

Encuentro Nacional para la Producción y Gestión Social del Hábitat.

Comisión Nacional de Vivienda, CONAVI

Coalición Internacional del Hábitat, HIC.

Universidad IBEROAMERICANA, UIA.



El Papel de la Asistencia Técnica en los Programas de Vivienda y Gestión Social del Hábitat.

"Laboratorios de Habitabilidad"

Arquitecto José María Gutiérrez Trujillo.

Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México.
Instituto de Arquitectura y Urbanismos, A. C.





- ◆ La Auto producción del Hábitat en México.
Fortaleza y Debilidades.

La población mexicana con ingresos menores a 3 salarios mínimos (60%) está excluida de los programas Institucionales de suelo urbanizado y de vivienda.

Esta población desarrolla procesos irregulares de poblamiento y auto producción de su hábitat y representan mas del 65% de las áreas urbanas.

Se caracterizan por un alto costo en la regularización de la propiedad y la introducción de Servicios; la falta de áreas verdes, carencia de identidad, uso desordenado de materiales, volúmenes y anuncios.



◆ La Auto Producción del Hábitat en México. Fortaleza y Debilidades.

La mayoría de las viviendas presentan problemas de seguridad estructural y de iluminación y ventilación.

La Producción Social de la Vivienda y su Hábitat tiene un efecto en la economía nacional, superior al 27%, a través de la adquisición de materiales y pago de mano de obra.

El número de Viviendas autoproducidas, existentes en el país, es el 64%.

La producción, distribución y comercialización de materiales, conjuntamente con la mano de obra locales, tiene una importancia en la economía de las barrios.



- ◆ La Auto Producción del Hábitat en México. Fortaleza y Debilidades.
- ◆ Situación Actual.

En el año 2000 existían en las áreas urbanas 12 millones de viviendas, para el año 2020 se requerirán 24 millones.

El número de Vivienda por mejorar es de 4 millones.

El número de Viviendas nuevas anuales es de 800 mil, de las cuales 500 mil serán para familias con ingresos menores a 3 salarios mínimos.

Se desconocen en México las formas de Auto producción Social de la Vivienda y su Hábitat.



◆ La Enseñanza y Practica de la Arquitectura en México.

En las escuelas de Arquitectura del país, se privilegia el estudio abstracto, desvinculando a los futuros Arquitectos de nuestra realidad social y cultural.

La formación del Arquitecto exige conocimientos que atiendan problemas específicos del Desarrollo Urbano y de las Diversas Formas de Producción del Hábitat.

La Arquitectura es la disciplina con mayor capacidad a realizar el Espacio Habitable requerido por los pobladores de nuestro país.

El Servicio Social, la Practica Profesional Supervisada y el Desarrollo de Tesis Profesional en las diversas formas de producción del hábitat, vincula, enseña, da oportunidad de trabajo y mejora el espacio habitable de la comunidad.



Diagnostico de la Producción Social del Hábitat

Problemas Prioritarios :

1. Desconocimiento de las Formas de Producción Social del Hábitat por Autoridades, Universidades y Colegios de Profesionales.
2. No existe Institucionalmente un Modelo de Atención Participativo en el Mejoramiento Físico-Ambiental y Socio-Económico en los Barrios.
3. El 45% de las familias con ingresos menores a 5 salarios mínimos, tienen problemas legales con la propiedad de sus viviendas y están inhabilitados para obtener créditos para vivienda.
4. No se cumple con los requerimientos de los Reglamentos de Construcción, en la realización de Mejoramiento y Construcción de nuevas viviendas.



Diagnostico del Producción Social del Hábitat.

Problemas Prioritarios :

5. No existe un Sistema Financiero Institucional adecuado a los Procesos de Autoconstrucción y de Crédito a la Palabra, que asegure en su totalidad la recuperación de los créditos.
6. No existe un Acuerdo de Facilidades que agilice el tramite y ahorre el pago de impuestos para la regularización de la propiedad a cada familia con ingresos menores a 5 salarios mínimos.
7. No existe un procedimiento Político-Administrativo, que propicie la participación organizada de las diversas instancias públicas, en los problemas prioritarios de cada Barrio.



Objetivos del Fortalecimiento Institucional en la Producción Social de Vivienda.

1. Asegurar la permanencia del Programa, con independencia de cambios de Gobierno y con recursos propios.
2. Crear un Sistema integrado de Instrumentos de apoyo propios a la Producción Social de Vivienda: Sociales, Legales, Financieros, Técnicos y Administrativos.



Objetivos del Fortalecimiento Institucional en la Producción Social de Vivienda.

3. Aplicación de la Ley de Vivienda 2006.
 - a. Artículos 4º inciso VIII. Define la Producción Social de Vivienda.
 - b. Artículo 85, 86 , 87, 88, 89, 90 y 91. De la Producción Social de Vivienda. De los Instrumentos y Programas.



Objetivos del Fortalecimiento Institucional en la Producción Social de Vivienda.

4. Brindar a las Administraciones Locales un Modelo de Atención con las siguientes Estrategias, Metas e Instrumentos:
 - a. Actuación en Barrios o Colonias existentes y Legalizadas para atender a población de menores recursos y aprovechamiento del suelo urbanizado, con vías de comunicación y cercanos a centros de trabajo y de educación. Programas de Redensificación con mejoramiento y Vivienda nueva.
 - b. Participación Ciudadana Organizada y Acreditada por Barrio para el Mejoramiento Físico-Ambiental y Desarrollo Socio-Económico. **"Creación de las Unidades de Apoyo Comunitario" UAC.**
 - c. Diagnostico en cada Barrio de Gobernanza, Productividad y Habitabilidad.



Objetivos del Fortalecimiento Institucional en la Producción Social de Vivienda.

5. Brindar a las Administraciones Locales un Modelo de Atención con las siguientes Estrategias, Metas e Instrumentos:
 - d) Adecuación de los Marcos Jurídicos y Financieros.
 - e) Aprovechar la existencia de mayores recursos financieros que podrán dedicarse a la población de menores ingresos, al agotarse actualmente la demanda de vivienda de familias con mejores condiciones económicas.
 - f) Asesoría Social, Jurídica, Financiera, Técnica y Administrativa Certificada. **“Creación de Talleres de Habitabilidad” THAC.**
 - g) Historia y Cultura Local.



Objetivos del Fortalecimiento Institucional en la Producción Social de Vivienda.

5. Brindar a las Administraciones Locales un Modelo de Atención con las siguientes Estrategias, Metas e Instrumentos:
 - h) Renovación Política-Administrativa.
 - i) Iniciar los Programas de Producción Social de Vivienda Organizada mediante Laboratorios de Habitabilidad de los Institutos de Vivienda Estatales y Municipales, con la participación de sus Consejos Estatales de Vivienda. Establecer Bases para su financiamiento.
 - j) Bases de Participación y concertación de la CONAVI, los Institutos de Vivienda Estatales y Municipales, las Universidades y los Colegios de Profesionales



Bases de Participación y Concertación de la CONAVI, los Institutos de Vivienda Estatales y Municipales, las Universidades y los Colegios de Profesionales:

