



**CD  
MX**

# LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Jorge Villán Estrada

MARZO 2020

# **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

**Jorge Villán Estrada**

**Marzo de 2020**

**Clasificación temática:** Vivienda, CDMX,.

## **RESUMEN**

La presente investigación analizará las diferentes fases en la evolución de la política habitacional nacional, y en la política de vivienda de interés social en la de Ciudad de México (CDMX) con la finalidad de encontrar las variables constantes, y los elementos coyunturales, que han impedido el diseño y desarrollo de una estrategia efectiva que promueva el derecho humano de la vivienda digna.

## Contenido

I.	Introducción.....	1
	Problemática abordada .....	2
II.	Justificación.....	5
III.	Planteamiento del problema .....	6
IV.	Objetivos.....	15
V.	Marco teórico .....	16
VI.	Formulación de la hipótesis .....	19
VII.	Pruebas cuantitativas o cualitativas de la hipótesis.....	20
VIII.	Conclusiones .....	30
	Posibles soluciones propuestas .....	31
IX.	Bibliografía.....	33

# **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

## **I. Introducción**

En el seno de la Organización de las Naciones Unidas, en 1966 se suscribió el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales mejor conocido como PIDESC, dicho instrumento reconoce una serie de derechos humanos relativos a las condiciones sociales y económicas básicas necesarias para una vida digna y de calidad. El PIDESC aborda los temas del trabajo, la seguridad social, la salud, la educación, la alimentación, el agua, la vivienda, un medio ambiente adecuado y la cultura. (red DESC, 2020)

El objetivo del reconocimiento y la salvaguarda de estos derechos, es la justicia social y la inclusión de todas las personas sin importar su origen, raza, sexo, u orientación religiosa. De esta forma, la incorporación del derecho a la vivienda como un derecho humano, debería formar parte sustantiva de cualquier estrategia integral que tenga como objetivo el combate a la pobreza a través de la reducción de las desigualdades.

México, bajo una tradición de fomento al multilateralismo y defensa de los derechos humanos, ratificó este instrumento en 1981, por lo que el gobierno de nuestro país se encuentra obligado a procurar la vigencia y observancia de todos los derechos contenidos en dicho instrumento en beneficio de sus ciudadanos y de todo aquel individuo que se encuentre en su territorio nacional. (CONEVAL, 2018)

Aunque en el discurso político, el reconocimiento de este derecho se encuentre presente, en las acciones derivadas de la política habitacional y de la política de vivienda social, lejos se encuentra el estado mexicano de promoverlo entre sus ciudadanos, por el contrario, dichas políticas han contribuido a la exclusión sistemática de la población de bajos ingresos, empujándolas hacia las periferias de la ciudad, o a las zonas aledañas fuera de ella en busca de la oportunidad de generar un patrimonio. En efecto contrario, estas viviendas de interés social, terminan convirtiéndose en una maquinaria de exclusión y reproducción de la

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

pobreza, privando a las personas del acceso a servicios públicos de calidad y a una calidad de vida efectiva.

Así la presente investigación analizará las diferentes fases en la evolución de la política habitacional nacional, y en la política de vivienda de interés social en la de Ciudad de México (CDMX) con la finalidad de encontrar las variables constantes, y los elementos coyunturales, que han impedido el diseño y desarrollo de una estrategia efectiva que promueva el derecho humano de la vivienda digna.

Derivado de los hallazgos encontrados, se procederá a realizar un balance general de la situación actual de la vivienda social en la CDMX, y se realizarán recomendaciones de política pública orientadas a superar los obstáculos identificados para promover de una efectiva inclusión de la población de bajos recursos económicos en las ciudades, bajo un enfoque de justicia social, y lucha contra la pobreza a través de la atención a las desigualdades.

### Problemática abordada

Como bien analiza el Centro de Investigación para el Desarrollo, A. C. (CIDAC) (1990) en el documento *Vivienda y estabilidad política. Reconcebir las políticas sociales*, el tema de la vivienda en nuestro país conjuga problemas de demanda vinculados al menos a tres ámbitos:

1. Político: resultado de la demanda de acceso a la vivienda, a veces violenta, de personas o grupos.
2. Social: producto de la carencia de un lugar mínimamente apropiado para vivir y desarrollar hábitos de higiene y cultura.
3. Económico: reflejo de la incapacidad de la mayor parte de la población de acceder al mercado de vivienda en virtud de los desequilibrios que causa una mala distribución del ingreso. (CIDAC, 1990).

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Derivado de lo anterior, garantizar el derecho a la vivienda en el país enfrenta, al menos tres grandes retos: financiero (referente a los altos costos, tanto de la construcción, como del precio final de la vivienda), económico (favoreciendo la distribución equitativa del ingreso) y jurídico (vinculado a la administración territorial y legalidad de territorios y/o asentamientos).

En conjunto, el análisis de los tres retos mencionados demuestra que la causa más profunda del problema de la vivienda en México radica en la imposibilidad económica de la mayor parte de la población para tener acceso a una vivienda digna, lo cual sin duda, es resultado de una deficiente distribución del ingreso (CIDAC, 1990), en otras palabras, atender el tema de la vivienda se traduce en incidir en la reducción de la desigualdad social.

Cuando escuchamos la palabra “desigualdad”, rápidamente nuestro pensamiento localiza este fenómeno en el ámbito de la economía. Apenas en enero del 2020, OXFAM daba a conocer la profundidad del problema de la desigualdad para nuestro país en su informe *Tiempo de Cuidado. El trabajo de cuidados y la crisis global de desigualdad*. En dicho documento, la organización demostró que seis mexicanos (Carlos Slim Helú, Germán Larrea Mota Velasco, Ricardo Salinas Pliego, Alberto Bailleres González, Eva Gonda de la Rivera, y María Asunción Aramburuzavala) tienen ocho veces más riqueza que 62 millones de pobres (Lawson, 2020) acumulando una fortuna en conjunto de más de 101 mil 500 millones de dólares<sup>1</sup>.

Sin embargo, muy pocas veces entendemos que la desigualdad económica es apenas la punta del iceberg de una serie de desigualdades políticas, jurídicas, y

---

<sup>1</sup> Cálculo realizado con datos de la nota “Los ultra ricos: 3,790 mexicanos acumulan fortunas de más de 600 millones de pesos”, INFOBAE, México, 07 de marzo del 2020. Disponible en <https://www.infobae.com/america/mexico/2020/03/07/los-ultra-ricos-3790-mexicanos-acumulan-fortunas-de-mas-de-600-millones-de-pesos/>

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

sociales que terminan materializándose en la falta de acceso a derechos, recursos y servicios básicos para el grueso de las personas.

Lisette Soto Delgado y Luis Alberto Salinas Arreortua (2019), analizan como a lo largo de las últimas décadas, la evolución de la política de vivienda en la CDMX, y particularmente la política de vivienda social, contrario a favorecer la inclusión y la justicia social, ha fomentado la concentración de población de bajos ingresos en la periferia metropolitana, mientras a la par, se revalorizan espacios de uso habitacional de las áreas centrales volviendo los inmuebles incosteables para el grueso de la población, y favoreciendo la adquisición de estos inmuebles por parte de los sectores de población de mayores ingresos, perpetuando en consecuencia la dinámica de la desigualdad.

De esta forma, el presente trabajo tiene como objetivo analizar las tendencias y continuidades de la política de vivienda en la CDMX durante las últimas décadas para la identificación de los temas y áreas que deberían ser tomados en cuenta en el diseño integral de una política pública orientada a la inclusión y la reducción de las desigualdades.

# **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

## **II. Justificación**

Las ciudades suelen concentrar la mayor cantidad de oportunidades de trabajo y accesos a servicios públicos vitales para el desarrollo integral de la población. De esta forma, las personas que viven en ellas, tienen una ventaja comparativa de oportunidades para el desarrollo de sus capacidades y el ejercicio de sus libertades en comparación con aquellas personas que no residen dentro de las zonas urbanas. Esto quiere decir que, técnicamente, las personas que viven en la periferia de la ciudad, así como en las zonas aledañas se encuentran privadas de tener acceso a una vida de calidad en el sentido amplio del concepto.

Bajo estas condiciones, la función principal del Estado, como garante y promotor de los derechos humanos es, mediante una adecuada política habitacional y una política de vivienda social, reducir las desigualdades económicas y sociales, producto de la desigualdad de desarrollo territorial. Sin embargo, no todos los Estados cumplen con este objetivo, y desgraciadamente, México es un claro ejemplo de ello.

Mediante su política nacional habitacional y de vivienda de interés social, nuestro país parece haber favorecido la reproducción constante de la desigualdad territorial, de tal modo que ha perpetuado las desigualdades económicas, sociales y políticas intrínsecas a ella, privando a los grupos poblacionales de mejores oportunidades de vida mediante su expulsión a la periferia y a las zonas aledañas fuera de la ciudad. Derivado de lo anterior, se hace necesario analizar las variables que han impedido el diseño e implementación de una política pública integral en favor de la inclusión y la justicia social.

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

### III. Planteamiento del problema

Una vez que se ha comprendido que la desigualdad es multidimensional, se puede entender entonces que la política pública estructurada para darle atención, también debe tener esta orientación. Derivado de lo anterior, analizar la política de vivienda de interés social resulta vital para contribuir a la lucha contra la desigualdad de accesos a bienes y servicios básicos que favorece la pobreza en ciertos sectores poblacionales. A continuación, se abordarán las razones.

Según el informe *Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: un desafío para América Latina* del Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) (2017), el lugar en el que uno vive determina contundentemente el acceso al trabajo, a la atención sanitaria y muchas otras cosas más. El CAF distingue dos elementos fundamentales para lograr un acceso equitativo de las personas: los mercados del uso de la tierra, por un lado, y las políticas de transporte y servicios a diferentes zonas de la ciudad, por el otro.

En las ciudades el nivel de desigualdad territorial aumenta cuando los mercados inmobiliarios dividen a la ciudad en barrios de altos y bajos ingresos, lo que obliga a los miembros de los hogares de bajos recursos a vivir en la periferia urbana con limitados servicios de transporte asequible. En el caso de la CDMX se presentan dos fenómenos de la desigualdad urbana: por un lado se identifica una profunda desigualdad dentro de la ciudad, es decir, entre las alcaldías que componen la ciudad, y por otra parte, un segmento amplio de la población de escasos recursos ha sido empujado a vivir en localidades fuera de ciudad, derivado de los altos costos de la vivienda.

Dicha dinámica exige entonces del diseño de una política pública que dé atención a cada uno de estos fenómenos, sobre todo si el tema se observa como un dilema ético, ya que el negar dicha atención a esta problemática, vulneraría el derecho a la

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

vivienda digna y decorosa, uno de los derechos económicos, sociales y culturales más importantes considerados en el PIDESC. (CONEVAL, 2018).

La vivienda es considerada un derecho humano toda vez que resulta esencial para cubrir las necesidades básicas, además de ser un sitio en el que las personas se sientan protegidas, gocen de privacidad, y de un espacio personal; en pocas palabras, la vivienda debe ser un lugar donde se pueda formar una familia. Todos estos elementos ayudan a hacer de una casa un hogar. Pese a su relevancia en la calidad de vida de las personas, muchas veces los costos que representa la adquisición de un inmueble suelen ser muy elevados, generando una gran inequidad en el acceso a una vivienda.

Los costos de vivienda consumen una gran proporción del presupuesto familiar y representan el gasto individual más grande para muchas personas y familias, al sumar elementos como el alquiler, gas, energía eléctrica, agua, menaje de casa o reparaciones. En México, las familias gastan en promedio el 21% de su ingreso bruto ajustado disponible en mantener su vivienda, cifra ligeramente mayor que el promedio de la OCDE que es de 20%.

Además de los costos de vivienda, es importante estudiar las condiciones de vida, un elemento que puede arrojar mucha información al respecto es el promedio de habitaciones compartidas por persona, así como saber si las viviendas tienen acceso completo a servicios básicos. El número de habitaciones de una vivienda, dividido entre el número de personas que la habitan, indica si los residentes viven en condiciones de hacinamiento. Una vivienda superpoblada puede tener un impacto negativo en la salud física y mental, en las relaciones con otras personas y en el desarrollo de los hijos. Asimismo, el hacinamiento suele traducirse en un suministro inadecuado de agua y de servicios de alcantarillado. En México, el hogar promedio tiene 1.0 habitación por persona, cifra menor que el promedio de la OCDE de 1.8 habitaciones por persona y la tasa más baja en la Organización. En términos de servicios básicos, el 95.8% de las personas en México habitan viviendas con acceso privado a inodoros interiores con descarga de agua, cifra menor que el promedio de la OCDE de 97.9% (OCDE,2018).

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

La Auditoría Superior de la Federación rescata que el diseño de la política de Estado mexicano vinculada con la vivienda ha enfrentado importantes carencias estructurales ya que el tema ha sido tratado de manera desarticulada, aislando a la vivienda de diversos factores sociales y de la visión territorial del país.

### Características generales de la población de la CDMX

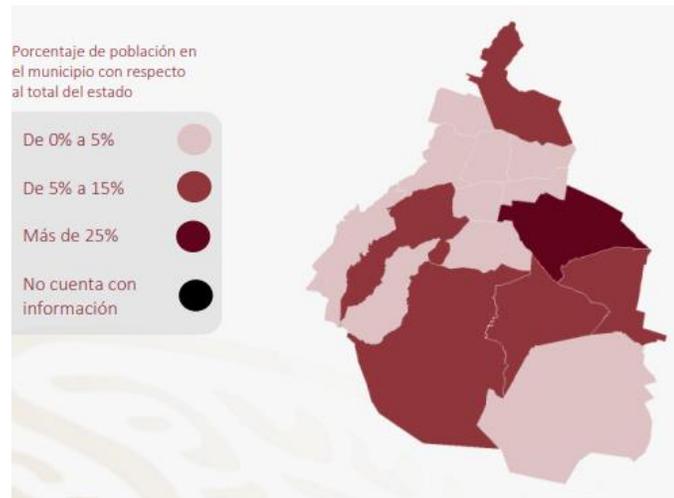
Según el *Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social 2019* la CDMX aglutina 9,031,213 habitantes, lo que representa el 7% del total de la población de la república mexicana. El 27.6% de la población de la CDMX se encuentra en situación de pobreza, de los cuales 25.8% está en pobreza moderada, y 1.8% está en pobreza extrema. Aunado a lo anterior, el 28.9% de la población es vulnerable por carencias, mientras que el 6.8% es vulnerable por ingresos. De esta forma, el 36.7% es población no pobre y no vulnerable.

Con respecto a la distribución territorial de la población en pobreza en la CDMX, está se encuentra concentrada mayoritariamente en seis alcaldías: Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, y Álvaro Obregón (Imagen 1).

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

**Imagen 1**

### **Distribución territorial de la población en pobreza en la CDMX**



Fuente: Secretaria de Bienestar, 2019.

Las causas que limitan el derecho a una vivienda digna, están principalmente relacionadas con las causas de la pobreza, son principalmente:

1. La insuficiencia de recursos familiares derivado de la precarización de ingresos;
2. La deficiente planeación urbana y rural que ha propiciado un patrón de urbanización acelerado y desordenado;
3. Las insuficientes reservas territoriales para la vivienda, las cuales han llevado a la generación de asentamientos irregulares y construcciones deficientes;
4. Los altos costos de construcción que propician desinterés de la industria de la construcción para construir viviendas para la población en situación de pobreza. (Consultores Especializados y Soluciones Integrales S.C., 2017)

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

Así, las consecuencias pueden ser: la construcción de viviendas con materiales inadecuados; el hacinamiento que a su vez puede generar estrés y por lo tanto violencia intrafamiliar; o habitar en zonas marginadas y o periféricas afectando la calidad de vida de las personas al utilizar gran parte de su tiempo en traslados largos, en caminos inseguros (Consultores Especializados y Soluciones Integrales S.C., 2017). De esta forma, la falta de acceso a una vivienda digna se convierte en una causa, pero también en una consecuencia de la pobreza que viven algunos sectores poblacionales.

### Calidad y espacios de la vivienda en la CDM

CONEVAL considera la privación de materiales de calidad y espacios para la vivienda como algunos de los elementos que permiten identificar la calidad de la vivienda. Normalmente, se ha identificado que las viviendas de las personas en pobreza extrema poseen alguna de las siguientes características:

- El material de los pisos de la vivienda es de tierra.
- El material del techo de la vivienda es de lámina, cartón o desechos.
- El material de los muros de la vivienda es de barro o bajareque; de carrizo, bambú o palma; de lámina de cartón, metálica o asbesto; o material de desecho.
- La razón de personas por cuarto (hacinamiento) es mayor de 2.5.

La Secretaría de Bienestar ha identificado que el 5.9% de la población en la CDMX vive en carencia por acceso a calidad y espacio de vivienda, mientras que 1.3% vive en casas con techos de material endeble, 0.5% vive en viviendas con muros de material endeble, y el 5% vive en hacinamiento. Aunado a lo anterior, 0.7% de la

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

población en la CDMX vive en hacinamiento en viviendas con techos endeble, 0.1% vive en hacinamiento con pisos de tierra, 0.1% vive en hacinamiento, con piso de tierra, y techo endeble (Imagen 2).

**Imagen 2**

### Retos para garantizar el derecho a la vivienda en la CDMX



Fuente: Secretaría de Bienestar, 2019

#### Acceso a servicios básicos en la vivienda

Con respecto a los servicios básicos, la Secretaría del Bienestar informó que para finales del año 2019, sólo 2.2% de las viviendas en la CDMX no tenían acceso a servicios, a saber: 1.5% no tenía acceso al agua, 0.5% no tenía drenaje, y 0.2% no tenían chimenea, aunque usaban leña o carbón para cocinar.

Analizando en conjunto las variables anteriores, podría decirse que las personas habitando viviendas con materiales precarios de construcción, así como viviendas con escaso o nulo acceso a servicios básicos representa un porcentaje mínimo del

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

total de la población de la CDMX, esta información podría favorecer la percepción de que la desigualdad territorial en la ciudad es pequeña, sin embargo, un análisis así resulta sesgado, pues no toma en cuenta variables como el ingreso económico de las personas, o el costo promedio de un inmueble en la CDMX, datos que condicionan determinadamente la posibilidad de poder vivir en la ciudad como veremos más adelante.

### [La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible](#)

Aunado a lo anterior, la Agenda 2030 es un esfuerzo renovado de los países miembro de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) por fortalecer la paz, mediante la erradicación de la pobreza en todas sus formas, combatiendo las desigualdades, construyendo sociedades pacíficas, justas e inclusivas, a través de la promoción y protección de los derechos humanos. (Presidencia de la República, 2018)

Sustentada en el concepto de desarrollo sostenible, la Agenda 2030 busca a través de 17 objetivos, mejor conocidos como Objetivos de Desarrollo Sostenible, lograr la sostenibilidad social, la sostenibilidad ambiental, y la sostenibilidad económica, mediante la promoción y salvaguarda de los derechos humanos (Imagen 3).

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

### Imagen 3

### Agenda 2030



Fuente: Asamblea General, 2015, en línea.

Reconociendo la relevancia de del tema de vivienda en la lucha contra la desigualdad y la pobreza, la Agenda 2030 señala que los problemas comunes de las ciudades al respecto son la congestión, la falta de fondos para prestar servicios básicos, la escasez de vivienda adecuada y el deterioro de la infraestructura. (ONU, 2015)

Particularmente, el ODS 11 establece como objetivo general: lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, asimismo en su meta 11.11. propone: “asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales” (ONU, 2015), enfatizando así el papel estratégico que la vivienda juega en la estrategia de justicia e inclusión social.

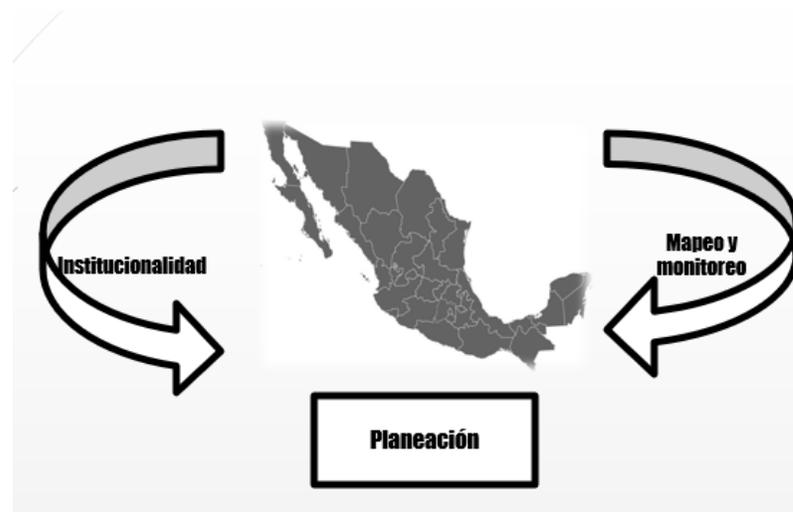
México es uno de los países latinoamericanos que más se ha comprometido con dicha agenda. Nuestro país ha realizado una serie de adaptaciones institucionales para la implementación de los ODS: transformó el Comité Técnico Especializado

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

del Sistema de Información de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (CTESIODM) integrado por 14 Secretarías de Estado, en el Comité Técnico Especializado de los ODS (CTEODS). Dicho Comité, estableció grupos de trabajo con academia, sociedad civil, gobiernos locales, empresas y organismos internacionales para desarrollar la estrategia nacional de implementación de los ODS, la cual se dio a conocer a mediados de 2019. (Gómez, 2020)

Durante el sexenio de Enrique Peña Nieto, la Coordinación de Estrategia Digital Nacional (CEDN) de la Oficina de Presidencia, y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), creó una plataforma de seguimiento a los ODS. A pesar de estas medidas, la acción más emblemática hacia la consecución de los ODS se realizó en febrero del 2018, cuando se publicó en el Diario Oficial de la Federación una reforma a la Ley de Planeación para incorporar las tres dimensiones de desarrollo sostenible, convirtiéndose así en el primer país latinoamericano en asegurar que la planeación, así como el diseño del presupuesto, estarán orientados hacia la promoción y la consecución de los ODS (Imagen 4) (Gómez, 2020)

**Imagen 4**  
**Implementación de Agenda 2030 en México**



Fuente: Gómez, 2019

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

### IV. Objetivos

- Analizar las tendencias de la política de vivienda social de la CDMX en las últimas décadas.
- Identificar las continuidades de la política de vivienda de interés social en la CDMX y relacionarlas con el problema de la perpetuación de la desigualdad territorial.
- Realizar un balance general de la situación actual de la vivienda en la CDMX.
- Realizar recomendaciones de política pública, con un eje transversal de lucha contra la desigualdad y la pobreza, con el objetivo de garantizar la inclusión de todos los sectores de la población.

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

### V. Marco teórico

La teoría del desarrollo geográfico desigual nos permite hacer un análisis integral de la problemática de la vivienda en México. Dicha teoría parte del concepto de *desarrollo geográfico desigual*, el cual es propuesto desde la geografía crítica, una corriente de las ciencias sociales que combina preceptos de la geografía y el espacio en los análisis del capitalismo contemporáneo (Narváez, 2016).

David Harvey propone estudiar el desarrollo territorial desigual tomando en cuenta cuatro condicionantes:

1. El arraigo material de los procesos de acumulación de capital en la trama socio-ecológica de vida.
2. La acumulación por desposesión dentro de la cual los bienes preexistentes son ensamblados y puestos en la circulación como capital.
3. La característica cuasi-legal de la acumulación de capital en el espacio y el tiempo.
4. Y la luchas de “clases” políticas y sociales en una variedad de escalas geográficas. (Harvey, 2007)

Siguiendo a Harvey el arraigo material de los procesos de acumulación se han afianzado derivado de la desposesión del territorio, en palabras de Diego Antonio Narváez Medina y Jessica Tatiana Castaño Urdinola, el arraigo por desposesión es un concepto marxiano que se desprende de la llamada acumulación originaria, mediante el cual Harvey desnuda la voracidad del capitalismo contemporáneo y la división espacial del trabajo, sobre lo cual Massey abona demostrando cómo el espacio refleja las diferencias entre géneros, etnias y nacionalidad en la división del trabajo. (Narváez, 2016)

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

De esta forma, Harvey sostiene que la construcción, fragmentación y configuraciones espaciales para la acumulación y reproducción de capital, trae consigo modificaciones en las relaciones sociales, toda vez que esta situación genera espacios diferenciados donde ciertos territorios, reproducen capital, mientras que otros producen un proceso de declive y estigmatización (Wacquant, Slater, y Pereira, 2014). A su vez, estos procesos definen la obtención de ingreso por parte de los habitantes de un territorio, y la forma en que dicho dinero se gasta. Así:

El desarrollo geográfico desigual, siguiendo a Harvey (1990) y Smith (1984), se puede pensar como la construcción del espacio atravesado por relaciones de poder que se transforman permanentemente desde lo político y económico a diversas escalas. La dimensión temporal será central para entender las diversas dinámicas económicas, políticas, sociales y culturales que históricamente dan forma y contenido a la construcción del espacio, es decir, van configurando diversas zonas con ciertas características para la reproducción de capital. (Salinas, 2019)

Resulta claro entonces que los procesos descritos anteriormente influyen de forma sustantiva en la perpetuación o en la erradicación de la desigualdad económica, y por lo tanto, tienen un papel central en la lucha contra la pobreza. Al respecto, distintos autores han concordado en que la pobreza va mucho más allá de la mera carencia de ingresos (Moser, 1998; Chambers, 2006; Gómez Buendía, 2007). El paso de las definiciones tradicionales de pobreza como carencia de ingresos a enfoques multidimensionales complejizó la discusión sobre pobreza, y puso, consecuentemente en problemas a las mediciones tradicionalmente empleadas.

De esta forma, la pobreza está relacionada con falta de acceso, tanto a bienes materiales, como a derechos sociales y a bienestar económico. Chambers recoge todas las dimensiones de la pobreza estableciendo que, ésta incluye dimensiones más complejas que superan la vertiente economicista simple, como por ejemplo

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

incluir la pobreza de tiempo y, de especial interés, los lugares de donde las personas en condiciones de pobreza extrema viven, que se refieren a la limitación de los pobres para acceder a espacios de vivienda y trabajo de calidad.

Y es que se ha comprobado que las altas concentraciones de personas en condiciones de pobreza en espacios segregados, refuerzan el ciclo de la pobreza extrema, al limitárseles las oportunidades de relaciones sociales, de educación, y movilidad, condenándolos a reproducir las condiciones de pobreza extrema en generaciones futuras. (Camargo y Hurtado, 2011).

En México existen pocos estudios sobre los determinantes de la pobreza. Uno de los análisis más relevantes, fue el realizado por Cortés (1997), el cual estimó, con una regresión logística, la probabilidad de ser pobre en función de diversas variables económicas, demográficas y de ubicación; utilizando datos de 1992, el autor encontró una relación directa entre la pobreza y la carga de dependencia hacia el núcleo familiar, así como una relación directa entre la pobreza y el vivir en un área rural. Además, descubrió que existe una relación inversa entre la pobreza y los años de educación. (Garza, 2015)

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

### VI. Formulación de la hipótesis

La política habitacional, de la mano con la política de vivienda social, tanto a nivel nacional como a nivel estatal, ha funcionado como un mecanismo promotor de la expulsión de los grupos sociales de bajos ingresos hacia la periferia de la ciudad y las zonas aledañas fuera de las fronteras de la zona urbana, a través de una estrategia de redensificación que ha fomentado el encarecimiento de la vivienda en la zona centro.

La dinámica descrita contribuye a perpetuar la desigualdad y la pobreza de los grupos sociales de bajos ingresos toda vez que los condena a vivir en zonas de difícil acceso, ubicadas lejos de servicios básicos o fuentes de trabajo, condenándolos a asumir una carga económica fuerte para pagar una vivienda lejana y un transporte precario y encarecido, favoreciendo además la pobreza de tiempo derivado de los largos trayectos de traslado, y exponiendo a las personas a altos niveles de inseguridad. Situación que ha favorecido el abandono de estas viviendas de interés social y por lo tanto la falta de inclusión bajo un enfoque de justicia social.

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

### VII. Pruebas cuantitativas o cualitativas de la hipótesis

#### Evolución de la política de vivienda social en México

La política de vivienda de México adoptó dos rasgos característicos del “modelo chileno”: la producción de vivienda de interés social, y la provisión de subsidio a la demanda por parte del Estado. La producción de la vivienda se convierte en un reflejo claro de la era neoliberal a lo largo de la década de los 90 al materializar la liberalización del suelo. Este hecho transformó la concepción de la vivienda: ya no fue vista como un satisfactor de una necesidad básica, sino que ésta fue tratada como una mercancía, convirtiéndose poco a poco en un bien inalcanzable para el grueso de la ciudadanía.

Esto se refleja plenamente al consolidarse el Estado facilitador, que establece las condiciones para la reproducción del capital, razón por la cual es el sector inmobiliario, junto con el financiero, el responsable de la producción de vivienda, mientras el Estado continúa con una labor subsidiaria, pero, a diferencia de décadas atrás, otorga créditos con tasas de interés cercanas a la banca comercial.

Una vez cambiada la concepción de la vivienda, se considera como un factor importante de la actividad económica de la industria de la construcción, por lo tanto, se da un fuerte impulso al modelo de producción masiva. (Salinas, 2019)

Respondiendo a la ley de la oferta y la demanda, las viviendas construidas en la Ciudad de México se fueron encareciendo con el tiempo, mientras que las viviendas de interés social se comenzaron a construir en la periferia, a precios accesibles para los sectores poblacionales de ingresos más bajos.

En el sexenio 2000-2006 se dinamizó el apoyo a la oferta inmobiliaria mediante mayor cantidad de créditos para la adquisición de vivienda nueva. En ese momento se construyó más vivienda que en ningún otro periodo, con cerca de 1.8 millones de edificaciones (Iracheta, 2015). Mientras que en el siguiente sexenio, 2006-2012, se mantuvo el sistema crediticio, e incluso se fortaleció [...]. Esta situación trajo

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

consigo diversas problemáticas en la producción del espacio habitacional, principalmente debido a las deficiencias en cuanto a la coordinación de los distintos niveles de gobierno, que provocaron que la construcción masiva de vivienda se realice sin una adecuada planificación urbana (Salinas, 2016). Muchas de las problemáticas se relacionan con infraestructura y equipamiento deficiente, escasas fuentes de empleo y problemas en la calidad de servicios básicos, como la educación y la salud (Arango, 2013; Cervantes y Maya, 2017; Linares, 2013). Esto ha repercutido en el aumento de las viviendas abandonadas. (Salinas, 2019)

Con respecto a la provisión de subsidio a la demanda por parte del Estado mexicano, se puede identificar la consolidación de tres fuentes de financiamiento para la vivienda en México:

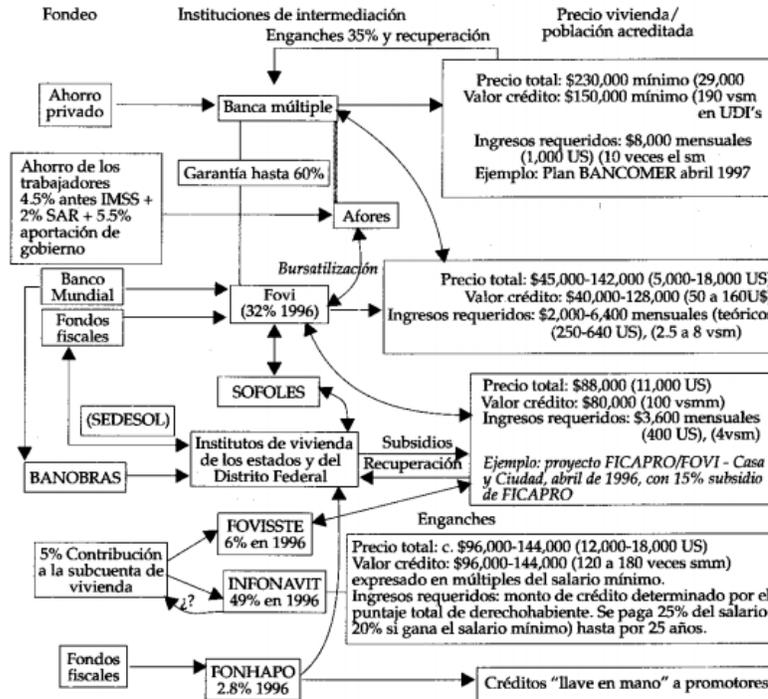
- a) El ahorro privado captado por las instancias de intermediación financiera que conforman la banca y otras instituciones, como las SOFOLES (Sociedades Financieras de Objeto Limitado), las Sociedades de Ahorro y Préstamo, etc.;
- b) Las contribuciones patronales a los fondos de "ahorro solidario", como el INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de Vivienda de los Trabajadores) y el FOVISSSTE (Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado), y
- c) Los recursos fiscales mezclados con otros fondos, canalizados a través de bancos de fomento y otros organismos gubernamentales. (Connolly, 1997)

El esquema financiero en apoyo a la adquisición de vivienda resultante combina un ahorro tripartito resultado de la aportación de la persona, el empleador, y el Estado, el cual invierte el dinero acumulado en la Banca Múltiple, particularmente en proyectos de desarrollo, e incluso hoy en las afores, para poder generar rendimiento que pudieran ser canalizados hacia el incremento del monto financiado. De la mano con lo anterior, Banco Mundial también ha entregado momentos destinados a la inversión por parte del Estado en este rubro (Imagen 5)

# LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Imagen 5

## Esquema financiero de la vivienda en México



Fuente: Connolly, 1997

En el sexenio 2000-2006 se dinamizó el apoyo a la oferta inmobiliaria mediante mayor cantidad de créditos para la adquisición de vivienda nueva. En ese momento se construyó más vivienda que en ningún otro periodo, con cerca de 1.8 millones de edificaciones (Iracheta, 2015). Mientras que en el siguiente sexenio, 2006-2012, se mantuvo el sistema crediticio, e incluso se fortaleció [...]. Esta situación trajo consigo diversas problemáticas en la producción del espacio habitacional, principalmente debido a las deficiencias en cuanto a la coordinación de los distintos niveles de gobierno, que provocaron que la construcción masiva de vivienda se realice sin una adecuada planificación urbana (Salinas, 2016). Muchas de las problemáticas se relacionan con infraestructura y equipamiento deficiente, escasas fuentes de empleo y problemas en la calidad de servicios básicos, como la educación y la salud (Arango, 2013; Cervantes y Maya, 2017; Linares, 2013). Esto ha repercutido en el aumento de las viviendas abandonadas. (Salinas, 2019)

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Con el objetivo de redireccionar la política de vivienda brindando una cara social, durante el gobierno de Felipe Calderón se buscó fomentar una redensificación de la vivienda social en la Ciudad de México, dicho objetivo se enmarcó en los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 y el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012. “Este primer documento conforma lo que será un antecedente, que tendrá continuidad con la siguiente administración, de Enrique Peña Nieto [...] mediante la promulgación del Programa Nacional de Vivienda 2014-2018” (Salinas, 2019).

Otra evidencia de la tendencia anterior, puede encontrarse en el análisis de la cantidad de créditos otorgados, la tendencia demuestra que desde el principio del presente siglo, la producción de vivienda fue vista como un catalizador de la economía nacional, la facilitación de créditos generó incentivos para la construcción desmedida de viviendas de interés social, la cual, sin contar con planificación urbana, ni diagnósticos oportunos, generó conjuntos habitacionales ubicados en lugares poco accesibles y lejanos (Cuadro 1).

**Cuadro 1**  
**Créditos otorgados por el INFONAVIT**

Periodo	Total de créditos	Promedio anual
1972-1981	288 143	28 814
1982-1988	462 665	66 095
1989-1994	545 751	90 958
1995-2000	856 255	142 709
2001-2006	1 884 510	314 085
2007-2012	2 955 015	492 502
2013-2015	1 913 537	637 845
1972-2015	8 905 876	207 113

Fuente: Salinas, 2019.

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

### Evolución de la política de vivienda social en la CDMX

Mediante la Ley de Desarrollo Urbano, promulgada por el gobierno de la Ciudad de México en 2010:

[...] se señala que el crecimiento urbano debe ser controlado y que la función del desarrollo urbano debe ser sustentable. [...] Entre otras disposiciones, define que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es el ejecutor principal, junto a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y Programas de las alcaldías, que establecen normativas específicas para cada zona y alcaldía de la ciudad, y que la institución a cargo de diseñar, coordinar y aplicar la política urbana de la ciudad es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. [...]” (Salinas, 2019)

Tratando de hacer frente a la problemática derivada de la estrategia de la redensificación que fue promovida también al nivel local, el Gobierno de Andrés Manuel López Obrador (2000-2006) implementó el Bando Informativo Número Dos (Bando Dos), el cual intentó ser un estímulo para la construcción de vivienda de interés social en la Ciudad de México mediante la liberalización de los estándares constructivos de la ciudad, eliminando las restricciones que imponía la reglamentación sobre los usos de suelo. En palabras de Ricardo Pascoe,

[l]a disposición de la autoridad a ignorar normas y restricciones coincidió con un boom inmobiliario de los desarrolladores, quienes operaron con total impunidad en las cuatro delegaciones centrales de la ciudad: Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Venustiano Carranza y Cuauhtémoc [...] logrando] encarecer el precio del suelo propiciando vivienda al mismo tiempo que triplicó precios del suelo en cuatro alcaldías centrales y zonas (barrios) del sur y del poniente de la ciudad, pues, por diversas cualidades urbanas (equipamiento, servicios, accesibilidad, áreas verdes, entre otras) [...]. (Pascoe, 2018)

Durante el sexenio de Marcelo Ebrad (2007-2012), se mantiene la estrategia de la redensificación de la ciudad por medio de la construcción de vivienda y la propuesta

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

de mejorar la ubicación de los conjuntos habitacionales con tal de aprovechar la infraestructura y los equipamientos existentes. En este sentido, los mecanismos se posicionaron con énfasis hacia la adquisición, remodelación y ampliación de viviendas. (Salinas, 2019)

La política de redensificación de la ciudad se mantiene bajo el mandato de Miguel Ángel Mancera (2013-2018), con una particularidad, éste incorpora el concepto de ciudad vertical, sustentabilidad y rentabilidad, para lo que fomenta el reciclamiento de las áreas que subutilizan infraestructura y equipamientos urbanos. Su noción de ciudad queda planteada en la agenda 2013-2018 como una “ciudad compacta, dinámica, policéntrica y equitativa”. (Salinas, 2019)

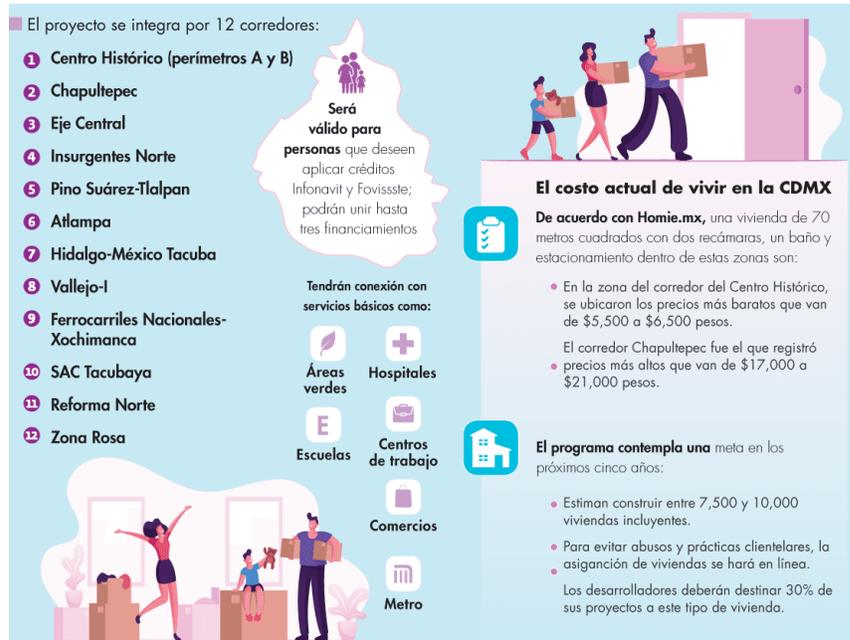
Ahora con la llegada de Claudia Sheinbaum, la política de vivienda de la Ciudad de México busca dar un giro hacia la promoción y salvaguarda del derecho humano a la vivienda. El Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente presentado durante el año 2019, tiene como objetivo garantizar la vivienda digna de las familias de menores ingresos a través de otorgar diversas facilidades para que puedan adquirir bienes inmuebles en 12 corredores ubicados en las alcaldías de Azcapotzalco, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero y Miguel Hidalgo. (Ortíz, 2019)

Este programa es coordinado por el Gobierno de la Ciudad de México (GCDMX) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (Seduvi). Para llevarlo a cabo se acordó con los desarrolladores que éstos deben destinar 30% de sus proyectos a este tipo de vivienda. Además, con la finalidad de terminar con las prácticas clientelares, las viviendas serán asignadas a través una plataforma digital habilitada para este fin. Entre 2019 y 2024 se estima la construcción de entre 7,500 y 10,000 viviendas sociales (Imagen 6)

# LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

## Imagen 6

### Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente



Fuente: Ortíz, 2019

Sin embargo, aunque dicho programa representa un avance en la materia, la población objetivo se centra en todas aquellas personas con ingresos mensuales de 7,000 a 28,000 pesos y que cuenten con créditos de INFONAVIT y/o FOVISSSTE, una restricción que deja fuera a la Población Económicamente Activa (PEA) que se encuentra en el mercado informal laboral.

#### La desigualdad territorial y la exclusión de los más pobres

Según datos de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en la Ciudad de México, los precios del suelo por metro cuadrado entre 2005 y 2015 han ido crecido a una tasa aproximada de 10 por ciento anual, registrándose el incremento más acelerado se en 2012 y durante el periodo 2014-2015, cuando la tasa prácticamente se había

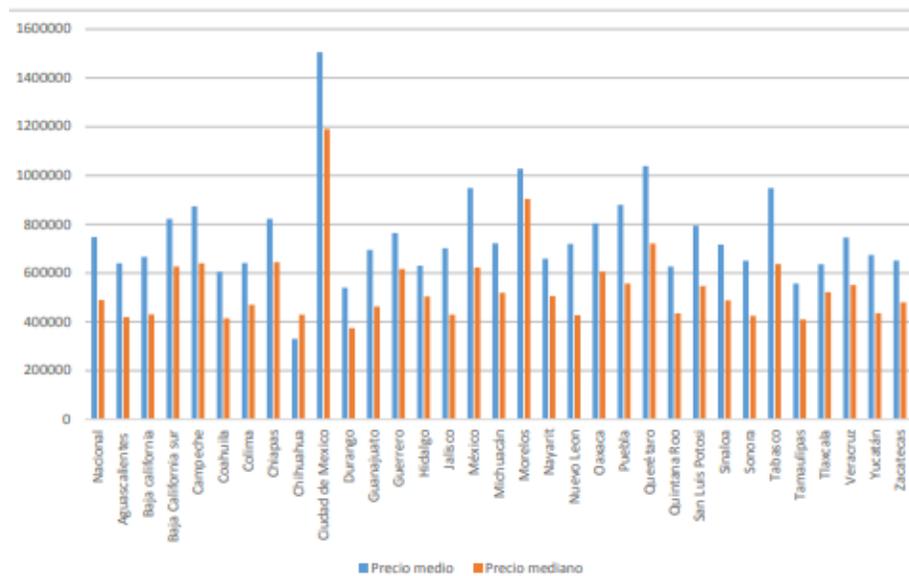
## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

duplicado (19.6%). (Ponce, 2017)

Según la misma fuente, en 2015 las delegaciones con el precio promedio más alto por metro cuadrado fueron: Benito Juárez (18,927 pesos), Coyoacán (15,957), Cuauhtémoc (15,478), Miguel Hidalgo (14,508) y Álvaro Obregón (10,677). En contraste, las delegaciones con el precio más bajo fueron Xochimilco (4,900 pesos), Milpa Alta (5,258), Tláhuac (5,805), Tlalpan (5,974) e Iztapalapa (6,151). (Ponce, 2017)

Respecto al precio de la vivienda, la SHF ha identificado que el precio medio de la vivienda con crédito hipotecario garantizado en la Ciudad de México es el más alto del país (1.5 millones de pesos), representando 2 veces el costoso promedio nacional (747 mil pesos). (Gráfica 2)

**Gráfica 2**  
**Precio promedio y medio de la vivienda en el ámbito nacional según entidad federativa. 2do trimestre de 2017 (pesos corrientes)**



Fuente: Ponce, 2017.

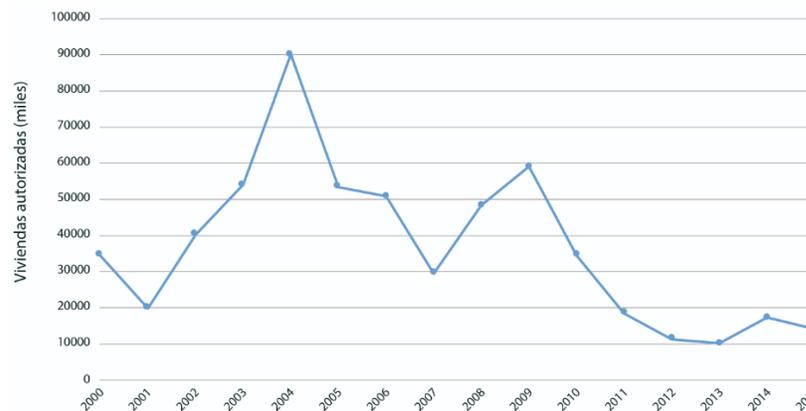
## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Según la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) del INEGI para el primer trimestre de 2019, sólo 4 de cada 10 mexicanos gana más de 15 429 pesos al mes; 64 de cada 100 mexicanos gana de 3 080 a 15 429 pesos al mes; y 29 de cada 100 mexicanos gana menos de 3 080 pesos. Aunado a lo anterior, se calculó que una familia mexicana gastaba en promedio 13 529 pesos para el funcionamiento del hogar (García, 2019). Esto quiere decir que 93 de cada 100 mexicanos no cuenta con los recursos suficientes para comprar un bien inmueble en la CDMX. Derivado de lo anterior, la tendencia ha sido adquirir un bien inmueble más barato, aunque esté ubicado fuera de la ciudad.

Según los datos del gráfico 2, el precio de medio de la vivienda en la ZMVM es de entre 600 000 y 900 000 pesos. Aunado a lo anterior, la oferta de vivienda en esta zona ha crecido. Según Salinas (2019), entre el año 2000 y 2015 se han autorizado un total de 685 782 viviendas para más de tres millones de habitantes en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM). (Gráfica 3)

**Gráfica 3**

### Producción de vivienda en la ZMVM 2000-2015

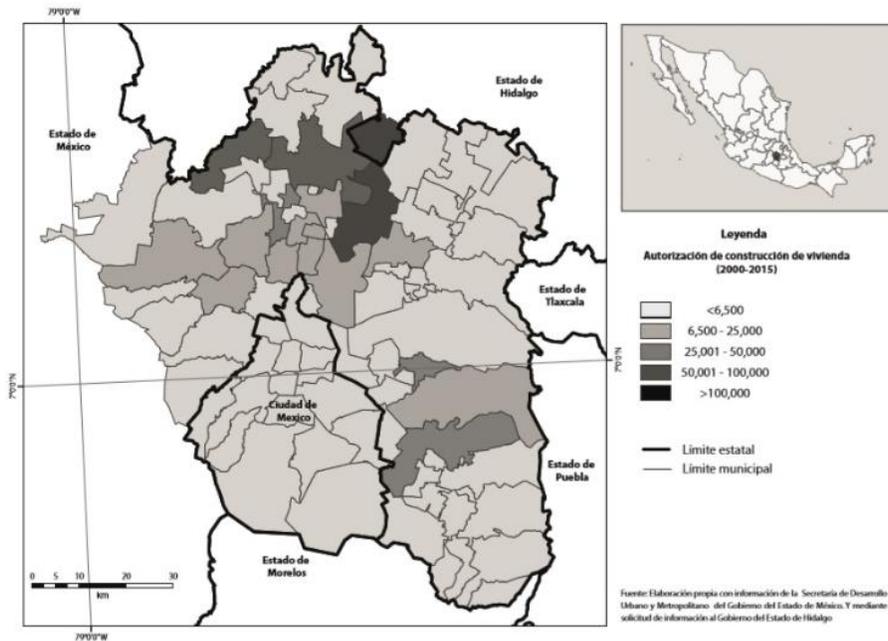


Fuente: Salinas, 2019.

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Al observar un mapa, se distingue claramente como la construcción de estas viviendas se concentra en las zonas del norte y oriente de la zona metropolitana (Mapa 1).

**Mapa 1**  
**Autorización de construcción de vivienda**



Fuente: Salinas, 2019.

Sin embargo, como resultado de la falta de planeación urbana integral, la adquisición de las viviendas localizadas en esta zona, está destinada a convertirse en un elefante blanco para las personas que emprendan la empresa de hacerse de uno de estos bienes inmuebles, toda vez que estas viviendas terminan convirtiéndose en una carga económica que lejos de promover el derecho humano de acceso a la vivienda, se transforma en una “trampa territorial” que impide la lucha contra desigualdad y la pobreza.

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

### VIII. Conclusiones

A través del trabajo realizado se ha identificado cómo, durante las últimas décadas la política habitacional de México, tanto a nivel nacional como a nivel estatal, se ha enfocado en la redensificación de la zona urbana, favoreciendo a las empresas desarrolladoras, sin ir acompañada de una política de vivienda social que realmente busque la inclusión de los grupos más vulnerables bajo un enfoque de justicia social.

Aunado a lo anterior, dicha política ha funcionado como una herramienta promotora de la exclusión sistemática, a través de favorecer el encarecimiento del desarrollo inmobiliario en la zona urbana, mediante una estrategia incompleta de redensificación que ha funcionado, en consecuencia, como un mecanismo promotor de la expulsión de los grupos sociales de bajos ingresos hacia la periferia de la ciudad y hacia las zonas aledañas fuera de ella.

De este modo, la dinámica descrita se encuentra lejos de fomentar el derecho humano a la vivienda digna, por el contrario, esta dinámica contribuye a perpetuar la desigualdad y la pobreza de los grupos sociales de bajos ingresos, toda vez que los condena a vivir en zonas caracterizadas por la falta de servicios públicos y fuentes de trabajo, y el difícil acceso, generando una carga económica fuerte para pagar una vivienda lejana, y un transporte precario y encarecido, favoreciendo además la pobreza de tiempo por los largos trayectos de traslado, y exponiendo a las personas a altos niveles de inseguridad.

Como consecuencia directa de lo anteriormente descrito, la política de vivienda social actual promueve el endeudamiento bajo la promesa de generar un patrimonio, el cual, derivado de los factores expuestos, termina convirtiéndose en una pérdida de dinero para las personas. Según datos del CONEVAL, para marzo de 2019, cinco millones de casas de interés social habían sido abandonadas en todo el territorio

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

nacional. De continuar con una política deficiente en materia de vivienda, la tendencia del abandono se irá incrementando más.

Así, es necesario el desarrollo de un diagnóstico integral que supere las simples variables de calidad de la vivienda y el acceso a servicios que han funcionado como una cortina de humo para no identificar las razones profundas que impiden la inclusión efectiva de los grupos ubicados en los estratos más bajos de ingresos a la dinámica social de las ciudades.

### Posibles soluciones propuestas

- ❖ Es indispensable realizar un diagnóstico integral que revise las distintas dimensiones del problema de la vivienda en la ciudad de México con el objetivo de identificar la correcta correlación de variables que ha permitido la perpetuación del problema, y de este modo poder diseñar una política integral de vivienda, con énfasis en el desarrollo de la vivienda social, en favor de la inclusión y la justicia social.
- ❖ La política de vivienda debe ser implementada mediante alianzas estratégicas entre todos los actores participantes: el Estado, las empresas constructoras, y sociedad civil.
- ❖ Mediante la política de vivienda social se deben atender al menos cuatro rubros principales:
  1. Favorecer la adecuada localización, dentro de los límites de la ciudad, de la vivienda económica y asequibilidad para todos.
  2. Diseñar y poner en práctica una estrategia de vivienda social en renta, con el objetivo de favorecer la inclusión de aquellas personas que, aún con una política de vivienda eficaz, no puedan o no quieran comprar un bien inmueble.
  3. Favorecer la implementación de acciones para la regeneración y consolidación de los tejidos urbanos, favoreciendo el fortalecimiento de la cohesión social.

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

4. Fomentar la construcción de viviendas sustentables ambientalmente.
- 
- ❖ Además, una política de vivienda integral, debe incluir una estrategia específica para dar atención a las necesidades de la población de bajos recursos que se encuentran fuera del ámbito de empleo formal, reconociendo la vulnerabilidad de sus ingresos.

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

### IX. Bibliografía

Bebbington Anthony, Escobal Javier, Soloaga Isidro, Tomaselli Andrés (2016). *Trampas Territoriales de Pobreza, Desigualdad y baja Movilidad Social: los casos de Chile, México y Perú*. 1ra(ed). México: Ciudad de México.

CAF (2017). *Urban growth and access to opportunities: a challenge for Latin America*, CAF, Caracas, Venezuela.

Camargo Sierra Angélica Patricia, Hurtado Tarazona Adriana (2011). “Vivienda y pobreza: una relación compleja”, *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*. No. 8, Julio-diciembre 2011. Recuperado el 15 de abril de 2020, de <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5474/4410>

Centro de Investigación para el Desarrollo, A. C. (CIDAC) (1991). *Vivienda y estabilidad política. Reconocer las políticas sociales*, Editorial Diana y Centro de Investigaciones para el Desarrollo, serie alternativas para el futuro, México.

Connolly, Priscilla (1997). *Financiamiento de la Vivienda en México*, Colegio de México, Ciudad de México.

García, Ana Karen (2019). “Sólo 4 de cada 100 trabajadores en México ganan más de 15,429 pesos al mes”, *El Economista*, 13 de octubre de 2019. Recuperado el 26 de abril de 2020 de <https://www.economista.com.mx/economia/Solo-4-de-cada-100-trabajadores-en-Mexico-ganan-mas-de-15429-pesos-al-mes-20191013-0002.html>

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Garza Rodríguez Jorge (2015). “Los determinantes de la pobreza en los estados mexicanos en la frontera con Estados Unidos”, Revista Estudios Fronterizos. vol.17 no.33 Mexicali ene./jun. 2016. Recuperado el 17 de abril de 2020 de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0187-69612016000100006](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-69612016000100006)

Gómez García, Blanca Elena (2019). Informe sobre el estatus de la dimensión social de la Agenda 2030 en los miembros de la CISS, Conferencia Interamericana de Seguridad Social, Ciudad de México. Recuperado el 18 de abril de 2020 de <https://ciss-bienestar.org/cuadernos/pdf/Informe-sobre-el-estatus-de-la-dimension-social-de-la-agenda-2030-en-los-miembros-de-la-CISS.pdf>

Harvey, David (2007). “Notas hacia una teoría del Desarrollo Geográfico Desigual”, *Apuntes de geografía y ciencias sociales*, Teorías contemporáneas de la Geografía (Vicente Di Cione), UBA-FFyL, Mayo. Recuperado el 20 de abril de 2020 de [http://sgpwe.izt.uam.mx/files/users/uami/mcheca/teoria\\_geografica/LECTURA\\_26bis.pdf](http://sgpwe.izt.uam.mx/files/users/uami/mcheca/teoria_geografica/LECTURA_26bis.pdf)

Narváez Medina, Diego Antonio y Jessica Tatiana Castaño Urdinola (2016). “El Desarrollo Geográfico Desigual como factor de construcción de estigma territorial: El caso de la Dorada en el Magdalena Medio”, VIRAJES Vol. 18 No. 2, julio – diciembre.

Lawson, Max, *et. al.* (2020). *Tiempo para el cuidado. El trabajo de cuidados y la crisis global de desigualdad*, OXFAM, México. Recuperado el 10 de abril de 2020 de <https://www.oxfam.org/es/informes/tiempo-para-el-cuidado>

“Los ultra ricos: 3,790 mexicanos acumulan fortunas de más de 600 millones de pesos”, INFOBAE, México, 07 de marzo del 2020. Recuperado el 30 de marzo de 2020 de <https://www.infobae.com/america/mexico/2020/03/07/los-ultra-ricos-3790-mexicanos-acumulan-fortunas-de-mas-de-600-millones-de-pesos/>

## LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Martínez Solares Raúl. (2018, 19 de junio) La discusión sobre el combate a la pobreza y cómo atacarla [en línea]. Periódico El economista. Recuperado el 10 de marzo de 2020 de <https://www.eleconomista.com.mx/opinion/La-discusion-sobre-el-combate-a-la-pobreza-y-como-atacarla-20180619-0133.html>

Asamblea General (2015). *Objetivos de Desarrollo Sostenible*, ONU. Recuperado el 12 de marzo de 2020 de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

Salinas Arreortua, Luis Alberto y Lissette Soto Delgado (2019). “Política de vivienda en México: entre la expansión y el retorno al centro”, Investigaciones Geográficas, Instituto de Geografía, UNAM, Núm. 99, Agosto.

Secretaria de Bienestar (2019), *Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social*, México, Ciudad de México. Recuperado el 25 de marzo de 2020 de <https://www.gob.mx/bienestar/documentos/informe-anual-sobre-la-situacion-de-pobreza-y-rezago-social>

Ortiz, Ángel (13 de noviembre de 2019), “Conozca el programa que lo acercará a una vivienda y servicios en la CDMX”, El Economista, Ciudad de México. Recuperado el 01 de abril de 2020 de <https://www.eleconomista.com.mx/finanzaspersonales/Conozca-el-programa-que-lo-acercara-a-una-vivienda-y-servicios-en-la-CDMX-20191113-0093.html>

Pascoe, Ricardo (2018). “Bando 2 y norma 26”, Excelsior, 25 de abril. Recuperado el 23 de abril de 2020 de <https://www.excelsior.com.mx/opinion/ricardo-pascoe-pierce/bando-2-y-norma-26/1229887>

## **LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CDMX: TENDENCIAS Y CONTINUIDADES DE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS**

Ponce Sernicharo, Gabriela (2017). *Paradojas del derecho a la vivienda digna y el valor del suelo*, Instituto Belisario Domínguez, Senado de la República. Recuperado el 23 de abril de 2020 de <http://bibliodigitalibd.senado.gob.mx/bitstream/handle/123456789/3766/Cuaderno%20de%20investigaci%C3%B3n%2036.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

*PIDESC*. Red DESC. Recuperado el 16 de abril de 2020 de <https://www.escribnet.org/es/derechos>

Yúnez. A.; Arellano, J. y Méndez, J. (2013). "Dinámicas del bienestar territorial en México basadas en municipios: 1990-2005-2010". Documento de Trabajo N°24. Serie Estudios Territoriales. Programa Cohesión Territorial para el Desarrollo. Rimisp, Santiago, Chile.

Wacquant, L., Slater, T. y Pereira, V. (2014). "Estigmatización territorial en acción". *Revista INVI* , 29(82). Recuperado el 15 de abril de 2020 de <https://doi.org/10.4067/S0718-83582014000300008>

Es una investigación de análisis de la Partido Acción Nacional en la Ciudad de México.  
Registro ante el Instituto Nacional de Derechos de Autor en trámite  
Partido Acción Nacional en la Ciudad de México  
Durango No. 22, Col. Roma, C.P. 06400, México, CDMX.