COMISION EJECUTIVA DEL CONSEJO NACIONAL DE VIVIENDA

Propuesta de agenda sobre Producción Social de Vivienda

Enrique Ortiz Flores

16 de octubre, 2013

Antecedentes

A partir de reconocer el gran esfuerzo y potencial productivo implicado en el hábitat popular de México y de algunas experiencias institucionales[1] y de organismos de la sociedad civil, el tema de Producción Social de Vivienda se prefigura ya en el primer Programa Nacional de Vivienda 1978-1982 con el objetivo de "proporcionar condiciones favorables para que la población, particularmente la de menores ingresos, cuente con una vivienda adecuada"[2].

En su Nivel Instrumental el PNV incluyó 3 programas operativos: Apoyo a la Autoconstrucción, Vivienda Cooperativa y Vivienda Rural que son parte de esta forma de producción y propone la creación de un "instrumento financiero para el sistema nacional de vivienda popular"[3], propuesta que dio origen en 1981 a la creación de Fonhapo, lo que dio inicio a la construcción de un sistema de producción social de vivienda en México, Fonhapo y los organismos estatales de vivienda fueron los principales impulsores de esta forma de

[1] Como lo fue Acción Casa de Auris y experiencias de Indeco
[2] Programa Nacional de Vivienda 1978-1982, Inciso 1.3 Objetivos de la política de vivienda
[3] Ibid Inciso 4.2.4

producción, frenada en los años 90, bajo el impacto de los postulados del Consenso de Washington, con graves consecuencias sociales, urbanas y económicas que la política de vivienda del actual gobierno busca enfrentar.

Se privilegió el papel macroeconómico de la producción habitacional y su impacto microsocial perdiéndose su potencial macrosocial y microeconómico.

Si bien se canceló la producción pública de vivienda y se concentraron los apoyos en la producción privada de mercado, la producción social, ya sin apoyos, siguió vigente.

A través del primer Consejo Nacional de Vivienda, actores interesados en la PSV logramos impulsar en 2001 su inclusión en sus debates y la creación de un Comité especializado en el tema, cuyos resultados se recogen en la evaluación externa[4] que se anexa. (anexo 1)

[4] Fivase, Consultores, noviembre 2012. Participación del Comité de Producción Social de Vivienda en la Construcción de la Política de Producción Social de Vivienda

Nuevas perspectivas

La creación de la SEDATU y el anuncio de la nueva Política de Desarrollo Urbano y de Vivienda, abre, por sus postulados y objetivos, nuevas posibilidades a la inclusión de la Producción Social de Vivienda Asistida (PSVA) como componente estratégico de la Política Nacional de Vivienda. También a la consolidación del sistema integral de instrumentos de apoyo que le den escala y sustento institucional para desarrollar su alto potencial de atención a los sectores rezagados del campo y la ciudad y en apoyo de la sustentabilidad, el fortalecimiento de los sectores en situación de pobreza y a la construcción de tejido social y de ciudadanía activa, productiva y responsable. Se anexa texto preparado para la instalación del Consejo Nacional de Vivienda (anexo 2).

La PSVA como política pública

La PSVA no es alternativa a la producción privada de mercado ni un programa marginal, sino que, pese a ser diferente en su lógica productiva, objetivos y procesos, es complementaria y convergente con ella dentro del Sistema Nacional de Vivienda.

Dadas sus características, requiere de un *sistema abierto y flexible*, operado con *instrumentos específicos* y capaz de responder a la diversidad de situaciones sociales, culturales, económicas y ambientales en las que los sectores populares desarrollan su vida.

Propuestas de agenda a priorizar

Por su especificidad e integralidad con los que debe ser tratada la PSVA se propone:

1.- Integrar el Comité de Producción Social de Vivienda con representación de los diversos actores involucrados en el tema.

2.- Para avanzar en la instrumentación de la PSV establecida en el artículo 85 de la Ley de Vivienda, revisar y priorizar la agenda que se propone a continuación en base a la nueva política y de acuerdo con la matriz del Sistema Integral de Instrumentos de Apoyo a la Producción Social de Vivienda[5].

[5] Matriz propuesta en el estudio desarrollado por la Oficina Regional para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL), dentro del programa CONAVI-CONACYT, 2006: “Integración de un Sistema de Instrumentos de Apoyo a la PSV.

Las propuestas se ordenan de acuerdo a los diferentes tipos de instrumentos. Este ordenamiento y sus articulaciones permitirán integrar grupos específicos de trabajo a los que se invitaría a miembros del Consejo interesados en el tema, especialistas y a representantes de las entidades públicas involucradas.

Instrumentos jurídicos. Promover, sugerir y apoyar:

- La inclusión de las cooperativas de vivienda en la Ley General de Sociedades Cooperativas y ampliar los contenidos sobre este tema en la Ley de Vivienda
- El desarrollo de instrumentos para la generación de suelo asequible a los productores sociales de vivienda a lo interno de la ciudades

- La regulación legal del condominio familiar en apoyo de la densificación de barrios populares en proceso de consolidación

Instrumentos financieros. Promover y contribuir al desarrollo de esquemas de financiamiento y garantías adecuados a la PSVA, en ONAVIS y OREVIS incluyendo:

- ahorro en especie
- crédito combinado con ayuda mutua y voluntariado
- créditos y subsidios progresivos ajustados a procesos incrementales de PSV
- adquisición de suelo

Contribuir al análisis de los impactos y posibilidades que abre la participación de las Cajas solidarias y las Cooperativas de ahorro y Préstamo como intermediarios financieros de la PSVA.

- en programas de mejoramiento y vivienda progresiva tanto en zonas indígenas, rurales y colonias populares urbanas
- en la adquisición de suelo
- en proyectos complementarios de ecotecnias, otros componentes del hábitat y proyectos productivos vinculados al proceso habitacional

Instrumentos administrativos. Sugerir elementos para:

- la revisión de las Reglas de Operación relacionadas con los subsidios, para su adecuación a la PSVA
- el establecimiento del mecanismo y las herramientas de planeación, seguimiento y evaluación participativa del proceso de PSVA
- el desarrollo de indicadores cuantitativos y cualitativos para conocer los impactos de la PSVA
- revisar y consolidar el sistema de acreditación de asesores (desarrolladores) e intermediarios financieros (ejecutores) que operan en apoyo de la PSVA, y avanzar criterios sobre la acreditación de productores sociales organizados.

Instrumentos programáticos. Reflexiones en torno a la construcción paulatina de un sistema abierto y flexible de programas de PSVA

Sugerir y apoyar el desarrollo de proyectos piloto de Producción Social de Hábitat:

- conjuntos habitacionales autogestivos desarrollos sociales certificados
- proyectos integrales de reconstrucción participativa en casos de desastre
- proyectos integrados e integrables de mejoramiento barrial y de vivienda

Instrumentos fiscales de inducción.

Aportar elementos para la revisión de los criterios de aplicación de los subsidios que:

- Den prioridad a los sectores no asalariados de bajo ingreso, y a los productores sociales de vivienda
- Garanticen montos anuales destinados a la PSVA acordes con el desarrollo de esta forma de producción
- Apoyen la integración de nuevos centros de asistencia técnica integral y la profesionalización y consolidación de los existentes que lo requieran

Instrumentos de fomento

- Contribuir a impulsar actividades de SEDATU y otros actores que fomenten el desarrollo de esta forma de producción mediante:
    - capacitación de los diversos actores
    - acuerdos con universidades y organismos civiles en cuestión de formación, investigación y desarrollo de tecnologías
    - estímulo a la integración de empresas sociales asesoras y/o productoras
    - producción y difusión de documentos conceptuales y manuales operativos en apoyo de los centros de asistencia técnica, profesionales y productores sociales
    - diseminación de tecnologías duras y blandas adecuadas a esta forma de producción
    - Intercambio de experiencias, estadías, encuentros

- Incidencia en los criterios de evaluación del Premio Nacional de Vivienda en PSV