

# Vivienda y movilidad social en Ciudad Juárez, Chihuahua 2002-2010

*Housing and social mobility in Ciudad Juárez, Chihuahua 2002-2010*

**JAVIER CHÁVEZ**

**ELVIRA MAYCOTTE PANSZA**

**ERICK SÁNCHEZ FLORES**

Universidad Autónoma de Ciudad Juárez

Recibido: 25 de noviembre de 2018. Aceptado: 7 de mayo de 2019.

## **RESUMEN**

Con enfoque en la movilidad social como posible indicador de bienestar para los ocupantes de la vivienda de interés social, en este trabajo registramos resultados de un estudio que revisa las condiciones de movilidad social en Ciudad Juárez, Chihuahua, durante el periodo 2002-2010, como consecuencia de la adquisición de vivienda nueva. Se toma en cuenta este periodo porque coincide con el de aplicación de la política nacional de vivienda impulsada en México durante los mismos años. Los resultados de este análisis reflejan los efectos de la política, diseñada en primer término para afrontar el déficit de vivienda que se ha identificado en México. Para el análisis utilizamos la variable del cambio de vivienda como indicador de la movilidad social, en el supuesto de que mudarse a una casa nueva debería significar una mejora en la calidad de vida de una familia. Utilizando este y otros supuestos, analizamos si la movilidad social presenta componentes de ese cambio en la vida de los habitantes, al aprovechar las múltiples ofertas del mercado inmobiliario en Ciudad Juárez. Con estos resultados se establece que, a pesar del incremento en la producción de vivienda social en Ciudad Juárez, el problema de la provisión efectiva se agudizó y no parece haber impactos positivos generalizados en la movilidad social de los beneficiarios de la política.

*Palabras clave:* movilidad social, vivienda social, política de vivienda

## **ABSTRACT**

With a focus on social mobility as a possible indicator of well-being for the social housing inhabitants, in this work we report results of a field study that reviews the conditions of social mobility in Ciudad Juárez, Chihuahua during the period 2002-2010, as a result of the acquisition of new housing. This period is considered because it coincides with the application of the national housing policy promoted in Mexico during the same years. The results of this analysis reflect the effects of the policy intended to address the housing deficit that has been identified in Mexico. For the analysis, we used the variable of dwelling change as an indicator of social mobility, assuming that moving to a new house should mean an improvement in the quality of life for a family. Using this and other assumptions, we analyzed whether social mobility presents components of this change in the lives of the inhabitants, taking advantage of the multiple offers of the real estate market in Ciudad Juárez during this period. With these results, it is established that, despite the increase in the production of social housing in Ciudad Juárez, the problem of effective

provision is sharpened and there seems to be no general positive impacts on the social mobility of the beneficiaries of the policy.

*Key words:* sociamobility, social housing, housing policy

## INTRODUCCIÓN

En este trabajo analizamos los resultados de un estudio aplicado a sesenta y nueve desarrollos de vivienda —fraccionamientos habitacionales— que se incorporaron a la expansión urbana de Ciudad Juárez, Chihuahua, durante el periodo 2002-2010. En su mayoría, los promotores de estos fraccionamientos habitacionales aprovecharon el programa federal de vivienda impulsado por dos administraciones del gobierno federal mexicano en el periodo 2000-2012. Este periodo incluye dos administraciones del gobierno federal, únicas hasta ese momento pertenecientes a un partido político diferente al —hasta entonces llamado— partido hegemónico.

Aunque el estudio es más amplio, por economía de espacio, solo registramos en este trabajo algunos resultados, para analizar los efectos de la política federal de vivienda en las familias juarenses. En particular, nos enfocamos en algunos aspectos asociados con la movilidad social de las familias que adquirieron una vivienda en los fraccionamientos habitacionales estudiados. Utilizamos algunos resultados para determinar los impactos de la política de vivienda en la calidad de vida de las familias. Por extensión, sin llegar a generalizaciones simplistas, podemos suponer que los resultados y las conclusiones reflejan la realidad, al menos en la mayoría de las familias juarenses que han adquirido una vivienda, ergo viven, en condiciones similares a las que registra este estudio. Aun así, es de esperar que, si las políticas y los programas derivados de ellas tuvieron éxito, las familias que habitan las viviendas construidas en el periodo 2002-2010 mejoraron sus condiciones de vida al tener mejores niveles de bienestar en su espacio habitable y en sus entornos vecinales.

En términos más precisos, aunque los resultados del estudio arrojaron gran cantidad de datos e información sobre los impactos de las políticas federales en la movilidad social de las familias que adquirieron las viviendas construidas en esos 69 fraccionamientos, el propósito de este trabajo es determinar —utilizando solo algunos de los resultados— ese cambio en la movilidad social. Hipotéticamente, determinamos si hubo un cambio y si, de acuerdo con los resultados, el cambio en la vida de las familias resulta significativo para la movilidad social. Sin embargo, a pesar de que el estudio solo se aplicó en viviendas ocupadas durante el levantamiento de la información, quizá se requerirá un análisis más riguroso para determinar si estos resultados serán aplicables a la mayoría de las familias juarenses. En pocas palabras, analizamos algunas de las relaciones operativas entre la movilidad social y la adquisición de vivienda durante el periodo del estudio.

Como primer planteamiento, revisamos todos los resultados para determinar aquellos que, por sus impactos y alcances, tendrán mayor importancia en los aspectos estructurales de la movilidad social. En particular, para este informe se seleccionaron algunos resultados del cuestionario aplicado como parte de la metodología planteada en la propuesta presentada al organismo que respaldó financieramente la investigación (CONACYT), a partir de un análisis previo presentado en 2016 por Sánchez-Flores, Maycotte y Chávez. Aplicamos un cuestionario extenso en los 69 fraccionamientos residenciales comercializados en el periodo 2002-2010. En específico, identificamos la percepción de los habitantes en los fraccionamientos estudiados comparando su situación en la vivienda actual y la que tenían en su vivienda inmediata anterior o en la vivienda familiar con sus padres. Como vivienda familiar con sus padres identificamos al lugar donde vivían los entrevistados durante el tiempo que estuvieron en la casa paterna antes de formar su hogar o adquirir la vivienda actual.

## MOVILIDAD SOCIAL Y VIVIENDA

Dejando a un lado el componente horizontal, que significaría que no hay cambio en el estatus socioeconómico de las personas en un periodo determinado, el componente vertical de la movilidad social considera aquellos movimientos que ocurren entre un estatus socialmente significativo y otro evaluado como más alto o más bajo, en términos, por ejemplo de estatus social o nivel de ingreso (Saunders, 2012; Coulton *et al.*, 2012). Las causas de la movilidad social han sido asociadas a diversos factores, entre los que se incluyen, como más importantes, el nivel de desarrollo económico, el régimen político, la condición migratoria y el acceso a la educación (Yaish y Andersen, 2012). Otros han identificado además una relación muy cercana entre la movilidad social y la posición económica del responsable o la responsable de familia, y llegan en algunos casos a establecer efectos de duración intergeneracional que condicionan fuertemente las posibilidades de movilidad social de los individuos (Zamorano, 2007; Hedman *et al.*, 2013).

Aunque existen informes que vinculan la adquisición de vivienda con la movilidad social, pocos se enfocan en identificar sus particularidades con la situación sociodemográfica que representaba la vivienda anterior. Como resultado de una revisión de los trabajos que algunos autores han desarrollado, encontramos con frecuencia que la movilidad social está vinculada con aspectos como las desigualdades socioeconómicas, el territorio (Delaunay y Dureau, 2004), los niveles de bienestar (Pardo y Vásquez, 2007), la pobreza (Neilson, 2004), la riqueza, los ingresos (Torche y Wormald, 2004; Li, 2017), los años de escolaridad (Tenjo, 2004), la movilidad residencial (Caldera y Andrews, 2011) y otros similares. Sin embargo, aún se conocen pocos estudios que relacionen también el entorno geográfico, sobre todo el urbano, con la movilidad social asociada a los atributos de la vivienda, comparando la actual con las anteriores.

Bertaux-Wiame y Thompson (2006) sugieren que la propiedad de la vivienda es un elemen-

to que afirma fuertemente la posición social del individuo en las sociedades occidentales. Hasta hace poco, en economías desarrolladas, esto había supuesto un aspecto que fomenta la movilidad social, al expandir las oportunidades de acceso al crédito, respaldado por la garantía que representa el activo de la vivienda (Forrest, Kennett y Leather, 1999). No obstante, en las condiciones actuales del mercado inmobiliario y de acceso a crédito en los países en desarrollo, faltaría confirmar si aún es válida la premisa de reconocer la propiedad de la vivienda como elemento que construye, comunica, confirma y fortalece la movilidad social de los individuos.

Sin desdeñar otros factores para un análisis objetivo, parece lógico que, al adquirir una vivienda nueva, o simplemente al cambiar de residencia —en la misma localidad o en cualquier otra—, las familias y las personas se involucran en dinámicas con impactos importantes en la movilidad social (Suárez-Rastra y Delgado-Campos, 2010). En otras palabras, en el mejor de los casos acceden a un nivel socioeconómico más alto —aunque solo resulte marginal—, por el hecho de que, al cambiar su residencia, la nueva ubicación geográfica se supondría mejor que la anterior. Esto debería traducirse en mejor calidad de vida por el solo hecho de cambiar de lugar de residencia, suponiendo que, al adquirir una vivienda nueva, mejorará la vida de las familias. No obstante, también es necesario determinar qué otros factores influyen en la calidad de vida para identificar si la movilidad social vinculada con el cambio de vivienda está modificando esa calidad de vida, quizá mejorándola.

Al aceptar y ajustarse a los mecanismos financieros para adquirir vivienda nueva —promovidos, promocionados y difundidos por organismos de ambos sectores: público y privado, real pero no necesariamente oficial—, las personas y sus familias están ingresando a la dinámica de la movilidad social sobre el territorio (Baer, 2008). Este aspecto geográfico, tan dinámico en el ámbito urbano, es importante por las características geoeconómicas de la ubicación, la cual no puede modificarse como tal. Varios estudiosos sobre

economía urbana han demostrado esta característica dual de la tierra, la cual resulta constante: la ubicación —o localización de la tierra— y su imposible reproducción, al menos como objeto mercantil. En otras palabras, la tierra —o el suelo como mercancía— es el único bien que no puede reproducirse ni moverse de lugar (Food and Agricultural Organization, 2003).

Sin embargo, como veremos en este análisis, para quienes adquieren una vivienda, sobre todo nueva, la ubicación sí podría modificar su estatus social. Como señalamos líneas antes, podemos suponer que el solo hecho de cambiar de residencia modifica el nivel socioeconómico de las personas y de sus familias al ocupar una vivienda —o alojamiento—, sea en renta, préstamo, ilegal, por compra o recibida en donación. Sin embargo, los impactos para la movilidad social resultan más inmediatos y notorios al adquirir una vivienda nueva; al menos para la mayoría de la población, aunque sus impactos positivos tienden a aminorarse a medida que envejecen los vecindarios.

Al adquirir vivienda nueva se está participando en dinámicas del mercado inmobiliario cuyos impactos territoriales —a largo plazo también sociales— resultan sobresalientes (Kunz, Sánchez y Valverde, 2001). Esta dinámica, característica del mercado de viviendas, es la responsable de alimentar en muchas ciudades la expansión urbana (Pugliese y Forero, 2011). En algunos casos también se han propiciado otras anomalías urbanas, como la multiplicación de viviendas deshabitadas o francamente abandonadas por la comercialización indiscriminada del suelo (Maycotte y Chávez, 2014).

Evidentemente, de acuerdo con el enfoque planteado en este estudio, la movilidad social no se traduce en beneficios inmediatos por el simple hecho de cambiar de vivienda o adquirir una nueva, como en estos casos. Diversas son las variables que deben tomarse en cuenta para el análisis de la movilidad social, y diversos han sido los enfoques metodológicos utilizados por los interesados en estudiarla (Molinatti, Peláez, Soledad y Cabrera, 2011). Además, estos y otros

factores se incluyen entre las definiciones de la vivienda como derecho humano, adicionalmente al de la movilidad, y de ellos derivan el acceso a servicios urbanos y las opciones de empleo (CNDH, 2016).

En este trabajo solo analizamos algunos aspectos de la movilidad social, enfocándonos en el cambio generado por la adquisición de vivienda nueva. Este ejercicio es resultado de un trabajo más amplio relacionado con el diseño de indicadores vinculados a los cambios que declaran los habitantes de las viviendas entre la vivienda actual y la que se tenía inmediatamente antes de adquirirla. La estratificación social (Díaz, 2012) es otro componente de la movilidad social (Franco, León y Atria, 2007), pero entender cómo participa, contribuye o se asocia con la movilidad social es otro aspecto que se debe considerar al estudiar los efectos de las políticas gubernamentales en materia de vivienda.

## PROCESO Y ANÁLISIS

Como se señaló anteriormente, este análisis es un producto parcial del estudio más amplio elaborado entre los años 2012 y 2014, respecto de la política de vivienda del gobierno federal mexicano (2000-2012), cuyo objetivo fue caracterizar la mejora de las condiciones de bienestar que proporcionan la vivienda y el entorno en el cual habitan los residentes —propietarios— de viviendas producidas en Ciudad Juárez durante el periodo 2002-2010, considerando su percepción en cuanto a la mejoría experimentada al habitar la vivienda actual respecto de la vivienda inmediata anterior y a la vivienda de sus padres. Para tal efecto, sobre la base del marco teórico y objetivo del proyecto, se diseñó un cuestionario<sup>1</sup> que consta de 128 preguntas —algunas con varias opciones para permitir establecer la comparación entre la vivienda actual, la anterior y la de los padres—, agrupadas en ocho secciones: I. Identificación

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

de la vivienda. II. Datos sociodemográficos de la persona encuestada. III. Características físicas de la vivienda. IV. Historia de la vivienda de sus padres. V. Historia de la vivienda inmediata anterior. VI. Historia de la vivienda actual. VII. Ubicación y entorno de la vivienda actual. VIII. Satisfacción con la vivienda.

A efectos de su aplicación se consideraron dos factores: el primero de ellos es la determinación de los fraccionamientos que fueron autorizados por el H. Cabildo del Municipio de Juárez para su edificación durante el periodo 2002 a 2010, y el segundo son las viviendas habitadas según el Censo de Población y Vivienda 2010, realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2017), entendidas como aquellas “...viviendas particulares y colectivas ocupadas, incluyendo las viviendas particulares sin información de ocupantes”.

De esta manera se identificaron 84 fraccionamientos correspondientes a interés social. Al extraer la información por manzana se contabilizó un total de 77,347 viviendas habitadas. Posteriormente, utilizando un nivel de confianza del 95% y un margen de error del 5%, se obtuvo una muestra representativa de 382 viviendas habitadas. El cuestionario se aplicó solo a residentes que fueran propietarios de la vivienda (titular o cónyuge) para asegurar la pertinencia de las respuestas.

Los cuestionarios se aplicaron de manera proporcional; es decir, según el número de viviendas de cada fraccionamiento. Sin embargo, se encontraron fraccionamientos con muy bajo número de viviendas, de forma tal que la distribución de la muestra les asignó menos de un cuestionario a aplicar; ante esta situación, se acordó dejar fuera aquellos fraccionamientos que registraron valores menores a 0.49 viviendas por encuestar. En suma, tras la aplicación de los criterios mencionados, el estudio se realizó en 69 de los 84 fraccionamientos de vivienda social edificados en el periodo en estudio.

La estrategia definida para elegir las viviendas a las que se les habría de aplicar la encuesta consistió en numerar los lotes de cada fracciona-

miento comenzando por la esquina norponiente del polígono y continuando en el sentido de las manecillas del reloj. Para señalar las viviendas específicas en las que se habría de aplicar el cuestionario se dividió el número total de lotes entre el número de cuestionarios a aplicar; la vivienda elegida fue aquella que correspondió a ese intervalo, hasta completar la cuota establecida por fraccionamiento; si la vivienda en cuestión estaba desocupada, se debía proceder a encuestar la primera vivienda a la izquierda que estuviera habitada. En la figura 1 podemos observar la distribución territorial de los cuestionarios aplicados.

Tras la aplicación y la sistematización de los resultados de la encuesta se obtuvieron los siguientes resultados: ascenso, descenso o sin cambio en la movilidad social para los habitantes de los fraccionamientos, según se puede observar en la figura 2.

De acuerdo con los resultados obtenidos para cada fraccionamiento, los habitantes de 58 de ellos, el 84%, no experimentaron cambios en sus condiciones de vida; es decir, la movilidad social fue horizontal. En un fraccionamiento, 0.01% del total, los habitantes consideran que actualmente tienen peores condiciones de vida, o movilidad social descendente, y solo en diez fraccionamientos, 15%, los habitantes —propietarios de vivienda social— reconocen que su vivienda y el entorno que la rodea les procuran mejores condiciones de vida en relación con la vivienda anterior o la vivienda de sus padres.

Cruzando esta información con algunos resultados del estudio, se observa de manera general que, a medida que la ubicación se aleja de las zonas mejor atendidas por la infraestructura y los servicios urbanos, la movilidad social de las familias se afecta negativamente. En el apartado siguiente analizamos algunos resultados puntuales que muestran poca evidencia de impacto positivo de las políticas públicas habitacionales del gobierno mexicano en la movilidad social durante los dos periodos gubernamentales que abarca el estudio (sexenios 2000-2006 y 2006-2012). En resumen, los resultados de este análisis muestran que los beneficiarios de financiamientos institucionales

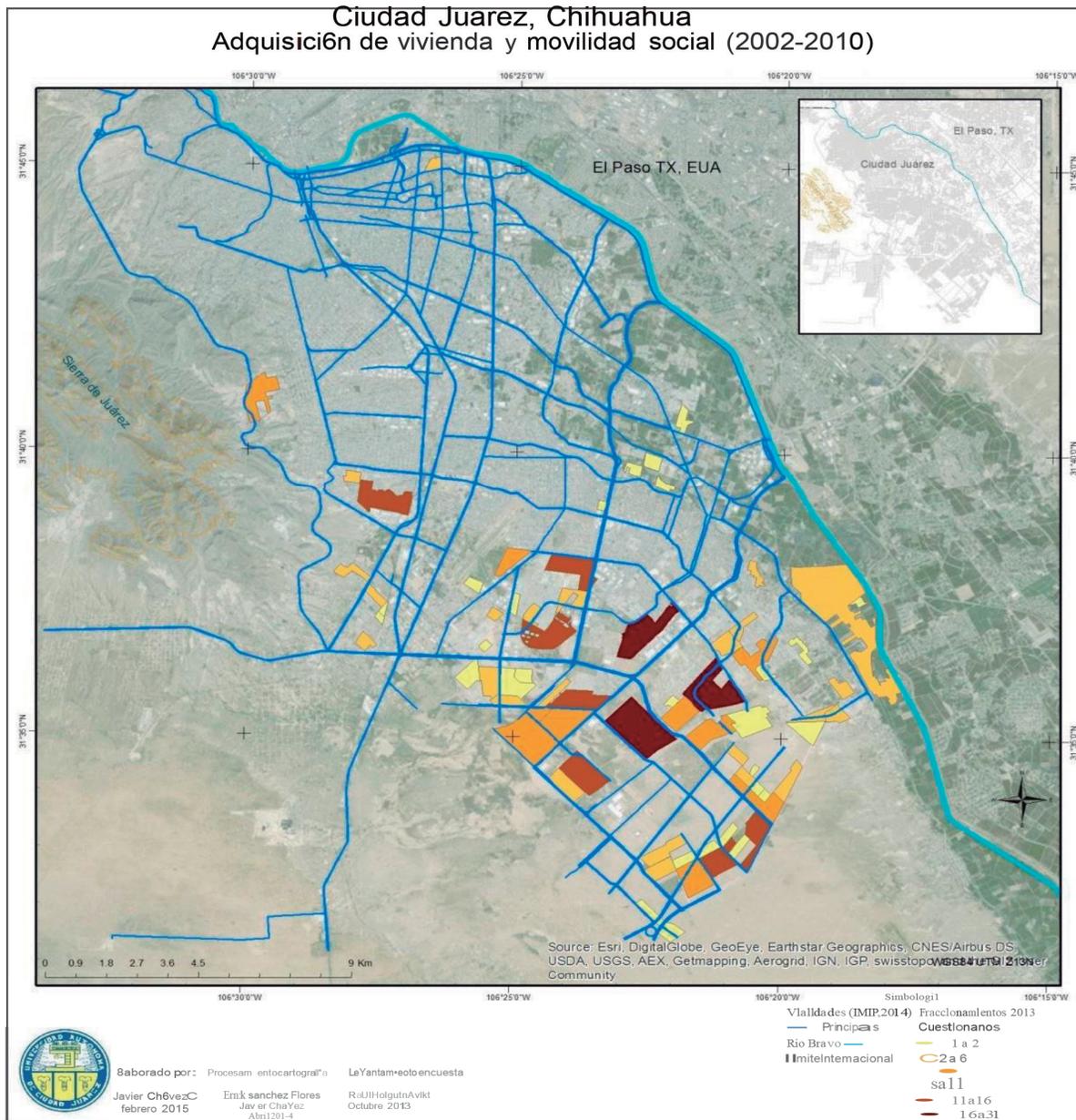


Figura 1. Distribución de cuestionarios por fraccionamiento

*Elaborado con datos del Estudio.*

que adquirieron vivienda de interés social no mejoraron sus condiciones de vida por el hecho de habitar esas viviendas, pese a que esta es una de las premisas fundamentales de las políticas públicas que el gobierno federal implementó. En los siguientes párrafos revisamos con mayor detalle algunos aspectos importantes del estudio.

### CONVIVENCIA VECINAL

Cuando comparamos los resultados sobre convivencia vecinal entre la vivienda actual, la vivienda inmediata anterior y la vivienda de los padres, el 19% dijo estar “Muy de acuerdo” en que su vivienda actual facilita la convivencia con sus vecinos (figura 3). De este grupo, casi el 56% afirma que esto mejoró respecto a su vivienda inmediata anterior, y el 50% también piensa que

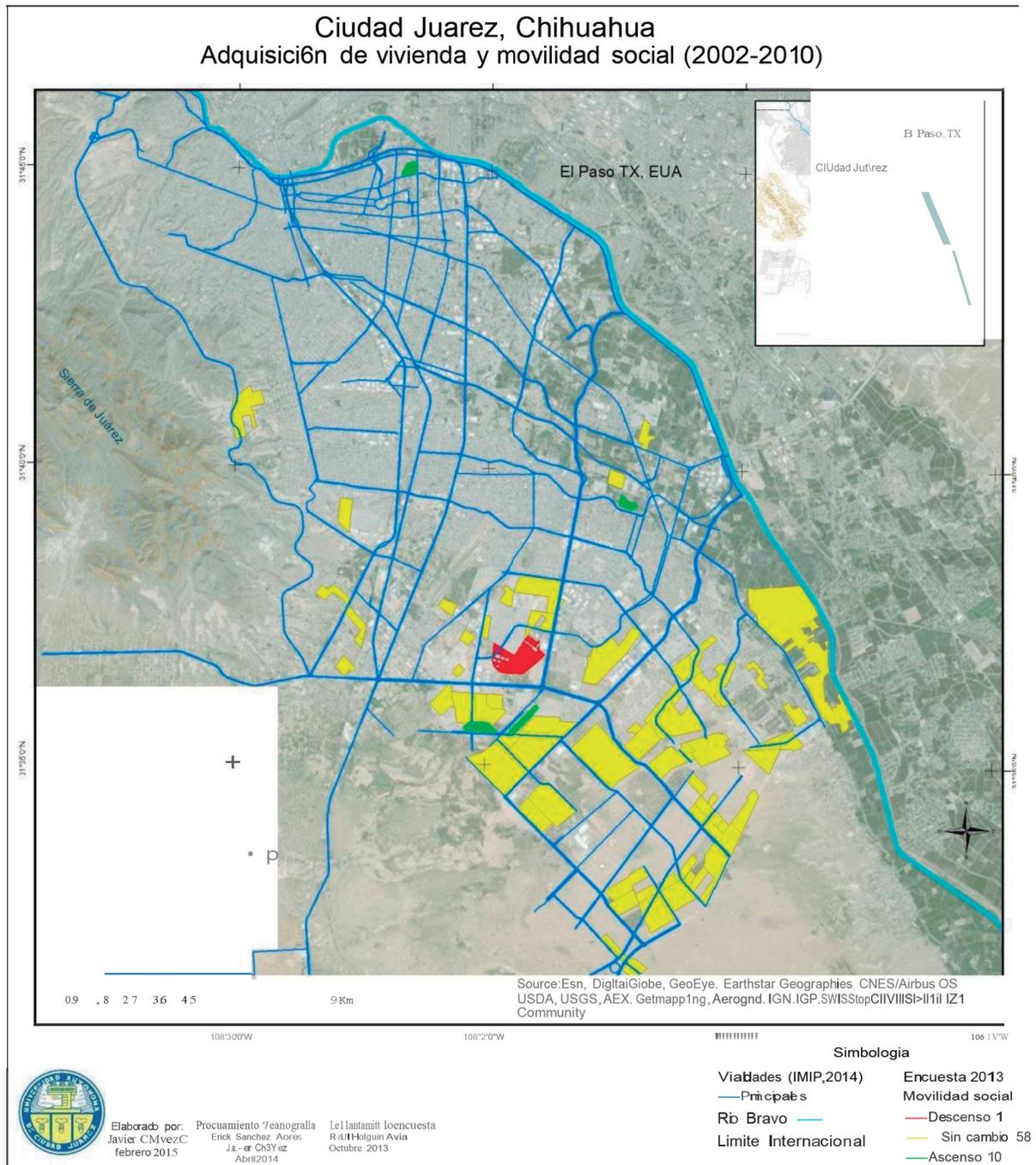


Figura 2. Distribución territorial de los resultados.

*Elaborado con datos del Estudio.*

mejoró en relación con la vivienda de los padres. Casi el 48% de las personas considera mejor convivencia vecinal en la vivienda actual. Sin embargo, de este 48%, casi el 43% señala que esto sigue igual respecto de su vivienda inmediata anterior y lo mismo piensa una proporción similar res-

pecto de la vivienda de los padres (42.9%), que su situación sigue igual.

En el mismo sentido, casi el 17% de los encuestados declaró estar “En desacuerdo” con la idea de que la vivienda actual facilita la convivencia vecinal, y casi el 16% manifestó “Muy en des-

acuerdo”. Si agregamos estos dos grupos, tendremos que casi el 34% considera que su vivienda actual no facilita la convivencia vecinal. Entre quienes dijeron estar “En desacuerdo” (casi 17%), el 45.7% percibe que empeoró respecto de la vivienda inmediata anterior, y casi el 42% piensa lo mismo respecto de la vivienda de los padres. De los que declararon estar “Muy en desacuerdo” (15.6%), el 48.4% percibe que su situación empeoró respecto de su vivienda inmediata anterior, y el 47.2% piensa lo mismo respecto de la vivienda de los padres.

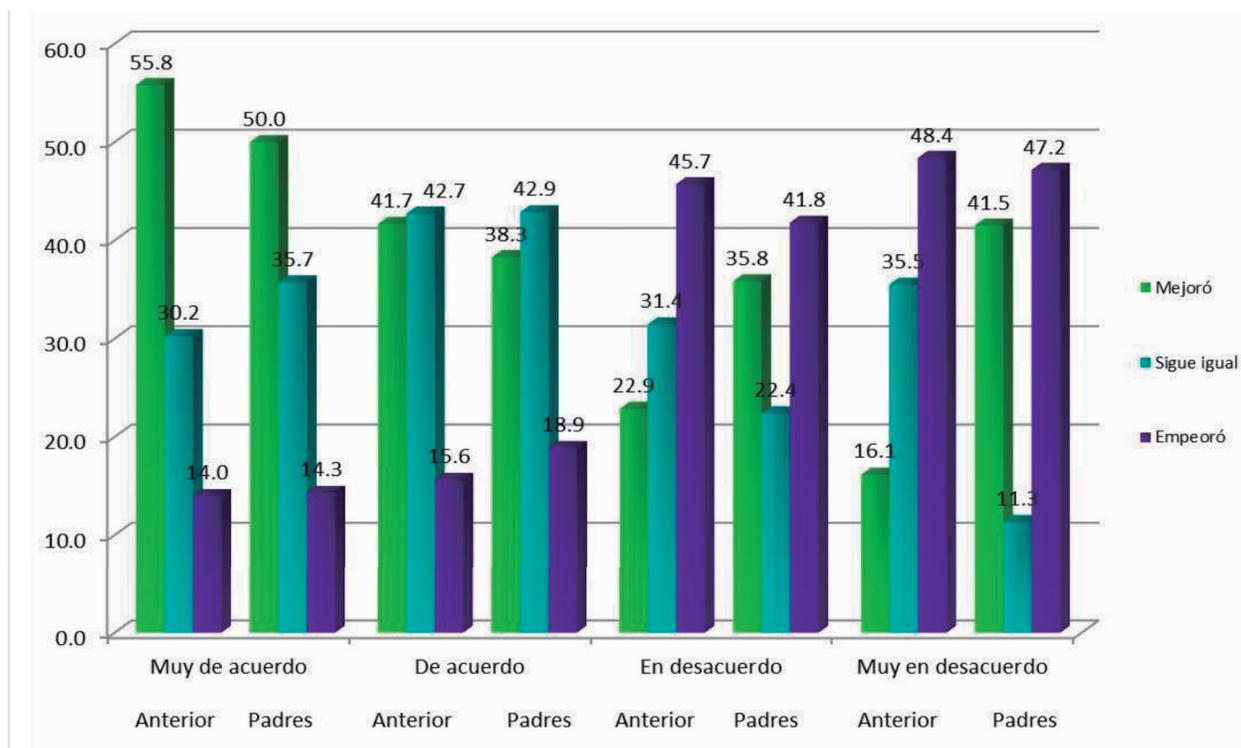
### ACCESO A VIALIDADES

Respecto de si la vivienda tiene accesibilidad a las vialidades principales de la ciudad, el 44.6% dijo estar “De acuerdo” en que la vivienda actual tiene fácil acceso a vialidades principales (figura 4). Si a este grupo le agregamos el 24.9% que se manifiesta “Muy de acuerdo”, tenemos que más del 69% considera este un buen aspecto de

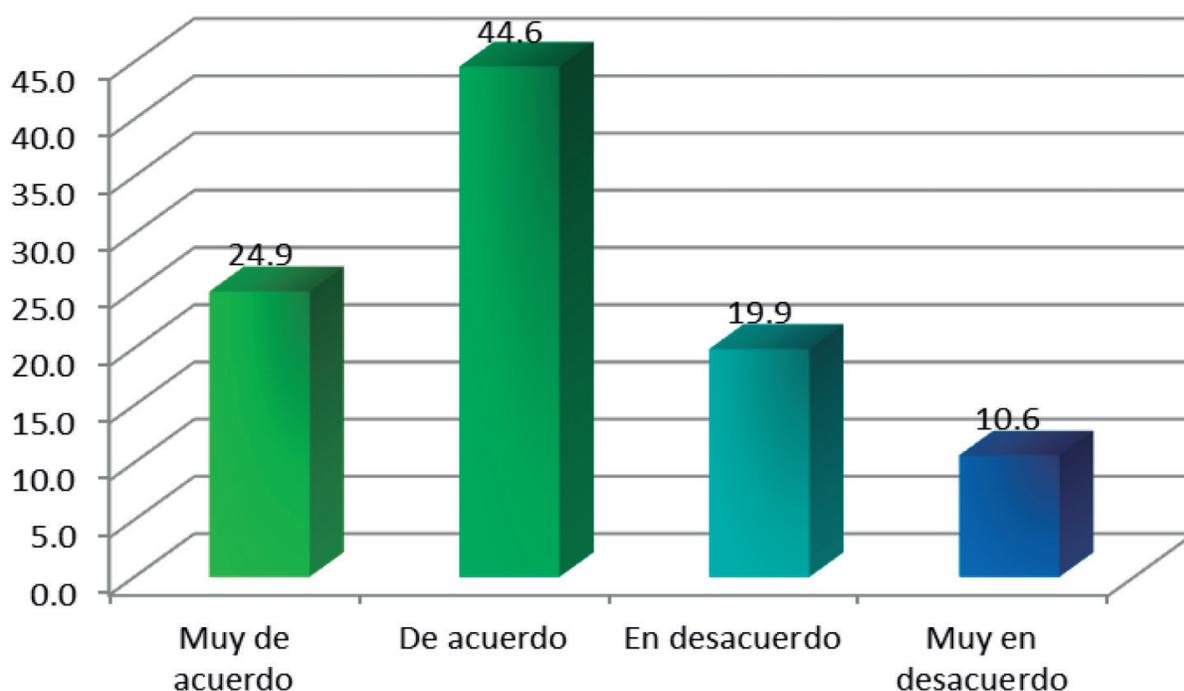
su vivienda. Un número relativamente importante (casi el 20%) está “En desacuerdo” y uno muy bajo (10.6%) se manifestó “Muy en desacuerdo”.

En cuanto a la variable acceso adecuado a vialidades principales, en la figura 5 observamos: casi el 20% está “En desacuerdo” con que su vivienda actual está bien ubicada respecto de las vialidades principales de la ciudad. Entre ellos, el 54.3% considera que es igual respecto de su vivienda inmediata anterior, y el 46.3% cree lo mismo respecto de la vivienda de los padres. Cuando se compara la cercanía a vialidades principales de la vivienda actual con la vivienda inmediata anterior y la vivienda de los padres, casi el 60% se manifestó “Muy de acuerdo” en que este aspecto no cambió —“Sigue igual”— en relación con la vivienda inmediata actual (figura 5). Sin embargo, casi el 53% declaró que su vivienda actual no mejoró —“Muy en desacuerdo”— respecto de la vivienda de los padres; además, otro porcentaje importante (casi el 44%) piensa que este aspecto en la vivienda anterior no mejoró

FIGURA 3. Convivencia vecinal.



Fuente: Elaborado con datos del estudio.

**FIGURA 4.** Acceso a vialidades principales.

Fuente: Elaborado con datos del estudio.

—“Muy en desacuerdo”— respecto de la vivienda inmediata anterior (figura 5). En resumen, en la variable “Accesos adecuados a vialidades principales”, para quienes cambiaron de vivienda la movilidad social no mejoró sustancialmente respecto de la vivienda inmediata anterior.

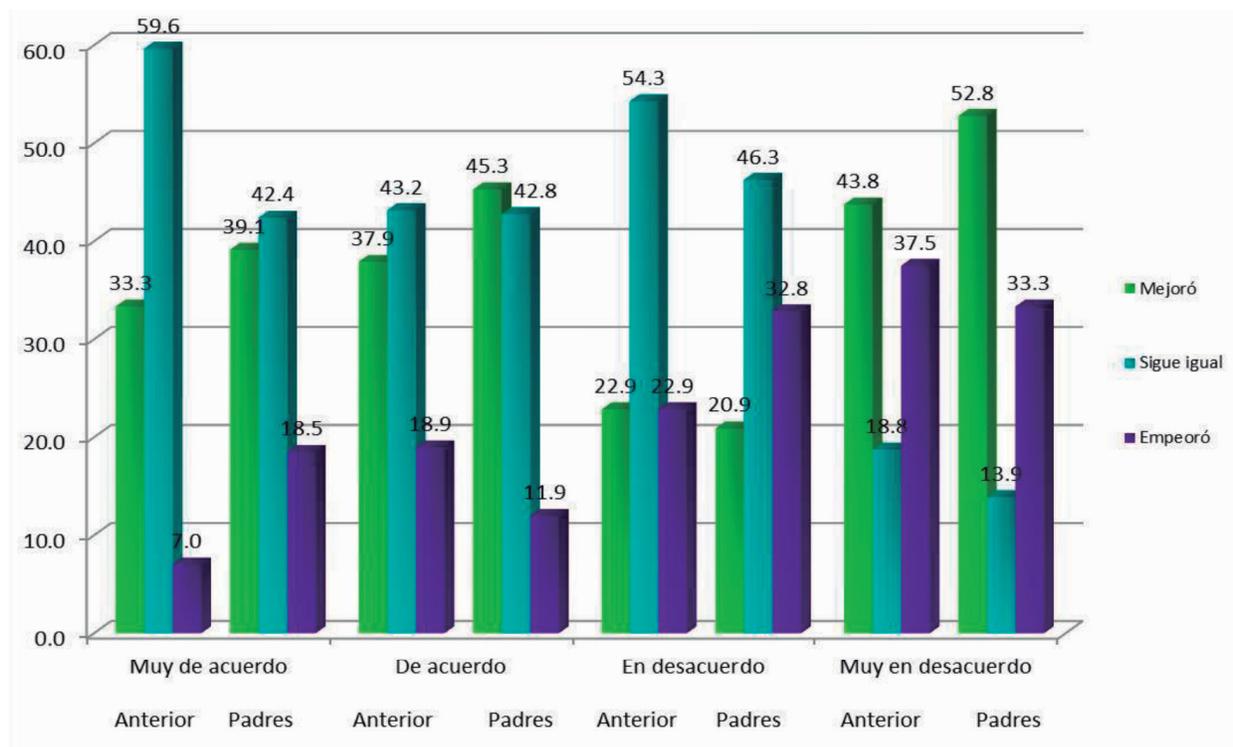
Como se ha analizado en los planteamientos teóricos de trabajos similares a este, la movilidad social es sensible a la conjunción de múltiples variables. Algunas de estas variables, utilizadas en este informe, las analizamos a luz de sus relaciones con la vivienda y su ubicación geoespacial. En particular, conjeturamos, basados en el planteamiento original, respaldado con las evidencias, que los cambios en el lugar de residencia —representados por la vivienda— aportan elementos para estructurar las teorías que se enfocan en los múltiples componentes de la movilidad social.

## DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

De los datos utilizados para este estudio, y basados en algunos resultados de la encuesta y en las cuarenta y cinco variables para determinar el índice de movilidad social, encontramos que sobresalen algunos aspectos importantes. En primer lugar, la movilidad social no mejoró solo por adquirir vivienda nueva en otra zona de la ciudad. En este aspecto, la política nacional de vivienda impulsada por el gobierno federal mexicano entre el año 2000 y el 2012 no tuvo efectos positivos en la vida de las personas que adquirieron vivienda nueva de interés social en Ciudad Juárez, Chihuahua. También se concluye que, al menos en los casos registrados, entre lo más sobresaliente en este grupo de variables, observamos que la mayoría de los fraccionamientos no presentaron cambios significativos en la movilidad social de las personas que los habitaban en el momento de la encuesta.

A pesar de que los resultados, en general, registran poco cambio en la movilidad social, en lo

**FIGURA 5.** Accesos adecuados a vialidades principales.



Fuente: Elaborado con datos del estudio.

particular algunas variables indicaron mejoría, como es el caso de la “Convivencia vecinal”. Sin embargo, esto pudiera atribuirse a la capacidad de las personas para la interacción social y la convivencia gregaria más que a las políticas gubernamentales para propiciarlo. Ese es, quizá, otro aspecto digno de estudio, pero fuera de los propósitos de este trabajo. Además, un grupo importante se declaró “En desacuerdo” con la proclividad de su entorno para la “Convivencia vecinal” respecto de la vivienda inmediata anterior y la vivienda de los padres. En otra de las variables analizadas, en particular, se concluye que el acceso a las vialidades desde la vivienda anterior no mejoró respecto de la vivienda inmediata anterior o la vivienda de los padres. Este aspecto contribuyó poco a mejorar la movilidad social del grupo estudiado.

En conclusión, los resultados de este análisis, utilizando solo algunas de las variables relacionadas con el impacto de la vivienda nueva en la movilidad social, durante el periodo del estudio (2002-2010), muestran que los habitantes de esas

viviendas no mejoraron su vida por el hecho de habitarlas al compararlas con su residencia anterior. En la mayoría de los casos hay suficientes elementos para mostrar algunos cambios negativos o, en el mejor de los casos, no hubo cambio en la movilidad social. Concluimos que, al no haber cambio, no hay mejoría; por lo tanto, no hay impactos positivos al cambiar de residencia. Por otra parte, analizar otras variables y elaborar estudios más amplios podría auxiliarnos a entender mejor este fenómeno tan complejo y vigente. Entre otras consideraciones y variables a incluir, vale la pena analizar los impactos del entorno sociourbano —cotidiano— en la calidad de vida de quienes residen en estos vecindarios. En particular, convendría revisar los impactos directos de las viviendas abandonadas —y su vandalización—, la violencia generalizada en estas zonas, la drogadicción y el narcomenudeo, entre otros. Además, valdría la pena analizar seriamente todos los impactos que tienen los procesos de planificación urbana y las políticas de suelo,

bajo las presiones del mercado inmobiliario, en la configuración socioespacial de estos vecindarios.

## BIBLIOGRAFÍA

- Baer, L. (2008), "Precio del suelo, actividad inmobiliaria y acceso a la vivienda: el caso de la ciudad de Buenos Aires luego de la crisis de 2001/2002", *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, XL(156), pp. 345-360.
- Bertaux-Wiame, Isabelle y Paul R. Thompson (2006), "The Familial Meaning of Housing in Social Rootedness and Mobility: Britain and France", en Daniel Bertaux y Paul R. Thompson, *Pathways to Social Class: A Qualitative Approach to Social Mobility*, Transaction Publishers.
- Caldera Sánchez, A. y D. Andrews (2011), "Residential Mobility and Public Policy in OECD Countries", *OECD Journal: Economic Studies*, vol. 2011/1. Disponible en: [https://doi.org/10.1787/eco\\_studies-2011-5kgovswqt240](https://doi.org/10.1787/eco_studies-2011-5kgovswqt240).
- CNDH (2016), *Movilidad, vivienda y derechos humanos*, México, Comisión Nacional de los Derechos Humanos.
- Coulton, C.; Brett, Theodos y Margery A. Turner (2012), "Residential Mobility and Neighborhood Change: Real Neighborhoods Under the Microscope", *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, vol. 14, núm. 3, U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research.
- Delaunay, D. y F. Dureau (2004), "Componentes sociales y espaciales de la movilidad residencial en Bogotá", *Estudios Demográficos y Urbanos*, (55), pp. 77-113.
- Díaz, G. (2012), "Estratificación y movilidad social en Guatemala", CEPAL, (107), pp. 31-49.
- Food and Agricultural Organization (2003), *Overview of Land Value Conditions*, Rome, United Nations. Disponible en: <ftp://ftp.fao.org/agl/agll/docs/misc35e.pdf>.
- Forrest, R.; Kennett, Patricia y Philip Leather (1999), *Home Ownership in Crisis? The British Experience of Negative Equity*, Aldershot, Avebury.
- Franco, R.; León, A. y R. Atria (2007), *Estratificación y movilidad social en América Latina: Transformaciones estructurales de un cuarto de siglo*, vol. 2, United Nations Publications. Disponible en: <http://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=KTXiBfvO2D4C&pgis=1>.
- Hedman, Lina; Manley, David; Ham, Maarten van y John Östh (2013), "Cumulative Exposure to Disadvantage and the Intergenerational Transmission of Neighborhood Effects", *Journal of Economic Geography*, pp. 1-21.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) (2017), *Censos y conteos de población y vivienda*, Sistema para la Consulta de Información Censal (SCINCE), versión 05/2012. Disponible en: <http://www.inegi.org.mx/est/scince/scince2010.aspx>. Consultado: 22 de noviembre de 2017.
- Kunz, I.; Sánchez, J. A. G. y C. Valverde (2001), *El mercado inmobiliario habitacional de la Ciudad de México*, Plaza y Valdés. Disponible en: <https://books.google.com.mx/books?id=Chk-7lHb2KsC>.
- Li, L. M. W. (2017), "Social Class, Social Capital and Residential Mobility in China", *Social Indicators Research*, 132, p. 1117.
- Maycotte, E. y J. Chávez (2014), "Efectos de la especulación del suelo y sobreoferta de vivienda en la valorización de Ciudad Juárez y la movilidad social de sus habitantes durante el periodo 2000-2010", en A. Iracheta, C. Pedrotti y R. Fernández (ed.), *El suelo urbano en Iberoamérica. Crisis y perspectivas*, México, El Colegio Mexiquense, pp. 45-58.
- Molinatti, F.; Peláez, E.; Soledad, E. y R. Cabrera (2011), *Aproximación teórico-metodológica al estudio de la movilidad residencial intraurbana*, pp. 21-23.
- Neilson, C. A. (2004), "Dinámica de la pobreza y movilidad social: Chile 1996-2001", en C. Pardo y S. Vásquez (2007), *Calidad de vida y movilidad social: el caso del acceso a los servicios living standard measurement and social mobility: the case of utilities in bogota*. *Papel Político* 12(1), 39-62.
- Pugliese, G. y G. A. Forero C. (2011), "Costos de mantenimiento de vivienda y tiempo de expansión de la ciudad como determinantes de movilidad urbana y pobreza", *Revista de Economía del Caribe*, núm. 7, pp. 213-230.
- Sánchez-Flores, Erick; Maycotte-Pansza, Elvira y Javier Chávez (2016), "Spatial Patterns of Social Mobility Perception Derived from Access to Social Housing in a Mexican Border City",

- Proceedings of the 11<sup>th</sup> International Congress on Virtual Cities and Territories*, 6-8 de julio de 2016, Cracovia, Polonia, Barcelona, Centre de Política de Sòl i Valoracions, pp. 1326-1345.
- Saunders, Peter (2012), *Social Mobility Delusions*, Civitas Report.
- Suárez-Rastra, M. y J. Delgado-Campos (2010), "Patrones de movilidad residencial en la Ciudad de México como evidencia de co-localización de población y empleos", *EURE* (Santiago), 36(52), pp. 67-91.
- Tenjo, J. (2004), *Educación y movilidad social en Colombia*, Documentos de Economía, Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana.
- Torche, F. y G. Wormald (2004), *Estratificación y movilidad social en Chile: Entre la adscripción y el logro*, United Nations Publications. Disponible en: <http://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=oVeBk-TV0joC&pgis=1>.
- Yaish, Meir y Robert Andersen (2012), "Social Mobility in 20 Modern Societies: The Role of Economic and Political Context", *Social Science Research*, 41, pp. 527-528.
- Zamorano V., C. C. (2007), "Los hijos de la modernidad: movilidad social, vivienda y producción del espacio en la Ciudad de México", *Alteridades*, vol. 17, núm. 34, pp. 75-91.