


## 4. Prácticas sociales y valor de uso de la vivienda

Moderadora:

**Dra. Esther Maya Pérez**

Facultad de Arquitectura, UNAM





# **La Vivienda Popular: un recurso para enfrentar la insuficiencia de ingresos**

Clara E. Salazar y Landy Sanchez




**CEDUA**

Centro de  
Estudios  
Demográficos  
Urbanos y  
Ambientales





# Preguntas de investigación

- ¿En qué proporción la vivienda popular es utilizada para la generación de ingresos?
  - ¿Qué tipo de actividades económicas se realizan en ella?
  - ¿En qué condiciones de la vivienda se realizan esas actividades?
  - ¿Cuáles son los apoyos necesarios para mejorar el desempeño de las actividades económicas en el lote o vivienda?
- 

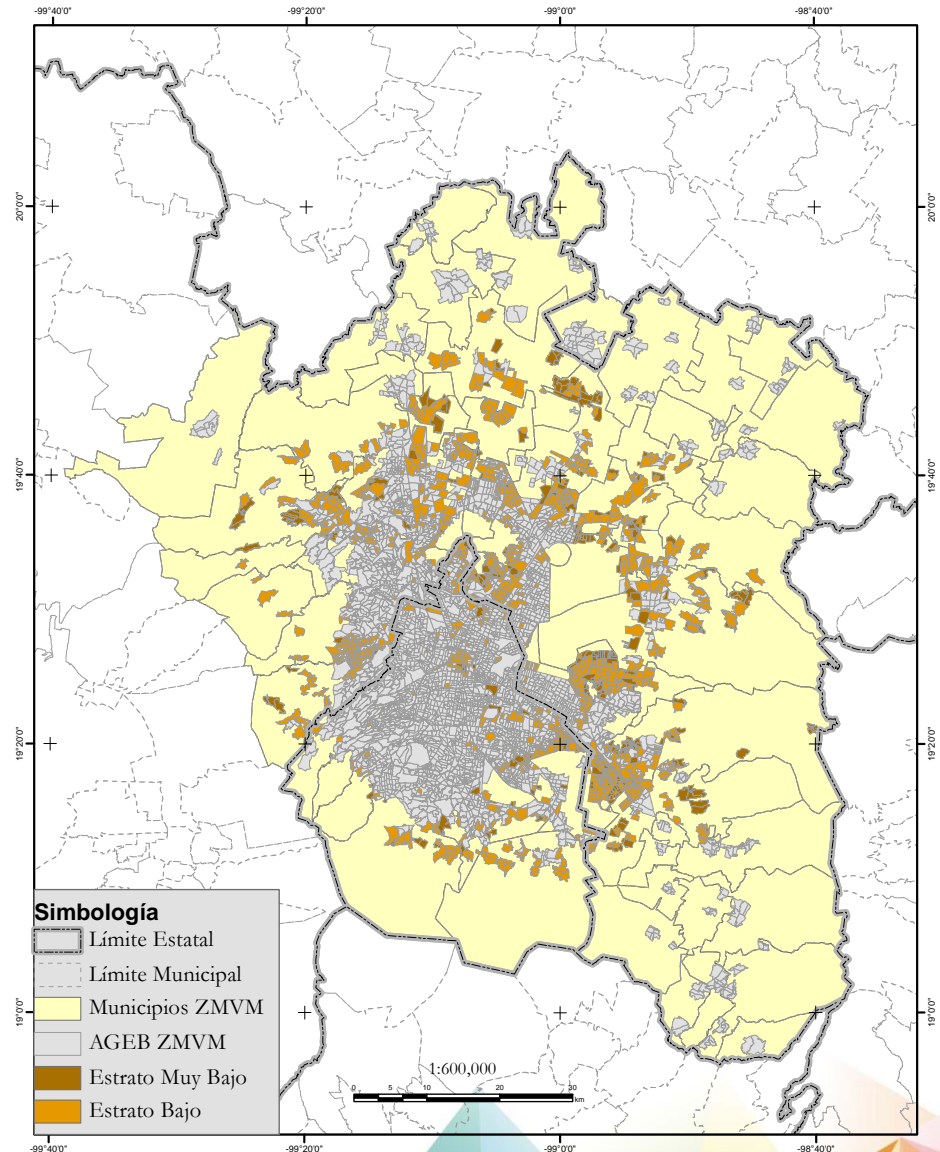
# Estrategia metodológica

\* Colonias populares: AGEBS estratos bajo y muy bajo

\* Muestra: 1318 predios equivalentes a 1.5 millones de viviendas

Encuesta: Valores de Uso de la vivienda Popular (VUVP)

- i) Características del predio y de las construcciones;
- ii) Actividades económicas realizadas fuera y en la vivienda del propietario del lote
- iii) Condiciones en que se llevan a cabo las actividades económicas en la vivienda
- iv) Apoyos requeridos para la realización de esas actividades.



# Proporción en que la vivienda popular es utilizada para la generación de ingresos

## Trabajadores por vivienda según la localización del lugar de trabajo

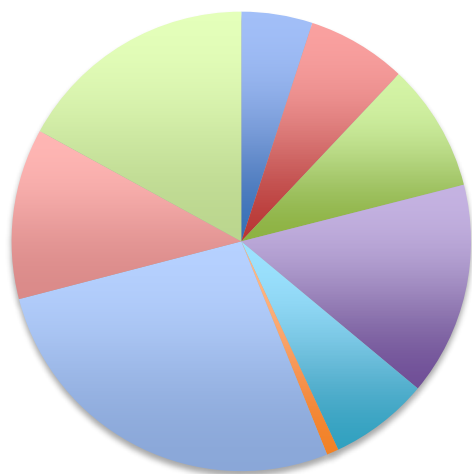
<i>Tipo de hogar según lugar de trabajo de sus miembros</i>	<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>
Sólo trabajadores fuera de la vivienda	915,405	63.3
Sólo trabajadores en la vivienda	225,820	15.6
Trabajadores dentro y fuera de la vivie.	305,684	21.1
Total de viviendas (hogares)	1,446,909	100

Fuente: elaboración propia con base en encuesta: VUVP

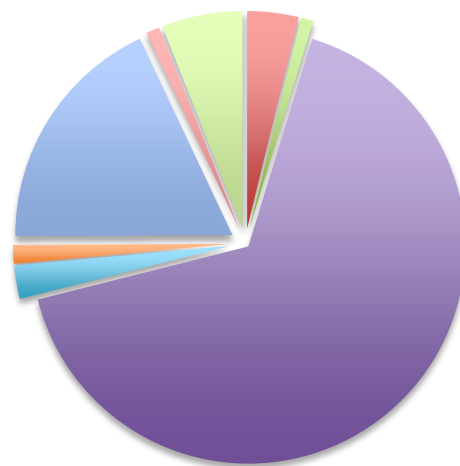
- ✓ 20 de cada 100 personas de estratos bajo y medio-bajo trabaja en vivienda.
- ✓ 25 % del ingreso total de total de hogares se generan en la vivienda
- ✓ 47 % del ingreso total de hogares con actividad en la viviendas
- ✓ El uso de la vivienda no alcanza a incrementar el capital productivo del hogar.
- ✓ Sólo contribuye a aumentar la solvencia (estrategia de sobrevivencia).

# Patrón de ocupaciones de los miembros del hogar que trabajan en y fuera de la vivienda.

Fuera de la vivienda



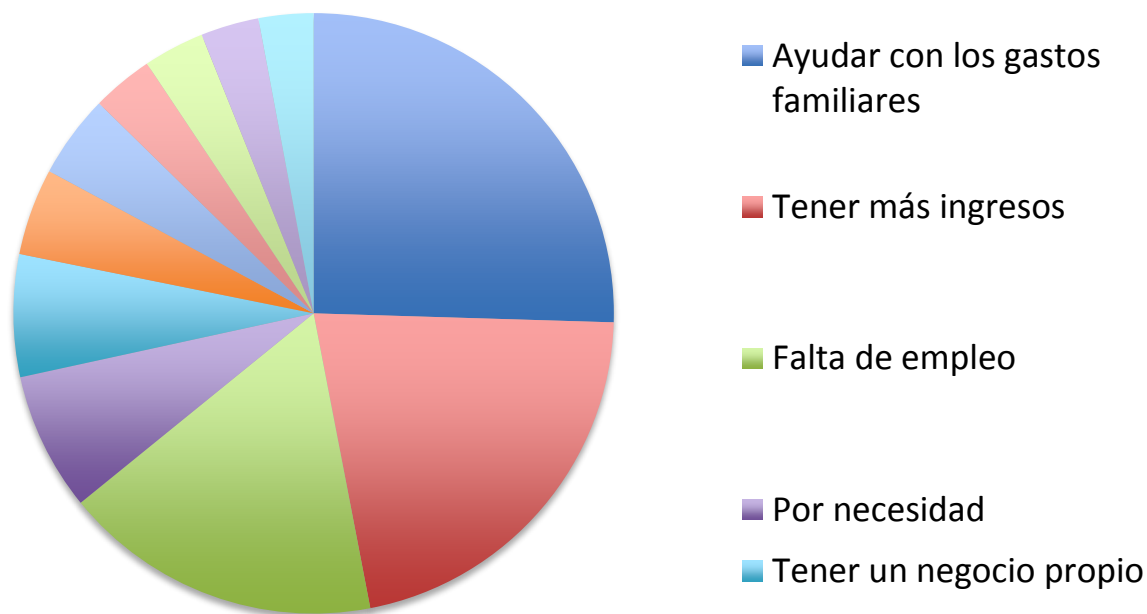
Dentro de la vivienda



Fuente: elaboración propia con base en encuesta: VUVP

- 90 de cada 100 dedicados al comercio lo hacen en espacios visibles al exterior
- 10 de 100 artesanos trabajan en la cocina o sala
- 18 de 100 con actividades elementales trabajan en el lote

# Motivaciones para emprender una actividad económica en la vivienda



Fuente: elaboración propia con base en encuesta: VUVP

# Apoyos necesarios para mejorar el desempeño en las actividades económicas en el lote o vivienda.

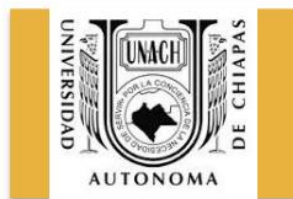
<i>Respuesta abierta</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Respuesta cerrada</i>	<i>Porcentaje</i>
<b>Económico para insumos/herramientas/mobiliario</b>	<b>29.3</b>	<b>Construir un espacio de trabajo</b>	<b>35.1</b>
<b>Económico para remodelar/construir/ampliar</b>	<b>29.0</b>	<b>Ampliar el espacio de trabajo</b>	<b>20.4</b>
Económico (no especificado)	16.9	<b>Modificar pisos techos o paredes</b>	<b>15.0</b>
Ninguno	8.3	Ninguna/ No respondió	13.2
Crédito o financiamiento	5.4	Mejorar instalaciones de electricidad	5.1
Económico para invertir	5.3	Modificar puertas o ventanas	4.1
Otro tipo de apoyo	1.9	Reforzar estructuras de la construcción	3.5
Asesoría	1.2	Construir una barda	2.4
Disminuir impuestos/pago servicios	1.0		
Mejorar servicios públicos (luz, agua, pavimentación, seguridad pública, etc.)	1.1	Conectar a redes públicas de servicio	1.3
Publicidad	0.6		
Total	100	Total	100

Fuente: Elaboración propia, EVUV

**Sin ello, la vivienda popular no alcanza a ser un recurso para incrementar el capital productivo del hogar.**

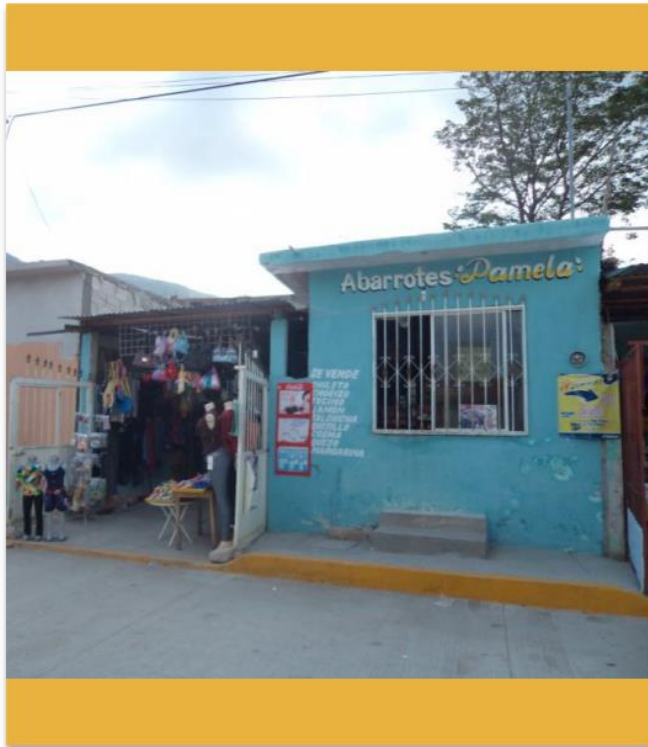
# **EL VALOR DE USO DE LA VIVENDA OCUPADA: PRÁCTICAS SOCIALES Y MEJORAMIENTO HABITACIONAL**

Teresa del Rosario Argüello Méndez  
Universidad Autónoma de Chiapas



# Capacidad de la vivienda para vivir y para que sus residentes impulsen su economía

Vivienda de usos mixtos o productiva



- Los indicadores de evaluación habitacionales nacionales e internacionales no incluyen los procesos que posibilitan a las familias la asequibilidad a una vivienda.
- El uso mixto de la vivienda resulta un canal por medio del cual la población auto-produce su vivienda.
- Existe una diversidad de formas y tamaños de vivienda, que son edificadas a diferentes ritmos constructivos.




# Situación socioeconómica de los hogares y modalidades de autoproducción de la vivienda.

## Características sociodemográficas familiares:

- Patrón de crecimiento (número de miembros, Composición, Edades, Grados de escolaridad, Estado civil y Lengua materna)
- Tipo de ocupación de la vivienda
- Nivel de ingresos individuales – familiares (Número de miembros trabajadores, Tipo de empleo y Nivel y periodicidad de ingresos)
- Derecho habientes de servicios de la salud y prestaciones
- Actividades productivas en la vivienda

## Dimensión social en la Producción Social de la vivienda

- Acciones de mejoramiento habitacional (Tipo, Propósito y resultado de la acción)
  - Participantes en las acciones de mejoramiento (Participantes, Tipo de participación y Nivel de participación)
  - Tipo de organizaciones, objetivos, formas de pertenencia (organizaciones Políticas, Religiosas, Económicas, Deportiva, Cultural o Académica)
- 

## **El incremento en el valor de uso de la vivienda y el mejoramiento habitacional**

Predomina la venta de abarrotes.

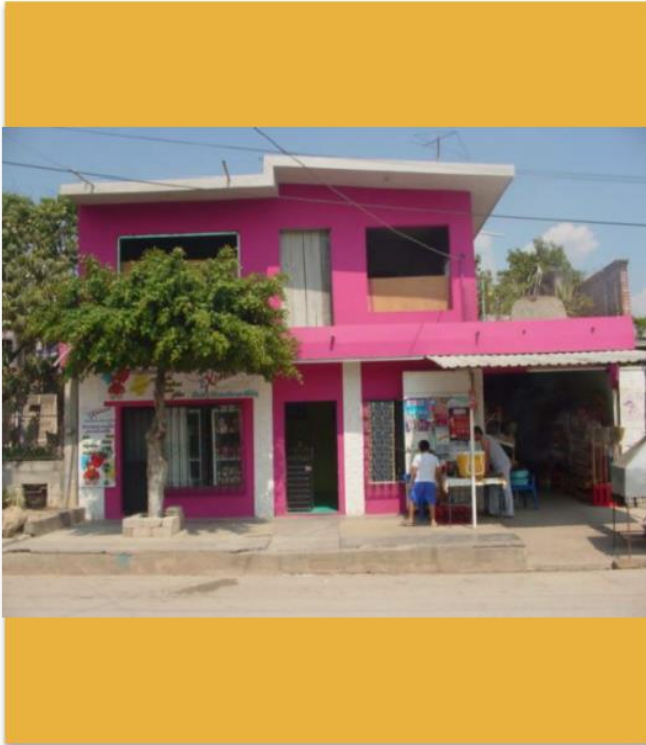
Variedad de actividades productivas asociadas a la vivienda originada por la necesidad de generar o complementar los ingresos familiares. Esta necesidad se antepone a la disponibilidad de espacio físico para las actividades familiares.

Los procesos de gestiones, tomas de decisión y la movilización de recursos son hechos básicamente por el grupo familiar o unidad doméstica auto-productoras.



# Condiciones de habitabilidad de la vivienda y usos compatibles con el habitacional

Vivienda de usos mixtos o productiva



- Sustituir el concepto de vivienda destinada a una sola familia y un solo uso por el de estructuras flexibles que evolucionan conforme a la dinámica de los hogares y proveen servicios habitacionales colectivos mezclados con otros usos; usos que generen oportunidades de empleo y consoliden los vínculos sociales en el barrio.
- Incluir estrategias de asesoría integral para obtener soluciones de mayor calidad, menor costo y tiempo de ejecución.

# **Habitabilidad ambiental en la vivienda serie en México, indicadores sociales y calidad de vida**

Carmen García Gómez

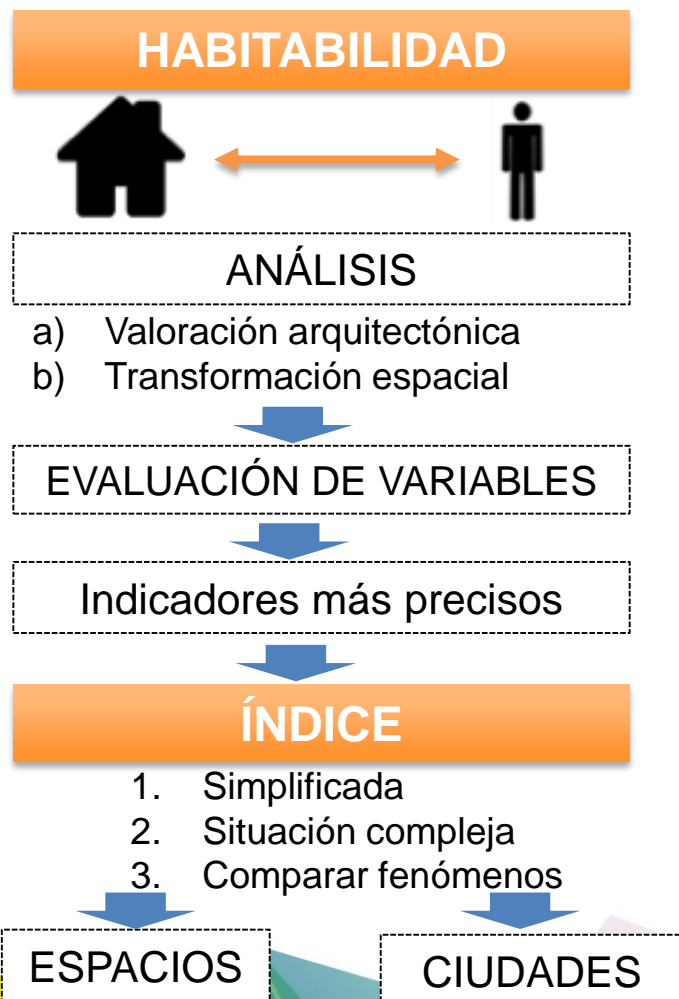
Leticia Peña Barrera - Gonzalo Bójorquez Morales

Universidad Autónoma

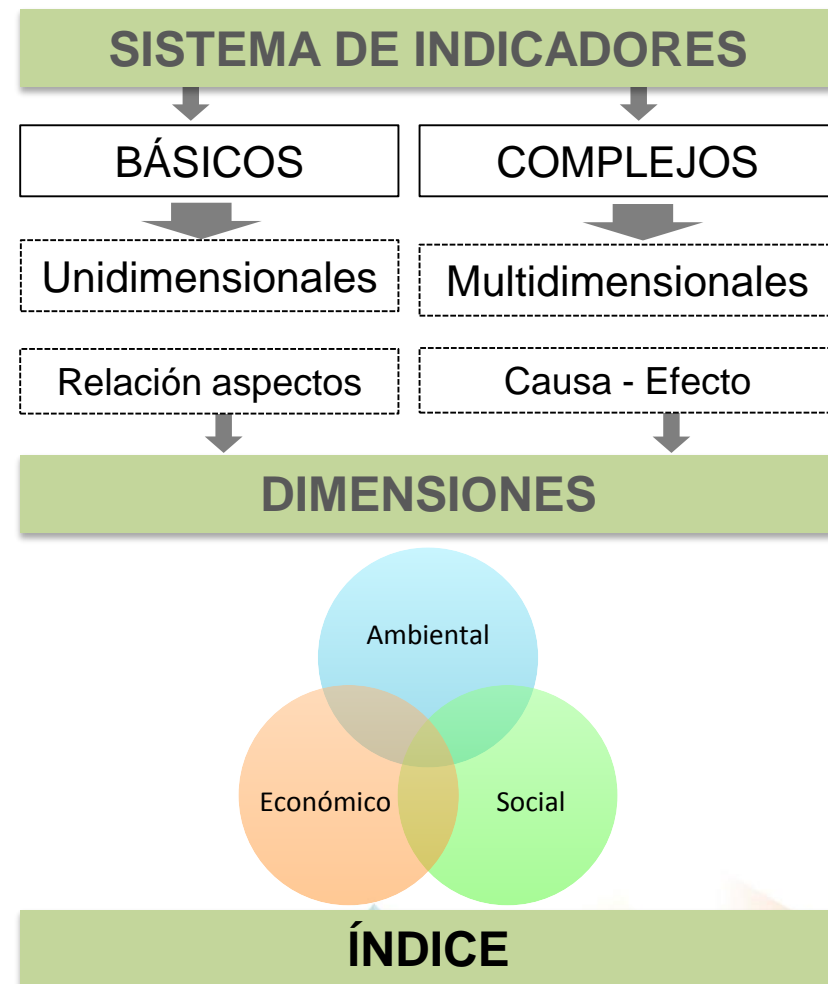
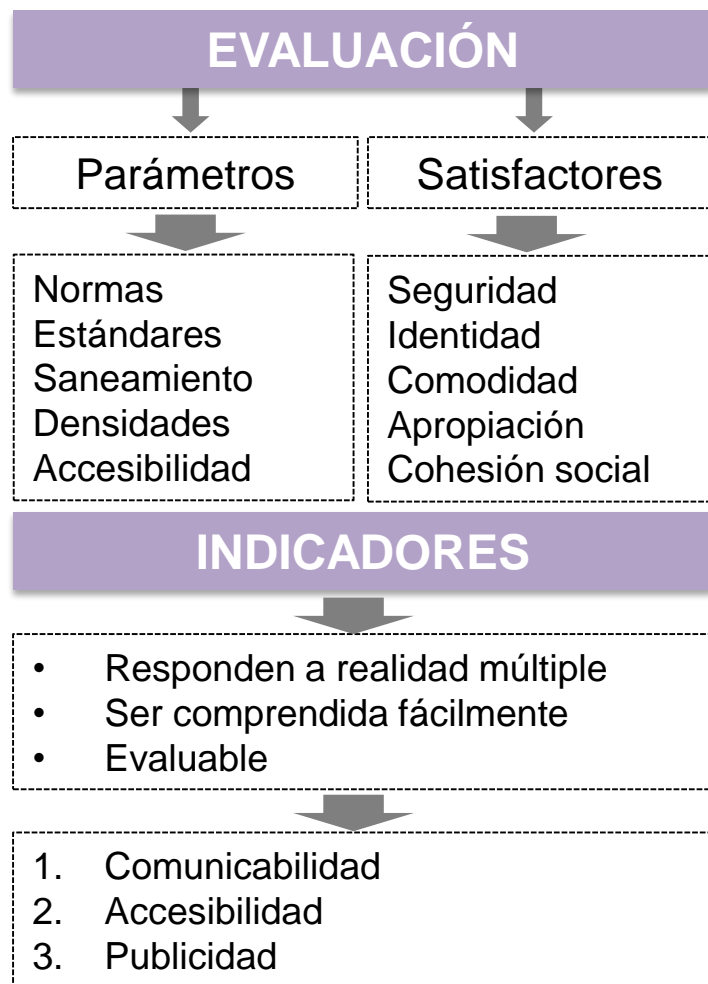
Yucatán - Ciudad Juárez – Baja California

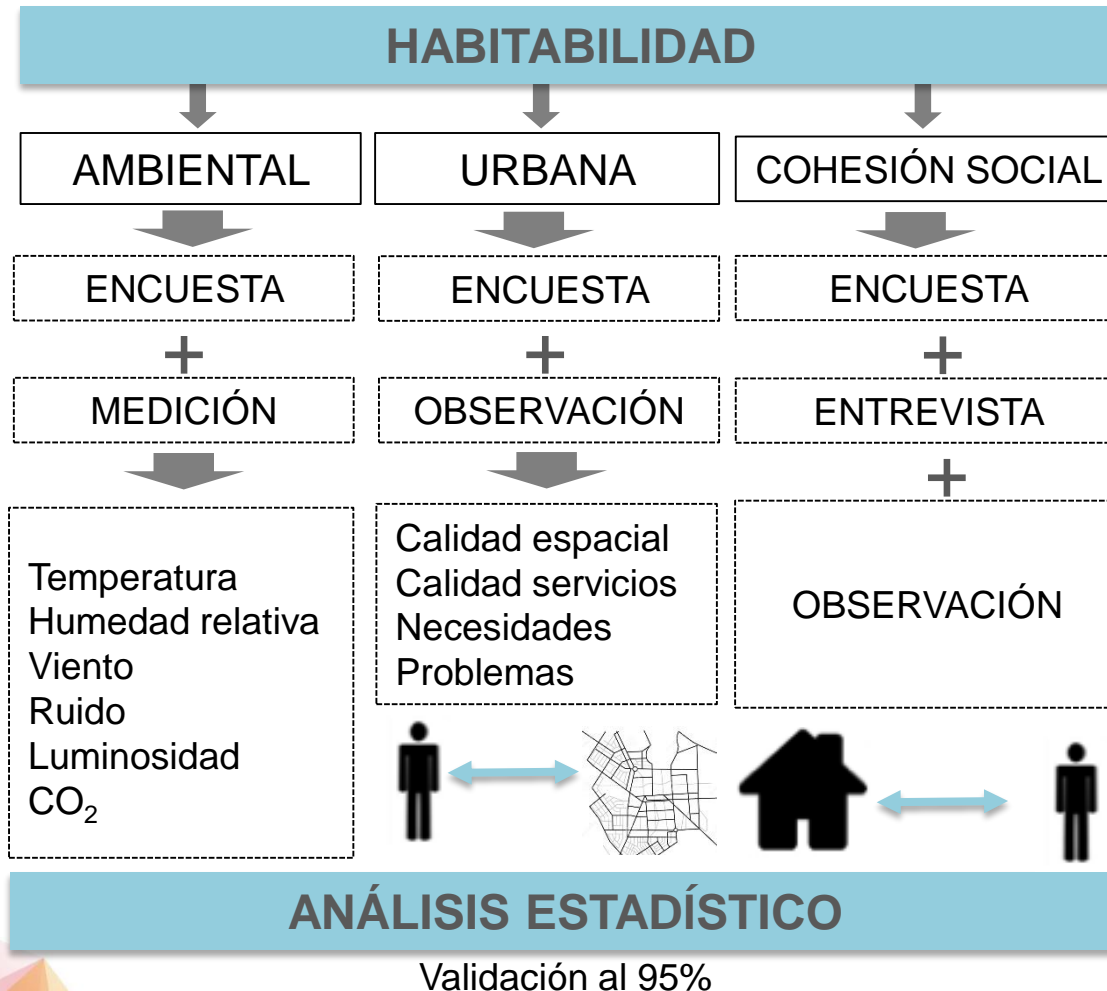


# Concepto y planteamiento



- Habitabilidad incluye aspectos espaciales sociales y ambientales de la vivienda y el asentamiento.
- Se busca el bienestar del individuo o grupo, para satisfacer necesidades objetivas y subjetivas, expectativas y gustos
- Vínculo con la calidad de vida en función al disfrute de los usuarios a los espacios, la vivienda y el entorno





Medición en campo



# Resultados preliminares

## Ficha indicador

## Interpretación por ciudad

CATEGORÍA		COHESIÓN SOCIAL		DATO	
INDICADOR	<b>Micronegocios en viviendas</b>		Este indicador se utiliza como herramienta conceptual para medir actividades muy diversas que están excluidas de la legislación o fuera del ámbito reglamentario e impositivo. Permite identificar los micro negocios.		
	Requerimientos		Variables		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mapeo de áreas de estudio con negocios</li> <li>Micronegocios en lote habitacional</li> <li>Total de lotes habitacionales</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>NMCN. Número de micro negocios en el área de estudio</li> <li>NTV. Número total de viviendas</li> </ul>			
<b>Método de cálculo</b> $PMV1 = NMLV1 / NTV1$ $PMV2 = NMLV2 / NTV2$ $PMV3 = NMLV3 / NTV3$ $PMV = (PMV1 + PMV2 + PMV3) / 3$					
<b>Aplicación</b> El indicador servirá para conocer la cantidad de negocios o micro negocios y el impacto que tienen como prestadores de servicios en una comunidad, con el fin de establecer estrategias para espacios de acuerdo a las necesidades del lugar. De igual forma se ubicarán a nivel territorial los puntos donde se localizan para determinar áreas prioritarias. (3.75% valor)					
<b>Interpretación</b> El indicador es de relación subjetiva, se puede interpretar como la relación de vendedores en relación con la población, cuando el resultado sea $\geq 0.5$ de habitantes en la zona, se considera ya como un superávit en comercio informal.					
<b>Relevancia</b> El conocer los espacios y la cantidad de vendedores, micro negocios o puntos de abasto formal permite conocer las necesidades de los usuarios de la zona de estudio. La elaboración de estadísticas que midan la magnitud y naturaleza de la economía informal es importante por varias razones, entre otras, como base para la formulación y evaluación de políticas eficaces en apoyo a la transición hacia la formalidad.					
Observación		Fuentes Base			
INEGI tiene una base de datos cartográfica (mapa digital) con el registro de comercios en diferentes niveles. Los municipios también tienen esa información. Se recomienda utilizar como base e incluir los datos recabados directamente en la zona.		INEGI, SEFOE, AYUNTAMIENTOS, OFICINA INTERNACIONAL DEL TRABAJO			
Habitabilidad ambiental en la vivienda construida en serie para ciudades de México con base en indicadores de beneficios, impactos sociales y calidad de vida. Claves 205807 y FANT-2015-0001					

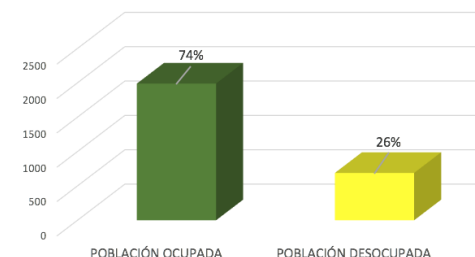
FICHA 1

## Tasa de empleo

- Variables
  - PEA= Población Económicamente Activa
  - PO= Población ocupada
- Cálculo
  - $TE = PO / PEA$
- Valor= 3.75%

## • Gráfica

POBLACIÓN OCUPADA EN LOS FRACCIONAMIENTOS DE CIUDAD JUÁREZ



Elaborado con información de INEGI 2015  
(ESTE DATO NO ES EL DEFINITIVO)

• NOTA: En base a información del Censo de Población del 2015 (obtener dato por colonia)