsabilidad del pago de los servicios (del 25% al 37.5%), aunque en todos los casos es ayudada por la pareja e hijos y, en los hogares encabezados por hombres, es la pareja quien lleva la mayor carga en esta actividad.

Respecto a la atención de problemas derivados de los servicios, son las parejas de los jefes de hogar, sin distingo de sexo y tipo de servicio, quienes de manera mayoritaria realizan las gestiones, representando un 37% de participación.

Se observa mayor distribución de tareas con los hijos en hogares encabezados por mujeres que en aquellos por hombres, donde la participación de los hijos es nula.

En contraste, en los hogares residentes de la vivienda social, se observa un resultado más homogéneo de los jefes de familia, sin distingo de sexo, para realizar pagos y atender problemas, es decir, entre el 50% y el 85% de ellos se encargan directamente de estas actividades y el porcentaje restante las resuelven de manera conjunta (15% al 25%). Lo anterior refleja una menor participación de otros miembros de la familia.

Tabla 31. Encuesta Complementaria Pagos y atención de problemas en la vivienda institucional

Servicio	Miembro de la familia	Realiza pagos		Atiende problemas	
		Jefa de familia	Jefe de familia	Jefa de familia	Jefe de familia
Agua	Pareja	12.5	37.5	37.5	37.5
	Jefe de familia	37.5	25.0	12.5	25.0
	Ambos	12.5	25.0	12.5	25.0
	Hijos (as)	12.5	12.5	25	0.0
	Todos	25	0.0	12.5	12.5
Energía eléctrica	Pareja	25.0	37.5	37.5	37.5

Servicio	Miembro de la familia	Realiza pagos		Atiende problemas	
		Jefa de familia	Jefe de familia	Jefa de familia	Jefe de familia
Descomposturas de enseres	Jefe de familia	25.0	25.0	12.5	25.0
	Ambos	12.5	25.0	12.5	25.0
	Hijos (as)	25.0	0.0	25.0	0.0
	Todos	12.5	12.5	12.5	12.5
	Pareja	12.5	25.0	37.5	37.5
	Jefe de familia	37.5	37.5	12.5	12.5
	Ambos	12.5	25.0	12.5	25.0
	Hijos (as)	25.0	0.0	25.0	0.0
Teléfono	Todos	12.5	12.5	12.5	25.0
	Pareja	16.7	28.6	33.3	28.6
	Jefe de familia	33.3	28.6	16.7	28.6
	Ambos	16.7	28.6	16.7	28.6
	Hijos (as)	33.3	14.3	33.3	
Otros pagos	Todos				
	Hijos (as)	100.0		100.0	

Tabla 32. Encuesta Complementaria pagos y atención de problemas en la vivienda de producción social

Servicio	Miembro de la familia	Realiza Pagos		Atiende problemas	
		Jefa de familia	Jefe de familia	Jefa de familia	Jefe de familia
Agua	Jefa de familia/esposa	50	57.1	66.7	85.7
	Jefe de familia/esposo	25	0	8.3	0.0
	Ambos	16.7	14.3	25.0	14.3
	Hijos (as)	8.3	0		
	Todos	0	28.6		
Energía eléctrica	Jefa de familia/esposa	45.5	42.9	58.3	85.7
	Jefe de familia/esposo	27.3	14.3	25.0	0.0
	Ambos	18.2	14.3	16.7	14.3
	Hijos (as)	9.1	0.0		
	Todos	0.0	28.6		
Descomposturas de enseres	Jefa de familia/esposa	41.7	57.1	72.7	85.7
	Jefe de familia/esposo	41.7	0.0	9.1	0.0
	Ambos	8.3	14.3	18.2	14.3
	Hijos (as)	8.3	0.0		
	Todos	0.0	28.6		
Teléfono	Jefa de familia/esposa	50.0	50.0	63.6	83.3
	Jefe de familia/esposo	25.0	0.0	9.1	0.0
	Ambos	16.7	16.7	27.3	16.7
	Hijos (as)	8.3	0.0		
	Todos	0.0	33.3	0	
Otros pagos	Jefa de familia/esposa	50.0		50.0	
	Ambos	50.0		50.0	

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Sin distingo de tipo de actividad y sexo del jefe de hogar, la mayoría de las decisiones en el hogar las toman los jefes de familia (más del 50%); en aquellos encabezados por mujeres existe mayor proclividad a compartirla con la pareja que en aquellos hogares con jefatura masculina. Por ejemplo, trabajar o estudiar fue

reportada como una decisión compartida en el 28% de esos hogares, mientras en aquellos encabezados por hombres esta posibilidad fue reportada en ceros; la frecuencia con que las mujeres “pareja” comparten una decisión no supera el 14% en temas de la mayor importancia como el financiero o de menor importancia como la distribución de tareas o el permiso a los hijos.

Tabla 33. Encuesta Complementaria Toma de decisiones en el hogar residente de vivienda institucional

Actividad	Miembro de la familia	Jefe de familia	Jefa de familia
Trabajar o estudiar	Jefe de familia	71.4	57.1
	Ambos	0.0	28.6
	Hijos (as)	28.6	0.0
	Todos	0.0	14.3
Economizar el dinero	Jefe de familia	50.0	57.1
	Pareja	12.5	14.3
	Ambos	12.5	28.6
	Hijos (as)	25.0	0.0
Permiso a hijos (as)	Jefe de familia	50.0	50.0
	Pareja	16.7	0.0
	Ambos	0.0	50.0
	Hijos (as)	33.3	0.0
Mudarse de casa	Jefe de familia	50.0	42.9
	Pareja	12.5	14.3
	Ambos	12.5	42.9
	Hijos (as)	25.0	0.0
Adquisición o renta de casa	Jefe de familia	42.9	42.9
	Pareja	14.3	14.3
	Ambos	14.3	42.9
	Hijos (as)	28.6	0.0
Modificaciones, reparaciones, ampliaciones	Jefe de familia	57.1	42.9
	Pareja	14.3	14.3
	Ambos	0.0	42.9
	Hijos (as)	28.6	0.0
Distribución de tareas	Jefe de familia	50.0	57.1
	Pareja	12.5	0.0
	Ambos	12.5	28.6
	Hijos (as)	12.5	0.0
	Todos	12.5	14.3
Uso de los espacios	Jefe de familia	50.0	57.1
	Pareja	12.5	14.3
	Ambos	12.5	28.6
	Hijos (as)	12.5	0.0
	Todos	12.5	0.0
Tiempo destinado a recreación	Jefe de familia	25.0	42.9
	Pareja	12.5	0.0
	Ambos	12.5	42.9
	Hijos (as)	25.0	0.0
	Todos	25.0	14.3

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En tanto, los hogares con jefatura femenina residentes de vivienda social, mantienen la constante de la vivienda institucional, es decir, “decisión mayoritaria de la jefa” y “decisiones conjuntas con la pareja” en segundo término; en los

hogares encabezados por hombres se observa una mayor equidad con la pareja en prácticamente todas las actividades.

Tabla 34. Encuesta Complementaria. Toma de decisiones en el hogar residente de vivienda de producción social

Actividad	Quien (es)	Jefe de familia	Jefa de familia
Trabajar o estudiar	Jefe de familia	33.3	50.0
	Pareja	33.3	16.7
	Ambos	33.3	33.3
Economizar el dinero	Jefe de familia	53.3	71.4
	Pareja	13.3	0.0
	Ambos	33.3	28.6
Permiso a hijos (as)	Jefe de familia	26.7	83.3
	Pareja	13.3	0.0
	Ambos	53.3	16.7
	Hijos (as)	6.7	0.0
Mudarse de casa	Jefe de familia	41.7	75.0
	Pareja	25.0	25.0
	Ambos	33.3	0.0
Adquisición o renta de casa	Jefe de familia	42.9	66.7
	Pareja	21.4	16.7
	Ambos	35.7	16.7
Modificaciones, reparaciones, ampliaciones	Jefe de familia	33.3	57.1
	Pareja	26.7	14.3
	Ambos	40.0	28.6
Distribución de tareas	Jefe de familia	60.0	71.4
	Ambos	26.7	14.3
	Hijos (as)	0.0	14.3
	Todos	13.3	0.0
Uso de los espacios	Jefe de familia	60.0	85.7
	Ambos	26.7	14.3
	Hijos (as)	6.7	0.0
	Todos	6.7	0.0
Tiempo destinado a recreación	Jefe de familia	53.8	60.0
	Pareja	7.7	0.0
	Ambos	30.8	20.0
	Todos	7.7	20.0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Un 13% de los jefes de familia residentes de vivienda económica, ha sido víctima de robo y en las colonias populares, esta cifra crece al 32%, impactando a todos los miembros de la familia, también víctimas de robo.

III.2.3 Tipo de Propiedad¹³², Gestión y Uso de la Vivienda

En el caso de la modalidad institucional el 87.5% de las viviendas se reportaron como propias, pagadas o en proceso de pago y en dos casos (12.5%) la vivienda ocupada era rentada, siendo el titular el jefe de familia.

Tabla 35. Encuesta Complementaria Número de Propietarias o titulares¹³³ del contrato de la vivienda arrendada (casos)¹³⁴

Vivienda Institucional	Jefa de Familia		Jefe de Familia	
	Propietaria	Otro miembro	Jefe de familia	Pareja Propietaria
Propia pagada o en proceso de pago	3	1	5	5
Rentada o Prestada	0	0	2	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En la vivienda de producción social se observó un patrón similar: el 90% de las viviendas de las jefas de familia y mujeres parejas están pagadas o en proceso de pago; mientras que un 10% están rentadas y sus titulares son jefes de familia.

Tabla 36. Encuesta Complementaria Número de propietaria(o)s o titulares del contrato de la vivienda arrendada

Vivienda de Producción Social	Jefa de Familia	Jefe de familia	
	Propietaria	Jefe de familia	Pareja Propietaria
Propia pagada o en proceso de pago	3	8	7
Rentada o Prestada	0	2	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En el caso de la vivienda institucional, hubo un jefe de familia que compró su vivienda a un particular y los entrevistados restantes la adquirieron directamente a través de un desarrollador o constructor. El 100% de los encuestados que adquirió una vivienda institucional lo hizo a crédito: 90.7% de ellos con financiamiento del INFONAVIT y en un caso (9.3%) se compró la vivienda a un particular y éste otorgó el crédito al adquirente.

Tabla 37 Encuesta Complementaria Número de propietaria(o)s o titulares del contrato de la vivienda arrendada Quién le vendió la vivienda (casos)

Vivienda Institucional	Jefa de familia		Jefe de Familia	
	Propietaria	Otro miembro	Jefe de familia	Pareja Propietaria
Compra a un constructor/desarrollador	3	1	4	5
Compra a un particular	0	0	1	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

¹³² En el análisis de la relación entre la jefatura del familia y propiedad de la vivienda o terreno se encontraron cuatro posibilidades de propietarias: una jefa de familia que es a la vez la propietaria; otro miembro de la familia, distinto al jefe o la jefa de familia; la pareja mujer es la propietaria, habiendo un jefe de familia o bien el jefe de familia es a la vez el propietario.

¹³³ Los resultados varían de acuerdo al número de registros por pregunta.

¹³⁴ Por lo reducido de los tamaños de las muestras el análisis se realizó por casos para ilustrar de mejor manera el comportamiento de los distintos grupos.

Como se observa el 53% de las mujeres propietarias (jefas y no jefas de familia) compraron durante los primeros tres años de vida del conjunto habitacional, lo que de manera indirecta muestra, también, una mayor permanencia de las mujeres propietarias en el conjunto.

Tabla 38. Encuesta Complementaria Año de compra de la vivienda Institucional (casos)

Vivienda Institucional	Jefas de Familia		Jefe de Familia	
	Propietaria	Otro miembro de la familia	Jefe de familia	Parejas Propietaria
Año				
1989	1	0	0	0
1998	1	0	0	0
1999	1	0	0	4
2000	0	1	2	0
2001	0	0	1	0
2002	0	0	0	1
2005	0	0	1	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En el caso de la vivienda de producción social sin distinción de sexo del jefe de familia, el 90% de los encuestados reportó que compró el terreno y poco a poco ha ido construyendo su vivienda.

Sólo adquirieron vivienda una jefa y un jefe de familia, que las compraron a un familiar y a un particular, respectivamente. Para lo cual, el jefe de familia, pagó el enganche con un préstamo solicitado otorgado por un prestamista y obtuvo un crédito sobre nómina para liquidar la casa, lo cual hizo en tres años.

Tabla 39. Encuesta Complementaria Año de compra de la vivienda Institucional (casos)
Tipo de inmueble adquirido (casos)

Vivienda de Producción Social	Jefa de familia		Jefe de Familia	
	Propietaria	Otro miembro	Jefe de familia	Pareja Propietaria
Terreno	2	1	8	6
Vivienda	1	0	1	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Indistintamente de sexo y tipo de propietario, el 52.6% de los terrenos adquiridos eran de tenencia irregular, seguidos en importancia de terrenos regulares (26.3%).

Tabla 40. Encuesta Complementaria Situación legal del terreno (casos)

Vivienda de Producción Social	Jefa de familia		Jefe de Familia	
	Propietaria	Otro miembro de la Familia	Jefe de familia	Pareja Propietaria
Regular	0	0	3	2
Irregular	1	1	6	2
En proceso de	0	0	0	2

Vivienda de Producción Social	Jefa de familia		Jefe de Familia	
	Propietaria	Otro miembro de la Familia	Jefe de familia	Pareja Propietaria
regularización				
Regularizado	1	0	0	1

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Las mujeres propietarias son las que con mayor frecuencia adquieren terrenos irregulares, esperando que en el tiempo sean regularizados (lo cual en la práctica sucede).

Consistente con el origen irregular con los terrenos, los vendedores fueron en un 61.5% de los casos autoridades ejidales; las jefas propietarias los compraron a ejidatarios y organismos regularizadores, en tanto que las parejas mujeres adquirieron los terrenos de los ejidatarios y de hermanas.

Tabla 41. Encuesta Complementaria Vendedor del terreno (casos)

Vivienda de Producción Social	Jefa de familia		Jefe de Familia	
	Propietaria	Otro miembro de la familia	Jefe de familia	Pareja Propietaria
Compra a un fraccionador	0	0	2	0
Compra a la autoridad ejidal	1	1	4	2
Compra a un pariente	0	0	0	1
Organismo Regularizador	1	0	1	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

La adquisición de los terrenos en las colonias populares visitadas tiene registros de 1990 hasta 2005, y a diferencia de la vivienda institucional, en estos casos no se registró un patrón de compra en años definidos.

Tabla 42. Encuesta Complementaria. Año de la adquisición del terreno (casos)

Vivienda de Producción Social	Jefa de familia	Jefe de Familia	
	Propietaria	Jefe de familia	Pareja Propietaria
Año			
1990	0	0	1
1993	1	1	0
1994	0	1	1
1997	0	3	0
1999	0	1	0
2000	1	1	3
2001	0	0	1
2003	0	1	0
2005	0	1	1

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En el caso de la vivienda institucional se buscó saber: ¿qué miembro de la familia tuvo la idea de solicitar el crédito? Destacan las respuestas que señalan a el ó la pareja como origen de la idea del crédito, sobre todo en el caso de las jefas de familia (propietarias o no) y, en menor escala, en el caso de los jefes de familia. Llama la atención el bajo porcentaje relativo de las decisiones conjuntas, 20 y 40% en los casos de los jefes de familia y las mujeres propietarias, respectivamente.

Tabla 43. Encuesta Complementaria. Miembro de la familia que tuvo la idea de solicitar el crédito (casos)

Vivienda Institucional	Jefa de familia		Jefe de familia	
	Propietaria	Otro miembro de la familia	Jefe de familia	Pareja Propietaria
Jefa de familia/propietaria	1	0	0	3
Jefe de familia/pareja	2	1	2	0
Ambos	0	0	1	2
Hijos (as)	0	0	2	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En cuanto los montos de los créditos obtenidos por los residentes de la vivienda institucional se observa una relación inversamente proporcional entre el año de compra y el monto del crédito, lo cual responde al índice de inflación en el tiempo.

Tabla 44. Encuesta Complementaria. Miembro de la familia que tuvo la idea de solicitar el crédito (casos) Monto del crédito contratado (casos)

Vivienda Institucional	Jefa de familia		Jefe de Familia	
	Propietaria (%)	Jefa de familia (%)	Pareja Propietaria (%)	Jefe de familia (%)
240,000	0.0	100.0	0.0	0.0
250,000	50.0	0.0	20.0	0.0
270,000	50.0	0.0	0.0	25.0
280,000	0.0	0.0	20.0	0.0
300,000	0.0	0.0	20.0	0.0
330,000	0.0	0.0	0.0	25.0
340,000	0.0	0.0	0.0	25.0
350,000	0.0	0.0	0.0	25.0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Una de las explicaciones del por qué la población pobre recurre a la vivienda social, es su costo inicial – (aunque para edificar e ir mejorando la vivienda en el tiempo se incrementa de manera sustancial la inversión) y las facilidades para su pago (ver cuadro 23). Como se puede apreciar los costos de los terrenos van

desde los \$5,900 hasta los 75 mil pesos (ver cuadro 20), montos significativamente menores a los de las viviendas en los conjuntos (ver cuadro 19) y, con la flexibilidad de poder edificar gradualmente respondiendo al tamaño de las familias.

Es de señalar que ninguno de los encuestados de las viviendas institucionales conocía el interés con el que contrató el financiamiento.

Tabla 45. Encuesta Complementaria. Costo del terreno (casos)

Vivienda de Producción Social Monto (\$)	Jefa de familia	Jefe de familia	
	Propietaria	Jefe de familia	Pareja Propietaria
5,900	1	0	0
6,500	0	1	0
7,000	0	1	0
15,000	0	0	1
16,000	0	0	1
23,000	0	1	0
25,000	0	1	0
26,000	0	2	0
29,000	0	1	0
45,000	1	0	3
60,000	0	0	1
75,000	0	1	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

De acuerdo a las entrevistadas los plazos de pago del crédito otorgado para la vivienda institucional son de 10 a 30 años; con la mayor frecuencia entre los 20 y los 30 años, lo cual es consistente con el esquema del INFONAVIT que otorga créditos hasta por 30 años, definiendo el plazo a partir del ingreso del cotizante y una afectación máxima de un 25% de su salario.

Tabla 46. Encuesta Complementaria. Costo del terreno (casos)
Plazo de Pago (casos)

Vivienda Institucional Años	Jefa de Familia/		Jefe de Familia	
	Propietaria	Otro miembro de la familia	Jefe de familia	Propietaria
10	0	0	0	1
20	2	1	1	1
25	0	0	3	1
30	1	0	1	2

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta Complementaria

Sólo la informante cuyo marido (Jefe de Familia) compró la vivienda a un particular, respondió que habían pagado enganche por un monto de \$80,000.00, para el cual tuvieron que pedir un préstamo.

A diferencia de la vivienda institucional, en la de producción social el 68% de las informantes reportó el pago de un enganche o comprobación de un ahorro¹³⁵ por la compra de su terreno, que va desde los \$400 a los \$20,000. Las adquirentes fueron ocho mujeres de las cuales dos eran jefas de familia. El promedio de enganche por jefa de familia fue de \$5,500.00 y el de las mujeres parejas fue de \$8,400.00

Tabla 47. Encuesta Complementaria. Monto de los enganches (casos)

Vivienda de Producción Social	Jefa de Familia		Jefe de Familia
	Jefa de familia/propietaria	Otro miembro de la familia	Pareja Propietaria
400	0	0	1
500	0	1	0
1.000	1	0	0
3.000	0	3	0
4.250	0	1	0
5.000	0	0	1
10.000	1	1	1
15.000	0	0	1
20.000	0	1	2

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta Complementaria

Para el pago del enganche, un 33% de las compradoras tuvo que pedir prestado.

El 82% de los hogares reportó que pagaron su terreno a plazos que les otorgó el propio vendedor, en un periodo de 1 a 6 años. El 77% de estos acreditados reportó plazos de entre dos y tres años.

Tabla 48. Encuesta Complementaria. Plazo de pago del terreno (casos)

Vivienda de Producción Social	Jefa de Familia		Jefe de Familia	
Años	Jefa de familia/propietaria	Otro miembro de la familia	Jefe de familia	Propietaria
1	0	1	0	1
2	0	0	3	4
3	2	0	4	1
5	0	0	0	1
6	0	0	1	0

¹³⁵ El ahorro previo se puede comprobar en especie (materiales adquiridos y obra ejecutada) y por la aportación de mano de obra al proceso constructivo.

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta Complementaria

Por lo que se refiere al monto mensual de pago, este varió entre \$500.00 y \$4,000.00; con un 50% de los acreditados que reportaron entre \$600.00 y \$1,000.00, siendo el pago promedio \$742.00.

Tabla 49. Encuesta Complementaria. Monto mensual de pago por el terreno (casos)

Vivienda de Producción Social Monto (\$)	Jefas de Familia		Jefes de Familia	
	Jefa de familia/propietaria	Otro miembro de la familia	Jefe de familia	Pareja Propietaria
500	0	0	1	0
600	0	0	1	1
625	0	0	2	0
1.000	1	0	1	1
1.200	0	0	0	1
1.500	0	0	0	1
2.800	0	0	1	0
3.000	0	0	0	1
4.000	0	1	0	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Sólo 10 de los entrevistados de la vivienda institucional respondieron a la pregunta del monto mensual que pagan por concepto de amortización de su crédito; de estos, el 50% respondió que paga entre 0.66 a 0.72 sm; un 30% realiza amortizaciones de 0.48 a 0.60 sm y el 20% restante, que corresponde a parejas propietarias, paga de 0.9 a 1.2 vsm.

Considerando que los ingresos promedio declarados por las jefas de 3.8 vsm y de 4.5 vsm en el caso de los jefes, cual resulta que pagan menos del 25% de su ingreso mensual por concepto de amortización, lo cual responde a la norma establecida por los ONAVIS.

Tabla 50. Encuesta Complementaria. Monto mensual de la amortización del crédito

Vivienda Institucional Pago mensual (\$)	Jefa de familia		Jefe de Familia	
	Propietaria (%)	Otro miembro de la Familia (%)	Pareja Propietaria (%)	Jefe de familia (%)
800	0	0	1	0
1,000	0	1	0	0
1,100	1	0	0	1
1,200	1	0	0	2
1,500	0	0	2	0
2,000	0	0	1	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

En la vivienda institucional sólo el 36.3 % de los propietarios manifestaron estar al corriente en sus pagos. Ninguna de las informantes reportó que hubieran recibido un apoyo o subsidio complementario al crédito.

Consistente con el hecho de que el principal financiamiento fue del INFONAVIT, independientemente del tipo o sexo de los propietarios, poco más del 75% de ellos conocieron del crédito a través de sus empleos.

A diferencia de la respuesta anterior relativa a quién tuvo la idea de solicitar el crédito (ver cuadro 18), en los trámites se reporta con mayor frecuencia una gestión conjunta de las jefas de familia con sus parejas/esposos. En contraste, en el caso de los jefes de familia, no se reportaron este tipo de gestiones y, más bien, los trámites recaen en el propio jefe de familia.

Tabla 51. Encuesta Complementaria. Responsable de los trámites iniciales (casos)

Vivienda Institucional	Jefas de Familia		Jefes de Familia	
	Jefa de familia/propietaria (%)	Otro miembro de la familia (%)	Pareja Propietaria (%)	Jefe de familia (%)
Pareja	1	0	2	0
Jefe de familia	1	0	3	2
Ambos	1	1	0	0
Hijos (as)	0	0	0	2

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Como se muestra en los cuadros siguientes, no hay diferencias significativas por sexo o tipo de propietario en los tiempos de gestión y entrega de los créditos, el primero dura entre 6 meses y un año y, el segundo, entre 1 y 6 meses. A diferencia de lo anterior, si se observaron diferencias por sexo y tipo de propietario en los tiempos de ocupación de las viviendas, siendo las mujeres las que más rápido las habitan.

Tabla 52. Encuesta Complementaria. Tiempo de Gestión del crédito (casos)

Tiempo	Jefa de Familia	Jefe de Familia	
	Propietaria	Pareja Propietaria	Jefe de familia
15 días	1	0	0
6 meses	1	1	2
1 año	1	1	2
1 año y medio	0	0	1

Tabla 53. Encuesta Complementaria. Tiempo en el que le entregaron el crédito

Vivienda Institucional	Jefa de Familia	Jefe de Familia	
	Propietaria (%)	Pareja Propietaria (%)	Jefe de familia (%)
1 -3 meses	2	1	1
4 - 6 meses	1	2	2

Vivienda Institucional	Jefa de Familia	Jefe de Familia	
Tiempo	Propietaria (%)	Pareja Propietaria (%)	Jefe de familia (%)
7 - 12 meses	0	1	1

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Tabla 54. Encuesta Complementaria Tiempo en el que ocupó la vivienda (casos)

Vivienda Institucional	Jefa de Familia		Jefe de Familia	
Tiempo	Jefa de familia/ Propietaria	Otro miembro de la familia	Pareja Propietaria	Jefe de familia
1 -3 meses	3	0	3	0
4 - 6 meses	0	1	1	1
7 - 12 meses	0	0	0	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

A decir de las informantes, las gestiones se realizaron de manera individual o como parejas, sin la participación en ninguna organización social o gremial.

Como se observa en el cuadro siguiente, las principales razones para adquirir la vivienda institucional fueron: constituir un patrimonio y/o una inversión y, ejercer el crédito, en ambos casos con el 35.7%, es de señalar que el 75% las mujeres acreditadas esgrimen estos argumentos (jefas y parejas mujeres).

Por interés del desarrollador y para no perder el ahorro, fueron las segundas razones en importancia, con un 7.1% cada una.

Tabla 55. Encuesta Complementaria. Razones por las cuales decidieron utilizar su crédito (casos)

Razones	Jefa de familia		Jefe de Familia	
	Propietaria	Otro miembro de la familia	Pareja Propietaria	Jefe de familia
Alcancé los puntos para un crédito	1	0	2	2
Tuve miedo de perder mi ahorro	0	1	0	0
Para hacer una inversión y/o tener un patrimonio	2	0	1	2
Me buscó el desarrollador	0	0	0	1
Otra	0	0	2	0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Profundizando en las razones por las que se seleccionaron las viviendas, sin diferencias de sexo o tipo de propietario, destaca el porcentaje en la opción “fue para la casa que me alcanzó”, con una tercera parte de las repuestas de las

mujeres propietarias, 40% de las parejas propietarias y el 60% de los jefes de familia. Son las mujeres propietarias las que expresaron con mayor frecuencia que les gustó el conjunto (33%) y la vivienda (33%).

Tabla 56. Encuesta Complementaria. Razones para la selección de la vivienda (casos)

Razones	Jefa de familia	Jefe de Familia	
	Propietaria (%)	Pareja Propietaria (%)	Jefe de familia (%)
Me buscó el desarrollador	0.0	20.0	20.0
Me gustó el conjunto	33.3	0.0	0.0
Me gustó la vivienda	33.3	0.0	20.0
Por la ubicación (cercanía al trabajo y/o familia)	0.0	40.0	0.0
Fue para la casa que me alcanzó el crédito	33.3	40.0	60.0

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Como se mencionó, en el caso de la vivienda institucional dos jefes de familia manifestaron que rentaban su vivienda, en un caso pagan \$2,000.00 de renta, monto que es superior al promedio de pago por la amortización del crédito (entre \$1,100.00 y \$1,200.00) y, en el otro \$500.00 que resulta un monto menor a la amortización más baja que se registró.

Las razones que dieron para explicar por qué rentan fueron en el primer caso por no alcanzar los puntos para la obtención de un crédito y en el segundo, por falta de recursos económicos.

A diferencia de los residentes de la vivienda institucional, un 27.2% de jefas de familia y mujeres propietarias de la modalidad de producción social manifestaron contar con un crédito vigente para la construcción y mejoramiento de la vivienda, otorgado por la SOFOME "Centro de Apoyo Mejoremos". De estas acreditadas, el 50% señaló que le solicitaron un deudor solidario, responsabilidad que fue aceptada por miembros de su familia ampliada (mamá, suegra, cuñado, etc.).

El monto de los créditos, incluyendo el subsidio complementario que recibieron, varía entre \$6,000.00 y \$90,000.00, con un promedio de \$22,667.00, a pagar en un plazo máximo de dos años. En respuesta a la pregunta de quién les otorgó el subsidio, sólo una tercera parte sabía la respuesta correcta, aún cuando si conocían su monto.

El enganche o ahorro previo, ascendió a un porcentaje variable de entre el 15 y el 45%. Como en el caso de la vivienda institucional, ninguna de las acreditadas conocía el interés de su crédito y todas ellas reportaron estar al corriente en sus pagos.

Tabla 57. Encuesta Complementaria. Monto del Subsidio, casos

Vivienda de Producción Social	Jefa de Familia	Jefe de Familia
Monto Subsidio	Propietaria	Propietaria
4.200	1	0
8.400	1	0
10.000	1	0
34.000	0	1
38.000	0	2

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de la encuesta complementaria

Un 66% de las acreditadas se enteró de los créditos y subsidios a través de sus vecinos y un 33% por conducto de una organización de vivienda.

En todos los casos las propietarias fueron las responsables de los trámites iniciales. La gestión del financiamiento duró 2 y 12 semanas, aunque un 50% de las acreditadas tardó sólo 4 semanas para obtener la aprobación de su crédito; posteriormente, para la entrega del crédito, se observan periodos similares al de la aprobación, aunque un 50% recibió su crédito en sólo dos semanas.

Del total de informantes, tres manifestaron que rentaban pero sólo dos de ellas proporcionó información; señalando que “no ha adquirido una vivienda por falta de dinero y si contara con un crédito compraría materiales para construir”; que podría “pagar hasta mil pesos mensuales y comprobar un ahorro de 15,000 pesos”

III. 3 Propuesta de encuesta

Como resultado del proceso de aplicación y análisis de la encuesta desarrollada por la UAM-X y la encuesta complementaria, y teniendo presente los alcances propuestos, se diseñó una encuesta integral a partir de una selección de reactivos de ambos instrumentos.

La encuesta está conformada por ocho secciones, tres de los cuales se aplican de manera diferenciada de acuerdo con la modalidad de la vivienda y la forma de propiedad o posesión de la misma, las cuales son específicas para las residentes de Conjuntos Habitacionales Institucionales cuya vivienda es propia o la están pagando; para residentes de Viviendas de Producción Social, también propias o en proceso de pago y, Viviendas Rentadas o Prestadas, de cualquiera de las dos modalidades.

Las secciones de la encuesta son:

- I. Características Sociodemográficas de los Integrantes de la Vivienda
- II. Datos de la Familia
- III. Residencia Anterior
- IV. Gestión de la Vivienda

IV-A Gestión de la vivienda en Conjuntos Habitacionales Institucionales

IV-B Gestión de la vivienda de Producción Social

V. Vivienda Rentada o Prestada

VI. Habitabilidad y Calidad de la Vivienda

VII. Calidad del Conjunto Habitacional o de la Colonia

Se trata de una encuesta, que si bien es larga, está construida con preguntas cerradas. Se estima que capacitados los encuestadores se puede levantar en 45 minutos.

Propuesta de Encuesta

GESTIÓN Y PERCEPCIÓN DE LA VIVIENDA

Instrucciones para el llenado del cuestionario

1. Se deberá aplicar a mujeres, **mayores de 18 años** que habiten en la vivienda.
2. Las preguntas cerradas se llenarán con el número que corresponda a la respuesta del entrevistado, y en su caso, donde se indique marcar con una cruz. En las preguntas abiertas se escribirá, lo más fiel posible, la respuesta del entrevistado.
3. Se señalan las preguntas en las que puede haber más de una respuesta.
4. En el caso de seleccionar la opción "otro, especificar", llene con la alternativa(s) mencionada(s)
5. En el cuadro *I. Información sociodemográfica* **se llenará una fila para cada integrante de la vivienda empezando con los datos de la informante.** Si hubiera más de una familia en la casa, se les dará un número consecutivo: 1, 2,3 etc. - a cada una, **y se indicará con el número correspondiente la familia a la que pertenece cada habitante de la vivienda (columna 1). Como ejemplo se llenó la primera fila correspondiente a un informante.**
6. La sección *IV A Gestión de la Vivienda en Conjuntos Institucionales* **sólo se aplica a viviendas, en conjuntos habitacionales financiados con recursos de los fondos solidarios,** siguiendo las indicaciones de salto de pregunta **se diferenciará entre los encuestados que ya pagaron o están pagando su vivienda, de aquellos que la rentan o la tienen prestada (Apartado V)**
7. La sección *IV B Gestión de la Vivienda de Producción Social* **sólo se aplica a la vivienda ubicada en colonias populares, cuya construcción ha estado a cargo de la propia población** siguiendo las indicaciones de salto de pregunta **se diferenciará entre los encuestados que ya pagaron o están pagando su vivienda y aquellos que la rentan o la tienen prestada.**
8. La sección *VI Habitabilidad y Calidad de la Vivienda,* **se aplica a todas las entrevistadas, para las encuestadas que habiten en una vivienda de producción social se sustituye conjunto por colonia.**
9. Al final del cuestionario hay un espacio para observaciones, escriba ahí comentarios del entrevistado que le parezcan importantes y que no fueron considerados en ninguna pregunta.

Folio I _____

Fecha I _____

UBICACIÓN

1. Entidad: _____
2. Municipio o Delegación: _____
3. Calle: _____
4. No. (Exterior): _____ (interior): _____
5. Colonia _____
6. Unidad Habitacional (nombre, cuando aplique) _____

[illegible]

II. DATOS DE LA FAMILIA

2.1 ¿Desde hace cuánto tiempo vive en esta vivienda? seleccionar la clave de las siguientes opciones:

1. Menos de 1 año 2. De 1 a 3 años 3. De 3 a 5 años 4. De 5 a 10 años 5. Más de 10 años

2.2 Gasto Familiar aproximado de la familia propietaria o arrendataria, seleccionar una opción de periodicidad de la escala siguiente: 1. Diario 2. Semanal 3. Quincenal 4. Mensual 5. Anual

2.5.1.1 Alimentación \$ 2.2.1
2.5.2.1 Transporte \$ 2.2.2
2.5.4. Educación \$ 2.2.3
2.5.5. Salud \$ 2.2.4
2.5.6. Vestido \$ 2.2.5

2.3 ¿Participa usted o algún miembro del hogar en sistemas de ahorro y préstamo?

2.3. Sí 2. No (pasar a la pregunta 2.3.3)

2.3.1 ¿Quién o quiénes ahorran?, señale con una cruz las dos opciones más importantes

1. Jefe (a) de Familia ☐ 3. Ambos ☐ 5. Otra (especificar)
2. Pareja ☐ 4. Hijo(a) ☐

2.3.2 ¿De qué tipo de ahorro?, seleccionar una de las siguientes opciones

1. Tandas 2. Cajas de ahorro y préstamo 3. Microfinancieras 4. Otra (especificar):

2.3.3. ¿A qué destina el ahorro o dinero extra con que se cuenta en el hogar? Señale los tres destinos más importantes, de acuerdo a la prioridad que dé el entrevistado: 1,2 o 3

2.3.3.1. Educación ☐
2.3.3.2. Gastos médicos ☐
2.3.3.3. Artículos del hogar ☐
2.3.3.4. Mantenimiento de la vivienda ☐
2.3.3.5. Ampliación de la vivienda ☐
2.3.3.6. Ropa ☐
2.3.3.7. Ahorro ☐
2.3.3.8. Celebraciones ☐
2.3.3.9. Diversión ☐
2.3.3.10. Otro (especificar):

2.4 ¿Quién paga los servicios de la familia y cuándo hay problemas quién los resuelve?, seleccione la clave entre las siguientes opciones:

Servicio	1. Informante	2. Pareja	3. Ambos	4. Hijo(a)	5. Todos	6. Otro especificar
		¿Quién paga?			¿Quién resuelve los problemas?	
De agua		24.1			2.4.1.1	
De energía eléctrica		2.4.2			2.4.2.1	
Descomposturas de enseres		2.4.3			2.4.3.1	
Teléfono		2.4.4			2.4.4.1	
Otros (especificar)		2.4.5			2.4.5.1	

2.5 ¿Quién es el/la principal encargado (a) y cuánto tiempo le dedica a las siguientes actividades? seleccionar de las siguientes opciones

Actividades	Encargado (a)	Tiempos	Periodo
	1. Informante	1. Hasta ½ hora	1. Diario
	2. Jefe de familia	2. Hasta 1 hora	2. Semanal
	3. Ambos	3. Más de 1 hora y hasta 3 horas	3. Quincenal
	4. Hijo(a)		4. Mensual
	5. Informante e hija (o)	4. Más de 3 horas y hasta 5 horas	5. Otros: especificar
	5. Otro. Especificar	5. Otro: especificar	

Compra de alimentos y artículos de primera necesidad	2.5.1	2.5.1.1	2.5.1.2
Limpieza de la vivienda	2.5.2	2.5.2.1	2.5.2.2
Mantenimiento de la vivienda	2.5.3	2.5.3.1	2.5.3.2
Cuidar y/o dar atención a niños pequeños	2.5.4	2.5.4.1	2.5.4.2
Cuidar y/o dar atención a adultos mayores	2.5.5	2.5.5.1	2.5.5.2

2.6 En el hogar, ¿quién o quiénes toman las decisiones respecto de...?: Seleccionar la clave de las siguientes opciones

1. Jefe (a) de Familia 2. Pareja 3. Ambos 4. Hijo(a) 5. Otra (especificar): _____

2.6.1. Si usted puede trabajar o estudiar:	
2.6.2. Cómo se gasta o economiza el dinero del hogar:	
2.6.3. Los permisos para hijas o hijos:	
2.6.4. Cambiarse de casa:	
2.6.5. Adquisición o renta de la vivienda:	
2.6.6. Hacer modificaciones reparaciones, ampliaciones o mejoras a la vivienda:	
2.6.7. La distribución de las tareas del hogar entre los integrantes:	
2.6.8. El uso del espacio al interior de la vivienda:	
2.6.9. El tiempo destinado a la recreación:	

III. RESIDENCIA ANTERIOR

3.1 Antes de vivir en esta casa, ¿en qué estado de la República vivía?

3.1.1 El mismo | |
3.1.2 Cuál _____

3.2 ¿La casa donde vivía antes era...? Seleccionar la clave de las siguientes opciones | |

1 De su propiedad 2 Propiedad de un familiar 3 Prestada/La cuidaba 4 Rentada

3.2.1. De rentar ¿cuánto pagaba al mes? \$ _____

3.3 ¿Cuántas familias compartían la vivienda? (anotar el número) | |,

3.4 ¿En qué tipo de vivienda vivía? Seleccionar la clave de las siguientes opciones | |

1. Unifamiliar 3. Multifamiliar vertical 5. Vecindad
2. Duplex 4. Multifamiliar horizontal 6. Vivienda Progresiva (Pie de Casa)
7. Otra, especificar: _____

3.5 ¿Cuántos espacios habitables tenía su vivienda y cómo evaluaría su tamaño respecto de los que tiene en su vivienda actual? Indicar el número de los espacios y aplicar las claves de la escala de tamaño: 1Chico 2 Mediano 3 Grande

Espacio	Número	Tamaño
1. Estancia (solo cuando esté separada del comedor)		
2. Comedor (solo cuando esté separado de la estancia)		
3. Estancia-comedor		
4. Cocina (solo cuando esté separada del comedor)		
5. Baños completos		
6. Medio baño		
7. Recámara		
8. Espacio para lavar y tender ropa		
9. Sala familiar o sala de T.V. (solo en el caso que sea adicional a la estancia comedor)		
10. Espacio para realizar tareas (estudio o área adicional a la estancia comedor)		
11. Espacio para realizar actividades económicas (local o espacio adicional)		

IV. GESTION DE LA VIVIENDA

4.1 ¿Qué tipo de propiedad adquirió? Seleccione la clave de las siguientes opciones

1. Terreno 2. Vivienda

4.2 La propiedad es:

1. Propia pagada o en proceso de pago (Pase a la pregunta 4.3)

2. Rentada o Prestada (Pase al apartado V, pregunta 5.1)

4.3 ¿Quién es el propietario?

1. Jefe (a) de Familia 2. Pareja 2. Ambos 3. Hijo(a) 4. Otro, especificar

4.4 Para adquirir su propiedad ¿participó en algún Comité u Organización? 1. SI 2. NO

4.5 ¿De qué tipo? Seleccione las claves de las opciones que corresponda

1. Política	4.3	4. De vecinos	4.3.1	7. Otra (especificar)
2. Sindical	4.3.2	5. De vivienda	4.3.2.1	4.3.3.2
3. Padres de familia	4.3.3	6. De Mejoras de barrio o colonia	4.3.3.1	

4.6 ¿En qué año adquirió esta propiedad?

4.7 ¿Cómo la pagó o la está pagando?

1. Con un préstamo

2. Al contado (Pase al apartado V, pregunta 5.1)

4.8 ¿Cómo se enteró de los préstamos?

1. Por familiares	3. Por el trabajo	5. Por publicidad
2. Por el Sindicato	4. Por vecinos o amigos	6. Por el constructor
		7. Otro, especificar

4.9 ¿De qué miembro de la familia fue la idea de solicitar el préstamo? (seleccione la clave de las siguientes opciones)

1. Jefe (a) de Familia 2. Pareja 2. Ambos 3. Hijo(a) 4. Otro, especificar

4.10 ¿Quién hizo los trámites? seleccione de las siguientes opciones

1. Jefe (a) de Familia 2. Pareja 2. Ambos 3. Hijo(a) 4. Otro, especificar

4.11 ¿Le otorgaron algún apoyo/subsidio complementario para adquirir la propiedad o construir la vivienda?

1. SI 2. NO (siga a la pregunta 4.12)

4.11.1 ¿Sabe usted de qué organismo?, seleccione de las siguientes opciones)

1. CONAVI	2. Organismo No Gubernamental	3. Sociedad Hipotecaria Federal
4. FONHAPO	5. Gobierno Federal	6. NS/NC
7. Otro (especificar)		

4.11.2 ¿Dé qué monto? \$

4.11.3 ¿Cómo se enteró del subsidio? seleccione la clave de las siguientes opciones

1. Por INFONAVIT	2. Por FOVISSSTE	3. Por el Instituto Estatal de Vivienda	4. Por el desarrollador/constructor
5. Por el Sindicato	6. Por amigos	7. Por familiares	8. Por el radio/periódico
9. Otra (especificar)			

IV. A GESTIÓN DE LA VIVIENDA EN CONJUNTOS INSTITUCIONALES

LA VIVIENDA ESTÁ PAGADA O LA ESTÁN PAGANDO

4.12 ¿Quién le vendió la vivienda? seleccione la clave de las siguientes opciones

1. Fue un traspaso 2. Un constructor/desarrollador 3. Un particular 4. Una institución financiera 5. Un familiar Otro, especificar

4.13 ¿Qué organismo o institución le otorgó su crédito?

1. INFONAVIT 2. FOVISSSTE 3. PEMEX 4. Banco 5. SOFOL 6. Instituto u organismo estatal de vivienda 7. Desarrolladora Inmobiliaria 8. Otro (especificar)

4.14 ¿De cuánto fue su crédito(s)? \$ _____

4.14.1 ¿A pagar en cuántos años? _____

4.14.2 ¿Sabe con qué interés? _____

4.14.3 ¿Cuánto pagaba o paga al mes? \$ _____

4.14.4 ¿Está al corriente en sus mensualidades? 1. SI **(siga a la pregunta 4.15)** 2. NO

4.14.4.1 ¿Por qué? (seleccionar de las siguientes opciones)

1. No tiene empleo 2. No le alcanzan sus ingresos 3. Ha tenido problemas familiares 4. Otro (especificar)

4.15 ¿Pagó enganche por la compra de su vivienda/ o tuvo que hacer un ahorro para obtener el préstamo?

1. SI 2. NO **(pase a la pregunta 4.16)**

4.15.1 ¿Cuánto pagó de enganche/ o ahorró para obtener su préstamo? \$ _____

4.15.2 ¿Cómo lo pagó? seleccione de las siguientes opciones

1. Pago con su ahorro 2. Pidió prestado 3. Otro, especificar: _____

4.15.3 Si fue un préstamo ¿quién se lo hizo?

1. Familiar 2. Amigo 3. Prestamista 4. Lugar de empleo 5. Otro, especificar: _____

4.16 ¿Aprobada su solicitud, en cuánto tiempo le autorizaron el crédito?, seleccione de las siguientes opciones

1. Hasta 1 mes 2. Más de 1 mes y hasta 6 meses 3. De 7 meses a 1 año 4. Más de 1 año y hasta 3 años 5. Otro (especificar) _____

4.17 ¿Autorizado su crédito, en cuánto tiempo después ocupó la vivienda?, seleccione de las siguientes opciones

1. Menos de 15 días 2. Hasta 1 mes 3. Más de 1 mes y hasta 6 meses 4. De 7 meses a 1 año 5. Más de 1 año y hasta 3 años 6. Otro (especificar) _____

4.18 ¿Porqué se decidió a utilizar el crédito? (seleccionar de las siguientes opciones)

1. Alcancé los puntos para un crédito 2. Tuve miedo de perder mi ahorro 3. Para hacer una inversión 4. Para tener un patrimonio 5. Me buscó el desarrollador 6. Otro (especificar) _____

SIGA AL APARTADO DE HABITABILIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA, Pregunta 5.1

IV. B GESTION Y USO DE LA VIVIENDA DE PRODUCCIÓN SOCIAL

4.19 En el caso de haber adquirido un terreno ¿en cuánto tiempo construyó la vivienda que tiene? (años)

4.20 ¿La propiedad que adquirió era ...? seleccione la clave de las siguientes opciones

1. Regular 2. Irregular 3. En proceso de regularización 4. NS/NC 5. Otro Especificar

4.21 ¿Quién le vendió? seleccione la clave de las siguientes opciones:

1. Fue un traspaso 3. La autoridad ejidal/ un ejidatario 5. Organismo Regularizador
2. Un fraccionador 4. Ocupación 6. Subdivisión/Compra a un familiar

4.21.1 Si fue un familiar ¿Cuál fue? seleccione la clave de las siguientes opciones

1. Hermano(a) 2. Padre o Madre 3. Otro: Especificar: _____

4.21.2 ¿Por qué le compró a él? (seleccione la clave de las siguientes opciones):

1. Precio 2. Facilidades de pago 3. Localización 4. Tamaño 5. Otro: Especificar _____

4.22 ¿Para pagar esta propiedad y/o construir su vivienda ¿contó con algún crédito o préstamo?

1. SI 2. NO (pase a la pregunta 4.23.3)

4.23.1 ¿Cuántos créditos/préstamos? Indicar número

4.23.2 ¿De quién? marque con una "x" las opciones que le señale la entrevistada

1. Instituto estatal de vivienda ☐ 3. Organización No Gubernamental ☐ 5. Del vendedor ☐
2. Organismo regularizador ☐ 4. Prestamista ☐ 6. Familiar ☐

4.23.3 ¿Cuánto pagaba o paga de su(s) crédito(s) o préstamo(s)/?

	Monto	Periodo 1. Semanal 2. Quincenal 3. Mensual	Plazo (meses y/o años)	Interés	¿Cómo se entero del préstamo? 1. Por familiares 2. Trabajo 3. Sindicato 4. Amigos 5. Otros	¿Le solicitaron un deudor solidario? 1. Padre o Madre 2. Pareja 3. Hermanos 4. Amigos 5. Otro, especificar	¿En cuánto tiempo le autorizaron el crédito?, 1. Menos de un mes 2. De un mes a 6 meses 3. Seis meses a 1 año 4. Más de un año 5. Otro (especificar)
1. Crédito 1	\$						
2. Crédito 2	\$						
3. Crédito 3	\$						

4.24 ¿Pagó enganche de los créditos? 1. SI 2. NO (siga a la pregunta 4.25)

Enganche	Monto	Periodo 1. Semanal 2. Quincenal 3. Mensual	Plazo (meses y/o años)	¿Cómo lo pagó? 1 Pago con su ahorro 2 Pidió prestado 3. Otra ,especificar
1. Crédito 1	\$			
2. Crédito 2	\$			
3. Crédito 3	\$			

4.24.1 Si pidió prestado ¿a quién?

1. Familiar 2. Amigo 3. Prestamista 4. Lugar de empleo 5. Otro, especificar _____

4.25 ¿Tiene un crédito vigente? 1. SI 2. NO ☐ (siga a la pregunta 6.1) ☐

4.25.1 Está al corriente en su pagos? 1. SI (siga a la pregunta 6.1) 2. NO ☐

4.25.2 ¿Por qué? (seleccione la clave de las siguientes opciones) ☐

1. No tiene empleo 2. No le alcanza su ingreso 3. Ha tenido problemas médicos 4. Otro (especificar): _____

PASE AL APARTADO V: HABITABILIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA, PREGUNTA 5.1

V. LA VIVIENDA ESTA RENTADA O ES PRESTADA

5.1 ¿Cuánto paga al mes? \$ _____

5.2 ¿Por qué no ha adquirido un terreno o una vivienda? seleccione la clave de las siguientes opciones ☐

1. No tengo INFONAVIT/FOVISSSTE 2. Por mi sueldo, no me dan crédito 3. No me alcanza para el enganche
4. Estoy en lista de espera 5. No se dónde/cómo solicitarlo 6. Otro (especificar) _____

5.3 Si tuviera la oportunidad de obtener un crédito para vivienda, ¿cómo lo utilizaría? seleccione la claves de las siguientes opciones ☐

1. Para comprar un terreno y fincar 3. Para comprar un departamento/casa usada
2. Para comprar un departamento/casa nueva 4. Otro (especificar) _____

5.4 ¿Cuánto podría usted pagar de mensualidad? \$ _____

5.5 ¿Hasta cuánto podría pagar de enganche ó aportar de ahorro? \$ _____

5.6 Si pudiera modificar la vivienda que renta o le prestan ¿qué le haría? marque con una "x" hasta 3 claves de las siguientes opciones)

1. Agregar recámaras ☐	6. Ampliar el patio de servicio ☐
2. Ampliar las recámaras ☐	7. Ampliar la sala-comedor ☐
3. Agregar otro baño ☐	8. Ponerle protecciones en puertas/ventanas ☐
4. Ampliar el baño ☐	6. Otro(s) (especificar) ☐
5. Ampliar la cocina ☐	-----

VI. HABITABILIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA

6.1 ¿Por qué eligió su vivienda en este conjunto/colonia?, Señalar las tres razones más importantes, marcando en el espacio correspondiente 1,2, o 3 de acuerdo a la prioridad que del entrevistado

6.1.1 Me buscó el desarrollador/vendedor ☐	6.1.4 Por la ubicación (cercanía al trabajo y/o familia) ☐
6.1.2 Me gustó el conjunto/la colonia ☐	6.1.5 Fue para lo que me alcanzó el crédito/préstamo ☐
6.1.3 Me gustó la vivienda ☐	6.1.6. Otro (especificar) _____ ☐

6.2. ¿A que tipo corresponde sus vivienda? *seleccione la clave de las siguientes opciones* ☐

1. Unifamiliar 2. Duplex 3. Multifamiliar vertical 4. Multifamiliar horizontal 5. Vivienda Progresiva (Pie de Casa)

6.3. Cuando usted se cambió a vivir aquí ¿la vivienda era nueva o usada? ☐

1. Nueva 2. Usada 3. No Aplica

6.4. ¿Qué beneficios esperaba al elegir esta vivienda? registre las tres respuestas más importantes para el entrevistado, marque en el espacio correspondiente 1,2, ó 3 de acuerdo a su prioridad

1. Tener un patrimonio ☐	3. Vivir en un mejor lugar (servicios, ubicación, seguridad) ☐
2. Más espacio ☐	4. Independencia ☐

6.5 ¿Qué tan satisfecho se siente con el ambiente interior y exterior de su vivienda? Seleccione de la escala de evaluación: 1.Satisfecho 2. Insatisfecho 3. Indiferente

6.16.1 Interior		6.16.2 Exterior	
1. Temperatura		1. Ruido	
2. Altura		2. Seguridad	
3. Ventilación		3. Áreas comunes (pasillos, andadores, áreas verdes)	
4. Ruido		4. Otro, Especifique _____	
5. Iluminación			
6. Comodidad			
7. Seguridad			

6.6. De que espacios consta su vivienda y que le parece el tamaño de ellos, respecto de su vivienda anterior? Indique el número de espacios y aplique la escala de tamaño: 1Chico 2 Mediano 3 Grande

Espacio	Número	Tamaño
1. Estancia solo si está separada del comedor)		
2. Comedor (solo si está separado de la estancia)		
3. Estancia-comedor		
4. Cocina (solo si está separada del comedor)		
5. Baños completos		
6. Medio baño		
7. Recámara		
8. Espacio para lavar y tender ropa		
9. Sala familiar o sala de T.V. (solo en el caso que sea adicional a la estancia comedor)		
10. Espacio para realizar tareas (estudio o área adicional a la sala comedor)		
11. Espacio para realizar actividades económicas (local o espacio adicional)		

6.7 ¿Qué le parece la calidad de los materiales de su vivienda? Seleccione de la siguiente escala de evaluación: 1.Buena 2.Regular 3.Mala

6.7. 1. Pisos		6.7. 4. Puertas	
6.7. 2. Ventanas		6.7. 5. Muros	
6.7. 3. Techo			

6.8. ¿Qué tipo de cambios le han hecho a la vivienda? marque en el espacio correspondiente 1,2, o 3 de acuerdo a la prioridad que le dé el entrevistado

6.9.1.1 Funcionalidad	6.9.1.2 Identidad	6.9.1.3 Seguridad
1. Ampliaciones	1. Pintura	1. Protecciones a puertas, ventanas, zotehuela
2. Subdivisión de espacios	2. Mejoramiento de acabados en interior de vivienda (pisos, azulejos, cocina, etc)	2. Mallas electrificadas
3. Clóset	3. Mejoramiento de fachadas	3. Alambre de púas
4. Adecuar cocina y/o baño	4. Ninguno	4. Reforzamiento de chapas
5. Ninguno	5. Otro(especifique) _____	5. Cerrado del lote con barda u otro elemento
6. Otro		6. Elevación de altura de bardas
Especifique: _____		7. Ninguno
		8. Otro. Especifique _____

6.9 ¿Además de habitacional, le da algún uso adicional a su vivienda?

1. SI 2. NO **[siga a la pregunta 6.11]**

6.9.1 ¿Cuál? Seleccionar la clave de las siguientes opciones

1. Comercio	4. Oficina
2. Taller	5. Otro (especificar) _____
3. Bodega	

6.9.2 ¿Quién(es) o son (hasta dos) la(s) persona(s) que más se dedica(n) a esta actividad y cuánto tiempo le dedica(n) al día? Marque con una "x" las dos claves de las opciones de la tabla siguiente:

6.9.2 ¿Quién(es)?		6.9.2.1 ¿Cuánto tiempo?	
1. Jefa de Familia	4. Hijas	1. Menos de 2 horas	4. De 6 a 8 horas
2. Jefe de Familia	5. Familiar	2. De 2 a 4 horas	5. Más de 8 horas
3. Hijos	6. Empleado	3. De 4 a 6 horas	6. Sólo en las noches

6.9.3 ¿Quién principalmente toma las decisiones respecto del negocio? (Seleccionar la clave de las siguientes opciones)

1. Jefe (a) de Familia 2. Pareja 2. Ambos 3. Hijo/(a) 4. Otro, especificar _____

6.9.4 ¿Dónde está ubicado? (Seleccionar la clave de las siguientes opciones)

1. Se construyó un espacio adicional 2. En un espacio habitable (sala-comedor, recámara) 3. Garage

6.10 Su vivienda está conectada a la red, o cuenta con los servicios de:

6.10.1. Agua potable: 1. SI 2. NO (siga a la pregunta 6.10.1.3)

6.10.1.1 ¿Con qué frecuencia recibe agua? (Seleccione de las siguientes opciones)

1. Un día por semana 2. Dos días por semana 3. Tres días por semana 4. Diario 5. Otra, especificar _____

6.10.1.2 Cuando falta el agua ¿quién se encarga de acarrearla o suministrarla? Seleccione la clave de las siguientes opciones

1. Jefa de Familia/Esposa 2. Pareja/Esposo 3. Ambos 4. Hijo/(a) 5. Otro, especificar _____

(Siga a la pregunta 6.10.2)

6.10.1.3. ¿Cómo se surte? seleccione la clave de las siguientes opciones:

1. Me apoya un vecino que si tiene 3. Pipa 5. Manguera desde la red
2. Hidrante/toma de agua colectiva 4. Pozo 6. Otro. Especificar _____

6.10.1.4 ¿Quién, principalmente, se encarga de garantizar que la haya?

1. Jefe (a) de Familia 2. Pareja 3. Ambos 6. Hijo/(a) Otro, especificar _____

6.10.2. Energía eléctrica: 1. SI 2. NO (siga a la pregunta 6.10.2.2)

6.10.2.1 ¿Con qué frecuencia falta energía por fallas en el servicio? Seleccione la clave de las siguientes opciones)

1. Una vez por semana 2. Dos veces por semana 3. Tres o más veces por semana 4. Otra, especificar _____

6.10.2.2 ¿Con qué alternativa cuenta? seleccione la clave de las siguientes opciones

1. Diablito/está colgado 2. Me la pasa un vecino 3. NS/NC 3. Otro. Especificar _____

6.10.3. Drenaje: 1. SI 2. NO (siga a la pregunta 6.10.3.1)

6.10.3.1 ¿Con qué alternativa cuenta? (Seleccione la clave de las siguientes opciones)

1. Fosa Séptica 3. Hoyo Negro 5. NS/NC
2. Letrina 4. Ninguna 6. Otro. Especificar _____

6.10.4. Gas: 1. SI 2. NO (siga a la pregunta 6.10.4.1)

6.10.4.1 ¿Con qué alternativa cuenta? (Seleccione la clave de las siguientes opciones)

1. Leña 2. Petróleo 2. Otro. Especificar _____

6.12 ¿Usted ó alguien de su familia ha sufrido algún problema de salud por cubrir estos servicios?:

1. SI 2. NO (siga a la pregunta 6.13)

6.12.1 ¿Quién (es)? Marque con una "x" las opciones que se apliquen

1. Jefe (a) de Familia ☐ 2. Pareja ☐ 3. Ambos ☐ 6. Hijo/(a) ☐ Otro, especificar

6.12.2. ¿Cuál es el problema de salud?, especificar: _____

6.13 Cuenta con alguno de los siguientes electrodomésticos o equipo, y, en qué lugar de la vivienda se encuentra:

Tipo	SI	NO	Ubicación dentro de la vivienda
1. Refrigerador	☐	☐	1. Cocina; 2. Sala; 3. Comedor; 4. Recámara; 5. Patio; 6. Garage; 7. Otro
2. Lavadora de ropa	☐	☐	5.13.1.1 ☐
3. Televisión	☐	☐	5.13.1.2 ☐
4. Teléfono	☐	☐	5.13.1.3 ☐
5. Computadora	☐	☐	5.13.1.4 ☐
			5.13.1.5 ☐

6.14 ¿Qué tan satisfecho está de las relaciones familiares que tienen al convivir en los espacios de su vivienda y mencione si ha detectado cambios en el comportamiento de los integrantes de la familia debido al tamaño y distribución de los espacios. *Registre en el espacio correspondiente los tres cambios más importantes con 1, 2 o 3 de acuerdo a la prioridad que les dé el informante*

6.14.1. Satisfecho	☐	6.14.2 Insatisfecho	☐	6.14.3 Indiferente	☐
Cambios Positivos		Cambios Negativos			
6.14.1.1. Mejor convivencia	☐	6.14.2 1. Disputa por espacios	☐		
6.14.1.2. Tranquilidad	☐	6.14.2 2. Irritabilidad	☐		
6.14.1. 3. Más tolerancia	☐	6.14.2 3. Intolerancia	☐		
6.14.1. 4. Más libertad	☐	6.14.2 4. Sensación de encierro	☐		

6.15 Actividades desarrolladas en la vivienda y quiénes las realizan (señalar hasta tres claves en cada columna):

Actividades	Quién(es) lo realizan: 1. Jefe (a) de Familia/Esposa 2. Pareja/Esposo 5. Hijo(a) 6. Otro (especificar)	Dónde la realiza: 1. Cocina 2. Sala 3. Comedor 4. Sala-Comedor 5. Recámara 6. Patio 7. Garage 8. Otro	Días de la semana	Tiempo diario aproximado 1. Menos de 2 horas 2. De 2 a 4 horas 3. De 4 a 8 horas 4. Más de ocho horas
6.15.1 Preparar alimentos y/o cocinar	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
6.15.2 Comer	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
6.15.3 Estudiar/Realizar tareas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
6.15.4 Recibir visitas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
6.15.5 Jugar	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
6.15.6 Ver Televisión	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
6.15.7 Lavar	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
6.15.8 Planchar	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
6.15.9 Dormir	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
6.15.10 Trabajar	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	☐	☐	☐	☐
6.15.11 Limpiar, barrer, ordenar la casa	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

6.16 ¿En qué actividades convive la familia? Marque con una "x" las actividades y en su caso agregue las que le señalen

comer	hacer la tarea	limpiar y atender la vivienda
ver televisión	jugar,	Otra(s) especificar :

6.17 ¿Necesita más espacio en la vivienda? 1. SI 2. NO (siga a la pregunta 7.1) ☐

6.17 1 ¿Para qué actividades? Marque con una "X" las tres opciones más importantes

1 Preparar alimentos y/o cocinar ☐	3 Estudiar/Realizar tareas ☐	5 Jugar ☐	7 Lavar ☐	9 Dormir ☐	11. Otra, especificar ☐
2 Comer ☐	4 Ver Televisión ☐	6 Recibir visitas ☐	8 Planchar ☐	10 Trabajar ☐	

VII. CALIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL/ DE LA COLONIA

7.1 ¿Paga alguna cuota por el mantenimiento en el conjunto o colonia en la que vive? ☐

1. SI 2. NO (siga a la pregunta 7.2)

7.1.2 ¿Cuánto paga? seleccione la clave de las siguientes opciones ☐

1. Hasta \$50.00	4. Entre \$200.00 y \$500.00	7. No paga/No sabe
2. Entre \$50.00 y \$100.00	5. Entre \$500.00 y \$1,000.00	8. Más de \$1000.00
3. Entre \$100.00 y \$200.00	6. Se paga eventualmente	9. Otro(s), especificar: _____

7.2 ¿Hay en el conjunto habitacional/colonia alguna organización vecinal que se encargue de la administración y mantenimiento?

1. SI 2. NO (siga a la pregunta 7.3) ☐

7.2.1 ¿Quién (es) de los integrantes del hogar participa(n)? marque con una "x" dos claves de las siguientes opciones:

1. Jefe (a) de Familia ☐ 2. Pareja ☐ 3. Ambos ☐ 4. Hijo(a) ☐ 5. Otro, especificar ☐

7.3 ¿Qué le parece la calidad de los siguientes servicios en el conjunto habitacional/colonia? Seleccione de la siguiente escala de evaluación: 1.Suficiente 2.Regular 3.Insuficiente 4.No hay

7.3.1. Servicios

1. Vigilancia	☐
2. Telefonía	☐
3. Alumbrado público	☐
4. Recolección de basura	☐

7.3.2 Vialidad y accesibilidad

1. Pavimentación de vialidades	☐
2. Guarniciones (cordones) y banquetas	☐
3. Transporte público	☐
4. Facilidad para llegar y salir	☐
5. Facilidades para circular	☐
6. Señalización de calles y viviendas	☐

7.3.3 Equipamiento urbano

7.3.3.1 Áreas para actividades recreativas, deportivas, culturales y de desarrollo comunitario

1. Deportivos	☐
2. Áreas verdes y de juegos	☐
3. Canchas	☐
4. Centro de Desarrollo Comunitario	☐
5. Centro Cultural	☐

7.3.3.2 Abasto

1. Mercados	☐
2. Supermercados	☐
3. Tiendas y misceláneas	☐
4. Tianguis	☐
5. Farmacias	☐
6. Panaderías/Tortillerías	☐

7.3.3.3 Educación

1. Jardín de niños	☐

2. Primaria ☐
3. Secundaria/equivalente ☐
4. Bachillerato/equivalente ☐
5. Universidad ☐

7.3.3.4 Salud

1. Consultorios privados ☐
2. Clínica privada ☐
3. Centro de Salud ☐
4. Clínica pública ☐
5. Hospitales ☐

7.4 ¿Cuánto tiempo invierten los integrantes del hogar, en qué medio se trasladan y cuánto gastan en transporte para realizar las siguientes actividades?. *Llenar un reglón por cada integrante de la familia, seleccionando las claves de las cuatro actividades más importantes, los medios que utilizan, el tiempo que se llevan y el monto que invierten señalando el periodo*

ACTIVIDADES			
1. Comprar alimentos y artículos de primera necesidad	3. Ir a la escuela	5. Deportivas y/o recreativas	8 Religiosas
2. Ir al trabajo	4. Ir al doctor	7. Visitar amigos/parientes	

Integrantes de la Familia	Actividades Seleccionar del cuadro anterior	Medio 1. A pie 2. Bicicleta 3. Bici-taxi 4. Moto 5. Colectivo 6. Metro 7. Taxi 8. Vehículo Particular	Tiempo		Monto 1. Hasta \$5.00 2. Hasta \$10.00 3. Hasta \$20.00 4. Hasta \$30.00 5. Hasta \$50.00 6. Hasta \$100 7. Hasta \$200 8. De \$200 a \$400 9. De \$400 a \$600 9. De \$600 a \$1,000 10. Más de \$1,000	Periodo 1. Diario 2 Semanal 3. Mensual
			Horas 1. Hasta 1 2. Hasta 1.5 3. Hasta 2 4. Hasta 2.5 5. Hasta 3 6. Más de 3.5	Minutos 1. Hasta 15 2. De 15 a 30 3. De 30 a 45		
7.4.1. Jefe(a) de la Familia	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐
7.4.2. Pareja	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐
7.4.3. Hijos menores	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐
7.4.4. Hijos mayores	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐
7.4.5 Otro, especificar:	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐

VIII. INTEGRACIÓN SOCIAL Y APROPIACIÓN DEL TERRITORIO

8.1 Cuando se dirige a su vivienda ¿en que lugar siente que se identifica? (seleccione la clave de una de las opciones siguientes)

1. Al transitar por la colonia o barrio inmediato 2. Al llegar al conjunto habitacional/colonia 3. Al entrar a su vivienda

8.2 ¿Cuántos días de la semana y horas del día (**sin contar las horas para dormir**), pasan los integrantes de la familia en la vivienda? Seleccione las claves de entre las opciones de días y número de horas al día

Integrantes de la familia	Días de la semana	Número de horas al día
	1. Toda la semana 2. Fines de semana 3. Dos o 3 días	1. Hasta 18 horas 2. De 12 a 18 horas 3. De 12 a 8 horas 4. Menos de 8 horas
8.1.1. Jefe de familia		
8.1.2. Pareja		
8.1.3. Hijos menores de edad		
8.1.4. Hijos mayores de edad		
8.1.5. Otros miembros de la familia especifique:		

8.3 Cuando el jefe de familia y/o la pareja están trabajando, normalmente, ¿quién cuida a los niños?

(seleccione una opción)

1. Se quedan solos 4. Un vecino con o sin retribución económica 7. En una guardería en el lugar al que se traslada 10. En la vivienda no hay niños
2. Su hermano mayor 5. En la guardería dentro del conjunto habitacional/de la colonia 8. Algún amigo o familiar en colonias cercanas o en el lugar al que se traslada 11. Otro. Especifique
3. Un familiar que vive en la casa 6. En una guardería de la colonia 9. Ellos mismos los cuidan

8.4 ¿Con qué frecuencia conviven los integrantes de la familia con sus vecinos en el conjunto habitacional/ o la colonia? Seleccione de la siguiente escala de evaluación: 1.Frecuentemente 2.Ocasionalmente 3.Nunca

Integrantes de la familia	1. Interior de la vivienda	2. En la calles o andadores	3. Áreas comunes destinadas al juegos
8.4.1. Jefe de familia			
8.4.2. Pareja			
8.4.3. Hijos menores de edad			
8.4.4. Hijos mayores de edad			
8.4.5. Otro miembro de la familia. Especifique _____			

8.5 ¿Participa usted o algún miembro de su familia en algún tipo de organización?

1. SI 2. NO (siga a la pregunta 8.6)

8.5.1. ¿De qué tipo?, marque con una "x" las organizaciones a las que pertenecen los distintos integrantes de la familia

Tipo de Organización	Integrantes de la familia.				
	Jefe de familia	Pareja	Hijos menores de edad	Hijos mayores de edad	Otro miembro de la familia
1. De Padres de familia					
2. Cultural					
3. Vecinal					
4. Política					
5. Deportiva o recreativa					
6. Religiosa					
7. Gremial					
8 Otra, especificar: _____					

8.6 ¿Qué tan frecuentemente se organizan los vecinos para realizar alguna de las siguientes actividades? Seleccionar de la siguiente escala de evaluación 1. Frecuentemente 2. Algunas veces 3. Nunca 4. NS/NC

1. Reuniones de convivencia e integración de las familias del conjunto (fiestas civiles y religiosas)

2. Promover entre los jóvenes y niños actividades deportivas y/o culturales
3. Solución de problemas de servicios en el conjunto (seguridad, alumbrado, basura)
4. Reforestación, limpieza y mantenimiento de las áreas comunes

8.7 ¿Usted recurre a sus vecinos para pedirles ayuda cuando necesita alguno de los siguientes apoyos?

Seleccione de las siguientes claves 1. SI 2 NO

1. Que cuiden de sus hijos
2. Le cuiden su casa
3. Le presten dinero

8.8 ¿En el conjunto/colonia se dan situaciones de tensión, conflicto o incluso de violencia hacia los siguientes grupos? Seleccione de las siguientes claves 1. SI 2 NO

1. Entre vecinos
2. Hacia las mujeres
3. Hacia los niños
4. Hacia los ancianos
5. Hacia los indígenas

6. Hacia los discapacitados
7. Hacia homosexuales
8. Entre jóvenes
9. Hacia las personas que no son del conjunto habitacional o de la colonia

8.9. Cuando transita por el conjunto habitacional, ¿en dónde se siente más seguro y/o inseguro, considerando el día y la noche? Seleccione de la siguiente escala: 1. Seguro 2. Inseguro 3. No aplica

Lugar	1. De día	2. De noche
8.9.1 Accesos al Conjunto Habitacional/Colonia		
8.9.2. Calles		
8.9.3. Estacionamientos		
8.9.4 Áreas verdes y Andadores		
8.9.5. Pasillos y Escaleras		

8.10 ¿Considera que los siguientes problemas de seguridad existen en su conjunto habitacional/colonia?

Seleccione de la siguiente escala: 1. Frecuentemente 2. A Veces 3. Nunca 4. NS/NC 5. No aplica

Lugar	1 Robo	2 Asalto	3 Vandalismo	4 Violaciones	5 Narcomenudeo
8.10. 1. Alrededores del conjunto					
8.10. 2. Accesos					
8.10. 3. Viviendas					
8.10. 4. Calles					
8.10. 5. Andadores					
8.10. 6. Estacionamientos					
8.10. 7. Escaleras					

8.11 Cuando se presentan en el conjunto/la colonia alguno de los siguientes problemas, ¿Quién acostumbra resolverlo y qué le parece la actitud y la respuesta que han tenido? Seleccione de la siguiente escala de evaluación: 1. Buena 2. Regular 3. Mala 4. Nunca ha recurrido a ellos

Problemática	1 Funcionarios Públicos	2 Ejecutivos Privados	3 Representantes Vecinales
8.11.1. Seguridad			
8.11.2. Suministro de agua			
8.11.3. Suministro de gas			
8.11.4. Drenaje			
8.11.5. Electrificación			
8.11.6. Transporte			
8.11.7. Recolección de basura			
8.11.8. Uso de áreas comunes			
8.11.9. Otro. Especifique			

8.12. Pensando a futuro y tomando en cuenta, la calidad de vida que usted y su familia pueden llegar a tener dentro de la vivienda y en general dentro del conjunto/la colonia, ¿Qué le gustaría hacer? (Seleccionar una de las claves de las siguientes opciones)



1. Acabar de pagar la vivienda y seguir viviendo aquí	3. Dejarla como patrimonio a mis hijos	5. Traspasar el crédito y buscar otra vivienda	7. Cambiarse de casa lo más pronto posible
2. Ampliarla o remodelarla para vivir mejor	4. Rentar esta vivienda y cambiarse de casa	6. Acabar de pagar el crédito y vender la vivienda	8. NS/NC

Registro de la encuesta

Nombre del encuestador _____

Duración |__|

- 1. Menos de 30 min.
- 2. + de 30 a 45 min.
- 3. +de 45 a 60 min.
- 4. más de 60 min.

Resultado de la visita |__|

- 1 Completa
- 2 Incompleta
- 3 Pospuesta

Dificultades en la aplicación de la encuesta _____

IV. Conclusiones y recomendaciones

IV.1 Conclusiones

Socioeconómicas

Partimos de un contexto nacional en el que las mujeres son mayoría relativa en el país (51% de la población total); de manera general reportan una menor participación en el mercado laboral (37% del total) y menores ingresos que los hombres (34% no percibe ingresos, y un 33% percibe ingresos de hasta 3vsm). Además se observa un crecimiento del número de hogares encabezados por mujeres, que pasaron del 23.1% al 25% entre 2005 y 2008¹³⁶.

Aún en el caso de hogares de pareja, hay un porcentaje menor en el que la principal proveedora es la mujer (17.0%) y, en aquellos con hijos el porcentaje se mantiene en 15.8%, lo que da muestra del triple papel social de estas mujeres: parejas, madres y principales proveedoras en el hogar.

El 27% de hogares con jefatura femenina percibe menos de 2SMG, mientras que en hogares encabezados por hombres este porcentaje es del 19%; en contraste, en el último estrato de ingresos (de más de 5 SMG) el diferencial resulta a favor de los hogares encabezados por hombres, con 7 puntos porcentuales.

Al interior de las entidades federativas encontramos que:

- ✓ La mayor participación de población femenina la reportan los estados de Puebla, Oaxaca y Michoacán con 91.9, 91.4 y 91.3 hombres, por cada 100 mujeres.
- ✓ Trece entidades federativas presentaron mayores porcentajes de jefas de hogar (de mayor a menor): Distrito Federal, Guerrero, Morelos, Veracruz, Colima, Baja California, Oaxaca, Jalisco, Michoacán, Puebla, Nayarit, Sonora y Sinaloa.
- ✓ El estado de Morelos registra la mayor participación de mujeres ocupadas que no perciben ingresos, con una tasa del 47.03% (casi el doble de la tasa nacional) y Baja California Sur con la tasa menor del 22.79%, (ligeramente menor que la tasa nacional)
- ✓ En los estados de Oaxaca (20.4) y Chiapas (18.6%), prácticamente se triplica la tasa nacional (6.9%) de mujeres que perciben menos de un salario mínimo general.
- ✓ En 7 estados las mujeres que perciben ingresos entre 1 y 2 salarios superan el promedio nacional general (10.5%) y el de mujeres (11.8%) que es superior al de los hombres (10%), en esta condición de ingresos se

¹³⁶ Encuesta de Ingreso-Gasto Hogar 2008 el número de hogares ascendía a 26'732,594, de los cuales el 25% (6'670,000 hogares), tenían una jefa de hogar

encuentran los estados de: Campeche, Chiapas, Guerrero, Hidalgo, Oaxaca, Veracruz y Yucatán.

✓ En 6 estados, las mujeres que perciben entre 2 y 3 SMG, presentan una tasa superior a la tasa nacional (14.7%) y la tasa de los hombres en la misma condición de ingreso (15.1%). Campeche, Coahuila, Chihuahua, Durango, Querétaro y Sinaloa.

✓ En los estados de Baja California Norte, Baja California Sur, Colima, Nuevo León, Quintana Roo y Sinaloa, las mujeres que perciben ingresos de más de 5 SMG, superan la media nacional.

Los datos anteriores dan cuenta de las desventajas en la partición laboral de la mujer; reflejan, en lo general la desvalorización de su trabajo, así como la situación diferenciada entre región del país.

De Política Pública

Si bien en México desde los años ochenta, la vivienda constituye una línea de investigación consolidada en el campo de los estudios urbanos; son escasos aún, los trabajos que abordan el tema con una perspectiva de género. En este tipo de estudios o aquéllos con referencias por sexo, existe coincidencia de varios autores, al señalar:

- 1) Que las mujeres y jefas de familia constituyen un grupo cuya vulnerabilidad se acentúa al formar parte de los grupos más pobres; y, que es en el espacio de la vivienda donde se reflejan las asimetrías de género¹³⁷
- 2) Por la creciente participación de la mujer en la gestión y producción de vivienda popular, en la búsqueda de mejores condiciones de habitabilidad y seguridad en la tenencia de la tierra; participación que ha fortalecido su autovaloración y empoderamiento.¹³⁸

¹³⁷ Esquivel María Teresa y Villavicencio Judith "Características de la Vivienda en México al año 2000" en Coulomb René y Scheingart Martha (coords.) Entre el Estado y el Mercado: La vivienda en el México de hoy, UAM-Atzacapatzalco y Miguel Ángel Porrúa, México 2006, pp.76-77. Esquivel y Villavicencio:2006, que asocian al uso del espacio, al tipo de producción, es decir, iniciativas sociales que se concretaron en colonias populares e iniciativas gubernamentales de conjuntos de vivienda de interés social, concluyen: "La información censal sobre el jefe y su hogar, vinculada con la calidad de la vivienda que ocupan, permitió identificar grupos específicos que por sus condiciones socioeconómicas y por su comportamiento demográfico constituyen grupos más vulnerables y requieren ser estudiados con mayor profundidad. Los grupos identificados como especiales son aquéllos cuyos jefes son mujeres; indígenas; muy jóvenes o ancianos y, también, los hogares unipersonales..."

¹³⁸ Massolo Alejandra, compiladora Una mirada de género a la Ciudad de México, UAM-Atzacapatzalco Red Nacional de Investigación Urbana, México 2004, p.28. Se reconoce la creciente participación de la mujer en la gestión y producción de vivienda popular, en la búsqueda de mejores condiciones de habitabilidad y seguridad en la tenencia de la tierra; a partir de las cuales la mujer ha transitado del espacio privado de la vivienda al espacio público del hábitat; de la gestión de los servicios urbanos básicos, la seguridad de la tenencia y la vivienda a la satisfacción de necesidades colectivas como la recolección de basura, equipamientos educativos y de salud, y vialidades, entre otras. ; "el surgimiento de movimientos emergentes conformados mayoritariamente por mujeres, tanto en las áreas centrales deterioradas, como en la periferia de las ciudades, han sido en sus inicios una forma de resolver los impedimentos para el cumplimiento de las

- 3) Existen registros que confirman que las viviendas de aquellos hogares encabezados por mujeres tienen mejor calidad y mantenimiento que en aquellos encabezados por hombres.¹³⁹
- 4) El reconocimiento de dobles jornadas de trabajo doméstico de las mujeres, incluidas las niñas, por el impacto de inadecuada provisión de los servicios básicos, entre otros.¹⁴⁰

México es miembro desde 1966 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Culturales y Sociales (DESC) cuya Declaración considera que:

- ✓ el derecho a la vivienda, como Derecho Universal,
- ✓ es necesario adoptar una perspectiva de género, ya que las mujeres, de hecho o de derecho, son excluidas y discriminadas, en los aspectos relacionados con la vivienda.
- ✓ la principal limitante para acceder a una *Vivienda Adecuada*, esta relacionada directamente con el nivel de ingresos de la persona u hogar,¹⁴¹
- ✓ el compromiso para facilitar la autoayuda de los grupos afectados es necesario,
- ✓ los estados parte deben otorgar prioridad a los grupos sociales que viven en condiciones desfavorables concediéndoles una atención especial, como es el caso de las mujeres.¹⁴²

tareas domésticas de satisfacción de necesidades básicas y no desde el convencimiento de una problemática de género.”

¹³⁹ En Schteingart y Solis:1994, en el análisis de la calidad de la vivienda (aquellas que cumplen con buenos materiales, organización y uso del espacio adecuados y todos los servicios), son las familias más pequeñas reportan mejor calidad de la vivienda y por lo que respecta a hogares liderados por mujeres, en el 17.2% presentaron mejor calidad que los de jefatura masculina; Hay un mayor porcentaje de viviendas definidas como buenas, cuando la jefatura de familia es femenina (52%) contra el 47% con jefaturas masculinas; en el caso de la vivienda de condiciones muy malas el 29% corresponde a jefaturas de familia masculinas y el 24% a jefaturas femeninas.

¹⁴⁰ López María de la Paz y Salles Vania:2004, Moser Carolyn:1996; Massolo Alejandra:2004. al señalar que es en el espacio de la vivienda donde se hacen visibles muchas de las asimetrías de género, porque es en este espacio donde las mujeres desempeñan una parte fundamental de los roles que socialmente les han sido asignados. “La percepción de que son las mujeres las responsables de la reproducción cotidiana se extiende hacia la responsabilidad con la casa y su funcionamiento. A ésta se suma otra percepción de la casa como el lugar *legítimo de las mujeres*. ... esta percepción está tan arraigada entre la población, que la mayoría de las mujeres piensa así con referencia a su casa y además asume el papel de hacerse cargo de propiciar los servicios básicos en la vivienda.”

¹⁴¹ Ya en 1991 la ONU¹⁴¹ precisó siete componentes del derecho a una vivienda adecuada: *Seguridad legal de tenencia de la tierra* (ya sea por posesión o arriendo, individual o colectivamente); *Acceso a servicios, materiales, instalaciones e infraestructura* (incluidos, por ejemplo, caminos, educación, tierra, agua y salud); *Capacidad de pago* (los gastos para la vivienda no deberían causar la privación de otros derechos); *Habitabilidad* (varía de acuerdo con el ambiente local); *Asequibilidad* (se refiere a la atención a grupos vulnerables); *Ubicación* (no muy alejado de los servicios civiles y el empleo) y *Suficiencia Cultural* (acorde a las necesidades culturales del grupo específico)

¹⁴² Organización de las Naciones Unidas, Observación general No. 4. adoptada por el Comité de Derechos Económicos, Culturales y Sociales en el su sexto período de sesiones. El Pacto claramente requiere que cada Estado Parte tome todas las medidas que sean necesarias con ese fin. Esto requerirá casi invariablemente la adopción de una estrategia nacional de vivienda que, como lo afirma la Estrategia Mundial de Vivienda en su párrafo 32, “define los objetivos para el desarrollo de condiciones de vivienda, determina los recursos disponibles para lograr dichos objetivos y busca la forma

La política habitacional en México cumple con los principios universales al establecer:

- ✓ en el Artículo 4° Constitucional el derecho a una vivienda digna y decorosa;
- ✓ en la Ley de Vivienda los principios fundamentales de Equidad e Inclusión Social (toda persona puede ejercer su derecho constitucional a la vivienda, sin importar su origen, nacionalidad, género, capacidades, condición económica y social, de salud, religión, preferencias y opiniones o estado civil).
- ✓ como principal lineamiento de la Política Nacional: *“promover las oportunidades de acceso a la vivienda, preferentemente para aquella que se encuentra en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, como el caso de las mujeres”*.

Para promover el cumplimiento de los derechos de las mujeres ha instrumentado:

- ✓ la *Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres* y el *Programa Nacional para la Igualdad entre Mujeres y Hombres 2008-2012 (PROIGUALDAD)*; un programa especial que engloba las acciones de la administración pública federal en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND), que contribuye al logro de los objetivos, estrategias y prioridades nacionales.

Sin embargo, aún cuando no existen restricciones legales para que las mujeres sean propietarias, en la práctica la estructura laboral, las tradiciones familiares y culturales, los niveles de ingreso y las limitaciones operativas de los propios organismos hacen inequitativo su acceso a la vivienda y a los servicios básicos.

Si bien en el país se han desarrollado condiciones financieras para que hombres y mujeres por igual, con ingresos formales o informales, accedan al crédito para vivienda. Los criterios de priorización y selección que hoy rigen en el otorgamiento de créditos y subsidios, principal instrumento de compensación de la política de vivienda, tienen un enfoque económico, a partir y casi exclusivamente por el nivel de ingresos.¹⁴³

Los programas financieros u operativos y las Reglas de Operación de los ONAVIS cumplen, en su concepción, con los principios de equidad e igualdad de oportunidades para hombres y mujeres en el acceso a los apoyos y financiamientos de vivienda; lo cual, está en concordancia con todo lo anterior.

Se observa que los organismos, cuyos programas tienen como población objetivo aquella en mayor desventaja económica y social, como CONAVI y FONHAPO, no

más efectiva de utilizar dichos recursos, en función del costo, además de lo cual establece las responsabilidades y el calendario para la ejecución de las medidas necesarias.

¹⁴³ Para el caso de los subsidios la excepción son los programas 2009 del FONHAPO.

cuentan con criterios homologados para la priorización y selección de beneficiarios y tampoco con criterios de compensatorios con enfoque de género, aún cuando se ha reconocido que en la práctica las mujeres tienen desventajas para acceder a la vivienda adecuada aunque, como ya se señaló, no existen restricciones legales o financieras para ello.

De Operación de los Organismos

Con el análisis de la gestión crediticia de los organismos se precisaron las posibilidades de acceso de la población a la vivienda, con especial énfasis en las mujeres; las brechas de género existentes en el acceso al financiamiento público y los programas federales de atención habitacional, desagregados por sexo, concluyéndose que:

- 1) En la política nacional de vivienda se ha privilegiado el enfoque económico por encima del enfoque social; estrategia que si bien ha permitido resolver parte del déficit habitacional, ha descuidado aspectos cualitativos del desarrollo urbano y del propio inventario habitacional existente. De manera tal, que para hacer más vivienda barata, se está construyendo en zonas cada vez más periféricas sin considerar los impactos en los costos económicos y sociales para los potenciales beneficiarios; y, tampoco se destinan suficientes recursos para el mejoramiento del parque habitacional existente.
- 2) Los organismos de vivienda operan bajo el principio de igualdad de oportunidades para la población que integra sus universos de atención; sin embargo, la igualdad de oportunidades no es suficiente para mitigar el impacto de situaciones estructurales como la limitada participación de la mujer en el mercado laboral, o la distribución de ingresos, que en la operación de los organismos conducen a resultados inequitativos para las mujeres.
- 3) Las oportunidades de financiamiento están determinadas por la posición de la población en el mercado laboral sin distinción de sexo; mientras para el trabajador formal el crédito a la vivienda está garantizado como prestación social, el trabajador informal o independiente depende de su capacidad individual económica y de gestión.
- 4) En cuestiones de orden metodológico no hay un modelo nacional de programas, cada organismo ha diseñado una variedad de esquemas financieros que en la práctica no responden de manera integral a las necesidades, preferencias o posibilidades que plantean los distintos segmentos de población; destacan:

- la heterogeneidad de requisitos, esquemas de crédito y registros, lo que dificulta el análisis comparativo, por lo cual es conveniente definir una línea basal con información común a todos los organismos.
- la falta de información de procesos sustantivos, como el registro de la demanda, el ciclo de crédito y el gran volumen de omisiones en los registros de información sobre los acreditados, por ejemplo INFONAVIT (60 mil registros) y la SHF (40% de las metas reportadas).

- En la cuantificación de acciones suman créditos, que contribuyen a incrementar el volumen y, subsidios que siendo un recurso complementario, no se concretan en viviendas adicionales.¹⁴⁴

5) En términos de inversión y subsidios o créditos, cuatro de los cinco organismos reportaron crecimientos.

- 1) En el caso de CONAVI, el monto de inversión y el número de subsidios entre 2007 y 2008 reportaron un crecimiento del 30% y 76%, respectivamente, mientras que entre el ejercicio 2008 y el programa 2009 se estima un crecimiento del 5% en la inversión y del 62.2% en el número de subsidios.
- 2) La inversión y gestión de los créditos del INFONAVIT presenta un crecimiento constante a un ritmo promedio de 12% anual; en siete años (2001-2008) el número de créditos se duplicó y la inversión se triplicó.
- 3) La gestión crediticia del FOVISSSTE no reporta un crecimiento constante, sin embargo las metas e inversión del 2008 equivalen a diez veces el cierre del ejercicio 2002.
- 4) Por su parte en el FONHAPO la inversión y el número de subsidios registran un crecimiento estimado del 11% y 19% respectivamente entre 2007 y 2008.
- 5) De acuerdo a los datos que proporcionó la SHF, se registra un decremento del 30% en el número de acciones de vivienda financiadas, aunque la inversión se mantiene constante; lo que se traduce en el apoyo a créditos de mayores montos.

- 6) La gestión crediticia de los organismos responde por, una parte a la estructura por niveles de ingreso de sus cotizantes (INFONAVIT y FOVISSSTE) aunque reportan una cobertura deficitaria en los rangos de menores ingresos y en consecuencia de más mujeres que hombres.¹⁴⁵ Los organismos responsables de atender población abierta (CONAVI y FONHAPO), presentan resultados mucho más consistentes con la estructura de ingresos y sexo de la población.¹⁴⁶ Sin embargo, en ambos casos enfrentan limitaciones de recursos ante el volumen de la demanda que debieran atender. Caso contrario, la SHF se ha centrado en el fondeo de vivienda para población con ingresos de más de 10vsm y mayoritariamente a hombres (53.8%).¹⁴⁷
- 7) La cobertura de atención por sexo, resulto favorable a las mujeres¹⁴⁸ en el FOVISSSTE (57% del total), incluso por arriba de su participación en la demanda (51% del total) y en FONHAPO (51.5%). Por el contrario en el INFONAVIT y la SHF, la cobertura es favorable a los hombres en más del 60%, en el primer caso coincidiendo con la estructura de su población derechohabiente.

¹⁴⁴ Por ejemplo: Créditos del INFONAVIT y el FOVISSSTE complementados con subsidios CONAVI; en los esquemas Apoyo INFONAVIT y Cofinanciamiento INFONAVIT, se mezclan recursos del Instituto, de SHF y de intermediarios financieros; en el crédito conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT, hay recursos de ambos fondos; para operar el esquema de crédito Tu Casa de FONHAPO es necesaria la mezcla de recursos de un ejecutor público, privado o social.

¹⁴⁵ Por ejemplo, el FOVISSSTE sólo aplicó el 2.8% del total de sus créditos a sus derechohabientes con ingresos menores a 2.5vsm.

¹⁴⁶ El 98% de sus subsidios se dirigen a población con ingresos menores de 4sm y atienden a más mujeres.

¹⁴⁷ La importancia de esta institución radica en que opera mecanismos de fondeo y que ofrece garantías para mantener el dinamismo del mercado habitacional, contribuyendo a fortalecer la oferta (producción de vivienda) y promover la atención de la demanda (población abierta del sector formal e informal).

¹⁴⁸ Como se mencionó en el caso del FOVISSSTE destaca la alta participación femenina en la burocracia (55%); que puede deberse a que los trabajadores del estado están protegidos con una ley que garantiza mismos salarios entre trabajadores de mismo nivel pero diferente sexo, mientras que los trabajadores del sector privado son vulnerables a inequidades en el salario

- 8) La brecha de financiamiento en el monto promedio de crédito o subsidio sólo es favorable a las mujeres en el FONHAPO (12.2% mayor que el hombre), por el contrario en la CONAVI el porcentaje es 14.5% mayor para el hombre.
- 9) Los resultados demostraron que cuando la población de más bajos recursos tiene posibilidades de elegir entre alternativas de atención, especialmente las mujeres, se inclinan por créditos más pequeños y de menor plazo de pago. Los resultados de FONHAPO y CONAVI mostraron que el 50% y el 85% de las mujeres, respectivamente, optaron por aplicar los subsidios en acciones de producción social (mejoramiento y autoconstrucción).
- 10) En este sentido los dos fondos de vivienda más importantes (INFONAVIT y FOVISSSTE) tienen una intervención casi nula en el financiamiento para el mejoramiento, reparación y ampliación de vivienda, mientras que FONHAPO¹⁴⁹ es una institución que contribuye de manera real a resolver necesidades de mejoramiento de la población y a frenar el deterioro del parque habitacional en el país, que es uno de los objetivos del Programa Nacional de Vivienda 2007-2012.

Del Levantamiento de Campo

Los resultados de la encuesta levantada por la Sedesol-UAM-X permitieron precisar el perfil socio-económicas de las familias beneficiarias de crédito institucional de vivienda, analizados por sexo del jefe del hogar se observó que:

- 11 de cada cien jefes de familia son mujeres;
- La mayor parte de hogares unipersonales están constituidos por mujeres (7.9% de las viviendas están habitadas por una mujer, mientras solo el 3.3% por un hombre);
- Por edad, las jefas superan el porcentaje de hombres en los estratos de más jóvenes (19 a 35 años) y de adultos mayores (más de 65 años), lo que confirma las nuevas tendencias sociodemográficas: mujeres solas, madres solteras y divorciadas, así como mujeres más longevas que hombres;
- En educación formal, las jefas se encuentran en desventaja en todos los niveles, con excepción del grado de licenciatura, donde son más representativas;
- Respecto a los ingresos, más mujeres ganan menos, representando el 21.9% en el estrato más bajo (menos de 1 a 2 VSMV), mientras los hombres representan el sólo el 12.1%, sin embargo en el estrato más alto (más de 10 VSMV) son más las mujeres que los hombres;

¹⁴⁹ Opera con una gran limitación de recursos: en 2008 su inversión total significó el 44% de la inversión de la CONAVI, el 16% de lo ejercido por el FOVISSSTE y solo el 2% del INFONAVIT. Considerando que la población objetivo de FONHAPO son los 12.5 millones de hogares en pobreza patrimonial, con el ritmo de inversión y cobertura de atención actuales se requerirían 63 años (con cerca de 200 mil acciones anuales), tan sólo para atender el rezago.

- Este último dato combinado con el resultado de licenciatura terminada, dan cuenta de que cuando existen oportunidades para las mujeres, éstas tienden a continuar sus estudios a diferencia de los hombres.

A pesar de que las mujeres enfrentan mayores dificultades para constituir un patrimonio, mostraron un mayor crecimiento en el logro de este objetivo ante la oportunidad de un crédito (las mujeres propietarias pasaron del 13.9% al 80%). Son, también, quienes exploran con mayor frecuencia esquemas de crédito con mayores dificultades en su gestión (desarrolladoras privadas u organismos estatales de vivienda) de acuerdo con la encuesta el 15% de las jefas tramitaron créditos ante esas instancias, mientras que los hombres solo representaron el 11.9%.

El diseño original de los desarrollos (principalmente por su lejanía) ha tenido como efecto el surgimiento de otros usos (comercio, talleres, bodegas, etc.), para resolver espacios complementarios que satisfagan necesidades básicas y fuentes alternativas de empleo.¹⁵⁰ Al respecto, son las mujeres quienes mostraron mayor crecimiento de usos alternos entre su residencia anterior y la actual (25%).

En aquellos aspectos de la vivienda valorados como “percepción”, se registraron resultados diferenciados entre jefas y jefes de familia y mujeres informantes, al respecto destaca que las mujeres informantes, en general, mantienen una posición intermedia entre lo expresado por las jefas y los jefes, concluyendo que:

- Frente a los efectos negativos que generan los espacios reducidos en la dinámica familiar¹⁵¹, se refuerza la idea de que para las familias tiene mayor importancia la constitución de un patrimonio (más del 70% de los encuestados señalaron como su primera prioridad al adquirir la vivienda), por lo cual hoy se sienten más tranquilos que antes. En general la nueva vivienda (83.1% de jefas de hogar y 89.3% de hombres), así como el barrio o colonia (más del 70.8% en jefas de hogar y 82.7% en hombres), les satisface y cumple con sus expectativas.
- El espacio habitable y la oportunidad de mayor convivencia son atributos más apreciados por las mujeres, que por los hombres (47% y 40% respetivamente); en tanto que la independencia y tranquilidad que les brindó la vivienda es más valorado por los hombres.
- En general las jefas de familia tienen una visión más crítica sobre las condiciones de la vivienda: por el tamaño y su impacto en las actividades

¹⁵⁰ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, , México 2008, p.72-73. La información recabada por la encuesta de la UAM-X arroja que más del 75% de los conjuntos tenía hasta un 10% de otros usos en la vivienda.

¹⁵¹ La disputa y tamaño de los espacios es el principal aspecto negativo que destaca de manera general; seguido, para el caso de los hombres, principalmente, por la sensación de encierro y mayor irritabilidad.

familiares (7.3% vs 3.8%); por el ambiente interior, la seguridad en el conjunto¹⁵² y un mayor porcentaje de ellas declara su urgencia por cambiarse de casa de manera inmediata. Más del 50% de las viviendas registra modificaciones, de manera generalizada en aspectos de funcionalidad, estética y seguridad; siendo esta última donde las jefas de hogar tienen mayor frecuencia.¹⁵³

- Más del 50% de los entrevistados, sin distingo de sexo, coincidieron en señalar como iguales o mejores la calidad de los servicios en la vivienda actual que en la anterior (drenaje, gas e instalaciones hidráulicas y sanitarias al interior de la casa); así mismo, consideraron que la urbanización (servicios exteriores de la vivienda): el abasto de agua, la pavimentación, banquetas y guarniciones, nomenclatura y la facilidad para circular al interior del conjunto es mejor que en su situación habitacional anterior ¹⁵⁴.
- Respecto a los medios y tiempos de transporte, las jefas de familia reportaron (sin importar la actividad) una reducción generalizada de recorridos a pie y el incremento en desplazamientos principalmente en transporte público, seguido del vehículo particular. ¹⁵⁵ Por su parte el grupo de los hombres reporta un mayor en el uso del automóvil particular para todas las actividades (incremento promedio del 10%).¹⁵⁶ Si bien con el cambio de medios de transporte se redujeron los tiempos de traslado a

¹⁵² Con pequeñas diferencias son las jefas de familia las que reportan mayor inseguridad al interior de los conjuntos (21.6% vs 20.2% de los hombres y 18.9% de las informantes) y de las zonas aledañas (18% vs 15 de los hombres y 16.7% de las informantes), manifestando que las áreas de residencia anterior eran las más seguras (94.1% vs 93.2 y 90.7% de hombres e informantes, respectivamente).

¹⁵³ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.134. Los resultados generales de la encuesta indican que las reformas a la vivienda se inician con aspectos de seguridad antes de los seis meses de ocupación y se mantienen constantes hasta los tres años de ocupación, y a partir de entonces la prioridad es la funcionalidad de la vivienda.

¹⁵⁴ Los encuestados reportan que en los desarrollos habitacionales (más del 65% de respuesta de regular a suficiente) están en mejores condiciones que las colonias donde residían con anterioridad (entre el 36 y el 53% de regular a suficiente), aunque son las zonas aledañas las que se perciben con mejor calidad en estos elementos urbanos (en promedio 72% de regular a suficiente).

¹⁵⁵ Por ejemplo, el uso del transporte colectivo se incrementó para actividades de estudio 13%, para compra de alimentos 8% y para ir a consultas médicas 7%. El uso del vehículo particular se incrementó un 7% como medio de transporte al centro de trabajo.

¹⁵⁶ Se observa un comportamiento similar con las mujeres informantes en los tiempos de traslado: con incrementos de hasta una hora, con excepción de los traslados al trabajo, visitas a familiares y amigos y el estudio, que registraron incrementos a más de una hora (13%, 5% y 2%, respectivamente.). Sin embargo, son las mujeres las que reportan mayor inconformidad con las rutas de transporte, en particular las informantes (49%) en los conjuntos habitacionales y las jefas de familia en las zonas aledañas (27.6%) y en la vivienda anterior (40.7%). En lo que se refiere a las facilidades para llegar y salir de las distintas áreas, las mujeres informantes son las que expresan más dificultades en los conjuntos (56.1%) y la vivienda anterior (51.4%).

prácticamente una hora en todas las actividades, esto ha significado un incremento en las erogaciones, en detrimento de otros gastos familiares.¹⁵⁷

- La convivencia familiar integral es bastante limitada, ya que mientras el 70% de las mujeres y los niños pequeños pasan el 90% del tiempo útil al interior del Conjunto, es decir entre 9 y 12 horas; coincidiendo con los hijos mayores de edad pasan de 6 a más de 12 horas, el 75% de los jefes y jefas de familia pasan sólo hasta 8 horas en la casa.
- Se registra tendencia al aislamiento y al poco interés por la integración social¹⁵⁸. entre el 75 y 95% de los integrantes de las familias nunca usan las áreas comunes de los Conjuntos o las usan ocasionalmente; sólo el 15% manifestó usarlas frecuentemente y otro 47% en promedio, ocasionalmente. Sin embargo son las jefas de familia quienes reportan la mayor frecuencia sumando ambas categorías (más del 67%).
- Lo anterior se refuerza con el hecho que los hijos menores de edad tienen como principal espacio de juego a la vivienda (más del 55%) y en un tercio de ellos, utilizan las áreas comunes para tal fin.
- Son las mujeres informantes quienes reportan con mayor frecuencia situaciones de violencia o conflicto con distintos grupos de población y las que, con el cambio de residencia señalan un incremento en su percepción de este tipo de situaciones; hechos que se vinculan con el mayor tiempo que pasan en las viviendas, los conjuntos y las zonas aledañas donde realizan sus actividades cotidianas. En contraste, con el cambio de domicilio los hombres y las jefas de familia manifestaron una reducción de hasta un 50% en sus reportes de situaciones de violencia o conflicto.
- Sin importar la hora del día, hombres y mujeres coinciden en señalar que los lugares más inseguros de los conjuntos habitacionales son las calles y los accesos; incrementándose por las noches, particularmente en las áreas públicas más distantes y con las que hay menos contacto visual y auditivo.¹⁵⁹

¹⁵⁷ En este contexto cerca del 60% de las jefas de familia señalan el encarecimiento generalizado del gasto, asociado al cambio de vivienda: para la compra de artículos de primera necesidad, ir al doctor, al trabajo y a actividades recreativas y culturales. En contraste, la mitad de los hombres dicen que los gastos son iguales en la zona anterior que la actual, mientras que las mujeres informantes declaran una frecuencia intermedia entre jefas de familia y hombres, pero mucho más cercano a estos. Por ejemplo: para la compra de artículos de primera necesidad las informantes declaran en un 47.8% que es una actividad más cara; un 59.1% de las jefas de familia (12 puntos porcentuales arriba) y un 37.7% de los hombres (10 puntos porcentuales abajo).

¹⁵⁸ Eibenschutz Hartman Roberto y Goya Escobedo Carlos, Documento General del “Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión. Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones”, SEDESOL, UAM-X, México 2008, p.127

¹⁵⁹ Prácticamente el 100% de las jefas de familia reportan las calles como el sitio más inseguro de día y de noche y los accesos, por las noches; aunque las mujeres informantes y los hombres coinciden con esta apreciación, lo hacen con una frecuencia de hasta 7 puntos porcentuales menos. La percepción de las mujeres informantes es más parecida a la

- Son las mujeres las que reportan una mayor frecuencia de participación en organizaciones sociales; las jefas de familia prácticamente duplican la participación de los hombres y superan en un 10% la de la mujer informante. La mayor participación de las mujeres se registra en asociaciones de padres de familia, vecinales, políticas y religiosas. Mientras que en los hombres prevalecen las organizaciones gremiales, deportivas y recreativas, políticas y vecinales.¹⁶⁰
- Actualmente son las zonas aledañas a los conjuntos habitacionales, las mejor servidas en materia de equipamiento y áreas de servicios (equipamiento deportivo y áreas de juego, jardines de niños y los servicios de seguridad, alumbrado público y telefonía transporte público, principalmente), supliendo, de manera indirecta, las carencias de los Conjuntos habitacionales.¹⁶¹
- Resultó evidente el “divorcio” entre la vida municipal y la de los conjuntos. La falta de intervención las autoridades municipales se hace patente cuando la mitad de los habitantes de los desarrollos reportan que nunca acuden a estas para demandar la atención de sus problemas. Sin embargo,

de los hombres, por ejemplo, durante el día el 92.8% de ellas y el 93% de los hombres califican las calles como el sitio más inseguro y por la noche incrementan su valoración de inseguridad al 97.1 y 96%, respectivamente.

Los mayores porcentajes de problemas de inseguridad se reportan alrededor de los conjuntos. La modalidad de mayor frecuencia es el robo, en el caso de las mujeres informantes (65.3%) lo que, de nueva cuenta refleja su mayor movilidad en el conjunto y su entorno inmediato.

Las jefas de familia reportan una mayor frecuencia de robo en las viviendas (68.2%), mientras que para los hombres el robo en los alrededores representa un 61.2% y en las viviendas el 58.7%.

¹⁶⁰ Con el cambio a la vivienda actual jefes y jefas de familia reportaron los mayores incrementos en su participación en organizaciones de padres de familia, vecinales y políticas, los hombres con 29.6, 43.7 y 7 puntos porcentuales más y las mujeres con el 8.1, 16.7 y 16.7, respectivamente. Las mujeres informantes manifiestan participar en una gama más amplia de organizaciones; con el cambio de residencia reportan incrementos, aunque menores, en su participación en organizaciones vecinales, gremiales y religiosas, de 13.5, 2.3 y 1.1, puntos porcentuales.

¹⁶¹ Por lo que respecta al abasto las diferencias entre los grupos son marginales, siendo más parecidas las percepciones de las mujeres informantes y los hombres. Seguido en importancia de los tianguis (84.5%), los tres grupos indican que los conjuntos están mejor servidos a través de pequeños comercios panaderías y tortillerías (54.7%), farmacias (47%) y misceláneas (46.7%), que las zonas aledañas; lo que suponemos implica mayores erogaciones comparadas con las alternativas de mercados y supermercados.

En materia educativa, los resultados del análisis por grupo son consistentes con los de la UAM-X: se reitera la insuficiencia de los jardines de niños y la consecuente dependencia con la zona aledaña para resolver el servicio; son las y los jefes de familia los que con más frecuencia recurren a los jardines de niños al interior de los conjuntos. La percepción de las mujeres informantes y hombres sobre la suficiencia o insuficiencia de los equipamientos para la salud es más similar; son las jefas de familia las que sistemáticamente califican de peor manera la provisión de estos servicios al interior de los conjuntos, particularmente en relación a las clínicas públicas y centros de salud, con diferencias de 3.3% y 2.6% por debajo de las informantes y 9.1% y 1.6, respectivamente, en relación a los hombres.

Con excepción de los deportivos, las áreas habitacionales anteriores están marcadas por su insuficiencia en materia de equipamiento recreativo y cultural; en los conjuntos los elementos más deficitarios son los deportivos y las áreas de juegos, los que son mejor calificados por más jefas de familia (36% y 38.9%) que por las informantes (31.1% y 31.3%) y los hombres (35.2% y 37.9%). Son las jefas de familia las que expresan sistemáticamente que, con excepción de los Centros Culturales en las zonas aledañas, hay una menor cobertura de este tipo de equipamientos en las tres localizaciones.

los que han hecho, calificaron de buenas y regulares las respuestas (independientemente del grupo o tipo de agente) y menos del 10% las calificaron como malas. Resultaron ser las mujeres jefas de familia las que con mayor frecuencia solicitan apoyo.

IV.2 Recomendaciones

Como se señaló de manera reiterada en el análisis, los ONAVIS ofrecen igualdad de oportunidades que, por condiciones estructurales, se traducen en una atención inequitativa hacia la mujer:

Los datos estadísticos confirman la desventaja económica y social de la mujer, en relación al hombre en la estructura laboral del país. Estas condiciones estructurales limitan las oportunidades de acceso al crédito de vivienda, para el cual la variable principal es, como ya se mencionó, el nivel de ingreso que las ubica, de entrada, con mayores restricciones por las diferencias en la estratificación del ingreso: más mujeres perciben menos.

En función de lo anterior es necesario que la política de vivienda contemple estrategias diferenciadas para atender de manera efectiva la creciente demanda de mujeres, jefas de hogar, de menores ingresos.

En este sentido se recomienda la instrumentación de un programa especial en el que participen todos los ONAVIS, con una temporalidad definida, para atender de manera específica las necesidades de vivienda de las mujeres jefas hogar de su población blanco. Programa que pudiera operar con garantías de la SHF, para facilitar el fondeo.

En la instrumentación del programa se requerirá de un especial énfasis en las entidades federativas que presentan mayores porcentajes de jefas de hogar (de mayor a menor): Distrito Federal, Guerrero, Morelos, Veracruz, Colima, Baja California, Oaxaca, Jalisco, Michoacán, Puebla, Nayarit, Sonora y Sinaloa y, aquéllas que reportan la mayor participación de mujeres con menores ingresos: Morelos, Oaxaca, Campeche, Chiapas Guerrero, Hidalgo, Oaxaca, Veracruz y Yucatán.

Los resultados de la encuesta levantada por la UAM-X en conjuntos habitacionales institucionales mostraron de manera consistente que son las mujeres y, en particular las jefas de familia, las que expresaron mayores inconformidades en relación con el tamaño de las viviendas, la calidad de sus materiales, su seguridad y la de los conjuntos; elementos que apuntan a problemas de diseño.

Los prototipos de vivienda y los diseños de los conjuntos, se replican por todo el país sin tomar en cuenta las expectativas, pero sobre todo las condiciones climáticas y las necesidades de sus ocupantes. Si bien en el diseño de las viviendas y los conjuntos los factores económicos juegan un papel importante,

también es cierto que con pequeños ajustes se puede mejorar sustancialmente la calidad de vida de sus residentes, sin afectar de manera significativa sus costos.

Por lo anterior, se plantea, además, realizar un doble ejercicio: profundizar en el conocimiento de las necesidades que de los distintos espacios tienen las mujeres y las alternativas de solución que plantean, ya que son ellas las que los viven con mayor intensidad, para analizar su viabilidad (ver encuesta propuesta en el capítulo III.3) y proponérselas a la Comisión Nacional de Vivienda entre los parámetros a cumplir en la vivienda institucional.

Con el mismo propósito, es necesario ampliar las oportunidades de producción social de la vivienda ya que los resultados de la gestión tanto de FONHAPO, como de CONAVI; los estudios revisados y los resultados del levantamiento de la encuesta complementaria coinciden en señalar que las mujeres de menores ingresos se inclinan más por soluciones habitacionales progresivas, micro-créditos y plazos cortos de recuperación. Lo cual apunta a la necesidad de fortalecer soluciones alternas a la adquisición de la vivienda nueva y usada, apoyando procesos de producción social de la vivienda para su construcción, mejoramiento y ampliación.

La falta de equipamientos básicos de salud, educación y abasto que caracteriza a los desarrollos institucionales y las colonias populares en proceso de consolidación tiene entre otras implicaciones: el tiempo y costo de los traslados que le implica, en general, a las mujeres resolver estas necesidades fuera de su área de residencia y el desarrollo informal de los servicios en las propias viviendas, sacrificando espacio habitable en aras de generar una alternativa productiva.

Se propone, por un lado, impulsar la producción, ya sea institucional o social, de viviendas que prevean espacios para usos complementarios que, además de atender demandas sentidas por los residentes, son una fuente de empleo compatible con las labores domésticas de las mujeres.

Por otro, sumarse a la SEDESOL que está desarrollando lineamientos para la provisión de áreas destinadas a usos comerciales, de servicios y mínimos de equipamiento (Reglamentación del Artículo 73 de la Ley de Vivienda), dependiendo del volumen de viviendas en un desarrollo, lo que se puede hacer extensivo a las colonias en proceso de consolidación.

De manera complementaria el Programa requerirá que las instituciones normativas desarrollen estrategias de comunicación e información y procesos para la canalización de las mujeres ante los ONAVIS e instituciones financieras. En este sentido es necesaria la participación proactiva de parte de INMUJERES para involucrar a la CONAVI, para que juntas puedan proponer a los ONAVIS:

- El diseño de campañas informativas dirigidas específicamente a las mujeres que constituyen su demanda;

- Mecanismos de acompañamiento en la gestión crediticia, que les faciliten el proceso

Finalmente, la información recabada con los residentes de las viviendas de producción social, permite delinear un perfil de las condiciones idóneas para responder a las necesidades y posibilidades de la población de más bajos recursos, a través de este proceso:

Se proponen créditos seriados, calculados sobre la base de una amortización mensual equivalente al 20% de cada salario comprobado, a pagar en un plazo máximo de dos años. Contemplando, además, subsidios recurrentes por la mismo monto de los créditos asociado al buen pago, después del primer financiamiento.

V. Bibliografía

Arzaluz Solano Socorro, "Organización Social y mujer en la ciudad de México: el caso de Asamblea de Barrios" en Massolo Alejandra compiladora Una mirada de género a la Ciudad de México, UAM-Atzacapatzalco Red Nacional de Investigación Urbana, México 2004.

Asociación Latinoamericana de Organizaciones de Promoción, Boletín Grupo Hábitat. Día Mundial del Hábitat 2007

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, Decreto por el cual se expide la Ley de Vivienda, México, 27 de junio de 2006

Centro de Estudios Estratégicos para el Desarrollo Local Sustentable A.C., Informe de Evaluación Diseño del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda 2007 *Esta es tu casa*, México, sin fecha.

Centro por el Derecho a la Vivienda y Contra los Desalojos. Boletín Derecho a la Vivienda y la Ciudad en América Latina. Año 1 #4, Octubre-noviembre 2008

-----Informe de la Misión de Investigación,. COHRE. Julio 2007

Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados y Universidad Iberoamericana, La situación de vivienda en la perspectiva de una reforma legislativa en la materia, México, febrero 2005.

Comisión Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Vivienda 2007-2012, Hacia un desarrollo habitacional sustentable. Versión Ejecutiva. 2008ISBN: 978-968-9519-00-3D.R.® Conavi.

-----ACUERDO de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-9-280808-94 por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda Esta es tu casa. Diario Oficial de la Federación, 8 de septiembre de 2008

-----ACUERDO de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-5-150807-057 por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (Esta es tu Casa). Diario Oficial de la Federación, 24 de agosto de 2007

----- ACUERDO de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-6-051207071 por el que se adicionan las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (Esta es tu Casa). Diario Oficial de la Federación, 21 de diciembre de 2007.

Condiciones Generales de Financiamiento de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Emanuelli, Maria Silvia (compilación y edición)) Vivienda con Rostro de Mujer: mujeres y derecho a vivienda adecuada, Red Mujer Hábitat América Latina, Coalición Internacional para el Hábitat-América Latina y Social Watch, México 2004.

Esquivel María Teresa y Villavicencio Judith “Características de la Vivienda en México al año 2000” en Coulomb René y Schteingart Martha (coords.) Entre el Estado y el Mercado: La vivienda en el México de hoy, UAM-Atzacapotzalco y Miguel Angel Porrúa, México 2006 pp.51-83

FAO, Evaluación de Consistencia y Resultados 2007 del Programa de Desarrollo Local Micorregiones, México marzo 2008.

Flores Arenales René y Ponce Sernicharo Gabriela “Vivienda y dinámica demográfica” en Coulomb René y Schteingart Martha (coords.) Entre el Estado y el Mercado: La vivienda en el México de hoy, UAM-Atzacapotzalco y Miguel Angel Porrúa, México 2006 pp.15-50

Fundación Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC)-Sociedad hipotecaria Federal, Estado Actual de la Vivienda en México 2004, México, septiembre 2004.

----- Estado Actual de la Vivienda en México 2005, México, octubre 2005.

----- --Estado Actual de la Vivienda en México 2006, México, septiembre 2006.

-----Estado Actual de la Vivienda en México 2007, México, noviembre 2007.

-----Estado Actual de la Vivienda en México 2008, México, noviembre 2008

----- El Estado Actual de la Vivienda en México 2009, septiembre 2009.

Gracia Peralta Beatriz y Claudia Puebla “El Infonavit en el contexto de las Políticas Habitacionales” en Schteingart y Graizbord (coords) Vivienda y vida urbana en la Ciudad de México. La Acción del Infonavit. El Colegio de México, México 1998 pp.9-70.

Grupo de Economistas Asociados, Evaluación de Diseño del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda, México, 2008.

INEGI, Censo de Población y Vivienda 2005, México

----- Encuesta de Ingreso-Gasto Hogar 2008

----- Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2008.

-----II Censo de Población y vivienda 2005

INFONAVIT, Plan Financiero del INFONAVIT 2007-2011, México

Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ACUERDO 35.1315.2008 de la Junta Directiva por el que se aprueba el Programa de Financiamiento de Créditos para Vivienda 2009. Diario Oficial de la Federación, 4 de diciembre de 2008.

Instituto de Vivienda del Distrito Federal. Evaluación Normativa del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (PMV). Informe final. México 2008.

Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. Lineamientos para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. México, enero 2008.

Instituto Nacional de las Mujeres. Programa Nacional para la Igualdad entre mujeres y hombres 2008-2012. Julio 2008

López María de la Paz y Salles Vania (coords), Siete estudios y una conversación, INDESOL, INMUJERES, COLMEX, México 2004

Massolo Alejandra compiladora, Una Mirada de Género a la Ciudad de México, UAM-Atzacapatzalco/ Red Nacional de Investigación Urbana, México 2004

-----coordinadora, Mujeres y Ciudades: Participación social, vivienda y vida cotidiana, El Colegio de México, México 1992.

Moser Carolyn, Confronting Crisis. A comparative Study of Households. Responses to poverty and vulnerability in four poor urban communities,

Environmentally Sustainable Development Studies and Monographs, series No. 8., The World Bank, Washington, D. C., 1996.

Organización de las Naciones Unidas, Observación General No. 4 adoptada por el Comité de Derechos Económicos, Culturales y Sociales, sexto período de sesiones.

Organización de las Naciones Unidas, Resolución 2200 A (XXI) de la Asamblea General, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales,. aprobada el 16 de diciembre de 1966.

Paola Siclari Bravo en Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, Instrumentos de integración social en la nueva Política Habitacional y Urbana de Chile, No. 3, abril 2009, pp. 63-75 © OLACCHI • ISSN: 1390 - 4361

Presidencia de la República, Programa Nacional de Desarrollo 2007-2012, México 2007

Reglas de Operación del Programa de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (Esta es tu Casa), Diario Oficial de la Federación, México 19 de febrero de 2007

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL. Programa Sectorial de Desarrollo Social 2007-2012.

-----ACUERDO por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa para el Desarrollo Local, Microrregiones, para el ejercicio fiscal 2007. Diario Oficial de la Federación. febrero 2007

-----ACUERDO por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa para el Desarrollo Local, Microrregiones, para el Ejercicio Fiscal 2008. Diario oficial de la Federación. diciembre 2007

-----ACUERDO por el que se emiten y publican las Reglas de Operación del Programa de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria para el Ejercicio Fiscal 2008, Diario Oficial de la Federación diciembre 2007

-----ACUERDO por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias, para el Ejercicio Fiscal 2009. Diario oficial de la Federación, diciembre 2008

-----FONHAPO, ACUERDO por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la

Vivienda, Tu Casa, para el ejercicio fiscal 2008, Diario Oficial de la Federación, diciembre 30, 2008.

-----FONHAPO, ACUERDO por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Rural, para el Ejercicio Fiscal 2008. Diario Oficial de la Federación, 30 de diciembre de 2007

-----FONHAPO, ACUERDO por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Rural, para el ejercicio fiscal 2007. Diario Oficial de la Federación, 6 de julio de 2007

-----Reglas de Operación del Programa de Vivienda Rural, para el Ejercicio Fiscal 2009, Diario Oficial de la Federación, México, 23 de diciembre de 2008

----- Reglas de Operación del Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda, Tu Casa, para el Ejercicio Fiscal 2009, Diario Oficial de la Federación, México 29 de diciembre 2008.

-----UAM-Xochimilco, Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades Mexicanas, 1996 -2006. México, febrero 27, 2008.

Schteingart Martha y Solis Marlene, Vivienda y Familia en México: Un Enfoque Socio-Espacial, INEGI-Colegio de México-Instituto de Investigaciones Sociales-UNAM, México, 1994

Torrez Baños Rino Enzo y Eibenschutz Hartman Roberto, La Producción Social de la Vivienda en México, UAM-Xochimilco, CONACYT, CONAFOVI, SEDESOL, México, 2006.

UN Economic and Social Council, Report by the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living and on the right to non-discrimination, Miloon Kothari, E/CN.4/2006/118, February 27, 2006.

University of Minnesota. Los Derechos Humanos de la Mujer, un guía a los Documentos Oficiales de la ONU, Tercera impresión, marzo 1998.

Villavicencio Judith (coord), Duran M. Ana Maria, Esquivel M. Teresa y Giglia Ángela, "Vivienda social y condiciones de vida en la Ciudad de México. Los programas habitacionales de FONHAPO y FIVIDESU" en Herrasti M. Emilia y Villavicencio Judith (coords) La Política Habitacional en México y América Latina, UAM-Atzacapatzalco, México 1998.

-----, Condiciones de vida y vivienda de interés social en la Ciudad de México, UAM-Atzacapatzalco-Miguel Ángel Porrúa, México 2000

-----Rivera Vázquez Ahidé, Perfil sociodemográfico de la población ocupada en el sector primario y su distribución territorial, México

Zuñiga H., Elena. Composición del los hogares mexicanos. CONAPO, 2005

Páginas de Internet

www.coneval.gob.mx

www.choike.org.mx. El derecho a la vivienda adecuada

www.economia.gob.mx/p/p379/documento03.pdf

www.fonhapo.gob.mx

www.fovissste.gob.mx

www.inegi.gob.mx –

www.infonavit.gob.mx

www.issste.gob.mx//anuarioestadísticos 1996-2006

www.shf.gob.mx

www.unhabitat.org land and tenure; Why focus on women?

[www.undp.org.mx/Desarrollo Humano/informes/images/01preliminares_07.pdf](http://www.undp.org.mx/Desarrollo%20Humano/informes/images/01preliminares_07.pdf) (Programa de la Naciones Unidas para el Desarrollo, Informe sobre Desarrollo Humano México 2006-2007, México 2007)

VI. APÉNDICE

VI.1 INDICE DE TABLAS

Denominación de la Tabla	Pág.
1. Ingreso por sexo del jefe de hogar	21
2. Estimación del Inventario de la Vivienda de Producción Social	25
3. Perfil del hogar (nacional)	47
4. Ingreso corriente monetario por hogar y sexo del jefe (nacional)	50
5. Proporción de la población ocupada por nivel de ingreso y sexo (nacional)	50
6. CONAVI Relación entre el valor de la acción y el monto del subsidio	53
7. CONAVI Subsidios promedio por año, sexo y su variación	56
8. IDH de las entidades donde se concentraron los subsidios de CONAVI en los ejercicios 2007, 2008 y a junio 2009	64
9. INFONAVIT Demanda del INFONAVIT por ingreso y sexo	68
10. INFONAVIT Demanda por edad y sexo	68
11. INFONAVIT: Crédito promedio por año, sexo y su variación.	73
12. INFONAVIT Distribución porcentual de créditos por rango de ingreso y sexo.	78
13. FOVISSSTE Demanda por ingreso y sexo	82
14. FOVISSSTE Demanda por Grupo de edad y sexo	83
15. FOVISSSTE Crédito promedio por año, sexo y su variación.	89
16. FONHAPO Principales componentes de los Programas de operación	97
17. FONHAPO Subsidios promedio por año y sexo	100
18. FONHAPO Subsidios por grupo de edad y sexo	102
19. FONHAPO Subsidios por rango de ingresos y sexo	103
20. SHF Distribución de créditos por programa y año	109
21. SHF Distribución de créditos por sexo y año	110
22. Encuesta Complementaria Integración familiar por sexo del jefe de hogar	171
23. Encuesta Complementaria Datos del jefe de familia de la vivienda Institucional	171
24. Encuesta Complementaria Datos del jefe de familia de la vivienda de producción social	172
25. Encuesta Complementaria Usuarios, uso de espacios y su frecuencia en la vivienda institucional, por sexo del Jefe	184
26. Encuesta Complementaria Usuarios, uso de espacios y su frecuencia en la vivienda de producción social, por sexo del Jefe	186
27. Encuesta Complementaria Ubicación de electrodomésticos dentro de la vivienda institucional	187
28. Encuesta Complementaria Ubicación de electrodomésticos dentro de la vivienda de producción social	188
29. Encuesta Complementaria Satisfacción con la vivienda por sexo del jefe	188
30. Encuesta Complementaria Satisfacción con la vivienda por sexo del jefe Necesidad de espacios adicionales	189
31. Encuesta Complementaria Pagos y atención de problemas en la	189

vivienda institucional	
Denominación de la Tabla	Pág.
32. Encuesta Complementaria pagos y atención de problemas en la vivienda de producción social	190
33. Encuesta Complementaria Toma de decisiones en el hogar residente de vivienda institucional	191
34. Encuesta Complementaria Toma de decisiones en el hogar residente de vivienda de producción social	192
35. Encuesta Complementaria Número de Propietarias o titulares del contrato de la vivienda arrendada	193
36. Encuesta Complementaria Número de propietaria(o)s o titulares del contrato de la vivienda arrendada	193
37. Encuesta Complementaria Número de propietaria(o)s o titulares del contrato de la vivienda arrendada Quién le vendió la vivienda (casos)	193
38. Encuesta Complementaria Año de compra de la vivienda Institucional (casos)	194
39. Encuesta Complementaria Año de compra de la vivienda Institucional (casos) Tipo de inmueble adquirido (casos)	194
40. Encuesta Complementaria Situación legal del terreno (casos)	194
41. Encuesta Complementaria Vendedor del terreno (casos)	195
42. Encuesta Complementaria Año de la adquisición del terreno (casos)	195
43. Encuesta Complementaria Miembro de la familia que tuvo la idea de solicitar el crédito (casos)	196
44. Encuesta Complementaria Miembro de la familia que tuvo la idea de solicitar el crédito (casos) Monto del crédito contratado (casos)	196
45. Encuesta Complementaria Costo del terreno (casos)	197
46. Encuesta Complementaria Costo del terreno (casos) Plazo de Pago (casos)	197
47 Encuesta Complementaria Monto de los enganches (casos)	198
48 Encuesta Complementaria Plazo de pago del terreno (casos)	198
49 Encuesta Complementaria Monto mensual de pago por el terreno (casos)	199
50. Encuesta Complementaria Monto mensual de la amortización del crédito	199
51. Encuesta Complementaria Responsable de los trámites iniciales (casos)	200
52. Encuesta Complementaria Tiempo de Gestión del crédito (casos)	200
53. Encuesta Complementaria Tiempo en el que le entregaron el crédito	200
54. Encuesta Complementaria Tiempo en el que ocupó la vivienda (casos)	201
55. Encuesta Complementaria Razones por las cuales decidieron utilizar su crédito (casos)	201
56 Encuesta Complementaria Razones para la selección de la vivienda (casos)	202
57 Encuesta Complementaria Monto del Subsidio, casos	203

VI.2 ÍNDICE DE GRÁFICOS POR CAPÍTULO

Numero de gráfico	Nombre	Pagina
1	Relación hombres-mujeres por entidad federativa 2005	45
2	Tasa de analfabetismo de la población por grupo de edad y sexo 2005	46
3a	Población total y derechohabiente a servicios de salud por grupo de edad, mujer	46
3b	Población total y derechohabiente a servicios de salud por grupo de edad, hombre	46
4a	Distribución porcentual de los hogares nucleares por entidad federativa y sexo del jefe 2005	49
4b	Distribución porcentual de los hogares no nucleares por entidad federativa y sexo del jefe 2005	49
5a	Distribución de subsidios por año	54
5b	Distribución de inversión por año	54
6	Distribución de subsidios por sexo	55
6a	CONAVI: Distribución de subsidios 2007 por sexo	55
7	Distribución de subsidios por modalidad y sexo	57
7a	Subsidio por modalidad y sexo	58
7b	CONAVI: Subsidios por modalidad y sexo	58
7c	CONAVI: Subsidios por modalidad y sexo	59
8	Subsidios por edad, ingreso y sexo	59
8a	CONAVI: Perfil de beneficiario 2007 por sexo, edad e ingreso	60
8b	CONAVI: Perfil de beneficiarios 2008 por sexo, edad e ingreso	61
8c	CONAVI: Perfil de beneficiarios 2009 por sexo, edad e ingreso	62
9a	Distribución general de créditos por entidad	63
9b	Distribución de créditos por entidad y sexo	63
9c	Participación de la mujer en el mercado laboral por entidad federativa	65
9d	Ingreso por entidad federativa y jefatura del hogar femenina	65
10	Demanda por entidad federativa	67
10a	Demanda de créditos por entidad federativa y sexo	67
11a	Total de créditos por año	69
11b	Total de inversión por año	69
12	INFONAVIT: Distribución general de créditos por sexo 2001-2009	70
13a	Créditos otorgados por el INFONAVIT del 2001 al 2009, según sexo	70
13b	Inversión de créditos otorgados por el INFONAVIT del 2001 al 2009, según sexo	71
14a	Distribución de créditos por entidad federativa	72
14b	Distribución de créditos por entidad federativa y sexo	72
15	Total de créditos por programa	73
16	Créditos por programa y sexo del período 2001 - 2009	74
16a	INFONAVIT Créditos por programa y entidad federativa	75
17	Crédito por línea de financiamiento	76
18	Crédito por línea de financiamiento y sexo	77
19	Total de créditos por rango de edad para el periodo 2007-2009	77
20	Demanda potencial por rango de edad	78
21	Total de créditos por salario mínimo y sexo para el periodo 2007-2009	79

Numero de gráfico	Nombre	Pagina
22	Demanda por ingreso de salario mínimo	79
23	Porcentaje de demanda por entidad federativa	81
24	Porcentaje de demanda por sexo según entidad federativa	81
25	Porcentaje de demanda de hombres y mujeres por nivel de ingresos	82
26	Demanda potencial por edad y sexo	83
27	Total de créditos por año	84
28	Total de inversión por año	84
29	FOVISSSTE. Distribución general de créditos por sexo 2002-2009	84
30	Crédito otorgados por el FOVISSSTE de 2002 al 2009, según sexo	85
31	Inversión de créditos otorgados por el FOVISSSTE del 2002 al 2009, según sexo	86
32	Distribución de créditos por entidad federativa	87
33	Distribución de créditos por entidad federativa y sexo	88
34	Total de créditos por programa	90
35	Créditos por programa y sexo del período 2002 - 2009	90
36	Total de créditos por programa, sexo y año	91
37	Programa de créditos por entidad para el periodo 2002-2009	92
38	Crédito por línea de financiamiento	93
39	Crédito por línea de financiamiento y sexo	94
40	Total de créditos por rango de edad para el periodo 2002-2009	95
41	Total de créditos por salario mínimo y sexo para el periodo 2002-2009	95
42a	Total de subsidios por año	98
42b	Total de inversión por año	98
43	Total de subsidios por sexo	99
44	Bonos 2007	99
45	Bonos 2008	99
46	Bonos 2009	99
50a	FONHAPO: Subsidios por programa y subprograma por sexo 2007	101
50b	FONHAPO: Subsidios por programa y subprograma por sexo 2008	101
50c	FONHAPO: Subsidios por programa y subprograma por sexo 2009	101
51a	Perfil del beneficiario por edad y sexo 2007	102
51b	Perfil del beneficiario por edad y sexo 2008	103
51c	Perfil del beneficiario por edad y sexo 2009	103
52a	Distribución por subsidios por ingreso y sexo, 2007	104
52b	Distribución por subsidios por ingreso y sexo, 2008	104
52c	Distribución por subsidios por ingreso y sexo, 2009	104
53a	Porcentaje total de créditos por entidad	105
53b	Distribución de créditos por entidad y sexo	105
54	Distribución de créditos por año	107
55	Distribución de la inversión por año (en miles de pesos)	108
56	Distribución de créditos por programa	109

Numero de gráfico	Nombre	Pagina
57	Distribución de créditos por sexo	110
58	Distribución porcentual de créditos por año y sexo	110
59	Distribución porcentual de la inversión por año y sexo	111
60	Distribución de créditos por programa y sexo	111
61	Distribución de créditos por rangos de edad y sexo	112
62	Distribución de créditos por rangos de ingreso y sexo	112
63	Distribución de créditos por entidad	113
64	Distribución de créditos por sexo y entidad	113
Del apartado “Resultados del estudio de caso”		
1	Composición de la muestra por sexo	115
2	Composición de la muestra	116
3	Distribución por rango de edad y sexo del jefe	117
4	Escolaridad, por sexo de la jefatura de hogar	117
5	Personas que aportan al gasto familiar, según sexo del jefe(a)	118
6	Ingreso mensual por sexo del jefe (a) de familia	119
7	Aportación adicional al gasto familiar por sexo del jefe (a) de familia	119
8	Empleo del jefe (a) de familia	120
9	Adquisición de la vivienda por institución de crédito y sexo del jefe(a)	120
10	Situación de la propiedad de la vivienda, por sexo del jefe (a)	121
11	Modalidad de adquisición de la vivienda según sexo del jefe (a)	122
12	Pago mensual por la vivienda y comparativo con niveles de ingreso, por sexo del jefe (a)	122
13	Situación del crédito de vivienda por sexo del jefe (a)	123
14	Situación y ocupación de la vivienda, por sexo del jefe (a) de familia	124
15	Número de familias por vivienda, según del jefe (a)	125
16	Número de personas en la vivienda, según sexo del jefe (a)	125
17	Espacios habitables en la vivienda, por sexo del jefe (a)	126
19	Tipo de uso adicional a la vivienda, por sexo del jefe (a) de familia	127
20	Beneficios obtenidos con la vivienda	128
21	La vivienda responde a sus expectativas	128
22	Satisfacción con la vivienda actual, comparada con la anterior	128
23	Días que los entrevistados pasan en la vivienda	130
24	Perspectivas a futuro de la vivienda	130
25	Percepción de los tamaños de los espacios, vivienda actual/anterior	131
26	Impacto de los espacios de la vivienda en la convivencia familiar	131
27	Satisfacción con el ambiente interior de la vivienda	131
28a	Tamaño del espacio para las actividades desarrolladas. Jefas de familia y mujeres informantes	132
28b	Tamaño del espacio para las actividades desarrolladas. Hombre	133
29	Cambios en el compartimiento por la dimensión y distribución de espacios	134
30	Calidad de los materiales de la vivienda	135
31	Principales modificaciones realizadas a la vivienda, por sexo del jefe (a) de familia	136

Numero de gráfico	Nombre	Pagina
32	Porcentaje de modificaciones a la vivienda en el tiempo de ocupación	137
33	Comparación de la calidad de los servicios de a vivienda anterior con la actual	138
34	Comparación de la seguridad de vivienda anterior/actual	138
35a	Relación entre medios de transporte, actividades y tiempos de desplazamiento (jefas de familia)	140
35b	Relación entre medios de transporte, actividades y tiempos de desplazamiento (Mujeres informantes)	141
35c	Relación entre medios de transporte, actividades y tiempos de desplazamiento (Hombres)	142
36	Comparativo de gastos anteriores y actuales	143
37	Comparativo del costo de mantenimiento de la vivienda actual con la anterior	144
38	Pago y cuota de mantenimiento	145
39	Satisfacción en el barrio o colonia actual, respecto al anterior	146
40	Lugar con el que se identifica	146
41	Probabilidad de recurrir a los vecinos	147
42	Cuidado de los hijos mientras los jefes de familia trabajan	148
43	Tiempo que pasan en la vivienda (sin contar las horas de sueño)	149
44	Convivencia con los vecinos en áreas comunes	150
44a	Espacio en el que más frecuentemente juegan los niños	151
45	Situaciones de tensión, conflicto o violencia hacia grupos específicos	152
46	Comparativo de seguridad entre el conjunto habitacional y la zona aledaña	153
47	Lugares seguros e inseguros	154
48	Tipos de delitos y su ubicación	155
49	Comparativo de organización social, anterior y actual	156
50	Participación en organizaciones sociales	157
51	Pertenencia a organizaciones sociales	158
52	Actividades para las que se organizan los vecinos	159
53	Organización vecinal para la atención de problemas	159
54	Organización vecinal para la administración y mantenimiento	160
55	Subtipo de equipamiento educativo en los conjuntos	161
56a	Percepción en la calidad de los equipamientos	163
56b	Percepción en la calidad de los equipamientos	165
56c	Percepción en la calidad de los equipamientos	167
56	Respuesta a problemas del conjunto por tipo de agente	169
57	Tamaño de las familias por tipo de vivienda	170
58a	Edad de integrantes de la familia por tipo de vivienda	173
59	Escolaridad de integrantes de la familia por tipo de vivienda	174
60	Sexo del propietario de la vivienda	175
61	Tiempo de residir en la vivienda	176
62	Número de familias que comparten la vivienda	176
63	Número de personas que duermen en la vivienda	177
63a	Número de personas e ingresos adicionales (vsm) en el hogar	177
64	Gastos mensuales de los residentes de la vivienda institucional	178

Numero de gráfico	Nombre	Pagina
64a	Gastos mensuales de los residentes de la vivienda de Producción social	179
65	Destino de recursos adicionales	180
66	Tareas en el hogar, tiempo que se les dedica y periodo en que se realizan	181
67	Tareas en el hogar, tiempo que se les dedica y periodo en que se realizan	182
68	Frecuencia con que falta el servicio de agua potable	183

VI.3 ANEXOS

Índice de Anexos

Capítulo 1

- Anexo 1: Marco normativo del Sector. PROIGUALDAD 2008-2012
- Anexo 2: Marco Normativo del Sector. LEY DE VIVIENDA
- Anexo 3: Marco Normativo del Sector. PND 2007-2012
- Anexo 4a y 4b: Perfil de los Organismos Nacionales de Vivienda. ONAVIS
- Anexo 5: Marco Normativo del Sector. INFONAVIT
- Anexo 6: Marco Normativo del Sector. FOVISSSTE
- Anexo 7: Marco Normativo del Sector. SHF.
- Anexo 8: Marco Normativo del Sector. CONAVI.
- Anexo 9: Marco Normativo del Sector. FONHAPO “TU CASA”
- Anexo 10: Marco Normativo del Sector. FONHAPO “VIVIENDA RURAL”
- Anexo 11: Marco Normativo del Sector. SEDESOL. Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias.
- Anexo 12: Resultados de la ENIGH 2008. Ingresos por sexo del Jefe de Hogar

Capítulo II

- Anexo 1 Bases de datos por organismo (archivos magnéticos entregados a INMUJERES)

Capítulo III

- Anexo 1 Metodología del estudio de “Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006”
- Anexo 2 Encuesta complementaria para profundizar en los procesos de gestión, financiamiento y las preferencias de las mujeres en materia de vivienda
- Anexo 3 Formato Cuestionario UAM-X-SEDESOL
- Anexo 4 Formato Cuestionario Complementario

Anexo 1 capítulo 1: Marco Normativo. PROIGUALDAD 2008-2012

Instrumento	Objetivos (seleccionados)	Estrategias (seleccionados)	Líneas de acción (seleccionados)
Programa Nacional para la Igualdad entre Mujeres y Hombres 2008-2012,	Objetivo estratégico 1: Institucionalizar una política transversal con perspectiva de género en la Administración Pública Federal, y construir los mecanismos para contribuir a su adopción en los poderes de la unión, en los órdenes de gobierno y en el sector privado. Objetivo estratégico 2: Garantizar la igualdad jurídica, los derechos humanos de las mujeres y la no discriminación, en el marco del estado de derecho. Objetivo estratégico 5: Fortalecer las capacidades de las mujeres para ampliar sus oportunidades	Estrategia 1.1. Impulsar y orientar la planeación, presupuestación y evaluación de las políticas públicas en favor de la igualdad y la equidad de género. Estrategia 2.1. Garantizar la plena observancia y ejercicio de los derechos humanos de las mujeres, la no discriminación, la igualdad de trato, el enfoque de solidaridad intergeneracional y la aplicación de acciones afirmativas. Estrategia 5.4. Incrementar las capacidades de participación, gestión y organización de las mujeres en situación de pobreza para mejorar sus	Líneas de Acción 1.1.1. Incorporar en la ejecución de los programas sectoriales y especiales, las medidas de carácter temporal y los enfoques de política de equidad que sean necesarios para lograr los objetivos de la Política Nacional de Igualdad entre Mujeres y Hombres en los ámbitos económico, político, social y cultural. 1.1.4. Asegurar el seguimiento y la transparencia de las acciones y programas de la Política Nacional de Igualdad y Equidad de Género, en la integración, ejecución y rendición de cuentas del presupuesto y gasto público. 1.1.5. Crear en coordinación con la <i>Secretaría de Hacienda y Crédito Público</i> (SHCP), el <i>Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social</i> (CONEVAL), y la <i>Secretaría de la Función Pública</i>, los instrumentos, la normatividad y lineamientos para establecer, supervisar y evaluar los programas y acciones de la Política Nacional de Igualdad. 1.1.6. Generar en la Administración Pública Federal informes periódicos sobre los avances en materia de igualdad entre mujeres y hombres, que den cuenta del progreso y avances en la transversalidad de género, así como las tendencias, resultados y efectos de los programas, planes y políticas en la materia. Líneas de Acción 2.1.1. Promover que los derechos humanos de las mujeres, contenidos en los tratados y convenciones internacionales, se incorporen en la legislación nacional y asegurar su formulación en la normatividad que rige el funcionamiento de las instituciones. Líneas de Acción 5.4.3. Incrementar la disponibilidad de infraestructura, caminos, agua, servicios

Instrumento	Objetivos (seleccionados)	Estrategias (seleccionados)	Líneas de acción (seleccionados)
	y reducir la desigualdad de género. Objetivo estratégico 6 Potenciar la agencia económica de las mujeres en favor de mayores oportunidades para su bienestar y desarrollo.	oportunidades productivas, incrementar su autosuficiencia económica y potenciar su desarrollo humano. Estrategia 6.2. Fomentar y fortalecer la agencia económica de las mujeres para favorecer su autosuficiencia económica, ampliar sus oportunidades y potenciar sus capacidades en pro del crecimiento económico y el bienestar personal, familiar y comunitario.	sociales, servicios en la vivienda y su equipamiento para disminuir la carga de trabajo doméstico y facilitar las actividades productivas de las mujeres, principalmente en zonas de elevada marginación. 5.4.4. Incorporar en los programas para el ordenamiento, equipamiento y funcionamiento urbano, acciones para consolidar ciudades seguras, eficientes, que respondan a las necesidades y aspiraciones de las mujeres y las familias (transporte, caminos rurales, seguridad, entorno físico y social favorable). Líneas de Acción 6.2.1. Incrementar la disponibilidad de infraestructura, caminos, agua, servicios sociales, de mercadeo, vivienda y equipamiento, para fortalecer las capacidades productivas de las mujeres liberando tiempo para participar, organizarse e incrementar su autosuficiencia económica y aporte al desarrollo.

Anexo 2 capítulo 1: Marco Normativo: Ley de Vivienda

Instrumento	Enfoque Equidad/Género	Principios y lineamientos de Política (seleccionados)	Indicadores de Evaluación
LEY DE VIVIENDA TEXTO	LEY DE VIVIENDA TÍTULO PRIMERO	TÍTULO SEGUNDO. DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA	CAPÍTULO VIII Del Sistema Nacional de Información e Indicadores de

Instrumento	Enfoque Equidad/Género	Principios y lineamientos de Política (seleccionados)	Indicadores de Evaluación
VIGENTE Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006	DE LAS DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO ÚNICO ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, las capacidades diferentes, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda. Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.	CAPÍTULO I. De los lineamientos ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos: I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad; III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda; V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales; VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano; VII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad; TÍTULO CUARTO. DEL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA CAPÍTULO I. De las Disposiciones Generales	Vivienda ARTÍCULO 44.- El Sistema de Información contendrá los elementos que permita mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo y la focalización de programas y acciones en la materia. Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: - metas por cobertura territorial; beneficiarios por grupos de ingreso en veces el salario mínimo y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; - evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales,

Instrumento	Enfoque Equidad/Género	Principios y lineamientos de Política (seleccionados)	Indicadores de Evaluación
		para el Financiamiento de la Vivienda ARTÍCULO 47.- Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado. La Comisión fomentará esquemas financieros y programas que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones, para generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de los que se encuentren en situación de pobreza y a los productores sociales.	sociales y ambientales de las regiones; y, • evaluación de los precios de suelo ,de las medidas de control para evitar la especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

Anexo 3 capítulo 1: Marco Normativo. PND 2007-2012

Instrumento	Objetivos (seleccionados)	Estrategias (seleccionadas)
Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012	Objetivos nacionales 5. Reducir la pobreza extrema y asegurar la igualdad de oportunidades y la ampliación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren significativamente su calidad de vida y tengan garantizada alimentación, salud, educación, vivienda digna y un medio ambiente adecuado para su desarrollo tal y como lo establece la Constitución. 6. Reducir significativamente las brechas sociales, económicas y culturales persistentes en la sociedad, y que esto se traduzca en que los mexicanos sean tratados con equidad y justicia en todas las esferas de su vida, de tal manera que no exista forma alguna de discriminación. EJE 2. Economía competitiva y generadora de Empleos OBJETIVO 17: Ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos así como para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos. EJE 3. Igualdad de oportunidades OBJETIVO 1: Reducir significativamente el número de mexicanos en condiciones de pobreza con políticas públicas que superen un enfoque asistencialista, de modo que las personas puedan adquirir capacidades y generar oportunidades de trabajo. OBJETIVO 16: Eliminar cualquier discriminación por motivos de género y garantizar la igualdad de oportunidades para que las mujeres y los hombres alcancen su pleno desarrollo y ejerzan sus derechos por igual.	- EJE 2. Economía competitiva y generadora de Empleos ESTRATEGIA 17.2 Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y construcción. Eje 3. Igualdad de oportunidades ESTRATEGIA 1.3 Asegurar que los mexicanos en situación de pobreza resuelvan sus necesidades de alimentación y vivienda digna, con pleno acceso a servicios básicos y a una educación y salud de calidad. ESTRATEGIA 16.1: Construir políticas públicas con perspectiva de género de manera transversal en toda la Administración Pública Federal, y trabajar desde el Ejecutivo Federal, en el ámbito de sus atribuciones, para que esta transversalidad sea posible también en los gobiernos estatales y municipales. ESTRATEGIA 16.7.: Dar especial atención a las mujeres en pobreza. ESTRATEGIA 16.8.: Estrechar los vínculos entre los programas para la erradicación de la pobreza y los programas para la igualdad de oportunidades y la no discriminación de la mujer.

Anexo 4a capítulo 1. Perfil de los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS)

Organismo					
Concepto					
Constitución	Inicialmente, fue el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario, constituido en 1963, transformado en Banca de Desarrollo bajo la denominación de Sociedad Hipotecaria Federal en el 2001.	Organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, no sectorizado, por conducto del cual el Ejecutivo Federal ejerce las atribuciones de coordinación del sector vivienda que le confiere la Ley de Vivienda (2006) y otras leyes. Le antecedió la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, creada en 2001.	Se constituye en 1972 como fondo tripartita (patrones, trabajadores y gobierno) para el financiamiento de vivienda de trabajadores asalariados del sector privado, a partir de aportaciones bimestrales de los patrones, con las que se constituye una subcuenta de vivienda a nombre de cada trabajador.	Se integra en 1972 como órgano desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).	Se constituye en 1981 como fideicomiso, sectorizado en SEDESOL.
Atribuciones	Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social; al incremento de la capacidad productiva y del desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda; así como a los financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales.	Formular, ejecutar conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a la Política Nacional de Vivienda y el programa nacional en la materia. Instancia normativa del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal "Esta es tu casa" desde 2007.	Administrar las aportaciones de las partes con el doble propósito de constituir un fondo de pensiones y la operación de un sistema de financiamiento para los trabajadores con la finalidad de: adquirir, construir, reparar, ampliar o mejorar sus habitaciones, así como cubrir el pago de pasivos.	Administra las aportaciones que las dependencias y entidades públicas afiliadas al ISSSTE hacen a favor de sus trabajadores, mismos que tienen una subcuenta de vivienda. Otorga créditos a los trabajadores al servicio del Estado, para la adquisición, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas. Coordina y financia programas de vivienda con recursos propios y con la participación de entidades públicas y privadas.	Instancia Normativa de los programas "Tu Casa" y "Tu Casa Vivienda Rural" que otorgan subsidios.
	Para créditos denominados en			Trabajadores públicos federales y	

Organismo Concepto					
Población objetivo	pesos, el acreditado y el co-acreditado deberán comprobar ingresos brutos regulares al menos por 3.03 veces el valor del pago inicial de la hipoteca. Para créditos denominados en UDIS, el acreditado y el co-acreditado deberán comprobar ingresos brutos regulares al menos por 4 veces el valor del pago inicial de la hipoteca tratándose de viviendas categoría HE (económica); al menos por 3.33 veces el valor del pago inicial de la hipoteca tratándose de viviendas categoría HM (media) ó al menos por 3.03 veces el valor del pago inicial de la hipoteca tratándose de viviendas categoría HR (residencial).	De 2.6 vsm individual a 5vsm salario integrado dependiendo de la naturaleza del ejecutor a. Personas de bajos ingresos, financiados totalmente por el FOVISSSTE, el INFONAVIT, el ISSFAM o cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga que otorgue financiamiento, con ingreso integrado: i. Igual o menor que 2.6 VSMGV, en caso de ingreso individual. ii. Igual o menor que 4.0 VSMGV, en caso de ingreso familiar. iii. Igual o menor a 4.0 VSMGV, en caso de adultos mayores de 50 años. b. Personas no previstas en el inciso anterior, que contraten financiamiento o cofinanciamiento con alguna(s) entidad(es) ejecutora(s), con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 VSMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0	Trabajadores Asalariados del sector privado, con ingresos desde 1 vsm	los de algunos gobiernos y dependencias estatales y municipales, así como los de la mayoría de las universidades públicas del país, con ingresos desde 1 vsm.	Población no asalariada con ingresos individuales de hasta 2.5 vsmm D.F. ó familiares de hasta 4 vsmm D.F. Criterios de selección Además de cumplir con los requisitos documentales de las ROP, se prioriza por: a) Los de mayor pobreza b) Solicitantes con discapacidad o que uno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad. c) Madres solteras. d) Hogares con jefes de familia adultos mayores de 60 años y más. e) Hogares con niños de hasta 14 años de edad. f) Los que habitan en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal o estatal competente, con una residencia en dicha zona anterior al 1 de enero del año 2001, sean objeto de reubicación por parte de la autoridad local g) Los municipios con alto y muy alto índice de rezago social definidos por el CONEVAL h) Los que habitan en los municipios catalogados como ZAP's. i) Los residentes en los polígonos "Hábitat" de la SEDESOL que califiquen para ser Beneficiarios de acuerdo con los requisitos establecidos en las ROP.

Organismo Concepto					
		veces el SMGV. c. Personas con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 VSMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 VSMGV, beneficiarias de programas sociales de entidades o dependencias de los sectores público, privado o social. d. Personas cuya vivienda ha sido afectada por un fenómeno natural que haya ocasionado un desastre o que habiten en zonas de alto riesgo, de conformidad con los criterios emitidos por la autoridad federal competente. e. Personas de bajos ingresos miembros de la fuerzas armadas o de los cuerpos de la Secretaría de Seguridad Pública Federal o de las entidades federativas que determine la dependencia antes referida a causa de la capacitación, adiestramiento y certificación proporcionada a sus miembros, que por su actividad se les dificulta el acceso a una solución habitacional, con ingreso individual o familiar integrado igual o menor a 5.0 VSMGV.			

Organismo Concepto					
Mecánica de originación del crédito/subsidio	Banca de Segundo Piso, que se apoya en intermediarios financieros que se encargan de otorgar y administrar los créditos, desde su apertura, hasta su finiquito. Los recursos son para: Créditos Puente Créditos Individuales Garantías De acuerdo con el Artículo 29, Capítulo Quinto de su Ley Orgánica, puede operar a través de las Instituciones de Banca Múltiple, Instituciones de Seguros, Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL), Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES) y Entidades de Ahorro y Crédito Popular.	La operación del programa quedará establecida en el convenio de adhesión y en el manual de procedimientos, de acuerdo con lo señalado en las ROP. La Instancia Normativa (IN) dispersará directamente o a través de una entidad financiera los recursos destinados al subsidio federal y se asignarán de la siguiente forma: a. El interesado en beneficiarse del subsidio federal realizará personalmente la solicitud ante la Entidad Ejecutora (EE). b. Las EE otorgarán el financiamiento conforme a la información proporcionada por el solicitante de subsidio federal. c. La IN enviará directamente o a través de SHF u otra entidad financiera, los recursos procedentes a la EE para su dispersión, salvo en los casos de INFONAVIT y FOVISSSTE, que será a través del procedimiento operativo que acuerde con las mismas.	La contratación de los créditos se puede realizar directamente o a través de intermediarios financieros, la recuperación es a través del INFONAVIT.	La originación del crédito se hace a través de intermediarios financieros, la recuperación está a cargo del FOVISSSTE.	Los programas operan con un esquema tripartita: ahorro del beneficiario, un subsidio de FONHAPO y una aportación equivalente, que puede ser o no crédito, por parte del ejecutor. El registro de los beneficiarios lo hace la instancia ejecutora y lo valida la instancia normativa, junto con el Programa de Trabajo Anual (PTA), en el que el ejecutor propone las acciones de vivienda, desglosados por municipio, localidad, modalidad, montos de los apoyos y estructura financiera. Validado el subsidio, el ejecutor imprime el certificado correspondiente que le entrega al beneficiario a través de la Instancia Auxiliar (Delegación de SEDESOL) en un lapso que no debe exceder los quince días naturales, contados a partir de la fecha de su impresión. Los Beneficiarios recibirán el Certificado y endosarán el bono a favor de la Instancia Ejecutora, al momento de suscribir el Contrato

Organismo Concepto					
		d. La IN recibirá de la EE la solicitud y el certificado de recepción de cada una de las aplicaciones de subsidio federal y un reporte mensual de comprobación, entre otros. e. La IN o la SHF u otra entidad financiera, entregará los recursos a las EE. En caso de que no se formalice el otorgamiento del subsidio federal, la EE devolverá a la IN, el monto del subsidio. f. La IN incorporará la información recibida y la integrará en el Padrón de Beneficiarios en materia de vivienda del Programa que administra. h. La EE vigilará el cumplimiento de la aplicación del subsidio federal de este Programa para los fines solicitados y coadyuvará en el proceso de aplicación de sanciones a los beneficiarios. Entidad ejecutora: a)Entidades financieras: SOFOL, SOFOMES, Soc. Financieras Populares, Soc. Cooperativas de Ahorro y Préstamo, Instituciones de Banca			de Ejecución (de obra). Los organismos ejecutores pueden ser Gobiernos de las entidades federativas o Municipales a través de sus Institutos de Vivienda o de quien en su defecto ellos designen, así como las Delegaciones en las entidades Federativas y Organizaciones de la sociedad civil.

Organismo Concepto					
		Múltiple y cualquier otro intermediario financiero autorizado para otorgar y administrar créditos o financiamientos a la vivienda. b. SHF e instituciones aseguradoras que otorguen garantías o seguros de crédito a la vivienda. c. INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM o cualquier otra entidad de la APF Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga que otorguen financiamientos para las soluciones de vivienda. d. Dependencias o entidades de la APF, estatal o municipal, autorizadas para otorgar y administrar créditos o financiamientos para las soluciones de vivienda. e. Personas morales, ONG, fideicomisos privados y otras instituciones de los sectores social o privado que realicen aportaciones, que permitan condiciones preferenciales de crédito o de las garantías; mejores precios de las viviendas o el suelo; acceso a donaciones y otros mecanismos en torno a programas			

Organismo	SHF	CONAVI	INFONAVIT	ISSSTE FONDO DE LA VIVIENDA	FONHAPO
Concepto		de financiamiento de vivienda.			
Programas	1. CASASHF Mensualidades fijas 2. CASASalarios 3. Créditos SHF con apoyo de INFONAVIT 4. Microfinanciamiento 5. AhorraSHF 6. Garantías 7. Renta con opción a compra (ahorro) 8. Seguro de crédito hipotecario 9. Swaps salarios mínimos 10. Cofinanciamientos SHF-INFONAVIT 11. Pago de pasivos 12. Esta es tu Casa 13. Programa de Migrantes 14. Reestructura UDIs Incluidas las siguientes modalidades de aplicación del crédito individual: -Pago de gastos de acreditación, comisiones, estudios socioeconómicos, factibilidad y avalúos. -Financiamiento de intereses ordinario -Financiamiento de la prima al frente de la garantía por	Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa" que da apoyo para: a. Adquisición, de vivienda nueva o usada b. Mejoramiento c. Autoproducción, y d. Lotes con servicios.	Líneas de crédito a. Línea I. Financiamiento de la construcción de conjuntos habitacionales, b. Línea II. Adquisición de vivienda, c. Línea III. Construcción de vivienda (en terreno propio). d. Línea IV. Reparación, ampliación y mejoramiento de la vivienda. e. Línea V. Pago de pasivos. f. Entidad Ejecutora del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para vivienda 2007 Programas: Crédito INFONAVIT-FOVISSSTE -Hipoteca Verde -Subsidio CONAVI -Cofinavit -Cofinavit Ingresos Adicionales	Esquemas de crédito • Tradicional • Con Subsidio • Para Pensionados Cofinanciados • Conyugal -INFONAVIT • Alia2 • Respalda2 Modalidades a) Adquisición de viviendas nuevas o usadas, sea en régimen individual o en condominio; b) Construcción individual en terreno propio; c) Ampliación; d) Reparación o mejoramiento; e) Redención de pasivos f) Construcción común en terreno propio; g) Otorgamiento de préstamos cofinanciados.	Subsidio: a. Programa de Ahorro, crédito y subsidio para la vivienda "TU CASA"; con 2 modalidades: Unidad Básica de Vivienda (UBV) o vivienda progresiva y mejoramiento. b. Programa de Ahorro y Subsidio "TU CASA Vivienda Rural" con 3 modalidades: UBVR o vivienda progresiva, mejoramiento y ampliación Desde 2005 el organismo ya no otorga crédito; los créditos, cuando así se conviene, son otorgados por los ejecutores.

Organismo	SHF	CONAVI	INFONAVIT	ISSSTE FONDO DE LA VIVIENDA	FONHAPO
Concepto	incumplimiento		-Apoyo Infonavit -Adhesión Apoyo Infonavit -Crédito INFONAVIT Total -Crédito Seguro Infonavit.	h) Gastos de escrituración en los que deba incurrir el trabajador i) Entidad Ejecutora del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para vivienda 2009.	
Ahorro previo	Cuando no se cuenta con ingreso formal, se hace un ahorro previo para demostrar capacidad de pago subsecuente. - 75% del valor del proyecto por el tiempo que determine SHF	5vsm para adquisición de vivienda o 5% del valor de la solución habitacional para autoconstrucción, autoproducción, lotes y servicios y mejoramiento Tratándose de programas sociales de vivienda de ejecutores no gubernamentales el ahorro previo será del 10% valor de la solución habitacional.	Subcuenta de vivienda del SAR	Subcuenta de vivienda del SAR	a. Unidad Básica de Vivienda (UBV): \$8,250.00. b. Unidad Básica de Vivienda Rural (UBVR): \$1,650.00. c. Ampliación o Mejoramiento Urbano: 10% de su valor. d. Ampliación o Mejoramiento Rural: 5% de su valor.
Tasa de interés	Los créditos devengarán mensualmente una tasa de interés anual fija durante el plazo del crédito, compuesta por la tasa que mensualmente dé a conocer la SHF los primeros cinco días hábiles de	Fondos no recuperables.	4% a 10% indexadas al incremento en los salarios mínimos	4% al 6% indexadas al incremento en los salarios mínimos	No aplica al subsidio, hasta el 8% en el crédito del ejecutor.

Organismo Concepto					
	cada mes, mismo que aplicará para el mes inmediato siguiente, tanto para créditos denominados en UDIS, como para créditos denominados en Pesos, más los márgenes y comisiones en tasa aplicables de SHF, más el margen del Intermediario Financiero. El intermediario financiero determinará la tasa en el caso del microfinanciamiento.				
Plazo	Los créditos se contratarán por plazos de 60, 120, 180 o 240 mensualidades, a elección de los intermediarios financieros. Los créditos en UDIS adicionalmente podrán contratarse por un plazo máximo de 300 meses. En el caso de créditos a que se refiere el último párrafo del punto 1.5.1 anterior, los plazos máximos de amortización serán de 60 a 300	No aplica. El apoyo se otorga en forma inmediata por única vez.	Hasta 30 años	Hasta 30 años	No aplica. El apoyo se otorga en forma inmediata por única vez. Convenido con FONHAPO, el Ejecutor puede otorgar crédito por su financiamiento y él determina el plazo.

Organismo Concepto					
	mensualidades cuando el crédito sea en UDIS y de 60 a 240 mensualidades cuando el crédito sea en pesos, siempre y cuando no excedan de 780 mensualidades menos la edad en meses del acreditado en el momento de contratar el financiamiento.				
Monto Máximo de Crédito	I. Hasta 115, 000 UDIS en la categoría HE; II. Más de 115,000 y hasta 300,000 UDIS en la categoría HM; y III. Más de 300,000 UDIS en la categoría HR. En caso de lotes con servicios su valor no podrá exceder de 150,000 UDIS. Tratándose de créditos en cofinanciamiento con el FOVISSSTE, tipo Alia2		Vivienda económica hasta 180 vsmmdf (\$266,322) con recursos del Instituto, en cofinanciamientos determina el intermediario financiero	Los créditos que otorga el FOVISSSTE se calculan tomando como base el sueldo básico del trabajador expresado en vsmm. Tradicional hasta 441.8655 VSMMDF (\$736,112.57) Subsidiados hasta 148.4212 vsmmdf (\$247,257.84) Pensionados. hasta 218.9224 vsmmdf (\$364,707.20) Conyugal hasta 441.8655 del FOVISSSTE+220 del INFONAVIT= 661.8655 vsmmdf (\$1'057,835.37) Cofinanciamientos Alia2 Saldo de la subcuenta de	

Organismo Concepto					
	el monto máximo del cofinanciamiento es igual a 1,876.48 veces el salario mínimo mensual general vigente que rija en el Distrito Federal a la fecha de escrituración del crédito. En caso de disponer del saldo de la subcuenta de vivienda del SAR, el crédito cofinanciado por el FOVISSSTE, tipo "Respalda2" podrá ser aplicado a viviendas de cualquier valor. En créditos para adquisición de vivienda que se originen con recursos provenientes de SHF, al amparo de los esquemas "Apoyo INFONAVIT", "Cofinanciamiento INFONAVIT" y "Cofinanciamiento INFONAVIT Ingresos Adicionales", no habrá tope en el valor de la vivienda.			vivienda del SAR + Monto máximo FOVISSSTE (66.7659) y valor máximo de vivienda= 676 vsmdf (\$1,080,748.24) Respalda2 FOVISSSTE otorga únicamente el Saldo de la subcuenta de vivienda del SAR, límite en el valor máximo de vivienda definido por la entidad financiera	

Organismo					
Concepto					
Subsidio al frente	A través del Programa "Esta es tu casa"	Acorde con la modalidad: a. Adquisición, 20 a 33 vsmgv \$33,318.40 a \$54,975.36 b. Mejoramiento, hasta 24vsmgv \$39,982 en varias exhibiciones. c. Autoproducción y Autoconstrucción de 18 a 23 vsmgv hasta \$38,316.16 Lote con servicios, de 6 a 10vsmgv hasta \$16,659	A través del Programa "Esta es tu casa"	A través del Programa "Esta es tu casa"	Federal: a. UBV hasta \$53,000.00 b. UBVR hasta \$40,000.00. c. Ampliación o Mejoramiento Urbano: hasta \$20,000.00. d. Ampliación o Mejoramiento Rural: hasta \$15,000.00. e. Estatal: en programas urbanos, aportación equivalente como mínimo al subsidio federal. En rurales, mínimo 20% del valor.
Afectación Salarial ⁽¹⁾	Hasta el 30% ⁽²⁾	No aplica en el subsidio, aplica de acuerdo a las condiciones de crédito del ejecutor	25% ⁽²⁾	30%	En su caso, determinado por la instancia ejecutora

Fuentes: SHF Condiciones Generales de Financiamiento 2008, anexo 1 y página de Internet
 CONAVI: Reglas de Operación
 INFONAVIT: Página de Internet
 FOVISSSTE: Programa de Financiamientos de Créditos 2009, página de Internet
 FONHAPO: Reglas de Operación y página de Internet

(1) Se entiende por afectación salarial la amortización mensual del crédito, expresada como porcentaje del ingreso del beneficiario.

(2) Información proporcionada directamente por el organismo

Anexo 4b capítulo 1. Perfil del Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias

SEDESOL			
	Programa para el Desarrollo Local-Microregiones (2007 y 2008)	Programa de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria (2008)	Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias (PDZP) (2009)
Constitución	En febrero de 2001 se constituye como uno de los principales esfuerzos de coordinación institucional para incidir favorablemente en las causas que originan la pobreza de los territorios con los más altos índices de marginación en el país.		Enero 2009, producto de la fusión de los Programas de Desarrollo Local, Microrregiones y de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria,
Atribuciones	Instancia normativa responsable de coadyuvar al desarrollo de las microrregiones a través de la realización de obras y acciones en beneficio de sus habitantes, buscando la corresponsabilidad de los otros órdenes de gobierno y de la propia población en el desarrollo social, económico y humano; y, promoviendo la equidad y <i>enfoque de género en los beneficios del programa</i> (sin incluir indicadores para su evaluación) Encabeza el Comité de Evaluación central responsable de dictaminar los proyectos propuestos.	Instancia normativa responsable Lograr una inversión federal para el mejoramiento de la vivienda y la provisión de infraestructura básica en municipios y localidades de alta y muy alta marginación y rezago social, dando prioridad a la solución de los problemas de acceso a los servicios y bienes básicos de los hogares. Encabeza el Comité de Evaluación central responsable de dictaminar los proyectos propuestos.	Instancia Normativa encargada de facilitar la atención integral de los rezagos vinculados con la infraestructura social básica (en sus dimensiones local y regional), y la carencia de servicios básicos en las viviendas, ubicadas en los municipios de muy alta y alta marginación que conforman las ZAP, de manera particular, y otras localidades, territorios o regiones que presentan iguales condiciones de rezago. El Programa impulsará la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la incorporación gradual de la Perspectiva de Género en las diversas fases de su operación, específicamente en materia de desagregación de información e indicadores y evaluación externa (no incluye indicadores). Encabeza el Comité de Evaluación central

SEDESOL			
	Programa para el Desarrollo Local-Microregiones (2007 y 2008)	Programa de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria (2008)	Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias (PDZP) (2009)
			responsable de dictaminar los proyectos propuestos.
Mecánica de originación del subsidio	Instancias Ejecutoras: pueden ser municipios, gobiernos de los estados, dependencias federales, las delegaciones de la Sedesol, organizaciones sociales y la sociedad civil sin fines de lucro; que suscriban los convenios de concertación correspondientes. La coordinación y vinculación de acciones entre los Programas de la Sedesol se realizará a través del COPLADE; la coordinación institucional, la vinculación y complementariedad de las acciones desarrolladas por otras dependencias y entidades de la administración pública federal serán coordinadas por la Sedesol , sus Delegaciones y el COPLADE. La Delegación SEDESOL, el COPLADE y las instancias ejecutoras son las responsables del seguimiento del avance físico-financiero y cierre de los proyectos.	Pueden ser Instancias Ejecutoras los Municipios, los gobiernos de los Estados, otras dependencias o entidades federales, las Delegaciones de la Sedesol en los Estados, organizaciones de la sociedad civil sin fines de lucro (de acuerdo a la legislación y disposiciones vigentes), instituciones académicas o de investigación, así como los propios beneficiarios y beneficiarias de los proyectos, dependiendo del tipo de acción a realizar. En todos los casos suscribirán los acuerdos, anexos o convenios de ejecución, coordinación o concertación correspondientes. Los proyectos se presentarán a través del COPLADE a la Delegación; la Delegación SEDESOL, el COPLADE y las instancias ejecutoras son las responsables del seguimiento del avance físico-financiero y cierre de los proyectos.	Las instancias ejecutoras del Programa podrán ser las Delegaciones de la SEDESOL, otras dependencias o entidades federales, los municipios o demarcaciones territoriales, los gobiernos de las entidades federativas, organizaciones de la sociedad civil (de acuerdo con la legislación y disposiciones vigentes), instituciones académicas o de investigación, así como los propios beneficiarios de los proyectos, dependiendo del tipo de acción a realizar. En su caso, se suscribirán los acuerdos, anexos o convenios de ejecución, coordinación o concertación correspondientes, donde deberá incluirse la conformidad de las partes para acatar la normatividad de este Programa y asegurar el establecimiento de mecanismos de información sobre los recursos y las erogaciones realizadas, que permitan el puntual seguimiento de los proyectos, obras y acciones. Las solicitudes de apoyo y propuestas de inversión, deberán presentarse a la Delegación de SEDESOL; la delegación y los ejecutores serán responsables del seguimiento físico-financiero y cierre de los proyectos.

SEDESOL			
	Programa para el Desarrollo Local-Microregiones (2007 y 2008)	Programa de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria (2008)	Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias (PDZP) (2009)
Población objetivo	Las localidades susceptibles de recibir apoyo deberán estar ubicadas en las microregiones, identificadas como <i>Centros Estratégicos Comunitarios</i> : (localidades que funcionan como centros de carácter social, productivo, comercial y educativo para un conjunto de localidades más pequeñas y dispersas ubicadas dentro de un Área de Influencia o <i>Zonas de Atención Prioritaria</i> -2008). Los beneficiarios del Programa son los habitantes de los espacios territoriales señalados.	Operará en las localidades y municipios de alta o muy alta marginación o rezago social o que presenten alta concentración de personas en pobreza y los beneficiarios serán los que habiten en esos territorios.	Operará en las 32 entidades federativas y, de manera particular, en los territorios definidos como Zonas de Atención Prioritaria (ZAP), siendo los beneficiarios los residentes de esos territorios. Para el caso de las acciones en las viviendas, el Programa podrá actuar en todos los casos en que los habitantes de dichas viviendas presenten condiciones de pobreza, rezago social o marginación, independientemente de la cobertura territorial mencionada anteriormente, siempre y cuando las acciones propuestas no se dupliquen con las de otros programas.
Programas	• Pisos firmes (eliminación de pisos de tierra); • Servicio sanitario (baños, letrinas, fosas sépticas, pozos de absorción o similares); • Fogones altos, estufas rústicas o similares; • Muros reforzados y techos.	Se dará prioridad a las propuestas de inversión que: - Se relacionen con la dotación de piso firme, servicio sanitario, agua potable y saneamiento para las viviendas.	b) Mejoramiento de la Vivienda Primordialmente se apoyarán acciones para la construcción o instalación de: • Pisos firmes (eliminación de pisos de tierra); • Servicio sanitario (baños, letrinas, fosas sépticas, pozos de absorción o similares); • Fogones altos, estufas rústicas o similares; • Muros reforzados y techos.

A fin de precisar los alcances de los organismos se completa su perfil con el análisis de sus respectivos marcos normativos, lo que permite conocer en detalle su ámbito de operación.

Anexo 5 capítulo 1: Marco Normativo. INFONAVIT

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y montos de apoyo (federales)	Enfoque Equidad/Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS A LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES INFONAVIT						
2009	PRIMERA. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores sólo otorgará créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el propio Instituto y que no hayan recibido apoyos financieros del INFONAVIT en términos de los Artículos 42 y 43 BIS de la Ley del Instituto. Los trabajadores podrán recibir créditos del Instituto por una sola vez	SEGUNDA. Los créditos que otorgue el Instituto a los trabajadores se aplicarán a: En línea II, a la adquisición en propiedad de habitaciones, financiadas o no por el INFONAVIT; En línea III, a la construcción de vivienda; En línea IV, a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y En línea V, al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores. El otorgamiento de los créditos estará sujeto a la disponibilidad de recursos aprobados por el Instituto, conforme a su programa financiero.	QUINTA. El valor máximo de las viviendas que podrán ser objeto de los créditos que otorgue el Instituto en los destinos señalados en la Regla Segunda, será de trescientas cincuenta veces el salario mínimo mensual del D.F., para el destino del inciso A) de la regla segunda, y podrán ser de cualquier valor para los destinos señalados en los incisos B), C) y D) de la regla referida DECIMA OCTAVA.4 El Instituto podrá otorgar los montos máximos de crédito que se establezcan en la Tabla de Montos Máximos de Crédito por Excedente , siempre y cuando el Instituto transfiera a una entidad financiera un porcentaje del crédito otorgado. En este caso, el crédito que se otorgue podrá aplicarse a viviendas de cualquier valor.	DECIMA TERCERA. (generales) Número de afiliación al Instituto Mexicano del Seguro Social; Registro Federal de Contribuyentes; Clave Única de Registro de Población; Domicilio particular; Número telefónico, en su caso; Nombre o razón social, Registro Federal de Contribuyentes, número de Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y domicilio del patrón Monto del crédito solicitado, en su caso; Identificación vigente con fotografía: credencial de elector, pasaporte o cartilla del servicio militar nacional; Ultimo estado de cuenta de la Afore; Carta de certificación del patrón, en que se especifique sueldo mensual del trabajador y descuentos por nómina por concepto de pensión alimenticia, en su caso; Acta de nacimiento; En su caso, acta de matrimonio, y En su caso, comprobante del pago de ahorro voluntario. CREDITO EN LINEA II DECIMA CUARTA. La que acredite la propiedad del inmueble, y la personalidad y capacidad legal del vendedor; El compromiso por escrito del vendedor de sostener su oferta de venta durante un plazo; Avalúo vigente expedido por institución autorizada para constatar las características y el valor de la vivienda, y La manifestación por escrito que establezca que con	OCTAVA. ... asignará los créditos conforme al sistema de puntuación, que toma en cuenta: edad, salario diario integrado, antigüedad y saldo en la subcuenta de vivienda del SAR.. DECIMA OCTAVA. 4 En los casos en que el derechohabiente solicite crédito con base en la Tabla de Montos Máximos de Crédito por Excedente , a que se refiere el párrafo anterior, éste deberá cumplir, además, con los criterios de elegibilidad que el Instituto convenga con las entidades financieras.	No se fijan indicadores de evaluación

					plena libertad es su deseo adquirir la vivienda elegida. CREDITOS EN LINEAS III O IV DECIMA QUINTA. Copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en la que se haga constar que es propietario del inmueble Se admitirá copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad, correspondiente en ambos tipos de crédito, en que se haga constar que el propietario del inmueble es el cónyuge del trabajador, sólo cuando estén casados bajo el régimen de sociedad conyugal; La que certifique que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, Los formatos establecidos por el Instituto, en los que se señale el proyecto, presupuesto, especificaciones, programa de obra y calendario de pagos de la obra a ejecutar, elaborada de conformidad con la normatividad técnica institucional, y El contrato de obra a precio alzado, expresado en moneda nacional, que celebren el trabajador y el constructor, CREDITO EN LINEA V DECIMA SEXTA. La escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la que se haga constar que es propietario de la vivienda; La que certifique que, respecto de la vivienda, no existe adeudo alguno por falta de pago del impuesto predial y de los derechos por consumo de agua; La carta de instrucción, en donde autorice el acreedor hipotecario el pago del crédito y la cancelación de la hipoteca o, en su caso, la constitución de la garantía hipotecaria, en primer lugar, a favor del Instituto, Avalúo vigente, expedido por institución autorizada para constatar el valor de la vivienda.	

Anexo 6 capítulo 1: Marco Normativo. FOVISSSTE.

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y montos de apoyo (federales)	Enfoque Equidad/ Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS, LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, FOVISSSTE.						
2009	TERCERA- El Instituto otorgará créditos para vivienda a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor por más de dieciocho meses en el FOVISSSTE y que se encuentren prestando sus servicios en las afiliadas. Los trabajadores podrán recibir préstamo hipotecario del FOVISSSTE por una sola vez.	QUINTA.- Los recursos del FOVISSSTE se destinarán al otorgamiento de préstamos hipotecarios o financiamiento a los trabajadores en cualquiera de las modalidades siguientes: a) Adquisición de viviendas nuevas o usadas, sea en régimen individual o en condominio; b) Construcción individual en terreno propio; c) Ampliación; d) Reparación o mejoramiento; e) Redención de pasivos contraídos por cualquiera de los conceptos anteriores; f) Construcción común en terreno propio; g) Otorgamiento de préstamos cofinanciados, con base en las normas autorizadas por la Junta Directiva para tal efecto; h) Gastos de escrituración en los que deba incurrir el trabajador por concepto de honorarios notariales y derechos de inscripción del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en el RPP, en los que la parte correspondiente al trabajador podrá ser objeto de	CUADRAGESIMA SEXTA.- Los montos máximos de crédito a otorgar • Tradicional: máximo igual a la capacidad de pago del acreditado y ésta a su vez del monto de su sueldo básico en el momento de contratar el crédito, no pudiendo en ningún caso exceder el equivalente a 441.8655 veces el SMMGVDF). • Con Subsidio: máximo igual a la capacidad de pago consignada en las tablas del crédito tradicional para adquisición y en función del sueldo básico en el momento de contratar el crédito más el saldo de las Subcuenta del Fondo de la Vivienda del SAR, sin que en ningún caso exceda 148.4212 veces el SMMGVDF • Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT: máximo igual a la capacidad de pago del acreditado y ésta a su vez del monto de su sueldo básico en el momento de contratar el crédito, más el saldo de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del SAR, no pudiendo en ningún caso exceder el equivalente a 441.8655 veces el SMMGVDF). •	CAPITULO TERCERO Condiciones Generales DECIMA TERCERA.- Para la originación de los créditos contemplados en este programa, el FOVISSSTE podrá apoyarse en las entidades públicas y/o privadas con las que suscriba convenio. DECIMA SEGUNDA.- El FOVISSSTE liberará al trabajador el saldo acumulado y a su favor de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del SAR, al efecto de que pueda destinarlo, complementariamente al monto de su crédito, para la adquisición de una vivienda. Crédito Tradicional QUINTA.- se entiende el financiamiento de crédito individual asignado mediante sorteo, y procedimiento no aleatorio... DECIMA PRIMERA.- El esquema Tradicional...se asignen mediante procedimiento aleatorio en número de 58,150 (78%). La diferencia en el número de créditos podrá ser asignada mediante otros procedimientos no aleatorios para cubrir eventualidades... Crédito con Subsidio DECIMA QUINTA.- El programa de Crédito Con Subsidio del	Generales -Estar activo en el sector público; -Haber cotizado cuando menos 18 meses En el caso del crédito conyugal VIGESIMA SEXTA.- Cada solicitante deberá cumplir con los criterios de elegibilidad del organismo de vivienda al que cotiza y solicita el crédito. En el caso de Aliados y Respalados VIGESIMA NOVENA.- El otorgamiento del crédito no estará sujeto a sorteo y las solicitudes se atenderán conforme se reciban.	No se fijan indicadores de evaluación

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y montos de apoyo (federales)	Enfoque Equidad/ Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS, LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, FOVISSSTE.						
		crédito sin que se incremente el monto máximo autorizado y hasta por un 5% del total del crédito, y i) Otras erogaciones relacionadas con su objeto. CAPITULO SEGUNDO CUARTA.-Para los efectos del Programa, se establecen los siguientes esquemas de crédito: • Tradicional, • Con Subsidio, • Pensiona2, • Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT, • Alia2 y • Respalda2.	Alia2: máximo del cofinanciamiento igual a 1,876.4800 veces el SMMGVDF, máximo FOVISSSTE igual al saldo acumulado en la Subcuenta de Vivienda del SAR al momento de contratar con la entidad financiera, más un monto máximo igual a la capacidad de pago del acreditado y ésta a su vez del monto de su sueldo básico en el momento de contratar el crédito, no pudiendo en ningún caso exceder el equivalente a 66.7659 veces el SMMGVDF. • Respalda2: máximo igual al saldo acumulado en la Subcuenta de Vivienda del SAR al momento de contratar con la entidad financiera.	FOVISSSTE estará sujeto a los términos y condiciones establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), DECIMA SEXTA.- Para la obtención del beneficio de un subsidio es necesario que previamente el cotizante obtenga un crédito hipotecario del FOVISSSTE. Crédito a Pensionados DECIMA OCTAVA.- El crédito para Pensionados se destinará a la adquisición de vivienda nueva, usada, o a la redención de pasivos, ampliación, reparación o mejoramiento de vivienda, conforme a lo establecido en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Pensionados del ISSSTE. Crédito Mancomunado VIGESIMA.- Se otorgarán créditos mancomunados a cónyuges, concubina o concubinario según sea el caso, que cumplan con los requisitos previstos en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE y VIGESIMA SEGUNDA.- El programa tendrá cobertura nacional, por lo que se podrá obtener y formalizar en cualquier entidad federativa. Crédito Conyugal		

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y montos de apoyo (federales)	Enfoque Equidad/ Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS, LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, FOVISSSTE.						
				VIGESIMA CUARTA.- Los créditos del esquema Crédito Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT se destinarán únicamente a la adquisición de vivienda nueva o usada en cualquier lugar del país, con un valor máximo de 650 veces (SMMGVDF). VIGESIMA QUINTA.- Este esquema de crédito está destinado a cónyuges en condición de demostrar la existencia del vínculo matrimonial, con independencia del régimen conyugal, siempre y cuando ninguno de ellos haya previamente obtenido un crédito hipotecario de FOVISSSTE e INFONAVIT. Aliados TRIGESIMA CUARTA.- Los créditos que se otorguen al amparo de este esquema estarán a lo establecido en los convenios que al efecto celebren el FOVISSSTE con las entidades financieras asociadas. Respaldados Este esquema podrá ser utilizado para la adquisición de vivienda nueva o usada y se originará a través de la Entidad Financiera asociada al FOVISSSTE que elija el trabajador, el monto del mismo será de acuerdo a la capacidad de crédito que determine la Entidad Financiera.		

Anexo 7 capítulo 1: Marco Normativo. SHF

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y montos de apoyo (federales)	Enfoque Equidad/ Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL SHF						
CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO						
2009		1.1. General. a) El valor máximo del crédito será el menor entre 500,000 UDIS y el 90% del valor de la vivienda. 1.2. Particularidades para Créditos que se otorguen con apego al artículo 43 bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) el monto del crédito otorgado no podrá exceder de 500,000 UDIS, para ser susceptible de ser fondeado. 1.3 Particularidades que deben reunir los créditos otorgados en co-financiamiento con el INFONAVIT. 1.3.1 COFINAVIT El monto del crédito financiado por el Intermediario Financiero a créditos otorgados en cofinanciamiento con el INFONAVIT, deberá ser calculado considerando la capacidad de pago del acreditado final. 1.5 Particularidades que deben reunir los créditos otorgados en co-financiamiento con el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE). • El crédito otorgado en co-financiamiento con el FOVISSSTE, podrá ser de dos tipos, "Cofinanciamiento FOVISSSTE" y en caso de disponer del saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), será "Respaldo Financiero". • Para ambos tipos de crédito, los recursos provenientes de SHF, se otorgarán al		2.1.1. Identificación. 2.1.2. Edad. Entre 18 años y 65 años. Para lo anterior, servirán como comprobantes, la copia del 2.1.3. CURP. Copia de la Clave Única de Registro de Población, o copia de documento que la contenga, 2.1.4. Estado Civil Se deberá presentar copia del comprobante según corresponda: Casado: Acta de Matrimonio. Unión Libre: Carta Notariada de comprobación del estado civil o Acta de Nacimiento de los hijos producto de la unión en la que estén registrados los interesados o carta de los interesados firmada con dos testigos (la cual deberá ser validada con el estudio socioeconómico). Viudez: Acta de Defunción del cónyuge. Divorciado: Acta de Divorcio. 2.2 Relación Pago - Ingreso. Para créditos denominados en pesos, el acreditado y el co-acreditado deberán comprobar ingresos brutos regulares al menos por 3.03 veces el valor del pago inicial de la hipoteca. Para créditos denominados en UDIS, el acreditado y el co-acreditado deberán comprobar ingresos brutos regulares al menos por 4 veces el valor del pago inicial de la hipoteca tratándose de viviendas categoría HE; al menos por 3.33 veces el valor del pago inicial de la hipoteca tratándose de viviendas categoría HM ó al menos por 3.03 veces el valor del pago inicial de la hipoteca tratándose de viviendas categoría HR. Para el caso de los créditos que se otorguen con apego a lo dispuesto en el artículo 43 bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores y	1. CRÉDITOS ELEGIBLES SHF fondeará créditos individuales para la adquisición de vivienda nueva o usada, denominados en Pesos o UDIS,	No se fijan indicadores de evaluación

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y montos de apoyo (federales)	Enfoque Equidad/ Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL SHF						
CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO						
		derechohabiente a través de un Intermediario Financiero y serán destinados a financiar la adquisición de vivienda terminada, nueva o usada. - El valor de avalúo servirá para la elegibilidad del crédito y no necesariamente para determinar su financiamiento. 1.5 Particularidades que deben reunir los créditos otorgados en co-financiamiento con el (FOVISSSTE). Para el crédito tipo "Cofinanciamiento FOVISSSTE", el valor máximo de la vivienda no podrá exceder de 676 veces el salario mínimo general mensual que rija en el Distrito Federal Para el crédito tipo "Respaldo Financiero", la vivienda podrá ser de cualquier valor. - El porcentaje máximo de financiamiento será del 95% del valor de la vivienda, en el entendido de que dicho importe en ningún caso podrá ser superior a 500,000 UDIS.		sólo cuando las aportaciones patronales se utilicen para complementar las mensualidades del crédito, el acreditado deberá comprobar ingresos brutos de al menos 2.85 veces el valor del pago inicial de la hipoteca para créditos denominados en pesos y de al menos 3.33 veces para créditos denominados en unidades de inversión. Tratándose de créditos complementados con subsidio federal al frente, otorgados al amparo de las , el acreditado deberá comprobar ingresos brutos regulares al menos por 3.03 veces el valor del pago inicial de la hipoteca para créditos denominados en pesos y por 3.33 para créditos denominados en unidades de inversión. 2.3 Enganche 3.3 Avalúo		

Anexo 8 capítulo 1: Marco Normativo. CONAVI

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y montos de apoyo (federales)	Enfoque Equidad/Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
Comisión Nacional de Vivienda, CONAVI Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda Esta es tu casa						
	3.2. Población objetivo Todas aquellas personas de bajos ingresos que no hayan recibido subsidio federal de vivienda, 3.3. Beneficiarios a. Personas de bajos ingresos, financiados totalmente por el FOVISSSTE, el INFONAVIT, el ISSFAM o cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga que otorgue financiamiento, con ingreso integrado: i. Igual o menor que 2.6 veces el SMGV, en caso de ingreso individual. ii. Igual o menor que 4.0 veces el SMGV, en caso de ingreso familiar. iii. Igual o menor a 4.0 veces el SMGV, en caso de adultos mayores de 50 años. b. Personas no previstas en el inciso anterior, que contraten financiamiento o cofinanciamiento con alguna(s) entidad(es) ejecutora(s), con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV. c. Personas con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV, d. Personas cuya vivienda ha sido afectada por un fenómeno natural que haya ocasionado un desastre o que habiten en zonas de alto riesgo, e. Personas de bajos ingresos miembros de las fuerzas armadas o de los cuerpos de la Secretaría de Seguridad Pública Federal o de las entidades federativas, con ingreso individual o familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV.	3.5. Destinos del subsidio a) adquisición de vivienda nueva o usada, de 20 a 35 SMGV b) mejoramiento de vivienda, hasta 24 SMGV c) adquisición de lote con servicios, de 6 a 10 SMGV d) producción social de vivienda, autoconstrucción o autoproducción de vivienda, de 18 a 23 SMGV	3.3.1. . El subsidio lo podrá obtener cualquier persona sin distinción alguna de género,	3.3.1. Requisitos. a. No haya recibido un subsidio federal para vivienda, salvo en los casos previstos en las Reglas. b. Se encuentre dentro de los parámetros de ingreso señalados en las Reglas. c. Cuente con el ahorro previo señalado en las modalidades de subsidio establecidas en el numeral 3.5 de estas Reglas. d. Declare, bajo protesta de decir verdad, que cumple con los requisitos señalados en las presentes Reglas. e. Cuente con el financiamiento de alguna Entidad Ejecutora. f. Cuente con CURP o matrícula consular. No podrán existir dos subsidios federales destinados a una sola solución habitacional, salvo en los casos previstos en las Reglas. Ahorro previo	3.3.2. Procedimiento de selección. Cuando el número de solicitantes calificados sea mayor a los recursos disponibles, se atenderán de acuerdo al orden de solicitud de subsidio federal que reciba la CONAVI, a través de las Entidades Ejecutoras.	No se fijan indicadores de evaluación

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y montos de apoyo (federales)	Enfoque Equidad/Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
Comisión Nacional de Vivienda, CONAVI Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda Esta es tu casa						
	3.2. Población objetivo Todas aquellas personas de bajos ingresos que no hayan recibido subsidio federal de vivienda, 3.3. Beneficiarios a. Personas de bajos ingresos derechohabientes financiados totalmente por el FOVISSSTE, el ISSFAM, el INFONAVIT o cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga que otorgue apoyo financiero para vivienda, con ingreso individual integrado igual o menor a 2.6 veces el SMGV o 4.0 veces el SMGV tratándose de adulto en madurez, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV. b. Personas no previstas en el inciso anterior, que contraten apoyo financiero o cofinanciamiento con alguna (s) entidad (es) ejecutora (s), con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV. c. Personas de bajos ingresos beneficiarias de programas sociales de entidades o dependencias de los sectores público, privado o social con las que la Instancia Normativa celebre convenios de participación recíproca. d. Personas cuya vivienda haya sido afectada por desastre natural o que habiten en zonas de alto riesgo,	3.5.1. Adquisición de vivienda nueva o usada, 20 a 33 SMGV 3.5.2. Mejoramiento de vivienda, hasta 24 SMGV 3.5.3. Adquisición de lote con servicios, de 6 a 10 SMGV 3.5.4. Autoconstrucción o autoproducción de vivienda., de 18 a 23 SMGV	3.3.1. a. El subsidio lo podrá obtener cualquier persona sin distinción alguna de género, que se encuentre (n) dentro de los parámetros de valor máximo de la solución habitacional y ahorro previo señalados en las modalidades de subsidio establecidas en el numeral 3.5 de estas Reglas;	3.3.1. Requisitos b. Declaratoria del solicitante bajo protesta de decir verdad de que dispone y está dispuesto a aportar los recursos exigidos como ahorro previo para acceder al Programa, de acuerdo a lo indicado en el numeral 3.5 de estas Reglas; c. En el caso de que los solicitantes sean derechohabientes del INFONAVIT, del FOVISSSTE, del ISSFAM o de cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga, sólo podrá otorgarse un subsidio federal por hogar, no obstante que sean derechohabientes en uno o varios de los organismos citados o hayan sido beneficiados con un crédito mancomunado. d. Contar con CURP o Matrícula consular.	3.3.2. Procedimiento de selección Cuando el número de solicitantes calificados sea mayor a los recursos disponibles, se atenderán de acuerdo al orden de solicitud del subsidio federal que reciba la CONAVI, a través de las Entidades Ejecutoras.	No se señalan indicadores de evaluación

Anexo 9 capítulo 1: Marco Normativo:FONHAPO “TU CASA”

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y monto de apoyos (federales)	Enfoque de política Equidad/Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ elegibilidad/Prioridad	Indicadores de Evaluación/ Género
SEDESOL-FONHAPO/ Programa de Ahorro y subsidios para la vivienda “TUCASA”						
2009	3.2 Población Objetivo	3.5 Tipos y Montos de Apoyo	Introducción. “aplican los principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona en situación de pobreza patrimonial, sin importar su origen étnico, sexo, edad, de discapacidad, de salud, religión, opinión, preferencias o estado civil, pueda acceder a los apoyos del Programa.”	3.3 Criterios y Requisitos de elegibilidad	3.4 Criterios de selección-	8 Porcentaje de subsidios en la modalidad de ampliación y mejoramientos dirigidos a mujeres jefes de familia.
	Familias mexicanas en pobreza patrimonial en localidades rurales e indígenas de hasta 5,000 habitantes, clasificadas como de Alta o Muy Alta Marginación.	EDIFICACION DE UNIDAD BASICA DE VIVIENDA (UBV): \$ 40,000.00 AMPLIACION: \$20,000.00 MEJORAMIENTO: \$15,000.00	9. Perspectiva de Género El Programa impulsará la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la incorporación gradual de la Perspectiva de Género en las diversas fases de su operación, específicamente en materia de desagregación de información e indicadores y evaluación externa.	Solicitud del jefe o jefa de familia con por lo menos un dependiente económico. Presentar CIS (cedula de información socioeconómica) debidamente firmada, Presentar en original (para cotejo) y copia de su identificación oficial. Presentar en original (para cotejo) y copia de su CURP y la de su cónyuge Constancia de ingresos mensual Constancia del domicilio actual Documento que acredite la posesión legal del inmueble Certificado original de no propiedad del solicitante y su cónyuge. Presentar copia simple del recibo al corriente de pago de agua y luz. Si el solicitante es un adulto de 60 años y más, no requiere contar con dependientes económicos. Aportación complementaria según programa	a) Los de mayor pobreza b) Los solicitantes con discapacidad o que uno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad. c) Madres solteras. d) Hogares cuyos jefes de familia sean adultos mayores de 60 años y más. e) Hogares con niños de hasta 14 años de edad. f) Los que habiten en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad competente g) Los municipios con alto y muy alto índice de rezago social definidos por el CONEVAL h) Los que habitan en los municipios catalogados como ZAP's. i) Los residentes en los polígonos “Hábitat” de la SEDESOL	13 Porcentaje de subsidios en la modalidad de vivienda nueva dirigidos a mujeres jefes de familia.
2008						

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y monto de apoyos (federales)	Enfoque de política Equidad/Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ elegibilidad/Prioridad	Indicadores de Evaluación/ Género
SEDESOL-FONHAPO/ Programa de Ahorro y subsidios para la vivienda "TUCASA"						
	3.2 Población Objetivo Familias mexicanas en situación de pobreza patrimonial, que necesiten recibir apoyo para adquirir, edificar, ampliar, o mejorar su vivienda actual.	3.4.1.1 Para la adquisición o edificación de una UBV, hasta \$50,000.00; 3.4.1.2 Para la edificación de una UBVR, hasta \$37,500.00; 3.4.1.3 Para ampliación o mejoramiento físico de la vivienda en localidades con población mayor de 2,500 habitantes, hasta \$17,500.00; 3.4.1.4 Para ampliación o mejoramiento físico de la vivienda en localidades rurales, hasta \$13,500.00.	. Introducción "que toda persona en situación de pobreza patrimonial, sin importar su origen étnico, género, edad, condición social, económica, de discapacidad, de salud, religión, opinión, preferencias o estado civil, pueda acceder a los apoyos del Programa."	3.3.1 Requisitos a) Demostrar ser mexicano b) Ser Jefe de Familia, mayor de edad, o contar con dependientes económicos c) Acudir personalmente y llenar la Cédula de Información Socioeconómica d) Presentar original y entregar copia de su CURP, y la de su cónyuge e)) Presentar original y entregar copia, de su credencial de elector o documento expedido por la autoridad local. f) Si la acción de vivienda es en terreno del solicitante, acreditar la posesión legal del mismo. g) Certificado de no propiedad del solicitante y su cónyuge, en original, en caso de apoyo para adquisición o edificación de vivienda. h)) Constancia de ingresos mensual i)) Presentar constancia del domicilio actual (agua, luz o teléfono). j) Aportación complementaria según Programa	3.3.2 Criterios de selección a) Los solicitantes con discapacidad o que uno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad, los hogares con niños de hasta 14 años de edad y los adultos mayores de 60 años y más. b) Los que habiten en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal o estatal competente c) Los residentes en los polígonos "Hábitat" de la SEDESOL que califiquen para ser Beneficiarios d) Los residentes localizados en los municipios catalogados como ZAP por la SEDESOL y las definidas en los polígonos de Hábitat.	No existen indicadores de evaluación en este ejercicio
2007	3.2 Población Objetivo Familias mexicanas en situación de pobreza patrimonial, que	3.4.1.1 Para adquisición de una UVE de acuerdo a las Reglas de CONAVI 3.4.1.2 Para la	Introducción aplican los principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona en situación de pobreza patrimonial, sin importar	3.3.1.2 Proporcionar los datos personales y familiares solicitados en la CIS, y firmar dicha cédula bajo protesta de decir verdad. 3.3.1.3 Presentar en original y copia su CURP, y la de su cónyuge o pareja.	3.3.2.1 Los solicitantes calificados que estén registrados en Lista de Espera del ejercicio anterior, dando preferencia a los de menores ingresos. 3.3.2.2 Los solicitantes con capacidades diferentes o que uno de	5. INDICADOR DE GENERO Porcentaje de jefas de familia beneficiadas con

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y monto de apoyos (federales)	Enfoque de política Equidad/Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ elegibilidad/Prioridad	Indicadores de Evaluación/ Género
SEDESOL-FONHAPO/ Programa de Ahorro y subsidios para la vivienda "TUCASA"						
	necesiten recibir apoyo para adquirir, edificar, ampliar o mejorar su vivienda actual.	adquisición o edificación de una UBVR, hasta \$34,500.00; 3.4.1.3 Para la edificación de una UBVR, hasta \$26,000.00; 3.4.1.4 Para ampliación o el mejoramiento físico de vivienda en zonas urbanas y suburbanas, hasta \$17,160.00; 3.4.1.5 Para ampliación o mejoramiento físico de la vivienda en el medio rural, hasta \$ 13,000.00.	su origen étnico, el género, la edad, las capacidades diferentes, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil les impidan acceder a los apoyos del Programa.	3.3.1.4 Presentar en original y copia, identificación oficial con fotografía. 3.3.1.5 Si la acción de vivienda solicitada es en terreno del solicitante, copia del documento que acredite la posesión legal del mismo. Aportación complementaria para la acción de vivienda	sus dependientes económicos tengan alguna discapacidad. 3.3.2.3 Los que habiten en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal o estatal competente 3.3.2.4 Los residentes en los polígonos "Hábitat" de la SEDESOL 3.3.2.5 Los Beneficiarios del Programa de Desarrollo Humano "Oportunidades" que hayan acumulado ahorro 3.3.2.6 Los solicitantes calificados que obtengan crédito para vivienda de los OSSSTEM'S (Organismos de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores de los Estados o de los Municipios) se seleccionarán y calificarán de conformidad con lo dispuesto en las Reglas de Operación de la CONAVI	subsidio 6. INDICADOR DE EQUIDAD Porcentaje de jefes o jefas de familia por grupo de edad beneficiados con subsidio

Anexo 10 capítulo 1: Marco Normativo. FONHAPO “Vivienda Rural”

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y monto de apoyo (federal)	Enfoque de política Equidad/Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
SEDESOL-FONHAPO/ Reglas de Operación del Programa de Ahorro y subsidios para la vivienda rural						
2009	3.2 Población Objetivo Familias mexicanas en pobreza patrimonial en localidades rurales e indígenas de hasta 5,000 habitantes, clasificadas como de Alta o Muy Alta Marginación.	3.5 Tipos y Montos de Apoyo EDIFICACION DE UNIDAD BASICA DE VIVIENDA RURAL (UBVR) 40,000.00 AMPLIACION 20,000 MEJORAMIENTO 15,000.00	9. Perspectiva de Género El Programa impulsará la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la incorporación gradual de la Perspectiva de Género en las diversas fases de su operación, específicamente en materia de desagregación de información e indicadores y evaluación externa.	3.3. Criterios y Requisitos de Elegibilidad Ser un jefe de familia en condición de pobreza patrimonial con al menos un dependiente económico*. CISR debidamente llenada Copia de su identificación oficial. Copia de su CURP y la de su cónyuge Residir en una localidad rural o indígena de hasta 5,000 habitantes, clasificada como de Alta o Muy Alta Marginación Constancia original expedida por la autoridad agraria o local que acredite que el solicitante tiene un arraigo mínimo de dos años en la localidad. Copia simple de la documentación que acredite la propiedad o tenencia legítima del terreno En el caso de adultos mayores no se requiere contar con dependientes económicos Aportación del beneficiario según programa	3.4 Criterios de selección a) Los de mayor pobreza de acuerdo a la evaluación de la CISR. b) Solicitantes con viviendas cuyas condiciones de precariedad no reúnan las características de la UBVR. c) Solicitantes con discapacidad o que uno de sus dependientes económicos tengan alguna discapacidad, los hogares con niños de hasta 14 años de edad y los adultos mayores de 60 años y más. d) Los que habitan en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal o estatal en los municipios de Muy Alta o Alta Marginación. e) Los que habitan en los municipios de menor IDH. f) Los que habitan en localidades ubicadas en las ZAP's Rurales.	8 Porcentaje de subsidios en la modalidad de ampliación y mejoramientos dirigidos a mujeres jefes de familia. 13 Porcentaje de subsidios en la modalidad de vivienda nueva dirigidos a mujeres jefes de familia.
2008	Familias en situación de pobreza patrimonial que vivan en localidades rurales	3.4 a) Para ampliación de vivienda: el 75% del valor de la ampliación, hasta un máximo	Ninguna persona podrá ser excluida de los beneficios del programa debido a su sexo, origen étnico, creencias religiosas,	3.3.1.1 Ser jefe de familia con, por lo menos, un dependiente económico. Excepto el caso de adultos mayores 3.3.1.2 Estar en situación de pobreza patrimonial.	a) Los solicitantes que habiten en alguna de las localidades rurales o indígenas, de hasta 5000 habitantes y que sean parte de los municipios de Alta y Muy Alta Marginación, en	5. INDICADOR DE GENERO PARA AMPLIACION O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y monto de apoyo (federal)	Enfoque de política Equidad/Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
SEDESOL-FONHAPO/ Reglas de Operación del Programa de Ahorro y subsidios para la vivienda rural						
	o indígenas de hasta 5,000 habitantes como de Muy Alta Marginación o Alta Marginación, incluyendo de manera enunciativa, pero no limitativa, a familias de ejidatarios, comuneros, colonos agrícolas, ganaderos, avicultores, jornaleros agrícolas y minifundistas.	de \$30,000.00 b) Para mejoramiento de vivienda: el 75% del valor del mejoramiento, con un máximo de \$15,000.00	filiación política o cualquier otra causa que implique discriminación.	3.3.1.3 Residir en una localidad rural o indígena de hasta 5,000 habitantes, clasificada como de Alta o Muy Alta Marginación. 3.3.2.1 Presentar su solicitud ante la Instancia Ejecutora, 3.3.2.2 Presentar copia de su CURP y la de su cónyuge o pareja. 3.3.2.3 Presentar copia de su identificación oficial con fotografía. 3.3.2.4 Proporcionar los datos personales y familiares solicitados en la CISR, y firmar dicha cédula bajo protesta de decir verdad. 3.3.2.5 Entregar copia simple de la documentación que acredite la propiedad o en su caso, la tenencia legítima del terreno. Para tal efecto, se admiten títulos de propiedad, certificados o títulos de derechos ejidales, parcelarios, comunales o agrarios, o constancias expedidas por la autoridad competente o cualquiera que reconozca la autoridad local. 3.3.2.6 Entregar constancia expedida por la autoridad agraria o local que acredite que la familia solicitante, tiene un arraigo mínimo de dos años en la localidad.	situación de pobreza patrimonial. b) Los de menor ingreso económico. c) Aquel jefe de familia cuya vivienda se encuentre por debajo de la UBVR, o que carezca de piso firme, fogón, letrina, techo y muros principalmente. d) Los solicitantes con discapacidad o que uno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad, los hogares con niños de hasta 14 años de edad y los adultos mayores de 60 años y más. e) Los que habitan en localidades ubicadas en las ZAP determinadas por la SEDESOL; y f) Los que habitan en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal o estatal correspondiente,	Proporción de los subsidios para ampliación o mejoramiento de vivienda otorgados a jefas de familia frente al total de subsidios otorgados de ampliación o mejoramiento de vivienda Subsidios para ampliación o mejoramiento de vivienda otorgados a mujeres jefas de familia
2007	3.2 Población Objetivo Familias en situación de pobreza patrimonial que vivan en localidades rurales o indígenas de	3.4 a) Para edificación de UBVR: \$ 26,000.00 b) Para ampliación de vivienda: el 75% del valor de la ampliación, hasta un máximo de \$13,000.00	3.3.3 Ninguna persona podrá ser excluida de los beneficios del programa debido a su sexo, origen étnico, creencias religiosas, filiación política o cualquier otra causa que implique discriminación.	3.3.1.1 Ser jefe o jefa de familia, mayor de edad, con por lo menos un dependiente económico. La CURP servirá para acreditar la mayoría de edad. 3.3.1.2 Estar en situación de pobreza patrimonial. 3.3.1.3 Residir en una localidad rural o	3.3.2 Criterios de Selección a) Los solicitantes calificados que aparezcan en las Listas de Espera del Programa, del ejercicio inmediato anterior. b) Los de menor ingreso económico. c) Los que habitan en localidades ubicadas en los 100	No existe ninguno relacionado con género

Ejercicio	Población objetivo	Modalidad y monto de apoyo (federal)	Enfoque de política Equidad/Género	Principales Requisitos (seleccionados)	Criterios de Selección/ Elegibilidad/ Prioridad	Indicadores de Evaluación
SEDESOL-FONHAPO/ Reglas de Operación del Programa de Ahorro y subsidios para la vivienda rural						
	hasta 5,000 habitantes clasificadas como de Muy Alta Marginación o Alta Marginación, incluyendo de manera enunciativa, pero no limitativa, a familias de ejidatarios, comuneros, colonos agrícolas, ganaderos, avecindados, jornaleros agrícolas y minifundistas.	c) Para mejoramiento de vivienda: el 75% del valor del mejoramiento, con un máximo de \$8,600.00		indígena de hasta 5,000 habitantes, clasificada como de Alta o Muy Alta Marginación o en los cien municipios de menor IDH. 3.3.2.2 Presentar en original y copia su CURP y la de su cónyuge o pareja. 3.3.2.3 Presentar en original y copia, identificación oficial con fotografía. 3.3.2.4 Proporcionar los datos personales y familiares solicitados en la CISR, y firmar dicha cédula bajo protesta de decir verdad. 3.3.2.5 Entregar copia simple de la documentación que acredite la propiedad o en su caso, la tenencia legítima del terreno Para tal efecto se admitirán títulos de propiedad, certificados o títulos de derechos ejidales, parcelarios, comunales o agrarios, o constancias expedidas por autoridad competente. 3.3.2.6 Entregar constancia expedida por la autoridad agraria o la autoridad local que acredite que la familia solicitante tiene un arraigo mínimo de 2 años en la localidad.	municipios de menor IDH. d) Los que habiten en localidades ubicadas en las Microrregiones determinadas por la SEDESOL. e) Los que habiten en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal, estatal correspondiente,	

Anexo 11 capítulo 1: Marco Normativo. SEDESOL “Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias

	Programa para el Desarrollo Local-Micro-regiones (2007 y 2008)	Programa de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria (2008)	Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias (2009)
Constitución	1.1 Febrero de 2001		1. Enero 2009, producto de la fusión de los Programas de Desarrollo Local, Micro-regiones y de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria.
Atribuciones	2.1 Instancia normativa responsable de coadyuvar al desarrollo de las micro-regiones a través de la realización de obras y acciones en beneficio de sus habitantes, buscando la corresponsabilidad de los otros órdenes de gobierno y de la propia población en el desarrollo social, económico y humano; y, 4.1.2 Encabeza el Comité de Evaluación central responsable de dictaminar los proyectos propuestos.	1. Instancia normativa responsable de lograr una inversión federal para el mejoramiento de la vivienda y la provisión de infraestructura básica en municipios y localidades de alta y muy alta marginación y rezago social, dando prioridad a la solución de los problemas de acceso a los servicios y bienes básicos de los hogares. 4.1.2. Encabeza el Comité de Evaluación central responsable de dictaminar los proyectos propuestos.	1. Instancia Normativa encargada de facilitar la atención integral de los rezagos vinculados con la infraestructura social básica (en sus dimensiones local y regional), y la carencia de servicios básicos en las viviendas, ubicadas en los municipios de muy alta y alta marginación que conforman las ZAP, de manera particular, y otras localidades, territorios o regiones que presentan iguales condiciones de rezago. 4.5.6. Encabeza el Comité de Evaluación central responsable de dictaminar los proyectos propuestos.
Enfoque de Género	2.1 Promueve la equidad y <i>enfoque de género en los beneficios del programa</i> (sin incluir indicadores para su evaluación)		9. El Programa impulsará la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la incorporación gradual de la Perspectiva de Género en las diversas fases de su operación, específicamente en materia de desagregación de información e indicadores y evaluación externa (no incluye indicadores).
Mecánica de origenación del subsidio	3.5.1 Instancias Ejecutoras: pueden ser municipios, gobiernos de los estados, dependencias federales, las delegaciones de la Sedesol, organizaciones sociales y la sociedad civil sin fines de lucro; que suscriban los convenio de concertación correspondiente. 4.1.1 La coordinación y vinculación de	3.5.1 Pueden ser Instancias Ejecutoras los Municipios, los gobiernos de los Estados, otras dependencias o entidades federales, las Delegaciones de la Sedesol en los Estados, organizaciones de la sociedad civil sin fines de lucro (de acuerdo a la legislación y disposiciones vigentes), instituciones académicas o de investigación, así como los propios	3.7.1 Las instancias ejecutoras del Programa podrán ser las Delegaciones de la SEDESOL, otras dependencias o entidades federales, los municipios o demarcaciones territoriales, los gobiernos de las entidades federativas, organizaciones de la sociedad civil (de acuerdo con la legislación y disposiciones vigentes), instituciones académicas o de investigación, así como los propios beneficiarios de los proyectos, dependiendo del tipo de acción a

	Programa para el Desarrollo Local-Micro-regiones (2007 y 2008)	Programa de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria (2008)	Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias (2009)
	acciones entre los Programas de la Sedesol se realizará a través del COPLADE; la coordinación institucional, la vinculación y complementariedad de las acciones desarrolladas por otras dependencias y entidades de la administración pública federal serán coordinadas por la Sedesol, sus Delegaciones y el COPLADE. 4.2.1 La Delegación SEDESOL, el COPLADE y las instancias ejecutoras son las responsables del seguimiento del avance físico-financiero y cierre de los proyectos.	beneficiarios y beneficiarias de los proyectos, dependiendo del tipo de acción a realizar. En todos los casos suscribirán los acuerdos, anexos o convenios de ejecución, coordinación o concertación correspondientes. 4.1 Los proyectos se presentarán a través del COPLADE a la Delegación; la Delegación SEDESOL, el COPLADE y las instancias ejecutoras son las responsables del seguimiento del avance físico-financiero y cierre de los proyectos.	realizar. 4.2 En su caso, se suscribirán los acuerdos, anexos o convenios de ejecución, coordinación o concertación correspondientes, donde deberá incluirse la conformidad de las partes para acatar la normatividad de este Programa y asegurar el establecimiento de mecanismos de información sobre los recursos y las erogaciones realizadas, que permitan el puntual seguimiento de los proyectos, obras y acciones. 4.4.1 Las solicitudes de apoyo y propuestas de inversión, deberán presentarse a la Delegación de SEDESOL; la delegación y los ejecutores serán responsables del seguimiento físico-financiero y cierre de los proyectos.
Población objetivo	3.2 y 3.3 Las localidades susceptibles de recibir apoyo deberán estar ubicadas en las micro-regiones, identificadas como <i>Centros Estratégicos Comunitarios</i>: (localidades que funcionan como centros de carácter social, productivo, comercial y educativo para un conjunto de localidades más pequeñas y dispersas ubicadas dentro de un Área de Influencia o <i>Zonas de Atención Prioritaria</i>-2008). Los beneficiarios del Programa son los habitantes de los espacios territoriales señalados.	3.1 y 3.2 Operará en las localidades y municipios de alta o muy alta marginación o rezago social o que presenten alta concentración de personas en pobreza y los beneficiarios serán los que habiten en esos territorios.	3.1 y 3.2 Operará en las 32 entidades federativas y, de manera particular, en los territorios definidos como Zonas de Atención Prioritaria (ZAP), siendo los beneficiarios los residentes de esos territorios. Para el caso de las acciones en las viviendas, el Programa podrá actuar en todos los casos en que los habitantes de dichas viviendas presenten condiciones de pobreza, rezago social o marginación, independientemente de la cobertura territorial mencionada anteriormente, siempre y cuando las acciones propuestas no se dupliquen con las de otros programas.
Programas	3.3.1 • Pisos firmes (eliminación de pisos de tierra); • Servicio sanitario (baños, letrinas, fosas sépticas, pozos de absorción o similares); • Fogones altos, estufas rústicas o similares; • Muros reforzados y techos.	3.3.1 Se dará prioridad a las propuestas de inversión que: - Se relacionen con la dotación de piso firme, servicio sanitario, agua potable y saneamiento para las viviendas.	3.5.1 b) Mejoramiento de la Vivienda Primordialmente se apoyarán acciones para la construcción o instalación de: • Pisos firmes (eliminación de pisos de tierra); • Servicio sanitario (baños, letrinas, fosas sépticas, pozos de absorción o similares); • Fogones altos, estufas rústicas o similares; • Muros reforzados y techos.

Anexo 1 capítulo 3. Metodología del estudio de “Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006”

Aspectos generales

El estudio tuvo como objetivo elaborar un diagnóstico de la transformación social y urbana generada por el desarrollo habitacional a gran escala, teniendo como temporalidad de análisis diez años (1996-2006). De acuerdo a las necesidades del estudio y su magnitud, fue indispensable estructurar instrumentos analíticos que permitieran el levantamiento de información de índole urbana con un enfoque técnico urbanístico, así como el diseño de instrumentos para integrar información social y de características relevante de los grandes fraccionamientos habitacionales en México.

Se planteó una aproximación a la información que debía ser captada en el estudio para servir de base para su identificación y posterior análisis a partir del Sistema Urbano Nacional que comprende 364 localidades mayores de 15,000 habitantes. La generación del primer acercamiento una vez delimitado el universo de análisis correspondió a 100 conjuntos habitacionales, dispuestos en 21 ciudades, lo que permitió establecer tres niveles de aproximación de cobertura del territorio: la ciudad o zona metropolitana; el entorno inmediato de los desarrollos habitacionales seleccionados y el conjunto habitacional en sí.

Determinado el universo de estudio y los niveles territoriales de análisis, se procedió a explorar las fuentes existentes de información, este acercamiento presento una primer limitante, la no existencia de una referencia territorial (catalogo general y ubicación) de los conjuntos o fraccionamientos habitacionales en el país, lo que hizo necesario explorar las referencias de índole cartográfico así como aquellas de tipo estadístico sobre la producción de vivienda, las provenientes de los programas de financiamiento e hipotecarios, de instituciones federales y locales, recopilando datos que permitieran la identificación de los fraccionamientos y conjuntos existentes en el país.

Para cada uno de los niveles de análisis se estructuraron esquemas para su identificación, levantamiento y registro, mediante fichas en las que se detallan rasgos particulares del conjunto, lo que se integró en un primer marco muestral que sería una guía para la primera aproximación al trabajo de campo, que consistió en la validación de los conjuntos existentes y la inclusión de otros no registrados en gabinete, para definir el universo de conjuntos entre los cuales se seleccionaron estadísticamente aquellos en que se aplicarían los cuestionarios y se obtendría la información para las fichas técnicas. Estas Fichas captan la información obtenida mediante la observación directa a través de visitas físicas, permitiendo el registro de las características y condiciones de los elementos que

conforman los conjuntos, explorando tanto datos cuantitativos como consideraciones cualitativas apoyadas en el nivel técnico y la experiencia de los equipos profesionales participantes, los que fueron designados en función de su conocimiento previo de las diversas ciudades seleccionadas.

A efecto de complementar el punto de vista técnico recabado mediante las visitas físicas, se estableció como mecanismo complementario la realización de entrevistas que abarcaron autoridades significativas en el proceso de planeación, autorización, realización y operación de los conjuntos habitacionales estudiados, así como a “informantes calificados” quienes no estando dentro del sector público, guardan una relación relevante con el proceso de urbanización, en el ámbito social o de la administración del territorio.

La recopilación de datos así como su reporte siguieron lineamientos preestablecidos que buscaban asegurar la consistencia de la información y su homogeneidad, ya que el análisis incluyó desde las grandes zonas metropolitanas, hasta ciudades menores de 50,000 habitantes. A su vez para la interpretación de la información levantada se establecieron guías, teniendo como finalidad homologar criterios de análisis y contenidos, en los reportes, y niveles de profundidad deseados para los distintos temas que integraron el estudio.

Para atender los aspectos referidos a las condiciones sociales se elaboró un cuestionario, instrumento de análisis con el cual se pretende destacar la percepción directa que tienen los habitantes de los conjuntos con respecto a su vivienda, su entorno, su vivienda anterior, los servicios y el nivel de satisfacción que obtienen de vivir en el lugar en que se encuentran; la amplitud y disposición de créditos hipotecarios para atender las demandas de vivienda de la población es otra variable obtenida de este instrumento. Para contestar estas inquietudes se estructuró un cuestionario amplio y detallado, que cumplía dos premisas básicas: factibilidad en su aplicación y que contuviera todas las variables necesarias para cubrir las necesidades del estudio.

El aspecto de representatividad sobre el comportamiento de las variables analizadas mediante la información obtenida por medio de la aplicación de los cuestionarios respecto del universo total, fue una condición crítica a satisfacer para que tuviera validez la descripción del fenómeno estudiado y su diagnóstico así como para soportar las conclusiones y recomendaciones que al respecto se elaborarían. Por ello el diseño y la validación de la muestra fue un aspecto total de la metodología aplicada en este estudio.

Es importante destacar y hacer énfasis en la definición del marco muestral de análisis¹⁶², que garantiza la representatividad a nivel nacional respecto del comportamiento de los fenómenos que se pretendían examinar; la identificación de los conjuntos habitacionales cartografiados es un producto valioso en materia de vivienda, ya que no existe un registro que contenga información detallada de cada conjunto, con indicadores de valoración del fenómeno dispuestos y localizados en una base cartográfica.

A continuación se detallan los elementos diseñados para el apoyo y enriquecimiento metodológico del análisis, que tienen como fin garantizar la funcionalidad y expresión gráfica del estudio.

Diseño y selección de la muestra

Al no existir información con las características requeridas para el estudio, se procedió a construir una base cartográfica donde se ubicaron de forma puntual los conjuntos o fraccionamientos habitacionales en cada una de las ciudades seleccionadas que, permitieran caracterizar y construir una base para el trabajo de campo. Los métodos de muestreo prevén esta situación, esto es, partiendo de algún tipo de información que se encuentre relacionada con el fenómeno habitacional y que sirva como marco inicial de la muestra, el cual se va elaborando a través de diferentes etapas consideradas en su diseño y como parte del proceso de estratificación del universo general de análisis, que es el Sistema Urbano Nacional (SUN).

Marco muestral inicial

Se considera como marco de referencia el SUN el cual contiene 364 Ciudades, que incluyen 55 zonas metropolitanas y que albergan 64, 943,514 habitantes, de acuerdo al Censo General de Población y Vivienda del 2000¹⁶³.

Requerimientos generales para el diseño de la muestra

El diseño de la muestra se hizo cuidando conciliar los siguientes criterios:

- Ser una muestra representativa a nivel nacional de viviendas de conjuntos habitacionales tipificados para el estudio
- Minimizar el error de las estimaciones
- Reducir costos de levantamiento de información, evitando seleccionar una muestra muy dispersa geográficamente en el territorio nacional

¹⁶² La muestra final fue de 2,977 cuestionarios aplicados en 100 conjuntos o fraccionamientos habitacionales, dispuestos en 21 ciudades.

¹⁶³ El dato de población se tomó del Censo General de Población y Vivienda del 2000 por su mayor confiabilidad respecto al Censo del 2005. Esta información sólo se utiliza como referencia para asignar el peso correspondiente a cada ciudad dentro del marco muestral inicial.

- Tomar en cuenta las grandes disparidades (heterogeneidad) de la información inicial, en este caso del tamaño entre las ciudades del marco muestral del que se partió.

Diseño de la muestra

- Población objetivo: viviendas de conjuntos habitacionales construidos entre 1996 y 2006 que cumplan con la tipificación establecida
- Unidad de observación: vivienda
- Esquema de muestreo: muestra probabilística, estratificada, polietápica, con selección inicial de conglomerados como unidades primarias de muestreo.
 - Probabilística
 - ✓ Cada elemento tiene una probabilidad conocida y no nula de ser seleccionado en
 - ✓ cada una de la etapas
 - ✓ Representativa de la población objetivo, en términos de niveles de error y confianza
 - Estratificada
 - ✓ Toma en cuenta la heterogeneidad entre las ciudades del marco muestral, buscando reducir el nivel de error de las estimaciones
 - ✓ Estratificación por tamaño de ciudad (número de habitantes):
 - o Ciudades pequeñas (15 mil – 100 mil)
 - o Ciudades medias (100 mil - 1 millón)
 - o Ciudades grandes (1 – 3 millones)
 - o Mega ciudades (> 3 millones)
 - o Distribución no proporcional de la muestra, respecto del tamaño de los estratos
 - Polietápica
 - ✓ La selección de la unidad de observación (vivienda) se hace en la última etapa de un proceso de selección consistente de cuatro etapas escalonadas y jerarquizadas.
 - Selección inicial de conglomerados (unidades primarias de muestreo)
 - ✓ Método apropiado para esta clase de estudios en los que no se cuenta con un marco muestral integral y exhaustivo, y se requiere optimizar recursos evitando una alta dispersión geográfica de la muestra

Selección probabilística de la vivienda en cuatro etapas

- 1) Selección de ciudades (conglomerados) con probabilidad proporcional al tamaño de la ciudad

- 2) Selección de conjuntos habitacionales dentro de ciudades con probabilidad proporcional al tamaño del conjunto habitacional
- 3) Selección de manzanas o secciones dentro de conjuntos habitacionales (selección aleatoria simple)
- 4) Selección de viviendas dentro de manzanas o secciones (selección aleatoria simple)¹⁶⁴

Diseño resultante

Ponderado (probabilidades desiguales de selección de las unidades de observación que se compensan con los ponderadores)

Cifras generales del diseño de la muestra

- Número de ciudades: 21
- Número de conjuntos habitacionales distribuidos en todas las entidades: 100
- Número de manzanas por cada conjunto habitacional seleccionado: 6
- Número de viviendas por cada manzana seleccionada: 5
- Número de viviendas por conjunto habitacional: 30

Tamaño y precisión de la muestra

- Tamaño total de muestra: 3,000 viviendas
- El tamaño final de la muestra fue de 2,977 cuestionarios aplicados

Error máximo teórico

- Para los resultados a nivel nacional de las variables de viviendas, expresadas como proporciones o tasas, sin considerar efecto de diseño: $\pm 1.8 \%$
- Nivel de confianza: 95 %

¹⁶⁴ Las etapas 3 y 4 se integraron en una sola para la estimación de los ponderadores

Cuadro 1. Resumen de la muestra seleccionada

Estrato	Tamaño	Número de ciudades del marco muestral (ciudades > 15K)	Porcentaje de población abarcada (ciudades > 15K)	Ciudades en muestra	Conjuntos por estrato
A	Mega Ciudades	3	38 %	3	36
B	Ciudades grandes	6	12 %	4	20
C	Ciudades medias	71	35 %	10	38
D	Ciudades pequeñas	284	15 %	4	6
TOTAL:		364	100 %	21	100

Cuadro 2. Ciudades seleccionadas y conjuntos habitacionales

No.	Ciudad	Entidad Federativa	Tamaño	Conjuntos habitacionales
1	ZM DE LA CIUDAD DE MÉXICO	D.F. - MÉXICO	Mega	16
2	ZM DE GUADALAJARA	JALISCO	Mega	10
3	ZM DE MONTERREY	NUEVO LEÓN	Mega	10
4	ZM DE PUEBLA	PUEBLA - TLAXCALA	Grande	5
5	ZM DE TIJUANA	BAJA CALIFORNIA	Grande	5
6	JUAREZ	CHIHUAHUA	Grande	5
7	ZM DE TORREÓN	COAHUILA - DURANGO	Grande	5
8	ZM DE MÉRIDA	YUCATAN	Mediana	4
9	ZM DE AGUASCALIENTES	AGUASCALIENTES	Mediana	4
10	ZM DE SALTILLO	COAHUILA	Mediana	4
11	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA	Mediana	4
12	ZM DE OAXACA	OAXACA	Mediana	4
13	ZM DE ORIZABA	VERACRUZ	Mediana	4
14	ZM DE PACHUCA	HIDALGO	Mediana	4
15	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	Mediana	4
16	TAPACHULA DE CORDOVA Y ORDOÑEZ	CHIAPAS	Mediana	3
17	SAN CRISTOBAL DE LAS CASAS	CHIAPAS	Mediana	3
18	MANZANILLO	COLIMA	Pequeña	2
19	TECATE	BAJA CALIFORNIA	Pequeña	2
20	ZACATLAN	PUEBLA	Pequeña	1
21	TEOCALTICHE	JALISCO	Pequeña	1
TOTAL DE CONJUNTOS:				100

Fuente de datos y levantamiento de campo

La estrategia de investigación se estableció a partir de dos vías de análisis: recopilación de documentos y levantamiento de información directamente en campo; trabajo que incluyó la aplicación de cuestionarios a los habitantes de los conjuntos habitacionales para evaluar la transformación urbana y social habitacional en México y los instrumentos técnicos, normativos y urbanos bajo los cuales se reproduce el sector inmobiliario.

El levantamiento de información en gabinete, en campo y su correspondiente procesamiento se desarrolla en los siguientes pasos:

- Identificación de desarrollos habitacionales en gabinete con base en procesos de análisis fotográfico y cartográfico
- Validación y verificación en campo de la identificación de conjuntos habitacionales realizada en gabinete
- Incorporación de nuevos conjuntos que no hubieran sido identificados, con referencia geográfica, por medio de un sistema de posicionamiento global (GPS), que permite completar la ubicación cartográfica
- Proceso de selección de la muestra de conjuntos por ciudad
- Integración cartográfica de los conjuntos seleccionados en cada ciudad y disposición de éstos en un sistema de captura remota (interfase)
- Aplicación de cuestionarios, entrevistas a funcionarios e informantes calificados y fichas urbanas

En el diseño del cuestionario se consideró:

- Registro de información que permitiera evaluar el impacto – positivo y/o negativo - que generan en los beneficiarios de los programas de vivienda de interés social las características de la vivienda y del desarrollo habitacional
- Estructura integrada por preguntas abiertas básicas, preguntas de respuestas cerradas (dicotómicas y múltiples), y preguntas de percepción de respuestas de escalas de categorías detalladas y valores
- Los contenidos se orientaron a registrar información que permitiera comparar la calidad de vida de los beneficiarios antes y ahora, referida a la vivienda, desarrollo habitacional, entorno y ciudad
- Los indicadores se distribuyeron en temas estructurados de la siguiente manera:
 - Ubicación geográfica y datos del inmueble
 - Datos del informante
 - Calidad de la vivienda
 - Calidad del desarrollo habitacional
 - Integración social
 - Apropiación del territorio

- Organización social
- Perfil del jefe (a) de familia.

De manera complementaria al cuestionario se diseñaron instrumentos de recopilación de información técnica urbana.

Realización de la prueba piloto

Con la Prueba Piloto se probaron tanto los instrumentos técnicos para el levantamiento de información urbana como el cuestionario. La prueba se realizó el 22 de septiembre de 2007 en dos desarrollos habitacionales de Casas GEO, La Trinidad y Paseos de San Juan, ubicados en Zumpango Estado de México. El resultado de la prueba permitió ajustar la extensión de los contenidos para que la aplicación del cuestionario resultara más ágil, registrar opciones de respuesta para cerrar varias preguntas abiertas y simplificar las respuestas de categorías detalladas; con base en los resultados anteriores se diseñó el formato definitivo para su aplicación en campo.

La Prueba Piloto permitió así mismo comprobar la aplicabilidad de los instrumentos técnicos diseñados para obtener y registrar la información urbana y realizar con ello diversos ajustes a los mismos, particularmente al número de preguntas del cuestionario para disminuir el tiempo de aplicación.

Evento de capacitación

Como parte de las actividades de la logística del trabajo de campo, el PUEM realizó un Taller de Capacitación los días 1 y 2 de octubre en las instalaciones de Educación Continua de la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco, con el objetivo de capacitar y homologar criterios para la investigación en campo de las ciudades seleccionadas en la muestra.

Las actividades realizadas en el taller fueron las siguientes:

- Presentación del proyecto, introducción y objetivos del estudio, alcances y metodología del trabajo de campo
- Metodología para la selección de ciudades, conjuntos y viviendas
- Instrumentos técnicos para el levantamiento y reporte de la información urbana: cuestionario, entrevistas, ficha de ciudad, ficha de entorno, ficha de conjunto y estructura del reporte por ciudad
- Formas de trabajo y sistematización de la información cartográfica
- Uso de la interfase de captura de cuestionarios
- Organización y formas de trabajo interno

Cuestionario

Se incluye en el Anexo

Anexo 2 capítulo 3. Encuesta complementaria para profundizar en los procesos de gestión, financiamiento y las preferencias de las mujeres en materia de vivienda

Como se mencionó, se acordaron dos estrategias para obtener la información de campo: una, aprovechar los resultados del cuestionario levantado a 1,886 mujeres informantes, amas de casa, propietarias, cónyuges o jefas de hogar, con el “Estudio de integración urbana y social de la expansión reciente de las ciudades en México, 1996-2006” desarrollado por la UAM-X. La segunda, realizar una prueba piloto de una encuesta complementaria para obtener información faltante en el primero, y con ello integrar un cuestionario único.

Considerando que la información captada por la UAM-X cubre satisfactoriamente los aspectos espaciales en la relación de las mujeres con la vivienda y el entorno urbano, se planteo pilotear una encuesta complementaria para precisar información sobre:

- La relación de la mujer con la propiedad
- Las dificultades en la gestión de créditos y,
- Las preferencias de las mujeres en la aplicación del crédito y sus condiciones de financiamiento.

Se propuso aplicar la encuesta complementaria a 40 mujeres informantes cónyuges o jefas de hogar (en lugar de las 20 originalmente propuestas) en dos ámbitos:

- En un Conjunto Habitacional que forme parte de la muestra trabajada por la UAM-X, donde las viviendas estén pagadas o en proceso de pago y,
- En una colonia popular en donde existan viviendas en proceso de consolidación, a través mecanismos de autoproducción

Con lo anterior se cubren las dos modalidades más importantes de apoyo a la vivienda: la adquisición de vivienda y las distintas formas de autoproducción (mejoramiento, ampliación, construcción).

La prueba piloto de la encuesta complementaria se realizó en dos fases:

- La primera, el 24 de octubre de 2009, para probar el instrumento con solicitantes o acreditadas de programas de producción social de vivienda, que se llevó a cabo en las colonias Abel Martínez. Luis Donald Colosio, Potrero del Rey, Playa Las Golondrinas y Progreso Guadalupe, del Municipio de Ecatepec, Estado de México.

Se contó con el apoyo de la Sofom, Centro de Apoyo Mejoremos, que opera un sistema de micro-financiamiento con subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), para identificar tanto a mujeres con la necesidad de mejorar, ampliar o construir su vivienda, como mujeres que cuentan ya con un préstamo y la obra está en proceso. “Mejoremos” nos contacto con grupos de mujeres de las cinco colonias, en ambas situaciones.

- La segunda fase del levantamiento se realizó el 4 de noviembre, en el Conjunto Habitacional Institucional “Valle de Ecatepec”, donde al azar se seleccionaron las viviendas donde se levantaron las encuestas.

En total se levantaron 38 cuestionarios (22 en las colonias citadas y 16 en el Conjunto “Valle de Ecatepec”), en lugar de los 20 originalmente propuestos, lo que permitió un análisis de mayor detalle de la efectividad de los reactivos para brindar la información propuesta.

Simultáneamente, con el reprocesamiento de los datos obtenidos por la UAM-X, y los resultados de la aplicación de la encuesta se pudieron identificar los reactivos repetidos, los que con resultaron adecuados y los que debieron re plantearse, para efectos del desarrollo de la encuesta comprometida con INMUJERES.

Anexo 3 capítulo 3. Formato Cuestionario UAM-X - SEDESOL

Encuesta UAM-X



FOLIO:

I. Ubicación Geográfica

1. Entidad federativa:
2. Municipio:
3. Clave del conjunto:
4. Unidad Geográfica:
5. Tipo de vivienda:

II. Datos del Inmueble

1. Calle:
2. Número:
3. Unidad Habitacional:

INSTRUCCIONES GENERALES DE LLENADO

El cuestionario debe aplicarse a personas mayores de 18 años que habiten en la vivienda y formen parte de la familia, preferentemente a la persona que pague más tiempo en la vivienda (no entrevistar a empleados u otras personas ajenas a la familia).

El cuestionario lo debe llenar el entrevistador; usted deberá leer las preguntas y seguir las indicaciones del instructivo de llenado, esperar que el entrevistado conteste de forma espontánea y seleccionar la opción de respuesta que más se acerque a su respuesta.

Básicamente hay 3 tipos de respuesta.

1. De una sola opción.
Marcar con una "x" la respuesta elegida por el entrevistado. En caso de que la respuesta no corresponda con las opciones registradas, marcar la opción "otro" y si no sabe o no responde marcar la opción "NS/NC".

2. De opción múltiple.
En este tipo de preguntas se puede seleccionar más de una opción, marcar hasta 3 respuestas del

entrevistado con los números 1, 2 y 3 según el orden de importancia que este les dé.

3. De escalas.
En estas preguntas se califican diversos aspectos a lo largo del cuestionario. Después de leer la pregunta, mencionar al entrevistado la escala con la que podrá evaluar como 1. Bueno, 2. Regular, 3. Malo, 4. Suficiente, 5. Regular, 6. Insuficiente, 7. Satisfecho, 8. Insatisfecho, etc. En seguida leer al entrevistado los aspectos que evaluará y marcar en la casilla correspondiente la opción elegida.

El resto de las instrucciones específicas se encuentran señaladas después de cada pregunta. Las podrá diferenciar porque el texto es más pequeño y están marcadas en itálicas.
Al final del cuestionario hay un recuadro para observaciones, escriba ahí de manera concisa algún aspecto que el entrevistado le haya respondido, que sea muy importante y no esté considerado en ninguna de las preguntas.

III. Identificación del informante

1. Edad _____
2. Género ☐ F ☐ M
3. Relación de parentesco con el jefe de familia
1. Jefe(a) de familia ☐ 2. Pareja ☐ 3. Madre o padre ☐
4. Hijo(a) ☐ 5. NS / NC ☐ 6. Otro ☐

IV. Residencia anterior

- 4.- ¿En qué Estado de la República vivía? _____
1. Entidad Federativa: _____
- 5.- La casa donde vivía era o es: (marcar con x la opción correspondiente)
1. Propiedad de un familiar ☐ 2. De su propiedad ☐
3. Prestada ☐ 4. Rentada ☐ ¿Cuánto pagaba al mes? _____
6. ¿Cuántas personas vivían ahí? _____
7. ¿Cuántas familias vivían ahí? _____
8. ¿Cuánto tiempo vivió ahí? _____ Meses _____ Años

V. Residencia actual

- 9.- ¿Cuánto tiempo tiene viviendo aquí? (marcar con x la opción correspondiente)
1. Menos de 6 meses ☐
2. Más de 6 y 12 meses ☐
3. Más de 1 año y 3 años ☐
4. De 3 a 5 años ☐
5. De 5 a 10 años ☐
- 10.- ¿Cuántas personas viven normalmente en esta vivienda? _____
- 11.- ¿Todas forman parte de la misma familia? ☐ 1. Si (continúe a la 12) ☐ 2. No
- 11.2.1 ¿Cuántas familias viven aquí? _____

- 15.- ¿Cuántos espacios habitables, sin considerar el (los) baño (s), tiene la vivienda? _____
- 16.- ¿Le han hecho alguna modificación al diseño original de la vivienda?
- ☐ 1. Si (pase a la 16.1)
- ☐ 2. No (continúe a la 17)

16.1 Mencione las tres que considere más importantes
(marque en el espacio correspondiente 1, 2, o 3 de acuerdo a la prioridad que les dé el entrevistado)

16.1.1 Identidad	16.1.2 Seguridad	16.1.3 Funcionalidad
1. Pintura ☐	1. Protecciones a puertas, ventanas, zotebiela ☐	1. Ampliaciones ☐
2. Decorado de fachadas ☐	2. Mallas electrificadas ☐	2. Subdivisión de espacios ☐
3. Otro ☐	3. Alambre de púas ☐	3. Clóset ☐
	4. Reforzamiento de chapas ☐	4. Adecuar cocina y/o baño ☐
	5. Poner pto ☐	5. Poner pto ☐
	6. Otro ☐	6. Otro ☐

- 17.- ¿Además de habitacional, le da o ha dado algún uso adicional a su vivienda?
(esta pregunta debe referirse tanto a la vivienda actual como a la anterior)

- ☐ 1. Si (continúe a la 17.1)
- ☐ 2. No (pase a la 18)

17.1. ¿Cuál?	17.1.1 actual	17.1.2 anterior
1. Comercio ☐	☐	☐
2. Taller ☐	☐	☐
3. Bodega ☐	☐	☐
4. Oficina ☐	☐	☐
5. Otro ☐	☐	☐

- 18.- Al comparar los espacios que tenía en su vivienda anterior con los que tiene aquí, ¿Qué le parecen estos?
(ver opciones de respuesta y marque con una x el espacio correspondiente)

1. Más pequeños ☐
2. Iguales ☐
3. Más grandes ☐

12. Esta casa es:
(marcar con una x la opción indicada, de acuerdo al tipo de ocupación y continuar con las preguntas de la columna correspondiente; escribir en los espacios en blanco el número que indique la respuesta)

12.1 De su propiedad (totalmente pagada)	12.2 La está pagando	12.3 La está rentando	12.4 Se la presta y/o la está cuidando
12.1.1. ¿Cuánto le costó? (Anotar la cantidad sin centavo)	12.2.1. ¿A través de qué organismo o institución consiguió el crédito?	12.3.1. ¿Quién se la renta?	12.4.1. ¿Quién se la presta o a quién se la cuida?
12.1.2. ¿Cómo la adquirió?	1. INFONAVIT ☐	1. Un familiar o conocido ☐	1. A un familiar o conocido ☐
1. A través de un traspaso ☐	2. FOVISSSTE ☐	2. Un tercero ☐	2. Otro ☐
2. Compra directa ☐	3. PEMEX ☐	3. NS/NC ☐	
3. Otro ☐	4. Institución bancaria ☐		
	5. Instituto de vivienda u organismo estatal ☐	12.3.2. ¿Cuánto paga al mes? (Anotar la cantidad sin centavo)	
	6. Desarrolladora inmobiliaria ☐		
	12.2.2. ¿Cuánto paga al mes?		
	12.2.3. ¿Está al corriente en sus mensualidades?		
	1. Si ☐		
	2. No, ¿por qué? ☐		
	1. No he alcanzado el ingreso ☐		
	2. Falta de empleo ☐		
	3. Otro ☐		

- 13.- ¿Por qué eligió su vivienda en este desarrollo?
(señale las tres razones más importantes, marque en el espacio correspondiente 1, 2, o 3 de acuerdo a la prioridad que les dé el entrevistado)

- ☐ 1. Me bancó el desarrollador
- ☐ 2. Alcancé los puntos para un crédito y tuve miedo de perder mi ahorro si no compraba aquí
- ☐ 3. Me ganó el conjunto
- ☐ 4. Me ganó la vivienda
- ☐ 5. Por la ubicación (cerca al trabajo y/o familia)
- ☐ 6. Como inversión y/o tener un patrimonio

- 14.- Cuando usted se cambió a vivir aquí ¿la vivienda era nueva o usada?

- ☐ 1. Nueva
- ☐ 2. Usada

- 19.- ¿Qué le parece el tamaño de los espacios de su vivienda para que su familia realice las siguientes actividades y que le parecían los que tenía en su vivienda anterior? (Indique las actividades y las opciones de respuesta, registre en los espacios en blanco el número de las respuestas proporcionadas)

Escala: 1. Grande 2. Mediano 3. Chico 4. No aplica

	19.1.1 actual	19.1.2 anterior
1. Dormir ☐	☐	☐
2. Preparar alimentos ☐	☐	☐
3. Comer ☐	☐	☐
4. Aseo personal ☐	☐	☐
5. Privacidad ☐	☐	☐
6. Lavar y tender ropa ☐	☐	☐
7. Convivencia (ver televisión, conversar, jugar) ☐	☐	☐
8. Realizar tareas escolares ☐	☐	☐
9. Realizar actividades económicas ☐	☐	☐

- 20.- ¿Qué tan satisfecho está de las relaciones familiares que tienen al convivir en los espacios de su vivienda?

1. Satisfecho ☐
2. Indiferente ☐
3. Insatisfecho ☐

21. Mencione si ha detectado cambios en el comportamiento de los integrantes de la familia debido al tamaño y distribución de los espacios en su vivienda, señale los tres más importantes. (Registre en el espacio correspondiente 1, 2 o 3 de acuerdo a la prioridad que les dé el informante)

Positivos	Negativos
1. Mejor convivencia ☐	1. Disputa por espacios ☐
2. Tranquilidad ☐	2. Irritabilidad ☐
3. Más tolerancia ☐	3. Intolerancia ☐
4. Más libertad ☐	4. Sensación de encierro ☐

- 22.- Calidad de materiales y servicios

22.- ¿Qué le parece la calidad de los materiales de su vivienda
Escala de evaluación: 1. Buena 2. Regular 3. Mala

1. Pisos ☐
4. Ventanas ☐
2. Techo ☐
5. Puertas ☐
3. Muros ☐

23.- Si compara la calidad de los servicios e instalaciones que tenía en su vivienda anterior ¿qué le parecen los que tiene ahora? (Marque los servicios e instalaciones registrados, indique la escala de evaluación y pida que los vaya calificando. Registre en el espacio en blanco el número que corresponda a la respuesta proporcionada)

Escala de evaluación: 1. Mejor 2. Igual 3. Peor

- ☐ 1. Abasto de agua
- ☐ 2. Drenaje
- ☐ 3. Instalación eléctrica
- ☐ 4. Instalación de gas
- ☐ 5. Instalación hidráulica y sanitaria

24.- ¿Qué le parece el costo del mantenimiento de esta vivienda si lo compara con el de la vivienda anterior? (Indique la escala de evaluación y pida que la califique. Marque con una cruz el espacio en blanco que corresponda a la respuesta proporcionada)

- ☐ 1. Más barato
- ☐ 2. Igual
- ☐ 3. Más caro

25.- ¿Qué tan satisfecho se siente con el ambiente interior de su vivienda? (Marque las características ambientales registradas, la escala de evaluación y pida que califique cada una. Registre en el espacio en blanco el número que corresponda a la respuesta proporcionada)

Escala de evaluación: 1. Satisfecho 2. Indiferente 3. Insatisfecho

- ☐ 1. Ventilación
- ☐ 2. Ruido
- ☐ 3. Iluminación
- ☐ 4. Comodidad

26.- Al pensar en su vivienda anterior ¿Qué tan satisfecho se siente de vivir aquí? (Marque la escala de evaluación y pida que la califique. Marque con una cruz el espacio en blanco que corresponda a la respuesta proporcionada)

- ☐ 1. Satisfecho
- ☐ 2. Indiferente
- ☐ 3. Insatisfecho

27.- ¿Me podría decir qué beneficios esperaba al elegir esta vivienda? (Opción múltiple, registre las tres más importantes para el entrevistado, marque en el espacio correspondiente 1, 2 o 3 de acuerdo a la prioridad que les de el entrevistado)

- ☐ 1. Tener un patrimonio
- ☐ 2. Más espacio
- ☐ 3. Vivir en un lugar mejor (servicios, ubicación, seguridad)
- ☐ 4. Independencia

28.- ¿Consiguió con esta vivienda lo que estaba buscando? (Marque con una cruz el espacio en blanco que corresponda a la respuesta proporcionada)

- ☐ 1. Sí
- ☐ 2. No

6 Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México

VI. Calidad del Conjunto habitacional

29.- ¿Qué le parece la calidad de los siguientes servicios en el conjunto habitacional, la zona aledaña y los de la colonia o barrio donde vivía? (Inscriba al entrevistado cada uno de los rubros que contiene la columna del lado izquierdo y, pida que los evalúe en los criterios que contiene la escala correspondiente. Registre en el espacio en blanco el número que indique su respuesta)

Escala de evaluación: 1. Buena 2. Regular 3. Mala 4. No hay

A. Servicios	29.1. Conjunto habitacional	29.2. Zona aledaña	29.3. Colonia o barrio donde vivía
1. Seguridad	☐	☐	☐
2. Telefonía	☐	☐	☐
3. Alumbrado público	☐	☐	☐
4. Recolección de basura	☐	☐	☐
B. Vialidad y accesibilidad			
5. Pavimentación de vialidades	☐	☐	☐
6. Guarniciones (cordones) y banquetas	☐	☐	☐
7. Rutas de transporte público	☐	☐	☐
8. Facilidad para llegar y salir	☐	☐	☐
9. Facilidad para circular	☐	☐	☐
10. Facilidad para identificar calles y viviendas	☐	☐	☐
11. Facilidad para ubicarse y orientarse en la zona	☐	☐	☐
C. Áreas para actividades recreativas, deportivas, culturales y de desarrollo comunitario			
12. Deportes	☐	☐	☐
13. Área de Juegos	☐	☐	☐
14. Canchas	☐	☐	☐
15. Centro de Desarrollo Comunitario	☐	☐	☐
16. Centro Cultural	☐	☐	☐
17. Arbolado y áreas verdes	☐	☐	☐
D. Equipamiento urbano (escala de evaluación: 1. Suficiente 2. Regular 3. Insuficiente 4. No hay)			
Abasto			
18. Mercados	☐	☐	☐
19. Supermercados	☐	☐	☐
20. Tiendas y misceláneas	☐	☐	☐
21. Tianguis	☐	☐	☐
22. Farmacias	☐	☐	☐
23. Panaderías/Tortillerías	☐	☐	☐
Educación			
24. Jardín de niños	☐	☐	☐
25. Primaria	☐	☐	☐
26. Secundaria/equivalente	☐	☐	☐
27. Bachillerato/equivalente	☐	☐	☐
28. Universidad	☐	☐	☐

Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México 7

	29.1. Conjunto habitacional	29.2. Zona aledaña	29.3. Colonia o barrio donde vivía
Salud			
29. Consultorios privados	☐	☐	☐
30. Clínica privada	☐	☐	☐
31. Centro de Salud	☐	☐	☐
32. Clínica pública	☐	☐	☐
33. Hospitales	☐	☐	☐
34. Veterinarios	☐	☐	☐
35. Pasión	☐	☐	☐

36.- Si piensa en el gasto que hacía para realizar las siguientes actividades, ¿qué le parece lo que paga ahora? (Marque la escala de evaluación y pida que vaya calificando cada una de las actividades registradas. Registre en el espacio en blanco el número que indique su respuesta)

Escala: 1. Más barato 2. Igual 3. Más caro.

- ☐ 1. Comprar alimentos y otros artículos de primera necesidad
- ☐ 2. Ir al trabajo
- ☐ 3. Ir a la escuela
- ☐ 4. Ir al doctor
- ☐ 5. Realizar actividades deportivas y/o recreativas
- ☐ 6. Asistir a eventos culturales

VII. Integración social

31.- ¿Cuántos días de la semana pasa usted en la vivienda? (Marque con una cruz el espacio en blanco que corresponda a la respuesta proporcionada)

- ☐ 1. Toda la semana
- ☐ 2. Fines de semana
- ☐ 3. Dos o 3 días

32.- Considerando las actividades diarias que desarrolla la familia, y sin contar las horas para dormir, ¿Cuántas horas al día pasan en su vivienda? (Registre en el espacio en blanco la respuesta proporcionada)

Integrantes de la familia	1. Horas	2. Minutos
1. Jefe de familia	☐	☐
2. Pareja	☐	☐
3. Hijos menores de edad	☐	☐
4. Hijos mayores de edad	☐	☐

33.- Cuando el jefe de familia y/o la pareja están trabajando, normalmente, ¿quién cuida a los niños? (Escriba la respuesta, sea conciso en las opciones de respuesta registradas. Marque con una cruz el espacio en blanco si está cotizado con alguna y, otro si es diferente)

- ☐ 1. Se quedan solos
- ☐ 2. Su hermano mayor
- ☐ 3. Un familiar que vive en la casa
- ☐ 4. Un vecino con su retribución económica
- ☐ 5. En la guardería dentro del conjunto habitacional
- ☐ 6. En la guardería en la zona aledaña
- ☐ 7. Por algún de guardería en el lugar al que se trabaja
- ☐ 8. Algún amigo o familiar en colonia aledaña o en el lugar al que se trabaja
- ☐ 9. Ellos mismos los cuidan
- ☐ 10. En la vivienda no hay niños
- ☐ 11. Otro

34.- ¿Con qué frecuencia la conviven con sus vecinos en las áreas comunes del conjunto habitacional? (Marque la escala de evaluación y pida que vaya calificando la frecuencia con la que los integrantes de su familia conviven con sus vecinos. Registre en el espacio en blanco el número que indique las respuestas que preparemos)

Escala de evaluación: 1. Frecuentemente 2. Ocasionalmente 3. Nunca

- ☐ 1. Jefe de familia
- ☐ 2. Pareja
- ☐ 3. Hijos menores de edad
- ☐ 4. Hijos mayores de edad

35.- ¿En dónde juegan con mayor frecuencia los niños? (Según la respuesta, sin marcar ni las opciones de respuesta registradas. Marque con una cruz el espacio en blanco que corresponda a la respuesta que preparemos)

- ☐ 1. Interior de la vivienda
- ☐ 2. En la calles o andadores
- ☐ 3. Áreas comunes destinadas al juego

36.- ¿Participa usted o algún miembro de su familia en algún tipo de asociación en el conjunto habitacional, en la colonia donde vivía antes, en la zona aledaña o en la ciudad? (Registre la respuesta y siga las indicaciones de cada opción)

- ☐ 1. Sí (pase a la 36.1)
- ☐ 2. No (pase a la 37)

(Marque una cruz la casilla de la opción asociada a el número correspondiente si 1. No aplica o 2. NS/NQ)

36.1 Tipo de organización	36.1.1 Conjunto habitacional	36.1.2 Colonia o barrio anterior	36.1.3 Zona aledaña	36.1.4 Ciudad
1. De Padres de familia	☐	☐	☐	☐
2. Cultural	☐	☐	☐	☐
3. Vecinal	☐	☐	☐	☐
4. Política	☐	☐	☐	☐
5. Deportiva o recreativa	☐	☐	☐	☐
6. Religiosa	☐	☐	☐	☐
7. Criminal	☐	☐	☐	☐

37.- ¿Usó o recurre (o recurrirá) a sus vecinos para pedirles ayuda cuando necesita (necesitará) alguno de los siguientes favores? (En las situaciones contempladas y registre en los espacios en blanco el número las respuestas que preparemos)

1. Sí 2. No

Situación/ problema	Actual	Anterior
1. Que cuiden de sus hijos	☐	☐
2. Le cuiden su casa	☐	☐
3. Le presten dinero	☐	☐

8 Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México

Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México 9

38. Cuando se dirige a su vivienda, ¿en dónde siente que se encuentra en un lugar con el que se identifica? (marque con una cruz el espacio en blanco de la respuesta proporcionada)

- ☐ 1. Al transitar por la colonia o barrio inmediato
☐ 2. Al llegar al conjunto habitacional
☐ 3. Al entrar a su vivienda

VIII. Apropiación del territorio

39. ¿En el conjunto (y/o colonia donde vivía) se dan situaciones de tensión, conflicto o incluso de violencia hacia los siguientes grupos? (lea las situaciones contempladas, las opciones de respuesta y registre el número de las respuestas en los espacios en blanco)

1. Si	2. No	Actual	Anterior
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐

40. Si se presentan situaciones de violencia en donde vive, ¿Hay respuesta oportuna de la autoridad competente? (marque con una cruz el espacio en blanco correspondiente a la respuesta proporcionada)

- ☐ 1. Si
☐ 2. No

41. Cuando transita por el conjunto habitacional, ¿en dónde se siente más seguro y/o inseguro, considerando el día y la noche? (Mencione al entrevistado las áreas y marque con una cruz la casilla de la opción elegida o registre el número 1. No aplica)

Áreas	De día		De noche	
	seguro	inseguro	seguro	inseguro
1. Accesos	☐	☐	☐	☐
2. Calles	☐	☐	☐	☐
3. Estacionamientos	☐	☐	☐	☐
4. Áreas verdes	☐	☐	☐	☐
5. Andadores	☐	☐	☐	☐
6. Pasillos	☐	☐	☐	☐
7. Escaleras	☐	☐	☐	☐

10 Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México

47. Si compara la organización que tenía la gente en la colonia donde vivía con la que tienen aquí para solucionar los problemas que se presentan en el conjunto, ¿qué le parece esta? (Indique la escala de evaluación y marque con una cruz el espacio correspondiente)

- ☐ 1. Mejor
☐ 2. Igual
☐ 3. Peor

48. ¿Hay en el conjunto habitacional alguna organización vecinal que se encargue de la administración y mantenimiento? (marque con una cruz el espacio correspondiente y siga las instrucciones)

- ☐ 1. Si. (Pase a la 48.1)
☐ 2. No. (Pase a la pregunta 49)

48.1 Si, ¿cuál?

- ☐ 1. Asociación de condominios
☐ 2. Asociación de vecinos
☐ 3. Asociación de residentes
☐ 4. Comité vecinal
☐ 5. Otra

49. Cuando se presentan en el conjunto alguno de los siguientes problemas, ¿dónde acostumbran resolverlo? (marque los problemas contemplados y registre en el espacio indicado, de manera clara y concisa la respuesta proporcionada, o el número 1 si el entrevistado no sabe)

Problemática	Lugar al que acuden
1. seguridad	
2. suministro de agua	
3. suministro de gas	
4. drenaje	
5. electrificación	
6. transporte	
7. recolección de basura	
8. uso de áreas comunes	
9. uso de espacios públicos fuera del conjunto	
10. Otro	

50. Si se presenta un problema en común con las colonias aledañas al conjunto, ¿Qué tan probable es que los vecinos se unan para resolverlo? (marque con una cruz el espacio correspondiente)

- ☐ 1. Muy probable
☐ 2. probable
☐ 3. Nada probable
☐ 4. NS/NC

12 Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México

42. ¿Considera que los siguientes problemas de seguridad existen en su conjunto habitacional? (Marque las áreas y los problemas de seguridad contemplados, registre en los espacios en blanco el número correspondiente de las respuestas proporcionadas)

Área	42.1 Robo	42.2 Asalto	42.3 Vandalismo	42.4 Violaciones	42.5 Narcomenudeo
1. Alrededores del conjunto	☐	☐	☐	☐	☐
2. Accesos	☐	☐	☐	☐	☐
3. Viviendas	☐	☐	☐	☐	☐
4. Calles	☐	☐	☐	☐	☐
5. Andadores	☐	☐	☐	☐	☐
6. Estacionamientos	☐	☐	☐	☐	☐
7. Escaleras	☐	☐	☐	☐	☐

43. Si compara la seguridad que tenía donde vivía con la de aquí, ¿qué le parece esta? (Marque la escala de evaluación y marque con una cruz el espacio en blanco de la respuesta proporcionada)

- ☐ 1. Mejor
☐ 2. Igual
☐ 3. Peor

44. ¿Qué tan frecuentemente se organizan los vecinos para realizar alguna de las siguientes actividades? (Indique la escala de evaluación, mencione las actividades contempladas y registre en el espacio en blanco el número que corresponda a las respuestas que le dejó)

1. Frecuentemente 2. Algunas veces 3. Nunca 4. NS/NC
☐ 1. Reuniones de convivencia e integración de las familias del conjunto
☐ 2. Celebrar fiestas patrias, civiles o religiosas
☐ 3. Promover entre los jóvenes y niños actividades deportivas y/o culturales
☐ 4. Limpieza y mantenimiento de las áreas comunes
☐ 5. Sembrar plantas y árboles para mantener y mejorar las áreas verdes
☐ 6. Reuniones de convivencia e integración con las familias de las colonias aledañas

IX. Organización social

45. Considera que están organizados para atender los siguientes problemas: (lea los problemas y registre en los espacios en blanco el número que corresponda a las respuestas proporcionadas)

1. Si. 2. No.
☐ 1. La seguridad
☐ 2. El uso de áreas comunes
☐ 3. El mantenimiento de áreas comunes
☐ 4. El alumbrado
☐ 5. La recolección de basura

46. ¿Realiza alguna aportación para cubrir gastos de mantenimiento? (Haga la pregunta, marque con una cruz la respuesta y siga las indicaciones)

- ☐ 1. Si. (pase a la 46.1)
☐ 2. No. (pase a la 47)

46.1 ¿Cuánto paga?

Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México 11

51. ¿Qué le parece la actitud y la respuesta que han tenido de los funcionarios públicos y/o ejecutivos privados y/o representantes vecinales, cuando han tenido que resolver algún problema en el conjunto habitacional? (Haga la pregunta, indique la escala de evaluación, mencione uno a uno los problemas contemplados y registre en los espacios en blanco de cada columna, el número de las respuestas proporcionadas)

	51.1 Funcionarios públicos	51.2 Ejecutivos Privados	51.3 Representantes Vecinales
1. Buena	☐	☐	☐
2. Regular	☐	☐	☐
3. Mala	☐	☐	☐
4. Nunca ha recurrido a ellos	☐	☐	☐
1. Seguridad	☐	☐	☐
2. Suministro de agua	☐	☐	☐
3. Suministro de gas	☐	☐	☐
4. Drenaje	☐	☐	☐
5. Electrificación	☐	☐	☐
6. Transporte	☐	☐	☐
7. Recolección de basura	☐	☐	☐
8. Uso de áreas comunes	☐	☐	☐
9. Uso de espacios públicos fuera del conjunto	☐	☐	☐
10. Otro	☐	☐	☐

52. Si compara este lugar con la colonia o barrio donde vivía, ¿qué tan satisfecho se siente de vivir aquí? (Indique la escala de evaluación y marque con una cruz el espacio en blanco correspondiente)

- ☐ 1. Satisfecho
☐ 2. Indiferente
☐ 3. Insatisfecho

53. Pensando a futuro y tomando en cuenta, la calidad de vida que usted y su familia pueden llegar a tener dentro de la vivienda y en general dentro del conjunto, ¿Qué le gustaría hacer? (lea las opciones de respuesta contempladas y pida al entrevistado que seleccione solo una opción, la que refleje mejor su punto de vista. Marque con una cruz el espacio correspondiente)

- ☐ 1. Acabar de pagar la vivienda y seguir viviendo aquí
☐ 2. Ampliarla o remodelarla para vivir mejor
☐ 3. Dejarla como patrimonio a mis hijos
☐ 4. Rentar esta vivienda y cambiarse de casa
☐ 5. Traspasar el crédito y buscar otra vivienda
☐ 6. Acabar de pagar el crédito y vender la vivienda
☐ 7. Cambiarse de casa lo más pronto posible
☐ 8. NS/NC

54. ¿Qué tan segura le parece la zona aledaña si la compara con el conjunto habitacional? (Indique la escala de evaluación y marque con una cruz el espacio en blanco correspondiente)

- ☐ 1. Más segura
☐ 2. Igual
☐ 3. Más insegura

Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México 13

55. ¿Cuándo usted y/o los miembros de su familia se trasladan a realizar alguna de las siguientes actividades, ¿a dónde van, cómo se trasladan y cuánto tiempo emplean? *(Indique las actividades correspondientes, marque con una cruz el lugar que le indique, registre el número del medio de transporte que acostumbra utilizar -ver apéndice delgado-, y el tiempo que emplean)*

Actividad	55.1 Entorno	55.2 Ciudad	55.3 Medio de transporte	55.4 Tiempo Hrs. Min.
1. trabajar	☐	☐	☐	☐
2. estudiar	☐	☐	☐	☐
3. realizar actividades deportivas y/o recreativas	☐	☐	☐	☐
4. comprar alimentos y artículos de primera necesidad	☐	☐	☐	☐
5. realizar trámites	☐	☐	☐	☐
6. consultas médicas	☐	☐	☐	☐
7. eventos culturales	☐	☐	☐	☐
8. visitar amigos y/o parientes	☐	☐	☐	☐
9. ceremonias religiosas	☐	☐	☐	☐
10. otro	☐	☐	☐	☐

56. Cuando usted o los integrantes de su familia se trasladaban desde donde vivían a realizar alguna de las siguientes actividades, ¿cómo lo hacían y qué tiempo empleaban para ir a? *(Seguir la misma indicación de llenado que en el caso anterior)*

Actividad	55.1 Entorno	55.2 Ciudad	55.3 Medio de transporte	55.4 Tiempo Hrs. Min.
1. trabajar	☐	☐	☐	☐
2. estudiar	☐	☐	☐	☐
3. realizar actividades deportivas y/o recreativas	☐	☐	☐	☐
4. comprar alimentos y artículos de primera necesidad	☐	☐	☐	☐
5. realizar trámites	☐	☐	☐	☐
6. consultas médicas	☐	☐	☐	☐
7. eventos culturales	☐	☐	☐	☐
8. visitar amigos y/o parientes	☐	☐	☐	☐
9. ceremonias religiosas	☐	☐	☐	☐
10. otro	☐	☐	☐	☐

57. ¿Considera que la ubicación de su vivienda, ha provocado cambios en la economía familiar? *(marque con una cruz el espacio de la respuesta correspondiente y siga las indicaciones)*

- ☐ 1. Si. (pase a la 57.1)
☐ 2. No. (Pase a perfil del jefe de familia)
- 57.1 Si, señale los tres que considera más importantes *(escriba las respuestas de manera clara y concisa)*
- | | |
|------------------|------------------|
| 58.1.1 Negativos | 58.1.2 Positivos |
| 1. _____ | 1. _____ |
| 2. _____ | 2. _____ |
| 3. _____ | 3. _____ |

14 Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México

6. ¿Cuánto destina a la semana para cubrir las siguientes necesidades?

6.1. Vivienda	2. NS/NC	☐
6.2. Alimentación	2. NS/NC	☐
6.3. Transporte	2. NS/NC	☐
6.4. Educación	2. NS/NC	☐
6.5. Salud	2. NS/NC	☐

XI. Registro de visitas a la vivienda

No de visita	1	2	3
Fecha			
Clave entrevistador			

Duración	1	2	3
1. Menos de 30 min.	☐	☐	☐
2. + de 30 a 45 min.	☐	☐	☐
3. + de 45 a 60 min.	☐	☐	☐
4. más de 60 min.	☐	☐	☐

Resultado de la visita	1	2	3
1. Completa	☐	☐	☐
2. Incompleta	☐	☐	☐
3. Pregunta	☐	☐	☐

4. No se aplicó (registre el motivo)	1	2	3
1. Vivienda vacía o no habita	☐	☐	☐
2. Informante menor de edad	☐	☐	☐
3. Se negó a dar información	☐	☐	☐
4. Otro especifique	☐	☐	☐

OBSERVACIONES

16 Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México

X. Perfil del jefe(a) de familia

1. Género ☐ F ☐ M

2. Edad

1. _____ años

2. NS/NC ☐

3. Escolaridad

- ☐ 1. Primaria
☐ 2. Secundaria
☐ 3. Bachillerato
☐ 4. Técnico
☐ 5. Licenciatura
☐ 6. Sin estudios
☐ 7. NS/NC

4. Ocupación Principal *(en caso de tener actividad secundaria señale más de una opción)*

☐ 1. Desempleado	☐ 7. Trabajo por su cuenta
☐ 2. Jubilado/Pensionado	☐ 8. Empresario
☐ 3. Obrero	☐ 9. Estudiante
☐ 4. Empleado público/privado	☐ 10. Ama de casa
☐ 5. Comerciante formal	☐ 11. Otro
☐ 6. Comerciante informal	☐ 12. NS/NC

5. ¿Todas las personas que habitan en la vivienda dependen económicamente del jefe (a) de familia? *(marque con una cruz la opción correspondiente)*

- ☐ 1. Si
☐ 2. No

5.1. ¿Cuál es el ingreso aproximado del jefe (a) de familia a la semana?

5.1.1 _____

5.1.2. NS/NC ☐

5.2. ¿Cuántas personas aportan al gasto familiar?

5.2.1 _____

5.2.2 NS/NC ☐

5.3. Monto total aproximado de estas aportaciones

1. _____

2. NS/NC ☐

Cuestionario para evaluar la integración urbana y social habitacional en México 15

Anexo 4 capítulo 3. Cuestionario complementario

GESTIÓN y PERCEPCIÓN DE LA VIVIENDA

Instrucciones para el llenado del cuestionario

1. Se deberá aplicar a mujeres, mayores de 18 años que habiten en la vivienda.
2. Las preguntas cerradas que se llenarán con el número que corresponda a la respuesta del entrevistado. En las preguntas abiertas se escribirá, lo más fiel posible, la respuesta del entrevistado.
3. Se señalan las preguntas en las que puede haber más de una respuesta.
4. Las secciones de: *I. Ubicación, II. Información sociodemográfica y Datos de la Familia*, deberán llenarse con todos los encuestados; siguiendo las instrucciones de salto de pregunta para los casos específicos.
5. La sección VI *Tipo de Propiedad, Gestión y Uso de la Vivienda Institucional* **sólo** se llenará con residentes de conjuntos habitacionales; siguiendo las indicaciones de salto de preguntas para separar a quienes ya pagaron o están pagando la vivienda, de los que la rentan o la tienen prestada.
6. La sección VII, *Gestión y Uso de la Vivienda de Producción Social*, **sólo** se llenará con residentes de colonias populares; también, siguiendo las indicaciones de salto de preguntas para separar a quienes ya pagaron o están pagando la vivienda, de los que la rentan o la tienen prestada.
7. Al final del cuestionario hay un espacio para observaciones, escriba ahí comentarios del entrevistado que le parezcan importantes y que no fueron considerados en ninguna pregunta.

Folio I _____

Fecha I _____

UBICACIÓN

7. Entidad: _____
8. Municipio o Delegación: _____
9. Calle: _____
10. No. (Exterior): _____ (interior): _____
11. Colonia _____

[illegible]

1. 12. Relación de parentesco u otra, del informante con el propietario de la vivienda:

1. Es el propietario (a) de la vivienda ☐
2. Pareja
3. Madre
4. Padre
5. Hijo(a)
6. Le renta la vivienda
7. Otra (especificar) _____

Sí el informante es el propietario responder las siguientes tres preguntas

1.13 Sexo

1. Mujer ☐
2. Hombre

1.14 Edad

☐

1.15 Estado civil

1. Casado (a)
2. Concubino (a)
3. Divorciado o separado (a)
4. Viudo (a)
5. Madre soltera
6. otro ☐

II. DATOS DE LA FAMILIA

2.1 Desde hace cuánto tiempo vive en esta vivienda:

1. Menos de 1 año ☐
2. De 1 a 3 años
3. De 3 a 5 años
4. De 5 a 10 años
5. Más de 10 años

2.2. ¿Cuántas familias comparten la vivienda?

☐

2.3 ¿Normalmente cuántas personas duermen en esta vivienda?

☐

2.4. Cuántas personas aportan al gasto familiar por familia:

- 2.4.1.1 Familia propietaria/arrendataria ☐ 2.4.1.2.Monto aproximado \$ _____ 1. Semanal 2. Quincenal 3. Mensual
2.4.1.3 ☐
- 2.4.2.1 Familia 2 ☐ 2.4.2.2.Monto aproximado \$ _____ 1. Semanal 2. Quincenal 3. Mensual 2.4.2.3 ☐
- 2.4.3.1 Familia 3 ☐ 2.4.3.2 Monto aproximado \$ _____ 1. Semanal 2. Quincenal 3. Mensual 2.4.3.3 ☐

2.5 Gasto Familiar de la familia propietaria o arrendataria

- 2.5.1.1 Alimentación \$ _____ 1. Semanal 2. Quincenal 3. Mensual 2.5.1.2 ☐
- 2.5.2.1 Transporte \$ _____ 1. Semanal 2. Quincenal 3. Mensual 2.5.2.2 ☐
- Mensual en: 2.5.3. Vivienda \$ _____ 2.5.4. Educación \$ _____ 2.5.5. Salud \$ _____ 2.5.6. Vestido \$ _____

2.6 Cuando en el hogar cuenta con algún dinero extra, ¿A qué lo dedican?

Señalar los tres destinos más importantes, marcando en el espacio correspondiente 1, 2, o 3 de acuerdo a la prioridad que dé el entrevistado

2.6.1. Educación	
2.6.2. Gastos médicos	
2.6.3. Artículos del hogar	
2.6.4. Mantenimiento de la vivienda	
2.6.5. Mejoramiento de la vivienda	
2.6.6. Celebraciones	
2.6.7. Diversión	
2.6.8. Otro: _____	

2.7 ¿Participa usted o algún miembro del hogar en sistemas de ahorro y préstamo? (Por ejemplo las tandas, las cajas de ahorro, prestamistas, microfinancieras)

1. Sí 2. No 2.7.1 ¿De qué tipo? _____ 2.7.2. ¿A qué destina el ahorro? _____
2.7.3. ¿Quién (es) ahorra (n)? _____

2.8 Quién es el/la principal encargado (a) y cuánto tiempo le dedica:

- 2.8.1 Compra de alimentos y artículos de primera necesidad, encargado (a) _____ tiempo _____ minutos
1. Diario 2. Semanal 3. Quincenal 4. Mensual 2.8.1.1
- 2.8.2 Limpieza de la vivienda, encargado (a) _____ tiempo _____ minutos
1. Diario 2. Semanal 3. Quincenal 4. Mensual 2.8.2.1
- 2.8.3 Tareas de mantenimiento de la vivienda, encargado (a) _____ tiempo _____ minutos
1. Diario 2. Semanal 3. Quincenal 4. Mensual 2.8.3.1
- 2.8.4 Cuidar y/o dar atención a niños pequeños, encargado (a) _____ tiempo _____ minutos
1. Diario 2. Semanal 3. Quincenal 4. Mensual 2.8.4.1
- 2.8.5 Cuidar y/o dar atención a adultos mayores, encargado (a) _____ tiempo _____ minutos
1. Diario 2. Semanal 3. Quincenal 4. Mensual 2.8.5.1

2.10 Su vivienda esta conectada a la red de, o cuenta con:

2.10.1. Agua potable:

1. Sí ¿Con qué frecuencia falta agua? _____
Cuando falta el agua ¿quién se encarga de acarrearla o suministrarla? _____
2. No ¿Cómo se surte?: _____
¿quien se encarga de acarrearla o suministrarla? _____

2.10.2. Energía eléctrica:

1. Sí ¿Con qué frecuencia falta energía por falla en el servicio? _____
2. No

2.10.3. Drenaje:

1. Sí
2. No ¿Con qué alternativa cuenta?: _____

2.10.4. Gas:

1. Sí
2. No ¿Con qué alternativa cuenta?: _____

2.11 Usted ó alguien de su familia ha sufrido algún problema de salud por cubrir estos servicios:

1. Sí 2. No ☐ I, 2.11.1 ¿Quién? _____ 2.11.2. ¿Cuál? _____
1. Sí 2. No ☐ I, 2.11.1 ¿Quién? _____ 2.11.2. ¿Cuál? _____

2.12 Uso y usuarios de los espacios de la vivienda **(señalar hasta tres posibilidades en cada columna)**

Anotar si se realiza en el mismo espacio. En el caso de que fuera un espacio único señalarlo como "cuarto de usos múltiples"

Usos	Dónde se realiza Especificar el/las áreas de la vivienda	Quién(es) lo realizan Especificar las personas	Días de la semana	Tiempo diario aproximado (horas)
2.12.1 Preparar alimentos y/o cocinar				
2.12.2 Comer				
2.12.3 Estudiar/Realizar tareas				
2.12.4 Recibir visitas				
2.12.5 Jugar				
2.12.6 Ver Televisión				
2.12.7 Lavar				
2.12.8 Planchar				
2.12.9 Dormir				
2.12.10 Trabajar				

2.13 Cuenta con alguno de los siguientes electrodomésticos y en qué lugar de la vivienda se encuentra:

Tipo	SÍ	NO	Ubicación dentro de la vivienda (especificar espacios: recámara, cocina, comedor, otros)
El refrigerador			
Lavadora de ropa			
Televisión			
Teléfono			
Computadora			

2.14 ¿La vivienda cubre sus necesidades?

1. Si 2. No ☐ I

¿Por qué? _____

2.15 ¿Quién se encarga de los pagos y cuándo tienen problemas quién los atiende?

	¿Quién paga?	¿Quién atiende los problemas?
2.15.1 De agua		
2.15.2 De energía eléctrica		
2.15.3 Descomposturas de enseres		
2.15.4 Teléfono		
2.15.5 Otros (especificar)		

2.16 ¿Para qué actividades necesita más espacio en la vivienda? (de mayor a menor importancia)

2.17 En el hogar, quién toma las decisiones sobre (quien o quienes):

- 2.17.1. Si usted puede trabajar o estudiar: _____
- 2.17.2. Cómo se gasta o economiza el dinero del hogar: _____
- 2.17.3. Los permisos de hijas o hijos: _____
- 2.17.4. Cambiarse o mudarse de casa: _____
- 2.17.5. Adquisición o renta de la vivienda: _____
- 2.17.6. Hacer modificaciones reparaciones, ampliaciones o mejoras a la vivienda: _____
- 2.17.7. La distribución de las tareas del hogar entre los integrantes: _____
- 2.17.8. El uso del espacio al interior de la vivienda: _____
- 2.17.9. El tiempo destinado a la recreación: _____

2.18 ¿Alguien de los miembros del hogar ha sido víctima de algún tipo de violencia en la colonia?

1. Sí ☐ I, llenar cuadro

2.18.1 ¿Quién?	2.18.2 ¿Qué tipo?

2. No ☐ I,

III. TIPO DE PROPIEDAD, GESTION Y USO DE LA VIVIENDA INSTITUCIONAL

3 La vivienda es:

☐ I

1. Propia pagada o en proceso de pago

(pase a la pregunta 3.1.1)

2. Rentada o Prestada

(pase a la pregunta 3.2)

3.1 LA VIVIENDA ESTÁ PAGADA O LA ESTÁN PAGANDO

3.1.1 ¿Cómo la adquirió?

1. A través de un traspaso | ☐ |
2. Compra a un constructor/desarrollador
3. Compra a un particular
4. Compra a un familiar ¿A quién? _____ Y ¿Porque? _____
5. A través de un Banco
6. A través de un SOFOL
7. Otro, especificar: _____

3.1.2 ¿En qué año la compró?

| |

3.1.3 ¿Cómo la pagó o la está pagando?

1. A crédito
2. Al contado **(seguir a la pregunta 3.1.23)** | ☐ |

3.1.4 ¿Qué organismo o institución le otorgó el crédito? **(puede ser más de una opción)**

1. INFONAVIT | ☐ |
2. FOVISSSTE
3. PEMEX
4. Banco
5. SOFOL
6. Instituto u organismo de vivienda
7. Desarrolladora Inmobiliaria _____
8. Otro (especificar) _____

3.1.5 ¿De qué miembro (s) de la familia fue la idea de solicitar el crédito? _____

3.1.6 ¿Cuánto pagó de enganche? \$ _____

3.1.6.1 Para pagar el enganche:

Modalidad	Sí	No	¿A quién?
3.1.6.1.1 Pidió prestado	☐	☐	
3.1.6.1.2 Pago con su ahorro	☐	☐	
3.1.6.1.3 Otro (especificar)	☐	☐	

3.1.7 ¿De cuánto fue su crédito(s)? \$ _____, 3.1.7.1\$ _____

3.1.8 ¿A pagar en cuántos años? _____ años.

3.1.9 ¿Sabe con qué interés? _____

3.1.10 ¿Qué otros gastos relacionados con la vivienda tuvo que hacer y aproximadamente de cuánto?

3.1.11 ¿Cuánto pagaba o paga al mes? \$ _____

SI LA VIVIENDA ESTA PAGADA SIGA A LA PREGUNTA 3.1.13

3.1.12 ¿Está al corriente en sus mensualidades?

1. Sí 2. No | ☐ |

De contestar NO, ¿Por qué? _____

3.1.13 ¿Le otorgaron algún apoyo/subsidio complementario al crédito? 1. Sí 2. No ☐

3.1.14 ¿Sabe usted de qué organismo?

1. CONAVI ☐
2. ONG
3. SHF
4. FONHAPO
5. Otro (especificar) _____
6. NS/NC

3.1.15 ¿Dé qué monto? \$ _____

3.1.16 ¿Cómo se enteró del crédito? _____

3.1.17 ¿Cómo se enteró del subsidio? _____

3.1.18 ¿Quién hizo los trámites iniciales y cuánto tardó? _____

3.1.19 ¿Aprobada su solicitud, en cuánto tiempo le entregaron el crédito? _____

3.1.20 ¿Aprobada su solicitud, cuánto tiempo después ocupó la vivienda? _____

3.1.21 ¿Porqué se decidió a utilizar el crédito?

1. Alcancé los puntos para un crédito ☐
2. Tuve miedo de perder mi ahorro ☐
3. Para hacer una inversión y/o tener un patrimonio ☐
4. Me buscó el desarrollador ☐
5. Otra, especificar: _____ ☐

3.1.22 ¿Por qué eligió su vivienda en este conjunto?

Señalar las tres razones más importantes, marcando en el espacio correspondiente 1,2, o 3 de acuerdo a la prioridad que dé el entrevistado

1. Me buscó el desarrollador ☐
2. Me gustó el conjunto ☐
3. Me gustó la vivienda ☐
4. Por la ubicación (cercanía al trabajo y/o familia) ☐
5. Fue para la casa que me alcanzó el crédito ☐

3.1.23 Para obtener su vivienda ¿participó en algún Comité u Organización social? 1. Sí 2. No ☐

3.1.24 ¿De qué tipo? **(Señalar hasta tres posibilidades)**

1. Política
2. Sindical
3. Padres de familia
4. De vecinos
5. De vivienda
6. De Mejoras de barrio o colonia
7. Otro (especificar) _____

PASE AL APARTADO DE REGISTRO EN LA ÚLTIMA HOJA

3.2 LA VIVIENDA ESTA RENTADA O ES PRESTADA

3.2.1 ¿Cuánto paga al mes? \$ _____

3.2.2 ¿Por qué no ha adquirido una vivienda? _____

3.2.3 Si tuviera la oportunidad de obtener un crédito para vivienda, ¿cómo lo utilizaría? _____

3.2.4 ¿Cuánto podría usted pagar? \$ _____ 1. Mensual 2. Quincenal 3. Semanal | ____ |

3.2.5 ¿Hasta cuánto podría pagar de enganche ó aportar de ahorro? \$ _____

3.2.6 ¿Dónde preferiría hacer sus pagos, si tuviera un crédito, y porque? _____

3.2.7 Si pudiera modificar la vivienda ¿qué le haría y por qué? _____

PASE AL APARTADO DE REGISTRO EN LA ÚLTIMA HOJA

IV. GESTION Y USO DE LA VIVIENDA DE PRODUCCIÓN SOCIAL

4.1 La vivienda es:

1. Propia pagada o en proceso de pago

(pase a la pregunta 4.2)

2. Rentada o Prestada

(pase a la pregunta 4.35)

4.2 ¿Qué adquirió?

1. Terreno

2. Vivienda

SI ADQUIRIÓ EL TERRENO SIGA A LA PREGUNTA 4.3, SI ADQUIRIÓ VIVIENDA PASE A LA PREGUNTA 4.10

TERRENO

4.3 El terreno era:

1. Regular

2. Irregular

3. En proceso de regularización

4. Regularizado

4.4 ¿Cómo lo adquirió?

Encuesta complementaria de los procesos de gestión y financiamiento de las mujeres en materia de vivienda

1. A través de un traspaso
2. Compra a un fraccionador
3. Compra a la autoridad ejidal
4. Compra a un pariente, ¿Quién? _____
5. Ocupación irregular
6. Organismo Regularizador
7. Otro (especificar) _____

| ____ |

4.5 ¿En qué año lo compró? _____

4.6 ¿Cuánto le costó? \$ _____

4.7 ¿Cuánto pagó de enganche? \$ _____

4.7.1 Para pagar el enganche:

Modalidad	Sí	No	¿A quién?
4.7.1.1 Pidió prestado			
4.7.1.2 Pago con su ahorro			
4.7.1.3 Otro (especificar)			

4.8 ¿En qué tiempo lo pagó o terminará de pagarlo? (años)

| ____ |

4.9 ¿Para pagarlo contó con algún crédito?

1. Si 2. No | ____ |

4.10 ¿De quién? **(puede ser más de una opción)**

1. Instituto de vivienda
2. Organismo regularizador
3. Familiar
4. ONG
5. Prestamista
6. Ninguno
7. Del vendedor
8. Otro (especificar) _____

| ____ |

4.11 ¿Le dieron facilidades para el pago, cuáles? _____

4.12 ¿Cuánto pagaba o paga? \$ _____

1. Semanal 2. Quincenal 3. Mensual | ____ |

SIGA A LA PREGUNTA 4.21

VIVIENDA

4.13 ¿Cómo la adquirió?

1. A través de un traspaso
2. Compra a un particular
3. Compra a un familiar, ¿Quién? _____
3. Compra a un ejidatario
4. A un fraccionador
5. Otro especificar _____

| ____ |

4.14 ¿En qué año la compró? _____

4.15 ¿Para pagarla contó con algún crédito?

1. Si 2. No | ____ |

4.16 ¿De quién? **(puede ser más de una opción)**

1. Familiar
2. ONG
3. Prestamista
4. Del vendedor
5. Ninguno
6. Otro (especificar) _____

| ____ |

4.17 Para pagar el enganche:

Modalidad	Sí	No	¿A quién?
4.17.1.1 Pidió prestado			
4.17.1.2 Pago con su ahorro			
4.17.1.3 Otro (especificar)			

4.18 ¿Le dieron facilidades para el pago, cuáles? _____

4.19 ¿En qué tiempo la pagó o la seguirá pagando? _____

4.20 ¿Cuánto pagaba o paga? \$ _____ 1. Semanal 2. Quincenal 3. Mensual | ____ |

4.21 ¿Hoy día cuenta con algún crédito de vivienda? 1. Si 2.No | ____ |

4.19 ¿Quién se lo otorgó? | ____ |

1. Instituto u organismo de vivienda
2. Familiar
3. ONG
4. Micro-financiera
5. Caja de Ahorro y Préstamo
6. Municipio
7. Otro (especificar) _____

4.20 Le solicitaron un deudor solitario

1. Sí, ¿Quién nombró? _____
2. No

4.21 ¿De cuánto fue su crédito? \$ _____

4.22 ¿A pagar en cuánto tiempo? _____

4.23 ¿Con qué interés? _____

4.24 ¿Cuánto pagó de enganche o cuánto tuvo que ahorrar? \$ _____

4.25 ¿Está al corriente en sus pagos? 1. Si 2.No | ____ |
¿Por qué? _____

4.26 Además del crédito ¿Le otorgaron algún apoyo/subsidio complementario? 1. Si 2. No | ____ |

4.26 ¿Sabe usted de qué organismo?

1. CONAVI
2. ONG
3. SHF
4. FONHAPO
5. NS/NC
6. Otro (especificar) _____

| ____ |

4.27 ¿De cuánto fue el apoyo/subsidio? \$ _____

4.28 ¿Cómo se enteró del crédito? _____

4.29 ¿Cómo se enteró del subsidio _____

4.30 ¿Quién hizo los trámites iniciales del crédito y cuanto tiempo tardó? _____

4.31 ¿Cuánto tiempo transcurrió entre que solicitó el crédito y se lo aprobaron? _____

4.32 ¿Aprobada su solicitud, en cuánto tiempo le entregaron el crédito? _____

4.33 Para obtener su vivienda participó en algún Comité u Organización social: 1.Si 2.No | ____ |

4.34 ¿De qué tipo? (señalar hasta tres posibilidades)

1. Política
2. Sindical
3. Padres de familia
4. De vecinos
5. De vivienda
6. De mejoras de barrio o colonia
7. Otra (especificar) _____

| ____ |
| ____ |
| ____ |
| ____ |
| ____ |
| ____ |
| ____ |

PASE A LA PREGUNTA 4.41

Renta

4.35 ¿Cuánto paga al mes? \$ _____

4.36 ¿Por qué no ha adquirido una vivienda? _____

4.37 Si tuviera la oportunidad de obtener un crédito para vivienda, ¿cómo lo utilizaría? _____

4.38 ¿Cuánto podría usted pagar? \$ _____ 1. Mensual 2. Quincenal 3. Semanal | ____ |

4.39 ¿Hasta cuánto podría pagar de enganche? \$ _____

4.40 ¿Dónde preferiría hacer sus pagos y porque? _____

4.41 Si pudiera modificar la vivienda ¿qué le haría y por qué? _____

Registro de la encuesta

Nombre del encuestador _____

Duración | ____ |

1. Menos de 30 min.
2. + de 30 a 45 min.
3. +de 45 a 60 min.
4. más de 60 min.

Resultado de la visita | ____ |

- 1 Completa
- 2 Incompleta
- 3 Pospuesta

Dificultades en la aplicación de la encuesta _____
