



Caseta feliz | Casita feliz | *Happy house*

“Solares baldíos”, la problemática actual de la vivienda de interés social en Juárez, México

Víctor López y Leticia Peña

“Solares baldíos”, la problemática actual de la vivienda de interés social en Juárez, México

Wastelands, the current problem of social housing in Juárez, Mexico

Víctor López ¹ y Leticia Peña ²

¹ El Colegio de Chihuahua. victor.lopez@alumnos.colech.edu.mx

² Universidad Autónoma de Ciudad Juárez. lpena@uacj.mx

Resumen

A lo largo de la última década, el desarrollo urbano acelerado y la falta de políticas públicas adecuadas para el sector inmobiliario, han contribuido a la sobreoferta de viviendas de interés social en Ciudad Juárez. Este trabajo aborda las causas de esta problemática, que requiere de una visión sistémica y centrada en el usuario para alcanzar su solución.

Palabras clave | planificación creativa; industria de la vivienda; sobreoferta de vivienda; Ciudad Juárez.

Abstract

Urban development has accelerated in the last decade in Ciudad Juarez, resulting oversupply of affordable housing by development policies that have now led to stagnation in the commercial real estate industry. The research aims to provide an overview of the possible causes of this problem, according to some studies that have been conducted. The methodology is based on a documentary and analytical research, considering some creative planning models.

Keywords | Creative planning; housing industry; oversupply and housing; Ciudad Juarez.

Ciudad Juárez, Chihuahua, es una urbe pionera en la industria maquiladora mexicana, atributo que ha traído consigo asignaturas pendientes en materia de desarrollo urbano que a la fecha aguardan por una solución. Los programas de expansión urbana consideraron las reservas territoriales, los servicios de agua, el alcantarillado, la electricidad, la pavimentación y el transporte para el uso industrial y comercial en primera instancia y más recientemente, para usos habitacionales. En este tenor, se crearon programas de financiamiento para la compra de viviendas de interés social, llamadas pie de casa.

La sobreoferta de este tipo de viviendas, cuyos requisitos para la autorización de un crédito son mínimos, trajo consigo una crisis en el financiamiento, seguida del abandono de las propiedades, muchas de las cuales hoy por hoy se encuentran en estado de deterioro, con todo lo que eso conlleva para la vida local. De acuerdo con el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP) se estima que hay más de 115,000 propiedades abandonadas en Juárez, de las cuales 4,300 pertenecen al Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) en la ciudad (Brech & Villalpando, 2010). Muchas de éstas se encuentran en estado ruinoso, con valores de recuperación de mercado inviables, que estancan su comercialización y dificultan la mejora de los inmuebles.

El presente trabajo explora las posibles causas del problema y enfatiza en la necesidad de hallar respuestas creativas que hagan posible la recuperación y comercialización de estas propiedades para ser comercializadas en paquete o en el mercado abierto.

Los hechos: del auge a la recesión, impacto en la industria inmobiliaria

El problema de la vivienda y la sobreoferta es un fenómeno que no es exclusivo de Ciudad Juárez; en todo el país resulta posible y frecuente encontrar complejos habitacionales abandonados. No obstante, Ciudad Juárez posee una dinámica peculiar por su condición fronteriza y por ser un polo de atracción para los trabajadores. Martínez (1982) rememora el Juárez de antaño proporcionando un panorama general de la antigua ciudad, proveyendo claridad a esta situación de localidad fronteriza:

A partir de la década de los años cuarenta Ciudad Juárez experimentó un gran crecimiento, originado principalmente por el incremento del turismo, el comercio en la frontera y la migración. Se vio reflejado en la instalación de diversas industrias locales, casi todas fábricas pequeñas de aceite y grasas, manteca, jabón, medias, hilados, escobas, molinos de harina, despepitadoras de algodón, la destilería de whiskey, entre otras (Martínez, 1982).

La conclusión del Programa Bracero (acuerdo laboral temporal entre México y Estados Unidos) en 1959 y la introducción del Programa de Industrialización Fronteriza (PIF), centrado en la instalación de industrias manufactureras (maquiladoras) en la zona, contribuyó a la onda expansiva. En palabras de Aguirre (2015):

La apuesta fue hacia la creación de nuevos empleos y la atracción de capital extranjero a través de la mano de obra barata, aprovechando la cercanía con la potencia del norte. Así, tan sólo un año después, se creaban las primeras maquiladoras en Ciudad Juárez y se abría el primer parque industrial, hecho a imagen y semejanza del modelo estadounidense, ofreciendo el gran beneficio del bajo costo y de la completa división de labores al interior de las empresas con el concepto de las “plantas gemelas” (Aguirre, 2015).

El asentamiento de industrias de manufactura trajo consigo auge, prosperidad y crecimiento desmedido. La población establecida fue insuficiente para abastecer la mano de obra que se demandaba, por lo que el reclutamiento de trabajadores en otros estados se volvió necesario. Era común leer en las publicaciones internacionales las oportunidades que otorgaba Ciudad Juárez, que describían el potencial, debido a su ubicación al norte del país, colindando con Estados Unidos. Este crecimiento de la industria maquiladora originó un desarrollo urbano acelerado que exigía pavimentación, electrificación, transporte, agua, luz, drenaje y sobre todo vivienda. De acuerdo a Álvarez, Ciudad Juárez era considerada como “la ciudad más poblada del estado, con 1,218,817 habitantes, correspondiendo así al 40% de la población total del estado, dedicada principalmente a la actividad manufacturera (42%)” (2002, 53).

Las condiciones de lejanía con otras regiones y la demanda de abasto para esta población asentada, tenía como efecto el elevado costo de vida y niveles de inflación superiores a la nacional, aunque con un desempleo a la baja, al menos hasta la desaceleración económica de Estados Unidos a inicios del milenio (53).

En 2001, el gobierno federal cambió la política de desarrollo de vivienda para atender el déficit en las principales ciudades y cubrir así los requerimientos de la industria manufacturera, resolviendo parte del alojamiento para las familias y aprovechando el auge económico del momento. Se implementaron esquemas de producción de vivienda de interés social voraces y poco controlados, el incremento fue continuo debido a la llegada de inmigrantes:

En Juárez, durante cuarenta años, creció la población dos dígitos, teníamos tasas anuales de aumento de la población equivalente al municipio de Camargo, con una demanda de empleo de 30 a 40 mil trabajadores y una concentración de inversiones, superiores de mil a mil 300 millones de dólares anuales (Lujan, 2013).

Para dar continuidad al crecimiento de la inversión, Juárez explotó los diferentes tipos de suelo para convertirlos de terrenos agrícolas o rústicos en zonas de aprovechamiento urbano:

La estructura espacial urbana mostró cambios importantes en los últimos 20 años, producto del crecimiento demográfico acelerado, que se tradujo en una expansión rápida de la mancha urbana que creció 16 veces, con una tasa tres veces mayor que el aumento de habitantes. (Fuentes, 2009) (Ver cuadro 1).

El crecimiento demográfico si bien era permanente, justificó la política de desarrollo urbano, que consistía en ampliar los límites de la ciudad con un patrón de crecimiento extensivo, conforme a la superficie urbana que actualmente ocupa, considerando que la densidad de población “pasó de 146 habitantes por hectárea (hab/ha) en 1960 a 42 en 2005”. (Fuentes, 2009).

En el cuadro 1 se observa que la densidad de la población (habitantes por hectárea) en el año 1950 era de 164 y para el año 2005 descendió a 42.

Año	Población	Tasa de crecimiento poblacional (%)	Área Urbana (has)	Tasa de crecimiento superficie urbana	Densidad de la población (hab/has)
1949	48,881	2.0	563		87
1950	131,308	9.1	800	3.5	164
1960	276,995	7.2	1,894	9.0	146
1970	424,135	5.2	5,608	11.4	75
1980	567,365	4.4	9,395	5.2	60
1990	798,499	3.4	14,049	4.1	57
2000	1 217,818	4.2	21,572	4.3	56
2005	1 313,338	1.5	31,246	7.6	42

Cuadro 1. Crecimiento poblacional y urbano en Ciudad Juárez, Chihuahua. 1940-2005
Fuente: Flores, 2009. Elaborado con información de los censos de población y vivienda (INEGI 1980, 1990, 2000) y el conteo de población (INEGI 2005).

A partir del 2001, la ciudad se convirtió en un importante centro de producción de vivienda subsidiada por el gobierno federal. El Estado de Chihuahua obtuvo el primer lugar en generación de vivienda de interés social durante tres años consecutivos. Este auge vino acompañado de múltiples oportunidades para que los empleados pudieran adquirir la propiedad.

César M. Fuentes (2009) refiere que uno de los problemas que se presentaron con los conjuntos habitacionales construidos en los sectores suroriente y oriente, fue la distancia que el trabajador debía recorrer a diario para llegar a su centro laboral; la población empleada en la industria maquiladora utilizaba el transporte público, debía llegar al centro de la ciudad y después transbordar a otro camión, repitiendo la operación para regresar a su casa al término de la jornada. Esto generó complicaciones que derivaron en el paulatino abandono de las viviendas.

En el Cuadro 2, se correlaciona el incremento del desarrollo de viviendas particulares habitadas por sectores de la mancha urbana de esta ciudad; las cifras evidencian un incremento del 100% en la zona suroriente en un periodo de 10 años.

Secciones	Viviendas particulares habitadas (1990)	Viviendas particulares habitadas (2000)	Incremento promedio anual de unidades de vivienda	Densidad de viviendas 2000 (vivienda/ha)
Norponiente	36,782	50,095	1,331.3	15.8
Centro	32,811	33,171	36.1	21.4
Surponiente	32,027	46,881	1,485.4	17.2
Nororiente	30,631	41,884	1,125.3	8.8
Suroriente	35,490	77,828	4,233.8	13.7
Oriente	2,560	3,582	102.2	1.1
Sur-centro	2,370	8,793	642.3	1.6
Total	172,671	262,234	8,956.4	11.20

Cuadro 2. Número de viviendas particulares por sector en Ciudad Juárez, Chihuahua. 1990-2000
Fuente: Flores, 2009. Elaborado con información de los censos de población y vivienda (INEGI 1990,2000).

Otro factor para el abandono fue la pérdida de valor real de la vivienda a consecuencia de las estrategias de administración. En palabras de Llera (2010):

La política de expansión física de la ciudad no sólo ha generado una subutilización del equipamiento e infraestructura sino también un problema de desvalorización de los inmuebles residenciales y comerciales ubicados en la parte central de la ciudad y una sobrevaloración de las propiedades que se ubican en las nuevas zonas de expansión hacia el este y sur de la misma.

El autor hace referencia a la ausencia de políticas efectivas por parte de los gobiernos estatales y municipales para la Administración del Desarrollo Urbano (ADU) en el municipio de Juárez, lo cual conllevó el cambio sistemático del uso de suelo originalmente contemplado, y con éste un plus valor negativo del mercado inmobiliario fronterizo. Asimismo, concluye que:

la población encuestada no estima que el estar cerca de las nuevas vialidades construidas por el gobierno podrá ayudarle a disfrutar de mejor calidad de vida; por lo tanto, puede considerarse que la inversión gubernamental en un sector determinado no constituye un elemento determinante para la toma de decisión en cuanto a invertir en vivienda nueva.

En este tenor, la percepción de la población con respecto a la inversión pública en servicios no implica necesariamente una mejor percepción con respecto a la propia calidad vida. Es decir, el que se invierta en este rubro no garantiza el éxito de un desarrollo habitacional y la oferta de un entorno urbano consolidado. En este sentido menciona el autor que:

Se desconocen las tendencias de los mercados urbanos de otras ciudades del mundo en los que la acción gubernamental favorece la protección a la inversión y a la propiedad privada, en Ciudad Juárez el impulso a la expansión física ha generado una fragmentación del mercado inmobiliario local, desvalorizando los sectores con antigüedad de 10 o más años y valorizando los de reciente construcción, particularmente aquellos en los que el sector privado ha sustituido a la acción gubernamental en la protección de la plusvalía de las zonas residenciales a través de la construcción de vivienda nueva dentro de fraccionamientos cerrados orientados a sectores de población de niveles socioeconómicos medio y alto (Llera, 2010).

Dicha fragmentación pone en entredicho la competitividad de la ciudad e inhibe la inversión de otros capitales que no sean de índole institucional. La construcción excesiva de conjuntos habitacionales, además de la fragmentación del mercado, han propiciado que las viviendas permanezcan en abandono, ya que al depreciarse el valor en un periodo corto, generan rechazo al ser consideradas de menor categoría. Juárez registra no solo viviendas individuales deshabitadas, sino desarrollos multifamiliares completos, cuyas áreas comunes suponen un déficit dado el mantenimiento que requieren, volviendo in-costeable su recuperación.

Metodología

La metodología utilizada en este trabajo es de alcance descriptivo sobre aspectos de la problemática de la vivienda en ciudad Juárez, Chihuahua, México. Se utilizan para el acopio de información las fuentes en:

- a) Documentos de instancias gubernamentales como el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP), del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), Gobierno del Estado, Gobierno Municipal, Sociedad Hipotecaria Federal, el Programa de Desarrollo de Naciones Unidas, entre algunas.
- b) Información de textos publicados por el Colegio de la Frontera Norte, la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, Universidad Autónoma de Yucatán, Universidad de Barcelona, instancias e instituciones de reconocido prestigio que aportan a la reflexión teórica desde la perspectiva económica y social.
- c) Notas hemerográficas de diarios y revistas que aportan datos cuantitativos al conocimiento de la problemática de abandono de la vivienda e incremento de actos delictivos, como el *Diario de Juárez*, *Estudios Fronterizos*, *Journal of Construction Engineering and Management* o *La Jornada*, por considerar algunos.

A partir de la sistematización y ordenamiento de la información consultada, se apoya el análisis y correlación de hechos y eventos, referentes a la política urbana local, mediante la elaboración de cuadros que concentran datos estadísticos y que son referencia de la problemática social, ya sea por la pérdida de beneficios sociales mediante la exclusión, segregación o impactos negativos en la calidad de vida de los habitantes, así como, por los intereses vinculados al desarrollo económico a nivel local.

También, se utilizan algunas fotografías, como referentes gráficos que ilustran o evidencian el problema de abandono y estado ruinoso de viviendas, en general.

Los principales hallazgos hacen énfasis en la posibilidad de ofrecer respuestas creativas que contribuyan a la construcción de alternativas de recuperación y comercialización de las viviendas, que incidan en la crisis de financiamiento, mediante planteamientos de mercantilización en paquete o mercado abierto, en esta coyuntura a nivel local y regional.

Espacios comunes: un enlace con la calidad de vida

Para mejorar la situación es necesario tener en cuenta no sólo el tipo de propiedad o conjunto habitacional que se pretende construir, sino los espacios internos, externos y comunes al momento de aprobarse el proyecto inmobiliario. La sola exploración de los espacios abiertos evidencia el poco valor otorgado por los desarrolladores a las áreas verdes, la violación de la normatividad para espacios de uso recreativo y otras malas prácticas que impactan negativamente en la calidad de vida de los habitantes (Maycotte, 2007).

Las entidades federativas en anteriores periodos hacían esfuerzos entre gobierno e iniciativa privada para apuntalar la actividad de la industria de la construcción con el propósito de disminuir el déficit de vivienda. En la década de los noventa, la construcción de vivienda de interés social masiva, involucró “esfuerzos en conjunto entre promotores privados, INFONAVIT, IVI, y FOVISSSTE apegados al convenio de Cien Ciudades, creado por el gobierno federal con el fin de apoyar a las ciudades en desarrollo de nuestro país (Gobierno de Chihuahua, 1996). Actualmente, sin embargo, no se realizan los mismos esfuerzos de análisis y elaboración de propuestas para minimizar la sobreproducción y buscar mejores estrategias de mercado. Los pocos estudios que abordan el problema constituyen esfuerzos aislados cuyos resultados no coinciden con otras iniciativas; así lo expresan Velázquez, Martínez y Castillo, que en 2011 señalaron al respecto de las viviendas deshabitadas:

Hasta el día de hoy no existen datos fehacientes sobre el número de viviendas

deshabitadas. El Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP) estima que son 116,000 las casas abandonadas, el INFONAVIT contabiliza 4,300 viviendas en abandono con crédito de este instituto, en tanto que la Asamblea Municipal Electoral de Juárez, en 11 días de empezada la notificación para insaculados que estarían en las casillas en las elecciones del 4 de julio de 2010, encontró 2,773 viviendas deshabitadas; en la prensa escrita se manejan cifras que van de 15,000 a las 116 mil pero no siempre citan las fuentes y/o la metodología utilizada; estimaciones indirectas de la UACJ arrojan al menos 60,000 viviendas desocupadas (Velázquez, Martínez & Castillo, 2011).



Foto 1. Viviendas abandonadas en Riberas del Bravo, Ciudad Juárez. (Peña, 2012).

La generación de empleos directos e indirectos en la industria de la construcción de viviendas de interés social es importante para la economía de nuestro país. Al respecto, Arcudia, Solís y Cuesta (2007) consideran factores de insumo, de proceso y de contexto para el desarrollo de una Propuesta tecnológica para incrementar la productividad en la construcción masiva de vivienda, específicamente en el caso de Yucatán, México. Variables como la complejidad del diseño, la capacidad de los recursos humanos y la forma de administración del proyecto impactan en el alcance que la construcción de vivienda de interés social puede tener como sector productivo y por lo tanto como nodo para el desarrollo local.

La desaceleración económica de los Estados Unidos trajo consigo una baja en el auge del sector manufacturero en Juárez, así como la disminución en la inversión para éste y otros sectores. Esta situación trajo consigo la desocupación de las viviendas, cuyos propietarios inmigrantes dejaron la ciudad de manera masiva para volver a sus lugares de origen.

Actualmente se observa en Ciudad Juárez un abandono grave de inmuebles de diferentes tipos: naves industriales, locales comerciales y viviendas, no sólo de interés social, ubicadas en el centro y norponiente, el sector más antiguo de la ciudad.

La sobreoferta podría ser una oportunidad para detonar el desarrollo económico; sin embargo, la mayoría de esa oferta se encuentra en condiciones deplorables, haciendo inviable su operación como polos de atracción para la inversión. En este aspecto se menciona que “esta producción de vivienda con recursos institucionales, resolvió momentáneamente el rezago; sin embargo, la localización de estos fraccionamientos, en las periferias y zonas aisladas, propicia nuevos sectores de segregación urbana” (Peña, 2013) que han aumentado el abandono y la pobreza.

La sobreoferta de cualquier producto puede llegar a originar problemas a otros mercados secundarios, como es la baja en los valores comerciales de negocios o de viviendas de clase media, media alta y alta. Vale la pena apuntar que pese a la manifestación a gran escala de esta problemática, se siguen construyendo viviendas del mismo tipo, seguramente no con

la misma magnitud, pero con probabilidades altas de que al paso de unos meses se encuentren dentro del universo de propiedades abandonadas, incrementando el número de fincas en estado ruinoso.

El actual gobierno de Chihuahua hace esfuerzos para disminuir el número de viviendas en mal estado; comprando al INFONAVIT parte de esta cartera, algunas de estas viviendas se han integrado a la oferta del Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua (IVI-E).

Pese a estos esfuerzos, el problema persiste. El Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC, 2011), considera que “la vivienda deshabitada, entre 2005 y 2010 se mantuvo prácticamente sin cambio, en torno al 14%. En números absolutos las cifras pasaron de 4.3 millones a 5 millones de viviendas, una diferencia de 721 mil” esto a nivel nacional. Y en este caso con la poca vigilancia policiaca, mostraron tendencias de ingobernabilidad con el incremento de la violencia en 2010 (Peña, 2013).

Otros estados, como Baja California, Zacatecas y Tamaulipas, presentan más de 18% de viviendas deshabitadas, coincidiendo con Chihuahua en su situación fronteriza y por lo tanto, en su problemática. De acuerdo con el INEGI, en el país existen 11 municipios con al menos 40% de viviendas particulares deshabitadas; tres de ellos se ubican en Chihuahua, dos en Oaxaca, dos en Puebla, uno en el Estado de México, Nuevo León, Jalisco y Zacatecas, respectivamente.

Según la Encuesta de Satisfacción Residencial de la Sociedad Hipotecaria Federal, las principales razones de desocupación son que las propiedades aún no se venden o rentan, los propietarios tienen más de una vivienda o la casa se ubica demasiado lejos (CIDOC-SHF, 2011). Finalmente, otro factor a considerar es la insolvencia, cuya solución no se prevé cercana, en tanto la regulación estatal más reciente en materia familiar y civil, facilita la recuperación de inmuebles insolutos por parte de la banca y el INFONATIV, entre otras entidades.

“SOLARES BALDÍOS”, LA PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN JUÁREZ, MÉXICO



Foto 2. Casa abandonada en condición de deterioro en el Fovissste Chamizal, zona céntrica. (Peña, 2015).



Foto 3. Casas abandonadas en estado ruinoso en Parajes del Sur, zona suroriente. (Peña 2012).

Las viviendas abandonadas y en estado ruinoso, han sido desmanteladas casi en su totalidad, los materiales de tuberías, cableados, ventanas, puertas han sido retirados y en general su valor no corresponde al que considera el mercado habitacional. El efecto de habitar en un sector que mantiene la mayoría de las viviendas en condiciones de deterioro y abandono, aumenta las determinantes que contribuyen a esto, ya que la localización no ofrece las ventajas de un espacio cercano al trabajo, ni un entorno con los denominados “regalos locacionales” ya sea por ahorros de traslado o equipamiento en buen estado que facilita las actividades de los residentes (Abramo, 2010). En la comercialización de estas propiedades estos aspectos deberían ser considerados para lograr políticas y estrategias de la normatividad del valor de las mismas.

Conclusiones

La problemática de sobreoferta de viviendas de interés social en Ciudad Juárez, Chihuahua no se solucionará si no hay acciones sociales, económicas y políticas que involucren al gobierno, la ciudadanía y el sector privado en la reflexión y la idealización de nuevas estrategias de desarrollo, teniendo como compromiso primero la recuperación de los conjuntos habitacionales hoy abandonados. En este sentido, la principal asignatura pendiente se refiere al diseño de soluciones centradas en quienes habitarán las viviendas: ¿A qué se dedican?, ¿cómo están conformadas sus unidades domésticas?, ¿cuáles son sus necesidades funcionales?, ¿dónde trabajan y cómo se conectan los sitios de vivienda con los diversos sistemas de movilización urbana?, ¿cuáles son los valores que consideran prioritarios y cómo es que las soluciones de vivienda se relacionan con dichos valores? Son algunas de las preguntas que incluyen la mayoría de las incertidumbres que estos actores ahora plantean y que podrían ofrecer algunas de las respuestas al problema.

Otra asignatura pendiente se refiere a la duplicidad de funciones y que se ha atomizado en las entidades estatales y federales dedicadas a impulsar la vivienda, lo cual deriva en la proliferación de medidas destinadas a resolver el mismo problema pero no armonizadas entre sí, así como al dispendio de recursos. Por ello, se requiere analizar la normatividad de la valuación, para así obtener el valor real de los inmuebles y garantizar la plusvalía de los mismos.

Resulta urgente contener la inercia de las compañías constructoras y reforzar el liderazgo del INFONAVIT para lograr la recuperación, rehabilitación y reasignación de estas viviendas.

Referencias

- Abramo, P. (2010).** *Mercado y orden urbano, del caos a la teoría de la localización residencial*. Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- Aguirre, J.F. (2015).** Regulación en materia de maquiladoras/decreto immex/ principios tributarios de arm's length y de safe harbor. Junio. México: Industria Maquiladora. Recuperado de: <http://documents.mx/documents/ind-maquiladora.html>
- Álvarez, O. L. (2002).** La ciudad que hace la maquila: el caso de Ciudad Juárez, México. En *Scripta Nova*. Vol. VI, Num. 119, Agosto. México: Universidad de Barcelona
- Arcudia, C.E.; Solis, R. G. & Cuesta, A.R. (2007).** Propuesta tecnológica para incrementar la productividad en la construcción masiva de vivienda. En *Ingeniería, investigación y tecnología*. Vol. 8 Num 2. Abr/jun. México: Universidad Autónoma de Yucatán.
- Brech, M. y Villalpando R. (2010.03.18).** Más de 115 mil viviendas abandonadas en Juárez, por inseguridad y crisis. En *La Jornada*. Recuperado de: www.jornada.unam.mx/2010/03/18/estados/033n1est
- CIDOC-SHF (2011).** *Estado actual de la vivienda en México 2011*. México: Fundación CIDOC y Sociedad Hipotecaria Federal (CIDOC y SHF). Recuperado de: <http://www.shf.gob.mx/estadisticas/EdoActualVivienda/Documents/Entrega%202011.pdf>
- Gob. de Chihuahua (1996.09.05).** *Convenio de alianza para vivienda*. Documento ratificado por el Gobernador Francisco Barrio. Ingeniería Civil.
- Fuentes, C. (2009).** La estructura espacial urbana y accesibilidad diferenciada a centros de empleo en Ciudad Juárez, Chihuahua. En *Revista Region y Sociedad*, Vol. XXI, núm. 44., enero-abril, 2009, pp. 117-144, Mexico: Colegio de Sonora.
- Llera, F. J.; Lopez, A.; Nesbitt, L.; Loera, M.; Fierro, U. & Alarcon, L. (2010).** Mercado inmobiliario y administración urbana en Cd. Juárez. En *Estudios Fronterizos*. Vol.11. núm. 22. Jul/dic. Mexico: Universidad de Baja California. Lujan, F. (2013.02.15). Urge atraer inversiones para recuperar casas abandonadas. En Periódico *Norte de Ciudad Juárez*. Consulta en Norte Digital.
- Maycotte, E. (2007).** *Espacios abiertos y calidad de vida en conjuntos habitacionales organizados en condominio. El caso de la vivienda tipo económico en Ciudad Juárez, Chihuahua*. [Tesis doctoral]. México: Universidad de Colima.
- Martínez, O. (1982).** Ciudad Juárez: El auge de una ciudad fronteriza a partir de 1848. México: FCE.
- Peña, L. (2013).** Gobernabilidad democrática: derecho a la ciudad. El Plan estratégico vecinal de Riberas del Bravo, Ciudad Juárez, Chihuahua. En Orozco, V (Coord) *Chihuahua Hoy 2013. Visiones de su historia, economía, política y cultura*. 314-336. México: Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, Instituto Chihuahuense de la Cultura y Universidad Autónoma de Chihuahua.
- ONU (2010).** *Informe sobre la economía creativa*. Edición especial 2013. Ampliar los cauces del desarrollo. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. Francia: PNUD-UNESCO. SHF (2011). *Resultados de la encuesta de satisfacción residencial*. Dirección de estudios económicos en vivienda. México: Sociedad Hipotecaria Federal
- Thomas R., Riley, D.R. & Sanvido, V.E. (1999).** Loss of labor productivity due to delivery methods and weather. En *Journal of Construction Engineering and Management*. Vol 125. Num. 1, 39-46. USA: Scientific Research Publishing.
- Velázquez, M. S.; Martínez, W. L. & Castillo, N. (2011).** *Viviendas deshabitadas: efectos de la crisis económica, la violencia y la inseguridad en Cd. Juárez 2010*. México: Centro de Investigaciones Sociales de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez