

E J E M P L O

Instrumentos para la Producción Social de Vivienda y Hábitat

GUIA DE CONCENTRACION DE DATOS

1.- Identificación general

Datos de la Organización: **Coalición Hábitat México – Correo electrónico: chm@laneta.apc.org**

Responsable del llenado de la Guía: **Jesús Verver, Georgina Sandoval**

Nombre del Instrumento: **Ley de Vivienda del Distrito Federal**

País (agregar región y localidad en su caso): **México, Distrito Federal. México**

Se trata de un instrumento:

- Generador de otros instrumentos	X	- Vigente	X
- Instrumento aislado/sectorial	—	- En Promoción	—
- Parte de un sistema de instrumentos	—	- Fuera de vigencia	—

TIPOS DE INSTRUMENTOS

		Jurídico	Financiero	Administrativo	De Inducción (1)	Fomento (2)	
						Socioeconómico	Técnico
COMPONENTES DEL HABITAT	Suelo	○					
	Infraestructura						
	Servicios y equipamientos básicos						
	Vivienda	●	○	○	○		○
Recursos para la producción	Materiales Componentes						
	Asistencia Técnica	○					
	Financiamiento	○					
	Movilización de otros recursos	○					
	Fuerza de trabajo						
	Participación de usuarios	○					

Indicar en el cuadro el o los diversos aspectos que cubre un instrumento valorando si se trata de un eje fundamental o complementario:

- Fundamental (indica el carácter específico del instrumento)
- Complementario o de apoyo (ubica aquellos componentes, recursos y otros tipos de instrumentos regulados o considerados en el cuerpo jurídico del propio instrumento)

- (1) De inducción. Subsidios, estímulos y reducciones de impuestos que se utilizan para inducir las acciones de los beneficiarios.
 (2) De fomento. Instrumentos para impulsar la producción social de hábitat como los programas de capacitación, asesoría técnica y acceso a la información, apoyo a la investigación y desarrollo de tecnologías adecuadas, programas de fortalecimiento de la economía popular y otros similares.

NOTA IMPORTANTE: se recomienda que los datos reportados estén centrados en lo relacionado con la Producción Social de Vivienda. Sólo llenar las casillas que se relacionan en forma directa (horizontal o vertical) con el instrumento.

2.- Caracterización general

Por favor haga una breve descripción general de las características del instrumento.

La Ley de Vivienda del Distrito Federal constituye un instrumento que en algunas partes de su contenido se orienta a promover y apoyar los procesos de Producción Social de Vivienda.

La Ley de Vivienda del Distrito Federal considera la complejidad de la metrópoli; incorpora elementos relativos al Ordenamiento Territorial; el Medio Ambiente; la coordinación entre los diferentes niveles de gobierno; la participación de los diferentes organismos Nacionales de Vivienda que actúan en su territorio; el reconocimiento de los sectores público, privado y social interesados en la producción habitacional; así como recomendaciones para la población vulnerable.

La Ley de Vivienda del Distrito Federal constituye un instrumento que contiene un capitulo dedicado al reconocimiento, promoción y fomento de la producción social de vivienda así como de los actores que en ella participan.

En su finalidad más general orienta y regula la política, los programas y la actuación en materia de vivienda en la Ciudad de México. En su texto contempla la operación de otros instrumentos de apoyo a la producción de vivienda (de financiamiento, de asistencia técnica, de subsidio).

3.- Antecedentes

- Breve relación histórica

Los antecedentes jurídicos más directos de la Ley de Vivienda del Distrito Federal se pueden encontrar, en primer lugar, en las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos realizadas en la década de los ochenta, en las cuales se establece que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.”

En segundo término, la Ley Federal de Vivienda que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de febrero de 1984, la cual tampoco ha tenido mayor aplicación pero ha servido como antecedente y apoyo jurídico, en tanto que alude a algunas formas de gestión social -como la cooperativa- en la producción social de vivienda.

Participación social en su generación

Las organizaciones sociales y los organismos civiles (u ONG's) de vivienda formularon demandas, realizaron importantes movilizaciones y propuestas desde los años setenta, las cuales tuvieron su punto culminante a raíz de los sismos que afectaron y agravaron el problema de vivienda en la Ciudad de México, a partir de septiembre de 1985.

Por su parte los grupos privados también han participado con sus propias propuestas, una de ellas denominada Ley de Fomento a la Vivienda (1997). Los grupos académicos también han participado activamente.

- Generador del instrumento

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (antes denominado de la Ciudad de México) elaboró un anteproyecto de Ley de Vivienda en 1998, que al igual que muchas otras iniciativas y propuestas fueron retomadas y modificadas por Diputados que venían de la militancia en los movimientos urbanos, así fue presentada a la Asamblea Legislativa y convertido en la actual Ley de Vivienda del Distrito Federal.

Las nuevas autoridades, que en muchos casos habían sido relevantes actores sociales en el movimiento por la vivienda, (con la asesoría y apoyo de profesionales ligados a las ONG's) retomaron las demandas sociales, teniendo como uno de sus logros la expedición de la Ley.

- Fecha de inicio de su vigencia

Ley de Vivienda que se reseña, fue publicada en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 2 de marzo de 2000 y conforme al Artículo SEXTO Transitorio de la propia Ley de Vivienda del Distrito Federal entró en vigor al día siguiente de su publicación, el 3 de marzo de 2000.

- Fecha de su cancelación o terminación (en su caso).

Formalmente sigue vigente en el Distrito Federal que es su ámbito territorial de aplicación.

- Situación actual

La Ley de Vivienda del Distrito Federal continúa en vigor aunque su aplicación, por falta de reglamento y otras limitaciones, no tiene aún el impacto requerido.

No obstante, por su orientación y contenidos puede ser fundamental para el desarrollo futuro de esta forma de producción habitacional.

4.- Objetivos y alcances

- Objetivos del instrumento

Entre los objetivos de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, establecidos en su propio Artículo 1º, debemos destacar el siguiente: *Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción de vivienda en todas sus modalidades. (Fracción VI)*

- Ambito territorial de aplicación (Nacional, regional o local).

La Ley de Vivienda del Distrito Federal tiene su ámbito territorial de validez limitado al propio Distrito Federal.

5.- Aspectos innovadores

Mencione en síntesis los aspectos innovadores del instrumento, en caso de haberlos.

Entre los aspectos innovadores de la Ley (Capítulo V) está la obligación que impone a las autoridades del Distrito Federal de facilitar y promover el desarrollo de la producción social de vivienda propiciando “ la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda.” (artículo 53).

La Ley destaca en su artículo 54, la promoción de la asistencia técnica, especialmente la destinada a los productores sociales de vivienda, “facilita la creación de organizaciones de la sociedad civil – sin fines preponderantes de lucro -, dedicadas al diseño y ejecución de programas de asistencia técnica” (artículos 55 y 56) y establece que esos institutos o centros de asistencia técnica deben contar con áreas y servicios de carácter administrativo y contable, técnico - constructivo, social y jurídico (artículo 57).

Por otro lado, la Ley señala (artículo 59) al Instituto de Vivienda la obligación de celebrar convenios con los organismos interesados, incluidas las universidades y destinar recursos públicos para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica de la vivienda.

Esta Ley de Vivienda, a diferencia de la Ley Federal -que lo limita en su texto a la familia-, le concede el derecho a la vivienda a todos los habitantes del D.F. Responsabiliza al INVI del otorgamiento crediticio para la población vulnerable de bajos recursos económicos o en situación de riesgo, los que serán considerados como sujetos de subsidio o de ayuda de beneficio social (Art. 37).

La Ley considera como parte de las modalidades de financiamiento el reconocimiento del ahorro colectivo de los beneficiarios (Art. 29, fracción V). Propone la generación de un Sistema Financiero basado en el ahorro, crédito y subsidio (Art. 14, fracción IX).

También debemos mencionar que instituye y mantiene la figura de un Consejo Asesor de Vivienda como órgano permanente de consulta y asesoramiento, presidido por el Jefe de Gobierno e integrado también por organismos, instituciones y organizaciones de los sectores público, social y privado como representantes de los de los agentes que intervienen en el procesos habitacional. Este Consejo durante la actual administración no se ha constituido.

6.- Actores apoyados, reconocidos y/o regulados por el instrumento y papel que desarrollan

- Población en general
- Organizaciones sociales
- Ong
- Gobierno (local , provincial o estatal, nacional)
- Organismos de vivienda (¿De que tipo?)
- Universidades, Institutos o Centros de investigación científica y tecnológica
- Iniciativa privada
- Cooperación internacional
- Otros (iglesia, partidos, otros).

La Ley de Vivienda establece como atribución del Jefe de Gobierno “Fomentar, reconocer, y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado” (Artículo 8 fracción II).

La Ley de Vivienda contiene un capítulo denominado de “Estímulos a la Vivienda” en donde distingue claramente las participaciones y las opciones de estímulo para los sectores público, privado y social. Para los productores sociales de vivienda le son consideradas medidas desde la regularización de la tenencia de la tierra y la vivienda; obtención de diversos permisos; facilidades para el pago de impuestos y derechos, entre otros (Art. 45).

7.- Comentario crítico

Formular comentario crítico sobre la adecuación y la forma de aplicación del instrumento.

La Ley de Vivienda del Distrito Federal es un instrumento legal que en su texto plantea la generación de otros instrumentos de diverso carácter (de financiamiento, de crédito, de fomento, de apoyo a la producción social, de participación, de responsabilidad institucional y otros).

La misma Ley atribuye al poder ejecutivo local la expedición de su reglamento, necesario para definir con precisión sus alcances y mecanismos de aplicación. A más de tres años de haberse publicado esta Ley en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Gobierno local no ha formulado su reglamentación, lo que constituye una seria limitación para su aplicación.

El Gobierno de la ciudad tampoco ha cumplido con los señalamientos que le obligan a generar un programa de vivienda de largo, mediano y corto plazo; a publicarlo en el Diario Oficial y a registrarlo como Programa Oficial. Sin embargo sus actuaciones responden al espíritu de esta ley, por ejemplo, considerar en las Reglas de Operación Crediticia del Instituto de Vivienda una línea denominada de “autoproducción”, brindar “ayuda social” a la población de bajos recursos, propiciar vivienda transitoria a población en situación de riesgo, desarrollar un importante programa de mejoramiento y ampliación de vivienda autoproducida en cientos de barrios de la ciudad o convenir la asistencia técnica con ONG's.

Aunque el Gobierno de la ciudad desarrolla un programa de vivienda importante, compatible en muchos aspectos con el espíritu de esta Ley, el no reglamentarla y el limitar su aplicación al ámbito de las instituciones locales puede dejar en condiciones muy precarias temas estratégicos como el de la producción social de vivienda.

La falta de reglamento y de difusión de la ley incide también en que los propios grupos sociales beneficiarios de la misma no la utilicen en defensa y promoción de sus derechos.

8.-Palabras clave

Escribir las palabras clave que más se aplican al caso (incluyendo país, región o localidad).
i.e.: autoconstrucción, autoproducción, cooperativismo, diseño participativo, etc.

México, Distrito Federal, ley marco, autoproducción, participación social

9.- Fuentes

Fuentes de información (Diario Oficial, disposición administrativa, contrato, etc.)

Gaceta Oficial del Distrito Federal del 2 de marzo de 2000.

10.- Directorio de instituciones, dependencias y/o funcionarios.

Incluir la relación con el **Nombre, domicilio y dirección electrónica** de las Instituciones, dependencias y/o funcionarios interesados en aplicar y desarrollar este u otros instrumentos de apoyo a la Producción Social de Vivienda y Hábitat.

Arq. David Ricardo Cervantes Peredo.

Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI)

Tel. +52 (55) 5535-7801 ext. 3328

Mtra. Edna Elena Vega Rangel.

Directora de Planeación Estratégica

ednavega@tutopia.com

Tel. +52 (55) 5535-8662

México, D.F. septiembre de 2003