



**CENTRO DE ESTUDIOS DEMOGRÁFICOS, URBANOS Y  
AMBIENTALES**

**LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA EN LA ZONA  
METROPOLITANA DE SAN LUIS POTOSÍ**

**Tesis presentada por  
LOURDES RAMOS ROSAS**

**Para optar por el grado de  
MAESTRA EN ESTUDIOS URBANOS**

**Director de tesis  
DRA. MARTHA SCHTEINGART**

**Lector  
DRA. ROSA MARÍA RUBALCAVA**

**MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, JULIO DE 2017**

*A ti que siempre me alentaste a seguir adelante.*

## Agradecimientos

---

Agradezco a mis papás y hermanos el apoyo brindado durante todo el proceso, han sido un parte fundamental e incondicional para mi persona, me han demostrado estar muy orgullosos de mis logros y metas alcanzadas y eso ha contribuido a que siga persiguiendo mis sueños.

Teniendo en cuenta que realizar la maestría es un periodo de vida donde te encuentras con muchas personas que son un apoyo moral indispensable para seguir adelante en momentos de gran fragilidad, quiero agradecer a mis compañeros de clase por sus consejos y por contribuir a hacer de mí una mejor persona. En especial agradezco a todos aquellos que me vieron llorar, reír, gritar y emocionarme por cosas tan triviales, hablo de personas como; Alvaro, Male, Gaby, Sergio, Gerardo, José Luis, Rodolfo, Galie, Azahariel y aquellos que fueron parte de la MEU sin serlo, Pamela y Cath.

También agradezco a todos los chicos de Doctorado y otras Maestrías, que a partir de la convivencia diaria se lograron lazos muy valiosos e importantes para mí, ha sido todo un privilegio conocer a tantas personas de diferentes campos de estudio y con diversos conocimientos y aprendizajes.

Agradezco a todos mis profesores porque durante dos años y tres meses aprendí mucho de cada uno de ellos, hay frases que siempre me van hacer recordarlos con mucho cariño. En este sentido, quiero agradecer especialmente el apoyo de la Dra. Martha Schteingart quien fue mi directora de tesis y que siempre logró que me siguiera cuestionando sobre la investigación, ha contribuido mucho en este documento y sus aportes han permitido hacer un trabajo muy rescatable.

También, quiero agradecer a mi lectora de tesis la Dra. Rosa María Rubalcava, porque sin conocerme no dudo en ayudarme, siempre se mostró en la mejor disposición y sus observaciones fueron de gran utilidad para el proyecto que se está presentado.

Agradezco al Dr. Jaime Sobrino que siempre me ayudo en momentos de gran urgencia, es una persona que transmite una energía y motivación inigualable. Asimismo, agradezco a la Dra. Verónica Crossa porque su apoyo en la coordinación fue muy fructífera para contar con una estancia más tranquila en la escuela.

Agradezco a la Dra. Claudia Masferrer porque sus clases de estadísticas fueron muy importantes para mí y, fue gracias a su curso y motivación que surgió una parte que en lo particular me gusta mucho del trabajo que aquí se presenta.

Finalmente, quiero agradecer a dos grandes instituciones. En primer lugar, a la institución que hizo posible continuar con mis estudios, me refiero al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt) que financió mi estancia en la maestría y sin lo cual, las circunstancias para continuar estudiando hubieran sido muy diferentes. Como la mayoría de los proyectos que se realizan, para seguir en el campo del conocimiento también se necesita quién provee de los recursos necesarios, en este caso, Conacyt contribuyó por mucho al logro de esta meta. En segundo lugar, agradezco con enorme cariño a El Colegio de México, es para mí un Alma Mater, agradezco al Centro de Estudios Demográficos, Urbanos y Ambientales (CEDUA) la oportunidad de adquirir y transmitir enormes experiencias, he dejado un cachito de mi corazón en esta institución y representa para mí un reto y una enorme responsabilidad social decir que soy su egresada.

## Resumen

---

En la presente investigación se analizan algunas de las generalizaciones existentes en la literatura sobre la vivienda en México para el caso de estudio que es la Zona Metropolitana de San Luis Potosí (ZMSLP), la cual, constituye la ciudad más importante y principal área económica del Estado. La investigación se centra en el tema de la propiedad de la vivienda y parte de analizar cómo es que ha disminuido el porcentaje de viviendas en propiedad y cómo es que han cambiado relativamente las distintas formas de producción y adquisición.

Además, con información acerca de las viviendas particulares habitadas y de las personas (proveniente de la Encuesta Intercensal 2015), se ha utilizado una serie de variables para indagar sobre las características y condiciones de quienes cuentan con vivienda en propiedad, además de conocer más sobre la forma en que produjeron o adquirieron esa vivienda.

El estudio se centra después en el caso de Infonavit, con la idea de identificar las características de los derechohabientes que han recibido crédito para la vivienda por parte de esta Institución y, cuál es el tipo de crédito al que han podido acceder de acuerdo a sus características.

Finalmente, y al retomar algunos puntos importantes de los aspectos analizados, el estudio culminará con algunas conjeturas interesantes que se deben de tener en cuenta cuando se hable de la propiedad de la vivienda y de quienes cuentan con ella.

# Contenido

---

Introducción .....	1
Capítulo I: Revisión de la literatura .....	3
1. La vivienda como derecho .....	3
2. Política de vivienda en México.....	5
3. El estado actual de la propiedad de la vivienda .....	8
Capítulo II: Datos y metodología.....	12
1. Introducción .....	12
2. Pregunta 1 (procedimiento).....	12
2.1 Construcción de las variables .....	14
3. Pregunta 2 (procedimiento).....	22
Capítulo III: Propiedad de la vivienda y sus formas de producción y adquisición.....	24
1. El caso de estudio: La Zona Metropolitana de San Luis Potosí .....	24
1.1 Crecimiento de la población .....	26
1.2 Crecimiento de las viviendas particulares habitadas .....	29
1.3 Comparación del crecimiento de la población y de las viviendas particulares habitadas entre la ZMSLP y la ZM-Querétaro .....	32
2. Propiedad y formas de producción y adquisición de la vivienda en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí.....	34
3. Análisis descriptivo de las variables .....	36
3.1 Características del jefe declarado del hogar .....	37
3.2 Características de la vivienda .....	45
3.3 Equipamiento y tecnología .....	48
3.4 Acceso a otros ingresos y programas sociales.....	49
4. Estimación de modelos econométricos.....	50
4.1 Interpretación de los resultados de los modelos econométricos.....	52
5. Principales reflexiones del capítulo .....	55
Capítulo IV: Derechohabientes Infonavit con acceso a crédito para la vivienda .....	56
1. Importancia de los créditos Infonavit en la ZSMLP .....	56
2. Diferenciación de los créditos Infonavit .....	62

2.1 Crédito según tipología de la vivienda .....	62
2.2 Papel de los cofinanciamientos y subsidios por parte de Infonavit .....	65
2.3 Créditos por rango de ingreso.....	66
2.4 Créditos por rango de edad.....	72
2.5 Créditos de acuerdo al género .....	73
3. Principales reflexiones del capítulo .....	75
Conclusiones finales .....	76
Anexos .....	79
Anexo 1: Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población.....	79
Anexo 2: Distribución de frecuencias de las variables (Encuesta Intercensal 2015).....	90
2.1 Variables dependientes .....	90
2.2 Variables independientes.....	90
Anexo 3: Gráficas.....	92
3.1 Créditos individuales otorgados por Infonavit en la ZMSLP por género de 2010 a 2016 .....	92
3.2 Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit a nivel nacional por género de 2010 a 2016.....	92
Anexo 4: Índice de mapas .....	93
Anexo 5: Índice de gráficas.....	93
Anexo 6: Índice de cuadros.....	94
Bibliografía .....	96

# Introducción

---

La presente investigación tiene como eje conductual comparar algunas de las tendencias que se abordan en la literatura en materia de vivienda a nivel nacional, en ciudades de gran tamaño como lo son la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, Zona Metropolitana de Guadalajara y la Zona Metropolitana de Monterrey, con lo que está pasando en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí (ZMSLP).

Como originaria del estado de San Luis Potosí, hay un interés personal en que el Estado cuente con información documentada de sus acciones, en este caso las referidas a la vivienda. Se ha elegido sólo a la ZMSLP y no al Estado en su conjunto porque la ciudad permite una mayor diversidad de formas de producción y adquisición de vivienda y, estas diferencias son más fructíferas en el análisis.

En el tema específico de la propiedad de la vivienda, la literatura menciona que cada vez se tiene una menor proporción en México. Además, se han realizado varias investigaciones en los que se aborda la problemática de los asentamientos irregulares y la manera en que la vivienda por autoconstrucción ha sido la principal vía para tener casa propia entre los grupos de menores recursos.

Por otro lado, se ha discutido el hecho de que instituciones como Infonavit o Fovissste han dirigido sus acciones cada vez más a sectores de más altos ingresos, quedando desprotegidos los sectores de menos ingresos para poder acceder a un crédito para la vivienda por parte de algunas de estas instituciones y más aún, por la banca privada.

En este sentido, el trabajo plantea dos preguntas de investigación que han surgido a partir de la literatura existente a nivel nacional y en otras zonas metropolitanas, ellas son: 1) ¿Qué caracteriza a las personas que tienen una vivienda propia en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí?, y 2) ¿Qué caracteriza a las personas que han recibido financiamiento para su vivienda a través de un crédito Infonavit?

Los objetivos que se quieren alcanzar son: 1) identificar el perfil de las personas que tienen acceso a la vivienda propia en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí y el tipo de vivienda a la que han podido acceder de acuerdo a sus características y, 2) identificar el perfil de las personas que han podido ejercer un crédito Infonavit en los últimos años.

Las hipótesis que se plantean son las siguientes; a) existen factores diferenciales entre las personas que tienen acceso a una vivienda propia lo que impacta en las distintas formas de producción y adquisición de su vivienda y, b) el perfil de los derechohabientes que tienen acceso a un crédito Infonavit ha ido evolucionando, lo cual ha llevado a una reducción del número de ellos que realmente pueden ejercer dicho crédito.

# Capítulo I: Revisión de la literatura

---

## *1. La vivienda como derecho*

La vivienda representa para algunas personas un patrimonio que pueden dejar a sus descendientes; tan es así, que la adquisición de una propiedad es el objetivo de muchas familias. Además, esta constituye un medio necesario para el desarrollo de las personas y un espacio de privacidad y comodidad que depende en gran medida de las facilidades que ofrezca el gobierno porque está vinculado a un derecho que se encuentra estipulado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (art. 25.1), en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (art. 4, donde el tema de vivienda fue elevado a rango institucional en 1983 correspondiente al sexenio de Miguel de la Madrid), en el Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos (art. 11.1), además, en planes nacionales como el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 que reconoce a la vivienda como patrimonio familiar (Sánchez Casanova, 2013).

No obstante, Sánchez Casanova menciona que en la práctica lo anterior es letra muerta, debido a que el derecho a la vivienda se ha convertido en tan sólo un derecho al crédito para adquirirla (Coulomb, 2011) y, son muy pocas las personas que pueden pagarla de contado. Además, al cambiar el papel del Estado en la década de los 80, de promotor a facilitador, aspectos como son los servicios también sufrieron un cambio, pues no siempre servicios y vivienda vienen a la par y mucho menos en el orden mencionado.

Coulomb también hace hincapié en que la vivienda como tal ya no es el “producto” resultante de un organismo de vivienda. Como se mencionó, el producto ahora es representado por el crédito que proviene mayoritariamente en México de instituciones como INFONAVIT, para los trabajadores del sector privado y el FOVISSSTE para el sector público, los cuales exigen la inserción en el mercado formal y una capacidad de pago mediante la comprobación de ingresos estables (Coulomb, 2011).

Por su parte, Borja (2015) menciona que, aunque el derecho a la vivienda esté establecido en la Constitución y todos deberían tener acceso a la misma por tratarse de un derecho, en la práctica funciona más como un privilegio, porque el mercado está orientado a quien tiene capacidad de

pago. En este sentido, adquirir una vivienda no es algo que sea alcanzable y mucho menos igualitario para todas las personas.

Sin embargo, desde tiempo atrás ya se argumentaba que con el sólo hecho de que las personas adquirieran una vivienda no era indicativo de que se estaba cumpliendo con el artículo cuarto constitucional referido a una “vivienda digna y decorosa” a la que todos deberían de tener derecho y, tampoco se satisfacían las necesidades habitacionales que realmente se requerían. En este sentido, Connolly insistía en que el Estado debería garantizar el cumplimiento de este derecho y que una política habitacional debería ir más allá del simple fomento a la vivienda nueva porque las necesidades de vivienda de las personas involucran, en muchas ocasiones, acciones de mejoramiento y no necesariamente la adquisición en el estricto sentido de la palabra (Connolly D., 2006b). Tan es así, que el derecho a la vivienda no se puede definir como el solo hecho de contar con una casa, porque un conjunto habitacional también incluye las condiciones y el entorno urbano en que se encuentra (Puebla C., 2006).

Por otro lado, y de acuerdo con los resultados obtenidos de la ENIGH 2002, Connolly, en otro estudio realizado encuentra que sólo los tres deciles de mayores ingresos destinan más del 20% de su gasto total en la adquisición y mejoramiento de la vivienda propia (excluye los alquileres), por lo que, la importancia del patrimonio que puede representar la vivienda propia no se ve reflejado en general en el gasto de las familias porque no hay capacidad económica para invertir en la propiedad cuando se habla de los estratos más bajos.

Además, en el caso concreto de las reparaciones o mejoramiento, sólo los estratos de mayores ingresos destinaban alrededor del 10% de su gasto para este concepto, por lo que la autora argumentaba que hacían falta programas para fomentar el mantenimiento habitacional nacional, ya que la política se enfocaba sólo a otorgar créditos para la construcción y la obtención de una vivienda nueva, pero, también se deberían de tener en cuenta más necesidades habitacionales de la población (Connolly, 2006a:106).

## ***2. Política de vivienda en México***

En el caso mexicano, las políticas habitacionales implementadas a partir de la década de los 90's cambiaron el papel que debería tener el Estado en el financiamiento y producción de la vivienda, el cual pasó de ser rector y regulador de la política habitacional a un Estado facilitador y promotor de los mecanismos para que agentes privados entraran en operación (Schteingart & Patiño, 2006). Así, fue a partir de este periodo que se constituye una segunda etapa en las políticas habitacionales en México orientada a las llamadas "estrategias facilitadoras" (Puebla C. 2006).

¿Por qué una segunda etapa en las políticas habitacionales? Anteriormente, el Estado sólo tenía relación con los agentes privados en la fase de construcción porque se encargaba de la obtención del suelo para la vivienda (reservas territoriales), contaba con el capital para ello y organizaba la demanda; en otras palabras, tenía un papel más activo en el desarrollo de la vivienda de interés social. Posterior a ello, bajó considerablemente el apoyo federal destinado a la población de menores recursos y prevaleció la idea de que el financiamiento pasará a los organismos locales (Orevis) (Puebla C. 2006).

Pero para entender esta segunda etapa, Coulomb menciona que es más fácil de interpretar esta "estrategia" o cambio de rol por parte del Estado, a partir del gobierno de Salinas de Gortari y la creación del Programa para el Fomento y Desregulación de la Vivienda, el cual, tenía como objetivo central la disminución del papel regulador en el desarrollo de la vivienda. Se explicitaba como eje de la política habitacional la "desregulación de los procesos de producción, financiamiento y comercialización de la vivienda, en especial la vivienda social y popular" (Boils, 2004 en Coulomb, 2011:13). Lo anterior, enmarcaba en unas cuantas líneas, que la vivienda ya no sería un compromiso por parte del estado.

Por lo tanto, las transformaciones y los cambios adquiridos a partir de la década de los 90 se pueden sintetizar de la siguiente manera: las instituciones habitacionales han limitado sus funciones y se dedican solamente a proporcionar financiamiento para quienes son sujetos de crédito para permitir el acceso a la oferta que exista en el mercado, facilitando así, la constitución de "clientes" para los productos de vivienda de los promotores privados (Puebla C., 2006).

Dichos cambios y transformaciones se vieron reflejadas en las instituciones del Estado mexicano que otorgan la mayoría del financiamiento para la vivienda, como lo son: el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y Petróleos Mexicanos (PEMEX) que otorgan financiamiento para los empleados en sus respectivos sectores y, el Fondo Nacional de Habitaciones Populares FONHAPO. De los anteriores, Infonavit y Fovissste están orientados a los trabajadores asalariados, al igual que Fondo de la Vivienda Militar (Fomivi) y el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (Issfam); el Fovi destina principalmente sus recursos a la clase media y Fonhapo, es un programa dirigido a la población de menores recursos (Puebla C., 2006).

En un estudio de realizado por Connolly D. (2006b), se encuentra que más de la tercera parte de la población nacional presenta ingresos familiares menores a cuatro salarios mínimos, por lo tanto, quedaban excluidos de la posibilidad de acceder a un crédito hipotecario porque cuatro salarios, era el mínimo requerido para tener acceso a la oferta de vivienda nueva.

En lo que respecta al rol de Infonavit, que es el organismo que financia la gran mayoría de la vivienda apoyada por el estado, Schteingart y García (2006), mencionan que en la década de los 80 su atención se dirigió principalmente a los derechohabientes con menos de dos salarios mínimos, pero su enfoque cambió a partir de la legislación de 1992, por medio de la cual, la mayoría de los créditos fueron para hasta quienes ganan más de cuatro salarios mínimos.

Pero, ¿cuáles fueron las principales consecuencias al otorgar una cantidad mayor de créditos a quienes ganan cuatro o más salarios mínimos? Las autoras argumentan, que el Instituto fue dirigiendo poco a poco sus recursos a trabajadores de ingresos medios y altos, dejando de lado a las personas de menores ingresos. Además, estiman que para el 2002 y de acuerdo a la Encuesta Nacional de Ingreso Gasto de los Hogares (ENIGH), de los jefes de hogar que percibían ingresos, el 34.6% ganaba hasta dos salarios mínimos y 30.9% de dos a cuatro, por lo que resultaba que a raíz de que institutos como Infonavit, además de Fovissste y Fovi, han dirigido su atención a quienes gananban arriba de cinco salarios minimos y más de la mitad de los jefes de hogares gananban menos de cuatro salarios minimos, a las personas de menores ingresos se les

limitó enormemente el acceso a un financiamiento por parte de estos organismos para adquirir una vivienda (Schteingart & García, 2006).

Además, Puebla menciona que en 2004, Infonavit reconoció que el promedio de ingresos de los derechohabientes beneficiados era de alrededor de 6 veces el salario mínimo (VSM), pero, cerca del 60% de sus derechohabientes percibían ingresos por menos de 3 VSM.

*Las instituciones como Infonavit que representan un papel muy importante se hacen cada vez más selectivos, excluyendo a las mayorías; son organismos que se han convertido en “facilitadores” pero selectivos ... y se ha venido perdiendo el carácter social de la política habitacional (Puebla C., 2006 ).*

Para el caso de San Luis Potosí, las principales fuentes de crédito para vivienda de interés social provienen del Infonavit y del Fovissste, aunque existen algunos casos de viviendas que fueron apoyadas por Fonhapo, los cuales son mínimos y poco representativos.

### ***3. El estado actual de la propiedad de la vivienda***

En términos de propiedad de la vivienda, se menciona que en México actualmente existen menos personas que cuentan con una vivienda propia comparada con años atrás<sup>1</sup>; en parte se debe a la alternativa de renta ya que por razones laborales las personas deben mudarse a otro lugar distinto al de su actual residencia y rentan para tener una mejor localización o porque la compra no es la opción más fácil (Flores Rodríguez, 2009). No obstante, más adelante se observan otras de las razones que explican estos cambios en la propiedad de la vivienda.

Lo cierto es, que para el año 2000 se contaba con un 78.26% de vivienda en propiedad, cifra que pasó a representar el 67.72% a nivel nacional para 2015<sup>2</sup>. Sin embargo, es preciso hacer la aclaración que lo anterior no es indicativo de las condiciones de habitabilidad y mucho menos implica que las personas de hace unas décadas se encontraban mejor que ahora en términos de calidad de la vivienda. Pero, si se toma en cuenta que cada vez hay menos propiedad de la vivienda y que millones de trabajadores laboran sin prestaciones que les brinde beneficios para adquirir una vivienda, entonces, cada vez se dificulta más el acceso a una vivienda nueva.

En el caso de la vivienda en renta, Coulomb (2010) plantea que esta tiene un papel significativo en el país y constituye una opción habitacional que se aplica a distintos grupos sociales, aunque hace la anotación de que los hogares de ingresos más bajos recurren en menor medida a esta opción. De acuerdo al Censo de Población y Vivienda del 2000, el 21.24% de las viviendas particulares habitadas no eran propiedad de alguna de las personas residentes y, de este porcentaje, el 61.7% correspondía a la renta y el 32.3% a la categoría de prestada u otra situación no especificada.

---

<sup>1</sup> Hay que mencionar que el periodo analizado en este estudio es a partir del año 2000, porque anterior a esta fecha hay evidencia de que la propiedad de la vivienda fue en aumento. Duhau menciona que la propiedad de la vivienda creció por lo menos hasta el año 2000, lo cual, se debió al conjunto de políticas habitacionales implementadas por el Estado desde la década de los 70. Por una parte, estuvo el financiamiento subsidiado para vivienda de interés social a través de programas e instituciones como: Programa Financiero de Vivienda (PFV) creado en 1962, que posteriormente se llamó Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (Fovi). Además, de la creación en 1973 del Instituto del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit) y después la del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (Fovissste), entre otros. Por otra parte, la propiedad aumentó debido a las estrategias e intervención gubernamental para la regularización de los asentamientos irregulares a través de la Comisión Reguladora para la Tenencia de la Tierra (Corett) y los distintos programas que se implementaron para la dotación de servicios en las colonias populares (Duhau, 2004).

<sup>2</sup> Estimaciones con base a los tabulados del XII Censo general de población y vivienda 2000 y la Encuesta Intercensal 2015.

Además, entre los estados que contenían el mayor porcentaje de vivienda en renta se encontraban en primer lugar Quintana Roo (24.54%), Jalisco (21.29%) y el entonces Distrito Federal con 20.35%<sup>3</sup>.

Al respecto, y de acuerdo con los datos de la Encuesta Intercensal 2015, se puede decir que el 32.3% de las viviendas particulares habitadas no son propiedad de quienes habitan la casa, es decir, para 2015, a nivel nacional, existe un 67.7% de vivienda en propiedad. Además, del total de viviendas que no son propiedad de las personas, la vivienda en renta representa el 49.31%<sup>4</sup>, es decir, si comparamos estos datos con los mostrados por Coulomb para el año 2000, pareciera que no sólo la propiedad de la vivienda ha disminuido, sino también la vivienda en renta, pero en realidad este segundo caso se puede explicar porque existe una gran cantidad de vivienda habitada catalogada dentro de la categoría “prestada”, debido a que muchas personas no quieren decir que su casa es alquilada por tener una condición irregular en esa renta. Puede ser de tipo fiscal como es la evasión de impuestos o también, hay un alto porcentaje de vivienda de interés social que es arrendada a sus adquirientes en contra de la prohibición expresa de los organismos públicos financiadores (Coulomb, 2010).

En la actualidad y en lo que refiere a los estados con mayor porcentaje de vivienda en renta, el orden sigue siendo el mismo que en el año 2000 de acuerdo a la encuesta intercensal 2015. En primer lugar, se encuentra Quintana Roo (28.16%), seguido de Jalisco (26.79%) y en tercer lugar Ciudad de México (24.37%), aunque, este último caso no difiere mucho del estado de Colima (24. %). En el caso del estado de San Luis Potosí, la vivienda en renta alcanza sólo el 12.75%, no obstante que a la ZMSLP le corresponde el 20% de la vivienda que no es propia.

¿Por qué algunos estados tienen mayor porcentaje de vivienda en renta? Desde luego, hay una literatura diversa sobre el arrendamiento en México, no obstante, a grandes rasgos se puede decir que este fenómeno se concentra principalmente en las grandes aglomeraciones del país. Asimismo, en las ciudades fronterizas y de destinos turísticos también existe un alto porcentaje

---

3 Los porcentajes de estos tres Estados se calcularon con base en los tabulados básicos del Censo de Población y Vivienda 2000, los cuáles, difieren de los presentados en Coulomb (2010:567), porque en ese artículo las estimaciones corresponden a la vivienda “no propia”, la cual, no incluye sólo a la vivienda en renta. Ver [http://www.inegi.org.mx/lib/Olap/consulta/general\\_ver4/MDXQueryDatos.asp?proy=cpv00\\_viviendas](http://www.inegi.org.mx/lib/Olap/consulta/general_ver4/MDXQueryDatos.asp?proy=cpv00_viviendas). Consultado en mayo de 2017.

4 Estimaciones propias a partir de los tabulados básicos de la encuesta intercensal 2015. Ver <http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/enchogares/especiales/intercensal/>. Consultado en mayo de 2017.

de vivienda en renta (Coulomb, 2006a) y aunque el arrendamiento involucra a grupos de diversos ingresos, quienes cuentan con ingresos más bajos suelen recurrir a la renta en menor medida (Coulomb, 2006b).

Pero, ¿cómo se encuentra la propiedad de la vivienda en los distintos Estados? Con base en los resultados de la encuesta intercensal se puede decir que Yucatán, Oaxaca, Chiapas e Hidalgo son los que tienen una mayor proporción de propiedad de la vivienda con, 78.25%, 76.77%, 76.69% y 76.2% respectivamente y, Ciudad de México, Jalisco, Colima y Quintana Roo (estados con mayor porcentaje de vivienda en renta) presentan una menor propiedad con 52.18%, 57.13%, 60.4% y 60.67% en ese orden. En cuanto al Estado de San Luis Potosí, este ocupa el lugar número once a nivel nacional en cuanto a propiedad de la vivienda según cifras de la misma encuesta, por ello, es de interés conocer más sobre las características de quienes cuentan con casa propia.

No obstante, tener casa propia en México es una condición que está relacionada inversamente con el nivel socioeconómico, debido a que en los estratos más bajos existe mayor propiedad de la vivienda (como se corroborará más adelante) lo cual, se explica principalmente por la existencia de la autoconstrucción en los asentamientos irregulares donde las familias aparecen como propietarias de la vivienda (Schteingart, 2016a).

En un estudio realizado para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), la Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG), la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM) y la Zona Metropolitana de Puebla (ZMP). Se había explicitado para la ZMCM y a partir de una clasificación de estratos socio-económicos<sup>5</sup> que en 1990 el estrato más bajo de la población contaba con 79.9% de propiedad de la vivienda, el cual pasó a 78.1% para el año 2000. El estrato alto, en 1990 contaba con un 66.5% de vivienda en propiedad que pasó a representar un 63.3% para el año 2000 y, las otras tres zonas tenían un comportamiento muy similar. Al respecto hay que mencionar dos cosas: primero, efectivamente las personas ubicadas en el estrato más bajo tienen mayor propiedad de la vivienda y, segundo, para los dos estratos mencionados, el

---

<sup>5</sup> En el estudio se establecieron seis estratos socio-económicos (alto, medio alto, medio, medio bajo, bajo y muy bajo), a partir de una técnica estadística como lo es el análisis factorial. Los estratos, se realizaron tomando en cuenta diferentes variables de tipo social y económico; población económicamente activa, trabajadores por cuenta propia, ingresos altos, educación post primaria, vivienda propia, vivienda con agua entubada y densidad por dormitorio, las cuales fueron aplicadas en distintos momentos tanto a nivel de unidades político administrativas como por AGEB (Rubalcava & Schteingart, 2012).

porcentaje de casa propia disminuyó para el año 2000, pero, vale la pena hacer la aclaración que no fue así para los otros cuatro estratos intermedios presentados en el estudio.

Además, aunque el estrato socio-económico más bajo tenía mayor propiedad de la vivienda, también presentaba un porcentaje muy bajo de educación post-primaria, agua entubada dentro de la vivienda, frecuencia de dotación de la misma<sup>6</sup> y menor población económicamente activa (PEA). Asimismo, tienen mayor densidad de habitantes por dormitorio y un mayor porcentaje de trabajadores por cuenta propia (Rubalcava & Schteingart , 2012). Lo anterior, muestra un panorama en el que tener casa propia no es indicativo de estar en mejores condiciones, porque, quienes cuentan con mayor propiedad de la vivienda también se encuentra en una situación más desfavorable en términos de servicios a la vivienda, educación y trabajo en comparación con los otros estratos socio-económicos.

---

<sup>6</sup> Para observar el indicador sobre la frecuencia de dotación de agua entre los diferentes estratos socio-económicos, ver (Schteingart, 2016a).

## Capítulo II: Datos y metodología

---

### ***1. Introducción***

Para contestar las preguntas de investigación que se han planteado, las cuales son el eje conductor de toda la investigación, se debe mencionar que se utilizaron dos fuentes de datos diferentes aplicadas en los capítulos III y IV. En este sentido, la primera pregunta que tiene como objetivo identificar el perfil de quien cuenta con vivienda en propiedad en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí, fue abordada a partir de distintas variables contempladas en la Encuesta Intercensal 2015.

Para la segunda pregunta de investigación, que se centra en identificar el perfil de los derechohabientes que han podido ejercer un crédito Infonavit en los últimos años, se tomaron en cuenta los datos recopilados por la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) y en los Planes de Labores que realiza Infonavit cada año.

### ***2. Pregunta 1 (procedimiento)***

Para dar respuesta a la primera pregunta, se tomaron en cuenta variables de las características de las viviendas particulares habitadas como de las personas de la Encuesta Intercensal 2015, las cuales se unieron en una sola base de datos<sup>7</sup>. No obstante, en el caso de las características que son propias de las personas como sexo, edad, nivel de educación, entre otras, se consideró sólo aquellas que le corresponden al jefe declarado del hogar, ya que, en sentido estricto, debe de existir un jefe de hogar en cada vivienda encuestada. En caso de ser una vivienda conformada por integrantes no familiares, se toma en cuenta las características de quien respondió la entrevista, que puede ser hombre o mujer.

¿Por qué considerar solamente la información del jefe declarado del hogar? Desde luego que la adquisición de una vivienda puede ser producto de la participación económica de varios de sus miembros, entonces, lo más correcto hubiera sido tomar las características de la persona que tiene el título de la propiedad; no obstante, la encuesta no es clara en identificar a dicha persona

---

<sup>7</sup> Después de eliminar los valores *missing*, se contemplaron en total 17,230 registros de las viviendas particulares habitadas para la ZSMLP y, se utilizó el factor de expansión para representar las 304,224 viviendas reportadas para esta zona en 2015.

y sólo hace una diferencia entre si el dueño es el jefe de hogar o alguna otra persona<sup>8</sup>. Por lo tanto, se decidió considerar sólo las características de los jefes declarados del hogar de cada una de las viviendas, que en su gran mayoría son también los propietarios. La crítica que se pudiera hacer, es la no consideración de otros miembros del hogar, pero se aclara en todo caso, que tomar en cuenta las características de más personas en el estudio sería motivo de otra investigación.

En este sentido, y con la ayuda de un programa estadístico (Stata) se hizo un filtro para obtener sólo la información correspondiente a los jefes declarados del hogar. Así, es necesario tener presente dentro de la investigación, que los porcentajes y resultados mostrados a lo largo del capítulo relativos a las viviendas (unidad de análisis) en la ZMSLP, se refieren al total de las viviendas particulares habitadas y, las correspondientes a características personales, son estrictamente del jefe de hogar.

Así, y a partir de realizar el filtro de datos se construyeron un total de 17 variables con las cuales se estimaron dos modelos econométricos. El primero, es un modelo logístico que calcula con base a las variables contempladas la probabilidad de que la vivienda sea propia. El segundo, es un modelo multinomial y sólo para quienes tienen vivienda propia; este determina cómo es más probable que hayan producido o adquirido la vivienda, es decir: 1) se compró hecha, 2) la mandaron construir o fue por 3) autoconstrucción. En este punto, se debe mencionar que la encuesta maneja un total de cuatro formas posibles de producción y adquisición de la propiedad; se consideraron sólo las tres primeras mencionadas anteriormente, por indicar un esfuerzo económico por parte de uno o varios ocupantes de la vivienda, ya que la cuarta categoría que es denominada como “otra manera” se refiere a quien tiene casa propia por herencia, donación del gobierno, entre otras causas no especificadas.

Finalmente, con base en los dos modelos mencionados se hace una interpretación de que es lo que caracteriza a quienes tienen casa propia en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí. Un aspecto a aclarar es que en la Encuesta Intercensal no se menciona como tal la “vivienda propia”, lo que se hace es indagar en la pregunta 24 del cuestionario sobre la tenencia de la misma (ver

---

<sup>8</sup> En la pregunta 25 del cuestionario referente a las características de las viviendas, se indaga sobre el nombre del propietario y se apunta el número de persona que le corresponde de acuerdo a una “Lista de personas” del hogar que se encuentra en apartado “II Lista de personas” del propio cuestionario. Con base a esta lista y al número que se anota, es difícil saber si la persona 2, 3, 4, etc., es un hijo, nieto o tiene algún otro parentesco con el jefe, pero, lo que sí se sabe es que debe existir un jefe de hogar en cada vivienda y a este le corresponde el número primero de dicha lista. Por ello, sólo se hace una distinción cuando el dueño es el jefe declarado del hogar o algún otro miembro.

anexo 1), es decir; se pregunta sí en esa vivienda vive el dueño o la dueña. Entonces, para efectos del desarrollo de la investigación se tomará como vivienda propia a aquellos casos donde se respondió que el dueño o la dueña vivía en la casa y, como “no vivienda propia”, cuando la respuesta se refiera a rentar, vivienda prestada por alguien o, habitada en otra situación, que suele referirse a casos de viviendas en pleitos, intestadas u ocupadas sin permiso del dueño.

## **2.1 Construcción de las variables**

### ***2.1.1 Variables dependientes***

#### **1. Modelo logístico**

La variable dependiente del primer modelo nos indica la propiedad de la vivienda y para efectos del análisis está clasificada en dos categorías:

1. Si: cuando el dueño o dueña es residente habitual de la vivienda, aunque no cuente con documentos que demuestren la propiedad y sin importar que cuente con adeudo o hipoteca, pero en la entrevista se declaró que en esa vivienda vive el dueño o la dueña de la propiedad.
2. No: cuando se habita la propiedad en otra situación, la cual puede ser rentada, prestada o de un familiar, u otra situación como se mencionó anteriormente.

Esta variable fue elaborada a partir de la pregunta 24 del cuestionario (ver anexo 1), que se refiere a la tenencia (no necesariamente indica propiedad), pero como se pretende caracterizar con la investigación a quienes cuentan con casa propia, en todo el documento se utilizará el concepto de propiedad en lugar de tenencia.

#### **2. Modelo multinomial**

La variable dependiente del modelo multinomial, se refiere a la forma de adquisición de la vivienda propia que aparece como tal en la pregunta 27 del cuestionario referente a las características de las viviendas (ver anexo 1). No obstante, para efectos de la presente investigación se ha considerado denominar a esta variable como “producción y adquisición” porque en el caso de la vivienda por autoconstrucción es una forma de producción al igual que la vivienda mandada a construir o producción por encargo.

La variable adquisición de la encuesta aparece en cuatro categorías, 1) comprar hecha, 2) mandar construir, 3) autoconstrucción y 4) otra manera<sup>9</sup>. Pero, al contar la cuarta categoría con pocos casos comparados con los tres primeros, se decidió para efectos de tener una mayor variabilidad en los datos al momento de estimar los modelos econométricos, trabajar sólo con las categorías que han implicado un esfuerzo económico por lo menos para un integrante de la familia.

Las categorías quedaron conformadas de la siguiente manera:

1. Comprar hecha: se refiere cuando el dueño la adquirió a cambio de un pago al contado o a crédito; por lo tanto, puede estar totalmente pagada o tener un adeudo. Se caracteriza por ser una vivienda terminada y lista para ser habitada.
2. Mandar construir: es cuando se contrata o se paga a un albañil, arquitecto, ingeniero o empresa constructora para su edificación. En esta categoría, se advierte que su interpretación es un poco compleja porque mandar a construir puede estar ligada a la autoconstrucción, pero también, puede haber créditos ligados a esta forma de producción por encargo, como en el caso de Infonavit que destinó una proporción importante de créditos de 1994 a 2003 a quien contaba con algún terreno (ver capítulo IV: gráfico 5). En este sentido, se debe tener presente que hay aspectos que no son tan fáciles de interpretar, sin embargo, en la encuesta así se maneja.
3. Autoconstrucción: cuando el dueño o dueña de la vivienda la construyeron o a veces otros miembros de la vivienda, familiares o amigos, por lo que no se contrató o pagó a ninguna persona.

### ***2.1.2 Variables independientes***

#### **1. Sexo**

Con esta variable se intenta identificar si el jefe de hogar es un hombre o a una mujer; además, como esta condición impacta en la propiedad de la vivienda y sus distintas formas de producción y adquisición.

---

<sup>9</sup> Tanto el Censo de Población y Vivienda 2010 como la Encuesta Intercensal 2015 denominan la opción “otra manera” para aquellas viviendas que fueron heredadas, como un apoyo del gobierno o por otras razones no especificadas en los datos.

## **2. Edad**

Esta variable fue clasificada de acuerdo con las cuatro etapas del ciclo de vida y con base a la pregunta relacionada a la edad del jefe de hogar. Las categorías quedaron de la siguiente manera: juventud de 20 a 35 años; madurez de 35 a 50 años, adultez de 50 a 65 años y, vejez de 65 y más. Cabe resaltar que la primera etapa se consideró a partir de los de 12 años porque los datos considerados registraban información desde esta edad.

## **3. Nivel educativo**

Con el nivel educativo se identifica el último grado obtenido por el jefe declarado del hogar; pero, al incluir la pregunta 22 de la encuesta referente al nivel de escolaridad (ver anexo 1) con alrededor de 15 opciones de respuesta para los grados educativos, se hizo un esfuerzo de englobar en cuatro categorías todas las opciones de nivel académico presentadas.

En este sentido las cuatro categorías quedaron conformadas de la siguiente manera:

1. <=Primaria: para todos los jefes de hogar que no tienen educación alguna, cuentan con algún nivel de primaria o primaria terminada.
2. Secundaria: para quien cuenta con secundaria terminada o estudios técnicos con este nivel educativo.
3. Preparatoria: se tomó en cuenta la preparatoria y el bachillerato general, las distintas opciones de bachillerato tecnológico, que incluyen a quien simultáneamente estudió una carrera técnica y los estudios técnicos con preparatoria terminada.
4. Post-preparatoria: todos aquellos que cuentan con un nivel de educación de licenciatura o superior a este, como lo es el caso de un posgrado o una especialidad.

## **4. Situación conyugal**

En la Encuesta Intercensal esta variable corresponde a la pregunta 26 del cuestionario referente a la situación conyugal (ver anexo 1) y tiene como objetivo identificar si el jefe de hogar vive en unión libre o está casado (a), soltero (a), viudo (a), separado (a) o divorciado (a). Para efectos de este análisis no interesa profundizar en la situación conyugal en la que se encuentra el jefe; por ello, se hace una clasificación de sólo tres categorías:

1. Unión: vive con la pareja, casado (a) por la iglesia, casado (a) sólo por el civil.

2. Exunión: separado (a), divorciado (a), viudo (a).
3. Soltero: para quienes declararon encontrarse en esta situación.

## **5. Migración**

Esta variable fue elaborada de acuerdo al lugar donde vivía el jefe del hogar cinco años atrás y con base en las preguntas 24 y 25 de las características de las personas, que se refiere al municipio, estado o país de residencia (ver anexo 1). En este sentido se establecieron cuatro categorías:

1. Migración internacional, para los jefes de hogar que se encontraban en otro país cinco años atrás.
2. Migración estatal, para los jefes de hogar que se encontraban en otro estado de la República Mexicana.
3. Migración municipal, para quién se encontraba en otro municipio de San Luis Potosí.
4. ZMSLP, para los jefes de hogar que han permanecido en la zona metropolitana de San Luis Potosí.

## **6. Situación de trabajo**

Esta variable se refiere a aquella población de 12 años y más que participó en alguna actividad económica o buscó vincularse, y muestra la posición en el trabajo para quienes se encontraban ocupados (en este caso jefes de hogar). Es una pregunta sólo para quien respondió que estaba realizando alguna actividad económica, la cual puede involucrar pago o remuneración (ver anexo 1: pregunta 29 y 32 sobre las características de las personas).

De esta manera las categorías son:

1. Empleado u obrero: se refiere a alguien que trabajó en una empresa o negocio, institución, etc., a cambio de un salario o un sueldo.
2. Jornalero o peón: abarca principalmente a quienes desempeñan una actividad en la agricultura o la construcción.
3. Ayudante con pago: es una categoría muy amplia, pero es necesario indicar que así lo maneja la encuesta.

4. Patrón o empleador: cubre a los que trabajan por cuenta propia, pero son dueños de un negocio o una empresa; se distinguen de los trabajadores por cuenta propia porque contratan a trabajadores con sueldo.
5. Trabajador por cuenta propia: para clasificar en esta categoría a los jefes de hogar, se debe partir del hecho de que no contratan trabajadores con sueldo, aunque pueden tener apoyo que no necesariamente involucra una remuneración fija.
6. Trabajador sin pago: se considera a aquellos que ayudaron en negocios, tiendas, talleres, granjas, etc., ya sean familiares o no, pero sin recibir pago alguno.
7. No trabaja: esta categoría contempla a todos aquellos jefes de hogar que respondieron que no trabajan porque buscaron trabajo, son estudiantes, jubilados (a) o pensionados (a), se dedican al hogar, cuentan con alguna limitación física o mental que les impide trabajar o respondieron simplemente no trabajar (ver anexo 1: pregunta 29).

## **7. Seguridad social**

Esta variable es muy importante porque los jefes de hogar que cuentan con servicios de salud por parte de instituciones como IMSS o ISSSTE, entre otras, tienen beneficios<sup>10</sup> para acceder a un crédito para la vivienda por parte de Infonavit o Fovissste según corresponda.

Así, esta variable se originó a partir de la afiliación y uso de servicios de salud indicado por la pregunta 9 del cuestionario referente a las características de las personas (ver anexo 1), pero, como no todo servicio de salud brinda este tipo de beneficios se clasificó en sólo dos categorías: SI, para quienes además del servicio de salud tienen esta oportunidad de acceder a un crédito de vivienda por parte de una institución y NO, para el caso contrario.

Las instituciones que se contemplan en el primer caso son IMSS, ISSSTE, Pemex, Defensa o Marina y para el segundo caso son Seguro popular, Seguro privado y otra institución no especificada en la encuesta.

---

<sup>10</sup> En su estudio denominado “*The housing transition in Mexico: Expanding access to housing finance*” Monkkonen demuestra en los modelos que utiliza, la importancia que tiene el contar con beneficios para acceder a un crédito para la vivienda por parte de un empleo formal (ver Monkkonen (2011))

## 8. Tipo de hogar

Una vivienda puede estar compuesta por diferentes hogares, los cuales, de acuerdo a la clasificación de INEGI<sup>11</sup>, esta puede ser familiar o no familiar. Dentro del ramo familiar se pueden distinguir cuatro tipos:

- Nuclear: formada por padre, madre, sólo padre o sólo madre, donde se pueden tener hijos o no, ya que una pareja que vive junta y no tiene hijos también constituye un hogar nuclear.
- Ampliado: está formado por un hogar nuclear más otros parientes (tíos, primos, hermanos, suegros, etcétera).
- Compuesto: constituido por un hogar nuclear o ampliado, más personas sin parentesco con el jefe del hogar.
- Hogar no especificado: incluye aquellos hogares denominados como familiares, pero no se especificó el tipo al cual se refería.

Por otro lado, dentro del ramo de los hogares “no familiares” se pueden distinguir dos tipos:

- Unipersonales: aquellos que están conformados por una sola persona.
- Corresidente: formado por dos o más personas sin relaciones de parentesco.

Teniendo en cuenta la clasificación anterior de los tipos de hogar, la variable con la que se trabaja en el documento está compuesta sólo de tres categorías:

1. Nuclear: cuando el tipo de hogar sea específicamente nuclear.
2. Familiar no-nuclear: compuesto por todos los tipos de hogares en el ramo familiar, pero, para efectos del análisis se ha decidido separar el hogar nuclear para hacer esta distinción.
3. No familiar: conformado por los hogares unipersonales y corresidentes.

## 9. Clase de vivienda

Esta variable permite clasificar a la vivienda de acuerdo con su independencia o agrupamiento con otras viviendas. De acuerdo a los datos de la Encuesta Intercensal se puede hacer una

---

<sup>11</sup> Ver: <http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/hogares.aspx?tema=P>. Consultado en enero 2017.

diferencia de hasta nueve clases de viviendas (ver anexo 1: carátula, pregunta 7), las cuales son: casa única en terreno; casa que comparte terreno con otras; casa dúplex, triple o cuádruple; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; cuarto en azotea de un edificio; local no construido para habitación; vivienda móvil y refugio (INEGI, 2014).

No obstante, para facilitar el análisis de las categorías, en la investigación se hace una clasificación de sólo tres, quedando de la siguiente manera:

1. Vivienda independiente: aquella que es única en el terreno, tiene acceso a la vialidad directamente y no comparte el predio con otra casa.
2. Vivienda no independiente: se engloba para efectos del análisis aquellas que comparten terreno con otra o con un conjunto mayor a dos viviendas en el mismo terreno, vivienda en vecindad o cuarto de azotea en edificio.
3. Departamento: obedece simplemente a este criterio en un edificio.

## **10. Financiamiento**

El objetivo de la variable es identificar la fuente de los recursos para quienes declararon vivir en una vivienda propia, ya sea que haya sido construido, mandada a construir o comprada hecha de contado o a crédito.

Para efectos de este análisis se consideraron seis categorías de financiamiento similares a la utilizadas en la encuesta sobre las características de las viviendas (ver anexo 1: pregunta 28 de las características de las viviendas), las cuales quedaron conformadas de la siguiente manera:

1. Onavi: contempla a INFONAVIT, FOVISSSTE y PEMEX, porque la misma encuesta los agrupa en una sola categoría; además, se ha incluido los pocos casos registrados de FONHAPO.
2. Banca privada: se refiere a una institución bancaria privada.
3. Otra institución: se refiere a los créditos que otorgan los institutos de vivienda de los estados, sociedades anónimas como Sofoles, Sofomes y Sofipo, además, del Instituto Mexicano para las Fuerzas Armadas u otro organismo.
4. Familiar: cuando en la vivienda se declaró que para su construcción o compra se recurrió al préstamo por parte de un familiar, amigo o prestamista.
5. Recursos propios: cuando el dueño o la dueña utilizó su propio dinero.

6. Desconoce la situación: para quien respondió que no tenía idea de la procedencia de los recursos.

### **11. Propietario**

Esta variable fue elaborada con la intención de identificar a nombre de quién se encuentra la vivienda, pero es necesario advertir que la encuesta sólo diferencia si el dueño o dueña se refiere al jefe de hogar declarado o a otra persona (ver anexo 1: pregunta 25 de las características de las viviendas).

Por lo tanto, la variable contiene dos categorías:

1. Jefe de hogar
2. Otro no-jefe

### **12. Escrituras**

Esta variable tiene el propósito de identificar si el dueño o dueña de la vivienda cuentan con el título correspondiente de la propiedad (ver anexo 1: pregunta 26 de las características de las viviendas). De esta manera, la variable se clasifica en dos categorías:

1. Sí, para quienes declararon contar con el título de la propiedad.
2. No, para quienes no cuentan con el título, no saben o, mencionaron que no existen escrituras para la propiedad.

### **13, 14 y 15 Equipamiento y tecnología**

Como equipamiento y tecnología se ha considerado que las viviendas cuenten con internet, televisión por paga y computadora, los cuales representan una variable cada uno de ellos en la estimación de los modelos. La clasificación que se realizó fue muy simple, se dividió en SI y NO, dependiendo si en la vivienda se cuenta con el respectivo equipamiento o tecnología (ver anexo 1: pregunta 23 de las características de las viviendas).

### **16. Apoyo de gobierno**

En la sección IV de la encuesta (ver anexo 1) se encuentra un apartado que hace referencia a otros ingresos. La idea es identificar si algunos de los miembros de la vivienda reciben dinero de personas que no residen en la vivienda, de programas de gobierno o por jubilación o pensión.

En este sentido, esta variable es específica para quienes declararon contar con apoyo de gobierno mediante programas sociales como Prospera, Adultos mayores, Procampo, etcétera.

Las categorías utilizadas a partir de la pregunta uno del apartado de otros ingresos del cuestionario fueron las siguientes:

1. Si recibe
2. No recibe

### **17. Remesas**

Al igual que en el caso de apoyo de gobierno, la variable remesas fue tomada del apartado de ingresos extras y terrenos (ver anexo 1: pregunta 1) y fue clasificada en dos categorías:

1. Si recibe
2. No recibe

Sin embargo, al trabajar y procesar los datos, quienes respondieron que si recibían remesas o algún tipo de apoyo del gobierno fueron muy pocos casos. Entonces, se optó por crear una tercera variable que incluyera la respuesta de cualquiera de estas dos variables y, de la opción de recibir ayuda proveniente de otro estado de la república (ver anexo 1: pregunta 1, opción 2), la variable se denominó ingresos extras.

Por lo tanto, esta tercera variable que está formada por tres posibles ingresos extras, como son: 1) apoyo por parte del gobierno, 2) remesas y 3) apoyo de alguien que vive en otra vivienda dentro del país, es la que se interpreta finalmente en los modelos estimados.

### **3. Pregunta 2 (procedimiento)**

Para cumplir con la segunda pregunta de investigación que consiste en identificar a los derechohabientes de Infonavit que han recibido financiamiento para su vivienda, se hace un análisis de la base de datos de Conavi y de información proporcionada por el propio Infonavit.

En primer lugar, se presenta un análisis sobre la importancia de los créditos Infonavit en San Luis Potosí y en específico en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí. Además, se comparan las acciones del Instituto en estos dos ámbitos, a nivel nacional y en otros organismos en la ZMSLP.

En segundo lugar, se comparan los diferentes destinos a los que pueden ir dirigidos los créditos, es decir: vivienda nueva, vivienda usada, mejoramiento y otros productos (pago de pasivos); la proporción de créditos otorgados y dentro de cada una de ellas, a qué rubro como tipo de vivienda, rango de ingresos, edad o sexo que se han beneficiado más.

Cabe mencionar que cuando se considere conveniente analizar el comportamiento de las acciones del Infonavit que se refieran a algo específico para la ZMSLP, se hace una comparación con lo que está pasando a nivel nacional para tener una referencia dentro del país.

Además, en diferentes momentos se hace la distinción de si los créditos analizados corresponden sólo a los individuales o a los créditos totales, que contempla, además de los anteriores, cofinanciamientos y subsidios con otras instituciones.

## Capítulo III: Propiedad de la vivienda y sus formas de producción y adquisición

---

### *1. El caso de estudio: La Zona Metropolitana de San Luis Potosí*

El Estado de San Luis Potosí cuenta con dos zonas metropolitanas y una población total de 2,717,820 millones de personas para el año 2015, de las cuáles, 41.71 % (1,133,571) pertenecen a la Zona Metropolitana de San Luis Potosí (ZMSLP<sup>12</sup>), y 5.17% (139,576) a la Zona Metropolitana de Rioverde-Ciudad Fernández (ZMRioverde-Ciudad Fernández)<sup>13</sup> . Además, 6.51% (177,022) se concentra en el municipio de Ciudad Valles, que no es zona metropolitana, pero es la segunda área geográfica más importante (población, economía, etc.) del Estado después de la ZMSLP.

Al respecto de las dos zonas metropolitanas es oportuno aclarar que fueron definidas como tal, desde la primera delimitación que se realizó en el año 2000 por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), estableciendo en ese momento un total de 55 zonas metropolitanas en todo el país<sup>14</sup>. Cabe mencionar, que actualmente SEDESOL ya no participa en la conformación de las zonas metropolitanas, debido a que en 2012 le fueron eliminadas las funciones de desarrollo urbano y, en su lugar se estableció la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) la que participa con CONAPO e INEGI en la delimitación de zonas metropolitanas.

---

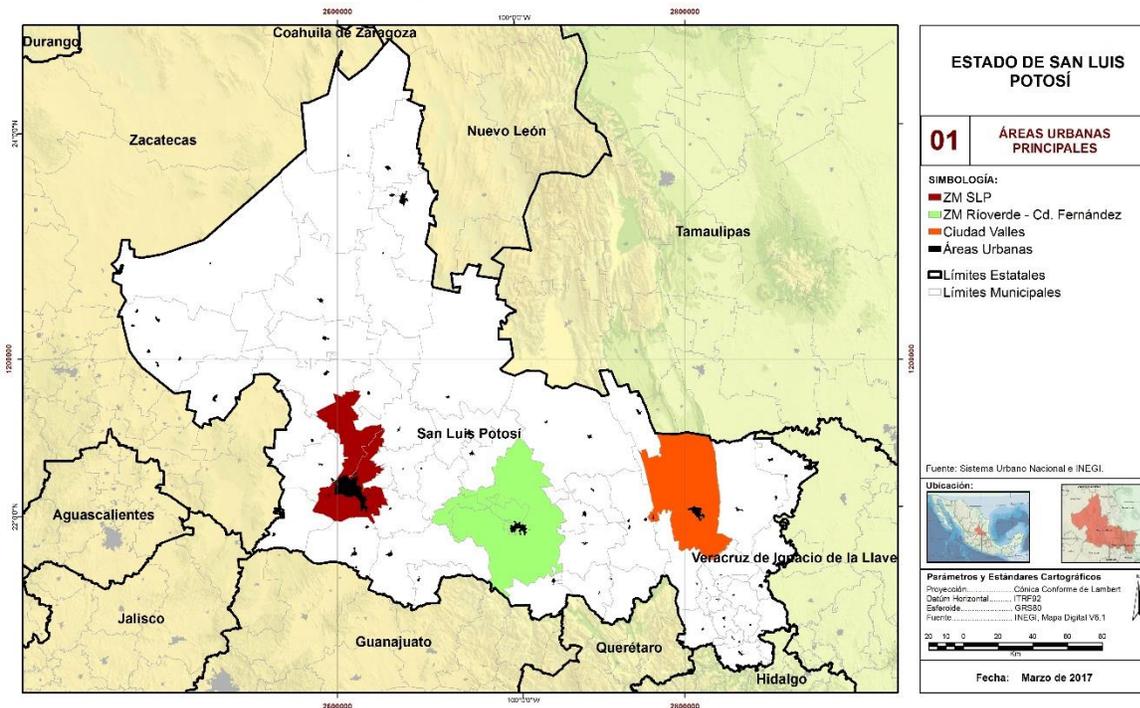
<sup>12</sup> Actualmente la ZMSLP está conformada por tres municipios; San Luis Potosí, Soledad de Graciano Sánchez y en 2016 CONAPO añadió el municipio de Zaragoza, pero es oportuno aclarar; primero, para el momento del estudio CONAPO aún no ha oficializado de manera escrita las nuevas zonas metropolitanas y, segundo, al ser el municipio de Zaragoza de reciente agregación y contemplando que en términos territoriales no está conurbado con el área metropolitana, en todo el análisis presentado se tomará en cuenta sólo a los primeros dos municipios.

<sup>13</sup> La ZMRioverde-Ciudad Fernández está conformada por dos municipios; Rioverde y Ciudad Fernández. El primero cuenta con una población de 45,385 habitantes y el segundo con 94,191, lo anterior con base a los tabulados básicos de la encuesta intercensal 2015.

<sup>14</sup> Fuente: [http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Zonas\\_metropolitanas\\_2000](http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Zonas_metropolitanas_2000). Consultado en febrero 2017.

Así, las tres zonas urbanas mencionadas de San Luis Potosí y que son las más grandes del Estado, concentran el 53.36% de la población, que en términos absolutos equivale a 1, 450,169 habitantes. En este sentido, es oportuno ilustrar el panorama del cual se está hablando.

**Mapa 1**  
Principales áreas urbanas de San Luis Potosí

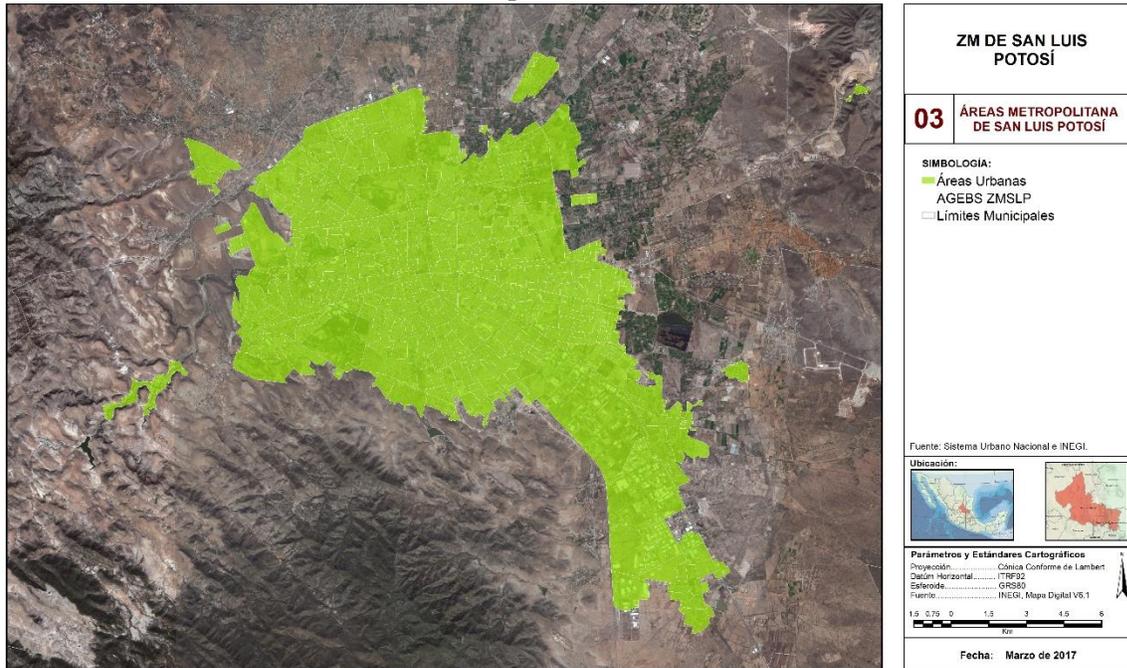


Fuente: Elaboración propia con datos geoestadísticos de INEGI

Como se puede apreciar en el mapa, la ZMRioverde-Ciudad Fernández es más grande en términos territoriales que el municipio de Ciudad Fernández e incluso que la ZMSLP. Pero, en términos de áreas urbanizadas, hay que destacar que la ZMSLP tiene la extensión urbanizada de mayor tamaño y desde luego, es la más importante del Estado, siendo que abarca a la capital potosina.

Por ello y, con la intención de mostrar de manera visual el área que será el objeto de investigación para el desarrollo del tema, se presentan los mapas 1 y 2. Como dato poblacional, para 2015 la ZMSLP contaba con una población de 1,133,571 habitantes, de los cuáles el 72.71% (824,229) pertenece al municipio de San Luis Potosí y el 27.29% (309,342) al municipio de Soledad de Graciano Sánchez.

**Mapa 2**  
**Área Metropolitana de San Luis Potosí**



Fuente: Elaboración propia con datos geoestadísticos de INEGI

Además, hay que mencionar que el crecimiento de la población en la ZMSLP, así como de las viviendas particulares habitadas ha sido muy importante en los últimos años, e incluso ha sido superior a las tasas de crecimiento que presenta la ZM-Rioverde, el municipio de Ciudad de Valles y las del propio estado.

### **1.1 Crecimiento de la población**

Como se muestra en el cuadro 1, el mayor crecimiento de la población de las cuatro áreas analizadas de 1990 a 2015 lo ha presentado la ZMSLP con una tasa de crecimiento total de 72.1% en los 25 años analizados. En el caso del Estado de San Luis Potosí y el municipio de Ciudad Valles han tenido tasas muy similares y la ZM-Rioverde es un área que tiene un crecimiento poblacional muy pequeño (15.2%) en comparación con las otras tres.

### Cuadro 1

Crecimiento de la población en el Estado de San Luis Potosí y tres ciudades de 1990 a 2015

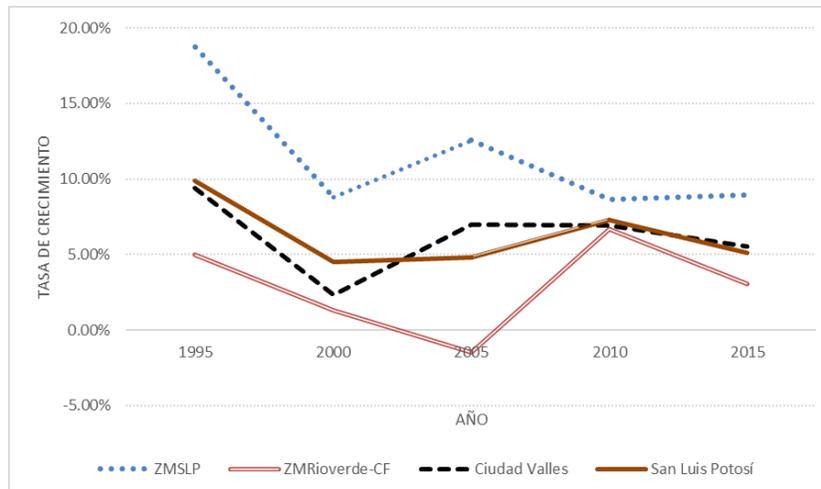
Estado, Ciudad/Año	1990	1995	2000	2005	2010	2015	Tasa total
San Luis Potosí	2,003,187.00	2,200,763.00	2,299,360.00	2,410,414.00	2,585,518.00	2,717,820.00	35.7%
Tasas de crecimiento		9.9%	4.5%	4.8%	7.3%	5.1%	
ZMSLP	658,712.00	781,964.00	850,828.00	957,753.00	1,040,443.00	1,133,571.00	72.1%
Tasas de crecimiento		18.7%	8.8%	12.6%	8.6%	9.0%	
ZM-Rioverde	121,212.00	127,273.00	128,935.00	126,997.00	135,452.00	139,576.00	15.2%
Tasas de crecimiento		5.0%	1.3%	-1.5%	6.7%	3.0%	
Ciudad Valles	130,939.00	143,277.00	146,604.00	156,859.00	167,713.00	177,022.00	35.2%
Tasas de crecimiento		9.4%	2.3%	7.0%	6.9%	5.6%	

Fuente: Información recopilada por CONAVI de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y complementada con la encuesta intercensal 2015

No obstante, en la gráfica 1 se pueden identificar mejor los cambios por periodos más cortos de tiempo. Las tasas de crecimiento de la ZMSLP en términos generales presentan el mismo comportamiento que las tasas de crecimiento de todo el Estado, aunque muy superiores. Pero se distingue que para 2005 la población total en términos porcentuales en el Estado de San Luis Potosí no creció significativamente, y es visible en lo que respecta específicamente para la ZMSLP, que hubo un aumento importante en este año, para después continuar con una baja en su tasa de crecimiento poblacional.

### Gráfica 1

Tasas de crecimiento de la población en el Estado de San Luis Potosí y tres ciudades de 1990 a 2015



Fuente: Información recopilada por CONAVI de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y complementada con la encuesta intercensal 2015

En lo que respecta a las otras dos áreas, sus tasas de crecimiento poblacional han sido un poco diferentes al crecimiento que se ha presentado, en general, en el Estado y la ZMSLP. Por ejemplo, la ZM-Rioverde presenta tasas de crecimiento muy bajas, incluso una tasa negativa para 2005 y, si bien para 2010 se aprecia una tasa elevada, la tendencia indica nuevamente una baja después de ese momento. El municipio de Ciudad Valles sufrió una caída brusca en su tasa de crecimiento para 2000 (al igual que las otras tres áreas), para después tener un crecimiento elevado y continuar con tasas más bajas.

Pero, al interior de la propia ZMSLP las tasas de crecimiento poblacional también han sido desiguales: el municipio de Soledad de Graciano Sánchez es el que muestra las tasas de crecimiento más altas a partir del año 2000, con una tasa máxima de 2000 a 2005, cuando se registró un crecimiento de 25.79%. En cambio, el municipio de San Luis Potosí ha tenido tasas de crecimiento más moderadas.

**Cuadro 2**  
Crecimiento de la población en la ZMSLP por municipio de 1990 a 2015

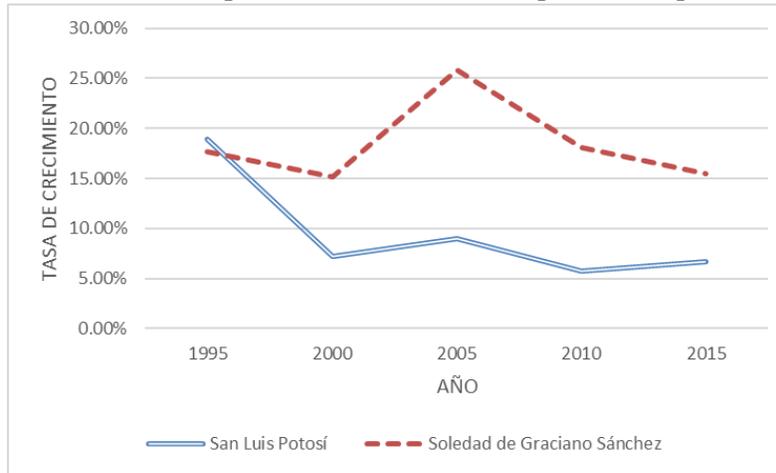
Municipio/Año	1990	1995	2000	2005	2010	2015
San Luis Potosí	525,733.00	625,466.00	670,532.00	730,950.00	772,604.00	824,229.00
Tasas de crecimiento		18.97%	7.21%	9.01%	5.70%	6.68%
Soledad de Graciano Sánchez	132,979.00	156,498.00	180,296.00	226,803.00	267,839.00	309,342.00
Tasas de crecimiento		17.69%	15.21%	25.79%	18.09%	15.50%

Fuente: Información recopilada por CONAVI de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y complementada con la encuesta intercensal 2015

El mayor crecimiento poblacional dentro de los dos municipios fue más evidente en Soledad de Graciano Sánchez, porque en términos absolutos de 1990 a 2015 prácticamente duplicó la cantidad de habitantes que tenía, cuestión no reflejada en el municipio de San Luis Potosí, pero hay que tener en cuenta que el primer municipio es mucho más pequeño y, cuando una unidad más pequeña comienza a crecer, los cambios suelen ser más grandes. La gráfica 2 permite apreciar de mejor manera el crecimiento de la población en estos municipios.

**Gráfica 2**

Tasas de crecimiento de la población en la ZMSLP por municipio de 1990 a 2015



Fuente: Información recopilada por CONAVI de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y complementada con la encuesta intercensal 2015

## 1.2 Crecimiento de las viviendas particulares habitadas

Por otro lado, en la ZMSLP el crecimiento de las viviendas particulares habitadas también ha sido importante, como se aprecia en el siguiente cuadro. De igual manera que en el caso del crecimiento de la población, en términos de viviendas particulares habitadas, el mayor crecimiento de 1990 a 2015 lo ha experimentado la ZMSLP con una tasa de 133.2%, es decir, prácticamente duplicó sus viviendas en los 25 años, situación que no se ve reflejada en las otras áreas.

**Cuadro 3**

Crecimiento de las viviendas particulares habitadas en el Estado de San Luis Potosí y tres ciudades de 1990 a 2015

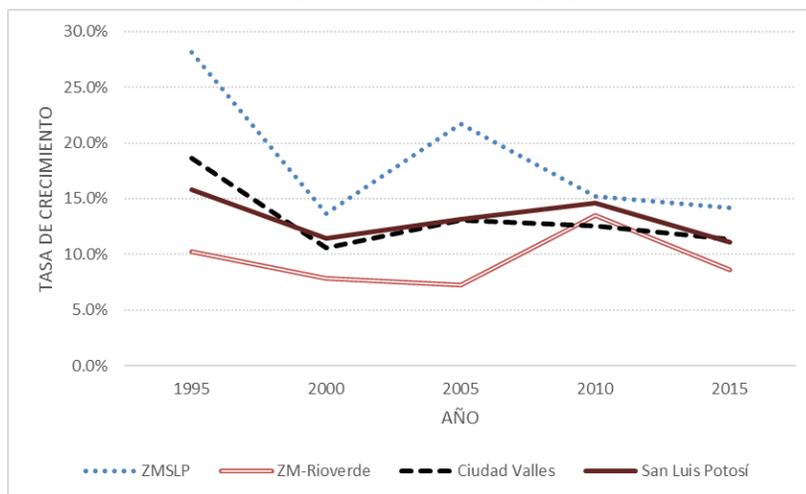
Estado, Ciudad/Año	1990	1995	2000	2005	2010	2015	Tasa total
San Luis Potosí	382,035.00	442,440.00	492,914.00	557,534.00	639,089.00	709,959.00	85.8%
Tasas de crecimiento		15.8%	11.4%	13.1%	14.6%	11.1%	
ZMSLP	130,454.00	167,209.00	190,108.00	231,330.00	266,486.00	304,224.00	133.2%
Tasas de crecimiento		28.2%	13.7%	21.7%	15.2%	14.2%	
ZM-Rioverde	23,292.00	25,676.00	27,690.00	29,706.00	33,712.00	36,617.00	57.2%
Tasas de crecimiento		10.2%	7.8%	7.3%	13.5%	8.6%	
Ciudad Valles	26,751.00	31,733.00	35,097.00	39,672.00	44,659.00	49,717.00	85.9%
Tasas de crecimiento		18.6%	10.6%	13.0%	12.6%	11.3%	

Fuente: Información recopilada por CONAVI de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y complementada con la encuesta intercensal 2015

Al observar las tasas de crecimiento de las viviendas particulares habitadas en periodos más cortos, se destaca que la ZMSLP tiene un claro momento de crecimiento que es de 2005 a 2010 con una tasa de 21.68%; cabe mencionar que este crecimiento también coincide con la tasa de crecimiento poblacional durante el mismo periodo.

**Gráfica 3**

Tasas de crecimiento de las viviendas particulares habitadas en el Estado de San Luis Potosí y tres ciudades de 1990 a 2015



Fuente: Información recopilada por CONAVI de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y complementada con la encuesta intercensal 2015

En el caso de la ZM-Rioverde, ésta presenta tasas de crecimiento poblacional muy bajas, e incluso para 2005 dicha tasa fue negativa, pero, con base en la gráfica 3, se puede mostrar que este efecto no fue así para el crecimiento de las viviendas particulares habitadas, porque el comportamiento durante este periodo analizado ha sido un poco más equilibrado.

Comparando las tasas de crecimiento poblacional con las de viviendas particulares habitadas, el comportamiento de las segundas ha sido más moderado en la ZM-Rioverde, el municipio de Ciudad Valles y en todo el estado cuando se le compara con las tasas de la ZMSLP.

De igual manera que el crecimiento de la población, el municipio de Ciudad Valles ha tenido tasas similares de crecimiento en las viviendas particulares habitadas que las que se presentan en todo el Estado, incluso, en los 25 años que comprende el periodo analizado de 1990 a 2015 la tasa de crecimiento de ambas zonas fue de casi 86%.

Al desglosar las tasas de crecimiento de las viviendas particulares habitadas por municipio en la ZMSLP, se puede observar que al igual que en términos poblacionales, Soledad de Graciano Sánchez fue quien tuvo un mayor crecimiento.

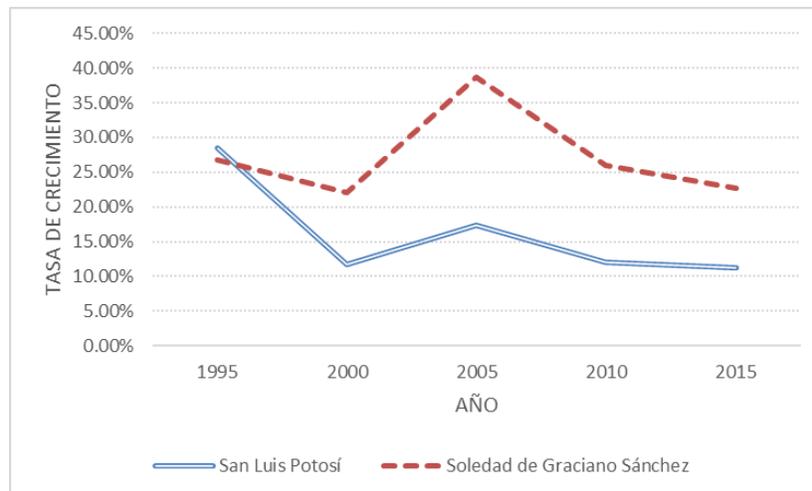
**Cuadro 4**  
Viviendas particulares habitadas en la ZMSLP por municipio de 1990 a 2015

Municipio /Año	1990	1995	2000	2005	2010	2015
San Luis Potosí	105,621.00	135,718.00	151,650.00	177,984.00	199,277.00	221,792.00
Tasa de crecimiento		28.50%	11.74%	17.36%	11.96%	11.30%
Soledad de Graciano Sánchez	24,833.00	31,491.00	38,458.00	53,346.00	67,209.00	82,432.00
Tasa de crecimiento		26.81%	22.12%	38.71%	25.99%	22.65%

Fuente: Información recopilada por CONAVI de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y complementada con la encuesta intercensal 2015

En términos absolutos, el municipio de San Luis Potosí duplicó el número de viviendas habitadas entre 1990 y 2015, pero, en Soledad de Graciano Sánchez el crecimiento total en este periodo fue más de tres veces. Por lo tanto, este municipio tuvo un mayor aumento de la población y de las viviendas particulares habitadas, registrando su máximo crecimiento de 2000 a 2005. En la siguiente gráfica se puede apreciar de mejor manera el comportamiento para las viviendas particulares habitadas.

**Gráfica 4**  
Tasa de crecimiento de las viviendas particulares habitadas en la ZMSLP por municipio de 1990 a 2015



Fuente: Información recopilada por CONAVI de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y complementada con la encuesta intercensal 2015

### 1.3 Comparación del crecimiento de la población y de las viviendas particulares habitadas entre la ZMSLP y la ZM-Querétaro

Sin embargo, aunque se ha mencionado como ha sido el crecimiento en la población y las viviendas particulares habitadas en la ZMSLP y al interior de la misma, resulta interesante llevar a cabo algunas comparaciones. Por ello, se ha seleccionado a la Zona Metropolitana de Querétaro (ZM-Querétaro)<sup>15</sup>, otra ciudad también de gran crecimiento en México.

En términos absolutos, la ZMSLP en 1990 era más grande en población y viviendas particulares habitadas que la ZM-Querétaro, pero es posible notar en el cuadro 5, que a partir de 2010 esta última rebasó tanto en población como en viviendas a la ZMSLP, por lo cual, se puede decir que la ZMSLP ha presentado un crecimiento más lento que la ZM-Querétaro, pero aún se mantiene a un nivel muy parecido, por ello, es necesario analizar las tasas de crecimiento.

**Cuadro 5**

Valores absolutos de la población y de las viviendas particulares habitadas en la ZMSLP y en la ZM-Querétaro

Año	Población		Viviendas particulares	
	ZMSLP	ZM-Querétaro	ZMSLP	ZM-Querétaro
1900	658,712.00	579,597.00	130,454.00	110,228.00
1995	781,964.00	706,566.00	167,209.00	147,377.00
2000	850,828.00	816,481.00	190,108.00	177,397.00
2005	957,753.00	950,828.00	231,330.00	218,949.00
2010	1,040,443.00	1,097,025.00	266,486.00	279,585.00
2015	1,133,571.00	1,255,185.00	304,224.00	339,485.00

Fuente: Información recopilada por CONAVI<sup>16</sup> de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y complementada con la encuesta intercensal 2015.

La ZM-Querétaro en comparación con la ZMSLP ha presentado mayores tasas de crecimiento en la población y en las viviendas particulares habitadas, con algunas diferencias importantes: primero, la ZMSLP presenta dos periodos en los que las tasas de crecimiento de su población crecieron a la par con un aumento en las tasas de crecimiento de las viviendas particulares habitadas; esto fue de 1990 a 1995 y de 2000 a 2005, mientras que en la ZM-Querétaro si bien

<sup>15</sup> La Zona Metropolitana de Querétaro, al igual que la ZMSLP, fue establecida como tal desde la primera delimitación de zonas metropolitanas en México en el año 2000. En aquel entonces estaba conformada por tres municipios; Corregidora, El Marqués y Querétaro. Después de la segunda delimitación de zonas (2005) fue agregado el municipio de Huimilpan.

<sup>16</sup> Ver [http://sniiv.conavi.gob.mx/Reports/Conapo/His\\_Pob.aspx](http://sniiv.conavi.gob.mx/Reports/Conapo/His_Pob.aspx);  
<http://sniiv.conavi.gob.mx/Reports/INEGI/ParqHab.aspx>. Consultada en febrero de 2017.

también se presentaron estos dos momentos de crecimiento en los dos aspectos analizados, las tasas de crecimiento de las viviendas particulares habitadas continuó al alza de 2005 a 2010 y no así para la tasa de crecimiento de la población.

### Cuadro 6

Tasas de crecimiento de la población y de las viviendas particulares habitadas en la ZMSLP y ZM-Querétaro

Año	Población		Viviendas particulares	
	ZMSLP	ZM-Querétaro	ZMSLP	ZM-Querétaro
1900	---	---	---	---
1995	18.71%	21.91%	28.17%	33.70%
2000	8.81%	15.56%	13.69%	20.37%
2005	12.57%	16.45%	21.68%	23.42%
2010	8.63%	15.38%	15.20%	27.69%
2015	8.95%	14.42%	14.16%	21.42%

Fuente: Información recopilada por CONAVI de los Censos de Población y Vivienda 1990-2000-2010, conteos 1995-2005 de INEGI y Encuesta Intercensal 2015.

Observado las tasas de crecimiento tanto de la población como de las viviendas particulares habitadas en la ZM-Querétaro y aunque van a la baja, es posible inferir que en los próximos años tendrá una diferencia más grande y sustancial en comparación con la presentada hasta el año 2015 con la ZMSLP, pero es otro punto no perteneciente a este estudio.

Lo anterior es especialmente relevante para la investigación porque muestra la importancia que tiene la ZMSLP en el propio Estado y cómo ha sido su crecimiento en comparación con otras zonas, en este caso, la ZM-Querétaro. Así, una vez que se tiene una perspectiva más amplia y clara del área de estudio, es necesario centrar la atención en la primera pregunta de investigación ¿Qué caracteriza a quien tiene casa propia en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí? Para ello, se han considerado una serie de variables incluidas en la encuesta intercensal 2015 que se han descrito en el capítulo anterior.

## ***2. Propiedad y formas de producción y adquisición de la vivienda en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí***

Con base en la encuesta Intercensal 2015 se puede decir que en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí el 65%<sup>17</sup> de las viviendas habitadas son propiedad de algunos de sus residentes y, el 35% restante es habitada en otra situación: 22% rentada, 12% prestada y 1% no se encuentra especificado en la encuesta. No obstante, de este total de viviendas en propiedad sólo el 79% cuenta con las escrituras correspondientes.

Comparando el porcentaje de propietarios con el Censo de Población y Vivienda 2010 (76%)<sup>18</sup>, se puede observar que el resultado es relativamente menor. Como se mencionó, el porcentaje de viviendas en propiedad es cada día menor para el país en su conjunto, aunque se aclara que lo anterior no es indicativo de la calidad de vida de las familias o de las condiciones de habitabilidad de las viviendas (Flores Rodríguez, 2009).

Por otro lado, en lo referente a la forma de producción y adquisición de las viviendas para estos dos años, la gráfica 5 permite hacer una comparación entre ambos años. Por ejemplo, al comparar 2010 con el año 2015, es notorio que hay una disminución en términos porcentuales de la vivienda por autoconstrucción, la cual pasó de 25% a representar casi el 17% y, lo mismo para la vivienda mandada a construir que pasó de 19.4% a 14.4%. Sólo se puede observar un incremento en la proporción que representa la vivienda comprada hecha, la cual aumentó de 55.5% a casi un 69% (gráfica 5).

Lo anterior nos muestra que no sólo ha disminuido la propiedad de la vivienda en la ZMSLP al igual que a nivel nacional, sino que también han cambiado las formas de producción y adquisición o por lo menos en el caso de estudio que es la ZMSLP.

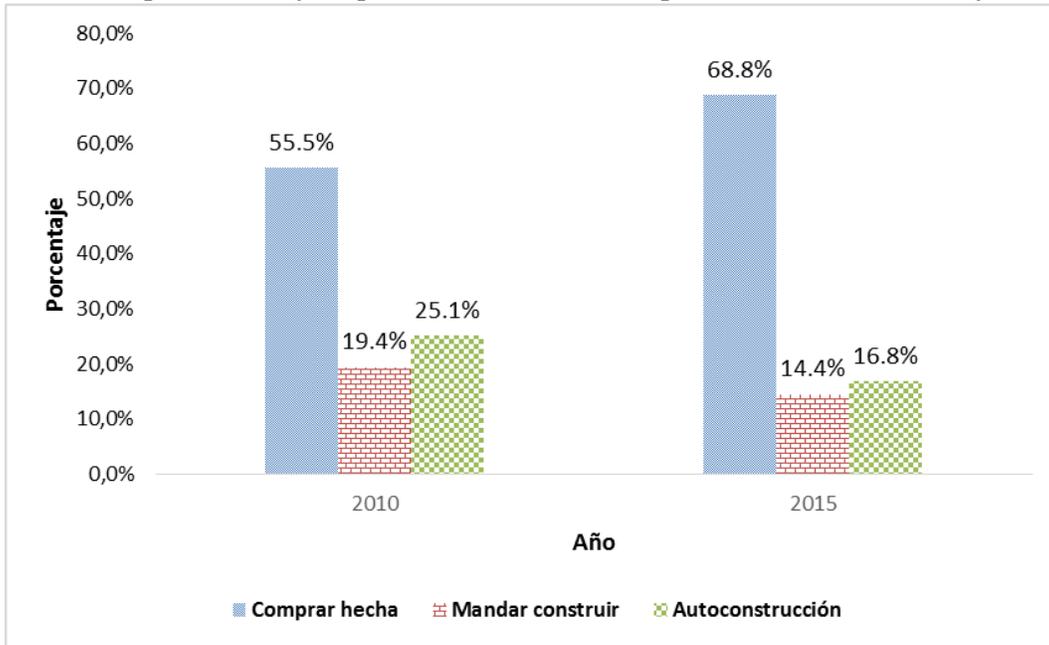
---

<sup>17</sup> En los tabulados básicos de la Encuesta Intercensal 2015 el porcentaje de vivienda en propiedad para la ZMSLP es 67%; la diferencia de dos puntos porcentuales radica en que para efectos del análisis se eliminaron las viviendas en propiedad que no implicaron un esfuerzo económico para alguno de los residentes, las cuáles pudieron ser heredadas, como donación del gobierno u otras opciones no especificadas (ver en datos y metodología la descripción de la variable dependiente del modelo multinomial).

<sup>18</sup> Se realizó el mismo procedimiento estadístico en Stata que el que se hizo con la Encuesta Intercensal para obtener este porcentaje.

**Gráfica 5**

Formas de producción y adquisición de la vivienda para la ZMSLP en 2010 y 2015



Fuente: Cálculos propios a partir del Censo de Población y Vivienda 2010 y la Encuesta Intercensal 2015

Además, en 2010 y al sumar la vivienda propia que fue mandada a construir (autoproducción) y la que fue por autoconstrucción, 4.5 de cada 10 viviendas eran por autoproducción y autoconstrucción, lo que implica que una gran mayoría de las viviendas tenían una participación importante de financiamiento por parte de las propias familias. Esta cifra pasó a representar para 2015 el 3.1<sup>19</sup> de cada 10 viviendas propias en la ZMSLP, con lo cual se infieren al menos dos cosas: la primera, que tanto la vivienda mandada a construir como la que es por autoconstrucción ya no son tan importantes, y/o la segunda, que la vivienda comprada hecha es la forma de adquisición predominante, donde las instituciones de crédito jugarían un papel importante para poder tener casa propia.

De ahí, que el objeto de la investigación se centre en identificar las características de las personas que tienen casa propia y el tipo de producción y adquisición de la vivienda a la que han podido tener acceso. Para ello, y como se mencionó, se ha seleccionado de la encuesta Intercensal 2015 una serie de variables que fueron clasificadas en distintas categorías tanto para la propiedad como para la forma de producción y adquisición. Cabe mencionar que se realizó el mismo

<sup>19</sup> Cálculos propios, estimados a partir de sumar el porcentaje de viviendas que fueron mandadas a construir y por autoconstrucción.

procedimiento para el Censo de Población y Vivienda de 2010, pero no se encontraron diferencias sustanciales al hacer la comparación entre las diversas categorías consideradas. Además, no todas las variables del Censo 2010 se pueden encontrar en la Encuesta Intercensal, por ello, se decidió interpretar solamente los resultados de esta última y, donde se crea relevante destacar algún cambio con respecto de Censo 2010.

Con respecto a las variables, se han agrupado en cuatro grandes grupos para facilitar el análisis presentado: 1) características del jefe declarado del hogar, 2) características que son propias de las viviendas, 3) equipamiento y tecnología en la vivienda y, 4) posibles ingresos extras<sup>20</sup>.

### ***3. Análisis descriptivo de las variables***

En este apartado se hace el análisis de cada una de las variables independientes que fueron consideradas para explicar la propiedad y el tipo de producción y adquisición de la vivienda en la ZMSLP, las cuales, se retoman al final para estimar los dos modelos econométricos que son de gran ayuda para responder a la primera pregunta de investigación que se ha planteado.

La estructura de los cuadros que se presentan más adelante es muy similar a lo largo del capítulo; ella comprende del lado izquierdo una comparación entre porcentajes de la propiedad de la vivienda, la cual está dividida en dos opciones: los que declararon vivir en casa propia y los que no. El análisis del lado derecho de los cuadros muestra la forma de producción y adquisición, pero sólo para las viviendas que son propias y, presenta tres alternativas: comprar hecha, mandar construir y por autoconstrucción.

Tanto los porcentajes como los modelos estimados fueron calculados después de eliminar en las variables la existencia de un valor “missing”. En el caso de los cuadros descriptivos, se utilizó el factor de expansión [*fweight=FACTOR*] para representar todas las viviendas particulares habitadas en la ZMSLP y, en los modelos se utilizó el factor de expansión de forma re-escalado mediante la instrucción [*pweight=FACTOR*] para que no se infiera que todo es significativo en las estimaciones.

---

<sup>20</sup> Es conveniente aclarar que este grupo de variables catalogadas como ingresos extras se consideraron importantes porque en la literatura se ha encontrado que los sectores de más bajos recursos son quienes más propiedad de la vivienda tienen. En el caso de los programas de gobierno como Prospera suelen ir a estos sectores, es por ello que se quiso observar la propiedad de la vivienda en quienes cuentan con dichos apoyos y demás ingresos extras. No obstante, y más adelante se observa, que las variables no tuvieron la representatividad que se esperaba.

En cada una de las variables hay una categoría marcada con (\*) porque es la de mayor frecuencia<sup>21</sup> en la muestra y su identificación es de gran utilidad porque será la referencia en los dos modelos estimados que se presentan al final del capítulo.

### 3.1 Características del jefe declarado del hogar

#### 3.1.1 Sexo

Para tener un panorama general de las categorías que se comparan, es necesario mencionar primero su universo. En este sentido, del total de jefes de hogar declarados en la ZMSLP, aproximadamente el 72% son hombres y el 28% son mujeres.

**Cuadro 7**  
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda diferenciada por sexo

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %		Total	Producción y adquisición %			Total
		No	Si	%	Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	%
Sexo	Hombre *	32	68	100	68	14	18	100
	Mujer	40	60	100	72	15	13	100

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

De acuerdo al cuadro anterior, no existen diferencias sustanciales en el sexo del jefe declarado del hogar para tener casa propia; en general, todos los porcentajes se comportan de manera bastante similar. No obstante, en la forma de producción y adquisición se puede observar que cuando el jefe del hogar es mujer, el porcentaje de vivienda por autoconstrucción es menor y, mayor cuando se trata de vivienda comprada hecha.

#### 3.1.2 Edad

De acuerdo con la encuesta, el grupo de edad que predomina en la ZMSLP entre los jefes de hogar, es el de la madurez, es decir quien tiene entre 35 y 50 años (37%), seguido de la adultez entre 50 y 65 años (26%) y en tercer término la juventud, entre 20 y 35 años (22.5%); al final se encuentran quienes pertenecen a la tercera edad o vejez, es decir de 65 años y más con un 14.5%.

<sup>21</sup> Para ver la distribución de frecuencias de las variables dependientes como de las independientes, ver anexo 2.

**Cuadro 8**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda desglosada por grupos de edad

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %		Total	Producción y adquisición %			Total
		No	Si	%	Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	%
<b>Edad</b>	Juventud	60	40	<b>100</b>	76	10	14	<b>100</b>
	Madurez*	31	69	<b>100</b>	75	11	14	<b>100</b>
	Adultez	24	76	<b>100</b>	67	16	17	<b>100</b>
	Vejez	23	77	<b>100</b>	52	24	24	<b>100</b>

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

Al analizar las etapas de vida vemos que, a una etapa más avanzada, el porcentaje de quienes cuentan con casa propia es más elevado; así, se muestra que en la vejez se cuenta con un porcentaje de aproximadamente 77% de vivienda propia en comparación con un 40% que se tiene en la juventud.

Pero, también es importante señalar que a una etapa más avanzada de la vida le corresponde un porcentaje mayor de vivienda mandada a construir y por autoconstrucción; en caso contrario, en etapas más tempranas se tiene mayor porcentaje de vivienda comprada hecha. Lo anterior, puede reflejar nuevamente que en la actualidad y para las etapas más jóvenes, la opción para tener una casa propia es más frecuente si se trata de comprarla hecha.

### 3.1.3 Nivel de educación

La educación es un factor importante para tener casa propia y, de acuerdo con los datos de la encuesta, el nivel de escolaridad en la ZMSLP se encuentra de la siguiente manera: 28% de los jefes de hogar cuentan con secundaria terminada; casi 27% con primaria terminada o un nivel inferior; 26% con un nivel post preparatoria y el 19% con preparatoria terminada.

**Cuadro 9**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda por nivel educativo

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %		Total	Producción y adquisición %			Total
		No	Si	%	Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	%
<b>Educación</b>	<=Primaria	32	68	<b>100</b>	43	20	37	<b>100</b>
	Secundaria *	35	65	<b>100</b>	70	13	17	<b>100</b>
	Preparatoria	37	63	<b>100</b>	84	10	6	<b>100</b>
	Post- preparatoria	35	65	<b>100</b>	83	13	4	<b>100</b>

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

De acuerdo con el nivel de educación, se muestra que quienes cuentan con primaria terminada o un nivel inferior de escolaridad tienen relativamente mayor proporción de vivienda en propiedad (68%) en comparación con las otras categorías. Lo anterior tiene explicación por la gran presencia de la vivienda autoconstruida que representa para este nivel educativo un 37% ya que figura como vivienda propia. En este sentido, si se quisiera observar qué tanto la vivienda comprada hecha se relaciona con el nivel de educación, lo más adecuado sería relacionar la educación con la cantidad de créditos para vivienda recibidos, cuestión que la encuesta no permite conocer.

Por ello, y con el objeto de mostrar que a un nivel de educación primaria hay mayor propiedad de vivienda por efecto de la autoconstrucción, se ha decidido eliminar de la muestra todos los casos que pertenecen a esta categoría y, se han calculado nuevamente los porcentajes como se muestra en el cuadro 10.

**Cuadro 10**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda por nivel educativo (sin la vivienda por autoconstrucción)

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %			Producción y adquisición %		
		No	Si	Total %	Comprar hecha	Mandar construir	Total %
Educación	<=Primaria	42	58	100	69	31	100
	Secundaria *	39	61	100	84	16	100
	Preparatoria	39	61	100	89	11	100
	Post-preparatoria	36	64	100	86	14	100

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

Como se demuestra, un mayor nivel de educación tiene porcentualmente más propiedad de la vivienda (64%), pero, si bien a medida que aumenta el nivel de educación aumenta la propiedad de la vivienda, también aumenta el porcentaje de la vivienda que fue comprada hecha; no obstante, este porcentaje vuelve a disminuir cuando se trata de educación post-preparatoria, pero hay que tener en cuenta que quizás un nivel más alto de educación involucra más tiempo invertido durante el cual no se está inserto en el mercado laboral como para considerar en adquirir una vivienda. Por ello, hay que agregar que la escolaridad determina en gran medida el tipo de vivienda a la que se puede tener acceso y, una mejor educación tiene relación directa con mejores condiciones de la vivienda pero no necesariamente con la propiedad de la misma.

### 3.1.4 Estado civil

El estado civil es un factor para querer tener casa propia; quienes se establecen en una relación quizá busquen tener su propio hogar, por independencia respecto de los padres u otras razones. En términos porcentuales, el 70% de los jefes de hogar se encuentran en una unión, 20% estuvieron en una relación y sólo el 10% se declaró encontrarse soltero (a).

**Cuadro 11**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda por situación conyugal

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %		Total	Producción y adquisición %			Total
		No	Si	%	Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	%
Situación conyugal	Unión*	30	70	100	69	14	17	100
	Exunión	39	61	100	65	18	17	100
	Soltero	58	42	100	84	8	8	100

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

En general, quienes se encuentran en una unión tienen mayor proporción de vivienda propia (70%) comparado con las otras dos categorías. Pero, algo a destacar de los jefes es que quienes declararon encontrarse en soltería, tienen un porcentaje mayor de vivienda que fue comprada hecha, aunque en términos generales este grupo constituye una minoría con respecto a las otras dos categorías.

### 3.1.5 Migración

En lo que respecta al carácter migratorio, hay que mencionar que la categoría que sobresale corresponde a los jefes de hogar que siempre han residido en la ZMSLP con 95% de los casos, cubriendo casi el total de la población seleccionada; el grupo que le sigue comprende a quienes tuvieron un carácter migratorio municipal que representa el 4% aunque muy por debajo del anterior. La migración estatal e internacional cuentan con sólo el 0.6% y 0.7% de participación respectivamente.

Por ello, se ha considerado que el grueso de los jefes de hogar siempre ha residido en la ZMSLP, lo que implica que el porcentaje de las demás categorías es demasiado pequeño y hacer una comparación entre dichas categorías no sería del todo representativa; así, se determinó no hacer dicho procedimiento porque los jefes migrantes fueron muy pocos.

### 3.1.6 Situación laboral

La posición laboral de los jefes de hogar es vital para obtener una vivienda, porque el trabajo está vinculado con el nivel de ingresos y las prestaciones para contar con casa propia; por lo tanto, juega un papel importante en la forma de producción y adquisición de la vivienda.

En términos generales, en la ZMSLP predominan con 55% los jefes que declararon ser empleados u obreros, seguido de quienes contestaron no trabajar<sup>22</sup> al momento de la encuesta con 24% y, aquellos que laboran por cuenta propia (15%). El resto de las categorías cuentan con un porcentaje menor al 3%, siendo las más alta la que corresponde a quienes se declararon ser patrones o empleadores con 3%.

**Cuadro 12**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda clasificada por situación laboral de las personas

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %		Total	Producción y adquisición %			Total
		No	Si	%	Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	%
<b>Situación laboral</b>	Empleado u obrero*	35	65	<b>100</b>	79	10	11	<b>100</b>
	Jornalero o peón	36	64	<b>100</b>	15	33	52	<b>100</b>
	Ayudante con pago	41	59	<b>100</b>	41	20	39	<b>100</b>
	Patrón o empleador	29	71	<b>100</b>	63	28	9	<b>100</b>
	Trabajador cuenta propia	38	62	<b>100</b>	57	20	23	<b>100</b>
	Trabajador sin pago	34	66	<b>100</b>	51	20	29	<b>100</b>
	No trabaja	31	69	<b>100</b>	58	19	23	<b>100</b>

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

Comparando las diversas categorías, es posible notar que quienes declararon ser patrones o empleadores tienen relativamente un porcentaje mayor de vivienda en propiedad (71%), aunque como se mencionó anteriormente, esta categoría constituye una proporción muy pequeña en el universo de la muestra analizada.

En las formas de producción y adquisición de la vivienda, predomina en casi todas las categorías la vivienda comprada hecha, pero no así para quienes respondieron ser jornaleros o peones, los

<sup>22</sup> Hay que tomar en cuenta que la situación laboral es una pregunta que sólo se hace a quien respondió haber trabajado una semana antes del levantamiento de la encuesta; para quienes no, se les clasificó, para efectos del análisis como “No trabajó”, categoría en la cual se engloba a aquellos jefes de hogar que: buscaron trabajo, son estudiantes, jubilados o pensionados, se dedican al hogar, cuentan con alguna limitación física o mental que les impide trabajar o simplemente no trabajan. Ver en el anexo 1, en las características de las personas, la pregunta 29 y 32 referentes a la condición de actividad y posición en el trabajo respectivamente.

cuales cuentan con el porcentaje más alto de vivienda por autoconstrucción (52%), seguido de quienes en su trabajo son ayudantes con pago (39%).

Asimismo, mandar a construir la vivienda es una segunda opción para tener casa propia entre jornaleros y peones (33%) además de quienes son patrones y empleadores (28%). Pero mientras para los primeros la vivienda por *autoconstrucción* es su primera alternativa, para los segundos, comprar la casa hecha es el tipo de producción y adquisición que está en primer lugar. Es decir, mandar a construir la vivienda es un tipo de vivienda que incluye a personas en diferentes situaciones económicas. Además, como se mencionó en un principio, esta categoría es compleja porque puede ser parte de la autoconstrucción pero también, alguna producción por encargo ha sido sujeta de crédito, como se verá más adelante cuando se analicen el destino de los créditos por parte de Infonavit.

### 3.1.7 Seguridad social

Del total de los jefes de hogar considerados, el 64% cuenta con seguridad social que le otorga beneficios para obtener una casa y el 36% restante, si bien puede contar o no con algún servicio de salud, este no le otorga beneficios para adquirir una vivienda.

**Cuadro 13**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda clasificada por seguridad social

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %			Total %	Producción y adquisición %			Total %
		No	Si			Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	
Seguridad social	Si *	29	71	100	77	12	11	100	
	No	44	56	100	50	21	29	100	

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

Comparando a quienes cuentan con seguridad social y a los jefes de hogar que no la tienen, es notorio que en las dos categorías el porcentaje con casa propia es alto, con 71% y 56% respectivamente, pero el porcentaje es bastante más elevado para el primer grupo.

Sin embargo, la diferencia entre estas dos categorías se encuentra principalmente en la forma de producción y adquisición de la vivienda; mientras los jefes de hogar que cuentan con seguridad social tienen un alto porcentaje de vivienda comprada hecha (77%), los que no están en esta situación tienen aproximadamente el 50% de esta forma de adquisición y producción, 29% de vivienda por autoconstrucción y un 21% de vivienda que fue mandada a construir. Esto indica

que la mayoría de los jefes de hogar que cuentan con esta prestación la aprovechan y, quienes no la tienen, deben recurrir a otros medios para poder financiar su vivienda.

### 3.1.8 Tipo de hogar

De acuerdo al Plan Nacional de Vivienda 2014-2018, en México el 64.4% de los hogares son nucleares y el 24.5% familiares<sup>23</sup> (restando los nucleares) y el 11.1% son no familiares<sup>24</sup>. Para la ZMSLP de igual manera predominan las familias que son nucleares con un 64%; después, se encuentran aquellas que están dentro de la categoría familiar no-nuclear (25%) y finalmente las que se han clasificado como no familiares (11%). Comparando los datos de la ZMSLP con los presentados a nivel nacional, se puede observar que los resultados son bastantes similares.

**Cuadro 14**  
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda por tipo de hogar

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %		Total	Producción y adquisición %			Total
		No	Si	%	Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	%
Tipo de hogar	Nuclear *	32	68	100	72	13	15	100
	Familiar no-nuclear	31	69	100	60	19	21	100
	No familiar	56	44	100	69	15	17	100

Fuente: Censo de población y vivienda 2010, Encuesta Intercensal 2015

Los hogares nucleares son los que predominan en la ZMSLP, pero se muestra en el cuadro 14 que los hogares familiares no-nucleares (69%) son los que tienen relativamente mayor propiedad de la vivienda y estos mismos presentan una mayor proporción de vivienda por autoconstrucción (21%).

La segunda categoría que presenta mayor propiedad de la vivienda es la de los hogares nucleares (68%), pero guardan una diferencia clara respecto de los hogares familiares no-nucleares en la forma de producción y adquisición, porque estos tienen el mayor porcentaje de vivienda comprada hecha (72%) y menor por autoconstrucción (15%).

<sup>23</sup> Un hogar nuclear también es familiar, no obstante, para efectos del análisis se separa esta categoría en dos y, se considera por una parte los estrictamente “nucleares” y por otra, y como “familiar,” sólo a aquellos que son ampliados y compuestos (ver metodología).

<sup>24</sup> Las categorías se han formado de tal manera que se puedan comparar con el análisis presentado. El Plan Nacional de Vivienda 2014-2018 maneja cinco categorías: nuclear, ampliado, unipersonal, compuesto y corresidente.

### 3.1.9 Propietario

Como se ha mencionado hasta el momento se tomó como casa propia, aquella donde se respondió que ahí vivía el dueño o dueña; pero esto implica que la propiedad puede estar a nombre de cualquiera de los miembros del hogar.

En este sentido y de acuerdo a los datos recogidos de los jefes declarados del hogar, se puede confirmar que el 83% de las viviendas están a nombre del jefe<sup>25</sup> y el 17% restante a nombre de algún otro miembro.

**Cuadro 15**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda de acuerdo al propietario

Variable	Categorías	Producción y adquisición de la vivienda %			Total
		Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	%
Propietario	Jefe*	69	14	17	100
	Otro no-jefe	67	17	16	100

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

En el caso del propietario de la vivienda, el cuadro anterior muestra que no existe una diferencia sustancial entre las formas de producción y adquisición dependiendo del quien sea el dueño.

<sup>25</sup> Como se mencionó en la metodología, la encuesta no es clara en especificar en el apartado “II Lista de personas” del cuestionario, cual es el parentesco de esa lista de personas con el jefe de hogar (lista que se toma en cuenta para responder a la pregunta 25, referente al dueño o dueña del hogar). Pero por regla general, el primero de la lista debe ser el jefe, por ello, se distingue cuando el dueño es el jefe declarado o algún otro miembro.

## 3.2 Características de la vivienda

### 3.2.1 Clase de vivienda

De acuerdo con la encuesta la mayoría de las viviendas particulares habitadas en la ZMSLP son viviendas independientes (85%); las no independientes<sup>26</sup> constituyen el 5%, los departamentos un 7% y finalmente, aquellas viviendas consideradas como dúplex u otras<sup>27</sup> un 3%.

**Cuadro 16**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda de acuerdo a la clase de vivienda

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %		Total	Producción y adquisición %			Total
		No	Si	%	Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	%
Clase de vivienda	Independiente *	31	69	100	68	15	17	100
	No independiente	59	41	100	18	30	52	100
	Dúplex u otro	57	43	100	90	4	6	100
	Departamento	52	48	100	100	0	0	100

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

De acuerdo con el cuadro 16, quienes tienen relativamente un porcentaje mayor de vivienda en propiedad son los jefes de hogar que viven en una casa independiente (69%), mientras las otras tres categorías mantienen un porcentaje más abajo y muy similar de propiedad de la vivienda.

Un dato que vale la pena resaltar para las viviendas que no son independientes, es que el 52% son producidas por autoconstrucción, siendo la categoría que mayor porcentaje tiene en este tipo de vivienda.

### 3.2.2 Financiamiento de la vivienda

En términos generales, en la ZMSLP el 46% de los jefes de hogar que tienen casa propia han recibido algún tipo de financiamiento por parte de un Organismo Nacional de Vivienda

<sup>26</sup> Una vivienda no independiente es cuando en un mismo predio, se ubica más de una vivienda; el terreno puede ser familiar o no.

<sup>27</sup> Con base a la Encuesta Intercensal las viviendas dúplex se caracterizan por formar parte de una edificación que integra un conjunto de dos, tres o cuatro casas, construidas principalmente por una empresa constructora. Además, en esta categoría y para efectos del análisis, se han agregado las demás opciones de la encuesta que son: vivienda en vecindad, cuarto en azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil y refugio, de ahí el nombre de “Dúplex u otro”.

(Onavi)<sup>28</sup>, seguido de aquellos que han utilizado sus propios recursos para el logro de tal objetivo que representan el 37.5% y, quienes han recurrido a la banca privada con 11%. Las otras categorías se encuentran en porcentajes muy por debajo de las mencionadas, pero sobresale quienes han recurrido a alguna otra institución<sup>29</sup> con aproximadamente el 4%.

Hay que tener en cuenta que esta variable es sólo para quien respondió tener casa propia, porque de no ser así, no se preguntaría quién otorgó el crédito para producir o adquirir la vivienda que habita. Por ello, la fila referente a la propiedad no se analiza en el siguiente cuadro.

**Cuadro 17**  
Producción y adquisición de la vivienda de acuerdo al tipo de financiamiento

Variable	Categorías	Producción y adquisición %			Total %
		Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	
<b>Financiamiento</b>	Onavi	97	2	0	<b>100</b>
	Banca privada	90	9	2	<b>100</b>
	Otra Institución	77	9	14	<b>100</b>
	Familiar	52	25	23	<b>100</b>
	Recursos propios*	27	32	42	<b>100</b>
	Se desconoce	61	10	29	<b>100</b>

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

**Nota:** Hay que tener en cuenta que los Organismos Nacionales de Vivienda (Onavi) se dedican a facilitar créditos, en muchos casos para la adquisición de una vivienda comprada hecha, por lo tanto, sería difícil encontrar financiamiento por parte de una Onavi y decir que la vivienda fue por autoconstrucción, de ahí el cero presentado en la fila 1. Por otro lado, en la categoría de “Se desconoce”, hay un 61% de vivienda comprada hecha, hay que mencionar que los casos considerados son muy pocos (0.3%), por lo tanto, no tiene representatividad en comparación con las otras categorías.

Desde luego que las distintas fuentes de financiamiento impactan en las formas de producción y adquisición de la vivienda. Por ejemplo, para quienes tuvieron acceso a financiamiento por parte de alguna Onavi, banca privada o alguna otra institución, la categoría que mantiene un porcentaje mayor de vivienda es la comprada hecha. No obstante, para quienes utilizaron sus propios recursos su principal opción fue por autoconstrucción (42%), seguido de aquellos que la mandaron hacer con un 32%.

<sup>28</sup> De acuerdo a la Encuesta Intercensal 2015, dentro de los Onavi contemplados para este trabajo se encuentran: Infonavit, Fovissste y Pemex, los cuales fueron tomados así porque la propia encuesta los agrupa en una sola categoría, además, se ha incluido los pocos casos registrados de Fonhapo.

<sup>29</sup> “Otra institución” se maneja en la encuesta intercensal como los créditos otorgados por institutos de vivienda de los Estados o como Sociedades anónimas (Sofoles, Sofomes y Sofipo), el Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas u otro organismo.

### 3.2.3 Deuda

Derivado del acceso a algún tipo de financiamiento y para todos aquellos jefes de hogar que no usaron sus propios recursos para la vivienda, existe generalmente una deuda pendiente porque los préstamos por parte de una Onavi, institución privada u otra institución suelen ser a largo plazo. En este sentido, la mayoría de los jefes de hogar que adquirieron la vivienda comprada hecha continúan pagando 64% y, sólo el 35% declaró que su vivienda está totalmente pagada.

**Cuadro 18**  
Situación de deuda por tipo de producción y adquisición de vivienda

Variable	Tipo	Deuda %				Total %
		Pagada	Se está pagando	Dejo de pagar	Se desconoce	
<b>Producción y adquisición</b>	Comprar hecha*	34.6	64.3	0.2	1.0	<b>100</b>
	Mandar construir	65.6	31.0	0.0	3.4	<b>100</b>
	Autoconstrucción	69.9	26.9	0.0	3.2	<b>100</b>

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

**Nota:** Los ceros presentados en la vivienda mandada a construir o por autoconstrucción es porque no existe como tal una deuda en esos casos, más bien, son inversiones que hacen se progresivamente.

En el caso de la vivienda mandada a construir y por autoconstrucción, se puede decir que se encuentran en mayor medida totalmente pagadas con 65.6% y 69.9% respectivamente, situación que no sucede con la vivienda comprada hecha. Pero como se mencionó, para el caso de la vivienda mandada a construir puede tener crédito por parte de alguna institución, de ahí que el 31% de los jefes declara seguir pagando. En el caso de la vivienda por autoconstrucción, presenta un porcentaje de 26.9% que se está pagando, posiblemente porque se utilizó un préstamo familiar o consideraran que la siguen pagando porque es una vivienda que aún no está del todo terminada<sup>30</sup>.

<sup>30</sup> Una de las características de la vivienda autoconstruida es que conlleva un proceso lento y progresivo, en el cual, primero se empieza con un cuarto y así sucesivamente. Para una perspectiva más clara del proceso ver Padilla & Ribbeck (2009).

### 3.3 Equipamiento y tecnología

En la ZMSLP un poco más de la mitad de las viviendas particulares habitadas disponen de los tres tipos de equipamiento y tecnologías considerados a continuación, los cuales tienen porcentajes muy similares en su cobertura: 54% de ellas cuentan con internet, 54% con computadora y el 51% tienen televisión por paga. Lo anterior, es explicable por el hecho que tanto el servicio de internet como de televisión por paga generalmente vienen por paquete y es más rentable que sólo tener uno de los dos. En cuanto a la computadora, quizá es de esperarse que quienes disponen de ella quieran contratar internet en su casa, aunque no necesariamente sucede.

**Cuadro 19**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda de acuerdo al tipo de equipamiento o tecnología

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %		Total %	Producción y adquisición %			Total %
		No	Si		Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	
<b>Internet</b>	No *	40	60	<b>100</b>	59	15	26	<b>100</b>
	Si	28	72	<b>100</b>	79	14	8	<b>100</b>
<b>Tv paga</b>	No *	40	60	<b>100</b>	59	16	26	<b>100</b>
	Si	29	71	<b>100</b>	78	13	9	<b>100</b>
<b>Computadora</b>	No *	40	60	<b>100</b>	59	15	26	<b>100</b>
	Si	29	71	<b>100</b>	78	14	8	<b>100</b>

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

A diferencia de quienes no cuentan con el servicio de internet en sus casas, quienes si cuentan con ello, son en términos porcentuales más propietarios de sus viviendas con un 72%. Lo mismo sucede cuando se considera la Tv por paga y aquellos que cuentan con computadora, con porcentajes de propiedad de la vivienda iguales (71%).

En cuanto a las formas de producción y adquisición, es notable que no existe alguna diferencia sustancial cuando se considera cualquiera de los tres tipos de equipamiento y tecnologías analizadas, pero, cuando no se cuenta con estos equipamientos, aumenta el porcentaje de vivienda por autoconstrucción. Lo anterior, nos podría mostrar que quienes cuentan con cualquiera de estos tres tipos de equipamiento y tecnología están en mejores condiciones económicas porque no son alcanzables económicamente para todos y, la vivienda por autoconstrucción implica mayores esfuerzos por parte de las familias.

### 3.4 Acceso a otros ingresos y programas sociales

En este apartado se incluyó a quienes cuentan con remesas o algún apoyo gubernamental; sin embargo, los jefes de hogar que declararon contar con este tipo de ayuda resultaron ser muy pocos comparados con los que no tienen estos apoyos y, al igual que en el caso de la variable migración, hacer una comparación entre categorías poco representativas no se consideró adecuado, por lo que se determinó no ahondar en el análisis.

Por ejemplo, quienes contestaron recibir algún tipo de apoyo por parte del gobierno con programas como Prospera, Adultos Mayores, Procampo, etcétera, tan sólo representan el 14% y, el 86% restante no cuenta con ello. En cuanto a las remesas se refiere, la mayoría de los jefes declaró no recibir este ingreso (96%) y sólo el 4% menciona lo contrario.

En este sentido y como se mencionó en la metodología, se conformó una variable que además de las dos anteriores, incluya a aquellos jefes de hogar que reciben apoyo por parte de un familiar que se encuentra en otro Estado de la República; es de esperarse que los resultados sean un tanto parecidos. Así, en términos generales se puede decir que el 22% de los jefes declarados tienen algún ingreso extra, ya sea por remesas, apoyo del gobierno o dinero que reciben de otro estado y, el 78% restante no cuenta con ningún ingreso extra de este tipo.

**Cuadro 20**

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda de acuerdo a un ingreso extra

Variable	Categorías	Propiedad de la vivienda %			Total %	Producción y adquisición %			Total %
		No	Si			Comprar hecha	Mandar construir	Auto-construcción	
<b>Ingreso extra</b>	No recibe*	33	67	<b>100</b>	73	13	14	<b>100</b>	
	Si recibe	40	60	<b>100</b>	51	20	29	<b>100</b>	

Fuente: Encuesta Intercensal 2015

Los porcentajes de propiedad de la vivienda son muy similares en las personas que no reciben ningún ingreso extra y en las que sí. Pero, es oportuno aclarar que la diferencia sustancial consiste en el tipo de producción y adquisición de la propiedad. Quienes no reciben algún ingreso extra compraron primordialmente la casa hecha (73%) y, quienes si cuentan con este apoyo la compraron hecha en un 51% pero, cuentan con mayor porcentaje de vivienda por autoconstrucción (29%) y de vivienda mandada a construir (20%).

#### ***4. Estimación de modelos econométricos***

Una parte importante del análisis presentado anteriormente permite contrastar la propiedad de la vivienda y las distintas formas de producción y adquisición en cada una de las categorías contempladas. No obstante, para identificar y caracterizar a quien tienen casa propia en la ZMSLP es necesario ver la representatividad de las categorías en el contexto general de la zona de análisis.

Por otro lado, hay que mencionar que la principal razón por la que todas las categorías de las variables que se presentaron son generales, es porque no es interés de la presente investigación indagar en detalle cada una de ellas. Es decir, en el caso de la variable estado civil es indiferente para el presente análisis saber si el jefe del hogar está casado por la iglesia o por lo civil o ninguna de las dos.

En este sentido, se estimaron dos modelos econométricos; el primero es un modelo logístico que calcula la probabilidad de contar con casa propia con base a las variables contempladas. El segundo, es un modelo multinomial y fue calculado sólo para las personas que tienen casa propia (viviendas donde reside el dueño), y responde a la forma de producción y adquisición de la vivienda, tomando en cuenta los tres tipos anteriormente mencionados y que se considera implican un esfuerzo económico por lo menos para alguno de los ocupantes de la vivienda, que puede ser; comprada hecha, mandada a construir o por autoconstrucción.

En el siguiente cuadro se resumen los resultados obtenidos del cálculo de los dos modelos que se estimaron. En la columna que dice propiedad, se presentan las estimaciones para el primer modelo y, en las otras dos columnas, las estimaciones del segundo modelo (multinomial). Todas las variables tienen la categoría más frecuente como grupo de referencia: sexo (hombre), edad (madurez), educación (secundaria), situación conyugal (unión), migración (ZMSLP), situación laboral (empleado u obrero), seguridad social (no), tipo de hogar (nuclear), propietario (jefe declarado), financiamiento (recursos propios), escrituras (no), clase de vivienda (independiente), internet (no), tv paga (no), computadora (no), ingreso extra (no recibe). Además, las variables propietario, financiamiento y escrituras son sólo para quien tiene casa propia (segundo modelo), el cual, también tiene como referencia “comprar la casa hecha”.

### Cuadro 21

Resultados del modelo logístico y modelo multinomial para la ZMSLP en 2015  
(Referencia del modelo multinomial: comprar la casa hecha)

Variable	Categorías	Propiedad	Mandar construir	Autoconstrucción
<b>Sexo</b>	Mujer	0.895	0.894	0.556***
	Juventud	0.320***	1.197	0.977
<b>Edad</b>	Adultez	1.486***	0.95	0.645***
	Vejez	1.927***	0.994	0.443***
<b>Educación</b>	<=Primaria	1.012	1.059	1.670***
	Preparatoria	0.909	0.772	0.426***
	Post-preparatoria	0.871*	0.941	0.353***
<b>Estado civil</b>	Exunión	0.514***	0.826	0.784
	Soltero	0.507***	0.381***	0.307***
<b>Migración</b>	Internacional	0.434***	1.472	0.138**
	Estatad	0.167***	0.563	1.451
	Municipal	0.199***	0.238**	0.371*
<b>Situación de trabajo</b>	Jornalero o peón	1.568*	3.542**	1.716
	Ayudante con pago	1.036	0.941	0.802
	Patrón o empleador	1.001	1.589*	0.874
	Trabajador cuenta propia	0.891	1.1	0.922
	Trabajador sin pago	1.147	1.396	1.433
	No trabaja	0.997	1.13	1.322
<b>Seguridad social</b>	No	0.542***	1.473***	1.409**
<b>Tipo de hogar</b>	Familiar no-nuclear	1.049	1.607***	1.523***
	No familiar	0.673***	1.179	0.974
<b>Propietario</b>	Otro no-jefe		1.018	0.87
<b>Financiamiento</b>	Onavi		0.025***	0.004***
	Banca privada		0.094***	0.023***
	Otra Institución		0.132***	0.184***
	Familiar		0.387**	0.280***
	Se desconoce		0.150**	0.522
<b>Escrituras</b>	No		1.450***	2.363***
<b>Clase de vivienda</b>	No independiente	0.359***	3.139***	3.398***
	Dúplex y otro	0.435***	0.357*	0.49
	Departamento	0.555***	0.035**	0.000***
<b>Internet</b>	Si	1.165*	0.831	0.576***
<b>Tv paga</b>	Si	1.227***	0.835	0.607***
<b>Computadora</b>	Si	1.229***	1.066	0.816
<b>Ingreso extra</b>	Si recibe	0.831**	1.318*	2.609***
		<b>Constante</b>	<b>3.730***</b>	
			<b>0.972</b>	<b>2.609***</b>

**Nota:** Nivel de significancia estadística: \* p<.05; \*\* p<.01; \*\*\* p<.001. Todos son Odds ratios. El modelo logístico consta de 17,230 registros de viviendas propias como no propias y, el multinomial de 10,703 porque solamente se consideran las viviendas en propiedad para inferir sobre su forma de producción y adquisición...

#### 4.1 Interpretación de los resultados de los modelos econométricos

De acuerdo con los resultados, es difícil inferir a partir del sexo del jefe de hogar la importancia de la propiedad de la vivienda porque la categoría de ser mujer no es estadísticamente significativa; pero, se puede decir con base al segundo modelo, que en casos donde el jefe declarado sea del sexo femenino, las posibilidades de que la vivienda sea por autoconstrucción son menores con respecto a comprarla hecha.

Estar en la vejez aumenta en casi dos veces la propensión a tener casa propia con respecto de las personas que se encuentran en la madurez, y esta propensión es tan sólo un poco mayor con respecto a quien se encuentra en la adultez. Sin embargo, no se profundiza mucho en las formas de producción y adquisición de la vivienda porque la mayoría de las categorías no son estadísticamente significativas, pero, tanto la etapa de la vejez como de la adultez son menos propensas de que la vivienda sea por autoconstrucción con respecto a la de la madurez.

El nivel educativo muestra que los jefes de hogar que cuentan con un nivel de educación post preparatoria son menos propensos a tener casa propia en comparación con quienes sólo cuentan con secundaria terminada (como se había mencionado la mejor educación no está relacionada con una mayor propiedad de la vivienda, pero las condiciones de esta podrían ser mejores). De acuerdo al segundo modelo, se sabe que aumentan las posibilidades en más de 1.5 veces de que la vivienda sea por autoconstrucción cuando se tiene un nivel educativo menor o igual a primaria terminada, lo cual, no sucede cuando el nivel educativo es preparatoria y post preparatoria.

A partir del estado civil de los jefes de hogar se puede inferir que quienes estuvieron en alguna unión o se encuentran solteros son menos propensos a tener casa propia, en comparación con quien se encuentra en algún tipo de unión. No obstante, quienes se declararon solteros son menos propensos a que la vivienda producida sea por autoconstrucción o mandada a construir con respecto de quienes se encuentran en algún tipo de unión conyugal.

---

Las características personales (sexo, edad, etc.) son referentes al jefe declarado de hogar. Los dos modelos se estimaron 4 veces cada uno, quitando y agregando variables y, de acuerdo al criterio de información de Akaike (AIC) y al criterio de información Bayesiano (BIC), los modelos presentados son los que mejor se ajustan a la estimación, por ello, fue a partir de estos que se interpretaron los resultados. La pseudo R<sup>2</sup> para el primer modelo es 0.1537 y para el segundo 0.4263, que en términos generales indica el porcentaje del fenómeno que se explica con cada modelo. Además, tanto la regresión logística como la multinomial fueron estimadas con ayuda del programa estadístico Stata y aquí sólo se presentan los resultados.

La mayoría de las categorías referentes a la situación laboral de los jefes de hogar no son estadísticamente significativas (como se observa en el cuadro 21), pero con base al primer modelo se sabe que quienes son jornaleros o peones (desempeñan una ocupación en la agricultura o construcción) son más propensos a tener casa propia que aquellos que declararon ser empleados y obreros (trabajador de una empresa privada, institución de gobierno, etc.). Además, tanto los jornaleros o peones, así como los patrones o empleadores presentan una propensión de más de 1.5 veces de que la vivienda sea mandada a construir en comparación con quienes son empleados u obreros, por lo cual pensaríamos que si su ocupación es en la construcción o en la agricultura, no cuentan con seguridad social que les permita tener acceso a un crédito y sus medios para tener casa propia son otros.

La seguridad social demuestra que quienes no cuentan con este beneficio son menos propensos a tener casa propia respecto de los que sí la tienen. Además, la propensión de que la vivienda sea mandada a construir o por autoconstrucción es de 1.5 y 1.4 veces más respectivamente, en comparación con los jefes de hogar que si tienen seguridad social. En este sentido, se ve reflejada la importancia de instituciones como las Onavi para la obtención de una vivienda porque, y como se había visto en apartados anteriores, la vivienda comprada hecha pareciera ser la forma de adquisición predominante, aumentando el porcentaje en este tipo de adquisición de 2010 a 2015 y disminuyendo la participación para la vivienda mandada a construir y por autoconstrucción.

En el tipo de hogar se infiere en cuanto a la forma de producción y adquisición de la propiedad, que en hogares considerados como “familiares no-nucleares” se tiene una propensión más alta de que la vivienda haya sido mandada a construir (1.6) o por autoconstrucción (1.5) en comparación con los hogares que son estrictamente nucleares.

El financiamiento es muy importante y demuestra la importancia de las instituciones de crédito en la adquisición de la vivienda comprada hecha. Por ejemplo, para quien recurrió a algún crédito por parte de una Onavi, banca privada, otra institución e incluso un crédito familiar, la propensión de que la vivienda sea mandada a construir o por autoconstrucción es menor en comparación con los jefes de hogar que utilizaron sus propios recursos.

Además, los jefes de hogar que no cuentan con escrituras son más propensos a que la vivienda que habitan haya sido mandada a construir o por autoconstrucción con respecto de quienes si cuentan con las escrituras correspondientes de la propiedad.

Tomando en cuenta la clase de vivienda, se infiere que aquellos jefes de hogar que habitan una vivienda no independiente, dúplex o departamento son menos propensos a que la propiedad sea de ellos, comparado con quienes viven en una independiente. Además, cuando se trata de vivienda no independiente, la propensión de que la hayan mandado a construir o por autoconstrucción es tres veces mayor en comparación con las viviendas independientes.

Los equipamientos y tecnologías en la vivienda como internet, tv paga y computadora muestran que quienes cuentan con ellos son más propensos a ser los propietarios de la vivienda. Además, la propensión de que la vivienda sea por autoconstrucción es menor con respecto de quienes no cuentan con dichos equipamientos y tecnología.

Finalmente, los jefes de hogar que declararon tener algún tipo de ingreso, ya sea apoyo de gobierno, remesas o ayuda de un familiar que se encuentra en otro Estado, son menos propensos a tener casa propia y, las posibilidades de que la vivienda sea mandada a construir o por autoconstrucción son mayores en comparación con los jefes de hogar que declararon no contar con algún tipo de ingreso extra.

## ***5. Principales reflexiones del capítulo***

Un aspecto importante a considerar, y más allá de la disminución porcentual que ha presentado la propiedad de la vivienda, es que han cambiado relativamente las formas de producción y adquisición, es decir, de 2010 a 2015 la vivienda comprada hecha aumentó su participación porcentual y, disminuyó la proporción de aquella que es mandada a construir o por autoconstrucción. Se infieren al menos dos posibles explicaciones: la primera, es que tanto la vivienda mandada a construir como la que es producida por autoconstrucción han dejado de ser una alternativa importante. La segunda, es que la vivienda comprada hecha es la forma de adquisición predominante porque es lo que se ofrece (aunque sólo es accesible para las personas de más recursos) y, de ser así, el papel de las instituciones de crédito sería indispensable para poder tener acceso a la propiedad, sobre todo cuando se trata de las personas de menores recursos.

En este sentido, se infiere de los modelos econométricos que la seguridad social es importante para tener casa propia y principalmente para aquella que es comprada hecha, aunque este tipo de vivienda en la actualidad no implica mejor calidad. Por ejemplo, en el caso de la actual vivienda ofertada por Infonavit es conocido y ha habido fuertes críticas al respecto, ya que los materiales que se utilizan, el tamaño de los cuartos y la calidad de los servicios han estado cada vez peor en los últimos años.

Asimismo, se encontró que aquellos jefes de hogar que tuvieron acceso a algún tipo de financiamiento, ya sea por parte de una Onavi, banca privada, u otra institución, adquirieron la vivienda principalmente comprada hecha en comparación con los jefes de hogar que utilizaron sus propios recursos. Por lo tanto, la forma de adquisición predominante (casa comprada hecha) sólo es alcanzable a quien cuente con la posibilidad de acceder a un financiamiento por parte de alguna de las instituciones mencionadas.

La presencia del empleo formal determina en gran parte el tipo de adquisición predominante de la vivienda que es la “comprada hecha”. Por ejemplo, se encontró que los jefes de hogar que declararon ser empleados y obreros (gran parte de ellos cuenta con beneficios para acceder a un crédito) tenían menor propiedad de la vivienda, pero de tenerla, dicha vivienda tendría menor propensión a que fuera mandada a construir o por autoconstrucción.

## **Capítulo IV: Derechohabientes Infonavit con acceso a crédito para la vivienda**

---

### ***1. Importancia de los créditos Infonavit en la ZMSLP***

En el capítulo anterior se han descrito las principales características de los jefes de hogar que tienen casa propia en la ZMSLP y de acuerdo a ellas, el tipo de producción y adquisición de vivienda a la que han podido acceder. Este capítulo se centrará en responder la segunda pregunta de investigación que tiene como objetivo identificar a las personas que han recibido financiamiento para su vivienda a través de un crédito Infonavit.

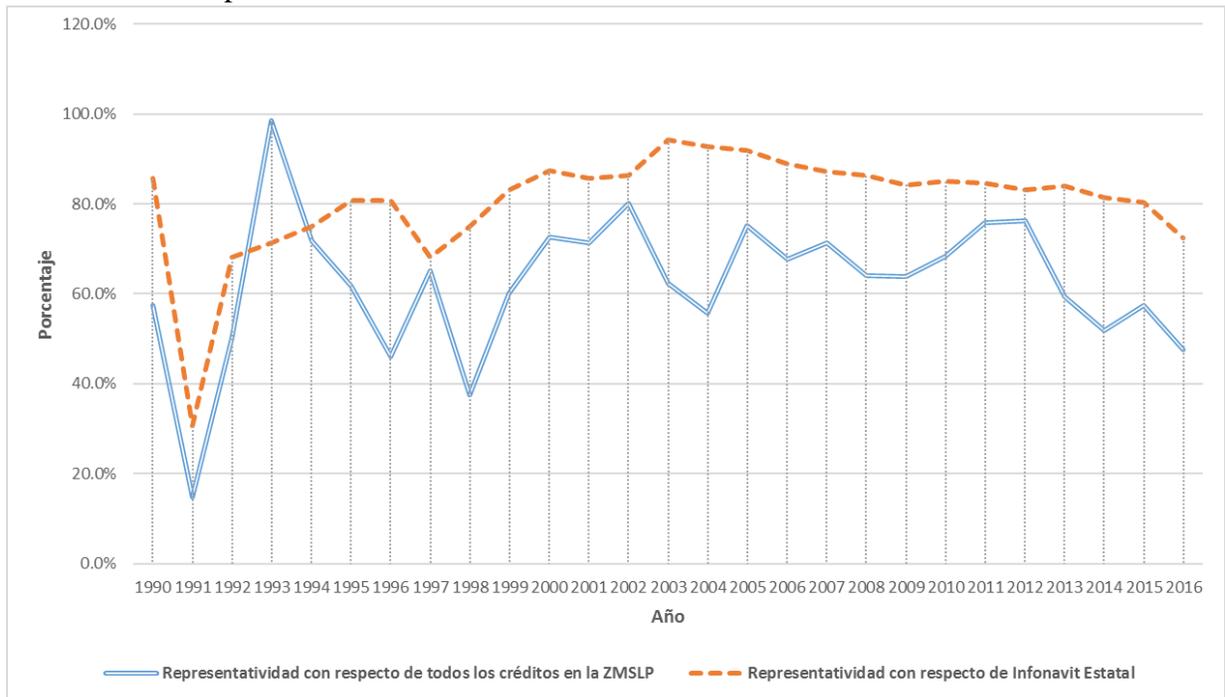
¿Por qué se tomó el caso de Infonavit? A partir del apartado anterior se puede decir que, del total de la vivienda en propiedad para la ZMSLP, casi el 69% fue comprada hecha, siendo la categoría que más predomina en las formas de producción y adquisición. Además, se estima que para 2005 y 2006 la vivienda desarrollada con financiamiento del Instituto representó cerca de 63% y 53% respectivamente (Connolly, 2006b:126). En este sentido, tanto Infonavit como Fovissste han jugado un papel muy importante en las últimas décadas para el acceso a algún tipo de crédito.

Pero, Infonavit es la institución que tiene mayor cobertura para otorgar financiamiento a la vivienda de interés social a nivel nacional y desde luego en la ZMSLP. Por ello, y como un primer paso, en la gráfica 6 se refleja la importancia de los créditos Infonavit en la zona. Por un lado, se observa la representatividad de los créditos del Instituto con respecto del total de créditos que se otorgan en la ZMSLP y, por otro lado, se muestra el porcentaje de ellos que se quedan en la ZMSLP del total de acciones del Instituto para todo el Estado.

Como se muestra, los créditos a la vivienda por parte de Infonavit en el Estado de San Luis Potosí y específicamente en la ZMSLP tienen un peso muy importante porque representan la mayoría de las acciones que se han hecho en materia de vivienda. Del total de los créditos que el Instituto otorga en el Estado más del 80%, desde 1995, se han quedado en la ZMSLP. Desde luego hay años en los que el porcentaje es más elevado que en otros, pero, aun así, los que se destinan para la ZMSLP constituyen una proporción muy alta.

**Gráfica 6**

**Importancia de los créditos Infonavit en la ZMSLP de 1990 a 2016**



Fuente: Elaboración propia a partir de Conavi. Ver [http://sniiiv.conavi.gob.mx/Financiamientos/cubo\\_finan.aspx](http://sniiiv.conavi.gob.mx/Financiamientos/cubo_finan.aspx)

Además, de todas las acciones en materia de vivienda que se realizan en la ZMSLP por parte de otras instancias, instituciones u organismos, las que son propias de Infonavit representan desde 1999 entre un 60% a 80%, lo cual significa que el Instituto es el apoyo principal de la mayoría de las personas para el financiamiento a la vivienda. Aunque se puede notar una caída drástica de los créditos de Infonavit para la ZMSLP desde el año 2013, el Instituto sigue siendo la principal vía de acceso a un financiamiento para la vivienda y a pesar de tener en cuenta, que es sólo para derechohabientes.

Pero, ¿Cómo ha ido evolucionando la asignación de los créditos otorgados<sup>31</sup> por parte de Infonavit en la ZMSLP? En términos absolutos se pueden distinguir dos momentos de acelerado crecimiento en el número de créditos otorgados: un primer periodo que abarca de 1999 a 2005

<sup>31</sup> Hay que hacer la aclaración que para efectos del análisis se tomó como total de créditos otorgados el número de acciones realizadas por el instituto en el periodo correspondiente. Además, aunque algunos autores consideran que es mejor trabajar sólo con datos de los créditos individuales porque los cofinanciamientos asignados y subsidios suelen duplicarse entre instituciones (PUEC-UNAM, 2012), se decidió trabajar con el total de los créditos porque sólo se toma en cuenta las acciones por parte de Infonavit y porque la mayor parte de los análisis presentados son con porcentaje y se demostró que para efectos de este estudio no cambia la interpretación de lo que se pretende mostrar. Donde sea necesario, se hace la distinción de los que son específicamente créditos individuales con respecto del total de créditos que incluye: cofinanciamientos y subsidios.

con una caída en el año 2001, y un segundo periodo de 2010 a 2013, para después continuar con un declive en cuanto al número de créditos que se sostiene hasta 2016.

Cabe mencionar que los créditos que otorga Infonavit no son para un mismo fin; existe a grandes rasgos una diferenciación que es oportuno mencionar. Los créditos pueden ser otorgados para: 1) vivienda nueva; en esta categoría se otorgaba antes de 2004 una proporción considerable de financiamiento para aquellas personas que disponían de un terreno y que es denominada como “disponibilidad de terreno”, pero, a partir de este año no se ve la presencia de créditos para esta opción. En la ZMSLP tuvo una importante presencia entre 1993 a 2003, pero, después de este año ya no se ve reflejado en las acciones por parte del Instituto. En esta categoría también se puede encontrar el crédito para obtener una casa nueva.

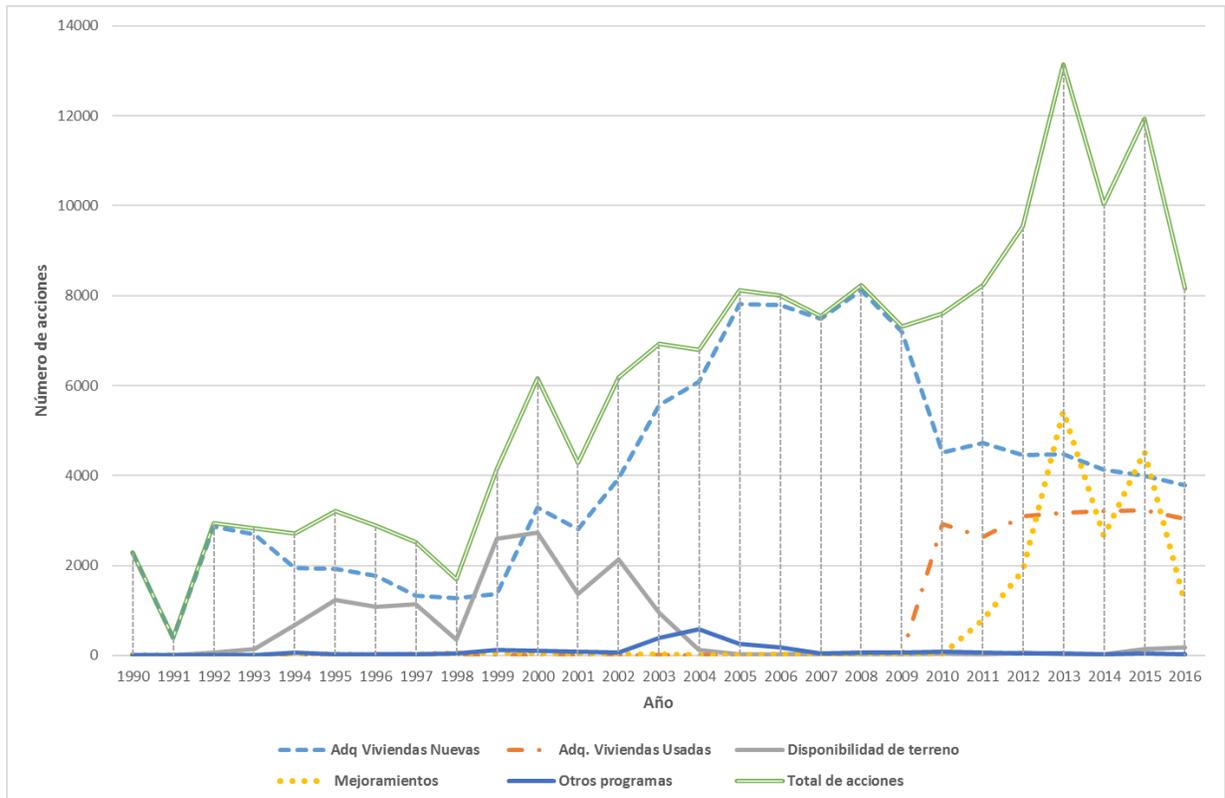
Además de la vivienda nueva, los créditos pueden ser entregados para 2) vivienda usada, 3) mejoramiento a la vivienda y, 4) otros programas, que en realidad se refieren a financiamiento para pago de pasivos. La gráfica 7 permite apreciar las opciones de crédito por parte de Infonavit de 1990 a 2016.

Es preciso aclarar que, aunque pareciera que a partir de 2010 los créditos para la adquisición de vivienda nueva se fueron a la baja drásticamente y, los créditos para adquisición de vivienda usada y mejoramiento subieron en este año, la explicación es que antes de 2010 no se disponía con un desglose de información adecuado para esos rubros, por lo que el análisis desarrollado a partir de este momento se limita a una interpretación del periodo de 2010 a 2016.

No obstante, a partir de que se tiene información más desglosada se puede apreciar que los créditos de Infonavit destinados a la adquisición de vivienda nueva van constantemente a la baja desde 2010, mientras aquellos para la adquisición de vivienda usada han ido en aumento. En el caso de mejoramiento para vivienda, donde las acciones también han aumentado, se aprecian dos puntos importantes en los que han sobresalido; esto es en 2013 y 2015, puntos donde los créditos totales otorgados por parte de Infonavit fueron mayores respecto de otros años. En este sentido, en esos años las acciones en materia de vivienda por parte del Instituto en la ZMSLP, fueron mayores principalmente por los créditos para el mejoramiento de la vivienda que se otorgaron. En lo que respecta al financiamiento para pago de pasivos (otros programas), prácticamente son muy pocos los créditos que se otorgan en comparación con las otras tres categorías en todo el periodo.

**Gráfica 7**

Número de créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP de 1990 a 2016



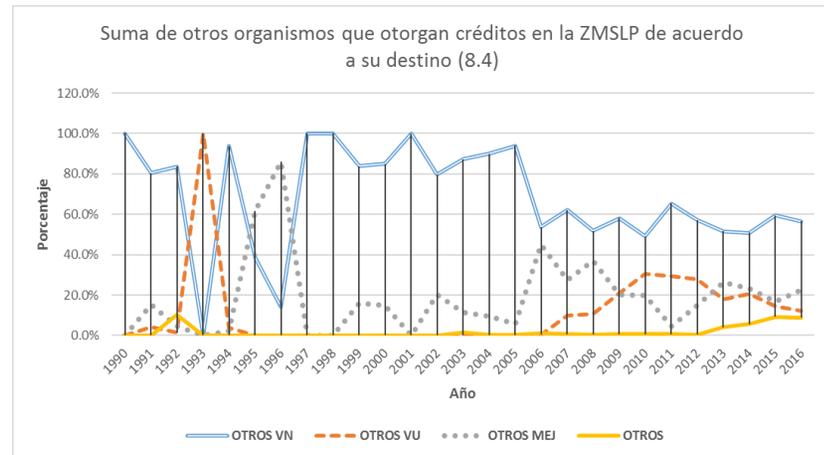
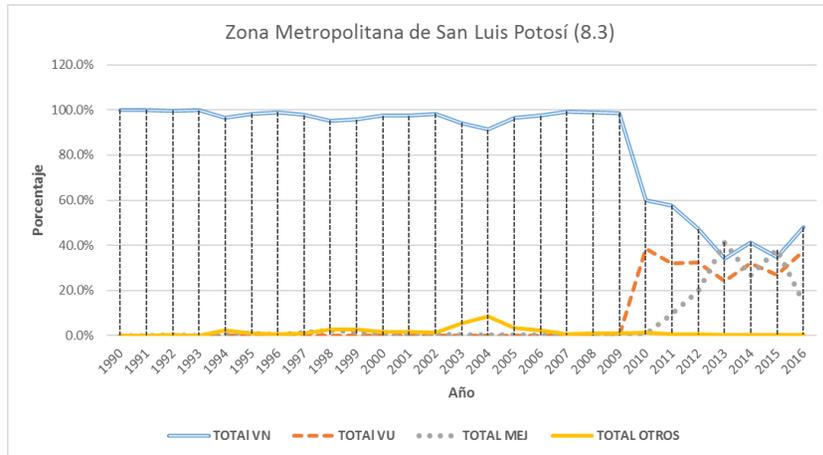
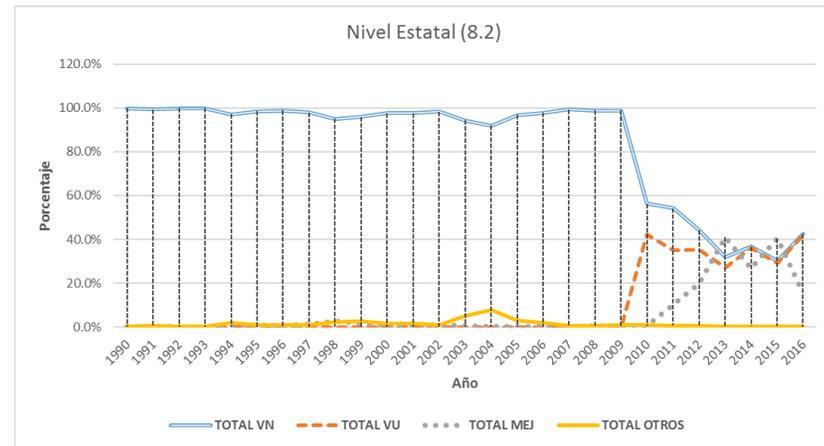
Fuente: Elaboración propia a partir de Conavi. Ver [http://sniiv.conavi.gob.mx/Financiamientos/cubo\\_finan.aspx](http://sniiv.conavi.gob.mx/Financiamientos/cubo_finan.aspx)

Para tener un panorama más claro de los créditos otorgados por Infonavit en cada uno de los casos (vivienda nueva, vivienda usada, mejoramiento y otras acciones), se hace una comparación en la gráfica (8) entre lo que sucede en el contexto nacional (gráfica 8.1), en el estado de San Luis Potosí (gráfica 8.2), en la ZMSLP (gráfica 8.3) y, además, se observa hacia donde se han dirigido las acciones de vivienda de otros organismos, instituciones, etc. (gráfica 8.4), que existen en la ZMSLP.

Como se puede observar, el hecho de que los créditos por parte de Infonavit para vivienda nueva tengan un declive considerable desde 2010 no es una característica propia de la ZMSLP (gráfica 8.3), porque tanto a nivel estatal (gráfica 8.2) como a nivel nacional (gráfica 8.1) el comportamiento de las acciones sigue la misma tendencia, por lo que se puede considerar más como una tendencia general por parte del Instituto.

### Gráfica 8

Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit de acuerdo a su modalidad de 1990 a 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

Nota: Las gráficas de Infonavit a nivel nacional, estatal y para la ZMSLP fueron representadas así desde 1990 con el propósito de especificar que la información detallada por tipo de acción existe a partir de 2010.

Existen algunas diferencias sustanciales en los cuatro casos presentados que se deben considerar. A nivel nacional sigue existiendo una brecha aproximada de 20% entre los créditos que son para la adquisición de la vivienda nueva y los que son para la adquisición de vivienda usada, mientras que, en el estado de San Luis Potosí, esta diferencia casi no existe; incluso a partir de 2014 la proporción de créditos que se destinan a la vivienda nueva es casi igual a los que se destinan a la vivienda usada y, finalmente, para el caso de la ZMSLP la diferencia entre los créditos que se destinan para estos dos tipos de viviendas es alrededor de 10%, aunque con una clara tendencia a disminuir.

En cuanto a los créditos que son destinados al mejoramiento de la vivienda, prácticamente es la misma situación a nivel estatal y en la ZMSLP, constituyendo en 2013 y 2015 alrededor del 40% de las acciones realizadas por el Instituto, no obstante, a nivel nacional está proporción es alrededor del 20%.

¿Qué pasa con los créditos que son otorgados por otras instituciones en la ZMSLP? Como se puede apreciar en la gráfica 8.4, aunque cada vez es menor la proporción de las acciones dirigidas a la adquisición de vivienda nueva, sigue predominando en los créditos que se otorgan por parte de otras instituciones. La proporción de financiamiento otorgado para la adquisición de vivienda usada tuvo un auge de 2010 a 2012 aunque después se puede apreciar una baja importante, mientras el mejoramiento a la vivienda ha tenido momentos importantes como de 2006 a 2008 y, se aprecia que su importancia vuelve a surgir a partir de 2013.

Es oportuno mencionar, de acuerdo con los resultados anteriores que las acciones en materia de vivienda por parte de Infonavit en San Luis Potosí, no son propias al Estado y mucho menos de la ZMSLP, sino que son acciones que se realizan de una manera similar a nivel nacional, la cuales, si son un poco diferentes de las prioridades conjuntas de otras instituciones u organismos<sup>32</sup>.

---

<sup>32</sup> Como otras instituciones u organismos en la ZMSLP (excluyendo Infonavit), se tomaron en cuenta las acciones en conjunto de: BANJERCITO, CFE, CONAVI, FONHAPO, FOVISSSTE, ISSFAM, PEMEX, datos de la banca privada en CNBV y SHF.

## ***2. Diferenciación de los créditos Infonavit***

Este apartado tiene el propósito de comparar en la vivienda nueva, usada y para mejoramiento, las acciones de créditos por parte de Infonavit usando la tipología que se presenta en la información de Conavi.

### **2.1 Crédito según tipología de la vivienda**

De acuerdo con el precio de la vivienda<sup>33</sup> se clasifica si el crédito fue otorgado para vivienda económica, popular, tradicional, media, residencial y residencial plus; estas tres últimas opciones de vivienda más caras se suelen agregar en una sola categoría para facilitar el análisis y porque las tres son de cierto valor monetario hacia arriba.

De acuerdo al total de créditos asignados para la vivienda nueva (gráfica 9.1) en la ZMSLP de 2010 a 2016 la proporción mayor fue destinada a la adquisición de vivienda popular con un valor de \$311, 451.65 a \$486,643.20. Sin embargo, se puede apreciar una caída constante de este tipo más económico a partir de 2010, mientras va en aumento la proporción de créditos destinados a la vivienda de mayor valor como es la tradicional (de \$486,643.20 a \$851,625.60) y las que corresponden a un valor superior a \$851,625.60 como lo son la media, residencial y residencial plus.

En el caso de los créditos que fueron destinados específicamente para la vivienda usada (gráfica 9.2) en el periodo analizado, de igual manera, una proporción mayor fue destinada a la adquisición de vivienda popular y cada vez se otorgan menos créditos para este tipo de vivienda. Pero, en el caso de la vivienda usada la caída en el porcentaje de créditos que se han destinado, de 2010 a 2016, no ha sido tan alta como en el caso de la vivienda nueva. Mientras que los créditos para la vivienda popular han caído en la vivienda usada en menos del 10%, cuando se trata de vivienda nueva se puede apreciar una caída de alrededor del 16% entre 2010 a 2016. En otras palabras, si bien cada vez se destina en general una proporción menor de créditos para la vivienda popular, los créditos son aún menores al tratarse de un crédito dirigido a la adquisición de vivienda nueva en comparación con la vivienda usada.

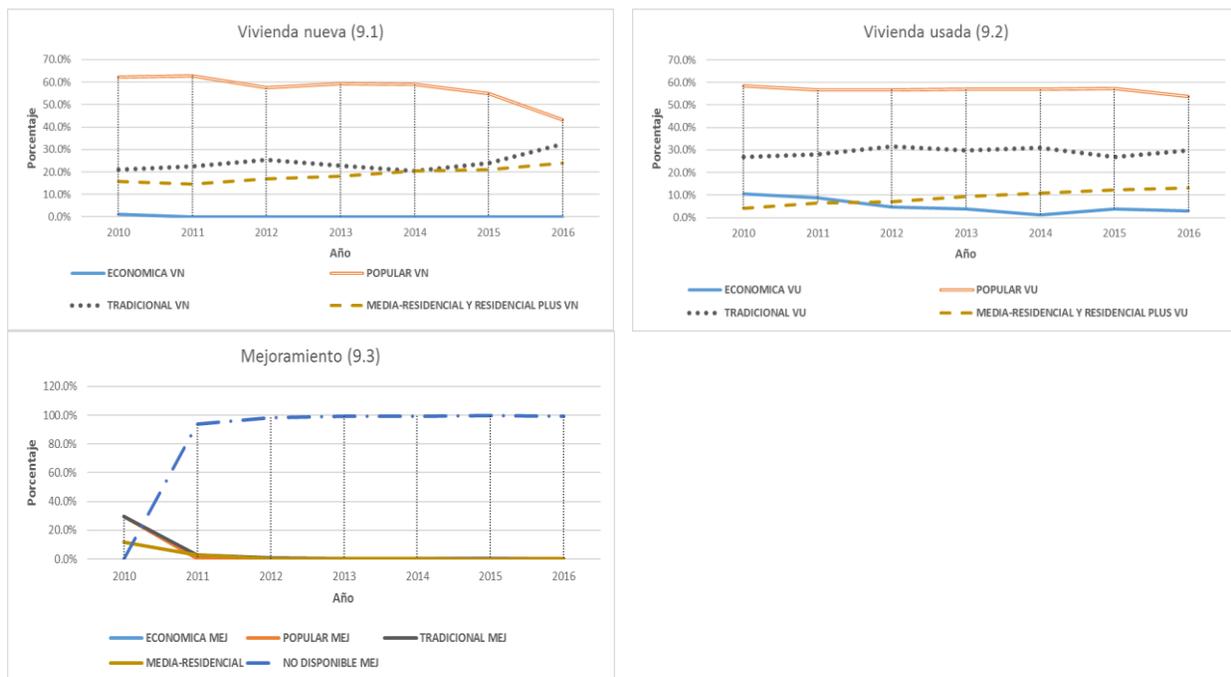
---

<sup>33</sup> La categoría de la vivienda se establece de la siguiente manera: tipo de vivienda Económica (Menos de 118 VSMM = Menos de \$311,451.65). Tipo de vivienda Popular (De 118 VSMM a 200 VSMM = Entre \$311,451.65 y \$486,643.20). Tipo de vivienda Tradicional (De 200 VSMM a 350 VSMM = Entre \$486,643.20 y \$851,625.60). Vivienda Media, Residencial y Residencial Plus (Más de 350 VSMM = Más de \$851,625.60). Ver [http://www.conavi.gob.mx:8080/Reports/Inv\\_Viv\\_Vig/Inv\\_x\\_TipViv.aspx](http://www.conavi.gob.mx:8080/Reports/Inv_Viv_Vig/Inv_x_TipViv.aspx). Consultado en febrero de 2017.

¿Qué pasa con los otros tipos de vivienda dentro de la vivienda usada (gráfica 9.2) ? Los créditos destinados a la vivienda tradicional se han mantenido más o menos constantes en cuanto a proporción se refiere (alrededor de un 30%), pero en el caso de la vivienda media-residencial y residencial plus, estas categorías pasaron de obtener menos de un 5% de los créditos en 2010 a obtener más del 12% para 2016. Asimismo, estas tres categorías mencionadas, tienen una proporción mayor de créditos dentro de la vivienda nueva que dentro de la vivienda usada.

### Gráfica 9

Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP por tipología de la vivienda de 2010 a 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

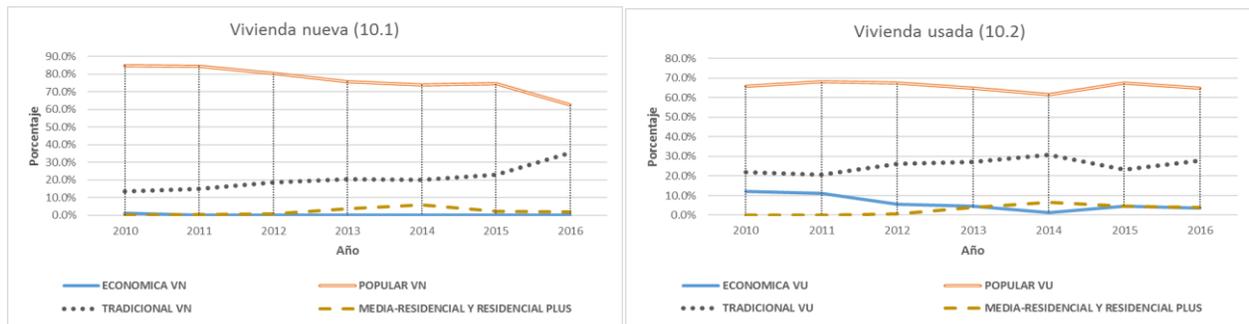
En el caso de mejoramiento de la vivienda (gráfica 9.3), no se cuenta con información sobre a qué tipo de vivienda de las descritas anteriormente se le proporcionó el crédito porque el mejoramiento se otorga y no se estima el valor de la propiedad a la que va dirigido.

Cabe mencionar que una característica del análisis presentado anteriormente es que se contemplaron todas las acciones por parte de Infonavit en la ZMSLP; es decir, el total de créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios, pero es posible encontrar una pequeña diferencia

respecto a qué tipo de vivienda fue otorgado el crédito si sólo se toman en cuenta los créditos individuales que a continuación se analizan.

### Gráfica 10

Créditos individuales otorgados por Infonavit en la ZMSLP por tipología de la vivienda de 2010 a 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

De acuerdo con las gráficas anteriores, tanto en la vivienda nueva (gráfica 10.1) como en los créditos que fueron para la vivienda usada (gráfica 10.2), el comportamiento de la distribución de los créditos para la vivienda popular, tradicional y económica es parecida, cuando se toman sólo los créditos individuales (gráfica 9.1 y 9.2).

Aunque, cuando se toman en cuenta sólo los créditos individuales de la vivienda popular, que es tanto nueva como usada, la proporción de créditos es mayor que cuando se considera el conjunto de ellos, lo cual sugiere que quienes obtuvieron un crédito para este tipo de vivienda fue principalmente por un crédito individual, no así, para los otros dos casos.

No obstante, una diferencia significativa al considerar sólo los créditos individuales, es que la vivienda media-residencial y residencial plus no aparece tan representativa en cuanto a los créditos que se han otorgado. Por lo tanto, si bien en un principio se había mencionado que a este tipo de vivienda se le destina cada vez una mayor proporción de créditos desde 2010, esto se debe principalmente a los cofinanciamientos porque al tomar solo los créditos individuales no se ve reflejado dicho aumento.

## 2.2 Papel de los cofinanciamientos y subsidios por parte de Infonavit

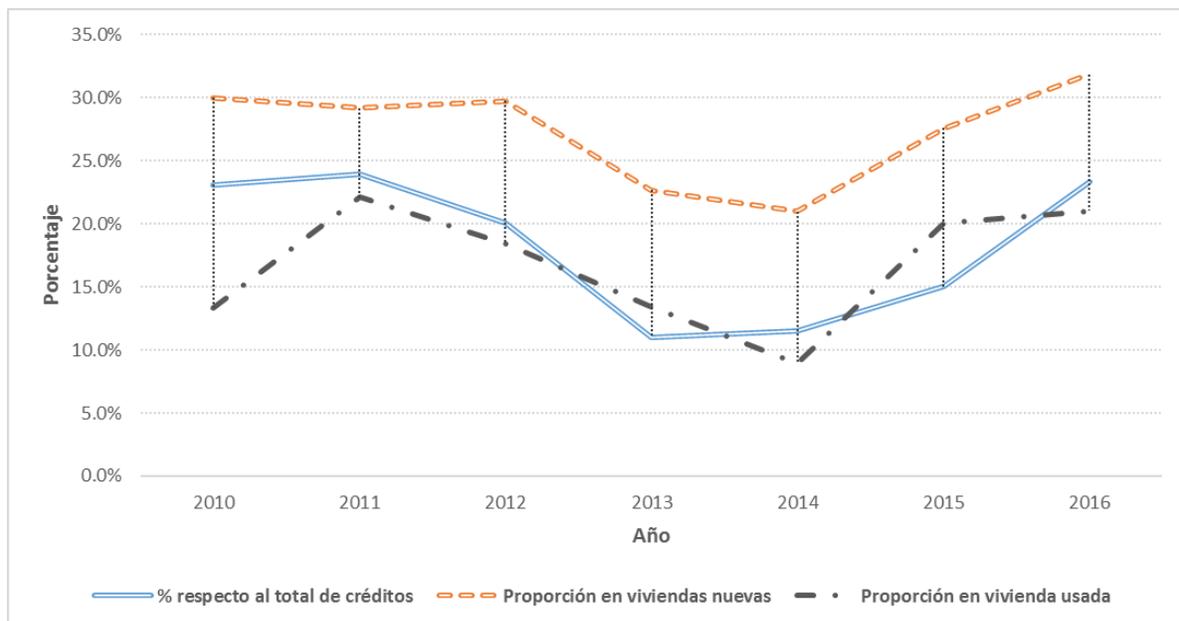
Los cofinanciamientos son créditos que se otorgan en colaboración con otra institución; además, se debe hacer la aclaración de que esta modalidad sólo existe para vivienda nueva y usada; es decir, para el caso de mejoramiento a la vivienda y pago de pasivos sólo se otorgan créditos individuales.

Al observar que existen diferencias sustanciales al considerar el total de créditos o sólo las proporciones de los créditos individuales para cada tipo de vivienda, es importante analizar si el aumento sustancial en la proporción de créditos que se destinan a la vivienda media-residencial y residencial plus es debido al aumento constante de los cofinanciamientos o simplemente cada vez se le destina un porcentaje mayor a esta categoría. Además, este análisis servirá de referencia para las categorías que se desglosan en el resto del capítulo.

En la gráfica 11 se presenta, en primer lugar, el porcentaje de cofinanciamientos y subsidios con respecto del total de los créditos. En segundo lugar, se muestra dentro de la vivienda nueva, cuál es la proporción de créditos que corresponden a este rubro y, en tercer lugar, se hace el mismo análisis, pero dentro de la vivienda usada.

**Gráfica 11**

Participación de los cofinanciamientos y subsidios por parte de Infonavit en la ZMSLP de 2010-2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

Como puede observarse en la gráfica 11, la proporción de créditos que se destinan a los cofinanciamientos y subsidios respecto del total de créditos que se otorgan no han aumentado; por lo contrario, es visible una tendencia a la baja desde 2011, presentando la caída mayor en 2014, para después continuar con un aumento que no llega a superar la condición inicial en 2010.

En el caso de los cofinanciamientos y subsidios que se otorgan específicamente para la vivienda nueva, el patrón es muy similar al comportamiento general de todos los cofinanciamientos y subsidios. Hay que agregar que, aunque se incrementó la proporción para 2015 y 2016, este porcentaje llegó a ser casi el mismo que se tenía en 2010.

En el caso de la vivienda usada, los cambios han sido más grandes; sin embargo, en términos generales se puede decir que la participación de los cofinanciamientos y subsidios no ha sido mayor a como se encontraba en 2010.

### **2.3 Créditos por rango de ingreso**

En esta sección se hace un análisis para ver a qué rango de ingreso se le concedió un mayor porcentaje de créditos para vivienda nueva, usada y por mejoramiento. No obstante, se hace claro que la manera como se agrupan los créditos otorgados para Infonavit en cada rango, es de acuerdo a como se presenta la información en la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi); por lo tanto, no hay mucho poder de modificación.

Como puede observarse, la vivienda nueva (gráfico 12.1) ha sido destinada en una mayor proporción a quienes ganan menos de 2.6 veces el salario mínimo (VSM), aunque a partir de 2013 esta proporción fue tendencialmente a la baja y, para 2015, quienes ganan entre 2.61 a 4 SM<sup>34</sup> reciben una proporción mayor de créditos que los otros rangos de ingresos. Asimismo, se puede notar en la vivienda nueva, que la proporción de créditos que se conceden a quienes ganan más de 12 VSM presentan una tendencia al alza y, en relación a los otros rangos de ingresos que son aquellos que ganan de 4.01 a 6 VSM, 6.01 a 9.00 y de 9.01 a 12.00, han recibido casi la misma proporción de créditos en este periodo analizado.

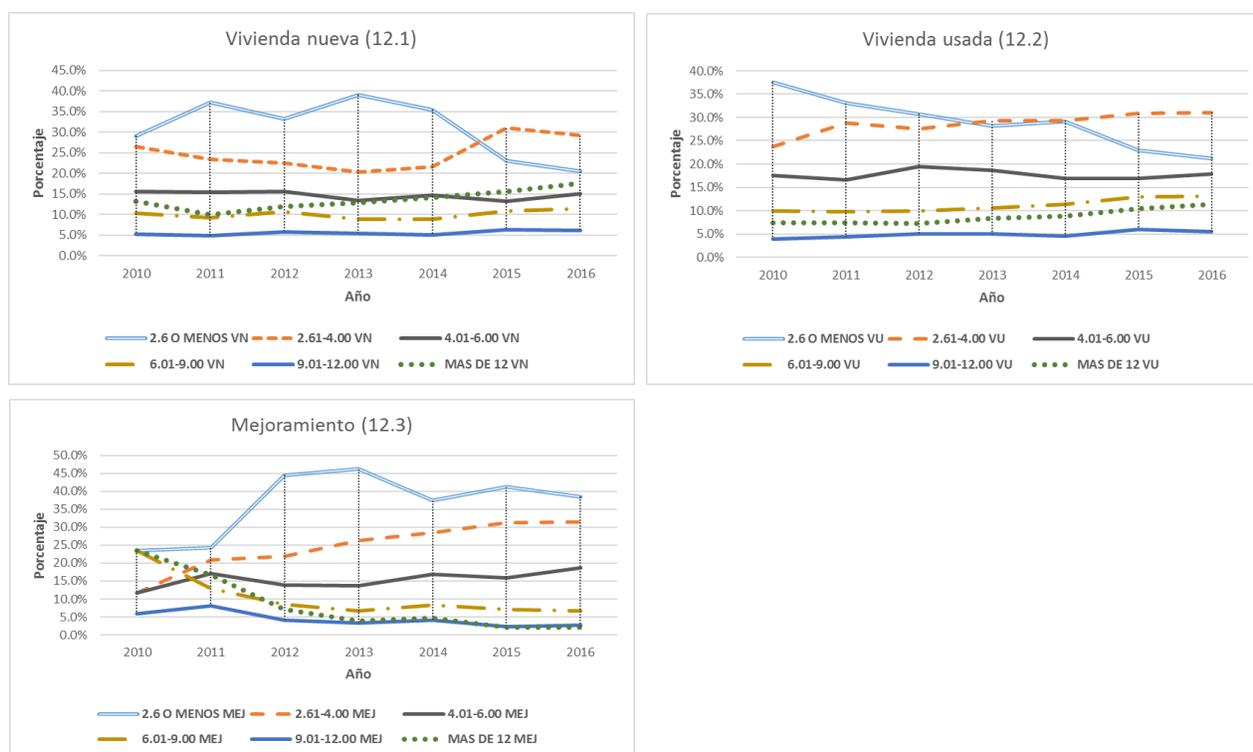
---

<sup>34</sup> Hay que tener en cuenta que un rango de ingresos de 2.61 a 4 SM es un tramo muy amplio y es difícil saber si los créditos otorgados están más cargados para 2.61 o hacia 4, por lo tanto, se debe tomar con cierta cautela la interpretación.

Al analizar la vivienda usada (gráfica 12.2), se puede observar que la proporción de créditos que se destinan a quienes ganan menos de 2.6 VSM empezó a descender desde 2010, y el porcentaje de créditos para el rango de 2.61 a 4.00 ha presentado un alza año con año; pero, el descenso es menos significativo que en el caso de la vivienda nueva. Además, se puede apreciar una tendencia de otorgar mayores créditos a rangos de ingresos de entre 6.01 a 9.00 y a más de 12 VSM.

### Gráfica 12

Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP por rango de ingreso de 2010 a 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

Cuando se analiza el mejoramiento de la vivienda (gráfica 12.3), es notorio que los rangos que más sobresalen porque se les destinan una mayor proporción de acciones, son los grupos que ganan menos de 2.6 VSM y de 2.61 a 4.00 VSM; ellos presentan una tendencia al alza en cuanto a los créditos que se les destinan para este rubro.

Es necesario mencionar que se realizó el mismo ejercicio considerando sólo los créditos que se otorgan de manera individual y el comportamiento es muy similar; el cambio significativo se encuentra en las personas que ganan más de 12 VSM. Si bien se ha mostrado que existe en la

vivienda nueva como en la vivienda usada una tendencia a conceder mayores créditos a quienes ganas más de 12 VSM, este efecto no se ve reflejado cuando se analizan sólo los créditos individuales, por lo que se puede decir, que este resultado es nuevamente debido a los cofinanciamientos y subsidios con otras instituciones.

Sin embargo, vale la pena detenerse un poco y retomar algunos de los comentarios que se han expuesto hasta el momento porque pareciera que en la ZMSLP los derechohabientes más beneficiados con los créditos de Infonavit, son aquellos que ganan menos de 2.6 VSM, aún y cuando la tendencia para este grupo tanto de vivienda nueva como de usada, es que cada vez reciben una proporción menor de créditos por año.

Lo anterior, fue una inquietud a raíz de analizar los datos para la ZMSLP porque una de las principales críticas que se han hecho por parte del sector académico a la política habitacional mexicana y que recaen en este caso en instituciones como Infonavit, es que se ha perdido el carácter social que en un principio lo caracterizaba, porque a la población de menores recursos se le dificulta más poder acceder a un financiamiento. Por ejemplo, Schteingart y García (2006) mencionan que a partir de la década de los 90 Infonavit comenzó a dirigir los recursos a los trabajadores de ingresos medios y altos, siendo que antes se beneficiaba principalmente a los derechohabientes que ganaban menos de dos salarios mínimos.

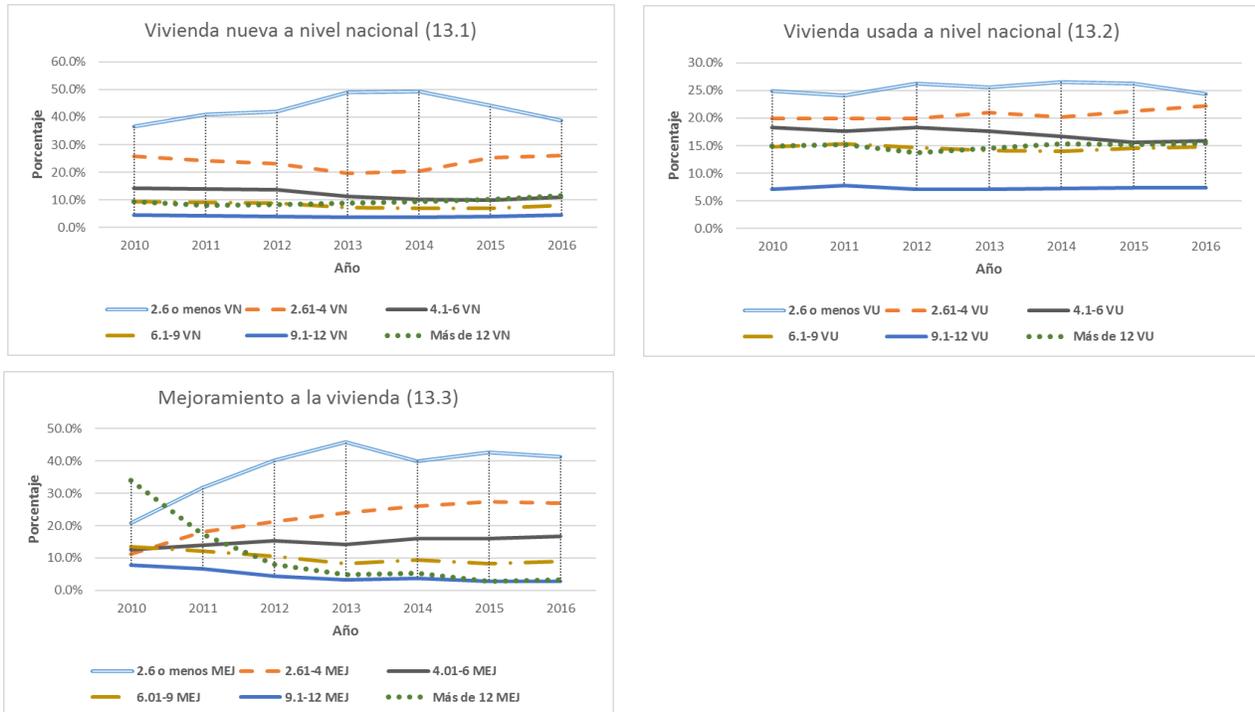
Por su parte, Puebla (2006) argumenta que, aunque instituciones como Infonavit representan un papel muy importante en cuanto el acceso a la vivienda, sin embargo, en la práctica se han vuelto cada vez más selectivos, excluyendo a la mayoría de los derechohabientes de menores recursos; en este sentido, se puede considerar que dichas instituciones son “facilitadores” de créditos, pero selectivas al mismo tiempo, perdiendo con ello, el carácter social que las caracterizaba.

Por ello, resulta contradictorio que, en la información presentada hasta el momento para la ZMSLP, las personas más beneficiadas en cuanto a los créditos que se le otorgaron sean las de menores ingresos, porque, aún y cuando ha bajado la proporción de créditos que se destinan a este grupo, sigue siendo alta la proporción comparada con los otros rangos de ingresos analizados.

Entonces, se procedió a realizar el mismo cálculo que se hizo en la ZMSLP para observar a qué rangos de ingresos se destinó una proporción mayor de los créditos a nivel nacional, el análisis se realizó para la vivienda nueva, usada y para mejoramiento (gráfico 13).

**Gráfica 13**

**Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit a nivel nacional por rango de ingreso de 2010 a 2016**



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

Comparando los resultados obtenidos para la ZMSLP con respecto a los pertenecientes a nivel nacional se puede destacar que, en el caso de la vivienda nueva a nivel nacional la proporción de créditos que se otorgan a quienes ganan menos de 2.6 VSM no ha sufrido una caída tan drástica como se ve reflejado para la ZMSLP, donde a partir de 2015 quienes ganan menos de 2.6 VSM ya no recibieron el mayor porcentaje de créditos para este tipo de vivienda sino aquellos que se encuentran en un rango de ingreso de 2.61 a 4.00 VSM.

A nivel nacional, no se ve reflejado que el porcentaje que los créditos otorgados a quienes ganan menos de 2.6 VSM para el caso de la vivienda usada, sufrió una caída muy drástica a partir de 2010, sino que a nivel nacional este sector mantiene una proporción muy similar de créditos en los seis años analizados. Tampoco se observa que quienes ganan más de 12 VSM obtienen cada

vez una mayor proporción de créditos para la vivienda nueva como para la usada, como sucede en la ZMSLP.

Pero, pese a estas diferencias en el porcentaje de créditos que se concedieron por rango de ingreso para cada tipo de vivienda, los sectores que siguen apareciendo aparentemente con una proporción mayor de créditos recibidos, son quienes ganan menos de 2.6 VSM y quienes ganan entre 2.61 a 4 VSM, tanto a nivel nacional como en la ZMSLP. No obstante, lo anterior no significa que las críticas que se han hecho por parte del sector académico a la política habitacional y, en específico a las acciones de vivienda realizadas por Infonavit no sean oportunas; más bien, el problema con los datos presentados hasta el momento es que no se ha considerado el universo total de derechohabientes por rango ingreso que solicitan un crédito, por ello, es importante analizar la representatividad de las acciones que se efectúan para dichos rangos.

El cuadro 22, muestra información para todo el estado de San Luis Potosí porque no existen datos desagregados por municipio en el Plan de Labores<sup>35</sup> de Infonavit, documento con el que se hace la comparación entre el total de derechohabientes que requieren un crédito por cada rango de ingreso y, el número de ellos que lo reciben. De esta manera, se podrá ver la representatividad de los créditos destinados en cada rango.

Con base en la información presentada sobre los créditos otorgados por rango de ingreso en el estado de San Luis Potosí se puede observar en el cuadro 22, que en 2015 se otorgaron un total de 4,789 créditos a quienes ganan menos de 2.6 veces el salario mínimo, sin embargo, de acuerdo al Plan de Labores, para este año había un total de 113,941 derechohabientes sin crédito dentro de este rango de ingreso y, un total de 50,034 derechohabientes calificados<sup>36</sup> sin crédito. En este sentido, si se toma como ejemplo el primer caso, se le otorgó financiamiento sólo al 4.2% de las

---

<sup>35</sup> El Plan de Labores es un documento de trabajo anual a nivel nacional por parte de Infonavit, donde se establece entre otras cosas, la cantidad de créditos que se destinaron a cada rango de ingreso a través de la realización del Programa Operativo Anual (POA) que realizan las dependencias de gobierno en la actualidad. Los documentos no son homogéneos a lo largo del tiempo, es difícil comparar acciones de un año con respecto del otro, porque no suelen desglosar los créditos en un mismo rango de ingreso año tras año, tampoco se presenta la información desglosada por municipio en todos los planes, entre muchos otros inconvenientes. Para este caso, se tomó como ejemplo el Plan de Labores 2015. Ver [http://infonavit.janium.com/janium-bin/janium\\_login\\_opac.pl?find&ficha\\_no=55799](http://infonavit.janium.com/janium-bin/janium_login_opac.pl?find&ficha_no=55799), consultado en marzo 2017.

<sup>36</sup> Un derechohabiente calificado en Infonavit se considera como tal cuando cumple con los requisitos básicos exigidos: 1) sistema de puntos (116), 2) edad, 3) nivel de ingresos y ahorro en la subcuenta de vivienda y 4) antigüedad laboral (Poo Rubio, 2004).

personas o, si se toma en cuenta el segundo caso, al 9.6% de quienes se encuentran dentro de este rango de ingreso, lo que representa un porcentaje muy bajo para la cantidad de personas con este nivel de ingresos que requieren un apoyo por parte de Infonavit.

### Cuadro 22

Representatividad de los créditos otorgados por Infonavit en el Estado de San Luis Potosí en 2015

<b>Categoría / rango de ingreso</b>	<b>2.6 o menos</b>	<b>2.61-4.00</b>	<b>4.01-6.00</b>	<b>6.01-9.00</b>	<b>9.01-12.00 y más de 12</b>	<b>Total</b>
Créditos otorgados en el Estado de SLP	4,789	4,553	2,276	1,441	1,812	14,871
<b>Solicitantes por rango de ingreso</b>	<b>2.6 o menos</b>	<b>2.6-4.00</b>	<b>4.1-5.00</b>	<b>5.01-10.00</b>	<b>Mayor a 10</b>	<b>Total</b>
Derechohabientes sin crédito	113,941	28,620	8,826	14,883	6,188	172,458
% que reciben crédito	4.20%	15.91%	25.79%	9.68%	29.28%	8.6%
Derechohabientes sin crédito calificados	50,034	19,383	6,720	11,802	5,323	93,262
% que reciben crédito	9.60%	23.50%	33.90%	12.20%	34%	16%

Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi y de Plan de Labores 2015 Infonavit. Ver [http://infonavit.janium.com/janium-bin/janium\\_login\\_opac.pl?find&ficha\\_no=55799](http://infonavit.janium.com/janium-bin/janium_login_opac.pl?find&ficha_no=55799)

El ejemplo anterior se puede repetir para los otros rangos de ingresos y, aunque es difícil tener una comparación exacta en los rangos mayores a nueve salarios mínimos porque la información no se reporta igual, es posible evidenciar cómo las acciones de crédito por parte del Instituto no están distribuidas de acuerdo con los derechohabientes que se encuentran en cada rango, sino que existe una mayor respuesta para los sectores de mayores ingresos y una escasez de financiamiento para personas de menores ingresos. Así, aunque se había mencionado que los créditos son altos para los grupos de menos ingresos, la realidad es que, en términos de representatividad, no se alcanza a cumplir con las necesidades que requieren, además, se evidencia que no se les da prioridad porque se atiende en mayor proporción a quienes cuentan con más ingresos.

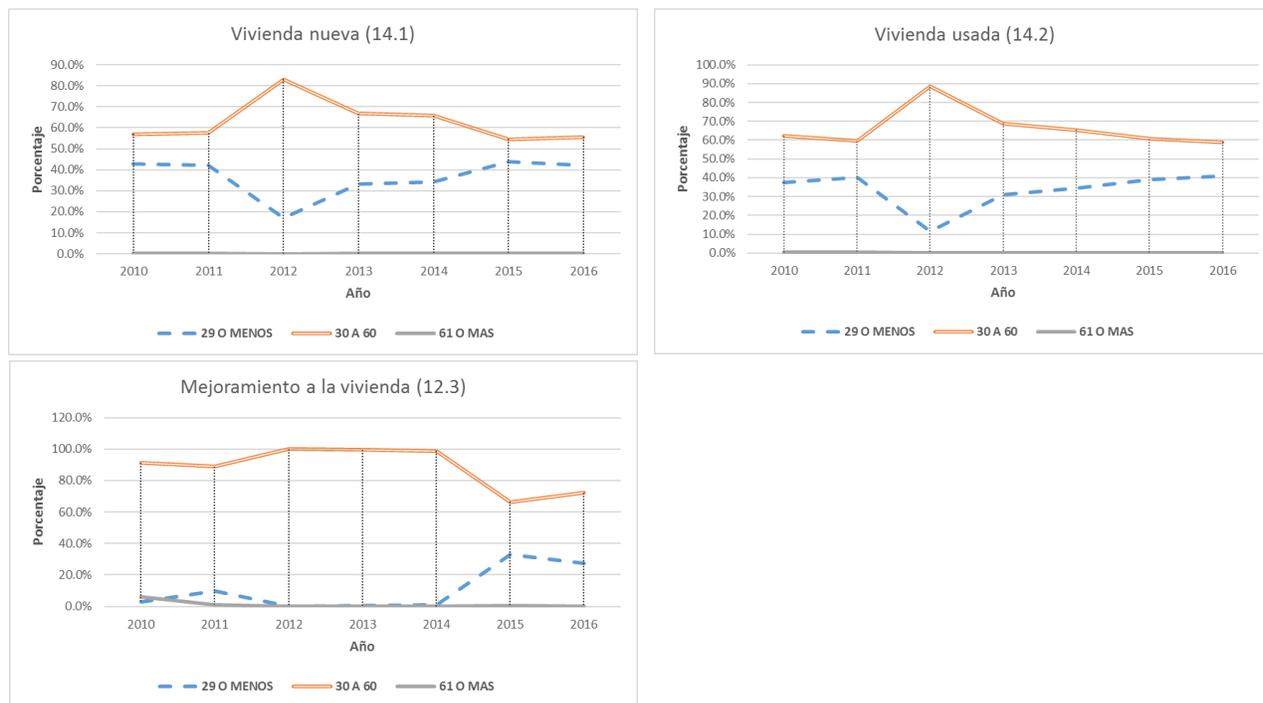
Por otro lado, aunque el porcentaje de derechohabientes calificados que reciben crédito con un rango de ingresos de 2.6 a 4 VSM sea considerablemente alto (23.5%), la realidad es que es un grupo muy amplio y dificulta darse cuenta si ese porcentaje pertenece a quienes ganan 2.6 o sólo a los más cercanos a 4 SM, porque no se sabe cuántos pertenecen a cada uno.

## 2.4 Créditos por rango de edad

Al hacer una diferenciación por rango de edad del total de créditos que se asignaron en la ZMSLP, se aprecia para la vivienda nueva, usada y el mejoramiento, que el rango de edad que más recibe financiamiento por parte de Infonavit son los que se encuentran entre 30 y 60 años<sup>37</sup>, aunque es una clasificación bastante amplia que podría abarcar casi el total de créditos que se otorgan, se puede apreciar que para el caso de la vivienda nueva y usada existe una tendencia a proporcionar un porcentaje mayor de créditos a quienes cuentan con menos de 29 años de edad (gráfico 14).

**Gráfica 14**

Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP por rango de edad de 2010 a 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

Replicando el ejercicio y tomando en cuenta sólo los créditos individuales (gráfica 15), se aprecia que a partir del 2015 el grupo de personas que cuentan con 29 años o menos superó en proporción de créditos recibidos a quienes se encuentra en un rango de 30 a 60 años, en el caso

<sup>37</sup> En el caso del rango de edad de 30 a 60 años, es necesario advertir que limita mucho el estudio porque es muy amplio y prácticamente abarca la edad productiva de las personas, que es cuando se esperaría que adquieran un crédito para la vivienda. No obstante, el rango así se maneja en la información presentada y desde luego hace falta mayor transparencia en este tipo de datos.

de la vivienda nueva. En cuanto a la vivienda usada, para 2016 el porcentaje de créditos que recibió cada rango de edad se equiparó, lo cual muestra una tendencia aún más marcada a otorgar mayores créditos a población más joven en créditos individuales.

Se realiza el mismo procedimiento de tomar sólo los créditos individuales por rango de edad a nivel nacional y la tendencia a otorgar cada vez mayores créditos a población de 29 años o menos es similar, la diferencia sustancial que tiene con respecto de la ZMSLP, es que a nivel nacional este grupo aún no supera en proporción de créditos recibidos al grupo que se encuentra entre 30 y 60 años, pero se aclara que la tendencia persiste.

### Gráfica 15

Créditos individuales otorgados por Infonavit en la ZMSLP por rango de edad de 2010 a 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

¿Qué es lo que se puede destacar al hacer la comparación del total de créditos otorgados por rango de edad a diferencia de considerar sólo los créditos individuales para la ZMSLP? Un aspecto a tomar en cuenta es que la tendencia del Instituto es otorgar una mayor proporción de créditos a población más joven ya sean créditos individuales o cofinanciamientos, pero, gran parte de los créditos que se otorgan a un rango de edad mayor, son explicados principalmente por los cofinanciamientos y subsidios, lo cual, se puede traducir en la búsqueda de mayor seguridad en la recuperación del financiamiento por parte de Infonavit.

### 2.5 Créditos de acuerdo al género

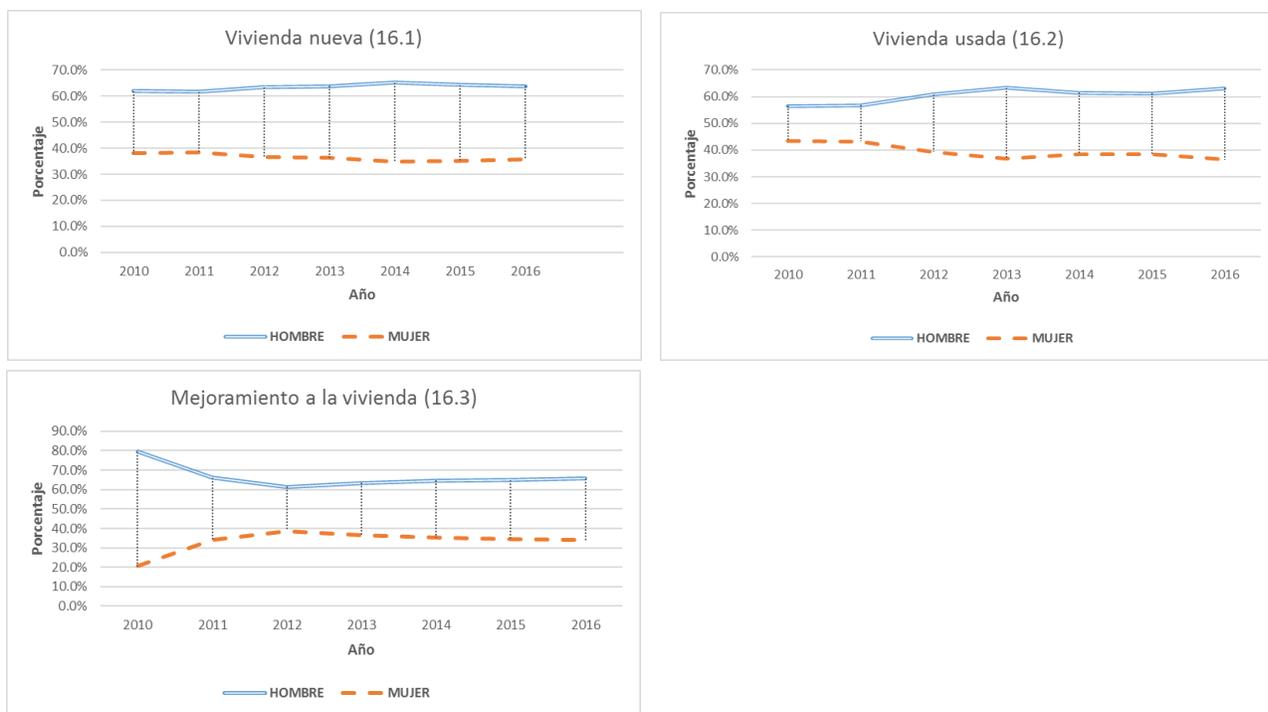
Finalmente, se hace un desglose de la información referida a créditos otorgados por género; primero, se puede apreciar que la brecha del porcentaje de créditos entre los dos géneros en 2010

era menor al tratarse de la vivienda usada (gráfica 16.2), es decir, en este tipo de vivienda las mujeres tenían mayor oportunidad de recibir un crédito.

Pero, en general, tanto en la vivienda nueva como usada, se puede notar que la brecha de créditos recibidos entre hombres y mujeres se hace cada más grande, lo cual, quiere decir que los créditos dirigidos para las mujeres son en un porcentaje cada vez menor, pero al momento del estudio no se cuenta con información más detallada sobre las posibles razones.

### Gráfica 16

Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP por género de 2010 a 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

En el caso de mejoramiento a la vivienda (gráfica 16.3), la diferencia entre el porcentaje de créditos que reciben hombres y mujeres empezó a disminuir a partir de 2010, sin embargo, después de 2012 esta diferencia tiene la tendencia a ser más grande.

Nuevamente, al hacer este mismo ejercicio considerando solo los créditos individuales en la ZMSLP y también a nivel nacional, sobresale que el comportamiento es muy similar, por lo cual, existe una participación cada vez menor por parte de las mujeres en la obtención de un crédito Infonavit y no es una cuestión característica de la ZMSLP (ver gráficas en el anexo 3).

### ***3. Principales reflexiones del capítulo***

Las acciones de vivienda por parte de Infonavit no son específicas de un lugar o un estado; en general, se puede decir que se presenta la misma tendencia a nivel nacional, sin embargo, se pueden encontrar ciertos matices dentro de distintas zonas, en este caso, la ZMSLP.

Tanto la vivienda nueva como la usada son muy poco accesibles para el sector que gana menos de 2.6 veces el salario mínimo; en su lugar, se puede apreciar que este sector empieza a recibir un porcentaje muy alto de mejoramiento a la vivienda, al igual que quienes ganan entre 2.61 a 4 veces el salario mínimo. Lo anterior sin tomar en cuenta la representatividad respecto del total de créditos con los que son destinados a estos rangos de ingresos.

En la vivienda nueva como en la usada y desde que se tiene evidencia (2010), se puede observar una mayor proporción de créditos que se destinan al sector que gana más de 12 veces el salario mínimo; no obstante, es preciso aclarar que este aumento se explica principalmente por los cofinanciamientos con otras instituciones.

La proporción de créditos destinados a la vivienda popular (segunda más barata) presenta una tendencia a la baja tanto en la nueva como usada, pero se destaca, que el descenso es todavía mayor cuando se trata de vivienda nueva. Asimismo, es notable un alza en la proporción de créditos que se destinan para vivienda media-residencial y residencial plus (opciones de mayor precio), aunque este aumento se explica nuevamente por los cofinanciamientos que existen con otras instituciones.

Existe una tendencia a destinar un porcentaje mayor de créditos a personas más jóvenes; este patrón es todavía más claro cuando se analizan solo los créditos individuales y en específico la vivienda nueva, donde las personas que tienen menos de 29 años han recibido desde 2015 una proporción mayor de créditos que quienes se encuentran en una edad de 30 a 60 años.

Pese a lo que se podría esperar y desde que se tiene información, la brecha entre hombres y mujeres en la proporción de créditos que se otorgan para vivienda nueva, usada y mejoramiento se hace cada vez más grande y, es todavía mayor al considerar solamente la vivienda nueva.

## Conclusiones finales

---

La investigación tenía como eje conductual aterrizar en la Zona Metropolitana de San Luis Potosí, algunas de las generalizaciones existentes en la literatura sobre la vivienda en México, la forma en la que se ha desarrollado y cómo las políticas habitacionales se han llevado a cabo, las cuales han impactado en las distintas formas de producción o adquisición de la vivienda.

Se partió de analizar en primer lugar, la propiedad de la vivienda en la ZMSLP para conocer por qué ha disminuido la propiedad en general e identificar, las características de los jefes de hogar que cuentan con vivienda propia y, con base a ellas, el tipo de vivienda a la cual tuvieron acceso. En segundo lugar, se observó para el caso de Infonavit, algunas características de los derechohabientes que han podido acceder a un crédito por parte de esta Institución para hacer una comparación entre las personas que tienen casa propia en la actualidad y las que la podrán tener debido a las políticas implementadas por parte de Infonavit.

En este sentido, se encontró evidencia de que ha bajado la propiedad de la vivienda en el país en general, además de que las formas de producción y adquisición han cambiado su presencia para tener casa propia, siendo la categoría predominante comprar la casa hecha y, perdiendo peso la vivienda mandada a construir y sobre todo la vivienda por autoconstrucción que ya no es tan representativa en la actualidad como forma de producción.

De lo anterior, se infiere que el hecho de que la vivienda por autoconstrucción ya no sea una alternativa tan representativa para tener casa propia (por lo menos en las zonas urbanas), ha contribuido a la baja en la proporción de personas que cuentan con vivienda en propiedad comparada con años anteriores.

Por ello, al ser la vivienda comprada hecha la forma de adquisición que más predomina en la actualidad se esperaría, por un lado, que existieran mecanismos más amplios para que personas de diversos niveles socio-económicos pudieran tener acceso a una vivienda en propiedad; o por otro lado, que los créditos que se otorgan tuvieran una repartición más amplia entre los distintos derechohabientes.

No obstante, se ha encontrado que las acciones por parte de Infonavit, las cuales responden más a una tendencia nacional que a acciones diferentes en cada Estado, se aprecian más como acciones de seguridad financiera para el propio Instituto que acciones de carácter social, que en un principio lo caracterizaba. Así, se destaca que:

- Existe una tendencia por parte de Infonavit a otorgar una proporción mayor de créditos a personas más jóvenes, y este caso es más evidente al analizar los créditos individuales para la vivienda nueva, con lo cual, se hace más seguro que la persona pueda pagar el crédito.
- Existe una tendencia a otorgar un porcentaje mayor de créditos a personas que ganan más de 12 veces el salario mínimo y a la vivienda media-residencial y residencial plus, pero, este patrón se explica principalmente cuando se analizan los cofinanciamientos y subsidios, es decir, en los casos de créditos individuales lo anterior no se ve reflejado. Esto puede ser interpretado como una incapacidad del Instituto de otorgar créditos más elevados o la preocupación por su seguridad financiera.
- Instituciones como Infonavit son muy selectivas, porque cada vez se destina una proporción menor de créditos a las personas de bajos recursos (Puebla, 2006). En ese sentido, se ha encontrado evidencia que ha bajado aún más la proporción de créditos para quienes ganan menos de 2.6 veces el salario mínimo y para la adquisición de vivienda popular (una de las más baratas) pero, han aumentado las acciones de mejoramiento para estos sectores de menos recursos.
- En el caso de mejoramiento para la vivienda, se mencionaba años atrás que no toda la política debería ir encaminada a producción de vivienda ya que se necesitaban también acciones de mejoramiento (Connolly, D. 2006). Sin embargo, estas acciones por parte de Infonavit han sido parcialmente una manera de cumplir con sus compromisos con los sectores de más bajos recursos.
- Finalmente, se planteaba que el derecho a la vivienda se ha convertido más en un derecho al crédito (Coulomb, 2011). No obstante, para las personas de bajos recursos este derecho pronto se convertirá en sólo un derecho al mejoramiento de su vivienda, lo cual, beneficiará de manera parcial a quienes se encuentren en este estrato socio-económico.

De lo anterior, se desprende que al ser la seguridad financiera la principal preocupación para instituciones como Infonavit, se deja desprotegidos y sin posibilidad de acceso al crédito para la población de más escasos recursos, otorgándoles en muchos de los casos sólo el acceso al mejoramiento de su vivienda.

Pero, no se debe olvidar que el acceso a la vivienda en propiedad por la población de menores recursos de debió principalmente al efecto de la autoconstrucción y, al ser la vivienda comprada hecha la forma de adquisición que más predomina se está dejando sin opción a esta población, a la cual, tampoco se le están brindado más alternativas de vivienda.

La propiedad de la vivienda fue a la alza por lo menos hasta el año 2000, debido a las políticas habitacionales mexicanas implementadas a partir de la década de los 70, cuando comenzaron y se fortalecieron programas e instituciones que otorgaban una gran cantidad de financiamiento para la vivienda de interés social; por otra parte, la regularización de los asentamientos irregulares y los programas de dotación de servicios públicos aplicados en las colonias populares también contribuyeron en ese proceso (Duhau, 2004).

Tomando en cuenta lo anterior, es importante considerar que si las políticas habitacionales tuvieron un giro a partir de la década de los 90 y, la vivienda por autoconstrucción ha dejado de ser una alternativa importante para las personas de escasos recursos (al menos en las zonas urbanas) entonces, ¿cómo se va a proveer de vivienda en propiedad a los sectores más necesitados? O bien, se debería de partir con un análisis de si ¿la propiedad de la vivienda es importante y para qué sectores socio-económicos? Pero ello implicaría un estudio diferente del que hemos llevado a cabo en esta tesis.

# Anexos

## Anexo 1: Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población



### CUESTIONARIO PARA VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS Y POBLACIÓN



#### 1. IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA

ENTIDAD FEDERATIVA \_\_\_\_\_

MUNICIPIO O DELEGACIÓN \_\_\_\_\_

LOCALIDAD \_\_\_\_\_

CLAVE DE AGEB \_\_\_\_\_

MANZANA \_\_\_\_\_

SEGMENTO \_\_\_\_\_

#### 2. CONTROL DE VIVIENDA Y CUESTIONARIOS

CONSECUTIVO DEL INMUEBLE \_\_\_\_\_

NÚMERO DE CUESTIONARIO EN LA VIVIENDA \_\_\_\_\_

TOTAL DE CUESTIONARIOS EN LA VIVIENDA \_\_\_\_\_

#### 3. DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA

\_\_\_\_\_  
CALLE, AVENIDA, CALLEJÓN, CARRETERA, CAMINO      NÚMERO EXTERIOR      NÚMERO INTERIOR

\_\_\_\_\_  
COLONIA, FRACCIONAMIENTO, BARRIO, UNIDAD HABITACIONAL

#### 4. NOMBRE Y CLAVE DE LOS RESPONSABLES

ENTREVISTADOR(A): \_\_\_\_\_

SUPERVISOR(A): \_\_\_\_\_

#### 5. FECHA DE LA ENTREVISTA

FECHA: \_\_\_\_\_

DÍA      MES

#### 6. VALIDACIÓN

RETORNO A CAMPO \_\_\_\_\_

DÍA      MES

VALIDADO \_\_\_\_\_

DÍA      MES

AUXILIAR DE SUPERVISOR(A) DE ENTREVISTADORES(AS)

\_\_\_\_\_

#### 7. CLASE DE VIVIENDA PARTICULAR

CIRCULE UN CÓDIGO

CASA ÚNICA EN EL TERRENO ..... 1

CASA QUE COMPARTE TERRENO CON OTRA(S) ... 2

CASA DÚPLEX, TRIPLE O CUÁDRUPLE ..... 3

DEPARTAMENTO EN EDIFICIO ..... 4

VIVIENDA EN VECINDAD O CUARTERÍA ..... 5

CUARTO EN LA AZOTEA DE UN EDIFICIO ..... 6

LOCAL NO CONSTRUIDO PARA HABITACIÓN ..... 7

VIVIENDA MÓVIL ..... 8

REFUGIO ..... 9

PASE A II. LISTA DE PERSONAS

#### 8. CONTROL DE PAQUETE

FOLIO DE PAQUETE \_\_\_\_\_

CONSECUTIVO DEL CUESTIONARIO EN EL PAQUETE \_\_\_\_\_

INEGI Encuesta Intercensal 2015. Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población.

### I. Características de la vivienda

<p><b>1. PAREDES</b></p> <p>¿De qué material es la mayor parte de las paredes o muros de esta vivienda?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Material de desecho ..... 1</p> <p>Lámina de cartón ..... 2</p> <p>Lámina de asbesto o metálica ..... 3</p> <p>Carrizo, bambú o palma ..... 4</p> <p>Embarro o bajareque ..... 5</p> <p>Madera ..... 6</p> <p>Adobe ..... 7</p> <p>Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto ..... 8</p>	<p><b>2. TECHOS</b></p> <p>¿De qué material es la mayor parte del techo?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Material de desecho ..... 1</p> <p>Lámina de cartón ..... 2</p> <p>Lámina metálica ..... 3</p> <p>Lámina de asbesto ..... 4</p> <p>Lámina de fibrocemento ..... 5</p> <p>Palma o paja ..... 6</p> <p>Madera o tejamanil ..... 7</p> <p>Terrado con vigería ..... 8</p> <p>Teja ..... 9</p> <p>Losa de concreto o viguetas con bovedilla ..... 10</p>	<p><b>3. PISOS</b></p> <p>¿De qué material es la mayor parte del piso de esta vivienda?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Tierra ..... 1</p> <p>Cemento o firme ..... 2</p> <p>Mosaico, madera u otro recubrimiento ..... 3</p>	
<p><b>4. DORMITORIOS</b></p> <p>¿Cuántos cuartos se usan para dormir sin contar pasillos?</p> <p>ANOTE CON NÚMERO</p>	<p><b>5. CUARTOS</b></p> <p>¿Cuántos cuartos tiene en total esta vivienda contando la cocina? (No cuente pasillos ni baños)</p> <p>ANOTE CON NÚMERO</p>	<p><b>6. COCINA</b></p> <p>¿Esta vivienda tiene un cuarto para cocinar?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 1 → PASE A 8</p> <p>No ..... 3</p>	<p><b>7. LUGAR DONDE COCINAN</b></p> <p>Entonces, ¿cocinan los alimentos:</p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>en un pasillo o corredor? ..... 1</p> <p>en un tejabán o techito? ..... 2</p> <p>al aire libre? ..... 3</p> <p>¿No cocinan en esta vivienda? ..... 4 → PASE A 10</p>
<p><b>8. COMBUSTIBLE</b></p> <p>¿El combustible que más usan para cocinar es:</p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>leña o carbón? ..... 1</p> <p>gas? ..... 2</p> <p>electricidad? ..... 3</p> <p>¿Otro combustible? ..... 4</p> <p>¿No cocinan? ..... 5</p> <p>PASE A 10</p>	<p><b>9. ESTUFA O FOGÓN</b></p> <p>¿Tienen estufa o fogón:</p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>con chimenea? ..... 1</p> <p>sin chimenea? ..... 3</p>	<p><b>10. ELECTRICIDAD</b></p> <p>¿Hay luz eléctrica en esta vivienda?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 5</p> <p>No ..... 7 → PASE A 12</p>	<p><b>11. FOCOS</b></p> <p>¿Cuántos focos tiene esta vivienda?</p> <p>ANOTE CON NÚMERO</p> <p>¿Cuántos focos son ahorradores?</p> <p>ANOTE CON NÚMERO</p>

INEGI. Encuesta Intercensal 2015. Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población.

<p>12. AGUA ENTUBADA</p> <p><b>¿El agua la obtienen de llaves o mangueras que están:</b></p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>dentro de la vivienda? ..... 1</p> <p>sólo en el patio o terreno? ..... 2</p> <p>¿No tienen agua entubada? ... 3 → FASE A 14</p>	<p>13. ABASTECIMIENTO DE AGUA</p> <p><b>¿El agua entubada que llega a su vivienda viene:</b></p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>del servicio público de agua? ..... 1</p> <p>de un pozo comunitario? ..... 2</p> <p>de un pozo particular? ..... 3</p> <p>de una pipa? ..... 4</p> <p>de otra vivienda? ..... 5</p> <p>de otro lugar? ..... 6</p> <p>FASE A 15</p>	<p>14. AGUA NO ENTUBADA</p> <p><b>Entonces, ¿acarrear el agua de:</b></p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>un pozo? ..... 1</p> <p>una llave comunitaria? ... 2</p> <p>otra vivienda? ..... 3</p> <p>un río, arroyo o lago? .... 4</p> <p>¿La trae una pipa? ..... 5</p> <p>¿La captan de la lluvia? ... 6</p>	<p>15. EQUIPAMIENTO</p> <p><b>¿En esta vivienda tienen:</b></p> <p>LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>SI</th> <th>NO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>tinaco? .....</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>cisterna o aljibe? .....</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>bomba de agua? .....</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>regadera? .....</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>boiler o calentador de agua? (Gas, eléctrico, leña).....</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>calentador solar de agua? ...</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>aire acondicionado? .....</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>panel solar para tener electricidad? .....</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>		SI	NO	tinaco? .....	1	2	cisterna o aljibe? .....	3	4	bomba de agua? .....	5	6	regadera? .....	7	8	boiler o calentador de agua? (Gas, eléctrico, leña).....	1	2	calentador solar de agua? ...	3	4	aire acondicionado? .....	5	6	panel solar para tener electricidad? .....	7	8																								
	SI	NO																																																				
tinaco? .....	1	2																																																				
cisterna o aljibe? .....	3	4																																																				
bomba de agua? .....	5	6																																																				
regadera? .....	7	8																																																				
boiler o calentador de agua? (Gas, eléctrico, leña).....	1	2																																																				
calentador solar de agua? ...	3	4																																																				
aire acondicionado? .....	5	6																																																				
panel solar para tener electricidad? .....	7	8																																																				
<p>16. SANITARIO</p> <p><b>¿Tienen:</b></p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>taza de baño (excusado o sanitario)? ..... 1</p> <p>letrina (pozo u hoyo)? ..... 2</p> <p>¿No tienen taza de baño ni letrina? ..... 3 → FASE A 19</p>	<p>17. ADMISIÓN DE AGUA</p> <p><b>¿La taza de baño (letrina):</b></p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>tiene descarga directa de agua? .... 1</p> <p>le echan agua con cubeta? ..... 2</p> <p>¿No se le puede echar agua? ..... 3</p>	<p>18. USO DEL SANITARIO</p> <p><b>¿La taza de baño (letrina) es compartida con otra vivienda?</b></p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 1</p> <p>No ..... 3</p>	<p>19. DRENAJE</p> <p><b>¿Esta vivienda tiene drenaje o desagüe conectado a:</b></p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>la red pública? ..... 1</p> <p>una fosa séptica o tanque séptico (biodigestor)? ..... 2</p> <p>una tubería que va a dar a una barranca o grieta? ..... 3</p> <p>una tubería que va a dar a un río, lago o mar? ..... 4</p> <p>¿No tiene drenaje? ..... 5</p>																																																			
<p>20. DESTINO DE LA BASURA</p> <p><b>¿La basura de esta vivienda:</b></p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>se la dan a un camión o carrito de basura? ..... 1</p> <p>la dejan en un contenedor o depósito? ..... 2</p> <p>la queman? ..... 3</p> <p>la entierran? ..... 4</p> <p>la llevan al basurero público? ..... 5</p> <p>la tiran en otro lugar? (Calle, baldío, río) ... 6</p> <p>FASE A 22</p>	<p>21. SEPARACIÓN</p> <p><b>¿Acostumbran separar la basura en orgánica e inorgánica antes de entregarla al camión o dejarla en el contenedor?</b></p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 1</p> <p>No ..... 3</p>	<p>22. SEPARACIÓN Y REUTILIZACIÓN</p> <p><b>Además, ¿acostumbran:</b></p> <p>LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>SI</th> <th>NO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>separar desperdicios para alimentar animales? .....</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>separar desperdicios para echarlos a las plantas? .....</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>separar cartón, latas o plástico para vender o regalar? .....</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>		SI	NO	separar desperdicios para alimentar animales? .....	1	2	separar desperdicios para echarlos a las plantas? .....	3	4	separar cartón, latas o plástico para vender o regalar? .....	5	6	<p>23. BIENES Y TIC</p> <p><b>¿En esta vivienda tienen:</b></p> <p>LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>SI</th> <th>NO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>refrigerador? .....</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>lavadora? .....</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>horno de microondas? .....</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>automóvil o camioneta? .....</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>algún aparato para oír radio? .....</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>televisor? .....</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>televisor de pantalla plana? .....</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>computadora? .....</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>línea telefónica fija? .....</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>teléfono celular? .....</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Internet? .....</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>servicio de televisión de paga? .....</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>		SI	NO	refrigerador? .....	1	2	lavadora? .....	3	4	horno de microondas? .....	5	6	automóvil o camioneta? .....	7	8	algún aparato para oír radio? .....	1	2	televisor? .....	3	4	televisor de pantalla plana? .....	5	6	computadora? .....	7	8	línea telefónica fija? .....	1	2	teléfono celular? .....	3	4	Internet? .....	5	6	servicio de televisión de paga? .....	7	8
	SI	NO																																																				
separar desperdicios para alimentar animales? .....	1	2																																																				
separar desperdicios para echarlos a las plantas? .....	3	4																																																				
separar cartón, latas o plástico para vender o regalar? .....	5	6																																																				
	SI	NO																																																				
refrigerador? .....	1	2																																																				
lavadora? .....	3	4																																																				
horno de microondas? .....	5	6																																																				
automóvil o camioneta? .....	7	8																																																				
algún aparato para oír radio? .....	1	2																																																				
televisor? .....	3	4																																																				
televisor de pantalla plana? .....	5	6																																																				
computadora? .....	7	8																																																				
línea telefónica fija? .....	1	2																																																				
teléfono celular? .....	3	4																																																				
Internet? .....	5	6																																																				
servicio de televisión de paga? .....	7	8																																																				

INEGI. Encuesta Intercensal 2015. Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población.

<p style="text-align: center;">24. TENENCIA</p> <p><b>¿En esta vivienda:</b></p> <p style="text-align: center;"><small>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</small></p> <p>vive la dueña o dueño? ..... 1</p> <p>se paga renta?..... 2</p> <p>¿Es de un familiar o les prestan la vivienda?..... 3</p> <p>¿La ocupan en otra situación?..... 4</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">} PASE A II. LISTA DE PERSONAS</p>	<p style="text-align: center;">25. NOMBRE DE LA DUEÑA(O)</p> <p><b>De las personas que viven aquí, ¿quién es la dueña o dueño de esta vivienda?</b></p> <p style="text-align: center;"><small>ANOTE EL NOMBRE Y COPIE DE LA LISTA EL NÚMERO DE PERSONA</small></p> <p>_____ NOMBRE DE LA DUEÑA(O)      _____ NÚMERO DE PERSONA</p> <p>_____ NOMBRE DE LA DUEÑA(O)      _____ NÚMERO DE PERSONA</p>	<p style="text-align: center;">26. ESCRITURA O TÍTULO</p> <p><b>¿Las escrituras (título de propiedad) de esta vivienda están a nombre de (NOMBRE)?</b></p> <p style="text-align: center;"><small>CIRCULE UN CÓDIGO</small></p> <p>Sí..... 1</p> <p>No..... 2</p> <p>No hay escrituras..... 3</p> <p>No sabe..... 8</p>
<p style="text-align: center;">27. ADQUISICIÓN</p> <p><b>¿La (el) dueña(o) de esta vivienda:</b></p> <p style="text-align: center;"><small>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</small></p> <p>la compró hecha? ..... 1</p> <p>la mandó construir? ..... 2</p> <p>la construyó ella (él) misma(o) o familiares? ..... 3</p> <p>la heredó?..... 4</p> <p>la recibió como apoyo del gobierno?..... 5</p> <p>¿La obtuvo de otra manera?..... 6</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">} PASE A II. LISTA DE PERSONAS</p>	<p style="text-align: center;">28. FINANCIAMIENTO</p> <p><b>Para pagar o construir esta vivienda, ¿le dio crédito:</b></p> <p style="text-align: center;"><small>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</small></p> <p>INFONAVIT, FOVISSSTE o PEMEX? ..... 1</p> <p>FONHAPO?..... 2</p> <p>un banco?..... 3</p> <p>otra institución?..... 4</p> <p>¿Le prestó un familiar, amiga(o) o prestamista? ..... 5</p> <p>¿Usó sus propios recursos? ..... 6</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">} PASE A II. LISTA DE PERSONAS</p>	<p style="text-align: center;">29. DEUDA</p> <p><b>¿Esta vivienda:</b></p> <p style="text-align: center;"><small>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</small></p> <p>está totalmente pagada? ..... 1</p> <p>la están pagando? ..... 2</p> <p>la dejaron de pagar? ..... 3</p> <p>No sabe..... 8</p>

**II. Lista de personas**

<p style="text-align: center;">1. LISTA DE PERSONAS</p> <p><b>Por favor, dígame el nombre de todas las personas que viven normalmente en esta vivienda, incluya a las niñas y niños chiquitos y a las personas ancianas. También al personal doméstico que duerme aquí. Empiece con la jefa o jefe.</b></p> <p style="text-align: center;"><small>ANOTE EL NOMBRE DE LAS PERSONAS EN CADA RENGLÓN</small></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">PERSONA 1</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><small>JEFA O JEFE</small></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PERSONA 2</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>PERSONA 3</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>PERSONA 4</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>PERSONA 5</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>PERSONA 6</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> </table>	PERSONA 1	1	<small>JEFA O JEFE</small>		PERSONA 2	2	PERSONA 3	3	PERSONA 4	4	PERSONA 5	5	PERSONA 6	6	<p style="text-align: center;">2. INFORMANTE</p> <p style="text-align: center;"><small>CIRCULE EL NÚMERO DEL INFORMANTE</small></p>	<p style="text-align: center;">3. VERIFICACIÓN</p> <p><b>Entonces, ¿son _____ las personas que viven aquí?</b></p> <p style="text-align: center;"><small>CIRCULE UN CÓDIGO</small></p> <p>Sí..... 1</p> <p>No..... 3</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">} CORRRIJA LA LISTA DE PERSONAS</p>	<p style="font-size: small;">SI EN LA VIVIENDA HAY MÁS DE 6 PERSONAS, UTILICE OTRO CUESTIONARIO Y EN LA LISTA DE PERSONAS DEL SEGUNDO CAMBIE EL NÚMERO A 7, 8, 9, ETCÉTERA, CONFORME VAYA REGISTRANDO LOS NOMBRES</p> <p style="font-size: small;">REGRESE A LA PREGUNTA 25. NOMBRE DE LA DUEÑA(O) Y ANOTE EL NÚMERO DE PERSONA</p>
PERSONA 1	1																
<small>JEFA O JEFE</small>																	
PERSONA 2	2																
PERSONA 3	3																
PERSONA 4	4																
PERSONA 5	5																
PERSONA 6	6																

**EN LA SECCIÓN III. CARACTERÍSTICAS DE LAS PERSONAS, ANOTE EL NOMBRE DE CADA RESIDENTE DE LA VIVIENDA SEGÚN EL ORDEN EN QUE LO REGISTRÓ EN LA LISTA Y SOLICITE SU INFORMACIÓN**

III. Características de las personas

Ahora le voy a preguntar por (NOMBRE): ➔

**PERSONA 1**

COPIE DE LA LISTA EL NOMBRE DE LA PERSONA

<p>1. SEXO</p> <p>(NOMBRE) es:</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>hombre ..... 1</p> <p>mujer ..... 3</p>	<p>2. EDAD</p> <p>¿Cuántos años cumplidos tiene (NOMBRE)?</p> <p>SI ES MENOR DE UN AÑO, ANOTE "000"</p> <p>ANOTE LOS AÑOS</p>	<p>3. PARENTESCO</p> <p>¿Qué es (NOMBRE) de la (del) jefa(e)?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Jefa(e) ..... 1</p> <p>Esposa(o) o pareja ..... 2</p> <p>Hija(o) ..... 3</p> <p>Nieta(o) ..... 4</p> <p>Nuera o yerno ..... 5</p> <p>Madre o padre ..... 6</p> <p>Suegra(o) ..... 7</p> <p>Otro</p> <p>ANOTE TEXTUAL</p>	<p>4. IDENTIFICACIÓN DE LA MADRE</p> <p>¿Dónde vive la madre de (NOMBRE)?</p> <p>COPIE DE LA LISTA EL NÚMERO DE LA MADRE O CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>En esta vivienda .... ¿Quién es? <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>NÚMERO DE PERSONA</p> <p>En otra vivienda ..... 96</p> <p>Falleció ..... 97</p> <p>No sabe ..... 98</p>	<p>5. IDENTIFICACIÓN DEL PADRE</p> <p>¿Dónde vive el padre de (NOMBRE)?</p> <p>COPIE DE LA LISTA EL NÚMERO DEL PADRE O CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>En esta vivienda .... ¿Quién es? <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>NÚMERO DE PERSONA</p> <p>En otra vivienda ..... 96</p> <p>Falleció ..... 97</p> <p>No sabe ..... 98</p>
<p>6. USO DE SERVICIOS DE SALUD</p> <p>Cuando (NOMBRE) tiene problemas de salud, ¿en dónde se atiende?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>IMSS (Seguro Social) ..... 1</p> <p>ISSSTE ..... 2</p> <p>ISSSTE estatal ..... 3</p> <p>Pemex, Defensa o Marina ..... 4</p> <p>Centro de Salud u Hospital de la SSA (Seguro Popular) ..... 5</p> <p>Consultorio, clínica u hospital privado ..... 6</p> <p>Consultorio de farmacia ..... 7</p> <p>Otro lugar ..... 8</p> <p>No se atiende ..... 9</p>		<p>7. AFRODESCENDIENTES</p> <p>De acuerdo con su cultura, historia y tradiciones, ¿(NOMBRE) se considera negra(o), es decir, afromexicana(o) o afrodescendiente?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 1</p> <p>Sí, en parte ..... 2</p> <p>No ..... 3</p> <p>No sabe ..... 8</p>	<p>8. ACTA DE NACIMIENTO</p> <p>¿(NOMBRE) tiene acta de nacimiento o está inscrita(o) en el registro civil de este país?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 1</p> <p>No ..... 2</p> <p>Está registrada(o) en otro país ..... 3</p>	
<p>9. AFILIACIÓN A SERVICIOS DE SALUD</p> <p>¿(NOMBRE) está afiliada(o) o tiene derecho a los servicios médicos en:</p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE HASTA DOS CÓDIGOS</p> <p>el Seguro Popular o para una Nueva Generación (Siglo XXI)? ..... 1</p> <p>el IMSS (Seguro Social)? ..... 2</p> <p>el ISSSTE? ..... 3</p> <p>el ISSSTE estatal? ..... 4</p> <p>Pemex, Defensa o Marina? ..... 5</p> <p>un seguro privado? ..... 6</p> <p>otra institución? ..... 7</p> <p>Entonces, ¿no está afiliada(o) a servicios médicos? ..... 8</p>	<p>10. PERTENENCIA INDÍGENA</p> <p>De acuerdo con su cultura, ¿(NOMBRE) se considera indígena?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 1</p> <p>Sí, en parte ..... 2</p> <p>No ..... 3</p> <p>No sabe ..... 8</p>	<p>11. ENTIDAD O PAÍS DE NACIMIENTO</p> <p>¿En qué estado de la República Mexicana o en qué país nació (NOMBRE)?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO O ANOTE</p> <p>Aquí, en este estado ..... 1</p> <p>En otro estado</p> <p>ANOTE EL ESTADO</p> <p>En los Estados Unidos de América ..... 3</p> <p>En otro país</p> <p>ANOTE EL PAÍS</p>	<p>12. NACIONALIDAD</p> <p>¿(NOMBRE) tiene nacionalidad mexicana?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 5</p> <p>No ..... 7</p>	

INEGI. Encuesta Intercensal 2015. Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población.

**PERSONA 1**

CONTINÚE SI LA PERSONA TIENE 3 AÑOS CUMPLIDOS O MÁS

<p>13. HABLA LENGUA INDÍGENA</p> <p>¿(NOMBRE) habla algún dialecto o lengua indígena?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí..... 1</p> <p>No..... 3 → <b>FASE A 18</b></p>	<p>14. NOMBRE DE LA LENGUA INDÍGENA</p> <p>¿Qué dialecto o lengua indígena habla (NOMBRE)?</p> <p>ANOTE TEXTUAL</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>15. HABLA ESPAÑOL</p> <p>¿(NOMBRE) habla también español?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí..... 5</p> <p>No..... 7</p> <p style="text-align: right;"><b>FASE A 17</b></p>	<p>16. ENTIENDE LENGUA INDÍGENA</p> <p>¿(NOMBRE) entiende algún dialecto o lengua indígena?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí..... 1</p> <p>No..... 3</p>
---	--	--	--

<p>17. ASISTENCIA ESCOLAR</p> <p>¿(NOMBRE) asiste actualmente a la escuela?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí..... 5</p> <p>No..... 7 → <b>FASE A 22</b></p>	<p>18. MUNICIPIO DE ASISTENCIA ESCOLAR</p> <p>¿En qué municipio o delegación está la escuela donde estudia (NOMBRE)?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO O ANOTE</p> <p>Aquí, en este municipio o delegación..... 1 → <b>FASE A 20</b></p> <p>En otro municipio o delegación de este país</p> <p>_____</p> <p>ANOTE EL MUNICIPIO O DELEGACIÓN</p> <p>En otro país..... 3</p>	<p>19. ENTIDAD O PAÍS DE ASISTENCIA ESCOLAR</p> <p>¿En qué estado o país?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO O ANOTE</p> <p>Aquí, en este estado..... 1</p> <p>En otro estado</p> <p>_____</p> <p>ANOTE EL ESTADO</p> <p>En los Estados Unidos de América..... 3</p> <p>En otro país</p> <p>_____</p> <p>ANOTE EL PAÍS</p>
---	---	--

<p>20. TIEMPO DE TRASLADO A LA ESCUELA</p> <p>¿Cuánto tiempo hace (NOMBRE) de aquí a su escuela?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Hasta 15 minutos..... 1</p> <p>16 a 30 minutos..... 2</p> <p>31 minutos a 1 hora... 3</p> <p>Más de 1 hora y hasta 2..... 4</p> <p>Más de 2 horas..... 5</p> <p>No se traslada..... 6 → <b>FASE A 22</b></p>	<p>21. MEDIO DE TRASLADO A LA ESCUELA</p> <p>¿Cómo acostumbra (NOMBRE) ir de aquí a su escuela?</p> <p>CIRCULE HASTA TRES CÓDIGOS</p> <p>Camión, taxi, combi o colectivo..... 1</p> <p>Metro, metrobus o tren ligero... 2</p> <p>Vehículo particular (automóvil, camioneta o motocicleta)..... 3</p> <p>Transporte escolar..... 4</p> <p>Bicicleta..... 5</p> <p>Caminando..... 6</p> <p>Otro..... 7</p>	<p>22. ESCOLARIDAD</p> <p>¿Cuál fue el último año o grado aprobado por (NOMBRE) en la escuela?</p> <p>ANOTE EL GRADO Y CIRCULE EL CÓDIGO DEL NIVEL</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>GRADO</th> <th>NIVEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ninguno (ANOTE "0").....</td> <td>_____</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Preescolar o kínder.....</td> <td>_____</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Primaria.....</td> <td>_____</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Secundaria.....</td> <td>_____</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Preparatoria o bachillerato general.....</td> <td>_____</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Bachillerato tecnológico.....</td> <td>_____</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Estudios técnicos o comerciales con primaria terminada.....</td> <td>_____</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Estudios técnicos o comerciales con secundaria terminada.....</td> <td>_____</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Estudios técnicos o comerciales con preparatoria terminada.....</td> <td>_____</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Normal con primaria o secundaria terminada.....</td> <td>_____</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Normal de licenciatura.....</td> <td>_____</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Licenciatura.....</td> <td>_____</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Especialidad.....</td> <td>_____</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Maestría.....</td> <td>_____</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Doctorado.....</td> <td>_____</td> <td>14</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;"><b>FASE A 24</b></p>		GRADO	NIVEL	Ninguno (ANOTE "0").....	_____	0	Preescolar o kínder.....	_____	1	Primaria.....	_____	2	Secundaria.....	_____	3	Preparatoria o bachillerato general.....	_____	4	Bachillerato tecnológico.....	_____	5	Estudios técnicos o comerciales con primaria terminada.....	_____	6	Estudios técnicos o comerciales con secundaria terminada.....	_____	7	Estudios técnicos o comerciales con preparatoria terminada.....	_____	8	Normal con primaria o secundaria terminada.....	_____	9	Normal de licenciatura.....	_____	10	Licenciatura.....	_____	11	Especialidad.....	_____	12	Maestría.....	_____	13	Doctorado.....	_____	14
	GRADO	NIVEL																																																
Ninguno (ANOTE "0").....	_____	0																																																
Preescolar o kínder.....	_____	1																																																
Primaria.....	_____	2																																																
Secundaria.....	_____	3																																																
Preparatoria o bachillerato general.....	_____	4																																																
Bachillerato tecnológico.....	_____	5																																																
Estudios técnicos o comerciales con primaria terminada.....	_____	6																																																
Estudios técnicos o comerciales con secundaria terminada.....	_____	7																																																
Estudios técnicos o comerciales con preparatoria terminada.....	_____	8																																																
Normal con primaria o secundaria terminada.....	_____	9																																																
Normal de licenciatura.....	_____	10																																																
Licenciatura.....	_____	11																																																
Especialidad.....	_____	12																																																
Maestría.....	_____	13																																																
Doctorado.....	_____	14																																																

INEGI. Encuesta Intercensal 2015. Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población.

CONTINÚE SI LA PERSONA TIENE 5 AÑOS CUMPLIDOS O MÁS

PERSONA 1

<p>23. ALFABETISMO</p> <p>¿(NOMBRE) sabe leer y escribir un recado?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 5</p> <p>No ..... 7</p>	<p>24. MUNICIPIO DE RESIDENCIA EN 2010</p> <p>Hace 5 años, en marzo de 2010, ¿en qué municipio o delegación vivía (NOMBRE)?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO O ANOTE</p> <p>Aquí, en este municipio o delegación ..... 1 → PASE A 28</p> <p>En otro municipio o delegación de este país</p> <p>ANOTE EL MUNICIPIO O DELEGACIÓN</p> <p>En otro país ..... 3</p>	<p>25. ENTIDAD O PAÍS DE RESIDENCIA EN 2010</p> <p>¿En qué estado de la República Mexicana o en qué país vivía (NOMBRE) en marzo de 2010?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO O ANOTE</p> <p>Aquí, en este estado ..... 1</p> <p>En otro estado</p> <p>ANOTE EL ESTADO</p> <p>En los Estados Unidos de América ..... 3</p> <p>En otro país</p> <p>ANOTE EL PAÍS</p>
--	--	--

CONTINÚE SI LA PERSONA TIENE 12 AÑOS CUMPLIDOS O MÁS

<p>26. SITUACIÓN CONYUGAL</p> <p>¿Actualmente (NOMBRE):</p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>vive con su pareja en unión libre? ..... 1</p> <p>está separada(o)? ..... 2</p> <p>está divorciada(o)? ..... 3</p> <p>es viuda(o)? ..... 4</p> <p>está casada(o)? ..... 5</p> <p>está soltera(o)? ..... 6 → PASE A 28</p>	<p>27. IDENTIFICACIÓN DE LA PAREJA</p> <p>¿Dónde vive la pareja de (NOMBRE)?</p> <p>COPIE DE LA LISTA EL NÚMERO DE LA PAREJA O CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>En esta vivienda ..... ¿Quién es? <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NÚMERO DE PERSONA</span></p> <p>En otra vivienda ..... 96</p> <p>No sabe ..... 98</p>	<p>28. TRABAJO</p> <p>¿(NOMBRE) trabajó la semana pasada?</p> <p>CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>Sí ..... 1 → PASE A 30</p> <p>No ..... 3</p>
--	--	--

<p>29. OTRAS ACTIVIDADES</p> <p>Entonces, ¿(NOMBRE) la semana pasada:</p> <p>LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO</p> <p>hizo o vendió algún producto? ..... 1</p> <p>ayudó en algún negocio? (Familiar o de otra persona) ..... 2</p> <p>crió animales o cultivó algo? (En el terreno o en casa, para autoconsumo o venta) ..... 3</p> <p>ofreció algún servicio por un pago? (Cargó bolsas, lavó autos, cuidó niñas(os), etcétera) ..... 4</p> <p>atendió su propio negocio? ..... 5</p> <p>tenía trabajo, pero no trabajó? (Por licencia, incapacidad o vacaciones) ..... 6</p> <p>buscó trabajo? ..... 7</p> <p>¿Es estudiante? ..... 8</p> <p>¿Es jubilada(o) o pensionada(o)? ..... 9</p> <p>¿Se dedica a los quehaceres de su hogar? ..... 10</p> <p>¿Tiene alguna limitación física o mental que le impide trabajar? ..... 11</p> <p>¿No trabajó? ..... 12</p>	<p>30. NOMBRE DE LA OCUPACIÓN</p> <p>¿Cuál fue la ocupación de (NOMBRE) la semana pasada?</p> <p>(Técnico electricista, maestra de primaria, vendedora de frutas, albañil, mecánico de autos, etcétera)</p> <p>ANOTE TEXTUAL</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
--	--

INEGI. Encuesta Intercensal 2015. Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población.

**PERSONA 1**

**CONTINÚE SI LA PERSONA TIENE 12 AÑOS CUMPLIDOS O MÁS**

**31. TAREAS**

¿Qué hizo (NOMBRE) en su trabajo de la semana pasada? (Atendió pacientes, lavó ropa ajena, arregló televisores, compró y vendió zapatos, etcétera)

ANOTE TEXTUAL

---



---



---



---



---

**32. POSICIÓN EN EL TRABAJO**

¿En ese trabajo (NOMBRE) fue:

LEA LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO

empleado(a) u obrero(a)?..... 1

jornalero(a) o peón(a)?..... 2

ayudante con pago?..... 3

patrón(a) o empleador(a)? (Tiene trabajadores por un sueldo)..... 4

trabajador(a) por cuenta propia? (No tiene trabajadores por un sueldo)..... 5

trabajador(a) sin pago?..... 6

FASE A 34

FASE A 35

**33. PRESTACIONES LABORALES**

¿(NOMBRE) tiene por su trabajo:

LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA

	SI	NO
aguinaldo?.....	1	2
vacaciones con goce de sueldo?.....	3	4
servicio médico?.....	5	6
reparto de utilidades?.....	7	8
licencia o incapacidad con goce de sueldo?.....	1	2
SAR o AFORE (ahorro para el retiro)?.....	3	4
crédito para la vivienda?.....	5	6

**34. INGRESOS POR TRABAJO**

¿Cuánto gana (NOMBRE) por ese trabajo? (Por la venta de la cosecha, animales, derivados, comisiones, etcétera)

ANOTE LA CANTIDAD Y CIRCULE UN CÓDIGO EN PERIODO

\$ \_\_\_\_\_

ANOTE EN PESOS

¿Cada cuándo? PERIODO

A la semana..... 1

A la quincena..... 2

Al mes..... 3

Al año..... 4

No recibe ingresos en dinero..... 5

**35. NEGOCIO, EMPRESA O LUGAR DE TRABAJO**

¿En dónde trabajó (NOMBRE) la semana pasada?

CIRCULE UN CÓDIGO O ANOTE TEXTUAL

Campo agrícola o rancho..... 1

Kínder, primaria o secundaria..... 2

La obra o construcción..... 3

Restaurante, lonchería o fonda..... 4

Tienda de abarrotes..... 5

En la calle o vía pública..... 6

En su propia vivienda..... 7

En la vivienda de otra persona..... 8

Otro

ANOTE TEXTUAL

**36. ACTIVIDAD DEL NEGOCIO, EMPRESA O LUGAR**

¿A qué se dedica el negocio, empresa o lugar donde trabajó (NOMBRE)? (Hacer muebles de madera, hacer escobas, reparar autos, vender ropa, armar televisores, etcétera)

ANOTE TEXTUAL

---



---



---



---



---

**37. MUNICIPIO DE TRABAJO**

¿En qué municipio o delegación está el negocio, empresa o lugar donde trabajó (NOMBRE) la semana pasada?

CIRCULE UN CÓDIGO O ANOTE

Aquí, en este municipio o delegación..... 1

En otro municipio o delegación de este país

ANOTE EL MUNICIPIO O DELEGACIÓN

En otro país..... 3

FASE A 39

**38. ENTIDAD O PAÍS DE TRABAJO**

¿En qué estado o país?

CIRCULE UN CÓDIGO O ANOTE

Aquí, en este estado..... 1

En otro estado

ANOTE EL ESTADO

En los Estados Unidos de América..... 3

En otro país

ANOTE EL PAÍS

**39. TIEMPO DE TRASLADO AL TRABAJO**

¿Cuánto tiempo hace (NOMBRE) de aquí a su trabajo?

CIRCULE UN CÓDIGO

Hasta 15 minutos..... 1

16 a 30 minutos..... 2

31 minutos a 1 hora..... 3

Más de 1 hora y hasta 2..... 4

Más de 2 horas..... 5

No es posible determinarlo..... 6

No se traslada..... 7

FASE A 41

INEGI. Encuesta Intercensal 2015. Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población.

CONTINÚE SI LA PERSONA TIENE 12 AÑOS CUMPLIDOS O MÁS

PERSONA 1

40. MEDIO DE TRASLADO AL TRABAJO

¿Cómo acostumbra (NOMBRE) ir de aquí a su trabajo?

CIRCULE HASTA TRES CÓDIGOS

Camión, taxi, combi o colectivo ..... 1

Metro, metrobús o tren ligero ..... 2

Vehículo particular (automóvil, camioneta o motocicleta) ..... 3

Transporte laboral ..... 4

Bicicleta ..... 5

Caminando ..... 6

Otro ..... 7

41. ACTIVIDADES SIN PAGO

La semana pasada, sin recibir pago, ¿cuántas horas dedicó (NOMBRE) a:

LEA TODAS LAS OPCIONES Y ANOTE LAS HORAS PARA CADA UNA. ANOTE "000" SI NO LA REALIZÓ

HORAS

atender a personas con discapacidad que necesitan cuidados especiales? (Ayudar a comer o moverse, dar medicamentos, etcétera) ..... | | |

atender a personas enfermas que necesitan cuidados especiales? (Ayudar a comer o moverse, dar medicamentos, etcétera) ..... | | |

atender a alguna niña o niño sano menor de 6 años? (Hijas(os), nietas(os), sobrinas(os); para darles de comer, llevarlos a la escuela, vestirlos, etcétera) ..... | | |

atender a alguna niña o niño sano de 6 a 14 años? (Hijas(os), nietas(os), sobrinas(os); para darles de comer, llevarlos a la escuela, vestirlos, etcétera) ..... | | |

atender a alguna persona de 60 o más años que requiera cuidados continuos? (Padres, madres, abuelas(os); para darles de comer, llevarlos al médico, vestirlos, etcétera) ..... | | |

preparar o servir los alimentos para su familia? ..... | | |

limpiar su casa, lavar o planchar la ropa de su familia? ..... | | |

hacer las compras para la comida o la limpieza? ..... | | |

CONTINÚE SI LA PERSONA ES MUJER Y TIENE 12 AÑOS CUMPLIDOS O MÁS

42. HIJAS(OS) NACIDAS(OS) VIVAS(OS)

En total, ¿cuántas hijas e hijos que nacieron vivos ha tenido (NOMBRE)?

NINGUNO, ANOTE "00" Y PASE A LA SIGUIENTE PERSONA O SECCIÓN IV

ANOTE CON NÚMERO

43. HIJAS(OS) FALLECIDAS(OS)

De las hijas e hijos que nacieron vivos de (NOMBRE), ¿cuántos han muerto?

NINGUNO, ANOTE "00"

ANOTE CON NÚMERO

44. HIJAS(OS) SOBREVIVIENTES

¿Cuántas de las hijas e hijos de (NOMBRE) viven actualmente?

NINGUNO, ANOTE "00"

ANOTE CON NÚMERO

45. FECHA DE NACIMIENTO

¿En qué mes y año nació la última hija o hijo nacido vivo de (NOMBRE)?

ANOTE EL MES Y ANOTE EL AÑO

46. SOBREVIVENCIA

Esta última hija o hijo de (NOMBRE), ¿vive actualmente?

CIRCULE UN CÓDIGO

Sí ..... 1  PASE A LA SIGUIENTE PERSONA O SECCIÓN IV

No ..... 3

47. EDAD AL MORIR

¿Qué edad tenía cuando murió?

ANOTE SÓLO UNA RESPUESTA EN DÍAS, MESES O AÑOS. ANOTE "00" EN DÍAS SI VIVIÓ MENOS DE UN DÍA

DÍAS O MESES O AÑOS

PASE A LA SIGUIENTE PERSONA O SI ES LA ÚLTIMA DE LA LISTA CONTINÚE CON IV. OTROS INGRESOS Y TERRENOS

INEGI. Encuesta Intercensal 2015. Cuestionario para viviendas particulares habitadas y población.

9

#### IV. Otros ingresos y terrenos

Hablando de otro tema...

1. OTROS INGRESOS		2. TERRENOS DE USO AGROPECUARIO	
<b>¿Alguna persona que vive en esta vivienda recibe dinero:</b>		<b>¿Alguna persona que vive en esta vivienda tiene terrenos:</b>	
LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA		LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA	
	SI NO		SI NO
de alguien que vive en otro país? .....	1 2	donde se siembra, se cultiva la tierra, se crían animales o se cortan árboles para madera? .....	1 2
de alguien que vive en otra vivienda dentro del país? .....	3 4	con vivero o invernadero? .....	3 4
de programas de gobierno? (Prospera, Oportunidades, Adultos mayores, PROCAMPO, etcétera) .....	5 6		
por jubilación o pensión? .....	7 8		

**ENTREVISTADOR:**

EN LA PREGUNTA 2. TERRENOS DE USO AGROPECUARIO, ¿ALGUNA RESPUESTA FUE SÍ?

Sí: ➔ CONTIÑE CON 3. DUEÑA(O) DE LOS TERRENOS

No: ➔ PASE A V. ALIMENTACIÓN

3. DUEÑA(O) DE LOS TERRENOS DE USO AGROPECUARIO

De las personas que viven aquí, ¿quién es la dueña o dueño de ese terreno?

ANOTE EL NOMBRE COMPLETO Y COPIE DE LA LISTA EL NÚMERO DE PERSONA

\_\_\_\_\_  
NOMBRE(S)

\_\_\_\_\_  
PRIMER APELLIDO

\_\_\_\_\_  
SEGUNDO APELLIDO

\_\_\_\_\_  
NÚMERO DE PERSONA

#### V. Alimentación

Ahora le voy a preguntar sobre la alimentación de las personas.

1. ALIMENTACIÓN DE LOS ADULTOS		2. INGESTIÓN DE ALIMENTOS DE LOS ADULTOS	
<b>De diciembre a la fecha, ¿alguna vez, algún adulto que vive en esta vivienda:</b>		<b>De diciembre a la fecha, ¿alguna vez, algún adulto de esta vivienda:</b>	
LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA		LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA	
	SI NO		SI NO
dejó de desayunar, comer o cenar por falta de dinero? .....	1 2	comió sólo una vez al día o dejó de comer todo un día por falta de dinero? .....	1 2
comió menos de lo que debería comer por falta de dinero? .....	3 4	sintió hambre, pero por falta de dinero no comió? .....	3 4
tuvo poca variedad en sus alimentos por falta de dinero? .....	5 6	se quedó sin comida por falta de dinero? .....	5 6

CONTIÑE SI EN LA VIVIENDA RESIDEN PERSONAS MENORES DE 18 AÑOS

Ahora le voy a preguntar lo mismo para los menores de 18 años que viven en esta vivienda.

3. ALIMENTACIÓN DE LOS MENORES DE 18 AÑOS		4. INGESTIÓN DE ALIMENTOS DE LOS MENORES DE 18 AÑOS	
<b>De diciembre a la fecha, ¿alguna vez, algún menor que vive en esta vivienda:</b>		<b>De diciembre a la fecha, ¿alguna vez, algún menor de esta vivienda:</b>	
LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA		LEA TODAS LAS OPCIONES Y CIRCULE UN CÓDIGO PARA CADA UNA	
	SI NO		SI NO
tuvo poca variedad en sus alimentos por falta de dinero? .....	1 2	sintió hambre, pero por falta de dinero no comió? .....	1 2
comió menos de lo que debería comer por falta de dinero? .....	3 4	comió sólo una vez al día o dejó de comer todo un día por falta de dinero? .....	3 4
se le tuvo que servir menos comida por falta de dinero? .....	5 6	se le tuvo que acostar con hambre por falta de dinero? .....	5 6

DÉ LAS GRACIAS Y TERMINE LA ENTREVISTA

OBSERVACIONES

Muestra

**CONFIDENCIALIDAD**

Conforme a las disposiciones en vigor del Artículo 37, párrafo primero, de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica: "Los datos que proporcionen para fines estadísticos los Informantes del Sistema a las Unidades en términos de la presente Ley, serán estrictamente confidenciales y bajo ninguna circunstancia podrán utilizarse para otro fin que no sea el estadístico."

**OBLIGATORIEDAD**

Conforme a las disposiciones en vigor del Artículo 45, párrafo primero, de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica: "Los Informantes del Sistema estarán obligados a proporcionar, con veracidad y oportunidad, los datos e informes que les soliciten las autoridades competentes para fines estadísticos, censales y geográficos, y prestarán apoyo a las mismas."

## *Anexo 2: Distribución de frecuencias de las variables (Encuesta Intercensal 2015)*

### 2.1 Variables dependientes

Modelo	Variable	Categoría	Porcentaje
Logístico	Propiedad de la vivienda	Si*	65.41%
		No	34.6%
Multinomial	Formas de producción y adquisición	Comprar hecha*	68.8%
		Mandar construir	14.4%
		Autoconstrucción	16.8%

Fuente: Elaboración propia a partir de las características de los jefes declarados del hogar y de las viviendas particulares habitadas de la Encuesta Intercensal 2015

### 2.2 Variables independientes

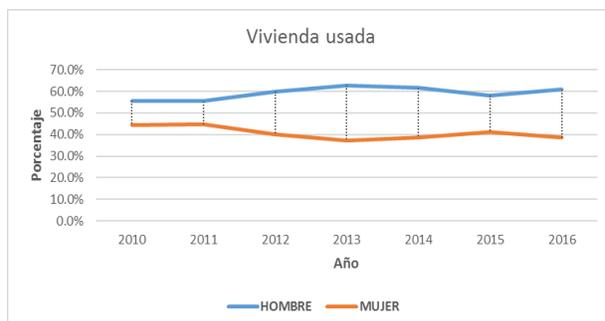
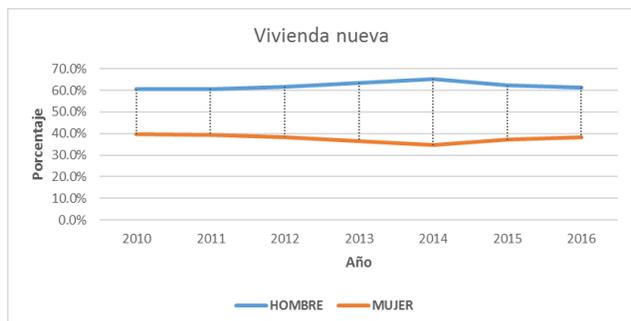
Grupo	Variable	Categorías	Porcentaje
Características de los jefes declarados del hogar	Sexo	Hombre *	71.5%
		Mujer	28.5%
	Edad	Juventud	22.5%
		Madurez *	36.8%
		Adultez	26.2%
		Vejez	14.5%
	Educación	<=Primaria	26.6%
		Secundaria *	28.2%
		Preparatoria	19.3%
		Post-preparatoria	26.0%
	Situación Conyugal	Unión*	69.5%
		Ex unión	20.4%
		Soltero	10.1%
	Migración	Internacional	0.7%
		Estatad	0.6%
		Municipal	4.1%
		ZMSLP *	94.6%
	Situación y condición laboral	Empleado u obrero*	55.0%
		Jornalero o peón	0.7%
Ayudante con pago		2.1%	
Patrón o empleador		2.9%	
Trabajador cuenta propia		14.7%	
Trabajador sin pago		0.7%	
No trabaja		23.9%	
Seguridad social	Si *	63.7%	

Grupo	Variable	Categorías	Porcentaje
	<b>Tipo de hogar</b>	No	36.3%
		Nuclear *	64.3%
		Familiar no-nuclear	24.8%
		No familiar	10.9%
	<b>Propietario</b>	Jefe	83.3%
		Otro no-jefe	16.7%
<b>Características de la vivienda</b>	<b>Financiamiento</b>	Onavi	46.4%
		Banca privada	11.4%
		Otra Institución	3.6%
		Familiar	0.8%
		Recursos propios*	37.5%
		Se desconoce	0.3%
	<b>Escrituras</b>	Si*	79.1%
		No	20.9%
<b>Clase de vivienda</b>	Independiente *	85.5%	
	No independiente	4.6%	
	Dúplex u otra	3.0%	
	Departamento	7.0%	
<b>Equipamiento y tecnología</b>	<b>Internet</b>	No *	54.1%
		Si	46.0%
	<b>Tv Paga</b>	No *	51.4%
		Si	48.6%
	<b>Computadora</b>	No*	53.8%
		Si	46.2%
<b>Ingresos extras</b>	<b>Apoyo gobierno</b>	No recibe *	86.3%
		Si recibe	13.7%
	<b>Remesas</b>	No recibe *	96.2%
		Si recibe	3.8%
	<b>Ingreso extra</b>	No recibe *	77.8%
		Si recibe	22.2%

Fuente: Elaboración propia a partir de las características de los jefes declarados del hogar y de las viviendas particulares habitadas de la Encuesta Intercensal 2015.

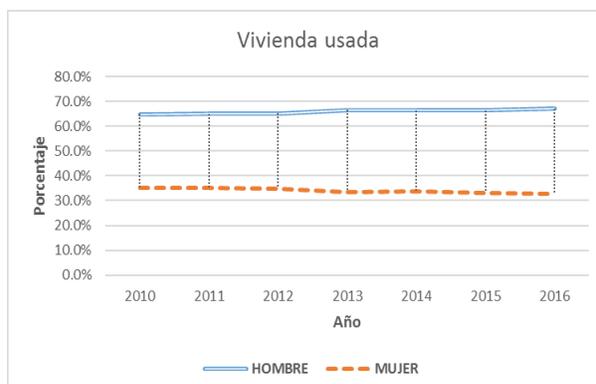
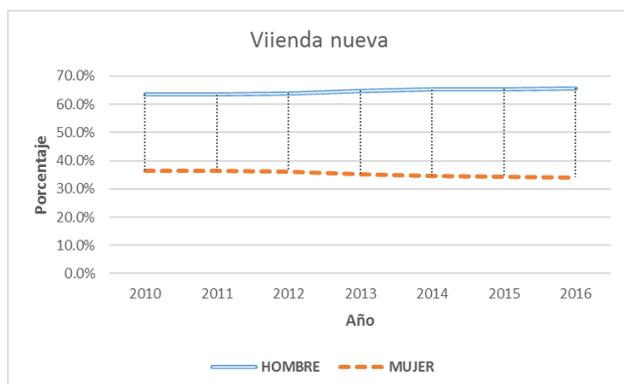
### Anexo 3: Gráficas

#### 3.1 Créditos individuales otorgados por Infonavit en la ZMSLP por género de 2010 a 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

#### 3.2 Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit a nivel nacional por género de 2010 a 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Conavi

## **Anexo 4: Índice de mapas**

Mapa 1: Principales áreas urbanas de San Luis Potosí.....	30
Mapa 2: Área Metropolitana de San Luis Potosí .....	31

## **Anexo 5: Índice de gráficas**

Gráfica 1.....	27
Tasas de crecimiento de la población en el Estado de San Luis Potosí y tres ciudades de 1990 a 2015.....	27
Gráfica 2.....	29
Tasas de crecimiento de la población en la ZMSLP por municipio de 1990 a 2015.....	29
Gráfica 3.....	30
Tasas de crecimiento de las viviendas particulares habitadas en el Estado de San Luis Potosí y tres ciudades de 1990 a 2015.....	30
Gráfica 4.....	31
Tasa de crecimiento de las viviendas particulares habitadas en la ZMSLP por municipio de 1990 a 2015.....	31
Gráfica 5.....	35
Formas de producción y adquisición de la vivienda para la ZMSLP en 2010 y 2015 .....	35
Gráfica 6.....	57
Importancia de los créditos Infonavit en la ZMSLP de 1990 a 2016 .....	57
Gráfica 7.....	59
Número de créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP de 1990 a 2016 .....	59
Gráfica 8.....	60
Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit de acuerdo a su modalidad de 1990 a 2016 .....	60
Gráfica 9.....	63
Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP por tipología de la vivienda de 2010 a 2016 .....	63
Gráfica 10.....	64
Créditos individuales otorgados por Infonavit en la ZMSLP por tipología de la vivienda de 2010 a 2016.....	64
Gráfica 11.....	65
Participación de los cofinanciamientos y subsidios por parte de Infonavit en la ZMSLP de 2010-2016 .....	65
Gráfica 12.....	67
Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP por rango de ingreso de 2010 a 2016.....	67
Gráfica 13.....	69

Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit a nivel nacional por rango de ingreso de 2010 a 2016.....	69
Gráfica 14.....	72
Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP por rango de edad de 2010 a 2016.....	72
Gráfica 15.....	73
Créditos individuales otorgados por Infonavit en la ZMSLP por rango de edad de 2010 a 2016.....	73
Gráfica 16.....	74
Créditos individuales, cofinanciamientos y subsidios otorgados por Infonavit en la ZMSLP por género de 2010 a 2016.....	74

### ***Anexo 6: Índice de cuadros***

Cuadro 1.....	27
Crecimiento de la población en el Estado de San Luis Potosí y tres ciudades de 1990 a 2015.....	27
Cuadro 2.....	28
Crecimiento de la población en la ZMSLP por municipio de 1990 a 2015.....	28
Cuadro 3.....	29
Crecimiento de las viviendas particulares habitadas en el Estado de San Luis Potosí y tres ciudades de 1990 a 2015.....	29
Cuadro 4.....	31
Viviendas particulares habitadas en la ZMSLP por municipio de 1990 a 2015.....	31
Cuadro 5.....	32
Valores absolutos de la población y de las viviendas particulares habitadas en la ZMSLP y en la ZM-Querétaro.....	32
Cuadro 6.....	33
Tasas de crecimiento de la población y de las viviendas particulares habitadas en la ZMSLP y ZM-Querétaro.....	33
Cuadro 7.....	37
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda diferenciada por sexo.....	37
Cuadro 8.....	38
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda desglosada por grupos de edad.....	38
Cuadro 9.....	38
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda por nivel educativo.....	38
Cuadro 10.....	39
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda por nivel educativo (sin la vivienda por autoconstrucción).....	39
Cuadro 11.....	40
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda por situación conyugal.....	40
Cuadro 12.....	41
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda clasificada por situación laboral de las personas.....	41
Cuadro 13.....	42

Propiedad, producción y adquisición de la vivienda clasificada por seguridad social .....	42
Cuadro 14.....	43
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda por tipo de hogar .....	43
Cuadro 15.....	44
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda de acuerdo al propietario .....	44
Cuadro 16.....	45
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda de acuerdo a la clase de vivienda.....	45
Cuadro 17.....	46
Producción y adquisición de la vivienda de acuerdo al tipo de financiamiento .....	46
Cuadro 18.....	47
Situación de deuda por tipo de producción y adquisición de vivienda .....	47
Cuadro 19.....	48
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda de acuerdo al tipo de equipamiento o tecnología .....	48
Cuadro 20.....	49
Propiedad, producción y adquisición de la vivienda de acuerdo a un ingreso extra .....	49
Cuadro 21.....	51
Resultados del modelo logístico y modelo multinomial para la ZMSLP en 2015 .....	51
(Referencia del modelo multinomial: comprar la casa hecha) .....	51
Cuadro 22.....	71
Representatividad de los créditos otorgados por Infonavit en el Estado de San Luis Potosí en 2015.....	71

## Bibliografía

---

- Borja, J. (2015). La vivienda popular, de la marginación a la ciudadanía (Parte I). *Plataforma urbana*, Consultado el 30 de diciembre de 2015. Disponible en <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2015/12/30/la-vivienda-popular-de-la-marginacion-a-la-ciudadania-parte-i-por-jordi-borja/>.
- Connolly D., P. (2006a). La demanda habitacional. En R. Coulomb, & M. Schteingart, *Entre el Estado y el mercado: La vivienda en el México de hoy* (págs. 85-113). México: UAM-AZCAPOTZALCO.
- Connolly D., P. (2006b). ¿Política de vivienda o política de construcción? En CESOP, *La vivienda en México: Construyendo análisis y propuestas* (págs. 118-134). Ciudad de México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Cámara de Diputados / LIX Legislatura.
- Coulomb, R. (2006a). La articulación entre política habitacional y desarrollo urbano nacional: una necesidad no atendida. En CESOP, *La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas* (págs. 23-38). Ciudad de México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. Cámara de Diputados/LIX Legislatura.
- Coulomb, R. (2006b). La vivienda en arrendamiento. En R. Coulomb, & M. Schteingart, *Entre el Estado y el mercado: La vivienda en el México de hoy* (págs. 115-149). México: Miguel Ángel Porrúa.
- Coulomb, R. (2010). Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda. En G. Garza, & M. Schteingart, *Los grandes problemas de México II: Desarrollo urbano y regional* (págs. 551-584). México: El Colegio de México.
- Coulomb, R. (2011). "Las políticas habitacionales de los Estados Latinoamericanos", *Seminario Taller Internacional, Teorías sobre la Ciudad Contemporánea en América Latina*. Ciudad de México: UAM-Xochimilco, 17 a 20 de octubre 2011.

- DOF. (2014). *Programa Nacional de Vivienda 2014-2018*. Ciudad de México: Diario Oficial de la Federación.
- Duhau, E. (2004). Políticas habitacionales e integración en México. Del estado promotor a la promoción inmobiliaria. *Mundo Urbano*, No. 23. <http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php/ano-2004/49-numero-23/53-4-politicas-habitacionales-e-integracion-en-mexico-del-estado-promotor-a-la-promocion-inmobiliaria>.
- Flores Rodríguez, L. (2009). *La vivienda en México y la población en condiciones de pobreza*. Ciudad de México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Documento de trabajo núm. 6.
- INEGI. (2000). *Tabulados de vivienda. XII Censo General de Población y Vivienda 2000*. Ciudad de México: <http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/2000/default.html>.
- INEGI. (2010). *Censo de Población y Vivienda 2010*. Ciudad de México. <http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/2010/>: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- INEGI. (2014). *Manual del entrevistador. Encuesta Intercensal 2015*. México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- INEGI. (2015). *Encuesta Intercensal 2015: Síntesis metodológica y conceptual*. México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- Monkkonen, P. (2011). The housing transition in Mexico: Expanding access to housing finance. *Urban Affairs Review*, 1-24.
- Padilla, S., & Ribbeck, E. (2009). Urbanismo formal y Autoconstrucción. En S. Padilla , *Urbanismo informal* (págs. 25-49). México: UAM-Azcapotzalco.
- Poo Rubio, A. (2004). El sector de la vivienda en México. *Administración para el Diseño. Anuario 2004*, 111-132.

- Puebla C., C. (2006). Las instituciones públicas de vivienda en México. En CESOP, *La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas* (págs. 135-148). Ciudad de México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. Cámara de diputados/LIX Legislatura.
- PUEC-UNAM. (2014). *México: Perfil del sector de la vivienda*. Ciudad de México: UNAM, Programa Universitario de Estudios de la Ciudad.
- Rubalcava, R., & Schteingart, M. (2012). *Ciudades divididas: Desigualdad y segregación social en México*. Ciudad de México: El Colegio de México.
- Sánchez Casanova, W. M. (2013). ¿Derecho a la vivienda, o derecho al crédito para la vivienda? *Alegatos*, núm. 83, México, enero/abril de 2013, pp. 153-168.
- Schteingart, M., & García, B. (2006a). Nuevas políticas de vivienda en México. Nuevas relaciones entre sector público y privado y retos para el futuro. En CESOP, *La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas* (págs. 39-50). Ciudad de México: Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. Cámara de Diputados/LIX Legislatura.
- Schteingart, M., & Patiño, L. (2006b). El marco legislativo, programático e institucional de los programas habitacionales. En R. Coulomb, & M. Schteingart, *Entre el Estado y el mercado: La vivienda en el México de hoy* (págs. 153-189). México: Miguel Ángel Porrúa.
- Schteingart, M. (2015). La división social del espacio en ciudades mexicanas: un balance explicativo desde una perspectiva latinoamericana. En A. Aguilar, *Segregación urbana y espacios de exclusión: Ejemplos de México y América Latina* (págs. 47-72). Ciudad de México: Miguel Ángel Porrúa.
- Schteingart, M. (2016a). Infraestructura y división del espacio en las ciudades. En L. Álvarez Enríquez, G. Delgado Ramos, & A. Leal Martínez, *Los desafíos de la ciudad del siglo XXI* (págs. 213-231). Ciudad de México: Senado de la República, LXIII Legislatura/UNAM-CEIICH, PUEC, PUES.
- Schteingart, M. (2016b). Políticas habitacionales y gobernanza. *Vivienda Infonavit*, 16-21.