III. Resultados del Estudio de Caso[77]

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.

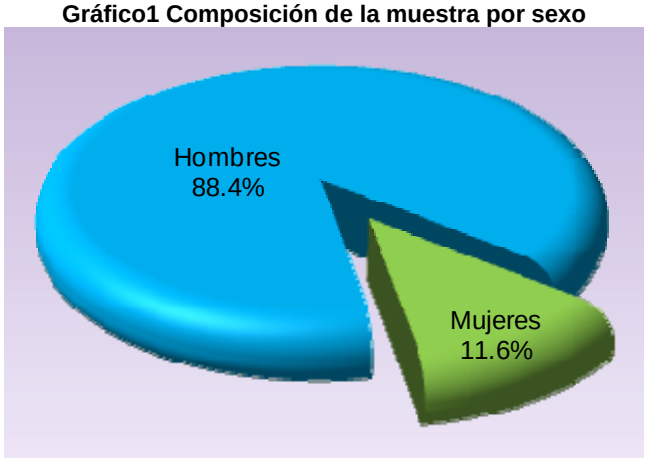
Del total de las encuestas 1,886 correspondieron a mujeres y 948 a hombres.

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 muestra[80].

Gráfico1 Composición de la muestra por sexo

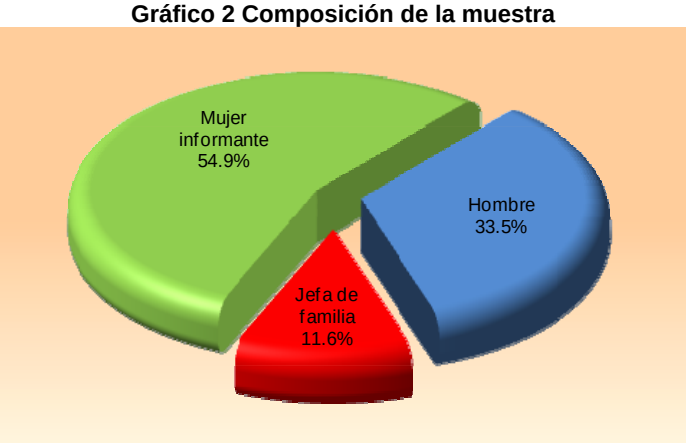


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por SEDESOL-UAM-X

[79] Mujeres informantes, son aquéllas 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.

Gráfico 2 Composición de la muestra



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.

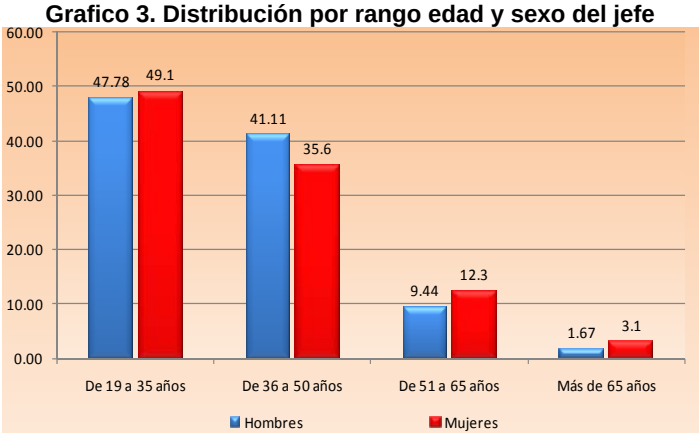
Es en los rangos de menor edad (19 a 35 años) y de mayor edad (51 a 65 años), en los que se registra la mayor participación de jefas de hogar (49.1%); prácticamente duplicando la proporción de hombres a partir de los 65 años.

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

Grafico 3. Distribución por rango edad y sexo del jefe



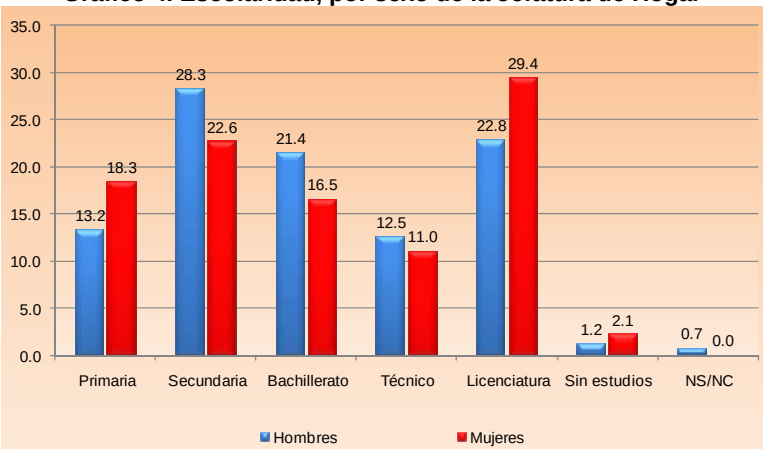
Fuente: Base de Datos de la Encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

De acuerdo a datos del INEGI del 2005[84], 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%).

Gráfico 4. Escolaridad, por sexo de la Jefatura de Hogar



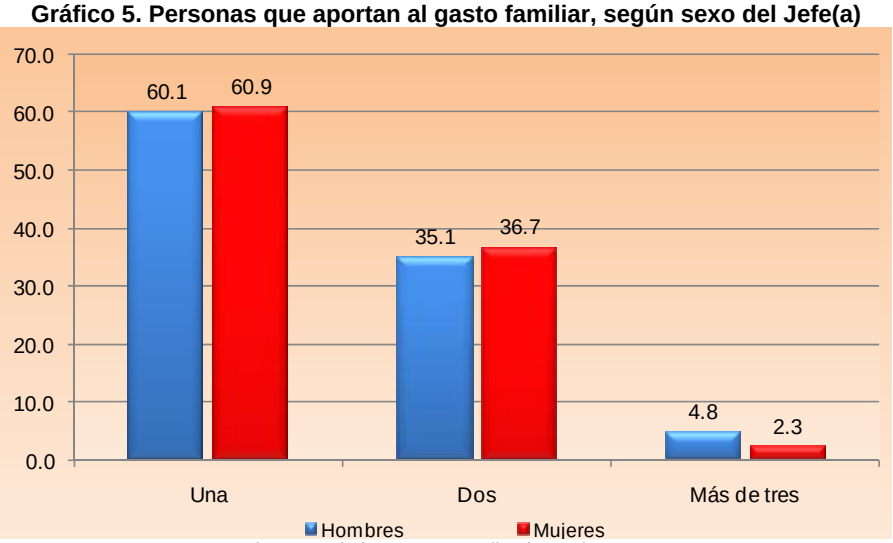
Fuente: Base de Datos de la Encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

[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 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.

Gráfico 5. Personas que aportan al gasto familiar, según sexo del Jefe(a)



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

La encuesta arrojo 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 aplico 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.

Gráfico 6. Ingreso mensual por sexo del Jefe(a) de Familia

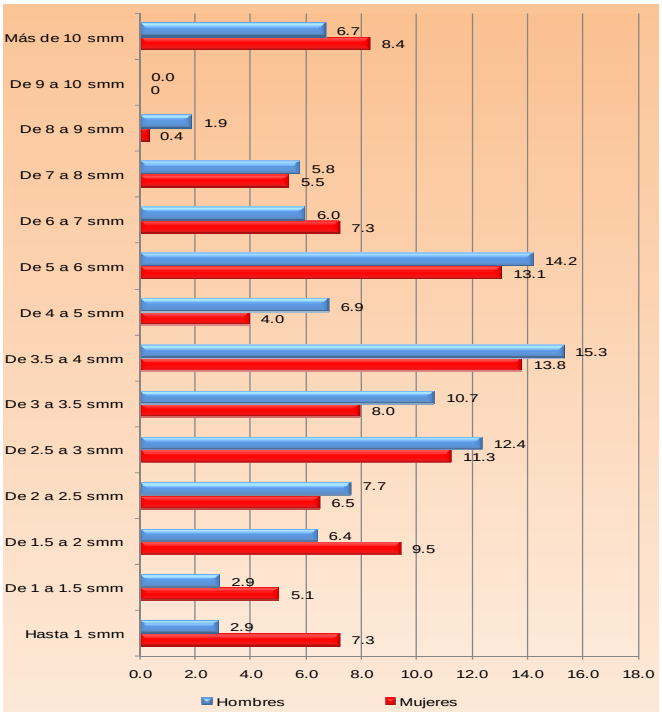
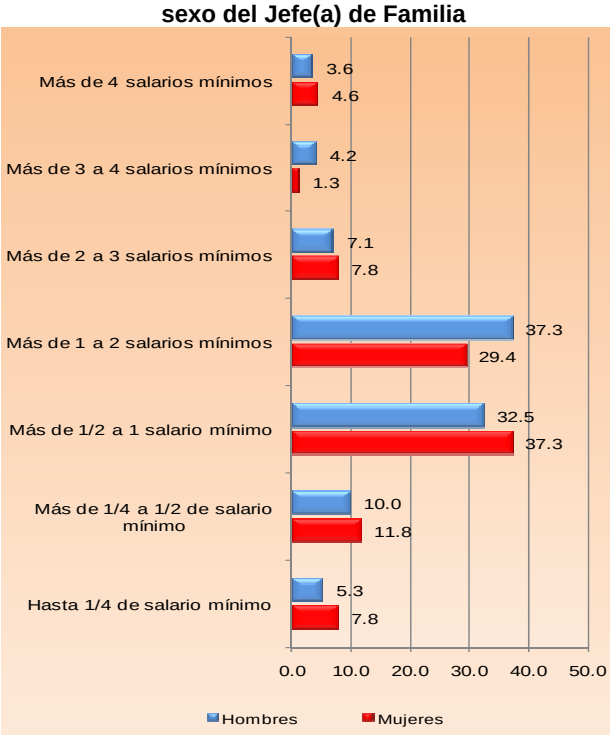


Gráfico 7. Aportación adicional al gasto familiar por sexo del Jefe(a) de Familia



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 ½ 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

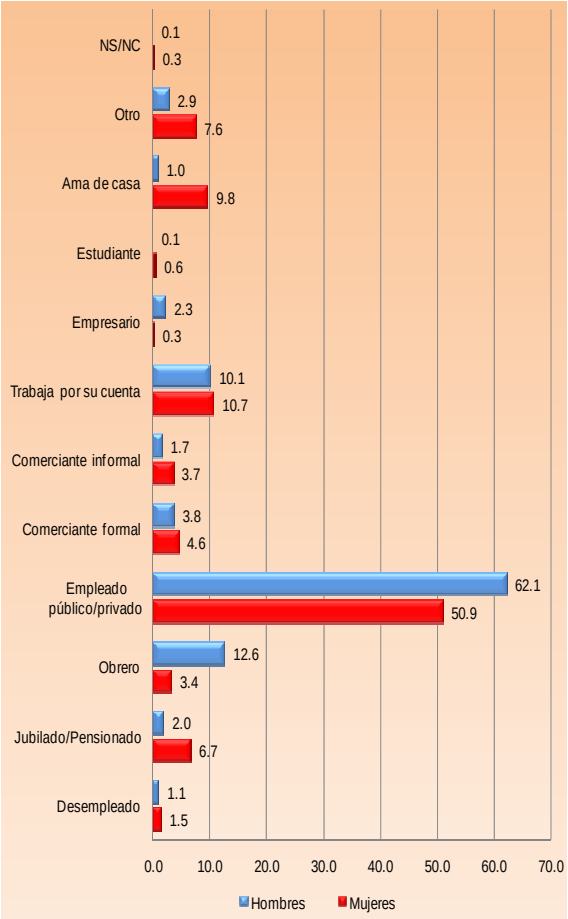
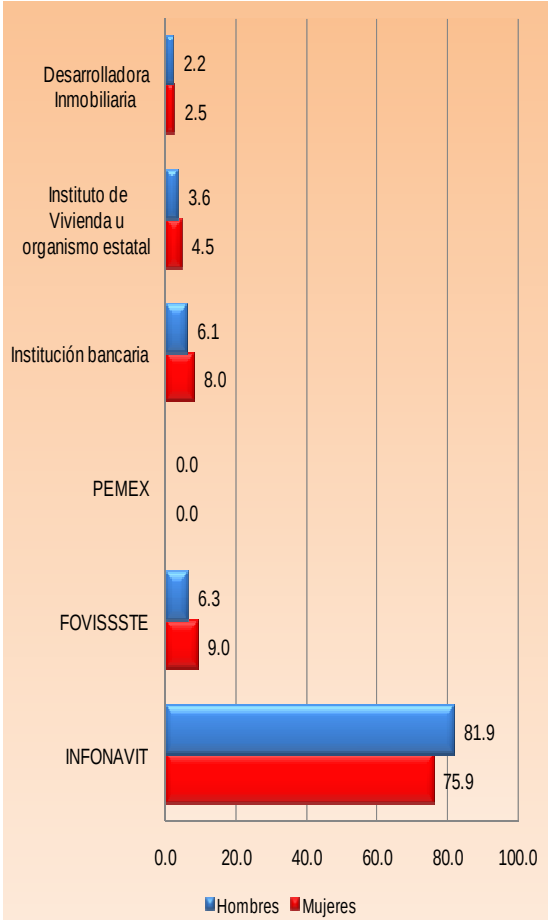


Gráfico 9. Adquisición de la vivienda por institución de crédito y sexo del Jefe (a)



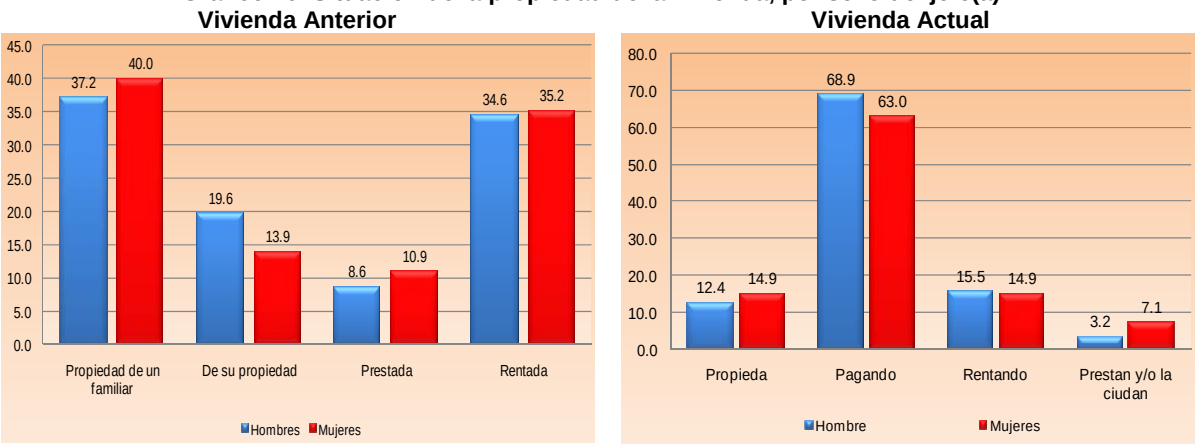
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

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

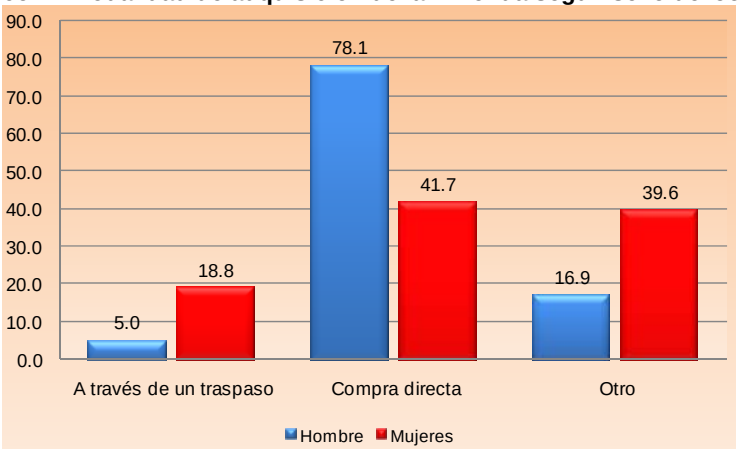
El análisis por sexo del jefe de familia, muestra una mayor desventaja para la jefas de familia, ya que una de cada dos habitaban en la vivienda de un familiar y/o en una vivienda prestada; el 35% rentaba y solo el 13.9% era propietaria. Hoy cerca del 80% de ellas son técnicamente propietarias (vivienda 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"

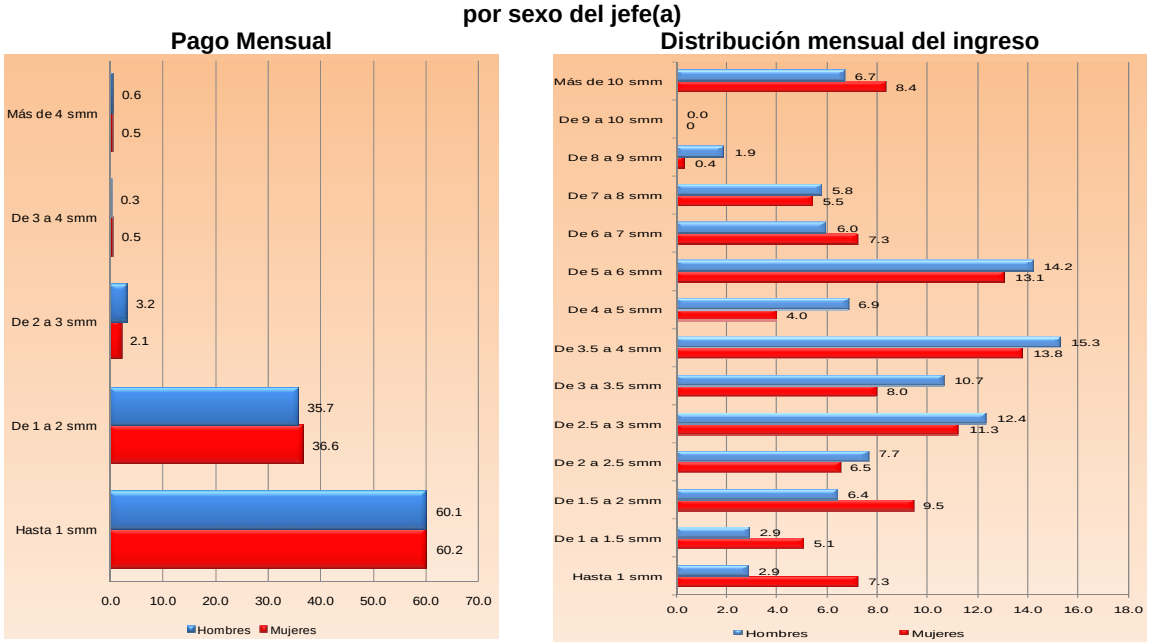
Gráfico 11 Modalidad de adquisición de la vivienda según sexo del Jefe(a)



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

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, por sexo del jefe(a)



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

Cabe señalar que de acuerdo a los datos generales de la encuesta, quienes pagaban renta erogaban de ½ 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).

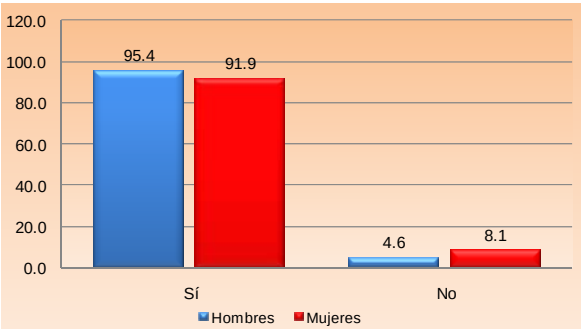
En el caso de los hombres la relación se invierte: un 60.1% de ellos reportó una mensualidad de hasta 1VSMV y 58.1% ingresos de hasta 4VSMV; para un 35.7% la mensualidad era de 2VSMV y 32.9% percibía hasta 8VSMV.

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

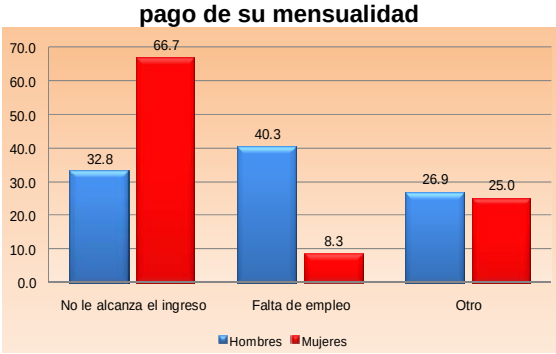
El 92% de los jefe(a)s manifestaron estar al corriente en el pago de sus mensualidades y, en el grupo que no lo estan, la proporción de mujeres duplica a la de los hombres.

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

Personas al corriente en el pago de su mensualidad



Causas por las que no están al corriente en el pago de su mensualidad



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

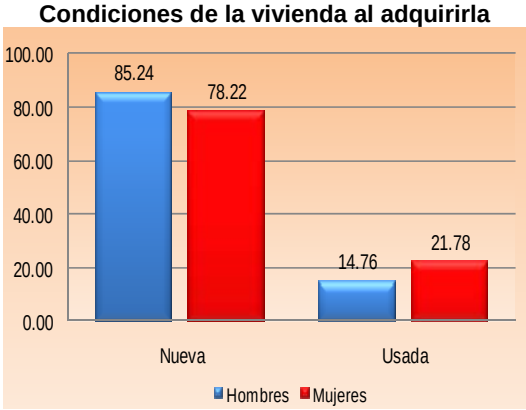
En estos casos, siete de cada diez jefas de familia lo explica debido a que su ingreso es insuficiente, en tanto que una mayor proporción de hombres lo atribuyen a la falta de empleo (40.3%).

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

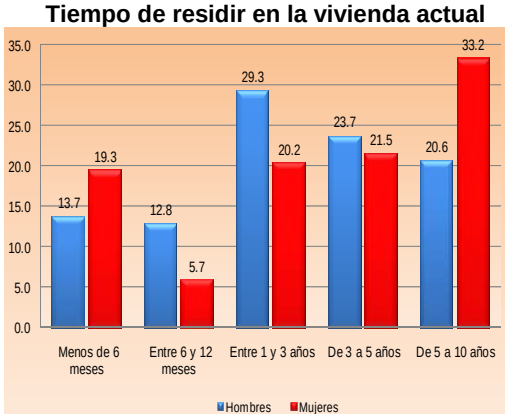
Sin distingo de sexo, prácticamente el 85% de las familias entrevistadas adquirieron una vivienda nueva. El 50.5% de las familias tienen menos de 3 años habitando la casa y son las jefas de las que registran menor mobilidad habitacional, reportando los mayores tiempos de residencia en la vivienda actual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

Gráfico 14. Situación y ocupación de la vivienda, por sexo del Jefe(a) de familia

Condiciones de la vivienda al adquirirla



Tiempo de residir en la vivienda actual



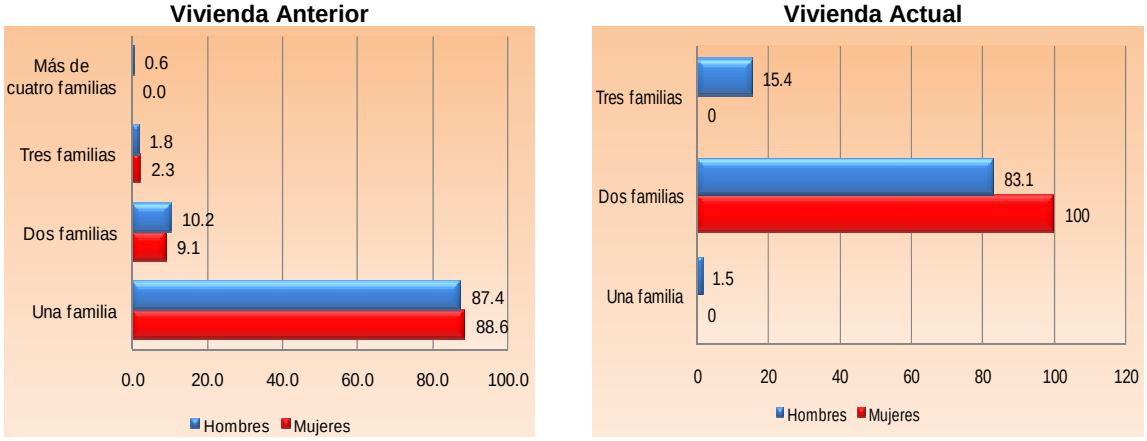
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

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

Gráfico 15 Número de familias por vivienda, según sexo del Jefe(a)

Vivienda Anterior **Vivienda Actual**



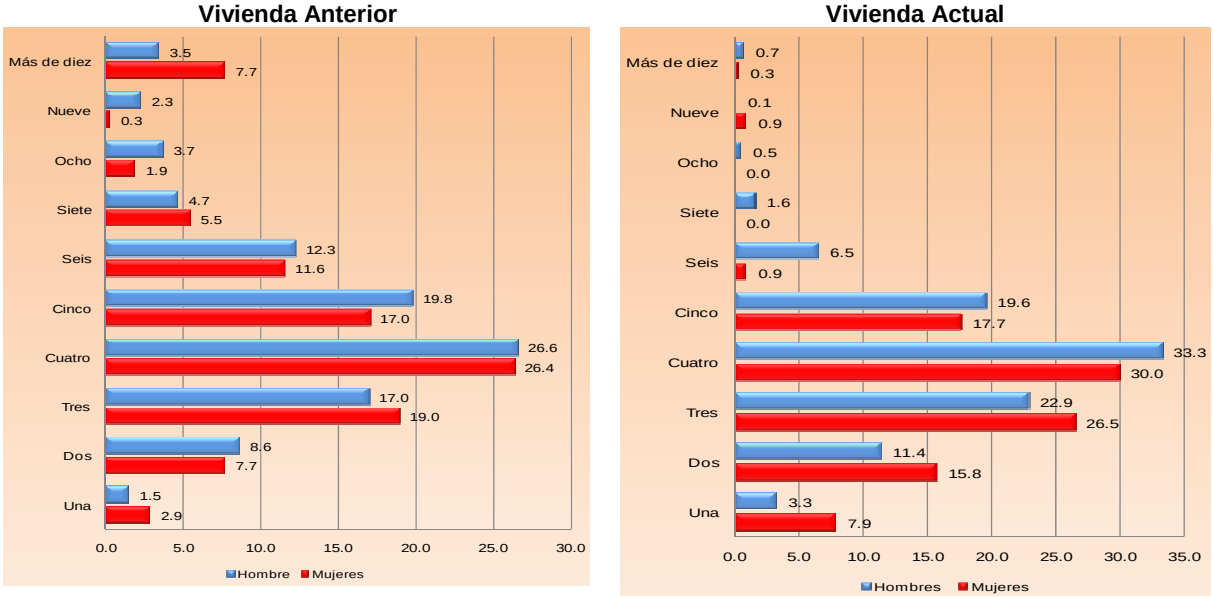
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

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, según sexo del Jefe(a)

Vivienda Anterior **Vivienda Actual**



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

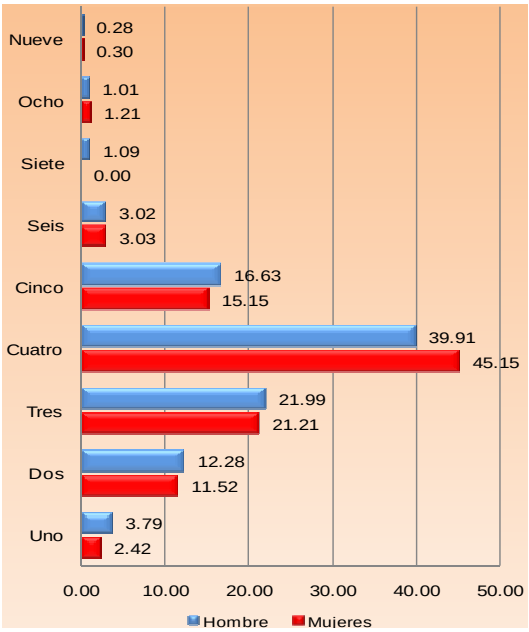
[90] Es de llamar la atención este resultado, ya que en la experiencia se ha constatado que con el cambio de vivienda el número de familias generalmente se reduce.

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 vivienda[91]. 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 habitable[92] (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 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 17. Espacios habitables en la vivienda, por sexo del Jefe(a)



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

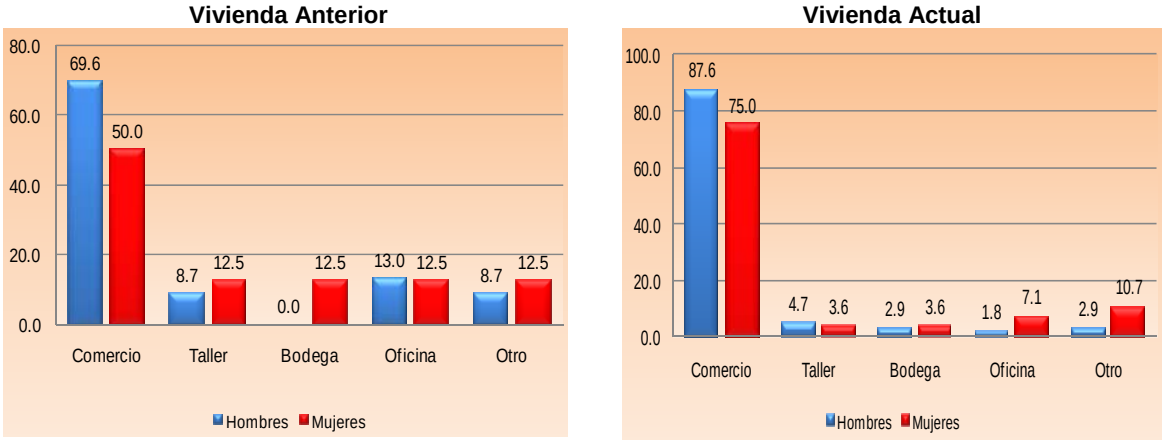
[91] www.inegi.org Indicadores de hogares por países seleccionados, 2005
[92] IMSS-COPLAMAR; OMS; Código de Vivienda CONAVI, entre otros.

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.

Gráfico 19. Tipo de uso adicional en la vivienda, por sexo del Jefe(a) de familia



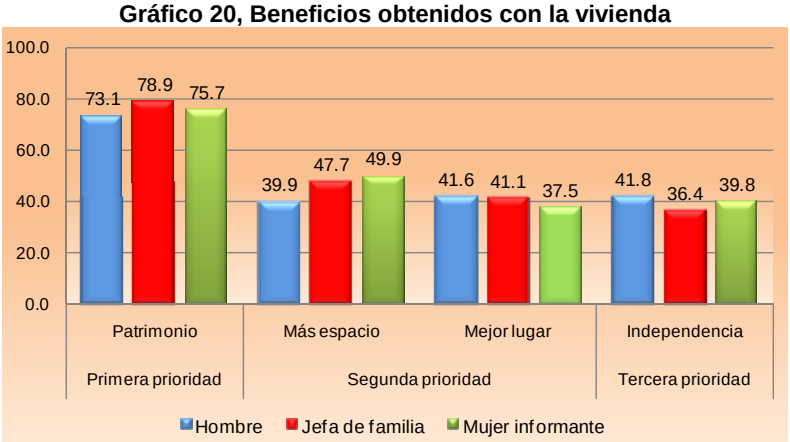
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

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

Gráfico 20, Beneficios obtenidos con la vivienda



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

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.

Gráfico 21 La vivienda responde a sus expectativas

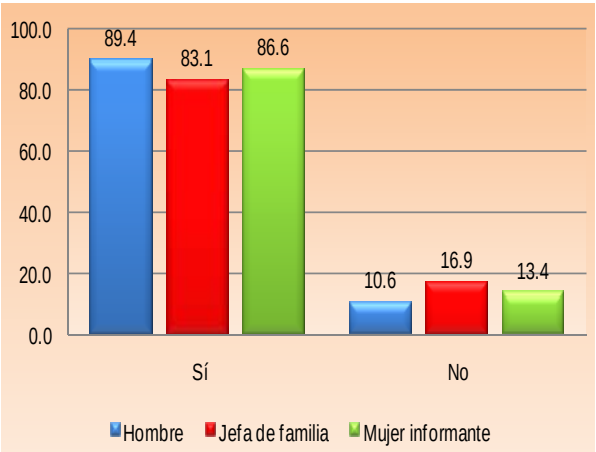
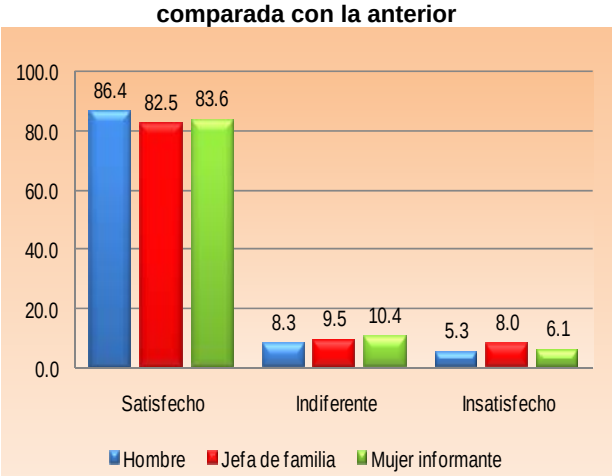


Gráfico 22 Satisfacción con la vivienda actual, comparada con la anterior



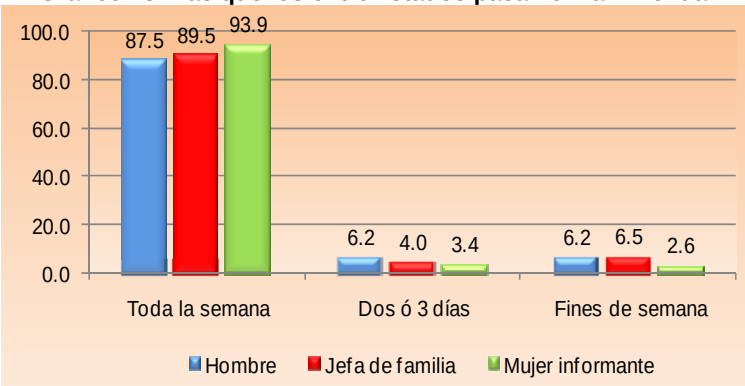
Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

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.

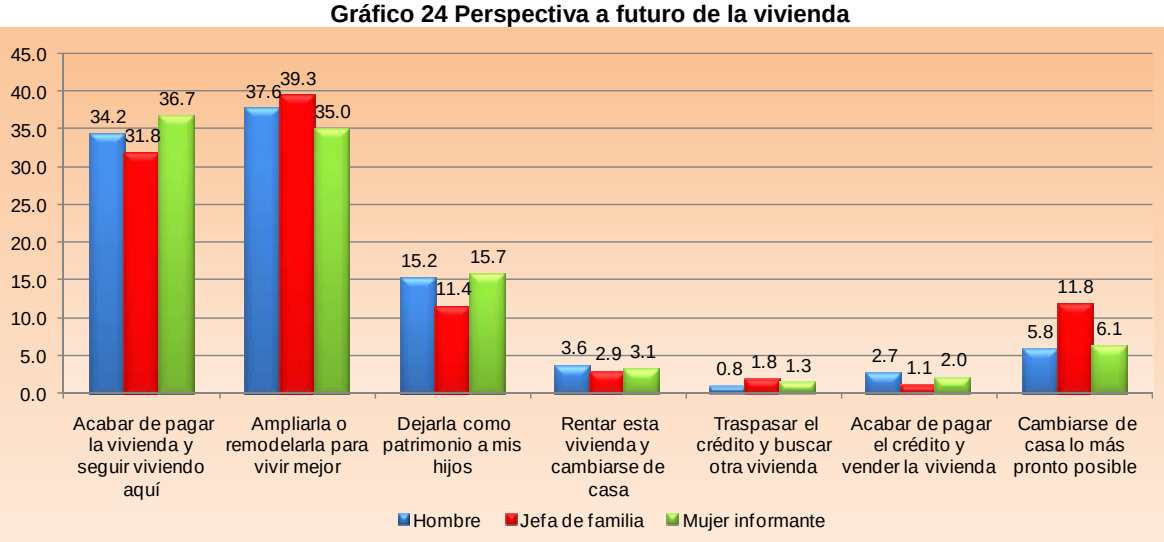
Gráfico 23 Días que los entrevistados pasan en la vivienda



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 y hombres.

Gráfico 24 Perspectiva a futuro de la vivienda



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 actual/anterior

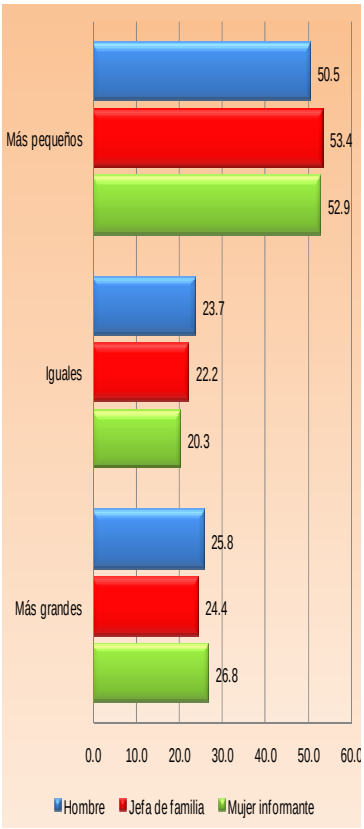


Gráfico 26 Impacto de los espacios actuales de la vivienda en la convivencia familiar

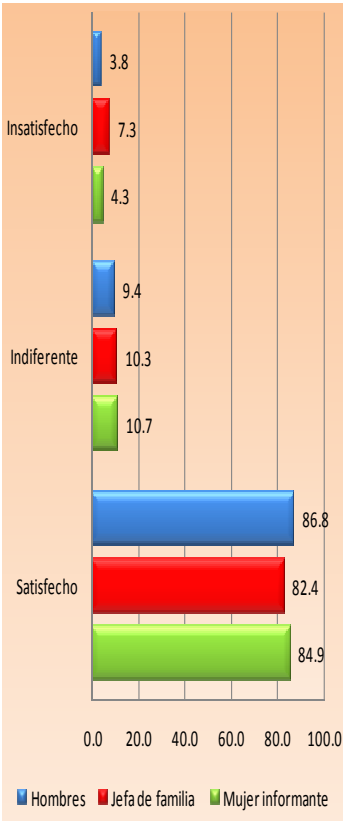
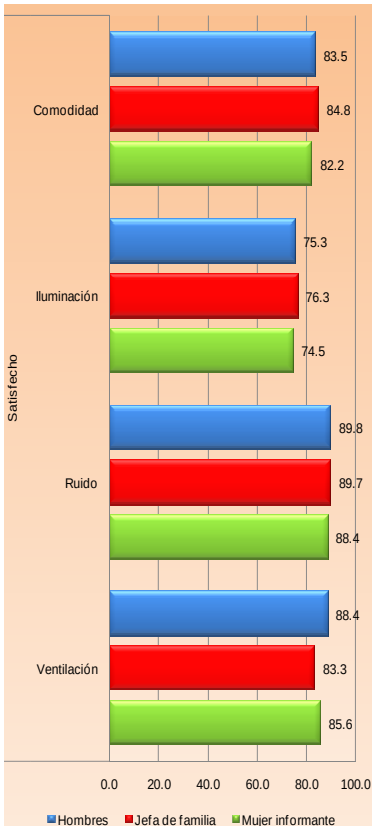


Gráfico 27, Satisfacción con el ambiente interior de la vivienda



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

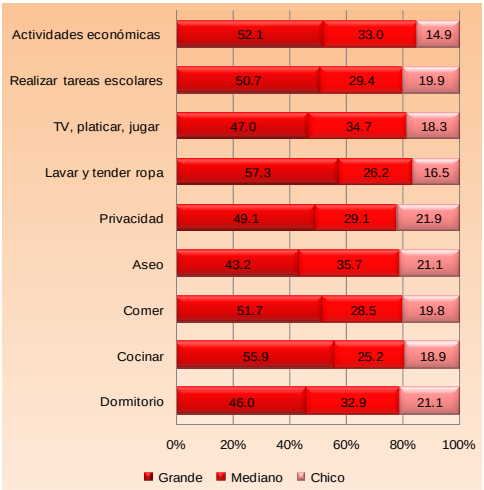
Las mujeres informantes tienen una percepción encontrada: mientras la mitad de ellas considera que la casa es más pequeña (52.9%), también una tercera parte la aprecia más grande (26.8%). En tanto que uno de cada dos hombres percibe que la vivienda que hoy habita es más pequeña (50.5%) y uno de cada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

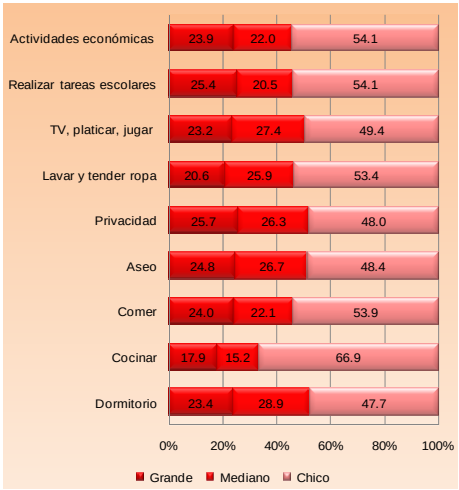
comparándolos con su vivienda anterior, la diferencia es relevante ya que la calificación generalizada es que eran más grandes.[95]

Gráfico 28a Tamaño del espacio para las actividades desarrolladas

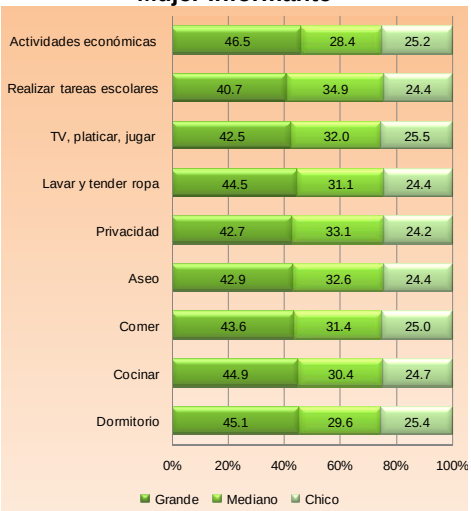
Jefa de Familia: Vivienda anterior



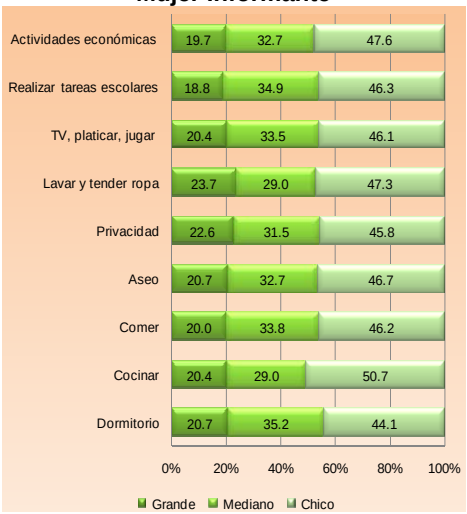
Jefa de Familia: Vivienda actual



Mujer Informante



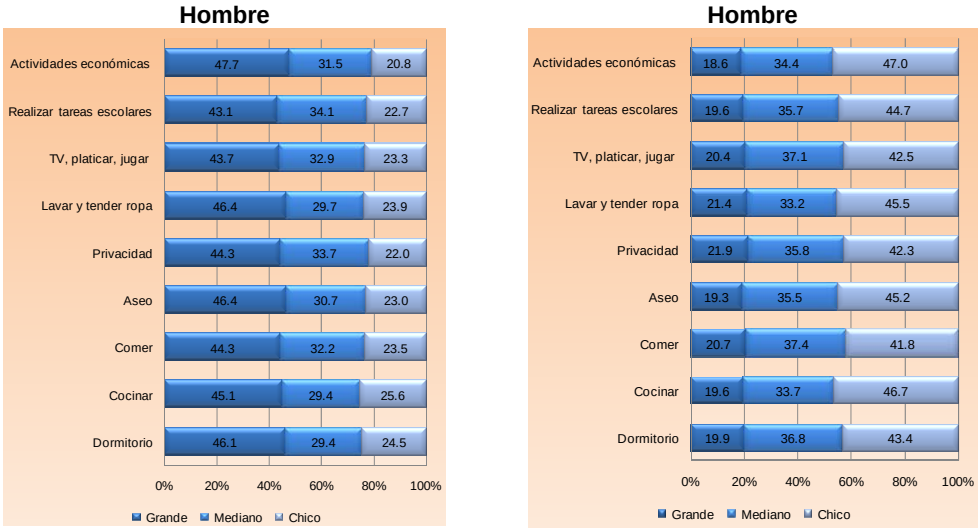
Mujer Informante



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 para las actividades desarrolladas



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.

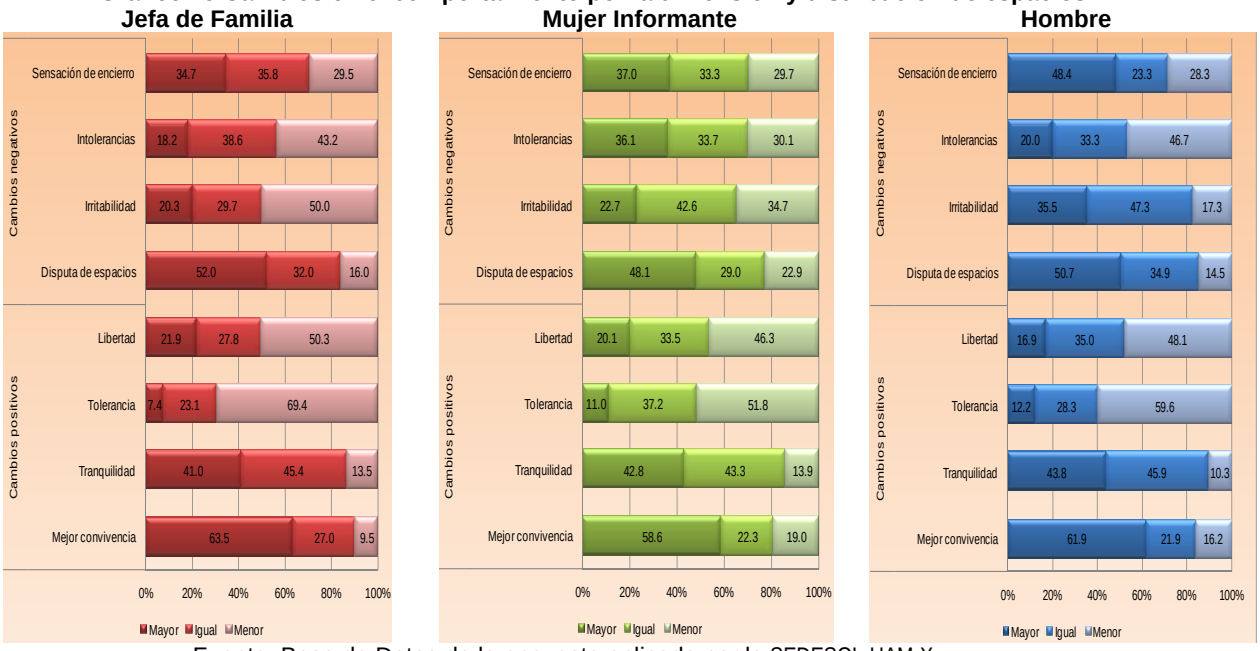
Por su parte los hombres le dieron un mayor peso a los espacios para las actividades económicas, al señalarlos como los más pequeños (47.0%) y coincidieron con las mujeres en su valoración de lo reducido de los espacios para cocinar, lavar y tender.

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

Gráfico 29 Cambios en el comportamiento por la dimensión y distribución de espacios



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.

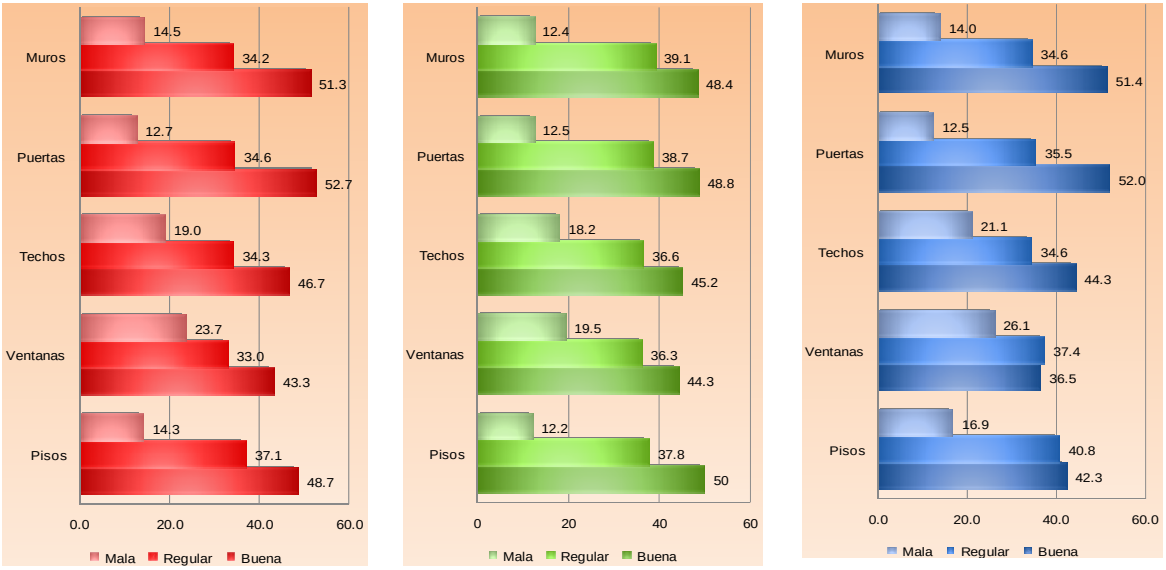
Los resultados generales del estudio de la UAM-X, muestran que más del 50% de los entrevistados manifestó que la calidad de los materiales era de regular a mala. Esta percepción negativa no se limita a elementos de uso intenso como podrían ser las puertas y las ventanas, sino que alcanza a los pisos,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

Jefa de Familia **Mujer Informante** **Hombre**



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

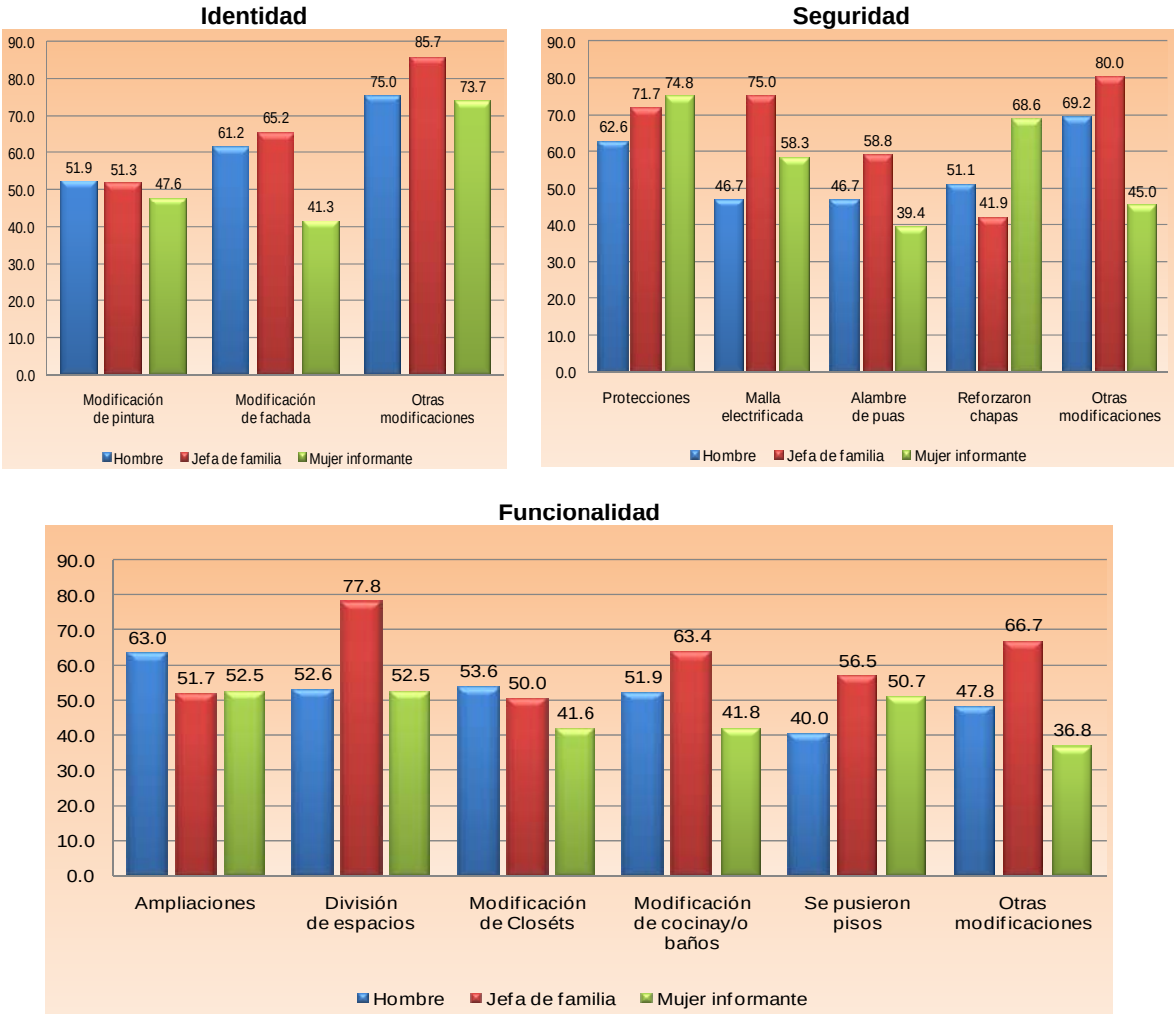
Son las jefas de familia las que en mayor medida consideran que la vivienda está construida con materiales de buena calidad, seguidas por las mujeres informantes.

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

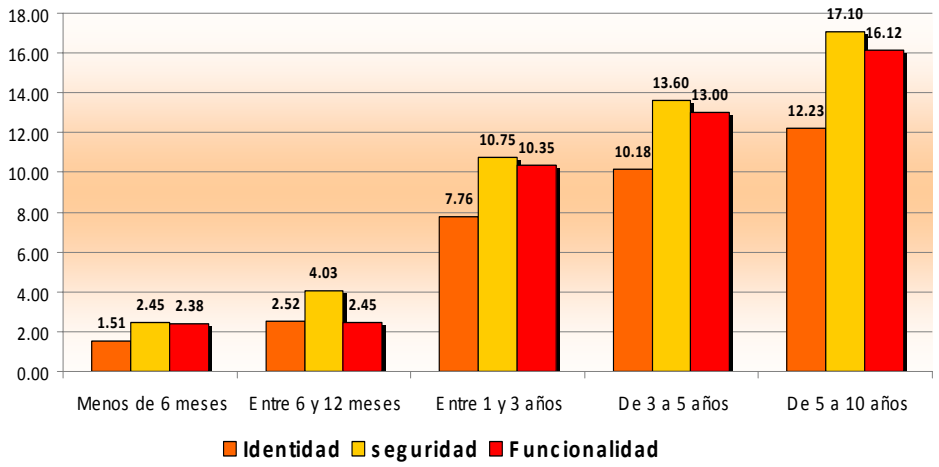


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

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



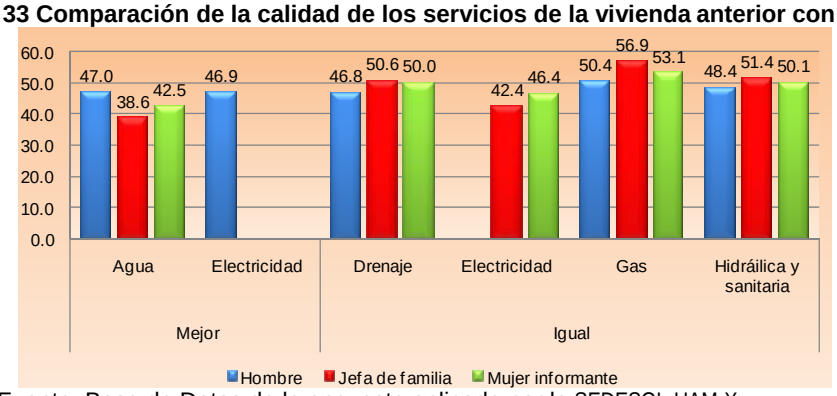
Fuente: Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México, 1996-2006: Dimensión, características y soluciones, Informe General, p.134

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.

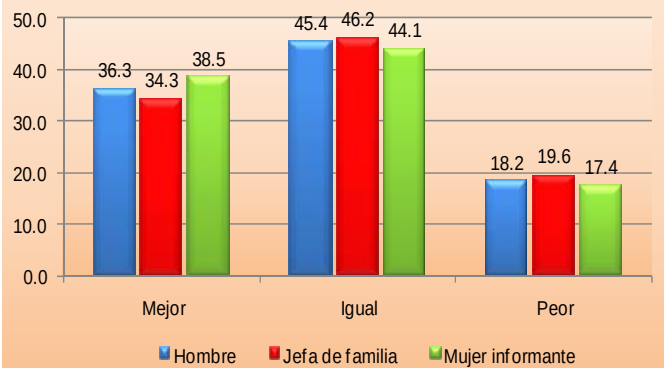
Gráfico 33 Comparación de la calidad de los servicios de la vivienda anterior con la actual



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

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.

Gráfico 34, Comparación de la seguridad de vivienda anterior/actual



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

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 transportación[99]

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]

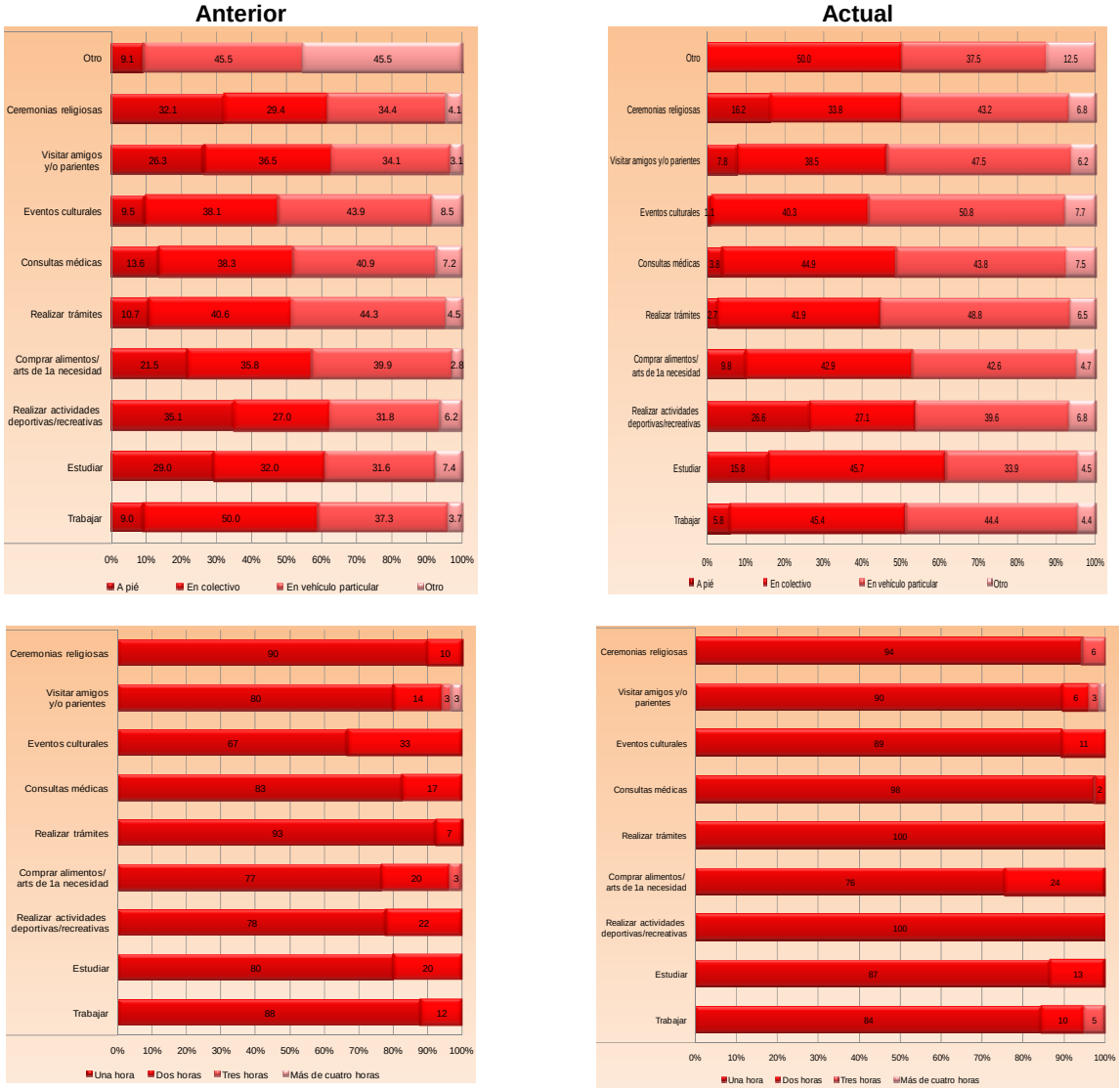
En el análisis por grupos, las jefas de familia reportaron, sin importar la actividad una reducción generalizada de recorridos a pie y se incrementaron los desplazamientos principalmente en transporte público, seguido del vehículo particular. Por ejemplo, el uso del transporte colectivo se incremento 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)

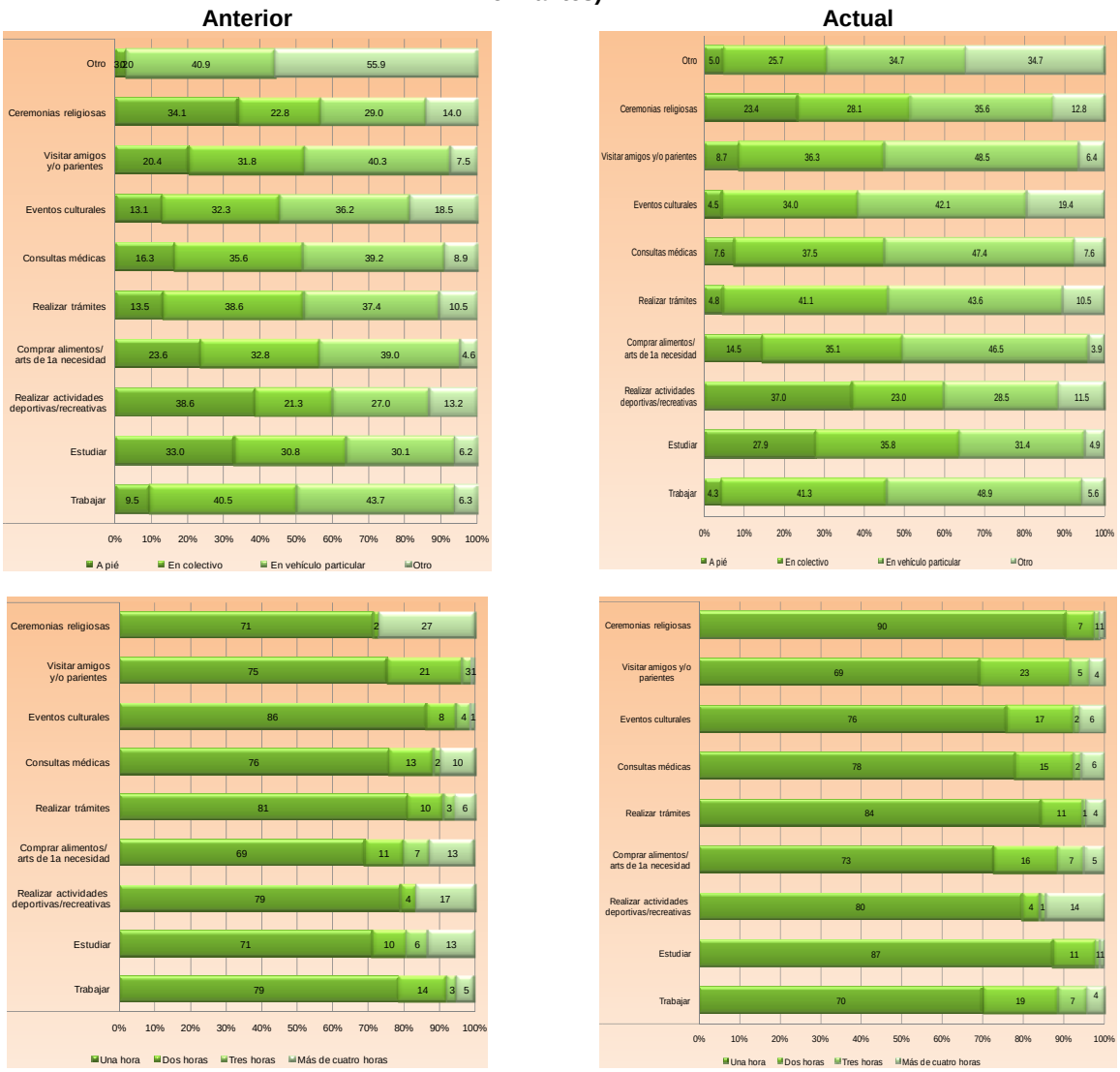


Fuente: Base de Datos de la encuesta aplicada por la SEDESOL-UAM-X

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.

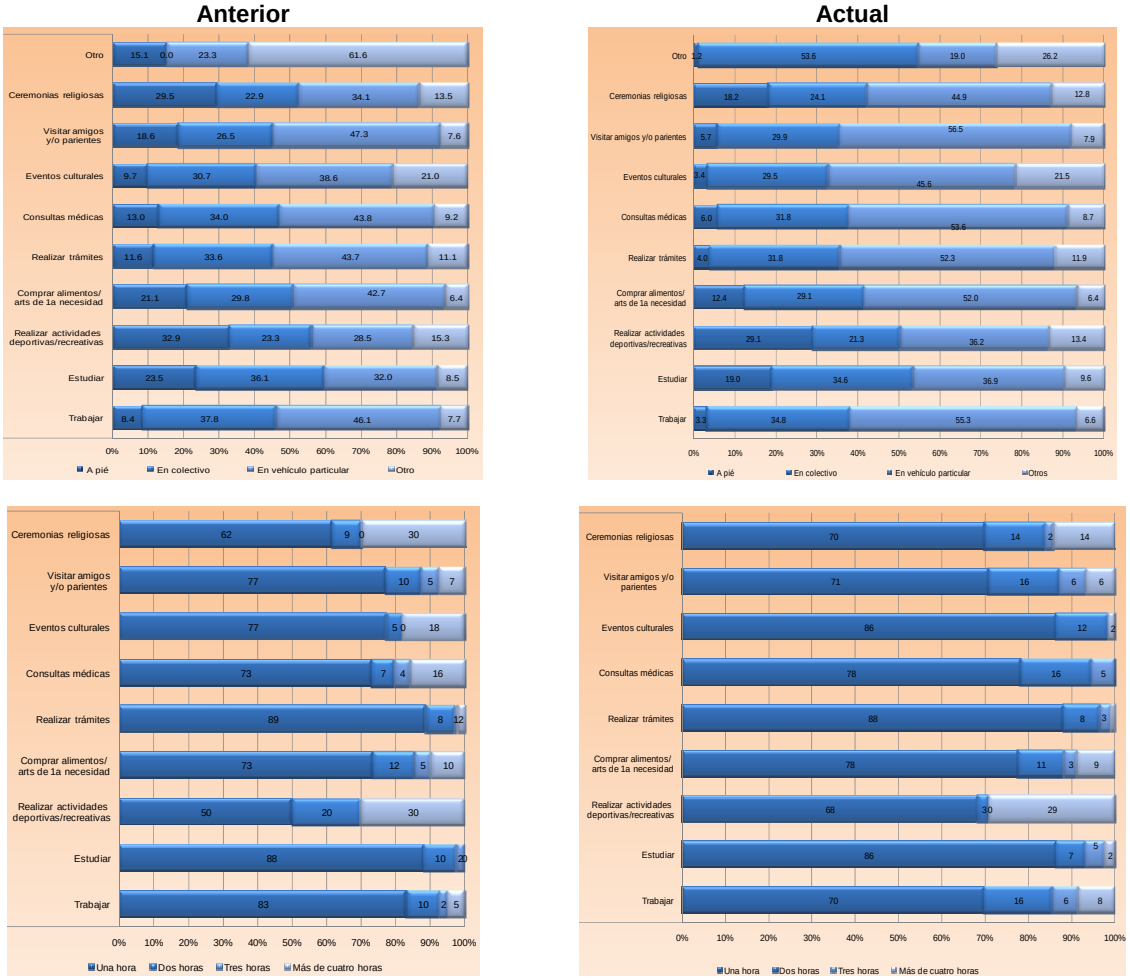
Gráfico 35b Relación entre Medios de Transporte, Actividades y Tiempos de Desplazamiento (Mujeres Informantes)



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

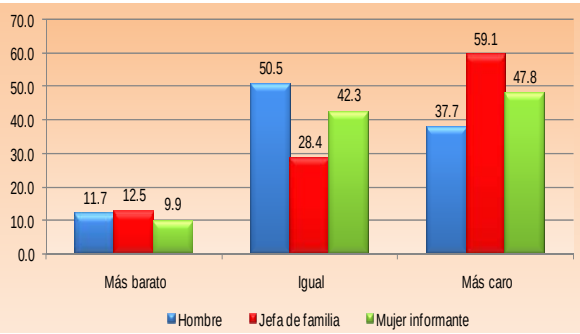
[105] Op. Cit. p.9

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]

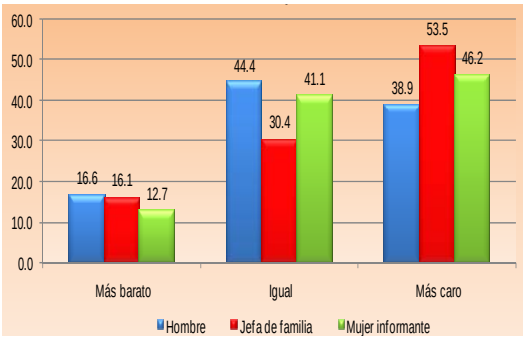
En este contexto cerca del 60% de las mujeres jefas de familia señalan el encarecimiento generalizado del gasto, asociado al cambio de vivienda: para la compra de artículos de primera necesidad, ir al doctor, al trabajo y a actividades recreativas y culturales. En contraste la mitad de los hombres dicen 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

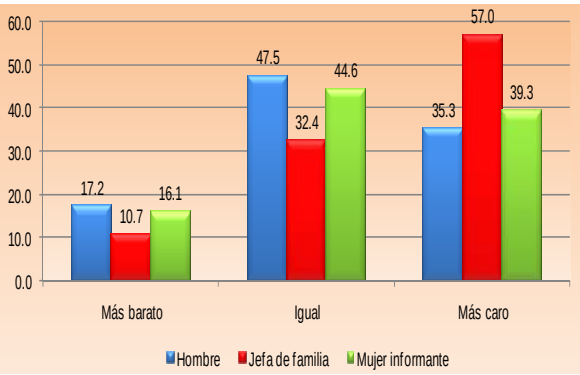
En la compra de alimentos y artículos de primera necesidad



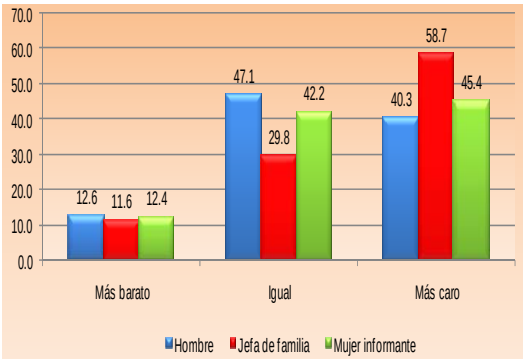
Para ir al trabajo



Para ir a la escuela

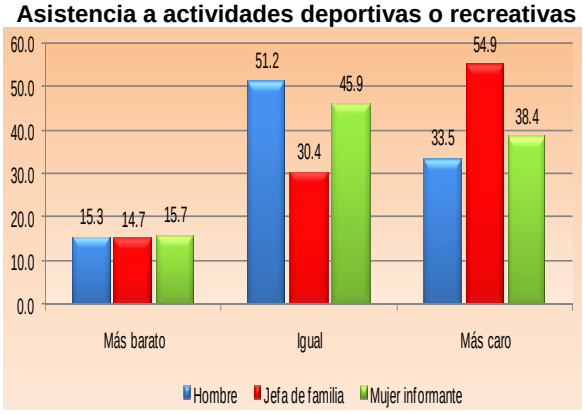


Para ir al doctor

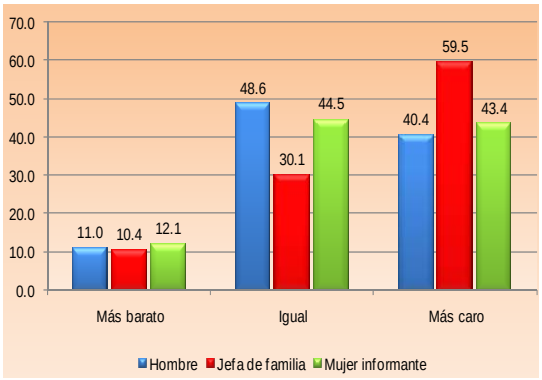


[106] Op. Cit. p.57

Asistencia a actividades deportivas o recreativas

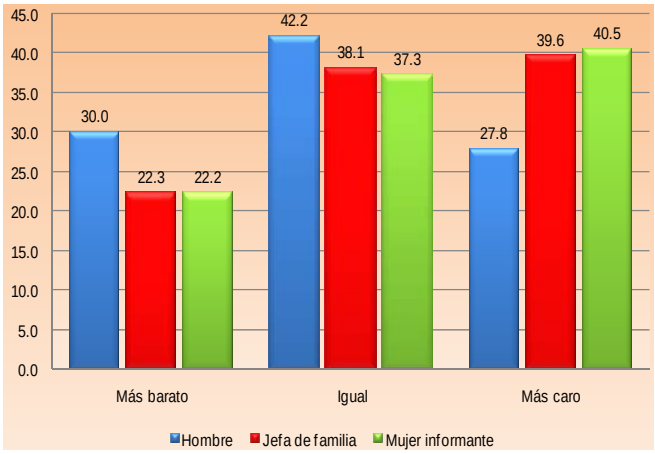


Asistencia a eventos culturales



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

Gráfico 37. Comparación del costo de mantenimiento de la vivienda actual con la anterior



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.

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

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

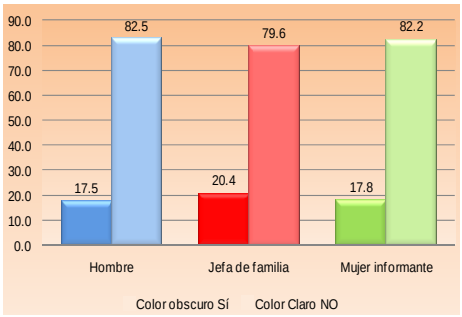
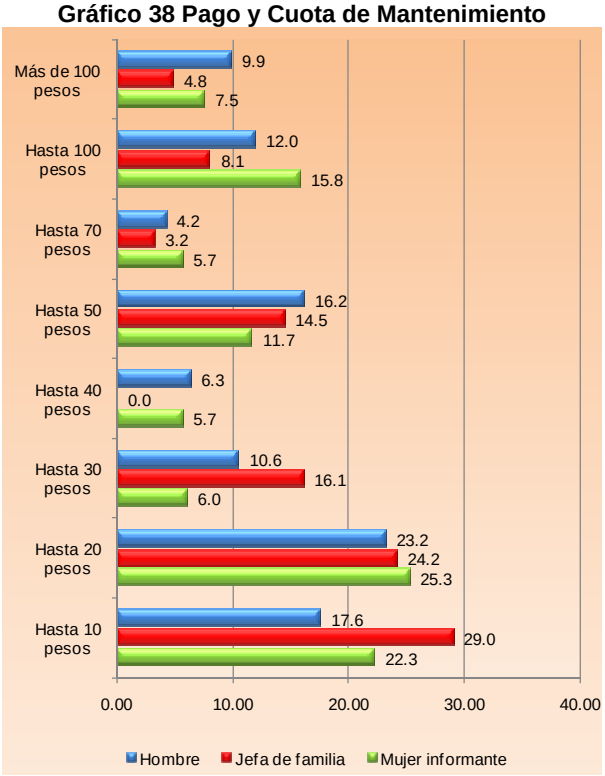


Gráfico 38 Pago y Cuota de Mantenimiento



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