



CENTRO DE ESTUDIOS DEMOGRÁFICOS, URBANOS Y AMBIENTALES  
MAESTRÍA EN ESTUDIOS URBANOS 2011-2013

**“EL ACCESO A UNA VIVIENDA INDEPENDIENTE PARA JÓVENES DE LA ZONA  
METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO”**

TESIS PRESENTADA POR:  
ROCÍO DEL CARMEN GONZÁLEZ RAMÍREZ

PARA OPTAR POR EL GRADO DE:  
MAESTRA EN ESTUDIOS URBANOS

DIRECTORA:  
CLARA E. SALAZAR CRUZ

LECTORA:  
SILVIA GIORGULI SAUCEDO

CIUDAD DE MÉXICO, DF, AGOSTO DE 2013.

## ÍNDICE GENERAL.

<b>Introducción.</b> Delimitando el problema del acceso diferenciado a la vivienda independiente.....	4
<b>Capítulo 1.</b> La transición a la vida adulta y el acceso a una vivienda independiente: caminos que no se cruzan.....	8
1.1 La construcción del ‘problema de la juventud’.....	9
1.2 Apuntes respecto a la transición a la adultez.....	14
1.3 La vivienda para jóvenes como una necesidad básica.....	20
<i>Definición institucional de la vivienda</i> .....	21
<i>El problema de la vivienda desde la literatura especializada</i> .....	23
<b>Capítulo 2.</b> El proceso de conformación de la oferta de vivienda en México. ¿Políticas universalistas o excluyentes?.....	32
2.1 México: país de propietarios, país de segregados.....	32
<i>Expansión de las acciones de vivienda [1972-1988]</i> .....	33
<i>El proceso de desregulación de la producción de vivienda [1988-2000]</i> .....	37
<i>Crecimiento desmedido y proliferación de financiamientos [2000 a la fecha]</i> .....	43
2.2 La oferta de vivienda para jóvenes.....	51
<i>La ‘posibilidad de acceso al financiamiento por parte de los jóvenes</i> .....	57
<b>Capítulo 3.</b> Un acercamiento a la dimensión del tamaño de la necesidad de vivienda independiente para jóvenes.....	60
3.1 Consideraciones metodológicas.....	60
<i>Contexto y delimitación</i> .....	60
<i>Presentación de los datos</i> .....	65
3.2 Distintas necesidades de vivienda de los jóvenes.....	67
<i>“El casado casa quiere”, o de las diferentes situaciones conyugales de los jóvenes</i> .....	67
<i>Cuando los hijos se van... si es que se van</i> .....	71
<i>Paternidad, maternidad y autonomía en los jóvenes</i> .....	78
3.3 Situación actual de los jóvenes en relación con la independencia habitacional.....	80
<i>Niveles de escolaridad y situaciones conyugales</i> .....	80
<i>Participación laboral, informalidad y autonomía residencial</i> .....	85
<i>Tenencia de vivienda</i> .....	89
<i>Ingreso y acceso a la vivienda</i> .....	92
<b>Consideraciones finales</b> .....	95
<b>Bibliografía</b> .....	99
<b>Anexo.</b> Tamaños de la muestra.....	105

## ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICAS.

<b>Gráfica 2.1.</b> México, 1993-1999, Cantidad y tipo de principales créditos habitacionales otorgados.....	42
--	----

<b>Gráfica 2.2</b> México, 2000-2011, Cantidad y tipo de principales créditos habitacionales otorgados.....	43
<b>Gráfica 2.3.</b> México, 1973-2011, Financiamientos para viviendas otorgadas.....	51
<b>Gráfica 3.1.</b> ZMCM, 2010, Tipo de tenencia de la vivienda de los jefes de hogar entre 20 y 64 años de edad.....	91
<b>Gráfica 3.3.</b> ZMCM, 2010, Tipo de financiamiento de los jefes de hogar propietarios de su vivienda de entre 20 y 64 años de edad.....	91
<b>Cuadro 2.1.</b> México, 2012, Población y presupuesto de los principales subsidios federales de vivienda.....	46
<b>Cuadro 2.2.</b> México, 2012, Programa Anual de Financiamientos para Vivienda.....	49
<b>Cuadro 2.3.</b> México, 2010-2012, Financiamientos federales por grupos de edad.....	52
<b>Cuadro 2.4.</b> ZMCM, 2007-2013, Financiamientos del INFONAVIT otorgados por grupos de edad.....	53
<b>Cuadro 2.5.</b> México, 2004-2012, Financiamientos solicitados al FOVISSSTE por grupos de edad y situación conyugal.....	54
<b>Cuadro 2.6.</b> México, 2004-2012, Financiamientos otorgados al FOVISSSTE por grupos de edad y situación conyugal.....	55
<b>Cuadro 2.7.</b> ZMCM, 2006-2012, Financiamientos otorgados por el FOVISSSTE para personas de 20 a 34 años.....	57
<b>Cuadro 2.8.</b> CONDUSEF 2013, Simulador de crédito hipotecario con apoyo de Infonavit.....	58
<b>Cuadro 3.1.</b> México 2010, Situación conyugal de la población entre 20 y 64 años de edad.....	70
<b>Cuadro 3.2.</b> ZMCM 2010, Situación conyugal de la población entre 20 y 64 años de edad.....	70
<b>Cuadro 3.3.</b> México 2010, Parentesco de la población entre 20 y 64 años de edad.....	75
<b>Cuadro 3.4.</b> ZMCM 2010, Parentesco de la población entre 20 y 64 años de edad.....	75
<b>Cuadro 3.5.</b> México 2010, Posición en el hogar de la población entre 20 y 64 años de edad por situación conyugal.....	77
<b>Cuadro 3.6.</b> ZMCM 2010, Posición en el hogar de la población entre 20 y 64 años de edad por situación conyugal.....	77
<b>Cuadro 3.7.</b> ZMCM 2010, Paternidad / maternidad de la población entre 20 y 64 años de edad por situación conyugal.....	79
<b>Cuadro 3.8.</b> ZMCM 2010, Niveles de escolaridad de la población entre 20 y 64 años de edad.....	83
<b>Cuadro 3.9.</b> ZMCM 2010, Tipo de ocupación de la población entre 20 y 64 años de edad por sexo.....	88
<b>Cuadro 3.10.</b> ZMCM 2010, Tipo de tenencia de los jefes del hogar entre 20 y 34 años de edad..	90
<b>Cuadro 3.11.</b> ZMCM 2010, Tipo de tenencia por grupos de edad y rangos del ingreso familiar de los jefes o cónyuges del hogar.....	94

## **INTRODUCCIÓN. DELIMITANDO EL PROBLEMA DEL ACCESO DIFERENCIADO A LA VIVIENDA INDEPENDIENTE.**

And though home is a name, a word, it is a strong one;  
stronger than magician ever spoke, or spirit answered  
to, in strongest conjuration.

Charles Dickens,  
*The Life and Adventures of Martin Chuzzlewit*

El problema del acceso a la vivienda —desde la última mitad del siglo XX y hasta la fecha— ha atravesado por un fuerte proceso de desregulación, en el que el Estado abandonó todo esfuerzo por controlar el otorgamiento y la construcción de viviendas nuevas, dejándole el camino libre a las empresas inmobiliarias. Aunado a este ‘retiro’ de la acción reguladora, el discurso gubernamental, desde mediados del siglo pasado, vio en la propiedad privada la promesa de que ello contribuiría drásticamente en la reducción de la pobreza. Así, las acciones de vivienda navegan, hasta la fecha, bajo la bandera prometedora de volver a México un país de propietarios, mientras que se mueven en las aguas de un mercado desregulado y de crecimiento desmedido.

Si bien a partir de la década de los cincuenta la acción pública hizo algunos esfuerzos por ser gestor y otorgante de vivienda destinada a clases populares, a partir de la década de los ochenta ésta viró de rumbo drásticamente, al mostrar su incapacidad para ser la gestora y productora de toda la vivienda necesaria, mientras que le entregaba a la iniciativa privada la tarea de convertir esa necesidad de vivienda en un producto de mercado. A pesar de este cambio de rumbo, la política de vivienda ha sostenido un discurso de carácter universalista, quizá por el empeño en seguir apostando a este rubro como estrategia para sanear la pobreza, quizá para seguir promoviendo el rentable negocio que ha representado la intervención de la acción privada en la construcción y venta de viviendas nuevas.

El resultado de medio siglo de acciones específicas en vivienda ha dejado un panorama bastante alejado de lo que una política universal supondría, ya que ha construido y fomentado un único tipo de receptor de toda la acción pública de vivienda; es decir, aquél que logre ser sujeto de un crédito para financiar el pago de su vivienda. Dicho receptor suele ser, en su mayoría, un empleado formal, un derechohabiente, un trabajador con ingresos mensuales superiores al monto que cubre sus necesidades básicas, una persona con

historial crediticio favorable; en fin, un adulto con una buena capacidad de pago y estabilidad financiera. Una de las consecuencias más desastrosas de este proceso de desregulación fue el ‘olvido’ de pensar a la vivienda como una necesidad básica para el desarrollo humano y volverla un negocio atractivo para el capital.

Ahora bien, si pensamos en quiénes cuentan con todas las características que mencionábamos arriba, quizás uno de los últimos sujetos que vengan a nuestra mente sean los jóvenes que buscan independizarse de sus padres o que comienzan a formar un hogar propio. Ellos, generalmente, comienzan su camino habitacional sin muchos de los requisitos que demanda el otorgamiento formal de financiamiento inmobiliario, por lo que sortean estos impedimentos gracias a apoyos de familiares o de amigos, pero rara vez lograrán iniciar el camino de la vivienda autónoma por los caminos que están trazados desde la política formal de vivienda.

En esta lógica, tan fuera de la atención de una necesidad básica<sup>1</sup>, y tan entregada al mercado, la situación de la vivienda para jóvenes se vuelve un problema apremiante, ya que más allá de lograr o no combatir los niveles de pobreza, el que una persona satisfaga dicha necesidad puede contribuir en mejores condiciones de vida y, sobre todo, en una transición hacia la adultez más plena.

Ante este panorama que se muestra un tanto adverso, trataremos [usted, lector; yo, escritora] de conocer el estado actual del problema del acceso a la vivienda para la población joven, en relación a la posibilidad de lograr autonomía residencial respecto a sus padres. Este interés surgió a partir del enorme vacío de información al respecto, así como

---

<sup>1</sup> Es importante establecer desde ahora que nuestro enfoque en esta investigación no consistirá en una lectura del problema desde el concepto de necesidades básicas. Sin embargo, es importante decir que, con este concepto, nos referimos a toda una tradición de pensamiento que cuestiona las acciones gubernamentales que, desde una lógica meramente económica, pretenden resolver la pobreza mediante el asistencialismo ante carencias económicas. La atención de necesidades básicas, en cambio, comprende una acepción más integral que la de la pobreza por ingresos, ya que —en un primer momento— se establecen como necesidades básicas universales las fisiológicas, de seguridad, de amor y de pertenencia (Maslow, 1987: 18), entre las cuales se encuentra el satisfactor de una vivienda (Neef, 1986). Más aún, la teoría de Boltvinik sobre el florecimiento humano nos sirve para presentar un concepto mucho más amplio de lo que la vivienda puede llegar a representar en tanto una necesidad ya que, como el autor señala, “para el verdadero florecimiento humano, si bien se requiere de la satisfacción de las necesidades deficitarias [...], es necesario algo más, ya que dicha satisfacción no es suficiente para que la persona realice lo que potencialmente es” (Boltvinik, 2005:11). Es decir que la necesidad satisfecha por la vivienda sería apenas un terreno arado donde comenzar a sembrar las potencialidades del ser humano para que éste pueda florecer.

de la ausencia de estrategias gubernamentales para atender a esta población en relación con la vivienda. Si bien el panorama de la política de vivienda actual parece responder a una problemática nacional, este estudio se enfoca en el caso de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México [ZMCM], espacio donde se conjugan una alta densidad poblacional de jóvenes con la enorme apuesta del sector inmobiliario por construir en la periferia de esta región<sup>2</sup>.

Por ello, en este trabajo pretendemos adentrarnos en algunas de las características específicas del grupo de población joven que logra establecer algún tipo de arreglo para habitar una vivienda de manera autónoma, así como apuntar hacia ciertas características que impiden que el resto lo logre. La importancia de ello está en que, demográficamente hablando, éste es un país de jóvenes cuyas necesidades básicas —satisfechas o insatisfechas— marcarán la pauta de la precariedad o la bonanza del país de las próximas décadas.

Así pues, el objetivo central de esta tesis es conocer el estado actual de las maneras en las que los jóvenes resuelven las necesidades de vivienda independiente en la ZMCM, así como contrastar cuál ha sido la acción del Estado en materia de otorgamiento de vivienda de las últimas décadas con las posibilidades reales de acceso por parte de los jóvenes en cuestión.

Para ello, en el capítulo 1, realizaremos un análisis —desde la literatura existente— de la dimensión del problema, a partir de la situación demográfica que atraviesa el país y la relevancia que cobra, entonces, el adentrarnos en las maneras como la juventud atraviesa por la transición hacia la adultez. Más adelante, conjugaremos esta veta analítica con una revisión que buscará precisar y cuestionar la noción de vivienda y cómo está se ha desvinculado de la idea de necesidad básica.

---

<sup>2</sup> Es importante dejar claro, desde ahora, que el concepto de “acceso a la vivienda” de ninguna manera debe ser entendido como un sinónimo de “acceso a la propiedad privada”. Es decir, cuando hablamos del acceso a la vivienda nos estamos refiriendo a una categoría amplia que incluye todos los tipos de acceso; el habitar en la casa de los padres también comprende acceso a la vivienda, sólo que ésta no es independiente. De igual manera, otros tipos de acceso a la vivienda se dan a través de la vivienda en alquiler, la vivienda prestada, colectiva, ocupada y en propiedad, por nombrar los más comunes.

Una vez explicado el problema del acceso desde lo que las categorías analíticas nos pueden brindar, haremos un cambio de gafas y, en el capítulo 2, nos adentraremos en el proceso de la evolución histórica de la oferta de vivienda del país, que comenzó a darse de manera formal en la década de los setenta y continúa hasta nuestros días, con lo cual se ha modificado, no sólo la manera de acceder a una vivienda, sino también la composición espacial de las zonas metropolitanas. Una vez expuesto este breve recorrido histórico, comenzaremos a analizar el problema del acceso desde la oferta actual que existe para jóvenes, para lo cual nos adentraremos en las realidades numéricas de los principales organismos de vivienda, así como las posibilidades que ofrece la iniciativa privada.

Cabe mencionar que, si bien la política de vivienda tiene un tinte nacional y el proceso de otorgamiento ocurre de manera un tanto similar en todo el país, el interés particular por la ZMCM radica en la manera avasallante en la que el proceso de financiamiento habitacional ha expandido y segregado la mancha urbana, dejándonos con realidades realmente contrastantes y donde, aún cuando los organismos federales nos hablen de una provisión casi total de los principales servicios urbanos, existen condiciones por entero diferenciadas para los habitantes de esta zona, característica que los vuelve de toda la relevancia para comprender la magnitud de un problema tan complejo como el acceso a la vivienda representa.

Finalmente, una vez expuestos los elementos que nos dan cuenta de la oferta, en el capítulo 3 iremos al lado contrario de la balanza y abordaremos en problema de la demanda, aunque lo expreso aquí en términos de ‘necesidades de vivienda’ para no quedarnos en una mera cifra de créditos demandados, sino que pretendemos —a partir del análisis cuantitativo del problema— conocer las diferentes situaciones sociodemográficas en las que la vivienda se vuelve una necesidad no satisfecha y bajo qué condiciones ocurre.

## **CAPÍTULO 1. LA TRANSICIÓN A LA VIDA ADULTA Y EL ACCESO A UNA VIVIENDA INDEPENDIENTE: CAMINOS QUE NO SE CRUZAN.**

La composición demográfica de nuestro país está integrada, en gran medida, por jóvenes. Desde las últimas dos décadas del siglo pasado, nuestra población comenzó a contar con una mayor proporción de jóvenes respecto al resto de la población. Para 2010, contábamos con 112.3 millones de mexicanos. De ellos, la cantidad de personas entre 12 y 29 años de edad representan a un 32% de la población nacional; es decir, existían 36.2 millones de jóvenes (INEGI, 2011) y, si separamos a esos jóvenes en rangos más pequeños veremos que, tan sólo el grupo de entre 20 y 29 años se componía de 18.6 millones de jóvenes, que representaban al 16% de toda nuestra población (*Ídem*). Esta tendencia demográfica, de tener un país con un gran número de jóvenes, al parecer continuará así para los años venideros, ya que el porcentaje nacional de personas que en 2010 eran menores de 15 años era del 28.9 así que, el peso de niños actual nos dará un gran número de jóvenes para las próximas décadas. Finalmente, la mediana poblacional del país —esto es— la que divide en dos partes iguales a toda la población, se ubicaba en 2010 en los 26 años. Por todos los elementos anteriores, es seguro advertir que nuestra composición demográfica continuará estando compuesta por un gran número de jóvenes durante los próximos años.

Con tal realidad poblacional, es importante reconocer que nuestro país necesita, desde hace tiempo, articular políticas y estrategias que consideren las peculiaridades y especificidades de la estructura por edad de su población, dada su importancia en cuanto a las bases para un futuro socioeconómico estable se refiere. Ante ello, los esfuerzos en materia de atención de necesidades de juventud han pasado de ser algo recomendable a volverse algo apremiante para la estabilidad de nuestro país y que, no obstante, siguen en un proceso bastante inacabado.

Tal es el caso del acceso a una vivienda independiente para los jóvenes de México. Sobre este asunto, la política pública ha tenido muy poco o nada que decir o hacer, al tener una visión limitada en cuanto a la manera de producir, solucionar y sobre todo, distribuir las acciones del Estado en materia habitacional. Y, de manera paralela, pareciera también de corto plazo y emergente la política de juventud que impera en nuestro país. Por ello, en este



capítulo dedicaremos nuestros esfuerzos a reconocer el camino que estas dos categorías [juventud y vivienda independiente] han atravesado, tanto en el análisis especializado como en la visión del Estado.

### 1.1 LA CONSTRUCCIÓN DEL ‘PROBLEMA DE LA JUVENTUD’.

¿Qué sabemos sobre los jóvenes? Desde el sentido común, podríamos decir que sabemos mucho de ellos: todos lo fuimos, somos o seremos, así que los jóvenes parecieran no ser un sujeto desconocido. Sin embargo, desde una perspectiva académica o gubernamental, estas perspectivas tan cercanas de lo juvenil se desdibujan con facilidad, lo cual se refleja en el constante desencuentro que existe en cuanto a las maneras de abordar las problemáticas referentes a la atención de necesidades diferenciadas que este grupo tiene.

Atender a un grupo específico de la población, sea cual fuere, implicaría conocer el estado particular en el que se encuentra tal grupo; esto es, conocer cuántos y quiénes son, dónde están, cómo se encuentran; de qué calidad de vida gozan; cuáles son sus principales carencias. Y, respecto al grupo que componen los jóvenes, este conocimiento ha tenido algunos hallazgos, pero también algunos vacíos. Esto lo podemos ver, por ejemplo, cuando las instancias de gobierno y organismos oficiales, no comparten, ni siquiera, un rango de edad estandarizado para definir a sus jóvenes. El INEGI, por ejemplo, dirá que un joven está comprendido entre los 15 y los 29 años (INEGI, 2011: 2), mientras que el CONAPO recortará la brecha de lo juvenil de los 15 a los 24 años (CONAPO, 2011a: 23) y el Instituto Mexicano de la Juventud amplía el rango desde los 12 hasta los 29 (IMJUVE, 2012: 2). Además, para estas tres instancias, la definición de ‘joven’ sólo se basa en el rango de edad de la población y no se ahonda en una definición que apunte hacia las distintas circunstancias en las que se encuentran los jóvenes de México, por lo que resulta esta una definición meramente indicativa pero que no nos dice quiénes son los jóvenes del país.

Definir a la juventud únicamente a partir de un rango de edad es un lujo que sólo pueden darse las instancias dedicadas a realizar un recuento poblacional pero que, ninguna mirada que pretenda conocer —ya no digamos resolver— problemáticas juveniles, puede permitirse. Más allá de ‘casarnos’ aquí con alguna de los rangos propuestos por los

organismos que arriba planteábamos, es importante reconocer las debilidades que tiene el remitirnos a un nivel tan aparente, al definir un grupo social únicamente a partir de un margen de edad. La edad compartida, desde el punto de vista de esta investigación, constituye apenas un primer indicio de lo que implica *ser joven*.

Ahora bien, la academia tampoco parece haber encontrado un consenso respecto a la definición de juventud, ya que la demografía hablará de unos sujetos, contruidos desde la importancia numérica poblacional, mientras que la biología se referirá a ella desde los componentes orgánicos que la caracterizan y la sociología hablará de ellos desde su agrupamiento y las prácticas conjuntas que realizan. Podemos decir, entonces, que la categoría de lo juvenil rara vez remite a una idea homogénea. Resulta éste un concepto que suele ser definido desde la heterogeneidad de miradas que la observan y que, de perderse en la especificidad de una disciplina, podríamos perder la mirada integral que este grupo social requiere. En palabras de Pérez Islas,

El concepto de lo juvenil es precisamente una de esas categorías que están sumamente cargadas de prejuicios, que la van marcando como cuasi ahistórica, al identificársele con un periodo de vida de los individuos y no como un proceso social y cultural que se va transformando de acuerdo a los cambios del entorno donde se desarrolla (Pérez Islas y Urteaga, 2004: 9).

Ahora bien, dado el punto de interés de esta investigación podemos decir que, desde las ciencias sociales, existe una creciente tradición occidental de estudios sobre juventud (Berger, 2008; Benedict, 2008; Bourdieu, 2002; Feixa, 1998; Mannheim, 1993; Pérez Islas, 2008; Reguillo, 1991), la cual ha aprendido a concebir a la juventud como un término complejo y no sólo una variable numérica, al estar determinada por un contexto histórico y social. Ante esto, parece resquebrajarse el paradigma de una única juventud, al plantear más bien la multiplicidad de juventudes [múltiples sujetos históricos] que convergen en un espacio social compartido y que están atravesadas por la cultura que se socialmente se construye alrededor de una edad compartida. Como bien apunta Bourdieu,

el hecho de hablar de los jóvenes como de una unidad social, de un grupo constituido, que posee intereses comunes, y de referir estos intereses a una edad definida biológicamente, constituye en sí una manipulación evidente. Al menos habría que analizar las diferencias entre *las* juventudes (Bourdieu, 2002: 165).

Es por ello —dirá Feixa— que la categoría ‘juventud’ puede llegar a ser difícil de asir. El factor histórico; es decir, la temporalidad y la espacialidad, se vuelven cruciales para poder comprender la categoría de juventud. Y con ello, el autor apunta no sólo hacia la especificidad que envuelve cada contexto o sociedad, sino también al devenir de cargas culturales que convergen en cada uno de los jóvenes, desde tiempos más remotos que lo que una biografía puede recolectar. Por decirlo de otra manera, las juventudes no sólo engloban al tiempo presente compartido y no sólo son producto de su tiempo, sino que en ellas convergen un sinfín de contextos socio históricos y cargas culturales que les marcan y les determinan de cierta manera. Por ello, hablar de *las juventudes* en términos masivos y generales se vuelve aventurado; impreciso; peligroso:

Cuando observamos el comportamiento de los jóvenes de hoy, vemos entremezclados ritmos biológicos y sociales presentes en toda la especie [la pubertad, el matrimonio], ritos de paso institucionalizados por las civilizaciones antiguas [la mayoría de edad, la milicia], espacios festivos surgidos en la sociedad rural europea [el carnaval], tiempos de formación y de ocio producto de la industrialización [la escuela, los *massmedia*], y espacios de ocio surgidos con la posmodernidad [los videojuegos, la música *techno*] (Feixa, 2003:8)

Esta manera de concebir las juventudes nos lleva a replantearnos la manera en la que tratamos, como sociedad, los problemas y las necesidades de la juventud ya que, especialmente cuando se trata de atender las necesidades de los jóvenes, nuestras sociedades operan bajo el principio de ‘peligro’. Detengámonos en esto. Si pensamos en cómo solemos abordar los ‘problemas’ de la juventud, veremos que solemos encasillarlos en todo aquello que los vuelva un riesgo para la estabilidad social. Así, las adicciones, el abuso o la violencia en las relaciones de pareja, la falta de empleo, la delincuencia, la vagancia e incluso las actividades culturales o recreativas, se atienden únicamente tratándolos de alejar de situaciones o entornos que constituyan un riesgo. Ante esto, ¿cómo podríamos —como sociedad— concebir que a nuestra juventud pudiera aspirar a la autonomía residencial o a mejores condiciones de vida si nos enfocamos sólo en alejarlos de las drogas y de embarazos tempranos?

Fue, a partir de la segunda mitad del siglo XX, cuando comenzaron a pensarse acciones o programas específicos para la juventud, momento para el cual ya no era posible negar la presencia de los jóvenes como sujetos diferenciados. Los esfuerzos gubernamentales, desde

entonces, han estado enfocados hacia alejar a los jóvenes de cualquier elemento que los ponga en números rojos dentro de las estadísticas nacionales. Evidencia de ello está en la misión que se planteaba con la creación del primer Instituto Nacional de la Juventud Mexicana [INJM] en 1950, el cual buscaba ‘capacitar’ a los jóvenes en los ámbitos laboral, cultural, ciudadano y físico, partiendo de la premisa de que los jóvenes eran incapaces, incompetentes y poco experimentados (IFE, 2002: 48). Esta imagen de los jóvenes como idóneos receptores de las políticas alarmistas perduró en nuestra manera de hacer políticas de atención de necesidades para la juventud, al orientar gran parte de los esfuerzos hacia la recreación o el deporte, programas que en muy poco o nada comprendían las necesidades que este grupo poblacional podría requerir:

Se estableció así una separación entre jóvenes e instituciones, hecho que, aunado al debilitamiento del modelo económico y al inicio de la crisis generalizada, hizo que nuevas generaciones caminaran cada una por su cuenta. Así, la década de los setenta se caracterizó por la construcción actual de los jóvenes en cuanto a las conductas, el rock, la marihuana y la cultura alternativa, mientras que el Injuve organizaba vueltas ciclistas, promovía el cumplimiento del servicio militar y mucho deporte (Pérez Islas, 1996: 85).

Nuestra concepción sobre la juventud, desde entonces y hasta la fecha, carece de miradas que contemplen el tiempo y el espacio en el que nos encontramos. Por decirlo de manera burda, estamos un poco fuera de contexto cuando de jóvenes se trata y nos hemos dejado llevar por las alarmas que ellos nos provocan como sociedad, alejándonos de la posibilidad de comprenderles.

Si tratamos de hablar un poco de cómo se encuentran los jóvenes mexicanos en la actualidad, no podríamos evitar hablar de la precariedad en la que se encuentran. Y más aún, la consecuencia de que la población joven se encuentre tan alejada de superar dicha precariedad, se refleja en todos los ámbitos que transita. Según el CONEVAL, en 2008 cerca de 15 millones de jóvenes del país, de entre 12 y 29 años, estaban en pobreza multidimensional; esto es, no sólo pobres por ingresos [cifra que comprende a 1.5 millones más de jóvenes], sino a quienes no cuentan con servicios ni condiciones para superar esa pobreza. De igual manera, 12.1 millones de jóvenes estaban en la categoría de ‘vulnerables por carencias sociales’ y sólo 6.2 millones no entraban en ninguna de estas categorías (Aguirre, 2012: 119).

De igual forma, el rezago en las necesidades básicas de los jóvenes muestran que el 18.1% tenía rezago educativo, 44.7% no contaba con servicios de acceso a la salud, 68% no tenía acceso a la seguridad social, 18.1% tenía carencias en la calidad y los servicios generales de la vivienda que habitaban, 19.1% no tenía ningún tipo de acceso a los servicios básicos de la vivienda y 22% no tenía acceso a la alimentación (*ibíd*: 120).

Un último aspecto indisociable de la carencia es la distribución del ingreso. Según cifras oficiales, la mitad de los jóvenes pertenece a la Población No Económicamente Activa [PNEA], razón por la cual no percibe un ingreso. Sin embargo, de la población joven que sí es económicamente activa [PEA<sup>3</sup>], casi dos millones no percibieron ingresos. “Además, cerca de 1,650,000 ganaron un salario mínimo o menos, y casi 3,850,000 percibieron entre uno y dos salarios mínimos al día” (*Ibíd*: 122). Esto nos muestra que la condición de precariedad combina, tanto la falta de servicios que les ayuden a superar la pobreza, como la falta de oportunidades para percibir un ingreso digno; es decir, la pobreza les golpea tanto en lo familiar como en lo individual.

Si bien todas estas cifras se asemejan a los porcentajes de pobreza que refleja todo el país, es preocupante pensar que la población que debiera estar en la etapa más productiva de su vida cuente con tales niveles de precariedad y transite, así, hacia la adultez. Pensémoslo detalladamente: el que casi la mitad de los jóvenes del país no cuenten con ningún tipo de atención a la salud o que uno de cada cinco jóvenes no cuenten con servicios básicos en su vivienda [aún cuando buena parte de estos jóvenes vivan con sus padres], resulta preocupante por el grado de precariedad de —insisto— quienes están a unos pasos de la adultez y heredarán el porvenir socioeconómico del país. Por decirlo de manera clara, el que tal cantidad de jóvenes estén tan sumergidos en la pobreza, no nos habla de un futuro próspero para la nación, sino de una continuidad y enraizamiento en los niveles de pobreza. “La existencia de una población joven sin esperanza ni futuro es el camino más seguro para la reproducción intergeneracional de la pobreza y augura un escenario de mayor inseguridad y falta de cohesión social”. (PND, 2013: 46).

Ahora bien, después de saber las cruentas cifras que nos describen al grueso de la población joven, vale la pena importante apropiarnos un poco más de los enfoques de Bourdieu y

---

<sup>3</sup> Que, para 2010 se componía de 14.5 millones de jóvenes.

Feixa, para situarnos en el momento histórico en el que nos encontramos con respecto a los jóvenes.

## 1.2 APUNTES RESPECTO A LA TRANSICIÓN A LA ADULTEZ.

Si analizamos el proceso social y demográfico por el que el país atraviesa, veremos que estamos en un momento histórico en el que resulta imposible no voltear nuestra mirada hacia los jóvenes. Sin embargo, el que este sector de la población actualmente tenga tanto peso para la realidad mexicana no es producto del azar; por el contrario, es resultado del devenir evolutivo de todas las sociedades contemporáneas.

Este proceso, en el cual dejamos de tener un elevado crecimiento poblacional, dadas la desaceleración de la fecundidad y la disminución de las tasas de mortalidad, nos conduce hacia un proceso de ‘envejecimiento’ de la composición poblacional, proceso que ha sido ampliamente estudiado por la demografía y es comprendido bajo el concepto de *transición demográfica*<sup>4</sup>.

Es importante, no obstante, decir que ésta no se da de manera homogénea en un país, sino que comienza —generalmente— en las grandes aglomeraciones y luego se extiende hacia los poblados más pequeños, además de contar con varias etapas al interior del mismo proceso. Como bien lo señala Tuirán, “de hecho, las desigualdades e insuficiencias de nuestro desarrollo se expresan en una transición demográfica hasta cierto punto ‘polarizada’, donde las entidades más desarrolladas y los segmentos sociales acomodados y prósperos ya han alcanzado las etapas más avanzadas de este proceso” (Tuirán, 2002: 33).

Para México, el proceso de transición demográfica se encuentra en una etapa avanzada para sus principales ciudades, desde hace unas décadas; es decir que en las zonas urbanas se observa una mayor desaceleración del crecimiento poblacional que en las zonas rurales. (Quilodrán, 2000:10).

---

<sup>4</sup>Como señalan cifras de CONAPO, en el período de 2000-2010, la tasa de crecimiento poblacional de un censo a otro “se ubicó en 1.4 por cada cien personas, lo que muestra la desaceleración en el crecimiento respecto al periodo 1990-2000, que fue de 1.9 por cada cien”, además de contar con el 48.1% de la población en el grupo de edad de 0 a 24 años (CONAPO, 2011b: 12).

A su vez, el incremento en la esperanza de vida de las personas, en palabras de Quilodrán (2010), “permite que las transiciones vitales puedan efectuarse de manera menos apresurada que antes, e incluso, flexibilizar la secuencia en que se efectúan” (*Ídem*). Es por ello que actualmente, en varios contextos donde se atraviesa por el proceso de transición demográfica, se está hablando —cada vez más— del *alargamiento* de la etapa de juventud, la postergación de la salida del hogar paterno y de la posibilidad, aún no generalizada, de romper con una secuencia lógica de eventos de la transición; esto es: salida de la escuela, salida del hogar-unión conyugal-nacimiento del primer hijo, a lo cual la literatura le llama *segunda revolución demográfica* (Lesthaeghe, 1998: 5).

Ahora bien, el contar con un número tan importante de jóvenes implica una serie de retos para el país, ya que éste —señalan los expertos— podría ser un momento inmejorable para la estabilidad socioeconómica del país, al contar con una población conformada por personas en edades productivas. A este fenómeno suele denominársele como *bono demográfico*, el cual se entiende como

El potencial que significa tener un gran número de personas en edad productiva, sobre todo jóvenes, que superan a las que se encuentran en situación de dependencia [...] con lo cual (cuando menos teóricamente) se mejorarían las condiciones de vida, pues habría más gente trabajando que quienes no lo hacen (Pérez Islas, 2010: 55).

Sin embargo, para lograr que esta población joven logre convertirse en un impulso social, es necesario atender las crecientes necesidades que les aquejan, para entonces poder volverse verdaderamente productivos. De lo contrario, en lugar de contar con un bono laboral y socioeconómico, nos enfrentaremos a filas de desempleo y precariedad durante las próximas décadas, como consecuencia de la total desatención a las necesidades y requerimientos que hoy se tiene. El panorama tangible y real con el que la juventud mexicana se topa dista mucho de verse como una ‘oportunidad’, ya que “en nuestro caso lo que va del bono se manifiesta en el desempleo, en la pobreza, en la migración forzada hacia Estados Unidos, la quiebra de la seguridad social, y en la madre de todos los problemas: la educación” (Gobierno del Estado de México, 2010: 70).

Por ello, una buena parte de los análisis recientes se enfocan en estudiar los efectos que tendrá el que nuestra composición demográfica cuente con una alta cantidad de jóvenes y

cómo podría ello representar, tanto una oportunidad para el crecimiento, como un acrecentador de la crisis.

En palabras de Flores y Ponce, “un aumento de las edades centrales generará mayores demandas de empleo, educación media superior y superior, salud reproductiva, así como un incremento en la demanda de vivienda debido a la formación de un mayor número de hogares” (Flores y Ponce, 2006: 15). Y es que, de no lograr en el presente que la población en edades productivas logre bases sólidas de estabilidad socioeconómica, estamos destinados a contar con una población importante de viejos que, en décadas futuras, dependerán de generaciones más jóvenes. Esta tendencia se ve reflejada en la *razón de dependencia*, indicador que nos habla de quienes —por ser niños, ancianos o por cualquier otra razón— dependen socioeconómicamente de alguien más. Dicha razón, en 2000, se nutría en un 87.4% de población infantil y sólo el resto representaba a la vejez. Para 2010, en cambio, el peso de los niños se redujo al 82.5%, “dado el peso que gana de manera gradual la dependencia por parte de los adultos mayores [dependencia por vejez], la cual, aumentó de 12.6 a 17.5 por ciento, respectivamente” (CONAPO, 2011b: 12).

Sin embargo, son pocos los esfuerzos por pensar más allá de las cifras. Y es que la pregunta no debiera ser la que usualmente nos preguntamos sobre ¿qué se necesita para que este ‘bono’ se vuelva algo provechoso y no nuestra ruina? Sino que deberíamos comenzar a hacernos preguntas en torno a ¿qué necesitan estos jóvenes para elevar su bienestar? ¿Qué elementos harían que el tránsito hacia la adultez estuviera acompañado de una fuerte presencia de la autonomía residencial respecto a sus padres? O bien, ¿qué está ocurriendo con estos jóvenes en cuanto a las posibilidades de salir de casa de sus padres? ¿Acaso postergan la salida como una estrategia para mejorar su situación socioeconómica? O ¿es, en cambio, una resignación ante la falta de condiciones para realizarlo?

Por ello, más allá de la discusión sobre si lograremos o no aprovechar las ventajas respecto a nuestra composición demográfica, es necesario preguntarse cómo se están construyendo las trayectorias de los jóvenes que habitan nuestro país; es decir, bajo qué condiciones y ante qué posibilidades se encuentran los jóvenes para tratar de insertarse en ese —tan anhelado— futuro próspero.



Dentro de las miradas académicas existe una corriente que se ha preocupado por pensar — en su mayoría desde una óptica demográfica— en cómo la juventud logrará incorporarse hacia los sectores productivos de la *adultez*. Al abordar los estudios sobre juventud desde este panorama, se engloba la serie de eventos que, al menos teóricamente, van encaminando a los jóvenes hacia esa adultez, bajo el concepto de *transición a la vida adulta*. Algunos autores la definen como “un proceso en el cual cada joven elige, o se ve obligado a seguir, una trayectoria que finalmente lo convertirá en adulto” (Echarri y Pérez Amador, 2007: 45). Como elementos constitutivos de dicha transición, la literatura habla de cinco eventos que marcan el inicio de la vida adulta. Éstos son: la salida de la escuela, la entrada al mercado laboral [englobada bajo la categoría de la obtención del primer trabajo], la salida del hogar paterno, la primera unión y el primer embarazo (Pérez, 2011: 173).

En principio, estas categorías analíticas podrían servirnos como un buen parámetro al momento de medir qué tanto están los jóvenes viviendo estos eventos y bajo qué condiciones. Sin embargo, es importante ir más allá de un mero *palomeo* de eventos y cuestionarnos si la transición ocurre de manera tan episódica. De hecho, Echarri y Pérez mencionan que, para el 2000, menos del 20% de los jóvenes de 15 a 29 años de ambos sexos habían experimentado todas las transiciones consideradas y que 11% no había experimentado ninguna (Echarri y Pérez Amador, 2007: 53-54).

Detengámonos un poco en ello: los eventos que dan cuenta de la transición poco tendrían que importar en tanto meros eventos calendáricos y aislados. Es decir, el primer empleo no es relevante si no se le analiza de manera conjunta con los procesos que llevan a cada joven a tener o no un empleo, bajo qué condiciones lo obtuvo y, por supuesto, de qué manera influye este evento en los demás aspectos de su vida. De igual manera, la salida del hogar paterno, como evento aislado, puede no decirnos gran cosa. Sin embargo, este proceso se vuelve fundamental si se le conjuga con factores como la nupcialidad, las condiciones bajo las que sale, los anhelos o emergencias que lo llevaron a salir y, de manera consecuente, lo que la salida del hogar paterno desencadena en su vida. Es así que, a partir de todo un entramado de situaciones individuales y sociales, los eventos que dan pie a la transición se vuelven una categoría importante en el análisis y quizás —y sólo quizás— nos comiencen a hablar del tránsito de un joven hacia otro momento de su vida.

En este sentido, podríamos ampliar nuestra visión analítica al pensar que, si bien estamos hablando de un proceso de transición a la vida adulta, la realidad es que no estamos hablando de una sucesión consecuente de eventos a manera de metas, que se dan hasta llegar al fin de la juventud y entonces, automáticamente, un joven se convierte en adulto. Por el contrario, propuestas como las de Castro y Gandini, quienes nos hacen alusión al *curso de vida*, pueden ser útiles en cuanto a la ampliación de nuestra mirada sobre la integralidad en el proceso de transición a la vida adulta. Dichos autores enfatizan el peligro de pensar la transición a la adultez como un mero palomeo de eventos consecutivos, donde la culminación de la lista conduce de manera automática a la adultez (Castro y Gandini, 2011). Por el contrario, el curso de vida va entretejiendo eventos y procesos, los cuales pueden no ser lineales o definitivos pero, aún así, dar cuenta del proceso de transición de manera integral.

Así, vale la pena acotar la idea de la transición a la adultez bajo la premisa de que dicho proceso está compuesto por factores culturales, sociales, económicos y demográficos que influyen en la trayectoria individual y familiar de los jóvenes (Echarri y Pérez, 2007: 47). Factores como el aporte al gasto de la familia de origen o no poder independizarse económicamente no implican que la transición a la vida adulta no se esté dando. Por el contrario, el que un joven haya cumplido con un rol de proveedor en el hogar paterno o tenga un hijo en edades muy tempranas, no necesariamente implica que ya no actúe, se considere o mantenga una serie de patrones de conducta o culturales que lo ubiquen como joven.

Entonces, si establecemos que el pensar este tránsito a la vida adulta únicamente a partir de eventos es una categoría que sirve para ‘medir a los jóvenes’ pero no para comprenderlos, vale la pena que nos adentremos en el proceso de vida de estos jóvenes. Es decir que, si analizamos la nupcialidad de los jóvenes o el primer hijo que tienen, no basta sólo con hacer un conteo numérico de eventos, sino que es necesario adentrarse en los procesos —ya no sólo individuales— que intervienen en esa trayectoria, analizando también las condiciones del entorno en el que se encuentra.

Por ello, es importante deshilar un poco más fino el tejido respecto a las transiciones de los jóvenes mexicanos, al contar éstos con ciertas peculiaridades que son fundamentales para

comprender la composición de este grupo social. Uno de los procesos de mayor peso en la transición a la adultez continúa siendo el de la formación de una familia, al ser ésta la detonante, en una buena parte de los casos, de otros eventos que componen la transición a la vida adulta.

La nupcialidad o unión en pareja ocurre, en general, de manera temprana para los jóvenes de nuestro país. Para las mujeres, la edad mediana a la primera unión es de 19 años, mientras que en los hombres ocurre a los 23.8 años, edad que se ha mantenido relativamente estable en los últimos años (Giorguli, 2011: 126). Un evento que ocurre de manera consecuente, para una gran mayoría de los jóvenes, es el nacimiento del primer hijo. La edad mediana a la que las mujeres tuvieron al primer hijo es de 21 años y, “aproximadamente el 10% de los primeros nacimientos ocurren durante el mismo año que la unión” (*Ídem*).

Ahora bien, Giorguli nos habla del vínculo directo entre la salida del hogar de los padres y la formación de una familia; sin embargo, señala la importancia de considerar la práctica común de los jóvenes de atravesar por un período de “corresidencia con los padres de cualquiera de los cónyuges inmediatamente después de la unión, el cual puede extenderse hasta la llegada de los hijos” (*Ibíd*: 128).

Un segundo evento determinante en el proceso de transición a la adultez y, específicamente, a la posibilidad de la autonomía residencial, es la incorporación al mercado laboral. Como bien señala Pérez Amador, este evento —idealmente— operaría como un acelerador de la independencia residencial (Pérez Amador, 2006: 10), ya que el ingreso de los jóvenes sería el factor fundamental en posibilitar que un joven salga del hogar paterno. Sin embargo, señala también la autora, dado el peso que tienen las relaciones y arreglos con la familia de origen de los jóvenes, sería de toda la importancia conocer qué tanto contribuyen los jóvenes que inician su trayectoria laboral como mano de obra auxiliar para mejorar el ingreso de sus familias de origen (*Ídem*).

Ampliando la perspectiva de Pérez Amador, existe una veta de investigación fundamental en este tema ya que, al conjugar la posibilidad de la autonomía residencial con las

características específicas de la situación laboral de los jóvenes<sup>5</sup>, podríamos analizar en qué medida la contribución de los jóvenes al ingreso familiar responde al peso de la cultura familiar y qué tanto subsana la precariedad de la familia en conjunto el que más manos ‘metan’ dinero a un mismo hogar. “La inestabilidad del mercado laboral, así como la debilidad de las instituciones sociales [...] nos dan razones para pensar que la dependencia de estos jóvenes de los recursos familiares se mantendrá en el corto plazo” (Giorguli, 2011: 153).

Ambos eventos —inicio de la vida en pareja e ingreso al mercado laboral— marcan un cambio en la posición en la que se encuentran los jóvenes con respecto a su situación familiar. El que un joven comience a ganar terreno en la independencia económica o comience a formar una familia propia lo acercan al anhelo y, sobre todo, a la necesidad de una vivienda independiente. Por ello, vale la pena hacer un recorrido cuidadoso sobre todo lo que implica una vivienda para un joven, sea que la habite de manera autónoma o que permanezca en el hogar paterno. Lo importante —insistiré una vez más— no está sólo en cuantificar el problema, sino en el análisis de todos los factores y circunstancias que atraviesan el tema de la vivienda para jóvenes ya que, como pretendo esbozar en los próximos párrafos, ésta debiera tener un vínculo más directo en cuanto a la dimensión de necesidades básicas para el ser humano se refiere.

### 1.3 LA VIVIENDA PARA JÓVENES COMO UNA NECESIDAD BÁSICA.

El tema de la vivienda ha sido ampliamente abordado y cuestionado, desde un sinnúmero de perspectivas. La mayoría de dichos enfoques parten del principio de la vivienda como una necesidad vital a ser satisfecha para todo individuo. Sin embargo, como veremos en este apartado, este supuesto se vuelve algo casi utópico e intangible, cuando se analiza el devenir histórico que esta necesidad ha atravesado, al menos en cuanto se refiere al caso mexicano.

---

<sup>5</sup> Es decir, el porcentaje de jóvenes en empleos temporales o informales, así como el tipo de contrato con el que los jóvenes inician su trayectoria laboral.

### *Definición institucional de la vivienda.*

Como decíamos, los estudios sobre vivienda son cuantiosos. Sin embargo, la mayoría de ellos parten de obviar el concepto de vivienda, por lo que rastrear una definición pertinente para este estudio supone algunos problemas. La primer mirada que podríamos abordar es la institucional, al ser ésta la que debiera dar prioridad a la dotación de vivienda para su población. Así que, partiendo del marco normativo, podemos ver que la vigente Ley Federal de Vivienda vigente es uno de los documentos que obvia la definición de vivienda y sólo nos presenta aquélla que cataloga de “digna y decorosa”. La define como

la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Así, dicha definición se enfoca en la delimitación de lo que le permitirá asentar una política de vivienda de calidad, pero no define lo que considerará como vivienda. De igual manera, resulta un tema crucial para nuestro análisis la visión federal que se tiene respecto a la vivienda, ya que el artículo 4º Constitucional nos habla del derecho a la vivienda al reconocer que “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”. Si revisamos esta declaración, veremos un problema de enorme peso para este trabajo: el derecho a la vivienda se reconoce como un derecho familiar, lo cual contrasta con el carácter individual que cuentan otros derechos referidos en el mismo artículo constitucional a la atención de necesidades básicas como la alimentación, la salud, el acceso al agua e incluso a un medio ambiente sano. Esto nos muestra la visión gubernamental que se tiene respecto a la vivienda, ya que el carácter de indispensable para la supervivencia parece desdibujarse un poco cuando se piensa en que sólo sea un derecho familiar. También nos habla de la dificultad a la que se enfrenta un gobierno para garantizar algo tan vital pero tan inasequible como la vivienda, razón por la que la asume como una necesidad familiar. Así, sería importante que el Estado respondiera a la pregunta de ¿qué ocurre cuando una persona necesita una vivienda de manera individual? O bien, ¿hasta qué punto está comprendida la idea de ‘familia’ en torno a la vivienda? Porque, recordemos, para la cultura nacional los

lazos familiares suelen comprender más allá del modelo de padre-madre-hijos. Así que, si la vivienda es un derecho familiar, podríamos hablar de una infinidad de modelos de familia donde una sola vivienda podría no ser suficiente, como sería el común caso de las familias ampliadas o de aquéllas donde se subdivide la vivienda para albergar a los hijos que han comenzado su propia familia. Con todo este debate, queremos apuntar hacia la interrogante de qué ocurre con nuestro derecho a la vivienda independientemente del modelo de familia que se tenga.

El INEGI, por su parte, define vivienda particular –con el propósito de considerarla una unidad de captación de información– como “el espacio delimitado generalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se construyó para la habitación de personas, o que al momento del levantamiento censal se utiliza para vivir” (INEGI, 2010a: 144). También se le delimita como el “lugar de residencia habitual de las personas, donde atienden sus necesidades y funciones más inmediatas”, especificando que se refiere a una morada físicamente ubicable y con un domicilio reconocido socialmente (*Ibíd*: 139). Si bien estas definiciones tienen un propósito de registro censal, nos sirven sólo para plantear un punto de partida, en el que podemos reconocer que la vivienda implica una morada en un lugar físico, así como también el lugar primordial para resolver las necesidades básicas del individuo. No obstante, resulta algo preocupante que las instituciones encargadas del registro estadístico muestren un panorama más amplio del concepto de vivienda que el propio marco normativo nacional.

Ahora bien, si seguimos en el enfoque de las miradas oficiales, vemos que ellas tienden a categorizar las acciones para producir vivienda a partir de una división básica entre las formas legales y las ilegales de los asentamientos en los que se edifican las viviendas (Scheingart, 1991: 225-226), sobre lo cual podemos resaltar varios problemas. En general, lo que sabemos respecto a la vivienda se limita a hablar de la vivienda formal o legal y, cuando se habla de irregularidad, tenemos pocas cifras y millones de interrogantes. Así, es necesario dejar en claro que, salvo algunos esfuerzos por dimensionarlo (Salazar, 2012), la magnitud de la vivienda irregular sigue siendo una gran desconocida de nuestros análisis.

Otro camino muy socorrido para hablar de vivienda desde las miradas oficiales está en enfocarse en la producción de vivienda formal; esto es, toda la vivienda que se construye

con fines de lucro y con el fin de sanear el problema del otorgamiento, a la vez que se privilegian las estrategias del sector inmobiliario. La visión gubernamental suele estar remitida enteramente a las acciones en materia de dotación de vivienda que se producen por medio de la industria de la construcción (Ley Federal de Vivienda, 2006: 2) y exclusivamente para los derechohabientes, ya que éste ha sido el camino que el gobierno ha decidido para la política de vivienda, pasando de ser un productor a un llano ‘facilitador’ — en el mejor de los casos— de mecanismos de acceso a la vivienda (Puebla, 2002).

Por otro lado, la vivienda social —es decir, la vivienda que se destina a la población de menores recursos— es considerada únicamente como una necesidad básica que agrava o no la condición de precariedad, pero que se deja en manos de la autoproducción y rara vez se atiende de manera integral. El problema de fondo, entonces, es que “el objeto-vivienda se enfrenta a un *consumidor “solvente”* [es decir, que dispone de una cantidad de dinero suficiente para comprar el objeto] y no un consumidor necesitado de vivienda, ya que si sólo posee su necesidad, no podrá acceder al objeto en el mercado” (*sic*) (Pradilla, 1987: 19).

#### *El problema de la vivienda desde la literatura especializada.*

Ahora bien, si nos alejamos de las limitantes de la visión gubernamental y nos acercamos a miradas un tanto más críticas, veremos que la noción de vivienda implica una construcción un tanto más compleja que aquélla que los encargados de su atención han tenido hasta ahora.

En principio, veremos que los esfuerzos por parte de quienes han intentado analizar el tema de la vivienda han tratado de plantear una definición de mayor complejidad. Así, apelando a un pasado distante, veremos que Engels, en 1887, planteaba ya la idea de que el crecimiento urbano traía consigo un proceso de segregación socio espacial en cuanto al acceso a la vivienda. “La extensión de las grandes ciudades modernas da a los terrenos, sobre todo en los barrios del centro, un valor artificial; a veces desmesuradamente elevado” (Engels, 1980: 181), además de plantear a la falta de vivienda como una *penuria* agrava la condición de las clases productivas.

El problema, desde entonces, comenzaba a manifestarse como la imposibilidad del acceso universal a la vivienda, a pesar de comenzarse a vislumbrar el crecimiento exponencial de las zonas urbanas.

Pradilla, por su parte, muestra la importancia de considerar en todo análisis a la vivienda como un producto históricamente construido por el mercado, al ser un objeto útil que llena una necesidad individual, familiar o colectiva pero que, a su vez, se compra y se vende en el mercado, por lo que tiene un valor de cambio innegable (Pradilla, 1987: 17).

De esta condición mercantil de la vivienda se desprende la consecuencia de que el Estado deba mantenerse al margen de las relaciones capitalistas de producción, intercambio y consumo, [así como al margen de] los intereses de las clases sociales hegemónicas en la sociedad (*Ibíd.*, 1987: 51). Así, el autor engloba en tres categorías a las formas que asume el proceso de producción de vivienda. Éstas son la autoproducción, la producción manufacturera y la más reciente producción industrial de vivienda. Por supuesto, la forma donde existe un mayor y más provechoso flujo de capitales y ganancias es la producción industrial, gracias al abaratamiento de los costos de producción; sin embargo, en esta forma ni siquiera existe una relación directa entre el consumidor final y el productor, ya que la mercantilización se realiza por la vía de un tercer actor: el agente inmobiliario (*Ibíd.*: 25). Existe, no obstante, un punto en el que el autor olvidó ahondar; esto es que, al analizar a la vivienda como mercancía, es fundamental incorporar el factor del precio del suelo como un elemento generador de plusvalor diferenciado por su ubicación espacial, elemento que —en las aglomeraciones urbanas— conduce al crecimiento desigual de las zonas metropolitanas.

Bourdieu, desde una mirada más sociológica, nos hablará de la casa en términos, tanto de una inversión económica que se asocia con la idea de un patrimonio, como de “una inversión social, en la medida en que encierra una apuesta sobre el porvenir o, más exactamente, un *proyecto de reproducción biológica y social*” (Bourdieu, 2001: 37). Este segundo aspecto no debe tomarse a la ligera, ya que nos habla de un elemento que la política de vivienda rara vez se detiene a considerar; esto es que una vivienda no sólo es un cubo de concreto, sino que encierra toda una construcción simbólica referente al espacio donde es posible el porvenir y la seguridad presente y futura de una familia. Así, la casa “es



uno de los principales medios a través de los cuales la unidad doméstica asegura la acumulación y la conservación de cierto patrimonio transmisible” (*Ídem*).

Si partimos de los supuestos del párrafo anterior, podemos entonces asegurar que el plantearse el acceso a una vivienda como una necesidad, va de la mano del comienzo de la construcción de una vida doméstica; ya sea formando una familia, o bien de manera unipersonal. La construcción de una situación doméstica, decíamos en el primer apartado, ocurre durante la juventud. Sin embargo, como señalan algunos autores (Bourdieu, 2001; Modigliani, 1983), en este período de vida es difícil contar con un ingreso suficiente para poder adquirir una vivienda en propiedad privada; esto ocurre en etapas posteriores de la vida. En palabras de Bourdieu, respecto a la sociedad parisina de finales del siglo pasado,

el acceso a la propiedad coincide a menudo con el momento de la jubilación. En realidad, la edad misma no cobra sentido sino como un momento del *ciclo de vida doméstica*: la cuestión de la compra de una casa se plantea con un vigor particular en determinadas etapas de ese ciclo, en relación con la preocupación de fundar una familia, como suele decirse, esto es, en el momento de casarse o en los años siguientes, en conexión con la llegada de los hijos (Bourdieu, 2001: 48).

Para este momento en el texto, me parece seguro aterrizar específicamente a qué me refiero cuando hablo de necesidad de vivienda específica para los jóvenes. Hemos hecho un recorrido respecto al momento socio demográfico por el que atravesamos y el peso social que los jóvenes tienen para el contexto nacional. De igual manera, hicimos algunos apuntes sobre los eventos que se van entretejiendo en el proceso de transición a la vida adulta de los jóvenes, los cuales implican cambios en su situación y las necesidades. Más aún, hemos abordado —en este apartado— las distintas implicaciones que una vivienda puede significar, al ser tanto una mercancía como un espacio de resguardo y cohesión de los lazos familiares.

Con la conjugación de todos estos elementos, nos atrevemos a proponer que la necesidad de vivienda no puede verse como un concepto abstracto y generalizado, sino que se nutre de una multiplicidad de situaciones de vida que diferencian el tipo de necesidad que se tiene. Es decir, de manera general, todo ser humano —decíamos ya en párrafos anteriores— necesita un lugar dónde vivir; sin embargo, esta necesidad no se satisface en lo individual: de ahí su complejidad.

Generalmente, la vivienda como necesidad nos remite al entorno familiar, aún cuando el derecho a una vivienda podría pensarse también en lo individual. En el caso de los jóvenes, la posibilidad de una vivienda independiente ha sido, quizás, el evento de la transición a la adultez que menos se ha abordado, tanto desde el análisis de las transiciones de vida como desde la política pública. Esta falta de miradas al respecto se puede explicar por la falta de alarmas que su precariedad provoca. Por decirlo de manera clara: la falta de una vivienda independiente para los jóvenes no representa un problema de salud pública o un aumento en las tasas de desempleo, como sí lo podrían implicar las concepciones en edades muy tempranas o la imposibilidad de acceder al mercado laboral. El que un joven no logre independencia residencial suele subsanarse, decíamos también, con arreglos familiares y la promesa de lograr tal independencia en décadas futuras.

Sin embargo, las necesidades de una vivienda independiente para los jóvenes comienzan a dejar de ser anhelo y volverse cada vez más una necesidad vital conforme se avanza en la trayectoria de vida.

Así pues, imaginemos una multiplicidad de historias de jóvenes que no logran satisfacer esta necesidad: un joven de 15 años quizás sólo sueñe en algún día tener una casa propia. Un joven de 22 años, quien ya no estudia y comienza a trabajar quizás comience a preguntarse para qué edad logrará dejar el hogar de sus padres y formar un hogar propio. Es posible que una pareja joven de 25 años comience a resentir los problemas de no contar con una vivienda propia y tener que cohabitar en la vivienda de los padres de alguno de los cónyuges y no poder tomar decisiones plenas respecto a los arreglos residenciales o familiares. Una pareja de 27 que ya tiene un hijo quizás comience a padecer realmente la falta de espacio que conlleva el no contar con una vivienda independiente y seguir postergando la posibilidad de comenzar a fincar un patrimonio propio. Si todos estos jóvenes avanzan hacia la próxima década en su trayectoria de vida y siguen sin lograr autonomía residencial, estarán padeciendo una década de su vida con una necesidad insatisfecha respecto a la autonomía residencial.

Si a este punto unimos la propuesta institucional actual de nuestro país, que va completamente volcada hacia la propiedad privada por vía del financiamiento, entonces contamos con un severo problema, ya que la posibilidad de ser propietarios por la vía del

financiamiento no llegará sino hasta que un joven cuente con capacidad de pago y confianza crediticia, lo cual se logrará —usualmente— hasta edades avanzadas y, por lo tanto, la población joven no logrará acceder a una vivienda por la vía de la compra, sino que lo hará por otras vías que no serán las propuestas desde la política de vivienda. Tal y como decíamos respecto a la formación de una familia y el ingreso al mercado laboral, los jóvenes están recurriendo más a los arreglos y apoyos familiares que a las demás instituciones sociales para resolver las necesidades básicas que responden a la transición a la vida adulta.

Ante esta imposibilidad de acceder a la propiedad por las vías instituidas por el Estado, Hernando De Soto construyó una tesis que representó el pilar del modelo de otorgamiento de vivienda para los gobiernos de América Latina, desde finales del siglo pasado y que siguen vigentes hasta la fecha. El autor parecía mostrar las desventajas de una fuerte presencia regulatoria por parte de los gobiernos, ya que éstos representaban trabas burocráticas y devenían en *capitales muertos*. Por el contrario, el autor apostaba por los *beneficios* de la desregulación del mercado de vivienda, apostando por la libre competencia entre actores. Con ello, dirá el autor, se llegaría a crear un sistema que permita “funcionar ordenadamente la economía espontáneamente surgida del pueblo, que les permita producir con seguridad a los empresarios y comerciantes formales competitivos en lugar de obstaculizarlos, y que transfiera a los particulares aquellas responsabilidades e iniciativas que el Estado ha monopolizado sin éxito” (De Soto, 1987: 299).

Más allá de los serios debates que este argumento ha traído consigo, vale la pena enfatizar el descuido que se hace con este tipo de propuestas hacia la atención de la necesidad de vivienda y el total apoyo que se le da al fundamento de la vivienda como un negocio. El resultado de retomar este tipo de propuestas está en la total desatención de la población más pobre ya que, aún cuando pudiéramos pensar que todo el mundo podría hacerse de un pedazo de tierra para construir cuatro muros circundantes, ello no garantiza —de ninguna manera— la disminución de los índices de pobreza sino que, por el contrario, los perpetúa, al no contar ni siquiera con mecanismos para la provisión de infraestructura urbana.

Ahora bien, una vez que hemos dejado en claro que la idea de la propiedad privada en una lógica de libre mercado no basta para solventar el problema de la vivienda, es necesario

reconocer que este tipo de construcciones teóricas —que más tarde son acuñadas por la política pública— dejan huellas en el imaginario social. De ello que algunos autores como Alan Gilbert nos hablen de la tendencia histórica, sobre todo latinoamericana, a pensar la propiedad de vivienda como una tendencia natural y las alarmantes implicaciones que ello tiene al encaminar a la sociedad hacia una política que únicamente se avoca al otorgamiento de vivienda por la vía de la adquisición y no explora otras posibilidades, como el alquiler (Gilbert, 2010). También señala que no basta con que un país incremente su tasa de propietarios, como lo señala De Soto, ya que si el costo de la vivienda se vuelve inalcanzable para un sector considerable de la población, poco importa cuántas viviendas nuevas se construyan; ello no garantizará que todos puedan tener acceso.

Respecto al tema de la vivienda en alquiler podemos decir que, aún cuando no sea el propósito principal de esta investigación proponer soluciones en materia gubernamental, sí podemos indicar que una política de acceso a la vivienda para jóvenes tendría que considerar el alquiler, al ser éste un mecanismo mucho más asequible de acceso a una vivienda independiente que el de la propiedad privada. Ello permitiría a los jóvenes la posibilidad de habitar una vivienda autónoma sin el yugo que representa enfrentar la cuota inicial para obtener un crédito, además de evitarles una deuda por varias décadas y enormes intereses hipotecarios<sup>6</sup>.

La realidad es que nuestro modelo de dotación de vivienda continúa apeándose a un plan bastante acartonado y distante de lo que la realidad mexicana representa hoy en día. Si los esfuerzos gubernamentales continúan con la idea de seguir produciendo vivienda y organizándola exclusivamente bajo lo que la mirada institucional considera como ‘familia’, es seguro decir que estamos lejos de plantearnos soluciones de vivienda que se acerquen a los jóvenes. Como bien señalan Flores y Ponce,

todavía se sabe muy poco sobre el número de hogares nucleares que se agrupan para formar nuevos arreglos ampliados o compuestos; o sobre quienes, al separarse de un hogar familiar, pasan a formar parte de otro familiar, optan por vivir solos (unipersonal) o bien los arreglos hogareños formados por corresidentes sin parentesco” (Flores y Ponce, 2006: 25).

---

<sup>6</sup> Sobre este punto ahondaremos en el segundo capítulo.

Así que, si desconocemos estas ‘otras formas’ de habitar y de construir el modelo de familia, ¿cómo esperar que nuestra política habitacional les dé cabida?

Finalmente, podríamos hablar un poco de lo que se ocurre en materia de vivienda para jóvenes en distintos contextos. Específicamente, el caso español salta a la vista, ya que los estudios y la incorporación en la agenda pública de planes que atiendan las necesidades de vivienda de la población joven muestran un prometedor avance: se apunta hacia políticas de alquiler con especial atención a jóvenes, a partir del programa emergente “renta de emancipación”, que otorga un crédito durante los primeros dos años de alquiler de jóvenes y, a su vez, condona el pago de impuestos a los propietarios que alquilen su vivienda a jóvenes (Gobierno de España), hacia análisis sobre propuestas de financiamientos alternativos para jóvenes (SIIS, 2007: 102) y hasta guías informativas sobre las mejores estrategias para acceder a una vivienda en alquiler, diseñada para jóvenes (Ayuntamiento de Zaragoza, 2008). Por otra parte, el caso del gobierno inglés también presenta algunas reducciones del cobro de impuestos para quienes rentan y son jóvenes.

El contexto mexicano, en cambio, es muy distinto. Si bien las investigaciones sobre jóvenes se han incrementado exponencialmente, pocas son las pistas que podemos encontrar que nos hablen de la dificultad con la que los jóvenes encuentran o no una vivienda independiente. Ante ello, vale la pena preguntarnos si la enorme dificultad que implica el acceder a una vivienda independiente en edades tempranas ha logrado mermar en el imaginario social actual, al grado tal de que no se vea en esta dificultad un problema de toda la relevancia, al estar fincando en estos momentos el futuro de generaciones jóvenes que no tendrán un reemplazo tan cuantioso cuando hayan concluido su etapa de vida más productiva.

Según la Encuesta Nacional de Juventud 2010, los jóvenes de 20 a 29 años de nuestro país jerarquizan los siguientes factores o eventos, según la importancia que éstos tienen para su futuro o felicidad: en primer lugar mencionaron el tener una situación económica favorable [24.9%]; en segundo lugar, formar una familia, [23.3%]; más adelante consideraron importante gozar de buena salud [22.9%]; después tener un buen empleo [13.2%]; en quinto lugar hablaron sobre tener un negocio propio [6.7%] y, sólo después de todas estas prioridades, enunciaron el tener una vivienda propia [6.4%], sucedida sólo por la

importancia de tener amigos [0.7%] y la religión [0.6%].(IMJUVE, 2012) Esto nos refleja, en buena medida, cómo la percepción de la juventud ha relegado a un nivel mucho más allá del secundario el anhelo y la necesidad de una vivienda independiente, al volverse una posibilidad cada vez más lejana desde las condiciones nacionales actuales, o bien sentir que esta necesidad se tiene resuelta gracias a arreglos familiares y dejar de verse como urgente. Esto, sin duda, contrasta rotundamente con toda la literatura sobre el acceso a la vivienda, donde pareciera haber un consenso sobre el prioritario lugar que ocupa el tener un espacio físico que permita el resguardo y la seguridad de todo individuo; es decir, una vivienda.

En este punto, nos encontramos ante lo que pudiera ser una puerta falsa, ya que podríamos decir que, al no haber una demanda explícita de los jóvenes por acciones gubernamentales para facilitarles la obtención de una vivienda, quizás no sea necesario atender esta problemática. Sin embargo, la falta de una demanda explícita de la atención de una necesidad básica no implica que ésta no exista ya que, como pretendemos analizar en este trabajo, existe también todo un manejo político de las formas mediante las cuales el Estado ha pretendido sanear el acceso a la vivienda, al disolver la posibilidad del otorgamiento como una provisión básica de necesidades sociales y ligarse por completo con el proceso de mercantilización y la visión de la vivienda como un negocio rentable.

Si algo podemos sintetizar, hasta este punto, es que la construcción de la categoría ‘vivienda’ ha caminado mucho más de la mano del mercado que de la de la satisfacción de una necesidad de primer orden. Ante todo ello, es casi imposible pensar en que existiera una conjunción entre vivienda y juventud, sector que ha estado relegado históricamente de la posibilidad de garantías de tal magnitud como lo es la vivienda. Los jóvenes, de manera paralela, caminan más de la mano de la precariedad que de la de construcción de sujetos. Por ello, podemos decir que las consecuencias de no contar con una perspectiva cercana y comprensiva nos impiden, como sociedad, tratar de ver más allá de la urgencia y la inmediatez que las cifras nos arrojan. “Quizá la mejor metodología para evitar este tipo de peligros, sea cambiar el tipo de miradas que tradicionalmente se realizan desde las instituciones sociales sobre las y los jóvenes, cargadas de ‘adulterio’” (IMJUVE, 2000:20) y

comenzar a ‘rejuvenecer’ nuestras gafas; tratar de pensar en la juventud, no a partir de los peligros que corren sino a partir de la historia que construyen.

Con ello no se pretende, de ninguna manera, decir que el Estado debiera dejar de ocuparse en sus jóvenes. Por el contrario, ocuparse de ellos implicaría poder verlos como sujetos enteros, sin fragmentos de incapacidades o inmadureces, para así lograr darles una categoría que se asemeje un poco más a lo que afirmamos que representa la ciudadanía de hoy en día. “A los jóvenes se les prepara, se les forma, se les recluye, se les castiga y, pocas veces, se les reconoce como otro. En el mejor de los casos, se les concibe como sujetos sujetados, con posibilidades de tomar algunas decisiones, pero no todas; con capacidad de consumir pero no de producir; con potencialidades para el futuro pero no en el presente”. (*Ídem*).

Tras haber realizado un breve recorrido sobre la situación de los jóvenes en relación con las necesidades que requieren, vale la pena aterrizar nuestro discurso en el siguiente punto: históricamente, la necesidad de vivienda no ha estado vinculada estrechamente con la transición a la vida adulta de los jóvenes. Éstos, en el mejor de los casos, cuentan con el anhelo de mayor independencia una vez abandonada su etapa de juventud. Sin embargo, este trabajo pretende plantear un camino conjunto —al menos en el análisis— ya que, si bien éste no se ha dado de manera explícita, sí resulta de vital importancia para la realidad social de las próximas décadas de este país.

## **CAPÍTULO 2. EL PROCESO DE CONFORMACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN MÉXICO. ¿POLÍTICAS UNIVERSALISTAS O EXCLUYENTES?**

En el capítulo anterior hacíamos énfasis en la importancia para toda persona de contar con una vivienda que le brinde seguridad y le permita desarrollarse, al ser el espacio donde encuentre los servicios fundamentales indispensables para sobrevivir día a día de manera digna. Por ello, se encuentra dentro de los principales derechos y garantías humanas en nuestro marco legal. Sin embargo, la mayoría de las acciones para la política social de vivienda en nuestro país —sino es que todas— están volcadas hacia la adquisición de viviendas en propiedad privada y, regularmente, van dirigidas a promover la compra de una vivienda nueva terminada.

Esta manera de ‘otorgar’ vivienda ha tenido enormes impactos, no sólo en procesos de pauperización del sector social, al reducirse los estándares de la calidad de la vivienda y su entorno, sino que ha sido tal la magnitud del proceso de construcción de vivienda ‘social’, que ha repercutido de manera irreversible en el impacto ambiental de la mancha urbana y la composición socio espacial de las principales metrópolis del país (Rubalcava y Schteingart, 2012; Ariza y Solís, 2009).

A partir de tales efectos y de cómo reconfiguran las oportunidades de vivienda para los jóvenes, en el presente capítulo nos dedicaremos a desentrañar el proceso de conformación del estado actual de la vivienda en México.

### **2.1 MÉXICO: PAÍS DE PROPIETARIOS, PAÍS DE SEGREGADOS.**

La política encaminada específicamente a la atención de necesidades de vivienda en México lleva ya unas seis décadas de vida. Sin embargo, al igual que la mayoría de las políticas de atención a las necesidades básicas de la sociedad, a lo largo de este tiempo hemos trazado un modelo de otorgamiento que da prioridad a la propiedad privada, por encima de otras posibilidades como la vivienda en alquiler o la propiedad colectiva, por ejemplo.



Las maneras en las que se ha dado la intervención del Estado mexicano para el otorgamiento de vivienda responden a ciertas peculiaridades intrínsecas del considerar a la vivienda como una mercancía, más que como una necesidad. Una de las principales razones está en que, para el Estado, otorgar vivienda quizá sea una de las tareas más costosas y lentas a las que un plan de acción público se puede enfrentar, “fundamentalmente porque la vivienda es un bien caro que requiere de grandes inversiones con un largo período de rotación de capital” (Puebla, 2002: 21). Por esta razón, los gobiernos suelen optar por permitir la intervención de la iniciativa privada y, con ello, tratar de lograr una cobertura más amplia. Sin embargo, la permisión a la iniciativa privada puede tener altos costos sociales, al supeditarse a la lógica que el mercado imponga y dejar de lado la posibilidad de que no todo el otorgamiento sea redituable para la industria inmobiliaria.

La historia habitacional mexicana cuenta, de manera general, con tres momentos que han marcado el paso de la conformación de la vivienda. Puebla desarrolla ampliamente los primeros dos: el de crecimiento exponencial de las acciones de vivienda, acompañado de la intervención del Estado [1972-1988]; el de un avasallante proceso de desregulación de las decisiones y esfuerzos de vivienda, al dejar en manos del sector inmobiliario privado la planeación y conformación del parque habitacional [1988-2000] (Puebla, 2002) y se plantea aquí un tercero, donde se potencia el proceso de crecimiento desmedido, ya no sólo de la construcción del parque habitacional, sino del otorgamiento de financiamientos para solventar el pago de la vivienda en crédito [2000-2012]. Dado que, para comprender el presente habitacional del país es necesario hacer una revisión del pasado, en este capítulo nos dedicaremos a analizar este proceso, a partir de esos tres momentos. No obstante, la apuesta de este trabajo está en pensar este proceso de manera integral y no de manera fragmentada entre un período y otro.

### *Expansión de las acciones de vivienda [1972-1988].*

Si bien, fue antes de los setenta cuando comenzaron a realizarse acciones importantes como el programa de control de alquileres de los cuarentas (Schteingart, 1989: 125) o la creación del Programa Financiero de Vivienda en 1963 (*Ibíd*: 139), fue en 1972 cuando comenzó

una franca apuesta por la política de vivienda como aquélla que fincaría uno de los ejes más sólidos de la política social del país. La apuesta del gobierno de entonces fue volver a México *un país de propietarios*, bajo la promesa de que ello contribuiría directamente en la erradicación de la pobreza. Acciones tan contundentes como la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores [INFONAVIT] y del Fondo de Vivienda para los Trabajadores del Estado [FOVISSSTE] —ambas en 1972— marcaban el peso que se le daba desde el gobierno a la política de vivienda<sup>7</sup>, además de buscar la descentralización de las acciones de inversión.

La literatura especializada concuerda en establecer que, a partir de la creación de estos institutos, comienza un proceso claramente establecido y contundente en cuanto a los esfuerzos de vivienda, lo cual converge en la elaboración del primer Programa Nacional de Vivienda en 1978, el cual buscaba la atención de dicha necesidad a partir de cuatro ejes: garantizar que existiera suelo suficiente para la construcción, asegurar los insumos para el mismo efecto, propiciar un esquema fuerte de financiamiento y promover la mejora en tecnologías para maximizar el empleo (*Ibíd*: 211), además de ampliarse la gama de acciones de autoconstrucción a partir de la inclusión de programas de vivienda progresiva, mejoramiento de vivienda, pie de casa y lotes con servicios (Puebla, 2002: 43). Como vemos, es posible apreciar los primeros indicios de un cambio en los esfuerzos por ofrecer vivienda, al ampliar la gama hacia posibilidades que ya no implicaran únicamente entregar viviendas terminadas, optando por la parcialidad en el otorgamiento.

---

<sup>7</sup> Detengámonos un poco en el carácter de estas instituciones: si bien no es objeto de nuestro estudio desmenuzar ambos organismos, vale la pena reflexionar en los mecanismos con los que cuentan para la obtención de recursos. El esquema que siguen, por decirlo de manera burda, es el de una caja de ahorros, mediante el cual el gobierno retiene un porcentaje del salario de los trabajadores —de manera forzosa— y donde estos pueden hacer uso de dicho fondo, mientras que piden prestado otro tanto al mismo instituto, o bien le suman el préstamo de alguna institución privada cuando el monto no puede ser cubierto por la institución pública.

El peso que toma este tipo de acción gubernamental se equipara sólo a la política —también de carácter obligatorio— de atención a la salud, a partir de la cual se prevé no sólo el servicio médico, sino también un plan de jubilación. Más allá de la precariedad con la que se encuentra esta parte de la política social nacional, es importante recalcar el papel que la vivienda tiene en cuanto a la contribución del bienestar social, al estar sólo equiparada con la salud pública. Así, el esquema del bienestar social del gobierno mexicano se centra en un plan que combina atención a la salud y obtención de una vivienda; esquema que casi en ningún otro país se repite.

Ya en la década de los ochenta, se establece la primera versión de la Ley Federal de Vivienda de 1983, la cual intenta darle forma —al menos en papel— al esfuerzo por coordinar las políticas y las acciones habitacionales, así como de mostrar el carácter prioritario el derecho familiar a una vivienda ‘digna y decorosa’ (Ley Federal de Vivienda, 2013). Sin embargo, los esfuerzos de coordinación aparecieron sólo como intención, ya que la mayoría de los organismos de vivienda siguió operando bajo su propia lógica y posibilidad de cobertura, situación que perdura hasta nuestros días.

Todo ello ocurría de manera simultánea con el devenir económico internacional, el cual influía de manera directa en la estabilidad de los gobiernos y su consecuente capacidad para enfrentar los retos de la política social. Así, el momento económico de México resulta un factor clave para comprender los cambios en la política de vivienda. Parafraseando a Puebla, la política de vivienda, quizá más que ninguna otra, “está determinada principalmente por el modelo de desarrollo económico adoptado” (Puebla, 2002: 13), al ampliar o reducir las posibilidades financieras del Estado. Sin embargo, la apuesta mexicana se aferró a la idea de que el otorgamiento masivo de vivienda sería la manera ideal de anteponerse a las crisis financieras de 1977 y 1982.

A pesar de la inestabilidad económica surgida de la caída del precio del petróleo y la consecuente reducción del gasto público, las restricciones no ocurrieron para el sector vivienda, el cual contaba con un creciente apoyo, sobre todo para la modalidad de vivienda nueva terminada. Algunos autores hablan de esta etapa de la política de vivienda como aquella donde se buscó mantener el nivel de la producción por medio de altos niveles de subsidio, a pesar de la acelerada descapitalización que los organismos de vivienda sufrieron debido a la crisis (García y Puebla, 1998: 62).

En 1984 se presentó el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda [PRONADUVI], que autoproclamaba ser “el programa habitacional más ambicioso en la historia del país” (Puebla, 2002: 45). Sin duda, los esfuerzos de apoyo a la vivienda eran ambiciosos en cuanto a los millones de pesos que requerían ya que, tan sólo en este programa, se planteó dedicar el 1.7% del Producto Interno Bruto a este sector (*Ibíd*: 46). Sin embargo, pese a las

propuestas de mantener un equilibrio entre las acciones de vivienda progresiva<sup>8</sup> y vivienda terminada<sup>9</sup>, las ganancias que representaba la vivienda terminada eran, por mucho, superiores a la rentabilidad de la vivienda progresiva<sup>10</sup>, por lo que los esfuerzos se desbocaron hacia la vivienda nueva terminada, la cual representó el 66% de la producción total en el período sexenal de Miguel de la Madrid [1982 a 1988]. Esto nos muestra cómo la lógica financiera ha logrado imponerse por encima de las necesidades habitacionales, desde entonces y hasta la fecha.

Con todos estos elementos, es posible identificar que, dentro de la lógica de la política de vivienda, comenzaba a imperar una tendencia de ver a la construcción y al otorgamiento de la vivienda bajo una lógica de mercado y no bajo una lógica social que, si bien podrían no ser categorías excluyentes, al no establecer claros márgenes en cuanto a los modelos de construcción y otorgamiento, parecieran quedar en manos de las buenas intenciones que el sector privado pudiera tener.

Reflexionemos un poco en ello: decíamos en párrafos anteriores que la vivienda es un bien que requiere de fuertes inversiones y que, por lo tanto, parece poco viable el querer construir una política incluyente para todos los sectores sociales de una población. Los fondos necesarios para subsidiar el acceso a la vivienda son elevados y, con el fin de no absorber toda la inversión, es común para los gobiernos que se permita la entrada del sector privado en el proceso. Bajo este tipo de esquema cambia un poco el panorama de cualquier política social, ya que el incentivo del capital privado radica en obtener una ganancia y, si recordamos la lógica en la producción de vivienda, veremos que —para volverse una actividad rentable— requiere de un proceso de aceleración en la rotación del capital, lo cual

---

<sup>8</sup> Este término es usado para referirse a la construcción de vivienda de manera paulatina y que contempla únicamente la construcción de “espacios habitables mínimos que den prioridad a elementos estructurales, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, que en conjunto consoliden gradualmente el inmueble y brinden seguridad y bienestar a sus ocupantes” (INVI, 2009: 22). Algunas veces, se usa como sinónimo de vivienda progresiva el término de “entrega a pie de casa”, aludiendo a lo inacabado del producto.

<sup>9</sup> La cual implica la construcción de vivienda nueva “realizada en predios con uso habitacional y con factibilidad de servicios, en un proceso único de edificación que cumpla con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privativas y áreas de uso común” (*Ídem*).

<sup>10</sup> La diferencia sustancial entre ambos tipos de vivienda es, por supuesto, el costo de construcción y la rentabilidad de ambos productos. La vivienda progresiva suele entregarse sin acabados, mobiliario básico o la certeza de que se cuenta con el equipamiento urbano indispensable, por lo que su construcción es muy barata, a diferencia de la vivienda terminada. Sin embargo, mientras que una vivienda progresiva no superaría los 75,000 pesos al ofrecerla al mercado, una vivienda terminada, aún siendo de interés social, puede ser vendida en 165,000 pesos (Calderón, 2008: 15).

resulta mucho más fructífero por la vía de la construcción de viviendas nuevas terminadas que por la vía de la regeneración de viviendas en mal estado o de las posibilidades de otorgamiento de vivienda en alquiler. Estas dos opciones, en cambio, son riesgosas por el mayor capital que se requiere y la poca seguridad que existe de que el ‘productor’ no arriesgue su inversión. La venta de viviendas nuevas, en cambio, le permite reducir los costos, gracias a la compra de suelo barato y la producción masiva y seriada.

Una vez explicada esta lógica, parece un tanto más clara la ‘elección’ del gobierno mexicano al optar por abandonar a su suerte al otorgamiento habitacional en una lógica de mercado, y cómo ella comprende una muy distinta acepción de lo que el ‘otorgamiento eficaz’ puede llegar a significar.

No obstante estas primeras alarmas, los esfuerzos por producir vivienda, hasta mediados de la década de los ochenta, habían logrado estar contenidos —en su mayoría— gracias a la nacionalización de la banca en 1982. Con ello se volvieron a incrementar las tasas de interés y se pensó que con esto el Estado podría controlar de manera más eficaz los recursos para impulsar la vivienda popular (Schteingart, 1989: 149). Sin embargo, a partir de los primeros indicios de crisis que ello trajo, para 1984 se implementó un nuevo sistema de financiamiento que permitiera a las inmobiliarias incrementar sus ganancias y el rango de los posibles sujetos crediticios, con lo cual se volvió a una situación casi idéntica a la previa a la nacionalización de la banca y que marcó un cambio drástico en la manera de conducir la política de vivienda hasta entonces.<sup>11</sup>

### *El proceso de desregulación de la producción de vivienda [1988-2000].*

Comprender los procesos históricos en los que estamos inmersos, diría Braudel, no se reduce a entender los eventos aislados ni los cortes de tiempo cronometrados, sino que responden también a otro tipo de temporalidad, que puede tomarnos muchos más períodos

---

<sup>11</sup> Vale la pena mencionar que, elementos como el sismo de 1985, también tuvieron un impacto profundo al hacer hincapié en la necesidad de otorgar vivienda social que abarcara un mayor rango socioeconómico de la población. Este ejemplo es, específicamente para la Ciudad de México, de toda la relevancia, al surgir incluso proyectos comunitarios o gubernamentales de apoyos y reubicaciones a los afectados (Contreras, 2012: 125). De igual manera, contribuyó drásticamente en la idea de optar por poblar la periferia y no el centro de la ciudad, al ser ésta última la zona más afectada por el sismo

que un cambio sexenal (Braudel, 1989). Así, los cortes temporales aquí realizados son una mera sistematización de lo observado, pero en realidad hay que considerar la distinta duración entre un proceso y otro ya que, mientras los cambios sexenales pueden ser observados de manera más contundente, subyacen otro tipo de temporalidades —como aquélla que subyace sobre la fase de expansión del modelo neoliberal y que se desarrolla a la par que los cambios de gestión de una ciudad, impactando con sus períodos de auge y de crisis en las estrategias de oferta de las inmobiliarias y en las posibilidades de compra de la población, por ejemplo. Así, el presentar este capítulo a partir del corte temporal de uno o dos sexenios, es solamente una sistematización de un proceso histórico de mucha mayor complejidad y mucho menos lineal.

Una vez expuesta esa breve precaución metodológica, podemos hablar de que el sexenio de Salinas [1988-1994] trajo consigo importantes cambios, especialmente de naturaleza económica. Es bien sabido que el conjunto de cambios y aperturas hacia un modelo de apertura comercial, desembocó en una política de franca libertad para la comercialización con Estados Unidos, así como en una de las crisis económicas más crueles que este país ha atravesado. Hablábamos ya en la revisión teórica que propuestas como las de De Soto (1987) han defendido la desregulación del sector inmobiliario y apostado todo por la libre competencia (Boils, 2002).

Por otro lado, la política social parecía sonar con fuerza, ya que este sexenio se caracterizó por contar con una imagen avasallante en cuanto a los programas sociales. Sin embargo, los esfuerzos conjuntos englobados en el programa ‘Solidaridad’ parecen haber fungido sólo como una política compensatoria ante los altos niveles de pobreza extrema y desigualdad, así como una fuerte campaña para tratar de recuperar el prestigio de la figura presidencial en turno (Puebla, 2002: 66).

De manera paralela a la política social, la posibilidad de apertura de mercados tan redituables como el hipotecario comenzó a presionar directamente en que el quehacer habitacional estuviera encaminado hacia la desregulación.

Quizás esta categoría, la de la *regulación*, requiere una mayor exposición, ya que —por sí misma— no explica el peso que tiene en nuestra realidad actual: el que ahora hablemos en

términos de *la administración* local o federal cuando nos referimos a los gobiernos y desdeñemos la capacidad de mandato que contiene; el que no nos parezca extraño que las empresas tengan la libertad de producir, importar y hasta ubicarse donde mejor convenga a sus intereses y no a los de la comunidad; el que cada sector empresarial cuente con un consejo de empresarios que actúe a puertas cerradas y como el único ente capaz de tomar las decisiones que más le convengan al sector; el que el gobierno *negocie* con las empresas como si fuera un socio de ellas y no como un rector de su acción; éstas, entre un sinnúmero de expresiones de este tipo, expresan la manera desregulada de la política social actual. Y todo ello se incrementó durante el período aquí enmarcado, perdurando hasta la actualidad.<sup>12</sup>

Nuestro país funcionaba con un Estado cada vez más retirado de la toma de decisiones y dispuesto a permitir todo tipo de acciones privadas, con el fin de facilitar la cobertura de las necesidades básicas. De esta manera, lograba establecer una política social que fuera más barata para el Estado. En palabras de Contreras, “la política federal se centró, [como ya se venía haciendo desde 1972], en la promoción de vivienda a través de los Organismos Nacionales de Vivienda [ONAVIS], que actuaron de forma autónoma, basados en sus propios objetivos de política [interna] para atender la demanda a través de la interacción con la banca privada” (Contreras, 2012: 98).

Pensemos, además, que las épocas del *milagro mexicano* habían quedado muy atrás, por lo que la población sufrió un proceso de reestratificación social fuertemente polarizado, incrementándose gravemente los niveles de pobreza (Puebla, 2002: 66). La consecuencia específica de ello en la política de vivienda fue que, al reducir notablemente los subsidios y aplicar tasas de interés semejantes a las del mercado, las instituciones de vivienda se convirtieron —por decirlo de manera llana— en una institución crediticia más, cuya única diferencia consistía en otorgar créditos a personas de menores ingresos que las atendidas por los bancos, así como cobrar menores intereses sobre el costo total de la vivienda.

---

<sup>12</sup> Este párrafo intentó mantenerse en el orden de lo discursivo para tratar de hacer una reflexión sobre cómo vivimos la desregulación en la cotidianeidad, hasta el punto de haberla normalizado e internalizado por completo. Sin embargo, la literatura al respecto es vasta. Por nombrar a uno de los críticos más importantes en el tema de la desregulación, Harvey apunta bien en este ‘enmascaramiento’ en cuanto a la apertura de mercados y la libre competencia, ya que bajo esta bandera subyace una serie de imposiciones por parte de los países hegemónicos para forzar la apertura de mercados y fomentar los oligopolios. Por todo ello, nos dirá el autor, “la apertura de los mercados no conlleva una apertura a la competencia sino que simplemente ofrece nuevas oportunidades de expansión a los poderes monopolistas con toda suerte de consecuencias sociales, ecológicas, económicas y políticas” (Harvey, 2003).

El sistema de vivienda, entonces, pasó de ser un esquema financiero público para la vivienda, donde el Estado lograba controlar buena parte del sistema productivo<sup>13</sup>, a ser un sistema privado y mercantilizado, donde son el productor y el sector financiero los encargados de la toma de decisiones en las maneras de construcción, ubicación y otorgamiento de las viviendas (Eibenschutz, 2000: 171).

Desde la década de los cuarenta no se mencionaba la posibilidad de un programa que retomara el arrendamiento como una posibilidad; sin embargo, en el Programa Nacional de Vivienda de 1990 se hablaba sobre la actualización del marco jurídico respecto al arrendamiento, lo cual quedó asentado en la Ley Federal de Protección al Consumidor (Eibenschutz, 2000: 169) buscando incrementar el número de reservas territoriales destinadas a este sector y una normatividad que desregulaba el quehacer del arrendamiento, pero brindaba los caminos legales para la protección del propietario y no del arrendatario<sup>14</sup>.

Otro cambio fundamental para el sector vivienda fue la modificación legislativa del artículo 27 Constitucional de 1992, mediante la cual se deroga la prohibición sobre la venta de tierras ejidales y comunales. Si bien, a primera vista, esto pareciera afectar solamente a las comunidades rurales, tuvo una consecuencia de suma importancia para los asentamientos urbanos (Salazar, 2012), ya que las periferias rurales circundantes de las grandes ciudades fueron vistas como una gran oportunidad para el sector inmobiliario de comprar tierra a bajos costos y, gracias a la especulación, de producir vivienda de manera masiva y con ello generar enormes ganancias. La composición actual de las manchas urbanas del país, especialmente de la ZMCM, no tendría las mismas características de no haberse realizado esta reforma a la ley.

Aunado a todo ello, la creación de una Ley General de Asentamientos Humanos en 1993 dejaba en manos de los municipios el control de planes y programas de desarrollo urbano (Eibenschutz, 2000), por lo cual el gobierno central pareciera limitarse a mostrar directrices

---

<sup>13</sup> Aunque esto, señalan algunos autores, se debía en buena parte a que la banca estaba nacionalizada (Puebla, 2002; Eibenschutz, 2000)

<sup>14</sup> La consecuencia de ello fue un proceso masivo de irregularidad de los contratos de renta. Si bien, como veremos en el próximo capítulo, los porcentajes de la población que renta la vivienda que habita son altos [sobre todo en las zonas centrales de las ciudades] la mayoría de los contratos ocurren de manera privada y sin que el gobierno controle estos tipos de acuerdos, ni mucho menos perciba los impuestos de este tipo de arreglos habitacionales.



generales y propuestas de acción, esperando una óptima coordinación con los gobiernos locales pero sin poder garantizarlo.

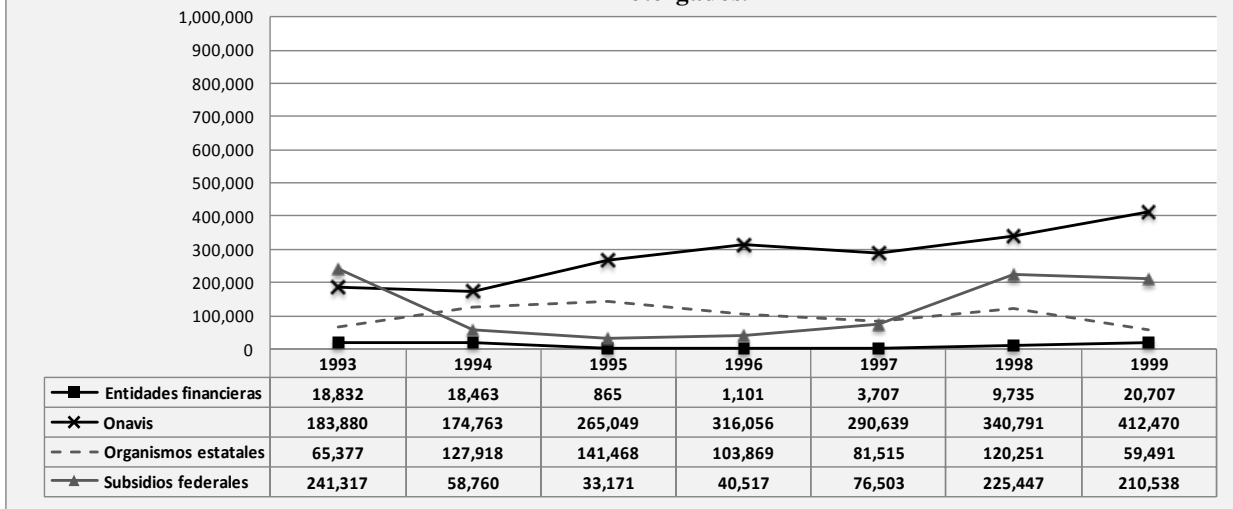
Si hablamos en términos de costos económicos, vale la pena decir que la inversión en vivienda se incrementó al triple que en el período anterior y fue, en su mayoría, por parte de la banca privada. De 1988 a 2000, 82% de las acciones se otorgaron para vivienda nueva terminada; sin embargo, el número de acciones fue menor que en el período de 1972 a 1988, así que podemos deducir que el costo de la vivienda se encareció (Puebla, 2002: 86). Este período también se caracterizó por el abandono de la producción de grandes conjuntos habitacionales y, en cambio, los esfuerzos se dieron hacia el incremento en los programas de crédito individuales, destinados a la compra de casas independientes o en conjuntos habitacionales horizontales,

si bien existen otras líneas de acción implementadas por el gobierno federal, como pie de casas, apoyos para el mejoramiento o la compra de vivienda usada; en la práctica, la principal respuesta institucional que se ha dado hasta ahora al problema de la demanda habitacional reside ante todo en el otorgamiento de financiamientos masivos para la adquisición de vivienda de interés social nueva terminada (Paquette y Yescas, 2009: 16).

Ahora bien, decíamos hace unos párrafos que, entre 1994 y 1995, México atravesó por una terrible crisis financiera, la cual se agravó dada la pobre respuesta del sector bancario y el consecuente rescate de la banca por parte del gobierno mexicano. Con ello, los apoyos gubernamentales se vieron severamente afectados, mientras que la inversión privada tampoco tuvo recursos con los cuales invertir.

Para el sector vivienda, esto tuvo repercusiones inmediatas y directas. Tan sólo de 1994 a 1995, el número de créditos de vivienda otorgado por entidades financieras disminuyó de 107,971 a 48,030 y, para 1996, fue apenas de 2,317 créditos. La crisis también afectó los esfuerzos de los ONAVIS, quienes pasaron de 314,333 créditos en 1993 a 191,157 en 1995 y 175,899 en 1996 (Gráfica 2.1). Ante ello, los subsidios federales tuvieron que compensar la falta de acciones para el otorgamiento de créditos, llegando a un pico histórico de 323,801 créditos en 1996, lo cual representa casi el doble que en 1993, donde se otorgaron 173,807 (CONAVI, 2013):

**Gráfica 2.1 México, 1993-1999. Cantidad y tipo de principales créditos habitacionales otorgados.**



Fuente: *elaboración propia con datos de Conavi, 2013.*<sup>15</sup>

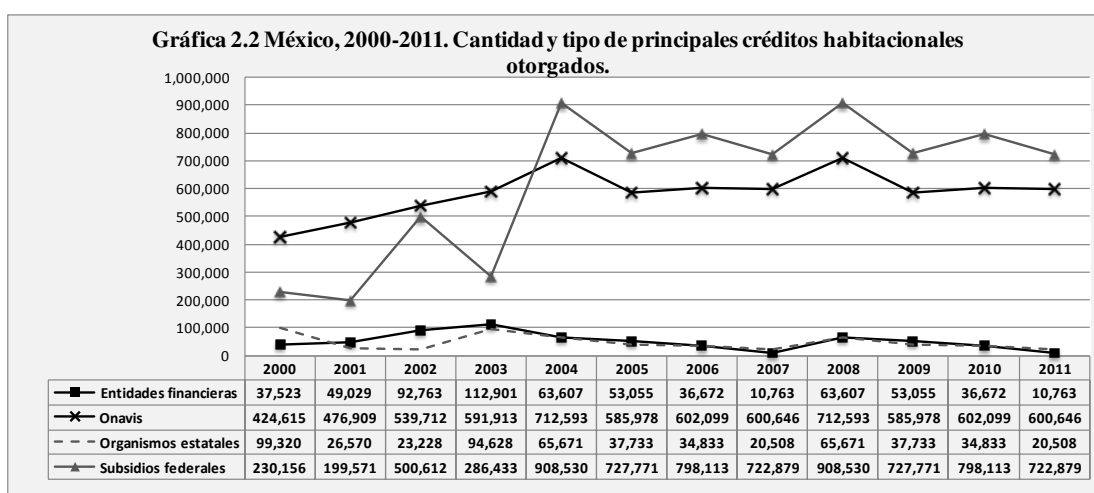
Un último aspecto crucial para el período de 1988 a 2000 se muestra en la continuidad que mostró el proceso de expansión de asentamientos irregulares. Si bien este fenómeno ha estado presente desde mucho tiempo atrás, el proceso de encarecimiento del suelo —a consecuencia de la especulación en las periferias metropolitanas— tuvo una repercusión importante en cuanto a la construcción individual en suelos irregulares. La discusión sobre este punto es por demás extensa y compleja. De hecho, aún continúa en disputa la definición misma de lo irregular (Salazar, 2012). Por ello, me limitaré a decir que este tipo de tenencia constituye, hoy en día, más del 65% del crecimiento urbano nacional, dentro de lo cual cerca del 80% de ese universo comprende a los sectores más marginados, quienes se ubican por debajo de un ingreso familiar de tres salarios mínimos (EAVM, 2012: 100).

Así, este período se caracterizó por contar, en un primer momento, con una fuerte apuesta del sector financiero por tener dominio absoluto en las operaciones del negocio de la vivienda, una vez que la banca había sido privatizada de nueva cuenta. Sin embargo, el período posterior a la crisis de 1994 volvió a las instituciones crediticias insolventes para atender las necesidades de demanda de vivienda. Esto condujo a incrementar el proceso de expansión periférica, logrando así una pérdida del rumbo sobre a dónde dirigir la política de vivienda del país.

<sup>15</sup> La escala de esta gráfica se presenta de esta manera para ser comparable con la Gráfica 2.2 que se muestra más adelante.

*Crecimiento desmedido y proliferación de financiamientos [2000 a la fecha].*

Una vez que el sector financiero se reestabilizó y comenzó a tener montos suficientes para la inversión, retomó las intenciones de contar con un lugar prioritario en el proceso crediticio de la vivienda así que, iniciando el siglo XXI, volvió a invertir esfuerzos en este rubro. Con ello, el sector financiero encontró un nuevo motor, al orientar buena parte de su quehacer empresarial hacia la obtención de los beneficios que representaba el combinarse con el sector inmobiliario y, con ello, debilitar cualquier otra manera de acceder a una vivienda, al volverse una especie de monopolio en cuanto a las opciones de oferta del parque habitacional.



Fuente: elaboración propia con datos de Conavi, 2013.

De igual forma, los cofinanciamientos en coordinación con el INFONAVIT y el FOVISSSTE comenzaron a tener mecanismos más claros, así como la posibilidad de conjugar el financiamiento de cónyuges<sup>16</sup>. Con todo ello, las posibilidades de obtener un crédito inmobiliario parecían tratar de captar a una mayor población.

Como vemos en la gráfica 2.2, a partir de 2003 el sector financiero privado y las entidades estatales siguen un camino bastante similar, mientras que los ONAVIS reportan ser quienes cuentan con los montos más altos. Finalmente, los subsidios federales muestran un importante crecimiento en 2003 tras la caída del 2002 y un posterior período más o menos estable. Esto nos habla del retorno del apoyo federal a los subsidios, con el fin de mantener

<sup>16</sup> y actualmente, el FOVISSSTE contempla también la posibilidad del financiamiento de parejas en unión libre.

el tren del parque habitacional y mostrar un avance significativo respecto a las administraciones priístas anteriores.

Si bien, a partir de la gráfica anterior pareciera que la gran mayoría del otorgamiento de los últimos años ha estado en manos de los subsidios federales, es importante hacer notar que las cifras del gráfico anterior se refieren únicamente a la cantidad de acciones de financiamiento y no a los montos otorgados, con lo cual el panorama podría parecer más alentador de lo que en realidad es.

Por lo tanto, vale la pena hacer algunas anotaciones referentes a los programas de subsidios federales de los últimos años, lo cual contribuirá a dimensionar de mejor manera la magnitud de los subsidios.

Los principales subsidios dirigidos a hogares, a nivel federal, se otorgan a partir de los siguientes programas (CONEVAL, 2013):

- **Programa de Esquema de financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Ésta es tu casa"**, a cargo de la CONAVI y destinado a desarrollar esquemas de financiamiento para la población de bajos ingresos en cuanto a la adquisición de vivienda nueva o usada, autoproducción, ampliación o mejoramiento de vivienda y adquisición de un lote con servicios<sup>17</sup>.
- **Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda "Tu casa"**, a cargo del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO], el cual opera mediante el otorgamiento de subsidios federales para adquirir, edificar, ampliar o mejorar las viviendas que se encuentran por debajo de la línea de bienestar con carencia de calidad y espacios en la vivienda.
- **Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares [PASPRAH]**, desprendido de las líneas de acción de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [SEDATU]. Su principal objetivo es contribuir a incrementar el valor del patrimonio de los hogares en pobreza que habitan en asentamientos humanos irregulares, otorgándoles seguridad jurídica.

---

<sup>17</sup> En evaluaciones hechas por el CONEVAL [en proceso de divulgación], empero, se reportó que más del 80% del presupuesto asignado a este programa se destinó a la adquisición de vivienda nueva o usada, con lo cual se cuestiona seriamente el carácter social que busca “atender a la población más pobre”.

- **Programa de Vivienda Rural**, a cargo del FONHAPO, el cual opera otorgando subsidios para el mejoramiento de viviendas en los hogares rurales en situación de pobreza.
- **Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias**, en manos de la Secretaría de Desarrollo Social [SEDESOL], que es el único que no destina los subsidios directamente a los hogares, sino a las localidades marginadas, rezagadas o en pobreza y que busca en fortalecimiento del capital físico de la localidad, con lo cual se subsidia el equipamiento y la infraestructura de la comunidad.

Ahora bien, si nos adentramos en los presupuestos de cada programa, así como en la población atendida (Cuadro 2.1) veremos que, aun cuando los presupuestos manejen miles de millones de pesos, al momento de dividirlo entre la población a la que se le dio cobertura, tenemos que —por ejemplo— los programas “Ésta es tu casa” y “Tu casa” manejan subsidios per cápita alrededor de los 30 mil pesos y, cuando reparamos en que, alrededor del 80% del presupuesto destinado a estos subsidios se otorgan hacia las acciones de compra de vivienda nueva o usada, las cifras —de pronto— parecen un tanto insuficientes para cubrir las necesidades y el rezago de vivienda.

De igual manera, el PASPRAH y el Programa de Vivienda Rural tienen una capacidad de atención bastante escasa, ya que el primero ha mostrado una drástica reducción en cuanto a la población atendida para la serie de tiempo q

ue presentamos, mientras que el segundo no supera los montos per cápita superiores a 20 mil pesos. Con ello, parece —apenas— subsanarse una pequeña parte de la precariedad de las viviendas de la población de los más bajos ingresos.

Cuadro 2.1. México, 2012. Población y Presupuesto de los Principales Subsidios Federales de Vivienda			
Período	Población atendida	Presupuesto ejercido (en pesos)	Promedio de presupuesto por persona
<b>Programa "Ésta es tu casa"</b>			
2008	230,296	5,884,760,000	25,553
2009	230,296	5,583,250,000	24,244
2010	210,704	6,286,100,000	29,834
2011	165,704	5,424,560,000	32,736
2012	209,374	7,507,050,000	35,855
<b>Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda "Tu casa"</b>			
2008	158,003	1,934,610,000	12,244
2009	110,742	1,910,630,000	17,253
2010	110,694	2,224,350,000	20,095
2011	76,112	2,101,730,000	27,614
2012	74,381	1,906,550,000	25,632
<b>Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPAH)</b>			
2008	43,825	330,900,000	7,550
2009	35,576	330,570,000	9,292
2010	30,661	276,900,000	9,031
2011	21,177	228,860,000	10,807
2012	11,443	98,400,000	8,599
<b>Programa de Vivienda Rural</b>			
2008	64,033	830,960,000	12,977
2009	70,187	845,650,000	12,049
2010	38,503	647,180,000	16,809
2011	73,761	1,282,100,000	17,382
2012	45,903	861,470,000	18,767
<b>Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias*</b>			
2008	ND	4,448,540,000	No aplica
2009	ND	8,261,990,000	No aplica
2010	ND	7,846,790,000	No aplica
2011	30,962	6,118,180,000	No aplica
2012	32,480	6,188,840,000	No aplica

Fuente: *elaboración propia con datos de CONEVAL, 2013*, (<http://www.coneval.gob.mx/Evaluacion/Paginas/InformeEvaluacion.aspx>)

\* Este programa no muestra el promedio por persona porque no va dirigido a hogares sino a zonas urbanas.

Finalmente, el Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias maneja presupuestos bajo una lógica un tanto distinta, ya que este programa va un poco más encaminado hacia el equipamiento de servicios básicos para las viviendas de las comunidades más empobrecidas, por lo que el presupuesto destinado tiene que ser mucho mayor. Sin embargo, la información existente no nos permite profundizar más en los datos.

Así, por un lado se encuentran los subsidios destinados al otorgamiento de vivienda social, con una cobertura inmensa por cubrir y un presupuesto insuficiente y, por el otro, se encuentran las acciones inmobiliarias privadas, respaldadas por el sector financiero y con una capacidad de cobertura inmensa. Sin embargo, estas acciones también han tenido una lógica específica, de la cual vale la pena retomar algunos elementos.

En párrafos anteriores hacíamos hincapié en el peso que el proceso desregulatorio tuvo en el sector inmobiliario. Pues bien, el argumento de Harvey respecto a que la ‘libre competencia’ termina por conducirnos hacia el oligopolio parece cobrar vida a la perfección en el escenario inmobiliario, donde “en efecto, las pequeñas empresas tienden a fijar el precio promedio de la vivienda en el mercado, precio relativamente más alto, resultante de su menor capacidad tecnológica y financiera. De ello se benefician en forma indirecta los grandes consorcios, cuyos costos de producción son más bajos y, por ende más elevados sus márgenes de ganancia” (Castro, 2006: 448).

Cuando Puebla (2002) se refiere a las acciones contemporáneas de la política de vivienda como ‘estrategias facilitadoras’, parece haber empleado el término preciso, ya que no sólo hay un proceso desregulatorio, sino todo un camino trazado para que el inversionista privado pueda desarrollar una actividad rentable de manera plena. Esto, incluso, se acompaña de una fuerte promoción por parte de los ONAVIS, además de crear bases de datos de acceso exclusivo a los miembros de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda [CANADEVI], donde se difunde la oferta de vivienda nueva de los desarrolladores privados (Castro, 2006: 451).

Ahora bien, para el caso específico de la ZMCM, el proceso de intervención de la iniciativa privada tuvo consecuencias directas en la expansión habitacional hacia las periferias urbanas, donde la adquisición del suelo era más barato que en las zonas centrales, dada la

expansión de la mancha urbana y el número de viviendas construidas. El crecimiento alcanzó proporciones nunca antes vistas, donde se llegaron a crear desarrollos inmobiliarios de más de 10 mil viviendas (*Ibíd*: 453).

Para el final de la década de los noventa, la ZMCM contaba con varias colonias de las delegaciones centrales que habían atravesado por un proceso importante de despoblamiento<sup>18</sup> y, si a esto le sumamos el crecimiento de los municipios conurbados, podemos deducir que nuestra composición urbana estaba lejos de contar con ciudades compactas y con buena provisión de servicios.

Un elemento clave es que, para ese entonces, el Distrito Federal ya contaba con una administración que comenzaba a ser equiparable a la de una entidad federativa: “En la Ciudad de México la principal expresión de [la] centralización política fue la inexistencia, hasta 1994 de un gobierno propio, en 1997 de elecciones abiertas para jefe de gobierno y en 2000 para jefes delegacionales” (*sic*) (Contreras, 2012: 76).

Del lado de la política de vivienda, ésta tuvo dos principales orientaciones: la primera estaba referida a los municipios conurbados del Estado de México y daba mayor peso al financiamiento de vivienda de interés social nueva y terminada, lo cual propició que continuara la producción de grandes fraccionamientos habitacionales ubicados en las periferias, frente a otras opciones inmobiliarias como la vivienda vertical o la recuperación de vivienda deshabitada, por ejemplo. “El resultado de estos procesos ha sido, por un lado, el dominio a nivel nacional [84.3 por ciento] y en todo tipo de ciudad, de las ‘casas independientes’ [tipología a la que pertenece la vivienda autoconstruida]” (Esquivel y Villavicencio, 2006: 51).

La otra política importante fue dirigida al Distrito Federal y en ella se planteó la importancia de la redensificación del área central de la metrópoli, a través del Bando 2 [enfocada a la ZMCM], lo cual ocasionó la construcción de grandes conjuntos habitacionales, pero sólo en las cuatro delegaciones centrales del Distrito Federal. El resultado de la convergencia de estos dos procesos desembocó en que el precio del suelo en

---

<sup>18</sup> Proceso que Salazar y Sobrino explican por el cambio locacional hacia las periferias de los centros laborales y la pauperización de las zonas centrales de las ciudades (Salazar y Sobrino, 2010: 591).



las zonas centrales se elevara, al no poderse construir en las delegaciones circundantes (Tamayo, 2007).

Otro punto que conviene analizar respecto al tipo de vivienda que se produce de manera masiva, tanto en el país como en la periferia de la ZMCM, es que el modelo de vivienda que se otorga en la actualidad sigue estando pensada como vivienda horizontal e independiente; sin embargo, la realidad nos viene mostrando cómo los diseños de las viviendas formales construidas por inmobiliarias no siempre se ajustan a las realidades familiares, donde cada vez es más visible la subdivisión de la vivienda o la ocupación irregular de predios, mientras que se padecen condiciones de hacinamiento o de deterioro de la calidad de vida.

El Estado mexicano, al respecto, ha respondido otorgando una pequeña parte de sus fondos a las acciones de mejoramiento e infraestructura de las viviendas, como vemos en el cuadro 2.2<sup>19</sup>. Por otro lado, desde 1973, ha optado por la regularización de predios por parte de la CORETT (Schteingart, 1989), con lo cual el sector público regulariza el suelo para los pobres pero no les dota de vivienda, desatendiendo —además— el problema de la expansión desmedida de los asentamientos humanos.

**Cuadro 2.2. México, 2012, Programa Anual de Financiamientos para Vivienda**

Organismo	Adquisición de vivienda		Mejoramiento e infraestructura		Total	
	Financiamientos	Monto*	Financiamientos	Monto*	Financiamientos	Monto*
Infonavit	480,393	106,100.3	9,607	2,008.4	490,000	108,108.7
Fovissste	70,000	26,332.0	0	0	70,000	26,332.0
Banejército	6,592	411.4	0	0	6,592	411.4
Issfam	2,673	712.8	427	145.2	3,100	858.0
Entidades Financieras	130,688	89,136.5	7,547	8,161.5	138,235	97,298.0
Otras entidades	4,043	1,783.1	9,915	907.9	13,958	2,691.0
<b>TOTAL DE CRÉDITOS</b>	<b>694,389</b>	<b>224,476.1</b>	<b>27,496</b>	<b>11,223</b>	<b>721,885</b>	<b>235,699.1</b>
Conavi	124,047	7,579.0	56,953	656.0	181,000	8,235.0
Fonhapo	19,993	1,070.6	78,334	1,100.4	98,327	2,171.0
<b>TOTAL DE SUBSIDIOS</b>	<b>144,040</b>	<b>8,649.6</b>	<b>135,287</b>	<b>1,756</b>	<b>279,327</b>	<b>10,406</b>
<b>TOTAL</b>	<b>838,429</b>	<b>233,125.7</b>	<b>162,783</b>	<b>12,979</b>	<b>1,001,212</b>	<b>246,105.1</b>

\* en millones de pesos

Fuente: *Elaborado por CONAVI, con información de los organismos de vivienda, 2013.*

<sup>19</sup> No obstante, vale la pena cuestionar qué tanto de las inversiones de la población en el mejoramiento de su vivienda no se refiere realmente a la subdivisión de la misma, asunto que los organismos de vivienda no reflejan en su información.

En esta lógica —tan fuera de la atención de una necesidad básica y tan entregada al mercado— la situación de la vivienda se vuelve crítica, ya que las vías formales para obtener una vivienda se enfocan específicamente en un sector que cuente con un empleo formal, y que se encuentre en un rango de ingreso superior a los tres salarios mínimos. Esto, por supuesto, resulta excluyente para la población más empobrecida, quien recurre a arreglos familiares, subdivisión de la vivienda y la ubicación en asentamientos irregulares.

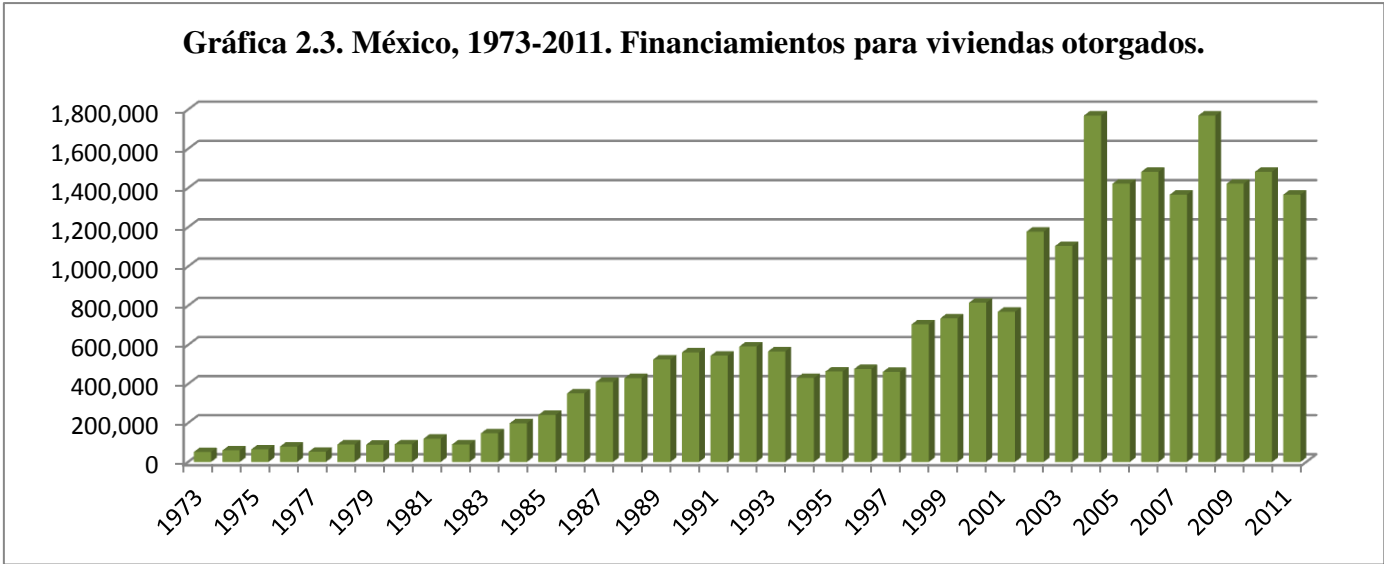
De igual forma, la producción desmedida de viviendas de manera horizontal impacta de manera negativa en la calidad de las viviendas, al buscar abaratar costos sin considerar los materiales o las dimensiones de las viviendas y su entorno.

“En los municipios de la Zona Metropolitana del Valle de México, las grandes empresas desarrolladoras han construido conjuntos habitacionales de un tamaño nunca antes visto en los márgenes de la metrópoli [...]; se construyen sin desarrollar las obras de vialidad regional ni los equipamientos que proyectos de tales magnitudes exigían, poniendo en duda la existencia [o la pertinencia] de los estudios de impacto urbano, ecológico y social, así como la actualidad [o el cumplimiento] de la normatividad urbana vigente (Castro, 2006: 461).

Ante este crecimiento desmedido de desarrollos urbanos, los organismos de vivienda dieron un último giro en los ejes de la política. Actualmente se habla sobre el desarrollo urbano sustentable, a fin de tratar de contener el crecimiento desregulado. La última propuesta que se planteó sobre la construcción inmobiliaria es a través de DUIS [Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables], donde por lo menos se plantea la necesidad de crear un equipamiento urbano y de servicios un poco más completos que lo que se ha estado construyendo en los últimos años. Sin embargo, la cantidad de suelo que este tipo de desarrollos requiere, condena a sus habitantes a ubicarse en la periferia, así que esto no detendrá la expansión de la mancha urbana.

Así, una vez realizado el recorrido que la producción de vivienda ha atravesado desde los setenta hasta la fecha, nos deja con muchas preguntas y pocas certezas. Sólo podemos amarrar algunas tendencias: la vivienda ha sido tratada, más que como una necesidad básica, como una actividad rentable y que, por lo tanto, genera especulación del mercado. Por un lado, se ha puesto en manos de la acción privada el cuánto, el cómo y el dónde en la construcción de viviendas. Por el otro, el crecimiento desmedido nos deja con un suelo segregado, irregular y que camina con base en arreglos individuales, más que colectivos o

sociales. Si bien la evolución histórica del ‘otorgamiento’ de vivienda ha tenido una tendencia creciente, ésta se encuentra marcada por el proceso del modelo económico que compone nuestra realidad nacional (Gráfica 2.3). En esta gráfica, podemos ver el crecimiento en el financiamiento de manera más contundente desde la década de los ochenta y sólo se frenó a partir de la crisis de 1994, para retomar fuerza a partir de 1998 y llegar a históricos picos de 1.7 millones de financiamientos en 2004 y 2008.



Fuente: *Elaboración propia, a partir de datos de CONAVI, 2013.*

Ahora bien, llegado a este punto es necesario dejar los números absolutos y tratar de ver si la promesa de la vivienda como un derecho universal queda relegada a un ideal para algunos sectores poblacionales ya que, como veremos en adelante, la realidad nos demuestra que *algunas viviendas*, ubicadas en *algunos* lugares, serán para *algunas* personas. “Como suele acontecer con todas las aspiraciones idealizadas, ésta de que ‘el casado casa quiere’ nunca se logró totalmente. Pero en la actualidad, dicho ideal se encuentra en crisis por la imposibilidad real de proceder a la constitución de una hogar propio” (Salles y Tuirán, 1996: 123).

2.2 LA OFERTA DE VIVIENDA PARA JÓVENES.

Hemos llegado a un punto en el que se vuelve indispensable establecer algunas diferencias entre el total de la población y el grupo de jóvenes ya que, aún cuando —como hemos visto— las acciones del Estado parecen evolucionar de manera creciente en cuanto a la

cobertura, el interés de esta investigación está en conocer cómo es que toda esta oferta puede ser aprovechada o, por el contrario, está siendo excluyente con los jóvenes.

Ahora bien, dado que la información diferenciada por grupos de edad es escasa, para establecer este punto ha sido necesario realizar la labor del arqueólogo e indagar, dentro de las diferentes bases de datos disponibles, la información existente.

Por un lado, las cifras oficiales de la CONAVI desagregadas por grupos de edad (Cuadro 2.3) muestran dificultades analíticas, ya que más del 50% de la información no está disponible. Sin embargo, de la mitad restante, vemos que el grupo de edad donde se concentra la mayoría de la población que accede a un crédito no es aquella menor a 29 años, sino la que tiene entre 30 y 60 años. De igual manera, la información sólo existe para una serie de tiempo muy breve, pero nos permite observar que no hay una tendencia creciente en cuanto a la oferta crediticia, sino que ésta es fluctuante. Este grado de desconocimiento de las cifras no es una cuestión del azar sino que responde a la propia lógica de la política habitacional. En conversaciones informales con algunos de los encargados de organismos de política de vivienda pude observar la reacción de sorpresa al pedirles un desglose de sus bases de datos por grupos de edad o situación conyugal. La sorpresa era lógica; todos respondieron más o menos lo mismo: *a nosotros, poco nos importa la edad del solicitante de crédito; mientras sea asegurable, nosotros no consideramos ningún otro factor.*

**Cuadro 2.3. México: Financiamientos federales otorgados por grupos de edad, 2010-2012**

Grupos de edad	2010		2011		2012	
		%		%		%
Hasta 29 años	271,607	15.4	223,941	15.0	179,195	10.0
De 30 a 60 años	536,791	30.5	457,301	30.7	661,504	36.8
61 o más años	34,402	2.0	22,137	1.5	21,935	1.2
No disponible	919,608	52.2	786,685	52.8	932,575	51.9
Nacional	1,762,408	100	1,490,064	100	1,795,209	100

Fuente: CONAVI, 2013.

En la frase anterior podemos ver englobado cómo se interpreta y resuelve la gran mayoría del otorgamiento de créditos: no existe ningún otro factor de diferenciación más que la rotunda división entre quienes pueden pagar y quienes no, con lo cual podríamos cuestionarnos si verdaderamente estamos hablando de una política social o más bien se trata de una relación de oferta y demanda; es decir, de compra venta, y nada más.

Por su parte, la información obtenida de los dos principales ONAVIS; es decir, el INFONAVIT (Cuadro 2.4) y el FOVISSSTE (Cuadros 2.5, 2.6 y 2.7), nos muestra la distribución de financiamientos otorgados por grupos de edad para la ZMCM (Cuadro 2.4), en el caso del INFONAVIT, así como la diferencia entre créditos solicitados y otorgados para los distintos grupos de edad nacionales otorgados por el FOVISSSTE (Cuadros 2.5 y 2.6). Finalmente, el cuadro 2.7 nos muestra el número de financiamientos del FOVISSSTE otorgados en la ZMCM para las personas de 20 a 34 años de edad.

En el caso del INFONAVIT (CUADRO 2.4), observamos que —para la serie de tiempo que presentamos— el grupo poblacional que reporta un mayor acceso al financiamiento es el que tiene entre 31 y 40 años de edad, lo cual nos habla de las edades donde la necesidad de una vivienda se vuelven más apremiantes. También nos muestra la mayor factibilidad de que una persona mayor a 30 años adquiera un compromiso hipotecario [el total de personas de estas edades para toda la serie de tiempo es de 127,181 financiamientos], por encima de un joven menor a 30 años [quienes representan, para todos los años, a la mitad; es decir, 66,745 financiamientos, para el período señalado]. Finalmente, podemos ver que el número de financiamientos para la población de 21 a 30 años ha decrecido en la serie de tiempo que aquí presentamos.

**Cuadro 2.4. ZMCM: Financiamientos del INFONAVIT otorgados por grupos de edad, 2007-2013.**

Año	De 21 a 30	%	31 a 40	%	41 a 50	%	51 a 60	%	Mayor a 60	%	Fuera de rango	%	Total	%
2007	15,111	35.2	17,879	41.6	7,438	17.3	2,192	5.1	161	0.4	149	0.3	42,930	100
2008	16,375	32.7	21,425	42.8	9,052	18.1	2,796	5.6	236	0.5	158	0.3	50,042	100
2009	14,510	29.8	21,037	43.2	9,848	20.2	2,966	6.1	322	0.7	67	0.1	48,750	100
2010	4,196	32.6	5,498	42.7	2,533	19.7	553	4.3	40	0.3	43	0.3	12,863	100
2011	14,731	27.8	22,444	42.3	11,424	21.5	3,906	7.4	464	0.9	59	0.1	53,028	100
2012	16,502	21.7	30,171	39.7	20,938	27.6	7,737	10.2	574	0.8	138	0.2	75,979	100
2013	5,320	24.8	8,727	40.7	5,268	24.6	1,982	9.3	101	0.5	20	0.1	21,418	100
<b>Total</b>	<b>86,745</b>	<b>28.4</b>	<b>127,181</b>	<b>41.7</b>	<b>66,501</b>	<b>21.8</b>	<b>22,132</b>	<b>7.3</b>	<b>1,898</b>	<b>0.6</b>	<b>634</b>	<b>0.2</b>	<b>305,010</b>	<b>100</b>

Fuente: INFONAVIT, 2013.

Ahora bien, para el caso del FOVISSSTE podemos observar que, si bien los datos que el organismo reportó para 2006 y 2007 parecen poco confiables<sup>20</sup>, el porcentaje de créditos

<sup>20</sup> Razón por la que no se presentan los datos desglosados para 2006.

solicitados de personas de 20 a 34<sup>21</sup> años ha fluctuado entre un 24% y un 35% para los años analizados, en comparación con la población de entre 35 y 64 años (Cuadro 2.5). Esto nos muestra la magnitud de la demanda real de vivienda independiente por parte de los jóvenes, misma que se incrementa conforme las edades avanzan. Por otro lado, destaca la creciente demanda de los solteros frente a los casados, lo cual parece corresponder con el incremento de las uniones libres, que abordábamos en el capítulo anterior y que nos muestra cómo las necesidades habitacionales comienzan a sufrir algunos cambios en cuanto a los productos de vivienda que se podrían comenzar a planear desde una mirada que conciba acciones de vivienda diferenciadas para distintos tipos de demanda.

**Cuadro 2.5. México: Financiamientos solicitados al FOVISSSTE por grupos de edad y situación conyugal, 2004-2012.**

Año	Grupos de edad	Situación conyugal						% de jóvenes respecto al total	Población de 35 a 64 años	%	Total de solicitantes
		Solteros		Casados		Total					
			%		%		%				
2004	20 a 24	527	8.2	5,903	91.8	6,430	5.2	29.1	295,837	70.2	<b>421,572</b>
	25 a 29	3,982	9.4	38,196	90.6	42,178	34.4				
	30 a 34	9,292	12.5	64,812	87.5	74,104	60.4				
	<b>Total</b>	<b>13,801</b>	<b>11.2</b>	<b>108,911</b>	<b>88.8</b>	<b>122,712</b>	<b>100.0</b>				
2005	20 a 24	359	8.1	4,062	91.9	4,421	4.6	28.0	244,198	71.3	<b>342,549</b>
	25 a 29	3,291	10.2	28,881	89.8	32,172	33.6				
	30 a 34	7,968	13.5	51,197	86.5	59,165	61.8				
	<b>Total</b>	<b>11,618</b>	<b>12.1</b>	<b>84,140</b>	<b>87.9</b>	<b>95,758</b>	<b>100.0</b>				
2006	No disponible									<b>289,030</b>	
2007	20 a 24	1,813	89.6	211	10.4	2,024	3.9	24.9	155,699	74.0	<b>210,272</b>
	25 a 29	14,448	82.5	3,060	17.5	17,508	33.4				
	30 a 34	24,676	75.0	8,214	25.0	32,890	62.7				
	<b>Total</b>	<b>40,937</b>	<b>78.1</b>	<b>11,485</b>	<b>21.9</b>	<b>52,422</b>	<b>100.0</b>				
2008	20 a 24	1,446	52.7	1,300	47.3	2,746	5.8	27.3	124,676	71.8	<b>173,688</b>
	25 a 29	8,261	48.6	8,728	51.4	16,989	35.8				
	30 a 34	11,161	40.3	16,514	59.7	27,675	58.4				
	<b>Total</b>	<b>20,868</b>	<b>44.0</b>	<b>26,542</b>	<b>56.0</b>	<b>47,410</b>	<b>100.0</b>				
2009	20 a 24	2,178	69.8	943	30.2	3,121	6.2	28.6	124,403	70.5	<b>176,552</b>
	25 a 29	10,974	59.5	7,474	40.5	18,448	36.5				
	30 a 34	13,836	47.8	15,091	52.2	28,927	57.3				
	<b>Total</b>	<b>26,988</b>	<b>53.4</b>	<b>23,508</b>	<b>46.6</b>	<b>50,496</b>	<b>100.0</b>				
2010	20 a 24	2,737	69.1	1,224	30.9	3,961	6.9	32.0	119,958	67.1	<b>178,778</b>
	25 a 29	13,205	59.2	9,090	40.8	22,295	39.0				
	30 a 34	15,059	48.7	15,845	51.3	30,904	54.1				
	<b>Total</b>	<b>31,001</b>	<b>54.2</b>	<b>26,159</b>	<b>45.8</b>	<b>57,160</b>	<b>100.0</b>				
2011	20 a 24	5,029	71.3	2,028	28.7	7,057	6.1	33.1	228,611	65.7	<b>347,751</b>
	25 a 29	27,461	60.5	17,912	39.5	45,373	39.4				
	30 a 34	31,212	49.7	31,530	50.3	62,742	54.5				
	<b>Total</b>	<b>63,702</b>	<b>55.3</b>	<b>51,470</b>	<b>44.7</b>	<b>115,172</b>	<b>100.0</b>				
2012	20 a 24	3,333	66.1	1,708	33.9	5,041	6.7	35.8	133,096	63.1	<b>210,968</b>
	25 a 29	18,229	57.4	13,538	42.6	31,767	42.0				
	30 a 34	18,297	47.2	20,461	52.8	38,758	51.3				
	<b>Total</b>	<b>39,859</b>	<b>52.7</b>	<b>35,707</b>	<b>47.3</b>	<b>75,566</b>	<b>100.0</b>				

<sup>21</sup> Se presentan los grupos de edad de manera distinta que los de INFONAVIT, ya que así fue como se obtuvo la información.

Fuente: FOVISSSTE, 2013.

Ahora bien, el número de financiamientos otorgados nos ayuda a tener un panorama más claro de la oferta para jóvenes (Cuadro 2.6)<sup>22</sup>. Por un lado, vemos que la demanda de personas entre 20 y 34 años ha llegado a representar el 38.6% de financiamientos otorgados para 2010, mientras que sólo dos años antes había otorgado sólo 19.3% de los financiamientos a este grupo poblacional. Por otro lado, en el análisis resulta notorio cómo la brecha entre solteros y casados se ha ido acortando, al grado de contar con un mayor número de financiamientos para solteros que para los casados, desde 2007 y hasta la fecha.

**Cuadro 2.6. México: Financiamientos otorgados por el FOVISSSTE por grupos de edad<sup>23</sup> y situación conyugal, 2004-2012.**

Año	Grupos de edad	Situación conyugal						% de jóvenes respecto al total	Población de 35 a 64 años	%	Total de otorgamientos
		Solteros		Casados		Total					
			%		%		%				
2004	20 a 24	54	6.5	779	93.5	833	5.9	29.2	33,643	70.1	48,000
	25 a 29	514	10.0	4,612	90.0	5,126	36.6				
	30 a 34	1,008	12.5	7,037	87.5	8,045	57.4				
	<b>Total</b>	<b>1,576</b>	<b>11.3</b>	<b>12,428</b>	<b>88.7</b>	<b>14,004</b>	<b>100.0</b>				
2005	20 a 24	77	7.4	964	92.6	1,041	5.2	29.4	47,923	69.9	68,584
	25 a 29	752	10.7	6,246	89.3	6,998	34.7				
	30 a 34	1,694	13.9	10,455	86.1	12,149	60.2				
	<b>Total</b>	<b>2,523</b>	<b>12.5</b>	<b>17,665</b>	<b>87.5</b>	<b>20,188</b>	<b>100.0</b>				
2006	No disponible									27,744	
2007	20 a 24	768	89.8	87	10.2	855	4.4	25.9	55,111	73.1	75,434
	25 a 29	5,795	85.4	993	14.6	6,788	34.8				
	30 a 34	9,393	79.2	2,473	20.8	11,866	60.8				
	<b>Total</b>	<b>15,956</b>	<b>81.8</b>	<b>3,553</b>	<b>18.2</b>	<b>19,509</b>	<b>100.0</b>				
2008	20 a 24	499	52.2	457	47.8	956	6.7	19.3	58,990	79.6	74,152
	25 a 29	2,526	47.4	2,807	52.6	5,333	37.2				
	30 a 34	3,261	40.5	4,797	59.5	8,058	56.2				
	<b>Total</b>	<b>6,286</b>	<b>43.8</b>	<b>8,061</b>	<b>56.2</b>	<b>14,347</b>	<b>100.0</b>				
2009	20 a 24	747	69.4	330	30.6	1,077	7.1	20.2	59,004	78.7	75,000
	25 a 29	3,315	59.0	2,303	41.0	5,618	37.2				
	30 a 34	4,045	48.0	4,378	52.0	8,423	55.7				
	<b>Total</b>	<b>8,107</b>	<b>53.6</b>	<b>7,011</b>	<b>46.4</b>	<b>15,118</b>	<b>100.0</b>				
2010	20 a 24	1,636	67.2	800	32.8	2,436	8.4	38.6	45,479	60.6	75,000
	25 a 29	7,028	58.0	5,089	42.0	12,117	41.9				
	30 a 34	6,942	48.3	7,435	51.7	14,377	49.7				
	<b>Total</b>	<b>15,606</b>	<b>53.9</b>	<b>13,324</b>	<b>46.1</b>	<b>28,930</b>	<b>100.0</b>				
2011	20 a 24	1,216	70.6	506	29.4	1,722	6.4	28.2	66,918	70.4	95,000
	25 a 29	5,782	58.4	4,126	41.6	9,908	37.0				
	30 a 34	7,349	48.5	7,806	51.5	15,155	56.6				
	<b>Total</b>	<b>14,347</b>	<b>53.6</b>	<b>12,438</b>	<b>46.4</b>	<b>26,785</b>	<b>100.0</b>				
2012	20 a 24	1,129	65.6	593	34.4	1,722	6.2	32.8	56,134	66.0	85,000
	25 a 29	6,278	56.4	4,847	43.6	11,125	39.9				
	30 a 34	7,181	47.9	7,824	52.1	15,005	53.9				
	<b>Total</b>	<b>14,588</b>	<b>52.4</b>	<b>13,264</b>	<b>47.6</b>	<b>27,852</b>	<b>100.0</b>				

las uniones conyugales para este cuadro y para el 2.7 pareciera un poco elevado.

<sup>23</sup> Los grupos de edad aquí presentados contemplan a la población joven que, idealmente, estaría en edad de necesitar una vivienda independiente. Estos grupos de edad serán los mismos empleados a lo largo del tercer capítulo y en él será explicada a detalle la decisión de incorporar el grupo de 30 a 34 años como parte del análisis. Sin embargo, baste ahora con decir que esta categoría de edad tiene fines comparativos con los otros dos grupos de jóvenes y que no se presentó de la misma manera para los cuadros anteriores en este capítulo por no contar con ese nivel de desagregación para los demás datos.

Sin embargo, si miramos los números absolutos y los comparamos con el cuadro anterior, veremos, por ejemplo, que en 2012 la población de entre 20 y 34 años solicitó 75,566 financiamientos, pero sólo se otorgaron 27,852 para ese grupo de edad, lo cual nos habla de que 63.2% de jóvenes que buscaron un crédito hipotecario en ese año y no lo obtuvieron. La diferencia entre créditos solicitados y otorgados en años anteriores es aún mayor que en 2012, lo cual nos hablaría de una aparente reducción entre la brecha. Estas cifras, empero, no son muy distintas respecto a la población en edades más avanzadas. Retomando el caso de 2012, de 133,096 créditos solicitados, sólo se otorgaron 56,134, lo cual dejó fuera del otorgamiento al 57.9%. Así, vemos que un poco más de la mitad de la población que solicita un financiamiento, no lo obtiene.

Si reparamos en que toda la población que logra llegar al momento de solicitar un financiamiento ya representa —en sí misma— una minoría con respecto a la inmensa mayoría de la población que se encuentra en la informalidad y en la imposibilidad de acceder a un crédito de INFONAVIT y FOVISSSTE, vemos que el otorgamiento dista mucho de poder adjetivarse como ‘universal’.

Por otra parte, el cuadro 2.7 nos permite identificar a la población del grupo de 20 a 34 años de la ZMCM en específico, en relación con el otorgamiento de financiamientos del FOVISSSTE. Si bien este cuadro presenta algunos problemas, al no contar con el total de financiamientos para la zona de todas las edades, podemos observar un mayor número de créditos otorgados en el Distrito Federal, en comparación con el Estado de México. Esto nos hablaría, aparentemente, de una mayor apuesta por las vías propuestas por los organismos de vivienda en el Distrito Federal, mientras que en el Estado de México, como veremos en el siguiente capítulo, se opta más por recurrir a recursos propios y arreglos familiares que a un crédito formal.



**Cuadro 2.7. ZMCM: Financiamientos otorgados por el FOVISSSTE para personas de 20 a 34 años, 2006-2012.**

<b>Año</b>	<b>ZMCM</b>	<b>DF</b>	<b>Municipios conurbados</b>
2006	19,140	16,476	2,664
2007	5,928	4,477	1,451
2008	4,400	3,327	1,073
2009	4,918	3,616	1,302
2010	8,484	7,115	1,369
2011	6,765	5,407	1,358
2012	8,702	6,578	2,124

Fuente: FOVISSSTE, 2013.

*La 'posibilidad' de acceso al financiamiento por parte de los jóvenes.*

Finalmente, si nos adentramos en el mundo de los créditos cofinanciados por ONAVIS y organismos financieros, veremos la penuria por la que atraviesa cualquier persona que desee acceder a un crédito. El Cuadro 2.8 nos presenta la simulación de las opciones de crédito posibles para una persona que habita en la ZMCM. El simulador es elaborado por la CONDUSEF con la intención de mostrar las distintas opciones de cofinanciamiento a las que tiene acceso una persona, al momento de solicitar un crédito hipotecario. Para hacer una simulación que se ajuste a nuestros propósitos, utilicé el ingreso promedio per cápita mensual de la población entre 20 y 34 años que reportó la ENIGH 2010, el cual ascendía a 13,008.30 pesos. De igual manera, al momento de establecer el precio de la vivienda en la simulación, recurrí al precio promedio que reporta el portal 'metros cúbicos' de una vivienda de 60m<sup>2</sup> para la ZMCM, que es de 1,038,900 pesos<sup>24</sup>.

Suponiendo que un joven sea aceptado por las instituciones de crédito, que tenga aprobado el apoyo de cofinanciamiento con el INFONAVIT y que éste eligiera la opción de menores cuotas mensuales [es decir, la primer opción con Santander], tras haber dado un enganche de 103,890 pesos, deberá pagar durante un período de 20 años un promedio de 9,176.56 pesos mensuales. Esto significa que su ingreso deberá superar los 22 mil pesos mensuales y el precio final que pagará por el inmueble será de 2 millones 171 mil 7 pesos; es decir, el doble de lo que vale el inmueble. Este panorama se muestra como inalcanzable para la gran mayoría de los jóvenes de nuestro país. ¿Cuántos de los jóvenes del país ganan 22 mil pesos mensuales y —más aún— están en condiciones de destinar 9 mil al pago de su

<sup>24</sup> De acuerdo a los promedios establecidos por la *Guía de precios 2012*, disponible en [www.metroscubicos.com](http://www.metroscubicos.com).

vivienda?<sup>25</sup> Es a partir de estas cifras que podemos comprender que la opción del financiamiento de la banca privada resulta poco viable para la población que nos interesa en este trabajo.

**Cuadro 2.8. CONDUSEF: Simulador de crédito hipotecario con apoyo de INFONAVIT.**

Institución	Desembolso inicial (incluye enganche)	Pago mensual (inicial)	Ingresos a comprobar	Pago total (suma de todas las mensualidades)	Tasa de interés (inicial)	Apoyo Infonavit	CAT
 Hipoteca Santander Light	\$189,270.81	\$9,176.56	\$22,170.98	\$2,171,007.71	10.45%	\$132,681.60	12.20%
 Valora	\$187,225.58	\$10,084.19	\$23,829.40	\$2,010,191.46	11.75%	\$143,193.23	13.70%
 GRUPO FINANCIERO	\$158,569.38	\$10,443.54	\$24,903.01	\$2,132,699.97	10.75%	\$145,372.49	13.10%
 Hipoteca 10 por Mil	\$189,270.81	\$10,285.74	\$25,051.97	\$2,050,024.79	10.52%	\$128,779.20	12.60%
 BANBAJIO	\$180,518.37	\$10,243.14	\$25,607.84	\$1,978,823.31	10.99%	\$127,478.40	12.50%
 Pagos Oportunos	\$187,225.58	\$10,916.35	\$28,958.60	\$1,867,973.73	11.75%	\$137,290.50	13.30%
 Flexible	\$199,428.57	\$11,661.43	\$29,153.59	\$1,918,736.81	12.90%	\$105,364.80	14.60%
 Grupo Financiero	\$193,048.40	\$10,567.34	\$29,536.74	\$2,050,746.48	11.90%	\$124,876.80	13.50%
 Super Casa Pagos Congelados	\$205,667.32	\$11,926.54	\$30,067.03	\$2,118,742.59	13.40%	\$124,876.80	14.00%
 El Banco de Hoy	\$189,179.80	\$10,399.72	\$31,199.16	\$2,140,546.80	10.70%	\$145,689.60	13.00%
	\$194,235.40	\$10,684.76	\$32,374.84	\$2,092,884.81	11.70%	\$124,876.80	13.80%
 Financiera	\$204,092.08	\$11,539.77	\$32,888.35	\$2,217,769.82	12.76%	\$124,876.80	15.20%
	\$211,381.18	\$10,964.33	\$33,221.91	\$2,113,332.71	12.32%	\$124,876.80	14.70%
 Grupo Financiero Mifel	\$195,074.30	\$10,705.37	\$33,775.56	\$2,040,509.49	11.75%	\$126,177.60	13.70%
	\$180,690.25	\$11,866.91	\$35,600.72	\$2,304,700.59	12.90%	\$154,795.20	14.00%
	\$187,722.14	\$12,809.70	\$38,813.40	\$2,445,775.61	13.33%	\$123,576.00	17.90%

Fuente: CONDUSEF, 2013, [http://e-portalif.condusef.gob.mx/condusefhipotecario\\_infonavit/datos.php](http://e-portalif.condusef.gob.mx/condusefhipotecario_infonavit/datos.php)

Por otro lado, vemos la disparidad entre las distintas ofertas. Por ejemplo, el pago inicial — donde se incluye el enganche— varía de los 180 hasta los 211 mil pesos; los ingresos a comprobar pueden ir de los 22 a los 38 mil pesos y el pago total de todas las mensualidades puede ir desde 1.8 hasta 2.4 millones de pesos. Esta última cifra quizá sea la más impactante, ya que existe una diferencia de 600 mil pesos entre la opción menos costosa y

<sup>25</sup> Aguirre presenta algunos datos al respecto. De la Juventud Económicamente Activa que, para el tercer trimestre de 2010 comprendía a 14.5 millones de jóvenes [de entre 12 y 29 años], casi dos millones no percibieron ingresos; 1.6 millones ganaron un salario mínimo o menos y 3.8 millones percibieron entre uno y dos salarios mínimos al día. “Es decir, 51.5% de la juventud [7.4 millones de individuos] que trabaja recibe menos de dos salarios mínimos al día [...] 4.6 millones ganan entre dos a cinco salarios mínimos y 645 mil [jóvenes], más de cinco [Vale la pena decir que cinco salarios mínimos equivalen a un poco menos de 9 mil pesos mensuales]” (Aguirre, 2012:122-123).

la de mayor precio. De igual manera, si recordamos que el precio de venta del inmueble era de 1.03 millones, estaríamos hablando de que prácticamente se paga el doble del precio de la vivienda por esta vía. Esto, sin embargo, es un negocio enorme para las empresas financieras, quienes tienen asegurado un pago durante dos décadas, con un interés que duplicará el monto de lo prestado y que, de no ser saldada la deuda, será respaldada con algo tan sólido y por completo recuperable como una vivienda lo es.

Así, llegado a este punto vale la pena dejar la discusión respecto a la oferta y tratar de abordar la construcción de la demanda, sea que ésta se dé de manera explícita o no. Sin embargo, podemos cerrar el análisis de este capítulo insistiendo en que el que la política de vivienda se presente —desde sus orígenes— como universalista, no implica que incluya a todos los sectores de la sociedad; en el caso de nuestro interés, a los jóvenes.

A partir de todo el camino aquí recorrido, puedo decir que una política que, de entrada está focalizada sólo a la población trabajadora, ya no es universalista<sup>26</sup>. De igual manera, el mostrarse inflexible ante cualquier tipo de diferenciación socioeconómica la vuelve, más que universalista, excluyente. Quizás éste sea un punto un tanto desesperanzador para concluir este capítulo, pero creo seguro decir que el carácter universal de la política de vivienda parece haberse quedado reducido a una intención que jamás pasó del papel.

---

<sup>26</sup> Como quizás sí podría serlo una política de salud pública, por ejemplo.

### **CAPÍTULO 3. UN ACERCAMIENTO A LA DIMENSIÓN DEL TAMAÑO DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA INDEPENDIENTE PARA JÓVENES.**

Esta parte del análisis responde a la necesidad de conocer con mayor detenimiento y profundidad de qué maneras ocurre el acceso a la vivienda independiente o autónoma de los jóvenes. Si bien en el capítulo anterior nos dedicamos a esbozar las condiciones de la oferta de vivienda y si ésta puede ser viable o no para jóvenes, en este punto del trabajo nos concentraremos en analizar esta misma problemática, pero desde el punto de vista del requerimiento de vivienda; esto es, saber de qué maneras los jóvenes están o no accediendo a una vivienda autónoma.

Para ello, abordaremos la demanda desde una mirada cuantitativa donde, en primer lugar, cuantifiquemos y categoricemos a los jóvenes según las distintas condiciones de vida; especialmente respecto a su situación conyugal y posición en el hogar. Más adelante, hablaremos de su condición y estabilidad socioeconómica, ligado ello a la autonomía residencial y, finalmente, entraremos de lleno al problema de la satisfacción o insatisfacción de la necesidad de una vivienda independiente.

Sin embargo, antes de poder hablar de la necesidad de vivienda en sí, es necesario explicitar importantes delimitaciones y senderos metodológicos que se eligieron al momento del análisis.

#### **3.1 CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS.**

##### *Contexto y delimitación.*

Al momento de querer realizar un sondeo del estado actual del problema de acceso a la vivienda para jóvenes, se me ocurren algunos caminos que nos podrían alumbrar la complejidad del problema. Podría, por ejemplo, realizar un estudio cualitativo donde los jóvenes me hablaran de sus experiencias y dificultades para acceder a una vivienda o para decidir quedarse en el hogar paterno y postergar la salida. Eso, sin embargo, me llevaría a una delimitación espacial —al tener que centrarnos en sólo algunos jóvenes y que ellos compartan ciertas características como la cercanía geográfica— que nos alejaría de ver este problema como algo mucho más amplio que lo que un análisis de este tipo nos podría

ofrecer. Podría, también, adentrarme en el análisis del manejo político —que aquí ha sido expuesto de manera muy general— y ver a partir de qué arreglos es que se conjugan las políticas de juventud y vivienda, lo cual trae consigo una lógica excluyente y por completo plagada de intereses socio políticos.

Sin embargo, dadas las posibilidades que ello ofrece, al permitirnos observar una mejor fotografía del estado actual del problema, he decidido optar por la vía del análisis de algunos de los datos estadísticos disponibles. Sin duda, la principal motivación al seguir este camino radica en que una de las principales trabas de esta investigación apareció al momento de querer conocer la dimensión del problema al que me enfrentaba; saber qué tan grave o tan pequeño es —numéricamente hablando— el problema del que he venido hablando. El interés personal de ello está en confrontar todo lo que el recorrido analítico de los capítulos anteriores me arrojó con el panorama socio demográfico actual y poder, entonces, decir si este fenómeno contempla a millones de jóvenes o sólo a unos cuantos; si están en las mismas circunstancias los más jóvenes que los que están abandonando el período demográfico de la juventud. Por supuesto, al no ser éste un problema de interés para las políticas públicas, la información también es escasa. Por ello, me pareció de mayor relevancia —aunque, por supuesto, esta vía deja fuera muchas otras maneras de abordar el análisis que son de igual importancia<sup>27</sup>— comenzar por la arqueología de los datos disponibles: recolectarlos, conjugarlos y presentarlos de manera que podamos observar una especie de fotografía panorámica de nuestro objeto de estudio. En dicha panorámica, no podremos saber las historias previas ni los ingredientes cualitativos, pero sí podremos contarlos; saber dónde están y, sobre todo, conocer de manera más detallada la diferencia entre las necesidades de acceso a vivienda independiente por parte de los jóvenes.

Tal y como apuntábamos en la revisión del concepto de juventud, la perspectiva de este análisis es partidaria de no homogenizar a la juventud, sino de comprender las múltiples trayectorias y construcciones de lo que la juventud implica y que son atravesadas por una edad compartida. Por ello es que, al pensar en las diferentes necesidades habitacionales que pueda llegar a tener un joven, es indispensable pensar en la cambiante trayectoria de vida de cada uno. Así, podemos afirmar que todo joven tiene una necesidad habitacional, pero

---

<sup>27</sup> Y que pueden ser vistas como propuestas de investigaciones futuras.

esta necesidad no es la misma a lo largo del período de juventud de cada individuo. Por decirlo de manera llana, el mismo joven no necesita el mismo tipo de solución habitacional a los 15 años que una década más tarde.

Ahora bien, dado que el interés principal de esta investigación va encaminado hacia ahondar en la vivienda independiente, nos es necesario enfocarnos sólo en aquellos jóvenes que se encuentran en edades donde el deseo y la necesidad de una vivienda independiente se vuelven mucho más apremiantes, tanto al contar con condiciones socioeconómicas que se los permitan, como al buscar formar una familia independiente.

Con ello, queremos decir que se ‘dejó fuera’ del análisis a la población menor a 20 años porque, aun cuando los casos de nupcialidad temprana y unión conyugal en jóvenes menores a 20 años existen y podrían estar también en condiciones de necesitar una vivienda independiente, la contundencia de este proceso ocurre para el grupo de 20 a 29 años<sup>28</sup>.

Ahora bien, para ordenar la información de manera adecuada para nuestro análisis, la hemos categorizado en tres grupos de edad: un primer grupo lo conforman quienes se encuentran entre los 20 y 24 años; el segundo se compone de jóvenes de entre 25 y 29 años y un tercer grupo se compone de quienes tienen entre 30 y 34 años. De este último grupo es importante señalar que, si bien las categorías demográficas no nos permiten señalarlos como jóvenes, decidí incorporar a este grupo poblacional porque nos permite contrastar los datos de los primeros dos grupos con este último, cuyos individuos estarían idealmente viviendo —de lleno— los resultados de la llamada ‘transición hacia la adultez’. Una vez delimitado el rango de edad, es pertinente explicar el panorama numérico general al que nos enfrentamos, para no perdernos en un mar de cifras sin contexto. Primero, expondremos los de vivienda.

Los 112.7 millones de mexicanos del 2010 (INEGI, 2010a) habitaban en 28.6 millones de viviendas<sup>29</sup>, de un parque habitacional total de 35.6 millones. Según el censo de 2010, de

---

<sup>28</sup> Según datos del *Censo de Población y Vivienda 2010*, el porcentaje nacional de jóvenes entre 12 y 19 años casados o unidos es sólo del 7.2%, mientras que para el grupo de 20 a 29 es del 50.9%. De igual manera, el porcentaje de mujeres con hijos entre 15 y 19 años es del 12.4% y, para el grupo de 20 a 29 años es del 57.2% (INEGI, 2010a).

<sup>29</sup> Esta cifra era de 21.5 millones en el año 2000, por lo que el crecimiento en una década ha sido de 7.1 millones de viviendas habitadas

las viviendas habitadas, 76.4% eran asumidas como propias y 92.1% constituían casas independientes. Esto nos dibuja un panorama habitacional con ciertas particularidades a nivel nacional, ya que, por un lado, salta a la vista el alto número de personas que se asumen como dueñas de su vivienda<sup>30</sup> y, por otro, el porcentaje tan alto de casas independientes nos habla de ciudades que se expanden hacia lo horizontal, más que hacia lo vertical. Dichas cifras nos sirven para contextualizar —y más aún— comprender algunos de los factores que podrían pesar en la decisión de que el otorgamiento se vuelque hacia la vivienda en propiedad privada y horizontal.

Ahora bien, nuestros primeros datos se presentan comparando las cifras nacionales con las de la ZMCM y, por ello, vale la pena decir que los datos a nivel nacional deben leerse con suma precaución debido a que, aún cuando los indicadores del censo nos hablan de un país predominantemente urbano, al contar con el 76.8% de la población asentada en una localidad urbana y sólo un 23.2% en localidades rurales<sup>31</sup>, es importante tener muy presente cómo se construye esta categoría, así como las diferencias que implican ambos universos poblacionales. Respecto a la construcción del dato, veremos que éste se construye únicamente a partir de catalogar a las localidades menores a 2500 habitantes como rurales y el resto como urbanas<sup>32</sup>, así que pensemos en esta división como un mero indicio, mas dudemos de su contundencia<sup>33</sup>.

Ahora bien, como el lector ha podido observar desde el capítulo anterior, existe un particular interés en observar este fenómeno en el contexto urbano y, más específicamente,

---

<sup>30</sup> Desgraciadamente, la composición de la cifra de personas que contestan ante los censos ser propietarios de la vivienda que habitan no diferencia la manera en la que obtuvieron el suelo sobre el cual se asienta la vivienda, con lo cual podríamos conocer un poco más sobre la magnitud de la irregularidad.

<sup>31</sup> De este porcentaje nacional se aterriza en un 20.8% de jóvenes entre 20 y 29 años de edad que habitan en localidades rurales, lo cual se traduce en 3,727,999 jóvenes.

<sup>32</sup> No podemos detenernos demasiado en ello, al no ser objeto de esta investigación; sin embargo, es importante cuestionar esta cifra, ya que no se consideran otros elementos referentes a la actividad productiva predominante en la localidad o el grado de servicios con los que cuenta, lo cual podría afinar lo burdo del dato.

<sup>33</sup> Ahora bien, a partir de esta dudosa diferenciación, empero, podemos reflexionar en torno a las diferencias habitacionales de contextos rurales, que van desde la propia distribución espacial de la vivienda en torno a necesidades completamente diferentes a las urbanas, hasta las formas cotidianas de percibir, distribuir y concebir el ingreso o el abastecimiento de servicios y bienes. Podría aquí enumerar un sinnúmero de diferencias; sin embargo, todas ellas me llevarían a la misma conclusión: son dos realidades completamente diferentes. La decisión de presentar una sola cifra y no hacer una separación entre población urbana y rural responde únicamente a tratar de no desviar el análisis hacia comparaciones urbano-rurales y presentar información más compacta y comprensible para el lector.

en el de una metrópoli tan compleja como la ZMCM. Por ello, vale la pena apuntar ciertas peculiaridades que nos llevan a centrar el análisis en esta zona.

Decíamos en el capítulo anterior que la ZMCM ha atravesado por un crecimiento exponencial —y hasta violento— gracias a la transformación de terrenos que eran ejidales y comunales en suelo de uso habitacional que, desde la década de los cincuenta y hasta la fecha ha ocurrido en esta zona (Schteingart, 1989: 39). Dicho crecimiento, a partir de los primeros años del siglo XXI, tuvo nuevos rasgos consecuentes de la proliferación de conjuntos habitacionales de gran volumen, concentrados —en su mayoría— en algunos municipios de la periferia de la ZMCM (Isunza y Méndez, 2011: 109). El crecimiento desmedido y desregulado en la zona han traído consigo una serie de factores, como el encarecimiento del suelo en zonas centrales y la pauperización de la calidad de la vivienda periférica, lo cual hace que la oferta se vuelva una especie de espejismo, al no estar pensada en las necesidades habitacionales de quienes viven en la mayor zona metropolitana del país. Por otra parte, el Estado de México y el Distrito Federal ocupan el primero y segundo lugar en población de jóvenes entre 12 y 29 años de edad de todo el país (Aguirre, 2012: 129), lo cual nos habla de un cruce importante entre provisión de vivienda y porcentaje de jóvenes que actualmente y sobre todo, en las décadas venideras, tratarán de resolver sus necesidades habitacionales de alguna manera.

Por otra parte, si bien el problema de las viviendas deshabitadas es algo que afecta a todo el país<sup>34</sup>, el Censo de Población y Vivienda 2010 nos habla de 211,245 viviendas deshabitadas para el Distrito Federal y de 538,220 para el Estado de México<sup>35</sup> (INEGIb, 2010). Esto, si no conociéramos la dinámica del crecimiento habitacional de la zona, parecería mostrar una sobre oferta, con lo cual podríamos hablar de enormes posibilidades para que cualquier persona que necesitara una vivienda, pudiera acceder a ella. Sin embargo, como hemos explicado en el capítulo anterior, el proceso de expansión en la periferia de la ZMCM ha traído consigo, más que la posibilidad del otorgamiento generalizado de esta oferta masiva viviendas nuevas, el enorme crecimiento de los procesos irregulares de compra de suelo y

---

<sup>34</sup> De un total de 35,617,724 viviendas particulares a nivel nacional, sólo 28,607,568 están habitadas, mientras que 4,997,806 están deshabitadas y los dos millones restantes corresponden a viviendas de uso temporal (INEGI, 2010b).

<sup>35</sup> Esta cifra se vuelve más contundente cuando vemos que, del medio millón de viviendas deshabitadas en el Estado de México, 423,341 pertenecen a los municipios que conforman la ZMCM.



la autoproducción de la vivienda al ser, como bien señala Duhau, “la solución habitacional masiva al alcance de los sectores populares” (Duhau, 1991: 139). Con todos estos elementos, se vuelve por demás trascendente observar el fenómeno de acceso a la vivienda para jóvenes en un área urbana donde la conformación del parque habitacional ha dejado efectos tan contundentes como en la ZMCM.

#### *Presentación de los datos.*

Es importante dejar en claro que la información obtenida converge de varios lugares: aquella que da cuenta de las características socio demográficas de la población, se construyó a partir de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos en los Hogares [ENIGH], 2010. Dicho instrumento ofrece información de la población total sobre las condiciones de la vivienda habitada, así como el parentesco en relación al jefe del hogar y características respecto a la ocupación, el ingreso o la escolaridad de las personas, entre otras. Es por esta conjugación entre la información referente a la vivienda —no sólo en aspectos físicos de la vivienda sino también en cuanto a condiciones de la tenencia y los métodos de obtención y mantenimiento de la misma— con las principales características socioeconómicas de la población, que he optado por esta fuente de información y no por los datos censales disponibles, los cuales no cuentan con los indicadores que sí nos ofrece la ENIGH.

La unidad de análisis empleada fue a nivel individual y la información proveniente de la ENIGH se ordenó, en su mayoría con base en los grupos de edad que planteábamos en párrafos anteriores, así como la diferenciación por sexos en los casos que me pareció pertinente y con la conjugación entre la posición en el hogar y la situación conyugal. Al ser una categoría clave para el análisis, vale la pena desmenuzarla un poco más.

Decíamos, entonces, que la construcción de la categoría que combina la posición en el hogar con la situación conyugal nos sirvió para poder establecer poblaciones diferenciadas de jóvenes donde la necesidad de una vivienda independiente se vuelve más importante o no en la trayectoria de vida del joven. Esta categoría se construyó a partir de la variable ‘parentesco’, la cual está referida a la relación que cada individuo mantiene con respecto al jefe del hogar. De ello, se asumió que quienes manifestaban ser jefes del hogar, cónyuges

del jefe, personas solas o concubinos, se ubicarían como jefes del hogar, independientemente de si vivían en una vivienda propia o no. A partir de dicha construcción, las categorías que se presentan en los cuadros 3.5 y 3.6 deben entenderse de la siguiente manera: la categoría de *Jefes o cónyuges* implica, para este análisis, que cada uno de esos jóvenes habita y se hace cargo de una vivienda independiente o autónoma del hogar paterno<sup>36</sup>. Esta aseveración se logró a partir de la construcción de las otras tres categorías [*casados o unidos pero no jefes, alguna vez unidos pero no jefes y solteros pero no jefes*], a partir de las cuales podemos separar a nuestra primera categoría de las otras tres donde, a pesar de estar o haber estado unidos, no se cumple con la condición de ser jefes del hogar y por ello, se asume que existe algún tipo de dependencia por parte de estos individuos jóvenes respecto al jefe del hogar.

Es decir, con la primera categoría [*jefes o cónyuges*] separaremos en el análisis a la población joven que, de alguna manera, habita una vivienda autónoma con respecto a sus padres o suegros, mientras que con las tres restantes categorías podremos observar a toda la población joven que no ha logrado ser independiente en el tema habitacional. Más allá, el hacer 3 categorías de los no jefes respecto a su situación conyugal, nos permitirá ver bajo qué circunstancias [*casados o unidos, separados o solteros*] se ubican y dimensionar, en cada caso, su insatisfacción ante la necesidad de una vivienda independiente.

Es importante dejar en claro que, si bien nuestra fuente para los datos socio demográficos —tanto a nivel nacional<sup>37</sup> como de la ZMCM— es la ENIGH 2010, misma que cuenta con representatividad a nivel nacional y para las entidades que conforman la ZMCM<sup>38</sup>, al realizar la división a nivel municipal nos percatamos que esta encuesta no cuenta con representatividad para los municipios de Acolman, Atlautla, Axapusco, Ayapango, Cocotitlán, Chiautla, Ecatzingo, Hueyoxtla, Isidro Fabela, Jaltenco, Nextlalpan, Otumba,

---

<sup>36</sup> Aunque no debe asumirse que esto implique una vivienda propia. Por el contrario, el concepto de vivienda independiente contempla los siguientes tipos de tenencia: rentada, prestada, propia o propia pero en vías de liquidar la hipoteca.

<sup>37</sup> Aunque es de suma importancia dejar claro que el INEGI realizó un ajuste a los factores de expansión, a partir de los ajustes emitidos por el propio organismo y por el CONAPO, por lo que la cifra oficial de población nacional que se tenía en 2010 de 112,336,538 habitantes, fue modificada para los resultados de la ENIGH a un total poblacional de 112,739,699 mexicanos, existiendo una diferencia de 403,161 casos. Será la de la ENIGH la cifra empleada para este análisis; sin embargo, algunos de los porcentajes extraídos de análisis realizados por el INEGI y no contruidos para esta tesis, manejan la cifra original del censo; es decir, sin el ajuste.

<sup>38</sup> Es decir, el Distrito Federal, el Estado de México e Hidalgo.

Papalotla, San Martín de las Pirámides, Temamatla, Tenango del Aire, Teotihuacán, Tepetlaoxtoc, Tezoyuca y Tonanitla, por lo que los hemos excluido del análisis estadístico. Así, la población de la ZMCM que empleamos aquí sólo considera a 56 de los 76 municipios que la conforman hoy en día. En consecuencia, nuestro total de jóvenes entre 20 y 29 años de edad para la ZMCM en 2010 se compone de 2,759,674 personas y no de la cifra oficial del *Censo de Población y Vivienda 2010*, que es de 3,413,048 jóvenes. Finalmente, el grupo de 30 a 34 se compone de 1,268,194 personas, mientras que el censo considera a 1,608,161 personas para la misma región.

### 3.2 DISTINTAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LOS JÓVENES.

*“El casado casa quiere”, o de las diferentes situaciones conyugales de los jóvenes.*

Para cuestionarnos la diversidad de situaciones en las que un joven puede llegar a necesitar de una vivienda independiente, es necesario observar algunos indicadores respecto a su situación demográfica. Una de las más importantes sería, por supuesto, la situación conyugal en la que se encuentran, ya que de ello depende en buena medida el tipo de necesidad habitacional que se tenga. El total de la población nacional se distribuye de la siguiente manera, respecto a la situación conyugal: el 41% está casado o unido; el 8.1% está separado, divorciado o viudo y el 28% está soltero. Esto nos deja ver el peso que la nupcialidad sigue teniendo en nuestro país.

Ahora bien, si sólo nos enfocamos en la población joven, veremos que su situación conyugal a nivel nacional [Cuadro 3.1] responde a lo esperado; la población más joven se concentra, en su mayoría, bajo la categoría de “solteros” y, conforme las juventudes avanzan hacia la adultez, esta cifra se adelgaza mientras que la de la unión en pareja aumenta.

Así, veremos que, por ejemplo, en el grupo de 20 a 24 años, los hombres casados o unidos sólo representan al 29.1%, mientras que las mujeres ya comprenden al 39.4% para este grupo de edad. Para el grupo de 25 a 29 años, en cambio, los casados o unidos ya comprenden a un poco más de la mitad de la población [55.1% en el caso de los hombres y 60.4% en el caso de las mujeres] y, si avanzamos más en la trayectoria de vida, veremos

que, para el grupo de 30 a 34 años, el peso de la unión conyugal es contundente, ya que involucra al 74% de los hombres y al 71.2% de las mujeres.

Un aspecto interesante es que, mientras que para los hombres el porcentaje de “unidos” muestra una clara tendencia creciente y por debajo de los porcentajes de las mujeres, para ellas ocurre un cambio importante en el grupo de mujeres de 30 a 34 años, quienes se ubican casi tres puntos porcentuales por debajo de los hombres. Este cambio con respecto a los grupos de edad más jóvenes, se explica si observamos el considerable incremento en el porcentaje de mujeres separadas, divorciadas o viudas, el cual crece del 7% para el grupo de 25 a 29 años hasta el 10.6% en el grupo de 30 a 34 años, mientras que para los hombres crece sólo del 3.6 al 3.9% entre el grupo de 25 a 29 y el de 30 a 34. Con ello, podemos pensar que la separación en uniones conyugales ocurre más temprano para las mujeres que para los hombres en estas edades.

Un último punto a este respecto ocurre al observar al conjunto de la población de 20 a 64 años, donde los hombres separados sólo representan al 5.5% de la población mientras que las mujeres separadas involucran al 14% de la población femenina. Esto quiere decir que la separación conyugal o la viudez parecen ser eventos más permanentes en mujeres que en hombres a estas edades, y son éstos quienes suelen ser más propensos a reincidir en la unión conyugal tras haber concluido una (INEGI, 2012: 2)<sup>39</sup>.

Ahora bien, cuando nos enfocamos en el caso de la ZMCM [Cuadro 3.2], vemos que, si bien los patrones son similares, el porcentaje de solteros es mayor que en el porcentaje nacional, para los tres grupos de edad y, de manera paralela, el número de casados o unidos disminuye. Esto quiere decir que los jóvenes de la Ciudad de México se comportan un poco diferente del conjunto nacional, ya que su permanencia en la soltería o retraso en la unión conyugal, parece ser un poco mayor.

---

<sup>39</sup> Al analizar la cifra de casados o en unión libre de la población de 20 a 64 años —tanto a nivel nacional como de la ZMCM— vemos que el porcentaje de los hombres es mucho mayor. Esto puede explicarse porque, para el total de la población, existe una mayor incidencia de mujeres en la viudez [consecuencia de la diferencia de edades al momento de la unión conyugal y la mayor esperanza de vida de las mujeres], así como por la mayor frecuencia en la reincidencia conyugal cuando los hombres atraviesan por la una separación o viudez. (INEGI, 2010c: 27).

Así, el grupo de solteros de 20 a 24 años de la ZMCM es 7.1 puntos porcentuales menor que el símil nacional, mientras que las mujeres difieren en 6.4 puntos. Para el grupo de 25 a 29 años, las diferencias son de 7 para los hombres y 6.2 para las mujeres y, finalmente, en el grupo de 30 a 34 años existe una diferencia del 7 puntos en hombres y del 9.2 en mujeres. Si bien para los hombres la brecha entre el nivel nacional y de la ZMCM parece mantenerse igual para los tres grupos de edad, en las mujeres sí es notable el incremento en esta brecha, sobre todo en el grupo de 30 a 34 años. Esto podría estar hablándonos de una tendencia para la ZMCM en cuanto al menor porcentaje de mujeres casadas que en el país en conjunto.

De igual manera, se observa un ligero incremento en la incidencia de interrupción del matrimonio respecto a la cifra nacional. Los tres grupos de edad aquí analizados en de la ZMCM muestran un pequeño incremento en la población separada, salvo en el caso de los hombres de 25 a 29 años, donde encontramos un 0.4% más de población separada, divorciada o viuda en el referente nacional que en el de la ZMCM; y para el grupo de 30 a 34 años, donde hay una ligera diferencia de 1.1 puntos porcentuales <sup>40</sup>.

---

<sup>40</sup> Sobre estas cifras, sería interesante analizar este incremento en una serie de tiempo, con el fin de conocer si las nuevas ‘facilidades’ que el Distrito Federal ha incorporado en cuanto a las disoluciones maritales han incidido en ello.

Cuadro 3.1. México 2010, Situación conyugal de la población entre 20 y 64 años de edad.

	20 a 24 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Casado(a) o en unión libre	1,409,464	29.1	1,946,081	39.4
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	67,897	1.4	210,511	4.3
Soltero(a)	3,369,379	69.5	2,781,208	56.3
<b>Total</b>	<b>4,846,740</b>	<b>100</b>	<b>4,937,800</b>	<b>100</b>
	25 a 29 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Casado(a) o en unión libre	2,074,969	55.1	2,634,578	60.4
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	133,869	3.6	306,507	7.0
Soltero(a)	1,555,352	41.3	1,417,512	32.5
<b>Total</b>	<b>3,764,190</b>	<b>100</b>	<b>4,358,597</b>	<b>100</b>
	30 a 34 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Casado(a) o en unión libre	2,707,517	74.0	2,983,243	71.2
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	141,859	3.9	442,993	10.6
Soltero(a)	811,576	22.2	764,951	18.3
<b>Total</b>	<b>3,660,952</b>	<b>100</b>	<b>4,191,187</b>	<b>100</b>
	Población de 20 a 64 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Casado(a) o en unión libre	19,799,440	69.0	20,834,789	64.8
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	1,576,721	5.5	4,488,224	14.0
Soltero(a)	7,336,023	25.6	6,820,999	21.2
<b>Total</b>	<b>28,712,184</b>	<b>100</b>	<b>32,144,012</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.

Cuadro 3.2. ZMCM 2010, Situación conyugal de la población entre 20 y 64 años de edad.

	20 a 24 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Casado(a) o en unión libre	157,072	21.8	231,942	32.8
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	11,792	1.6	31,874	4.5
Soltero(a)	552,586	76.6	443,174	62.7
<b>Total</b>	<b>721,450</b>	<b>100</b>	<b>706,990</b>	<b>100</b>
	25 a 29 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Casado(a) o en unión libre	299,373	48.5	376,111	52.6
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	19,437	3.2	61,884	8.7
Soltero(a)	297,964	48.3	276,465	38.7
<b>Total</b>	<b>616,774</b>	<b>100</b>	<b>714,460</b>	<b>100</b>
	30 a 34 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Casado(a) o en unión libre	381,426	66.1	420,496	60.8
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	27,294	4.7	80,533	11.7
Soltero(a)	168,210	29.2	190,235	27.5
<b>Total</b>	<b>576,930</b>	<b>100</b>	<b>691,264</b>	<b>100</b>
	Población de 20 a 64 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Casado(a) o en unión libre	2932763	64.0	3057254	58.3
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	320736	7.0	866074	16.5
Soltero(a)	1326054	29.0	1323301	25.2
<b>Total</b>	<b>4,579,553</b>	<b>100</b>	<b>5,246,629</b>	<b>100</b>

A partir de estas primeras cifras, podemos decir que la dinámica de la población joven sigue contando con una dupla de situaciones conyugales, colocándolos del lado de la soltería o de la unión conyugal. Esto comienza a hablarnos un poco más a fondo del problema de acceso a la vivienda de los jóvenes ya que, de entrada, los datos sugieren dos grandes poblaciones con requerimientos habitacionales distintas. Por un lado están los solteros, quienes quizás resuelven el problema de la vivienda, en su mayoría, al vivir con sus padres. Esta condición les traerá algunas ventajas, al no tener que preocuparse por el pago de una renta o del mantenimiento de su vivienda pero les traerá otras dificultades, como la falta de autonomía, problema que se enfatiza conforme las edades avanzan y la familia propia crece.

Por otro lado están los unidos, quienes —supondríamos— se encuentran bajo otro tipo de necesidad, ya que *el casado casa quiere*; es decir, la formación de una familia podría ser uno de los principales detonadores para que una pareja joven busque un hogar independiente. En este punto del análisis no nos es posible ver aún si esto ocurre o no para este grupo poblacional pero, lo que sí podemos ver es que, numéricamente hablando, existe un considerable porcentaje de población joven que ha optado por vivir en pareja y que podría estar demandando una vivienda independiente.

Finalmente, el grupo de jóvenes que alguna vez estuvieron unidos; es decir, los separados, divorciados o viudos se encuentran en un punto intermedio ya que, aún cuando éstos podrían regresar al hogar paterno una vez disuelta la unión de pareja, las necesidades habitacionales no son exactamente las mismas que cuando el joven es soltero, sobre todo si existen hijos resultantes de la unión conyugal.

*Cuando los hijos se van... si es que se van.*

Una vez que hemos analizado la distribución de la población joven según su situación conyugal, vale la pena observar a estos mismos jóvenes en cuanto a su situación de parentesco respecto al jefe del hogar que habitan. Las cifras nacionales [Cuadro 3.3] nos indican una correspondencia con las tablas anteriores, ya que el porcentaje de jefes o

cónyuges<sup>41</sup> incrementa conforme se avanza en la trayectoria de vida, mientras que los jóvenes que se asumen como ‘hijos’ del jefe del hogar decrece.

Así, los hombres de 20 a 24 años que son jefes o cónyuges del hogar representan al 21.8% y las mujeres en esas mismas edades al 26.4%. El grupo de 25 a 29 años muestra un considerable incremento en la categoría de jefes o cónyuges en ambos sexos, ya que representa al 45.5% de los hombres y al 52.5% para las mujeres. Esta cifra nos habla de que, tan sólo en el tránsito de un grupo de edad a otro, la condición de ‘jefes o cónyuges’ prácticamente se duplica para ambos sexos. Finalmente, en el grupo de 30 a 34 años, esta situación se consolida, al contar con el 67.3% de los hombres y 70.7% de las mujeres que se asumen como jefes o cónyuges del hogar que habitan.

Al igual que en los cuadros 3.1 y 3.2, vemos que los hombres retrasan la situación de volverse ‘jefes o cónyuges’ en comparación que las mujeres ya que, por ejemplo, el grupo de 25 a 29 años muestra una diferencia de 7 puntos porcentuales entre ambos sexos.

De manera paralela, la cantidad de hijos está por encima que la de las hijas, sobre todo en el grupo de edad de 20 a 24 años, donde el porcentaje de ‘hijos del jefe de hogar’ es del 67.7% mientras que el de las mujeres es del 55.5%. Estas diferencias tienden a desdibujarse un poco para el grupo de 25 a 29 años, donde los hombres hijos ya sólo representan al 43.1% y las mujeres al 35.8% y, finalmente, para el grupo de edad de 30 a 34, prácticamente existe la misma proporción para hombres y mujeres en todas nuestras categorías de parentesco [24.8% para los hombres y 23.1% para las mujeres].

Ahora bien, si nos detenemos en estos últimos jóvenes que se declaran como hijos del jefe del hogar y que tienen entre 30 y 34 años, veremos que —más allá de los porcentajes— tenemos a 1.8 millones de jóvenes de un total de 7.8 millones en este grupo de edad que no

---

<sup>41</sup> Esta categoría, sin embargo, debe leerse con cuidado ya que [como he explicado en el apartado metodológico] decidí conjugar las categorías de ‘jefe del hogar’ y ‘cónyuge del jefe del hogar’ a fin de establecer una clara población que se encontrara unida en pareja y que demostrara la jefatura del hogar, para poder establecer así a la población joven que tiene autonomía residencial. Sin embargo, debemos recordar que, al unir estas dos categorías no estamos considerando —de manera desagregada— la diferencia entre los hogares con jefatura femenina o únicamente masculina, los cuales también son trascendentes para el contexto nacional pero, dado los propósitos de esta investigación, no han sido contabilizados y colocados en una categoría propia, sino que se ubican en el grupo de ‘jefes del hogar’. Análisis como el de González de la Rocha (1997) nos brindan un panorama mucho más complejo sobre la trascendencia de la jefatura femenina, por ejemplo.



están saliendo de casa de sus padres, lo cual implica que este grupo de adultos, quienes idealmente estarían en condiciones de tener autonomía con respecto a sus padres, están manteniendo la dependencia residencial con el hogar paterno. Esto, sin duda, les trae ciertas complicaciones respecto a la toma de decisiones, pero también —como veremos más adelante— les brinda ciertas ventajas al no cargar con las responsabilidades del mantenimiento de una vivienda independiente.

Por otra parte, resalta una tendencia interesante respecto a la categoría de nuera o yerno, ya que el porcentaje es más alto para las mujeres que para los hombres en casi todos grupos de edad analizados. Esto nos dice que existen más nueras que yernos viviendo con los suegros. Otro aspecto interesante es que esperaríamos que estas cifras se redujeran conforme avanzan las edades de los jóvenes unidos, lo cual nos hablaría de una práctica temporal donde los primeros años de unión conyugal se habita en casa de los suegros y de cómo esta práctica disminuye conforme los jóvenes crecen. Sin embargo, esta tendencia decreciente sólo ocurre para las nueras, mientras que observamos un ligero incremento en la categoría de yernos, al pasar de 4.9% en el grupo de 20 a 24 a ser el 5.4% en el grupo de 25 a 29 y después se reduce de nuevo al 4.5% para el grupo de 30 a 34 años. Este pequeño incremento es un tanto intrigante, y podría explicarse debido a que en el caso de los yernos, éste es el grupo de edad [25 a 29] donde la mayoría de los jóvenes comienzan la vida en pareja y no en las edades previas.

Más allá de ello, es importante reflexionar sobre cómo una parte de la población continúa recurriendo a la práctica de iniciar la vida en pareja bajo la ayuda de los padres de uno de los jóvenes unidos y que esta práctica se sostiene hasta períodos más allá de la juventud para un poco más del 3% en el grupo de 30 a 34 años, lo cual debe traer consecuencias importantes en la dinámica familiar, al cohabitar dos o más parejas de diferentes generaciones en una misma vivienda<sup>42</sup>.

---

<sup>42</sup> Es importante, en este punto, aclarar que la población de jóvenes casados o unidos que residen como 'hijos del jefe de familia' lo hacen, no sólo en la misma vivienda sino también como parte del mismo hogar. Es decir, la ENIGH 2010 contempla la posibilidad de que exista más de un hogar en una misma vivienda, cuando dicho(s) hogar(es) cuentan con una entrada independiente, como ocurre en muchos casos cuando se subdivide una vivienda para compartirla con otros miembros de la familia. Pero el que la encuesta los contemple como hijos del jefe del hogar y unidos o casados, nos remite a la idea de que no cuentan con entrada independiente ni vivienda subdividida, sino que cohabitan en el mismo hogar censal.

Ahora bien, la situación de parentesco de la ZMCM se comporta un poco distinta al total nacional [Cuadro 3.4], ya que el porcentaje de jefes o cónyuges se mantiene por debajo de las cifras nacionales para todos los grupos de edad. El grupo donde esta diferencia es más marcada es el de 30 a 34 años, ya que para los hombres ‘jefes o cónyuges’ de la ZMCM existe una diferencia de 5.6 puntos porcentuales respecto a las cifras nacionales y esta misma cifra es de 7.3% para las mujeres. Esto nos habla de una menor la incidencia de las uniones de pareja en edades jóvenes en la ZMCM.

Por otra parte, la categoría de ‘hijos’ muestra porcentajes más altos para todos los grupos de edad. En el grupo de 20 a 24 años, esta categoría alcanza el 70% para hombres y 62.1% en mujeres. Si bien estos porcentajes decrecen considerablemente ya que, en el grupo de edad de 25 a 29 años, el 46.2% son hijos y 41% son hijas, resulta interesante que en el grupo de 30 a 34 años esta cifra sigue siendo considerable, al contar con un 29.6% de la población masculina y 29.4% de la femenina en esta categoría. Como decíamos en párrafos anteriores, esto representa algunas ventajas, como la posibilidad de un gasto compartido entre padres e hijos y una consecuente mejor calidad en servicios, pero también puede estar hablándonos de la dificultad por parte de los adultos jóvenes para ser autosuficientes e iniciar un trayecto de vida independiente.

La categoría de ‘nuera o yerno’ muestra la misma tendencia que observábamos en las cifras nacionales e incluso es un poco más marcada, ya que el grupo de yernos entre 25 y 29 años es del 6.9%, mientras que para las nueras es del 5.1%. Dado que el incremento de ‘jefes o cónyuges’ para este mismo grupo de edad es tan marcado en los hombres, [Cuadro 3.2] podríamos aquí suponer que ese incremento se deba al aumento de la unión conyugal por parte de los hombres, mientras que para las mujeres ocurre en el grupo de edad anterior.

Cuadro 3.3 México 2010, Parentesco de la población entre 20 y 64 años de edad.

	20 a 24 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Jefe o cónyuge	830,138	17.1	1,301,223	26.4
Hijo(a)	3,283,162	67.7	2,742,904	55.5
Nuera, yerno	235,608	4.9	440,447	8.9
Otro	497,832	10.3	453,226	9.2
<b>Total</b>	<b>4,846,740</b>	<b>100</b>	<b>4,937,800</b>	<b>100</b>
	25 a 29 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Jefe o cónyuge	1,711,100	45.5	2,289,311	52.5
Hijo(a)	1,622,514	43.1	1,560,621	35.8
Nuera, yerno	201,819	5.4	280,915	6.4
Otro	228,757	6.1	227,750	5.2
<b>Total</b>	<b>3,764,190</b>	<b>100</b>	<b>4,358,597</b>	<b>100</b>
	30 a 34 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Jefe o cónyuge	2,463,314	67.3	2,926,396	69.8
Hijo(a)	906,455	24.8	967,104	23.1
Nuera, yerno	166,292	4.5	145,344	3.5
Otro	124,891	3.4	152,343	3.6
<b>Total</b>	<b>3,660,952</b>	<b>100</b>	<b>4,191,187</b>	<b>100</b>
	Población de 20 a 64 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Jefe o cónyuge	19,295,139	67.2	22,735,576	70.7
Hijo(a)	7,227,171	25.2	6,733,960	20.9
Nuera, yerno	860,649	3.0	1,015,463	3.2
Otro	1,329,225	4.6	1,659,013	5.2
<b>Total</b>	<b>28,712,184</b>	<b>100</b>	<b>32,144,012</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.

Cuadro 3.4. ZMCM 2010, Situación conyugal de la población entre 20 y 64 años de edad.

	20 a 24 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Jefe o cónyuge	106,679	14.8	153,728	21.7
Hijo(a)	504,681	70.0	438,779	62.1
Nuera, yerno	23,168	3.2	46,932	6.6
Otro	86,922	12.0	67,551	9.6
<b>Total</b>	<b>721,450</b>	<b>100</b>	<b>706,990</b>	<b>100</b>
	25 a 29 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Jefe o cónyuge	243,785	39.5	330,399	46.2
Hijo(a)	284,731	46.2	292,840	41.0
Nuera, yerno	42,374	6.9	36,545	5.1
Otro	45,884	7.4	54,676	7.7
<b>Total</b>	<b>616,774</b>	<b>100</b>	<b>714,460</b>	<b>100</b>
	30 a 34 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Jefe o cónyuge	355,937	61.7	432,003	62.5
Hijo(a)	170,698	29.6	203,118	29.4
Nuera, yerno	23,888	4.1	23,273	3.4
Otro	26,407	4.6	32,870	4.8
<b>Total</b>	<b>576,930</b>	<b>100</b>	<b>691,264</b>	<b>100</b>
	Población de 20 a 64 años			
	Hombres	%	Mujeres	%
Jefe o cónyuge	2,939,447	64.2	3,514,464	67.0
Hijo(a)	1,213,979	26.5	1,257,226	24.0
Nuera, yerno	156,576	3.4	134,936	2.6
Otro	269,551	5.9	340,003	6.5
<b>Total</b>	<b>4,579,553</b>	<b>100</b>	<b>5,246,629</b>	<b>100</b>

Hasta el momento podemos ver que nuestra población de jóvenes se encuentra dividida entre quienes se ubican como jefes o cónyuges [esto es, los que viven unidos o casados] y quienes se ubican como hijos y solteros. Por ello, los cuadros 3.5 y 3.6 nos muestran el cruce entre las categorías de situación conyugal y parentesco. De dicho cruce, podemos ver que, si bien el porcentaje de casados o unidos que además declaran ser jefes del hogar que habitan es del 75.3%, tanto para el país como para la ZMCM, el porcentaje de casados que se declaran como hijos o como nueras y yernos suma, aproximadamente un 23% para ambas muestras. Esta cifra nos sugiere el porcentaje de jóvenes que de alguna u otra manera no son completamente autónomos de los padres de alguno de los miembros de la unión en pareja. Así, suponemos que en estos hijos ‘casados o unidos’, el no tener una vivienda independiente puede reflejar una necesidad insatisfecha por parte de una familia recién formada que resuelve sus necesidades habitacionales gracias a apoyos y acompañamientos de las familias de origen de cada cónyuge<sup>43</sup>.

Ahora bien, si nos enfocamos en el grupo de separados, divorciados o viudos, podríamos también considerar que la necesidad de vivienda podría estar presente para una buena parte de ellos, al haber experimentado ya la independencia y quizá no estar conformes con la idea de regresar a vivir con sus padres después de haber disuelto la unión conyugal. Esto —el regresar tras una separación al hogar paterno— ocurre para aquéllos que se ubican como hijos y separados, lo cual representa un porcentaje bastante elevado, tanto para el total nacional que es del 59.8% como para la ZMCM que alcanza el 60.1% de los separados. Veremos, entonces, que la posibilidad de alguien que termina el matrimonio o la unión se mantenga en una vivienda separada de los padres, es apenas del 30.2 para el país y del 30.4% para la ZMCM.

---

<sup>43</sup> Es importante recordarle al lector, en este punto, que el cruce de variables realizado para hablar de necesidades diferenciadas de vivienda en los jóvenes es sólo una propuesta de análisis y como tal debe entenderse. En este problema de investigación convergen también otro tipo de factores culturales que ayudan a comprender la ‘no salida’ del hogar paterno de los jóvenes como, por ejemplo, la tendencia cultural por parte de los hijos de ayudar a sus padres una vez que los padres llegan a edades avanzadas, ayuda que suele implicar la cohabitación de padres e hijos en una misma casa. De ahí la importancia de no perder de vista los límites del análisis aquí planteado.

Finalmente, vale la pena detenernos en el grupo de solteros, quienes posiblemente también necesiten una vivienda independiente, sobre todo conforme se avanza en la trayectoria de vida<sup>44</sup>.

Cuadro 3.5. México 2010, Posición en el hogar de la población entre 20 y 64 años por situación conyugal

Grupos de edad	Jefe o cónyuge	%	Hijo(a)	%	Nuera, yerno	%	Otro *	%	Total	%
Casados o en unión libre										
20 a 24 años	1,832,619	54.6	740,468	22.1	669,438	20.0	113,020	3.4	<b>3,355,545</b>	<b>100</b>
25 a 29 años	3,588,029	76.2	556,220	11.8	474,959	10.1	90,339	1.9	<b>4,709,547</b>	<b>100</b>
30 a 34 años	4,948,615	87.0	385,439	6.8	308,644	5.4	48,062	0.8	<b>5,690,760</b>	<b>100</b>
<b>Total</b>	<b>10,369,263</b>	<b>75.4</b>	<b>1,682,127</b>	<b>12.2</b>	<b>1,453,041</b>	<b>10.6</b>	<b>251,421</b>	<b>1.8</b>	<b>13,755,852</b>	<b>100</b>
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)										
20 a 24 años	41,292	14.80	199,107	71.50	2,469	0.90	35,540	12.80	<b>278,408</b>	<b>100</b>
25 a 29 años	132,696	30.10	261,384	59.40	7,775	1.80	38,521	8.70	<b>440,376</b>	<b>100</b>
30 a 34 años	220,347	37.70	319,380	54.60	1,383	0.20	43,742	7.50	<b>584,852</b>	<b>100</b>
<b>Total</b>	<b>394,335</b>	<b>30.20</b>	<b>779,871</b>	<b>59.80</b>	<b>11,627</b>	<b>0.90</b>	<b>117,803</b>	<b>9.00</b>	<b>1,303,636</b>	<b>100</b>
Soltero(a)										
20 a 24 años	257,450	4.2	5,086,491	82.7	4,148	0.1	802,498	13.0	<b>6,150,587</b>	<b>100</b>
25 a 29 años	279,686	9.4	2,365,531	79.6	0	0.0	327,647	11.0	<b>2,972,864</b>	<b>100</b>
30 a 34 años	220,748	14.0	1,168,740	74.1	1,609	0.1	185,430	11.8	<b>1,576,527</b>	<b>100</b>
<b>Total</b>	<b>757,884</b>	<b>7.1</b>	<b>8,620,762</b>	<b>80.6</b>	<b>5,757</b>	<b>0.1</b>	<b>1,315,575</b>	<b>12.3</b>	<b>10,699,978</b>	<b>100</b>

Cuadro 3.6. ZMCM 2010, Posición en el hogar de la población entre 20 y 64 años por situación conyugal

Grupos de edad	Jefe o cónyuge	%	Hijo(a)	%	Nuera, yerno	%	Otro *	%	Total	%
Casados o en unión libre										
20 a 24 años	221,971	57.1	81,442	20.9	67,655	17.3	17,946	4.6	<b>389,014</b>	<b>100</b>
25 a 29 años	500,846	74.1	80,814	11.9	77,565	11.5	16,259	2.4	<b>675,484</b>	<b>100</b>
30 a 34 años	682,882	85.0	63,154	7.9	47,161	5.9	8,725	1.1	<b>801,922</b>	<b>100</b>
<b>Total</b>	<b>1,405,699</b>	<b>75.3</b>	<b>225,410</b>	<b>12.1</b>	<b>192,381</b>	<b>10.3</b>	<b>42,930</b>	<b>2.3</b>	<b>1,866,420</b>	<b>100</b>
Separado(a), divorciado(a) o viudo(a)										
20 a 24 años	7,245	16.6	28,852	66.1	868	2.0	6,701	15.3	<b>43,666</b>	<b>100</b>
25 a 29 años	25,852	31.8	49,201	60.5	1,354	1.7	4,914	6.1	<b>81,321</b>	<b>100</b>
30 a 34 años	37,797	35.0	62,089	57.6	0	0.0	7,941	7.3	<b>107,827</b>	<b>100</b>
<b>Total</b>	<b>70,894</b>	<b>30.4</b>	<b>140,142</b>	<b>60.1</b>	<b>2,222</b>	<b>0.9</b>	<b>19,556</b>	<b>8.4</b>	<b>232,814</b>	<b>100</b>
Soltero(a)										
20 a 24 años	31,191	3.1	833,166	83.7	1,577	0.2	129,826	13.1	<b>995,760</b>	<b>100</b>
25 a 29 años	47,486	8.3	447,556	77.9	0	0.0	79,387	13.8	<b>574,429</b>	<b>100</b>
30 a 34 años	67,261	19.0	248,573	69.3	0	0.0	42,611	11.9	<b>358,445</b>	<b>100</b>
<b>Total</b>	<b>145,938</b>	<b>7.6</b>	<b>1,529,295</b>	<b>79.3</b>	<b>1,577</b>	<b>0.1</b>	<b>251,824</b>	<b>13.1</b>	<b>1,928,634</b>	<b>100</b>

\*Nota: la categoría "Otro" parentesco es amplia; sin embargo, suponemos que comprende principalmente a quienes cohabitan con hermanos, cuñados o cohabitantes sin parentesco, de entre muchas otras categorías.

Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.

<sup>44</sup> Nuestra fuente de información resulta insuficiente para hablar más sobre los jóvenes solteros y jefes del hogar; se requerirían futuros análisis y de mayor profundidad para hablar sobre las particularidades de esta categoría, ya que nuestros datos sólo reflejan a un 7.1% de la población nación al y 7.6% de la población de la ZMCM de entre 20 y 34 años en esta condición y que, para el grupo de edad más avanzado [30 a 34 años] sólo refleja a un 14% a nivel nacional y un 19% a nivel metropolitano.

### *Paternalidad, maternidad y autonomía en los jóvenes.*

Más allá de la unión conyugal o el parentesco, la paternidad y la maternidad en los jóvenes resulta un hecho contundente para hablar de las necesidades de autonomía en el hogar.

Como veíamos en párrafos anteriores, el que una persona tenga uno o más hijos puede volver mucho más imperiosa la necesidad de una vivienda independiente. Para los jóvenes de la ZMCM, la llegada de los hijos evoluciona conforme los jóvenes envejecen, ya que en nuestro primer grupo de edad, de jóvenes de 20 a 24 años, sólo el 19.6% ha atravesado por este evento mientras que, para los jóvenes adultos de 30 a 34 años, el 40.5% de los casos ya había sido padre o madre.

Ahora bien, el cuadro 3.7 nos muestra que, para la ZMCM, en el grupo de 20 a 24 años el 45.9% de los jóvenes con hijos son jefes o cónyuges del hogar. Los padres casados o unidos pero no jefes representan al 26.6%, mientras que los 'alguna vez unidos pero no jefes' sólo representan al 8.5% del grupo. Los solteros y no jefes con al menos un hijo contemplan al 19.1%. Sin embargo, como decíamos en el párrafo anterior, en este período de vida, sólo una quinta parte de los jóvenes ha atravesado por el evento de la paternidad y, la gran mayoría de quienes no tienen hijos se ubican como solteros y no jefes, con un 79.1%.

En el grupo de 25 a 29 años, la población con hijos muestra una clara concentración en la categoría de jefes o cónyuges, con un 63.1% y, si sumamos al 17% de los unidos pero no jefes veremos que, en este grupo de edad, donde la paternidad ya contempla a un número mayor de jóvenes, la paternidad y la unión conyugal están fuertemente ligados. La población sin hijos sigue siendo el doble que la que tiene hijos en este grupo de edad y, de ellos, el 53.7% son solteros, y destaca el que un 33.2% de quienes no tienen hijos sean jefes o cónyuges, recordando siempre que aquí hablamos sólo de la ZMCM.

Para el grupo de 30 a 34 años, la conjugación entre jefatura del hogar y paternidad se vuelve contundente, ya que nos habla del 72.1% de adultos jóvenes que conjugan la paternidad con la unión en pareja. Los casados o unidos pero no jefes con hijos sólo representan al 9.5% de los padres, mientras que los padres alguna vez unidos y no jefes ya representan a un 9% de la población. Finalmente, sólo el 9.7% de los padres se asume como

soltero y no jefe del hogar y, en el caso de quienes no tienen hijos en este grupo de edad, en cambio, ya no se ubican de manera tan predominante en la soltería, la cual sólo involucra al 32%, mientras que los jefes o cónyuges sin hijos que engloban al 56% del grupo.

Cuadro 3.7. ZMCM 2010, Paternidad/maternidad de la población de 20 a 64 años de edad por situación conyugal.

	<i>Jefes o cónyuges</i>	%	<i>Casados o unidos pero no jefes</i>	%	<i>Alguna vez unidos pero no jefes</i>	%	<i>Solteros pero no jefes</i>	%	<i>Total</i>	%
20 a 24 años										
Tiene uno o más hijos	127,387	45.9	73,810	26.6	23,616	8.5	52,918	19.1	<b>277,731</b>	<b>100</b>
No tiene hijos	133,020	11.7	93,233	8.2	11,822	1.0	898,756	79.1	<b>1,136,831</b>	<b>100</b>
25 a 29 años										
Tiene uno o más hijos	280,337	63.1	75,412	17.0	39,532	8.9	48,972	11.0	<b>444,253</b>	<b>100</b>
No tiene hijos	293,847	33.2	99,226	11.2	15,937	1.8	475,110	53.7	<b>884,120</b>	<b>100</b>
30 a 34 años										
Tiene uno o más hijos	370,506	72.1	47,617	9.3	46,018	9.0	49,696	9.7	<b>513,837</b>	<b>100</b>
No tiene hijos	417,434	55.3	71,423	9.5	24,012	3.2	241,488	32.0	<b>754,357</b>	<b>100</b>
Población de 20 a 64 años										
Tiene uno o más hijos	3,224,280	80.0	294,356	7.3	274,129	6.8	237,726	5.9	<b>4,030,491</b>	<b>100</b>
No tiene hijos	3,229,631	56.0	395,939	6.9	170,438	3.0	1,968,261	34.1	<b>5,764,269</b>	<b>100</b>

Fuente: *elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.*

Esto quiere decir que, para la población de estos grupos de edad con hijos, la autonomía residencial podría estar siendo un poco más elevada que si sólo contemplamos la situación conyugal de los jóvenes. La categoría que agrupó a la mayor cantidad de los padres fue, en todos los grupos de edad, la de ‘jefes o cónyuges’. Así que podríamos suponer que, en muchos de los casos donde la unión en pareja no detonó la autonomía residencial de los jóvenes, el nacimiento del primer hijo hizo que nuestras cifras se cargaran un poco más hacia la autonomía residencial que en el análisis anterior.

Todas las cifras aquí arrojadas nos han llevado hasta este punto, en el que podemos decir que, si bien las realidades y necesidades de los jóvenes son diversas y complejas, la formación de una familia propia se vuelve un factor que modifica las necesidades habitacionales de los jóvenes y que, como veremos en la siguiente parte del análisis, resuelven gracias a apoyos familiares y no los que las acciones oficiales de vivienda implementan.

### 3.3 SITUACIÓN ACTUAL DE LOS JÓVENES EN RELACIÓN CON LA INDEPENDENCIA HABITACIONAL.

A partir del conjunto de diferencias respecto a las distintas circunstancias en las que un joven pudiera o no necesitar una vivienda que no comparta con sus padres, que hemos tratado de comprender en el apartado anterior, podemos entonces tratar de englobar a los jóvenes que necesitarían idealmente una vivienda y que la están o no obteniendo. Para ello, emplearemos las cuatro categorías socio demográficas que se desprenden de los cuadros 3.5 y 3.6 y que, como explicamos al inicio del capítulo, son usadas como estrategias metodológicas para plantear las diferentes condiciones de los jóvenes en cuanto al tipo de necesidad habitacional que podrían llegar a tener.

La primera, denominada ‘jefes o cónyuges’ englobará a todos aquellos que declararon ser los jefes del hogar que habitan o la pareja del mismo. De ello, suponemos que mantienen cierta autonomía en cuanto a la vivienda que habitan<sup>45</sup>. Las otras tres categorías engloban los principales estados conyugales donde suponemos que no existe independencia o autonomía en la vivienda que habitan. Ellas son ‘casados o unidos pero no jefes del hogar’, ‘alguna vez unidos pero no jefes del hogar’ y ‘solteros pero no jefes del hogar’, categorías que se desprenden del análisis que hacíamos en el apartado anterior.

Así, procederemos a analizar algunas de las variables que supondrían una relación directa con las posibilidades de que una persona joven tuviera mejores condiciones de acceso a la vivienda. Cabe mencionar que, a partir de este punto, dejaremos de lado las referencias nacionales y nos enfocaremos sólo en el caso de la ZMCM.

#### *Niveles de escolaridad y situaciones conyugales.*

Si tan sólo analizáramos la variable de ‘escolaridad’ en la ZMCM de manera absoluta, veríamos que ésta tiene niveles un poco más prósperos que los referentes nacionales. Sin embargo, al desglosar la escolaridad máxima para cada grupo de jóvenes de la ZMCM,

---

<sup>45</sup> Esto no implicaría necesariamente que sus padres no habiten ese hogar, pero de hacerlo, se encuentran en algún tipo de situación que los hace ya no declararse como los jefes de ese hogar.



según la relación que mantienen con la jefatura del hogar [Cuadro 3.8], veremos que los niveles de escolaridad tienen cambios drásticos, según la historia de vida de cada uno de nuestros grupos<sup>46</sup>.

En el caso de los hombres, por ejemplo, veremos que el grupo de jefes o cónyuges —para todos los grupos de edad— muestra una alta concentración [un poco más de la mitad] en niveles de escolaridad de ‘secundaria o menos’. Sólo el grupo de 30 a 34 años muestra porcentajes considerables [27.5%] con licenciatura o más.

El grupo de los ‘casados o unidos pero no jefes’ también reporta a un poco más de la mitad de su población con nivel de secundaria o menos; sin embargo, esto cambia para el grupo de 30 a 34 años, donde la distribución en cuanto a la escolaridad es más homogénea, ya que contempla a un poco más del 30% en cada categoría.

El grupo de ‘alguna vez unidos pero no jefes’ muestra porcentajes muy bajos de hombres con estudios de licenciatura o más y el bajo nivel de escolaridad es abrumador [80.8% con secundaria o menos] para el grupo más joven de nuestro análisis; es decir, quienes tienen de 20 a 24 años. Si bien la categoría de los separados representa —numéricamente hablando— una minoría, este grupo muestra peores condiciones de escolaridad que quienes permanecen en una unión conyugal.

Finalmente, el grupo de ‘solteros y no jefes’ presenta las mejores condiciones de escolaridad, ya que los jóvenes con estudios de licenciatura o más superan al 30% de la población en todos los grupos de edad y, para el grupo de 25 a 29 años, alcanza un esperanzador 41.8%. Si pensamos que esta categoría de parentesco engloba, en su mayoría, a los hijos de familia que cohabitan en el hogar paterno, parece seguro plantear la posibilidad de que el permanecer en casa de los padres y no unirse en pareja permite que los hombres jóvenes puedan permanecer en la escuela un mayor número de años que aquellos que deciden emprender un hogar independiente o, al menos, unirse en pareja.

---

<sup>46</sup> Es importante señalar en este punto que, la categoría de ‘secundaria o menos’ implica sólo el inicio de estudios a nivel secundaria, mas no su conclusión. Lo mismo ocurre para las siguientes categorías, donde el ‘bachillerato o equivalente’ y la ‘licenciatura o más’ sólo contemplan haber iniciado estos estudios, mas no su culminación. Sin duda, estos cortes parecen tratar de abarcar demasiado, ya que el salto entre una categoría y otra es considerable. Sin embargo, opté por hacer pocas categorías que permitieran un análisis más compacto.

En el caso de las mujeres, quienes se asumen como ‘jefas o cónyuges del jefe’, muestran una tendencia similar a la de los hombres; es decir, su nivel de escolaridad es bajo. Aún cuando podríamos decir que el grupo de 20 a 24 años aún podría estar en edades de avanzar en sus estudios, vemos que el porcentaje de quienes tienen niveles de estudio de secundaria o menos contempla al 56.5% de ellas y, si recordamos que estas mujeres jóvenes — suponemos— se asumen como jefas del hogar o cónyuges del jefe, parece poco probable pensar que lograrán superar esos bajos niveles de escolaridad.

Ahora bien, las categorías de ‘casadas o unidas pero no jefas’ y ‘alguna vez unidas pero no jefas’ nos muestran tendencias similares: aproximadamente el 80% de su composición se concentra de manera homogénea entre la ‘licenciatura o menos’ y el ‘bachillerato o equivalente’ y el 20% restante logra brincar a los estudios de licenciatura o superiores. De ello, vale la pena contrastarlo con el caso de los hombres ya que, si bien los patrones entre sexos no son tan distintos, resaltan algunos casos [como el de los ‘alguna vez unidos’ de 20 a 24 años, que representan al 80.8% de estos jóvenes] donde las mujeres muestran un leve incremento en los niveles de escolaridad.

Finalmente, las solteras pero no jefas también muestran una leve mejoría en cuanto a los niveles de escolaridad, ya que los niveles bajos de escolaridad son inferiores que los de los hombres y, de manera consecuente, los niveles de estudios de ‘licenciatura o más’ alcanzan un 55.1% para la población de 25 a 29 años. Esto nos hablaría, aparentemente, de mejores condiciones para que las mujeres continúen con sus estudios que las de los hombres; sobre todo en el caso de las mujeres que siguen siendo ‘hijas de familia’.

Con este cruce entre las categorías que planteamos y la escolaridad, podemos ver que mantenerse en el hogar paterno y mejores niveles de escolaridad son dos categorías incluyentes, aunque sería aventurado —con tan poca información— inferir qué evento detona al otro. De manera contrastante, las uniones conyugales y bajos niveles de escolaridad parecen ir también de la mano, quizás porque podría contener uniones conyugales en edades tempranas o dificultades relacionadas con el mantenimiento de una vivienda y el gasto familiar, lo cual podría alejar a los jóvenes de las aulas y acercarlos a los centros de trabajo. Por ello, vale la pena abordar la categoría del ingreso en los jóvenes.

Cuadro 3.8. ZMCM 2010. Niveles de escolaridad de la población entre 20 y 64 años de edad.

Nivel máximo de educación	<b>Hombres</b>							
	<i>Jefes o cónyuges</i>		<i>Casados o unidos pero no jefes</i>		<i>Alguna vez unidos pero no jefes</i>		<i>Solteros pero no jefes</i>	
		%		%		%		%
20 a 24 años								
Secundaria o menos	62,148	58.3	39,037	54.8	7,006	80.8	144,033	26.9
Bachillerato o equivalente	36,716	34.4	26,895	37.8	1,665	19.2	198,651	37.1
Licenciatura o más	7,815	7.3	5,257	7.4	0	0.0	192,227	35.9
<b>Total</b>	<b>106,679</b>	<b>100</b>	<b>71,189</b>	<b>100</b>	<b>8,671</b>	<b>100</b>	<b>534,911</b>	<b>100</b>
25 a 29 años								
Secundaria o menos	136,991	56.2	38,996	46.2	6,372	50.9	65,572	23.8
Bachillerato o equivalente	59,483	24.4	38,390	45.5	4,302	34.4	95,189	34.5
Licenciatura o más	47,311	19.4	7,076	8.4	1,834	14.7	115,258	41.8
<b>Total</b>	<b>243,785</b>	<b>100</b>	<b>84,462</b>	<b>100</b>	<b>12,508</b>	<b>100</b>	<b>276,019</b>	<b>100</b>
30 a 34 años								
Secundaria o menos	182,462	51.3	22,309	36.2	12,250	54.5	53,300	38.9
Bachillerato o equivalente	75,728	21.3	20,159	32.7	8,324	37.0	36,552	26.7
Licenciatura o más	97,747	27.5	19,201	31.1	1,904	8.5	46,994	34.3
<b>Total</b>	<b>355,937</b>	<b>100</b>	<b>61,669</b>	<b>100</b>	<b>22,478</b>	<b>100</b>	<b>136,846</b>	<b>100</b>
Población de 20 a 64 años								
Secundaria o menos	1,558,970	53.0	166,783	48.9	85,828	58.6	361,849	31.4
Bachillerato o equivalente	644,556	21.9	111,396	32.7	34,871	23.8	386,136	33.5
Licenciatura o más	735,921	25.0	62,814	18.4	25,759	17.6	404,670	35.1
<b>Total</b>	<b>2,939,447</b>	<b>100</b>	<b>340,993</b>	<b>100</b>	<b>146,458</b>	<b>100</b>	<b>1,152,655</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.

Cuadro 3.8. ZMCM 2010. Niveles de escolaridad de la población entre 20 y 64 años de edad ( Cont. )

Nivel máximo de educación	Mujeres							
	Jefas o cónyuges		Casadas o unidas pero no jefas		Alguna vez unidas pero no jefas		Solteras pero no jefas	
		%		%		%		%
20 a 24 años								
Secundaria o menos	86,910	56.5	46,415	48.4	15,546	56.0	85,318	19.9
Bachillerato o equivalente	51,750	33.7	46,048	48.0	10,015	36.1	150,944	35.1
Licenciatura o más	15,068	9.8	3,391	3.5	2,189	7.9	193,396	45.0
<b>Total</b>	<b>153,728</b>	<b>100</b>	<b>95,854</b>	<b>100</b>	<b>27,750</b>	<b>100</b>	<b>429,658</b>	<b>100</b>
25 a 29 años								
Secundaria o menos	170,104	51.5	38,768	43.0	14,996	34.9	55,350	22.1
Bachillerato o equivalente	90,283	27.3	36,414	40.4	21,437	49.9	57,239	22.8
Licenciatura o más	70,012	21.2	14,994	16.6	6,528	15.2	138,335	55.1
<b>Total</b>	<b>330,399</b>	<b>100</b>	<b>90,176</b>	<b>100</b>	<b>42,961</b>	<b>100</b>	<b>250,924</b>	<b>100</b>
30 a 34 años								
Secundaria o menos	245,349	56.8	22,958	40.0	21,716	45.7	34,237	22.2
Bachillerato o equivalente	106,928	24.8	20,081	35.0	18,904	39.8	55,074	35.7
Licenciatura o más	79,726	18.5	14,332	25.0	6,932	14.6	65,027	42.1
<b>Total</b>	<b>432,003</b>	<b>100</b>	<b>57,371</b>	<b>100</b>	<b>47,552</b>	<b>100</b>	<b>154,338</b>	<b>100</b>
Población de 20 a 64 años								
Secundaria o menos	2,025,466	57.6	167,761	47.3	168,406	55.5	278,989	26.0
Bachillerato o equivalente	873,265	24.8	126,832	35.7	94,977	31.3	334,867	31.2
Licenciatura o más	615,733	17.5	60,238	17.0	40,024	13.2	460,071	42.8
<b>Total</b>	<b>3,514,464</b>	<b>100</b>	<b>354,831</b>	<b>100</b>	<b>303,407</b>	<b>100</b>	<b>1,073,927</b>	<b>100</b>

### *Participación laboral, informalidad y autonomía residencial..*

Quizá, una de las variables más determinantes para analizar las posibilidades de independencia de los jóvenes sea la de la participación laboral, ya que del ingreso que los jóvenes perciban y de su formalidad o informalidad en el mercado laboral, dependen casi por completo las opciones de acceso a financiamientos que los jóvenes puedan llegar a tener.

Ahora bien, la variable de ‘ocupación’ tiene algunos retos metodológicos. La ENIGH se limita a preguntar, al igual que lo hace la información censal, si la persona trabajó o no el mes anterior. Con ello, trata de abarcar también la categoría de empleos temporales, pero deja algunas dudas al interior de la composición del dato. Así, al tratar de hablar un poco más de la categoría ‘ocupación’, hicimos un cruce entre el haber tenido un empleo o trabajo el mes anterior o no y el contar con seguridad social o no. De ello, asumimos que, quien trabajó y cuenta con esta prestación, tiene un trabajo formal y, quien trabajó pero no cuenta con asistencia social, sería considerado como trabajador informal. Esto, por supuesto, es un riesgo metodológico, ya que estamos dejando de lado la ocupación laboral que sí es formal pero que no cuenta con respaldo de seguridad social. Sin embargo, al no contar con otra variable que pudiera diferenciarnos los datos, elegimos esta vía que nos permite imaginar que la seguridad social va de la mano con la posibilidad de acceso a los financiamientos del Estado para una gran mayoría de la población de la ZMCM y del país.<sup>47</sup>

Así, el cuadro 3.9 nos muestra que los niveles de trabajo informal son alarmantemente elevados para todos los grupos de edad y para ambos sexos. En el caso de los hombres, los ‘jefes o cónyuges’ reportan a más de la mitad de la población en trabajos informales y, en el caso de los jefes de 20 a 24 años, esta cifra llega al 64.7% de la población. En la categoría de los ‘alguna vez unidos pero no jefes’ los porcentajes de la población que no trabaja son los más bajos para todos los grupos de edad que en cualquiera de las demás categorías de parentesco, lo cual se agrava con los altísimos porcentajes de jóvenes trabajadores

---

<sup>47</sup> Vale la pena hacer una última aclaración metodológica al respecto de la variable. Decidimos excluir de este único análisis a la población que reportó ser empleada doméstica, ya que salía de las categorías de ‘empleo formal’ e ‘informal’, al ser considerada una categoría aparte. Por ello, nuestro total en el cuadro 6 difiere de los totales en otras tablas.

informales y que todo ello coloca a los jóvenes de esta categoría en condiciones críticas respecto a su estabilidad en cuanto la ocupación se refiere.

Destaca, también, el caso de los solteros y no jefes, donde la población que no trabaja llega a involucrar al 47.7% de los solteros de 20 a 24 años<sup>48</sup> y, de igual manera, la población que sí trabaja se distribuye de manera más homogénea entre la formalidad y la informalidad en todos los grupos de edad. Esto podría reflejarnos mejores condiciones laborales por parte de los solteros que en las demás categorías, donde los niveles de informalidad son mucho más pronunciados y podría ser consecuencia de mayores niveles de escolaridad, como veíamos en el apartado anterior.

Ahora bien, para las mujeres, los porcentajes son un tanto distintos, ya que la población femenina que no trabaja es mucho mayor que la de los hombres. Sin embargo, es necesario recordar que en nuestro análisis hemos conjugado la jefatura del hogar con los cónyuges en una misma variable, por lo que no deben leerse estas cifras como si las mujeres que no trabajan estuvieran desempleadas, ya que una gran mayoría son cónyuges del jefe del hogar y, por ello, muy probablemente están dedicadas al trabajo doméstico en sus hogares.

Una vez aclarado esto, vemos que los niveles de trabajo informal también son elevados para todos los grupos de edad; sin embargo, proporcionalmente hablando, no son tan superiores a los del trabajo formal como los de los hombres. Por ejemplo, en el caso de las jefas o cónyuges, sólo el grupo de 20 a 24 años muestra mayores grados de informalidad que de formalidad, porque en los dos siguientes grupos de edad, los porcentajes se distribuyen de manera homogénea.

Las ‘casadas o unidas pero no jefas’ muestran altos porcentajes de mujeres que no trabajan y la informalidad supera a la formalidad, a excepción del caso de las mujeres de 20 a 24 años. Quizá en este grupo de mujeres sea donde las condiciones en cuanto a la participación laboral son las peores, ya que se conjuga la informalidad con muy altos porcentajes de mujeres que no trabajan, lo cual puede tener repercusiones en el ingreso familiar.

Resalta el que las ‘alguna vez unidas pero no jefas’ sean quienes sostienen los porcentajes laborales más altos y que los porcentajes de informalidad no sean tan altos. De hecho, para

---

<sup>48</sup> Aunque, recordemos que una buena parte de ellos está en las aulas.

el grupo de 30 a 34 años, las empleadas formales representan al 48.9% y las informales sólo al 24%. Esto quiere decir que, aún cuando estas mujeres separadas no sostengan la jefatura del hogar, sí están contribuyendo de manera importante al ingreso familiar. Finalmente, el grupo de las 'solteras y no jefas' muestra algunas diferencias con respecto a los hombres de esta misma categoría, ya que los porcentajes de mujeres que no trabajan en esta categoría es mayor que la de los hombres, al grado tal de existir una diferencia porcentual de 12.3 puntos del grupo de 20 a 24 años entre los hombres y las mujeres que no trabajan. Esto parece ser concordante con los mayores niveles educativos de las mujeres en esta misma categoría, lo cual nos hablaría de mejores posibilidades de que las mujeres permanezcan en la escuela y posterguen su incorporación al mercado laboral, en comparación con los hombres.

De manera general, vale la pena hacer hincapié en que los porcentajes de trabajo formal siguen siendo menores al 50%, mientras que la informalidad y la población que no trabaja cuenta con niveles realmente preocupantes en algunos casos. Ello, sin duda, repercute tanto en las condiciones de vida de los jóvenes como en sus posibilidades de transitar hacia la adultez en buenas condiciones y ganar terreno en cuanto a la autonomía residencial, ya que la población que no entra en la categoría de trabajador formal está, de facto, excluida de las opciones de financiamiento hipotecario que promueve el gobierno actual.

3.9. ZMCM. Tipo de ocupación de la población entre 20 y 64 años de edad por sexo

Tipo de Trabajo	Hombres								Mujeres							
	Jefes o cónyuges		Casados o unidos pero no jefes		Alguna vez unidos pero no jefes		Solteros pero no jefes		Jefas o cónyuges		Casadas o unidas pero no jefas		Alguna vez unidas pero no jefas		Solteras pero no jefas	
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	
	20 a 24 años								20 a 24 años							
Formal	29,861	28.0	24,427	34.3	1,477	17.0	110,021	20.6	20,342	13.2	9,143	9.5	8,916	33.3	87,006	20.9
Informal	68,974	64.7	39,541	55.5	5,730	66.1	169,538	31.7	40,451	26.3	21,199	22.1	7,939	29.7	79,529	19.1
No trabaja	7,844	7.4	7,221	10.1	1,464	16.9	255,352	47.7	92,935	60.5	65,512	68.3	9,912	37.0	250,228	60.0
<b>Total</b>	<b>106,679</b>	<b>100</b>	<b>71,189</b>	<b>100</b>	<b>8,671</b>	<b>100</b>	<b>534,911</b>	<b>100</b>	<b>153,728</b>	<b>100</b>	<b>95,854</b>	<b>100</b>	<b>26,767</b>	<b>100</b>	<b>416,763</b>	<b>100</b>
	25 a 29 años								25 a 29 años							
Formal	103,088	42.3	36,870	43.7	3,869	30.9	105,165	38.1	84,066	25.4	16,636	18.4	14,976	34.9	131,106	52.9
Informal	130,814	53.7	38,314	45.4	6,541	52.3	102,810	37.2	78,548	23.8	22,527	25.0	10,759	25.0	47,828	19.3
No trabaja	9,883	4.1	9,278	11.0	2,098	16.8	68,044	24.7	167,785	50.8	51,013	56.6	17,226	40.1	69,129	27.9
<b>Total</b>	<b>243,785</b>	<b>100</b>	<b>84,462</b>	<b>100</b>	<b>12,508</b>	<b>100</b>	<b>276,019</b>	<b>100</b>	<b>330,399</b>	<b>100</b>	<b>90,176</b>	<b>100</b>	<b>42,961</b>	<b>100</b>	<b>248,063</b>	<b>100</b>
	30 a 34 años								30 a 34 años							
Formal	146,707	41.2	29,667	48.1	8,296	36.9	47,053	34.4	108,450	25.1	15,925	27.8	23,252	48.9	76,168	49.4
Informal	197,613	55.5	24,110	39.1	9,506	42.3	59,461	43.5	103,284	23.9	8,343	14.5	11,417	24.0	38,333	24.8
No trabaja	11,617	3.3	7,892	12.8	4,676	20.8	30,332	22.2	220,269	51.0	33,103	57.7	12,883	27.1	39,837	25.8
<b>Total</b>	<b>355,937</b>	<b>100</b>	<b>61,669</b>	<b>100</b>	<b>22,478</b>	<b>100</b>	<b>136,846</b>	<b>100</b>	<b>432,003</b>	<b>100</b>	<b>57,371</b>	<b>100</b>	<b>47,552</b>	<b>100</b>	<b>154,338</b>	<b>100</b>
	Población de 20 a 64 años								Población de 20 a 64 años							
Formal	1,313,944	44.7	153,048	45.1	54,905	37.5	337,175	29.3	977,185	27.8	80,594	23.0	111,342	37.3	390,098	37.0
Informal	1,333,741	45.4	144,375	42.6	54,680	37.3	419,663	36.4	802,078	22.8	66,609	19.0	71,880	24.1	235,451	22.3
No trabaja	291,762	9.9	41,818	12.3	36,873	25.2	395,016	34.3	1,735,201	49.4	203,851	58.1	114,887	38.5	428,584	40.7
<b>Total</b>	<b>2939447</b>	<b>100</b>	<b>339,241</b>	<b>100</b>	<b>146,458</b>	<b>100</b>	<b>1,151,854</b>	<b>100</b>	<b>3,514,464</b>	<b>100</b>	<b>351,054</b>	<b>100</b>	<b>298,109</b>	<b>100</b>	<b>1,054,133</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.



### *Tenencia de vivienda.*

Finalmente, hemos llegado en este punto a hablar de aquellos jóvenes que, de alguna u otra manera han logrado la autonomía residencial. Vale la pena contextualizar la escala de la que hablamos ya que, de los 17.9 millones de jóvenes de entre 20 y 29 años que habitan en el país, y los 2.7 millones que habitan en la ZMCM, sólo 834,591 habitan una vivienda independiente de sus padres en esta zona metropolitana<sup>49</sup>. Sin embargo, es importante ahondar en el tipo de tenencia de la vivienda que habitan, para poder enriquecer nuestra perspectiva respecto a las condiciones en las que habitan.

Como lo muestra el cuadro 3.10, los porcentajes de tenencia más altos para nuestros grupos de edad se ubican bajo la categoría de vivienda rentada, y que para el grupo de 20 a 24 representa al 39.1% de los jóvenes y para el de 25 a 29 implica al 44.2% de este sector.

De igual manera, es interesante detenerse en los altos porcentajes de vivienda prestada, la cual alcanza, para el grupo de 20 a 24 años el 35.8% de la tenencia y el 28.3% en el grupo de 25 a 29 años. La vivienda prestada podría estar compuesta de varios tipos de préstamo: desde los que implican algún tipo de informalidad en la ocupación hasta los arreglos familiares de préstamo de vivienda y, el que sean porcentajes tan altos para estos grupos de edad, nos habla del peso que tienen los arreglos familiares e informales en el acceso a la vivienda.

Si observamos a los jóvenes propietarios de la vivienda que habitan, destacan varios fenómenos. Por un lado, está la categoría de ‘propia pero la están pagando’, donde los porcentajes son diminutos. Esto resulta de toda la relevancia cuando recordamos que toda —absolutamente toda— la estrategia del Estado para la obtención de vivienda va dirigida hacia el financiamiento progresivo por vía de créditos y, al menos para la población joven, ésta sigue sin ser una opción.

Los jefes que reportaron ya ser propietarios de la vivienda, en cambio, muestran porcentajes un poco más altos, ya que abarcan al 20.9% del grupo de 20 a 24 años y al 23.6% del grupo de 25 a 29. Esto parecería un poco alentador; sin embargo, recordemos

---

<sup>49</sup> Es decir que, en esta parte del análisis hemos utilizado solamente a los jefes o cónyuges de la ZMCM y dejamos fuera a las otras tres categorías [‘casados o unidos pero no jefes’, ‘alguna vez unidos pero no jefes’ y ‘solteros pero no jefes’], ya que asumimos que viven en una vivienda no independiente.

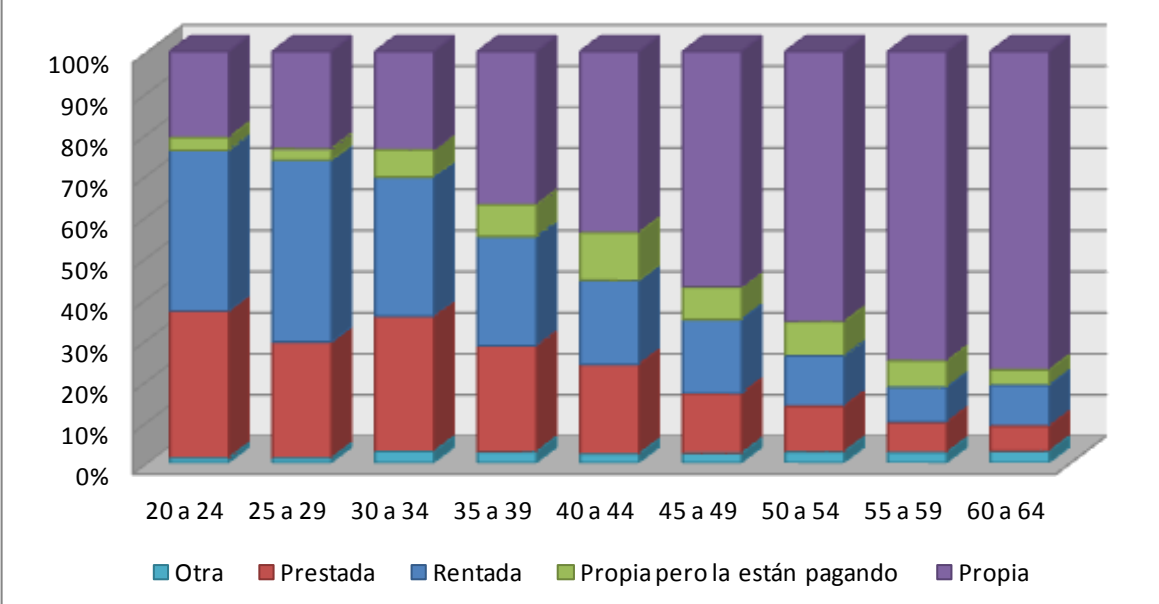
que los propietarios pueden estar compuestos, tanto por quienes han comprado una vivienda por medios formales, como por quien la ha comprado por arreglos informales o familiares.

Cuadro 3.10. ZMCM 2010, Tipo de tenencia de los jefes del hogar entre 20 y 34 años de edad

Grupos de edad	Rentada		Prestada		Propia pero la están pagando		Propia		Otra		Total	
		%		%		%		%		%		%
20 a 24 años	101,732	39.1	93,117	35.8	8,103	3.1	54,489	20.9	2,966	1.1	<b>260,407</b>	<b>100</b>
25 a 29 años	253,816	44.2	162,442	28.3	16,000	2.8	135,658	23.6	6,268	1.1	<b>574,184</b>	<b>100</b>
30 a 34 años	266,936	33.9	259,294	32.9	52,172	6.6	188,251	23.9	21,287	2.7	<b>787,940</b>	<b>100</b>
<b>Total</b>	<b>1,446,453</b>	<b>22.4</b>	<b>1,274,682</b>	<b>19.8</b>	<b>461,782</b>	<b>7.2</b>	<b>3,121,156</b>	<b>48.4</b>	<b>149,838</b>	<b>2.3</b>	<b>6,453,911</b>	<b>100</b>

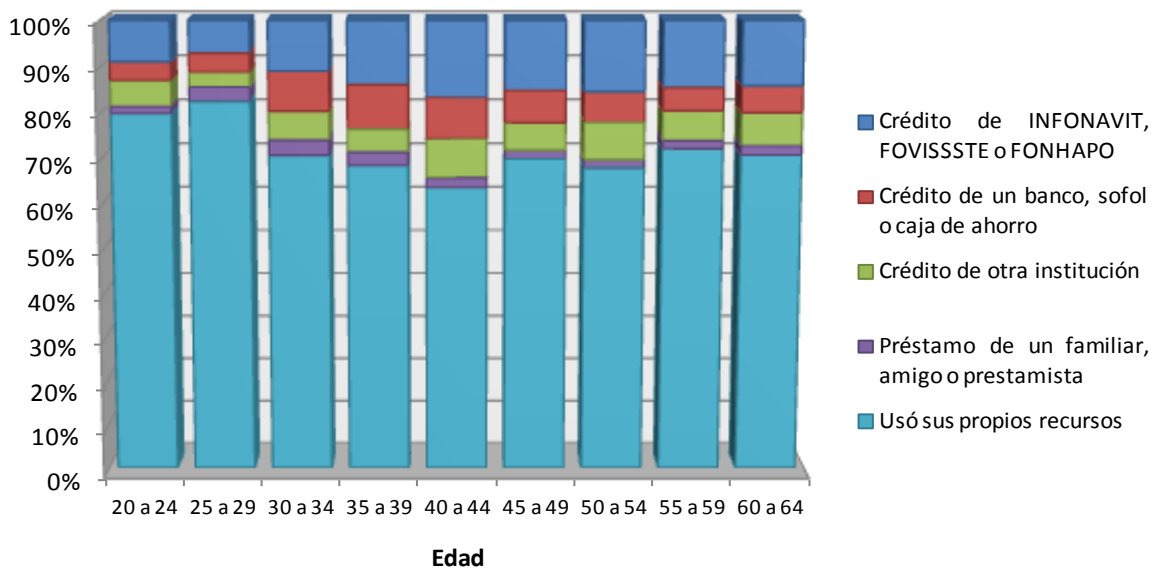
Si observamos la gráfica 3.1, podemos observar cómo se modifica el tipo de tenencia para los distintos grupos de edad de 20 a 29 años. El porcentaje de propietarios se va incrementando de manera radical para los grupos de 40 años o más, mientras que el porcentaje de quienes son inquilinos de una vivienda en alquiler disminuye conforme se avanza en las edades. Como puede verse en la gráfica, el porcentaje de personas que están pagando su vivienda se mantiene bajo, alcanzando los porcentajes más altos para el grupo de 40 a 44 años. Esto reafirma nuestra premisa inicial, respecto a que el acceso a la vivienda no atraviesa por las vías de la política habitacional. Así, al analizar al reducido grupo de jóvenes que recurren al financiamiento para obtener su vivienda [gráfica 3.2], observaremos que los porcentajes de créditos bancarios o privados son sólo del 12.08% para el grupo de 20 a 24 años y del 11.8% para el grupo de 25 a 29. Por otro lado, los créditos del Estado también son pequeños, ya que sólo el 14.2% del grupo de 20 a 24 opta por esta opción y el grupo de 25 a 29, sólo el 12.7% va por esta opción. En cambio, los porcentajes de jóvenes que financian su vivienda con recursos propios es mayor al 70% en ambos grupos de edad. Esto nos habla de la enorme participación de los recursos propios y familiares destinados al pago de una vivienda. Los porcentajes de financiamiento están por completo volcados hacia los propios recursos, para todos los grupos de edad de 20 a 64 años y, los grupos donde existe un poco más de intervención del Estado y de las instituciones privadas, son los que van de los 40 a los 55 años, con lo cual vemos cómo las estrategias gubernamentales no incluyen a los jóvenes y no corresponden con las posibilidades de acceso a la vivienda de este grupo de población.

**GRÁFICA 3.1. ZMCM, 2010. TIPO DE TENENCIA DE LA VIVIENDA DE LOS JEFES DE HOGAR DE ENTRE 20 Y 64 AÑOS DE EDAD**



Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.

**GRÁFICA 3.2. ZMCM, 2010. TIPO DE FINANCIAMIENTO DE LOS JEFES DEL HOGAR PROPIETARIOS DE SU VIVIENDA DE ENTRE 20 Y 64 AÑOS DE EDAD**



Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.

### *Ingreso y acceso a la vivienda.*

Un último aspecto por analizar respecto al acceso a una vivienda independiente está en la manera en la que la vivienda puede ser obtenida, es la distribución del ingreso<sup>50</sup>. De ello podemos decir que, al observar su distribución según el tipo de tenencia para los jóvenes de la ZMCM [cuadro 3.11], nos encontramos con que la mayoría de los propietarios o que están pagando su vivienda tienen un ingreso familiar mensual elevado que —recordando la precaución que hacíamos en la nota anterior— va de 15 a 25 mil pesos mientras que, quienes rentan, se distribuyen, en su mayoría, en dos rangos de ingreso: el que va de 5 a 15 mil y el que va de 15 a 25 mil; es decir, por debajo de los propietarios. Esto mismo ocurre para quienes habitan en una vivienda prestada, así que podemos hablar de un acceso diferenciado a las ofertas de vivienda, dependiendo del ingreso familiar que se tenga.

Por otro lado, la población con ingresos inferiores a los 5 mil pesos se ubica —casi exclusivamente— en la categoría de vivienda en renta y unos cuantos más en este rango de ingreso recurren a la vivienda prestada, mientras que la población con mayores ingresos se concentra en el rubro de ‘propietarios’ y con vivienda obtenida mediante un crédito. Destaca, sin embargo, que en la categoría de vivienda prestada, existe un alto porcentaje en nuestros grupos de edad que tienen vivienda prestada e ingresos superiores a los 40 mil pesos mensuales, llegando hasta el 52.7% en el caso de los jefes de 20 a 24 años. Las causas de ello, sin embargo, son difíciles de rastrear ya que el rubro de vivienda prestada es, decíamos, bastante vago y podría estar contemplando desde jóvenes que habitan en una segunda propiedad de los padres y que en efecto, se las prestan, hasta la posibilidad de hogares temporales.

---

<sup>50</sup> Conviene, una vez más, hacer ciertas precisiones sobre la categoría de ingreso, ya que éste se registra como el ingreso familiar mensual y, además, incorpora más rubros que el mero salario de los miembros del hogar. De esta manera, la ENIGH 2010 agrega al ingreso percibido por trabajo un estimado de las transferencias monetarias y en especie, pagos esporádicos o aguinaldos, con lo cual es comprensible que nuestros rangos de ingreso parezcan tan elevados. Sin duda, la del ingreso familiar es una categoría que debemos leer con precaución. En palabras de Boltvinik, esta encuesta muestra graves distorsiones de lo que en realidad ocurre, ya que el incremento en el ingreso responde también a que “las transferencias en efectivo crecieron 19.7 por ciento; en especie, 26.8, y las remuneraciones en especie 58.6 por ciento, lo que quiere decir que los hogares reciben apoyo de algún programa de gobierno, tienen ayuda de otros familiares que están en mejores condiciones económicas que ellos o que las familias se apoyan con alimentos y ropa, entre otros productos básicos”, lo cual no implica que exista un incremento real en el ingreso, además de sólo medir la mejoría del que recibe el apoyo pero no el empobrecimiento de quien lo da (La Jornada, 17-07-2013).

De manera general, podemos decir que el ingreso familiar logra impactar en la manera en la que los jóvenes pueden acceder a la autonomía residencial y, más aún, que la población que podría recurrir a los mecanismos de financiamiento de su vivienda es aquella que probablemente no necesitaría dichos mecanismos, ya que cuenta con ingresos que les permitirían acceder a ella por cuenta propia. En cambio, la población en peores condiciones respecto al ingreso, que son quienes sí necesitarían un programa sólido de apoyo al financiamiento, no recurre a este camino porque sus bajos ingresos los excluye del proceso. Esta población, en cambio, tiende a recurrir a la renta, a la vivienda prestada y posiblemente a la propiedad en suelo irregular, con lo cual pareciera que, al menos para el grupo de edad y la región que nos interesa en este trabajo, la política de vivienda actual está resultando un tanto obsoleta.

Como hemos podido analizar a lo largo de este capítulo, existe un entramado por demás complejo en cuanto a las maneras en las que los jóvenes resuelven sus necesidades habitacionales. Aquí presentamos sólo algunos de los aspectos generales que nos llevan a diferenciar a la población en edad de buscar autonomía residencial.

A manera de conclusión, podemos observar que algunos factores como la unión en pareja o la paternidad pueden ser eventos que pesen en la necesidad de un joven por una vivienda independiente; sin embargo, existen una serie de factores socioeconómicos que hacen que el porcentaje de jóvenes que logran la autonomía residencial ronde alrededor del 30% de la juventud de la ZMCM.

Por otra parte, quienes logran esta autonomía, lo hacen probablemente sacrificando el éxito en otros eventos de la transición a la adultez, como mejores niveles de escolaridad o en el empleo. Por decirlo de manera concreta, quienes postergan la salida del hogar familiar parecieran estar teniendo mejores condiciones para elevar su nivel de estudios o postergar su entrada al mercado laboral, lo cual quizás podría contribuir a mejores condiciones de vida para ellos y sus descendientes en los años venideros.

Parece, entonces que, para una buena parte de la población, la transición a la adultez a partir de la autonomía residencial, podría estarse presentando como una condición de sacrificio: o se gana en autonomía habitacional, o se gana en preparación y situación socioeconómica. Futuras investigaciones son indispensables para conocer qué tanto implican este tipo de arreglos, tanto para los jóvenes como para la familia de origen, quien regularmente subsana las carencias resultantes.

Cuadro 3.11. ZMCM 2010, Tipo de tenencia por grupos de edad y rangos de ingreso familiar de los jefes o cónyuges del hogar.

Ingreso mensual por familia	20 a 24 años											
	Rentada		Prestada		En crédito		Propia		Otra		Total	
		%		%		%		%		%		%
0 a 5,170 pesos	0	0.0	0	0.0	0	0.0	376	100.0	0	0.0	376	100
5,171 a 15,513 pesos	31,370	41.9	28,622	38.2	0	0.0	14,849	19.8	0	0.0	74,841	100
15,514 a 25,856 pesos	43,756	39.3	32,762	29.4	4,115	3.7	27,770	24.9	2,966	2.7	111,369	100
25,857 a 36,199 pesos	12,454	29.7	18,642	44.5	1,740	4.2	9,090	21.7	0	0.0	41,926	100
36,200 a 46,541 pesos	7,682	42.1	5,893	32.3	2,248	12.3	2,404	13.2	0	0.0	18,227	100
46,542 pesos o más	6,470	47.3	7,198	52.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	13,668	100
<b>Total</b>	<b>101,732</b>	<b>39.1</b>	<b>93,117</b>	<b>35.8</b>	<b>8,103</b>	<b>3.1</b>	<b>54,489</b>	<b>20.9</b>	<b>2,966</b>	<b>1.1</b>	<b>260,407</b>	<b>100</b>
	25 a 29 años											
0 a 5,170 pesos	1,242	76.8	0	0.0	0	0.0	376	23.2	0	0.0	1,618	100
5,171 a 15,513 pesos	58,743	42.8	55,547	40.5	0	0.0	22,183	16.2	773	0.6	137,246	100
15,514 a 25,856 pesos	81,532	39.6	66,821	32.5	2,398	1.2	50,672	24.6	4,315	2.1	205,738	100
25,857 a 36,199 pesos	39,542	41.8	28,275	29.9	4,405	4.7	21,099	22.3	1,180	1.2	94,501	100
36,200 a 46,541 pesos	24,716	52.6	4,534	9.7	2,248	4.8	15,450	32.9	0	0.0	46,948	100
46,542 pesos o más	48,041	54.5	7,265	8.2	6,949	7.9	25,878	29.4	0	0.0	88,133	100
<b>Total</b>	<b>253,816</b>	<b>44.2</b>	<b>162,442</b>	<b>28.3</b>	<b>16,000</b>	<b>2.8</b>	<b>135,658</b>	<b>23.6</b>	<b>6,268</b>	<b>1.1</b>	<b>574,184</b>	<b>100</b>
	30 a 34 años											
0 a 5,170 pesos	5,184	64.9	2,805	35.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7,989	100
5,171 a 15,513 pesos	64,677	39.3	67,628	41.1	0	0.0	29,613	18.0	2,783	1.7	164,701	100
15,514 a 25,856 pesos	89,479	39.8	77,623	34.5	1,770	0.8	48,407	21.5	7,403	3.3	224,682	100
25,857 a 36,199 pesos	39,616	29.3	43,082	31.9	8,746	6.5	39,141	29.0	4,587	3.4	135,172	100
36,200 a 46,541 pesos	19,459	31.1	20,468	32.7	6,083	9.7	13,384	21.4	3,170	5.1	62,564	100
46,542 pesos o más	48,521	25.2	47,688	24.7	35,573	18.4	57,706	29.9	3,344	1.7	192,832	100
<b>Total</b>	<b>266,936</b>	<b>33.9</b>	<b>259,294</b>	<b>32.9</b>	<b>52,172</b>	<b>6.6</b>	<b>188,251</b>	<b>23.9</b>	<b>21,287</b>	<b>2.7</b>	<b>787,940</b>	<b>100</b>
	Población de 20 a 64 años											
0 a 5,170 pesos	23,035	46.2	13,956	28.0	0	0.0	12,038	24.2	777	1.6	49,806	100
5,171 a 15,513 pesos	298,072	36.0	253,902	30.7	9,954	1.2	248,251	30.0	17,205	2.1	827,384	100
15,514 a 25,856 pesos	444,459	27.7	404,834	25.2	52,950	3.3	651,925	40.6	50,260	3.1	1,604,428	100
25,857 a 36,199 pesos	240,139	19.4	256,147	20.7	91,528	7.4	620,238	50.2	26,651	2.2	1,234,703	100
36,200 a 46,541 pesos	141,717	18.9	129,989	17.3	74,429	9.9	389,954	51.9	14,596	1.9	750,685	100
46,542 pesos o más	299,031	15.1	215,854	10.9	232,921	11.7	1,198,750	60.3	40,349	2.0	1,986,905	100
<b>Total</b>	<b>1,446,453</b>	<b>22.4</b>	<b>1,274,682</b>	<b>19.8</b>	<b>461,782</b>	<b>7.2</b>	<b>3,121,156</b>	<b>48.4</b>	<b>149,838</b>	<b>2.3</b>	<b>6,453,911</b>	<b>100</b>

Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.

## **Consideraciones Finales.**

Quizá sea éste uno de los momentos más difíciles de la investigación. La narración que aquí hemos recorrido juntos es apenas un reflejo de todo lo que fue imaginado, soñado, corregido, repensado, amado y aborrecido durante un largo tiempo. Lo que podamos decir, en este punto, parece responder a nuevas inquietudes y caminos que no se exploraron, más allá de poder decir grandes verdades. Por ello, resulta siempre difícil y un tanto nostálgico el dejar ir la investigación y darle un cierre digno para que pueda abandonar nuestros dedos y se muestre más allá de nuestros muros.

Regresando sobre nuestras huellas y, retomando nuestro punto de partida, pareciera que las maneras de concebir y atender las necesidades específicas de la población joven requieren de una mirada más comprensiva y menos instructiva para lograr una verdadera y eficaz acción pública.

Un punto central en el análisis fue el de dimensionar el peso que tiene la población joven en la composición poblacional de nuestro país; en ver que, de no pensarlos de manera específica y comenzar a cuestionar si nuestras maneras actuales de ordenar el quehacer social les están incluyendo o si, por el contrario, les están dando la espalda, aún cuando éstas no lo hagan de manera intencional. Una composición demográfica distinta implica forzosamente un cambio en los arreglos sociales y, quizá lo más importante en este punto, sea dejar en claro que los arreglos y modificaciones se harán, ya sea que el sector público lo comprenda o no. Es decir que las familias: los padres, los jóvenes, echan mano de los recursos [sean pocos o muchos] que tienen a la mano. Como hemos podido ver en este trabajo, la subdivisión, préstamo y reestructuración de los terrenos y las viviendas de los padres son maneras de resolver las necesidades habitacionales.

Estamos claros en algo: los jóvenes se valen de los recursos a su alcance para resolver sus necesidades habitacionales y, de una u otra manera, todos las resuelven. Sin embargo, parecen estos tiempos un tanto inciertos. En el recorrido histórico de la política de vivienda fue quedando una especie de desencanto ante el abandono del Estado de la política habitacional. Las categorías conceptuales de vivienda que manejan quienes se asumen como los encargados del quehacer de política de vivienda parecen quedarse en el orden de

lo discursivo: de la importancia de ampliar la cobertura, de frenar el crecimiento desmedido, de virar hacia una producción sustentable. Sin embargo, en la práctica continúan reproduciendo las prácticas desreguladoras que impiden poner un freno a las acciones constructoras.

Entregar a manos llenas el problema de la vivienda y permitir que éste dejara de ser un problema de atención público para volverse un negocio lucrativo no es algo que deba ser tomado a la ligera. Hoy en día padecemos los malos arreglos y los impactos ambientales y de calidad de vida que ha dejado el crecimiento desregulado de las metrópolis. El impacto de este crecimiento no sólo se refleja en lo espacial, sino que atraviesa los tejidos sociales. Hoy en día observamos cómo esto deviene en procesos de segregación y exclusión, al hacer que sólo un sector poblacional pueda acceder a aquellas zonas donde el precio de la vivienda es alto.

Si bien no es propósito de una tesis marcar directrices de acción, sí podemos concluir este trabajo cuestionando algunos de los vacíos más graves dentro del problema que abordamos. En cuanto a la producción y otorgamiento de vivienda se refiere, mis cuestionamientos se remiten —por completo— hacia la total falta de planeación en cuanto a la reestructuración que a la política de vivienda le hace falta. ¿Cómo combatir los procesos de segregación y exclusión actuales, así como la falta de cobertura y el crecimiento desmedido desde las mismas estrategias que las que hemos tenido durante medio siglo?

La estrategia actual para controlar a la producción de vivienda se vuelca por entero hacia el salvavidas de la ‘sustentabilidad’, concepto tan amplio y abismal como el océano mismo. Sin embargo, bajo el riesgo de parecer pesimista, la sustentabilidad puede quedarse en una intención y un discurso más si no se comienzan a establecer frenos claros y precisos hacia la industria inmobiliaria. Mientras se continúe permitiendo la producción de conjuntos habitacionales en las periferias desiertas; mientras continúen paliando la total falta de servicios de estos desarrollos inmobiliarios con un supermercado incrustado en medio de la nada; mientras se sigan construyendo, primero las casas y luego los caminos, podemos estar ciertos en que la política de vivienda seguirá siendo ineficiente y entreguista al capital privado.



Al parecer, la vivienda como negocio ha sido un producto muy rentable a lo largo de varias décadas; sin embargo, los últimos años hemos comenzado a percibir el declive de este negocio. Si bien hemos visto cómo la política de vivienda ha resultado rentable durante décadas, al parecer este modelo comienza a ver los límites de su expansión. Reflejo de ello es el reciente desplome de las constructoras más grandes del país que, hasta hacía unos días, se habían repartido las ganancias del tesoro hipotecario de los últimos años. Ante ello, parece fundamental que, tanto la política de vivienda reoriente su mirada y comience a diferenciar a los sujetos que pretende cobijar, como que el sector inmobiliario comience a ser regulado y ordenado para evitar continuar con el crecimiento desmedido.

Por duro que parezca, tras el recorrido realizado en esta investigación, podemos decir que la planeación de nuestra ciudad estuvo en manos de quienes tenían dinero o capacidad de endeudamiento para construir casas en serie en la periferia. La intervención de planeadores y analistas del espacio y de la composición socio demográfica no ha estado en las discusiones de dónde, cómo y cuándo construir y, aunque parezca increíble, incluso los banqueros han tenido una participación más amplia que los hacedores de la política habitacional en este asunto.

Así, tenemos aquí dos categorías que se necesitan y que, sin embargo, parecen no conocerse. Los jóvenes del país han caminado por un sendero, mientras que el otorgamiento de viviendas ha caminado por otro y ambos jamás se cruzaron. El análisis realizado en el último capítulo es apenas un ejercicio inicial para ver una de las capas más superficiales de un problema mucho más complejo. No obstante, un aporte que me parece importante estuvo en mirar el acceso a la vivienda de los jóvenes, no desde una óptica meramente reducida al ingreso de los jóvenes, sino que partimos de establecer necesidades diferenciadas de vivienda, según los procesos de vida de cada joven y los momentos en los que se encontraba en cuanto a su trayectoria de vida.

Nuestro planteamiento sobre el peso de la situación conyugal y la jefatura del hogar parece haber abierto un sinnúmero de posibilidades para análisis subsecuentes, ya que la autonomía residencial parece subjetivarse por completo al conjugarse con la situación conyugal, además de clarificar algunos de los puntos en la trayectoria de los jóvenes donde la vivienda independiente parece volverse más apremiante y otros donde la estrategia de

quedarse en el hogar familiar parece contribuir en algunos aspectos que nos hablarían de mejores condiciones de vida de estos jóvenes.

Uno de los puntos no explorados en esta investigación es el que nos hablaría de las condiciones de las viviendas en las que habitan los jóvenes y la calidad de vida que de ello se les desprende. Ya sea que los jóvenes habiten o no en la casa de sus padres, los servicios y equipamiento con el que cuenten en la vivienda que habitan tiene otro tipo de repercusiones en el proceso de transición a la adultez de la juventud mexicana y que serían igualmente importantes de estudiar.

Finalmente, las investigaciones también contribuyen en matizar la mirada del autor. Para este momento del análisis, las alarmas numéricas referentes a la precariedad en la que se encuentra la juventud parecen no sonar tan fuerte. Lo que queda es una especie de desazón al pensar en el cúmulo de precariedades por las que atraviesa la juventud y que, quizás de contar con una promesa más sólida y fundamentada de transitar hacia la adultez bajo cierta estabilidad y hacia mejores condiciones de vida, podrían estarse resolviendo.

Más pronto de lo que imaginamos [para 2050, señalan las estimaciones de los últimos años], este país dejará de ser de jóvenes. Nuestra sociedad comenzará a envejecer; nuestras necesidades, por lo tanto, cambiarán. ¿Será entonces, acaso, cuando las estrategias del gobierno comiencen a atender sus necesidades?

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguirre, Juan Pablo (2012), “Pobreza multidimensional en los jóvenes”, en Francisco Sales (coord.), *Pobreza y factores de vulnerabilidad social en México*, México, CESOP.
- Ariza, Marina y Patricio Solís (2009), “Dinámica socioeconómica y segregación espacial en tres áreas metropolitanas de México, 1990 y 2000”, en *Estudios Demográficos*, vol. 27, núm. 79, México, El Colegio de México.
- Ayuntamiento de Zaragoza (2008), *Guía de alquiler de viviendas para jóvenes*, Zaragoza, Ayuntamiento de Zaragoza.
- Benedict, Ruth (2008), “Continuidades y discontinuidades en el condicionamiento cultural” en José Antonio Pérez Islas (coord.), *Teorías sobre la juventud. Las miradas de los clásicos*, México, Miguel Ángel Porrúa-UNAM.
- Berger, Benett (2008), “Sobre la juventud de las culturas juveniles” en José Antonio Pérez Islas (coord.), *Teorías sobre la juventud. Las miradas de los clásicos*, México, Miguel Ángel Porrúa-UNAM.
- Boils, Guillermo (2002), “El Banco Mundial y la política de vivienda en México”, en *Revista Mexicana de Sociología*, año 66, núm. 2, México, UNAM.
- Boltvinik, Julio (2005), “Ampliar la mirada. Un enfoque sobre la pobreza y el florecimiento humano”, en *Papeles de Población*, Nueva época, año 11, núm. 44, abril-junio, México, UAEM.
- Bourdieu, Pierre (2002), “La «juventud» no es más que una palabra, en *Sociología y cultura*, México, Grijalbo-Conaculta.
- \_\_\_\_\_ (2001), *Las estructuras sociales de la economía*. Buenos Aires, Manantial.
- Calderón, Juan Antonio (2008), *Vivienda progresiva en la Zona Metropolitana de Colima. IVECOL, aciertos y errores*, tesis de Maestría, Colima, Universidad de Colima.
- Cámara de Diputados (2006), Ley Federal de Vivienda. *Diario Oficial de la Federación*.
- Castro, José, et. al. (2006), “Los desarrolladores privados y la vivienda de interés social”, en René Coulomb y Martha Schteingart (coords.), en *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*, México, Porrúa.
- Castro, Nina y Lucía Gandini (2011), “La salida de la escuela y la incorporación al mercado de trabajo de tres cohortes de hombres y mujeres en México”, en *Memoria del Congreso Nacional de la Asociación Mexicana de Estudios del*

*Trabajo*. (<http://www.ses.unam.mx/cursos2010/pdf/M5S1-CastroGandini2008.pdf>), 30 de junio de 2013.

Centro de Documentación y Estudios SIIS (2007), *Políticas públicas de vivienda dirigidas a la población joven en la CAPV*, España, Ararteko.

CONAPO (2011a), “¿A qué se dedican los jóvenes en México? Análisis de la condición de actividad de la población de 14 a 29 años de edad”, en *La situación demográfica en México 2011*. México, CONAPO.

\_\_\_\_\_ (2011b), “Dinámica demográfica de México 2000-2010”, en *La situación demográfica de México 2011*, México, CONAPO.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (2010).

Contreras, Yenci (2012), *Cambio institucional y gestión de vivienda en la Ciudad de México 1988-2008*, tesis doctoral, México, El Colegio de México.

Coulomb, René (2010), “Arrendamiento urbano, necesidades habitacionales y dinámicas territoriales en México”, en Clemencia Escallón (coord.), *Arrendamiento y vivienda popular en Colombia como alternativa habitacional*, Bogotá, Universidad de los Andes.

De Soto, Hernando (1987), *El otro sendero*. México, Diana.

Duhau, Emilio (1991), “Urbanización popular y políticas de suelo en la Ciudad de México”, en Martha Schteingart (coord.), en *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, México, El Colegio de México.

Echarri, Carlos y Julieta Pérez (2007), “En tránsito hacia la adultez: eventos en el curso de vida de los jóvenes en México” en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 22, núm. 1, México, El Colegio de México.

Eibenschutz, Roberto (2000), *La vivienda del Distrito Federal en el año 2000*, México, Gobierno del Distrito Federal.

Engels, Friedrich (1980), “Contribución al problema de la vivienda”, en Friedrich Engels y Karl Marx, *Obras escogidas*, vol. 2, Moscú, Progreso.

Esquivel, María y Judith Villvicencio (2006), “Características de la vivienda en México al año 2000”, en René Coulomb y Martha Schteingart (coords.), *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*, México, Porrúa.

Feixa, Carles (2003), “Del reloj de arena al reloj digital. Sobre las temporalidades juveniles”, en *Jovenes*, año 7, Núm. 19, México, IMJUVE.

- \_\_\_\_\_ (1999), *De jóvenes, bandas y tribus*. Ariel, Barcelona.
- Flores, René y Gabriela Ponce (2006), “Vivienda y dinámica demográfica”, en *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*, México, UAM-Azcapotzalco.
- García, Beatriz y Claudia Puebla (1998), “El Infonavit en el contexto de las políticas habitacionales”, en Martha Schteingart y Boris Graizbord (coords.), *Vivienda y vida urbana en la Ciudad de México. La acción del Infonavit*, México: El Colegio de México.
- Gilbert, Alan (2010), “Propiedad de vivienda, alquiler y microfinanciamiento: implicaciones de la crisis subprime para las personas de escasos recursos en las ciudades pobres” en *Arrendamiento y vivienda popular en Colombia como alternativa habitacional*, Clemencia Escallón (coord.), Universidad de los Andes, Bogotá.
- Giorguli, Silvia (2011), “Caminos divergentes hacia la adultez en México”, en Georgina Binstock y Joice Melo (coords.), *Nupcialidad y familia en la América Latina actual*, Río de Janeiro, ALAP.
- Gobierno del Estado de México (2010), *Foros de Reflexión Compromiso por México. Eje Calidad de Vida*, Toluca, Gobierno del Estado de México.
- González de la Rocha, Mercedes (1997), “Hogares de jefatura femenina en México: MEXICO: patrones y formas de vida”, en *Memoria del XX Congreso Internacional de la Sociedad de Estudios Latinoamericanos (LASA)*, Guadalajara, CIESAS Occidente.
- Harvey, David (2003), “El “nuevo” imperialismo: sobre reajustes espacio-temporales y acumulación mediante desposesión (I)”, en *Viento Sur* (<http://vientosur.info/spip.php?article126>), 20 de julio de 2013.
- IFE (2003), *Estudio sobre lo cívico y lo político en las narrativas culturales de los jóvenes mexicanos*, México, Instituto Federal Electoral.
- IMJUVE (2012), *Presenta IMJUVE los resultados de la Encuesta de Juventud 2010 capítulo Distrito Federal*, (<http://www.imjuventud.gob.mx/movil/?q=node/131>), 30 de marzo de 2013.
- IMJUVE (2000), “Ser joven en México. Concepto y contexto”, en *Jóvenes e instituciones en México, 1994-2000*, José Antonio Pérez Islas (coord.), México, Instituto Mexicano de la Juventud.

- INEGI (2012), *Estadísticas a propósito del 14 de febrero. Matrimonios y divorcios en México*, ([www.inegi.org.mx/inegi/contenidos/espanol/.../2012/matrimonios9.doc](http://www.inegi.org.mx/inegi/contenidos/espanol/.../2012/matrimonios9.doc)), 20 de abril de 2013.
- \_\_\_\_\_ (2011), “México, un país de jóvenes” en *Conociéndonos todos*, vol. 1, núm. 1 (<http://www.inegi.org.mx/inegi/default.aspx?pred=1&c=2793>), 30 de junio de 2013.
- \_\_\_\_\_ (2010a), *Marco conceptual del Censo de Población y Vivienda 2010*, México, INEGI
- \_\_\_\_\_ (2010b), *Resultados del Censo de Población y Vivienda 2010*. México, INEGI.
- \_\_\_\_\_ (2010c), *Mujeres y hombres en México 2010*, Aguascalientes, INEGI.
- Insunza, Georgina y Benjamín Méndez (2011), “Desarrollo inmobiliario y gobiernos locales en la periferia de la Ciudad de México”, en *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, Santiago, Universidad Católica de Chile.
- INVI (2009), *Reglas de operación y políticas de administración crediticia y financiera*, México, Instituto de Vivienda del Distrito Federal.
- Lesthaeghe, Ron (1998), “On Theory Development: Applications to the Study of Family Formation”, en *Population and Development Review*, vol. 24, núm. 1, Nueva York, Population Council.
- Ley Federal de Vivienda (2006), ([www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/doc/LViv.doc](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/doc/LViv.doc)), 20 de enero de 2012.
- Maslow, Abraham (1987), *Motivation and Personality*, Nueva York, Longman.
- Modigliani, Franco (1983), *The determinants of national saving and wealth*, Londres, MacMillan.
- Neef, Max (1986), *Desarrollo a Escala Humana: una opción para el futuro*, Santiago, CEPAAUR.
- Paquette, Catherine y Mabel Yescas (2009), “Producción masiva de vivienda en Ciudad de México: dos políticas en debate”, en *Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*, núm 3, México, OLACCHI.
- Plan Nacional de Desarrollo (2013), (<http://pnd.gob.mx/>), 15 de julio de 2013.

- Pérez Amador, Julieta (2006), “El inicio de la vida laboral como detonador de la independencia residencial de los jóvenes en México”, en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 21, núm. 1, México, El Colegio de México.
- Pérez Islas, José Antonio (2010), “Las transformaciones en las edades sociales. Escuela y mercados de trabajo”, en Rossana Reguillo (coord.), *Los jóvenes en México*, México, FCE-Conaculta.
- \_\_\_\_\_ (1996), “Historia de una amor como no ha habido otro igual”, en Rafael Cordera y José Luis Victoria, *México joven. Propuestas para la discusión*, México, UNAM.
- \_\_\_\_\_ y Maritza Urteaga (2004), *Historias de los jóvenes en México. Su presencia en el siglo XX*, México, IMJUVE.
- Pérez, Guadalupe (2011), “Análisis de tres transiciones del ámbito familiar en la conformación de la vida adulta”, en Mario Martínez, *México Demográfico*, México, El Colegio de México.
- Ponce Flores, René (2006), “Vivienda y dinámica demográfica”, en y Martha Schteingart (coords.), *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*. México, Porrúa.
- Plan Nacional de Desarrollo (2013), *Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018*, (<http://pnd.gob.mx/>), 20 de abril de 2013.
- Pradilla, Emilio (1987), *Capital, estado y vivienda en América Latina*. México: Fontamara.
- Puebla, Claudia (2002), *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras. Cambios en la política de vivienda en México*. México, El Colegio de México
- Quilodrán, Julieta (2000), “Atisbos de cambios en la formación de las parejas conyugales a fines del milenio”, en *Papeles de Población*, vol. 6, núm. 25, México, UNAM.
- Rubalcava, Rosa María y Martha Schteingart (2012), *Ciudades divididas. Desigualdad y segregación social en México*, México, El Colegio de México.
- Salazar, Clara (2012), *Irregular: suelo y mercado en América Latina*, México, El Colegio de México.
- \_\_\_\_\_ y Jaime Sobrino (2010), “La ciudad central de la Ciudad de México: ¿espacio de oportunidad laboral para la metrópoli?”, en *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 25, núm. 3, México, El Colegio de México.

Salles, Vania y Rodolfo Tuirán (1996), “Mitos y creencias sobre la vida familiar”, en *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 59, núm. 2, abril-junio, México, UNAM.

Schteingart, Martha (1991), *Espacio y vivienda en la ciudad de México*, México, El Colegio de México.

\_\_\_\_\_ (1989) “Diez años de programas y políticas de vivienda en México”, en Gustavo Garza (coord.), *Una década de planeación urbana y regional en México, 1978-1988*, México, El Colegio de México.

SIIS, Centro de Documentación y Estudios (2007), *Políticas públicas de vivienda dirigidas a la población joven en la CAPV*, España, Ararteko.

Tamayo, Sergio (2007), *Los desafíos del Bando 2. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000-2006*, México, SEDUVI e INVI-DF.

Tuirán, Rodolfo (2002), “Transición demográfica, trayectorias de vida y desigualdad social en México: lecciones y opciones”, en *Papeles de Población*, Vol. 8, No. 31, México: UNAM.

#### Recursos electrónicos:

CONEVAL, “Evaluación y Monitoreo de Programas Sociales “Tu Casa”, “Ésta es Tu Casa”, “PASPRAH”, “Programa de Vivienda Rural” y “Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias”, de 2008 a 2012, (<http://www.coneval.gob.mx/Evaluacion/Paginas/InformeEvaluacion.aspx>), 25 de julio de 2013.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (<http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1.pdf>), 8 de febrero de 2013.

Gobierno de España, “Vivienda joven”, Ministerio de Fomento ([http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/\\_ESPECIALES/VIENDA\\_JOVEN/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/_ESPECIALES/VIENDA_JOVEN/)), 20 de mayo de 2013.

Guía de precios 2012 ([www.metrocubicos.com](http://www.metrocubicos.com)), 30 de junio de 2013.

Ley Federal de Vivienda de 1986 ([http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/abro/LFV\\_abro.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/abro/LFV_abro.pdf)), 12 de abril de 2013.



## Anexo. Tamaños de la muestra.

Cuadro 3.1. México, 2010. Situación conyugal de la población entre 20 y 64 años de edad (sin factor de expansión)

	Hombres	%	Mujeres	%
	20 a 24 años			
casado(a) o en unión libre	1,386	30.1%	1,921	40.4%
separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	57	1.2%	217	4.6%
soltero(a)	3,158	68.6%	2,616	55.0%
<b>Total</b>	<b>4,601</b>	<b>100.0%</b>	<b>4,754</b>	<b>100.0%</b>
25 a 29 años				
casado(a) o en unión libre	2,105	56.7%	2,591	61.4%
separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	109	2.9%	310	7.3%
soltero(a)	1,500	40.4%	1,318	31.2%
<b>Total</b>	<b>3,714</b>	<b>100.0%</b>	<b>4,219</b>	<b>100.0%</b>
30 a 34 años				
casado(a) o en unión libre	2,549	74.0%	2,849	70.2%
separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	137	4.0%	414	10.2%
soltero(a)	760	22.1%	793	19.6%
<b>Total</b>	<b>3,446</b>	<b>100.0%</b>	<b>4,056</b>	<b>100.0%</b>
Población de 20 a 64 años				
casado(a) o en unión libre	18,921	69.6%	19,930	64.8%
separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	1,418	5.2%	4,325	14.1%
soltero(a)	6,853	25.2%	6,513	21.2%
<b>Total</b>	<b>27,192</b>	<b>100.0%</b>	<b>30,768</b>	<b>100.0%</b>

Cuadro 3.2. ZMCM, 2010. Situación conyugal de la población entre 20 y 64 años de edad (sin factor de expansión)

	Hombre	%	Mujer	%
	20 a 24 años			
casado(a) o en unión libre	156	22.5%	225	33.6%
separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	10	1.4%	29	4.3%
soltero(a)	528	76.1%	416	62.1%
<b>Total</b>	<b>694</b>	<b>100.0%</b>	<b>670</b>	<b>100.0%</b>
25 a 29 años				
casado(a) o en unión libre	280	47.5%	350	51.6%
separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	20	3.4%	57	8.4%
soltero(a)	290	49.2%	271	40.0%
<b>Total</b>	<b>590</b>	<b>100.0%</b>	<b>678</b>	<b>100.0%</b>
30 a 34 años				
casado(a) o en unión libre	356	64.6%	403	60.1%
separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	26	4.7%	74	11.0%
soltero(a)	169	30.7%	193	28.8%
<b>Total</b>	<b>551</b>	<b>100.0%</b>	<b>670</b>	<b>100.0%</b>
Población de 20 a 64 años				
casado(a) o en unión libre	2,811	63.6%	2,939	58.0%
separado(a), divorciado(a) o viudo(a)	308	7.0%	835	16.5%
soltero(a)	1,301	29.4%	1,293	25.5%
<b>Total</b>	<b>4,420</b>	<b>100.0%</b>	<b>5,067</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: elaboración propia con base en datos de la ENIGH 2010.