

# LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

## Su potencial contribución a la nueva política urbana y habitacional

Enrique Ortiz Flores

Consejo Nacional de Vivienda

7 de octubre, 2013

Desde el punto de vista social, se propone al Consejo Nacional de Vivienda promover la contribución de la producción social del hábitat a la implementación de la política de desarrollo urbano y vivienda expuesta por el Presidente de la República en febrero pasado.

La primera estrategia, **lograr una mayor y mejor coordinación institucional**, que llevó a la creación de la SEDATU, reúne facultades para establecer las políticas de ordenamiento territorial, suelo y financiamiento a la vivienda y abre el camino para la integración de las diversas formas de producción del hábitat –pública, social y privada– dentro de un Sistema Nacional de Vivienda diversificado e incluyente, capaz de distinguir las, operarlas e instrumentarlas de acuerdo a su diferente lógica productiva.

Lo anterior dará a la producción social de vivienda asistida y organizada las bases institucionales que requiere para desarrollar su

potencial productivo y su contribución a las demás estrategias propuestas.

La segunda estrategia, **transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable**, propone frenar la expansión desordenada de las ciudades, priorizando su densificación. Algunas modalidades de la PSV, como la autoproducción de viviendas adicionales en los predios familiares de las colonias populares, pueden ampliar el parque habitacional y las densidades urbanas sin recurrir a la expansión del territorio ocupado y de la infraestructura y equipamientos existentes.

También como lo ejemplifican algunas experiencias que se vienen realizando en áreas centrales urbanas por ONG y organizaciones sociales desde los años 60, es posible rehabilitar o renovar viviendas existentes mediante procesos de producción social organizada que contribuyan a redensificar zonas en proceso de despoblamiento y deterioro.

La propuesta de organizaciones sociales y civiles de realizar un programa de producción y gestión social del hábitat, inspirado en conjuntos habitacionales autogestivos puede ir más a fondo en los procesos de densificación incluyentes ya que no sólo producen viviendas sino que hacen ciudad al incluir espacios productivos y equipamientos educativos, deportivos, de salud, recreación, culto, comercio y otros servicios sociales.

El enorme potencial de esta forma de producción y gestión del hábitat exige, para concretarse a mayor escala, de suelo suficiente y asequible a organizaciones de pobladores de bajos ingresos. Esto requiere la generación de instrumentos que obliguen a incorporar predios en especulación ubicados a lo interno de la mancha urbana.

La tercera y la cuarta estrategias **reducir el rezago y procurar vivienda adecuada para todos**, reconocen que la mayor parte del rezago habitacional se concentra en los sectores en situación de pobreza, tanto en áreas urbanas como rurales.

Experiencias realizadas por entidades públicas, ONG y organizaciones sociales, muestran que es posible producir más y mejores viviendas con menos recursos de crédito y subsidio gracias a la participación activa y organizada de sus habitantes.

La experiencia de producción social apoyada por Fonhapo en los años 80, la de algunos municipios y organismos estatales de vivienda y la desarrollada recientemente por diversas entidades de la sociedad civil apoyadas por los subsidios de CONAVI, muestran el alto potencial de esta forma de producción, para atender amplios sectores de la población rural y urbana.

Elevar la cobertura social de esta forma de producción para reducir sustancialmente el rezago, requiere considerarla como componente estratégico de la política de vivienda, consolidar el sistema de

instrumentos de apoyo adecuados a su lógica productiva y canalizarle mayores créditos y subsidios.

**Atención y fortalecimiento de los sectores en situación de pobreza.** La PSV asistida y organizada, por sus características puede contribuir al fortalecimiento económico de las comunidades y de los participantes mediante la generación de actividades remuneradas tanto en la producción *in situ* de algunos materiales y componentes de la vivienda como en los procesos de construcción e introducción de servicios.

También pueden incluirse espacios para desarrollar actividades remuneradas tanto productivas como comerciales y de servicio operadas por los propios vecinos en forma individual o colectiva. Esto tanto en las comunidades incluidas en la Cruzada Nacional contra el Hambre, en la reconstrucción de las afectadas por las inundaciones y en las que opten por impulsar esta forma de producción.

**Contribución al Programa de Prevención del Delito.** La producción social de la vivienda y el hábitat, puede contribuir a la (re)construcción del tejido social y a mejorar las condiciones de seguridad y convivencia al atender población que ha quedado al margen de los programas de mercado.

La participación informada, activa y responsable, implicada en dichos procesos, no solo fortalece la pertenencia y la identidad de los

habitantes con el lugar donde desarrollan su vida sino que favorece el surgimiento de actitudes solidarias, que contribuyen a dar seguridad a las comunidades implicadas y a las ubicadas en su entorno.

El papel relevante que tiene la mujer en la conducción de estos procesos y las opciones que se abren a la incorporación de los jóvenes en tareas productivas, culturales, deportivas, educativas y sociales, abren oportunidades de inserción económica de sectores hoy marginados y abaten los riesgos antisociales creados por la exclusión.

Los procesos de producción y gestión social del hábitat bien conducidos y asesorados, generan rentabilidad en términos de cultura cívica, responsabilidad, convivencia, inclusión y cohesión social y, en consecuencia, en la construcción de condiciones que contribuyen a la seguridad y a la realización de los derechos humanos vinculados al hábitat.

En conclusión, la PSV puede contribuir significativamente a atender tanto la vivienda rural e indígena dispersa en el territorio nacional como a mejorar las condiciones habitacionales de pobladores urbanos de bajo ingreso. Su potencial contribución al abatimiento del rezago que representan estos sectores podrá alcanzarse mediante la multiplicación de iniciativas sociales y de asesores acreditados que las apoyen, así como por la canalización de mayores recursos vía subsidios y créditos provenientes tanto de la banca social como de los organismos nacionales y estatales de vivienda.

