

### ANTECEDENTES

El proyecto para definir una serie de conceptos básicos para la Producción Social de Vivienda (PSV), partió de varios acontecimientos que fueron identificados por la Coordinación General que atiende este tema.

La Coordinación General de PSV, detectó que existían diferentes percepciones en los conceptos relacionados con el tema, lo que provoca matices que la hacen ver diferente entre los diversos actores vinculados a esta materia, (académicos, organizaciones, funcionarios públicos, etc.).

Con la finalidad de entender y ubicar con mayor claridad estas diferencias en la interpretación, la Coordinación General de PSV, aplicó un cuestionario a los miembros del Comité de PSV y a diversos Funcionarios Públicos, y realizó una investigación de conceptos utilizados por diversas fuentes oficiales, sociales y privadas dando como resultado lo siguiente:

- En algunos casos existieron coincidencias.
- Se encontraron definiciones muy diversas sobre un mismo término.
- Al parecer muchas definiciones eran iguales, pero con matices que las hacen diferentes.
- En varios casos son contradictorias las respuestas.

La diversidad de los resultados obtenidos dificulta el posicionamiento y fortalecimiento de la producción social de vivienda, afectando incluso el impulso de temas como: el desarrollo de un esquema de financiamiento viable para la PSV, el Programa de capacitación para quienes apoyan acciones de vivienda mediante la PSV, ubicar los subsidios que se aplican mediante la PSV, entre otros.

De ahí que la Coordinación General consideró fundamental, convocar a una mesa de trabajo integrada por varios actores involucrados en la PSV, para definir un marco conceptual básico.

Sin duda habrá quienes puedan considerar adecuados o no, suficientes o no, éstos conceptos, pero en principio para el desarrollo de los instrumentos es necesario tener una base conceptual. Conforme se avance en la implementación de dichos instrumentos será necesario realizar las adecuaciones y /o ampliación de conceptos.

Los trabajos comenzaron el 12 junio de 2009, se efectuaron 12 sesiones de trabajo con una duración aproximada de 3 horas cada una.

Para la integración de la mesa de trabajo se consideró fuera un grupo interdisciplinario e interinstitucional, representativo de quienes tienen experiencia en el tema, así como por funcionarios públicos del Sector y no mayor de 7 integrantes, integrándose de la siguiente forma: Arq. Enrique Ortiz

## DEFINICIONES PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

Flores (Habitat International Coalition, A.C. e integrante del Comité de PSV), Lic. Elena Solís Pérez (Centro de Apoyo Mejoremos, A.C. e integrante del Comité del PSV), Lic. Arturo Hernández Ortega (Hábitat para la Humanidad México, A.C.), Lic. Pablo Fregoso Rojas (Asesor de la Red de Productores Sociales de Vivienda), Lic. Claudia Acuña Fernández (Sociedad Hipotecaria Federal), Lic. Abril Ortiz de Zárate (Sociedad Hipotecaria Federal, en sustitución de la Lic. Acuña), Margarita Chávez Murguía (Comisión Nacional de Vivienda y Lic. Alejandro Velázquez Cedeño (Comisión Nacional de Vivienda).

Se consensaron los conceptos, se enviaron para su revisión a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos de la CONAVI, quien envió algunas consideraciones y recomendaciones, las cuales fueron asumidas en su totalidad.

El documento final se concluyó el día 15 de enero del 2010.

### A

**Acción de Vivienda:** Toda actividad realizada que incida en la vivienda, la cual comprende desde el mejoramiento más elemental hasta la edificación total de una vivienda completa. *Fuente: CONAFOVI*

**Ampliación de vivienda:** Incremento en la superficie construida de la vivienda. *Fuente: CONAVI*

**Asistencia Técnica:** Asesoría calificada en el diseño, presupuesto, materiales, proceso y sistema constructivo, así como para la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y eficientar los costos en la edificación de las acciones de vivienda. *Fuente: CONAVI*

**Autoconstrucción de vivienda:** El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva. *Fuente: Ley de Vivienda. Art. 4 fracción II*

**Autoproducción de vivienda:** El proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción. *Fuente: Ley de Vivienda. Art. 4 fracción I*

### B

**Beneficiario:** La Persona que recibe el subsidio federal para una solución habitacional. *Fuente: Numeral 1 del Glosario de términos de las Reglas de Operación del Programa "Esta es Tú Casa", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 7 de agosto de 2009.*

### C

**Casa:** Edificación construida para ser habitada. *Fuente: CONAFOVI.*

**Crédito:** Cantidad de dinero o cosa equivalente de carácter recuperable, que recibe una persona física o moral, que ha satisfecho los requisitos y criterios de selección de la entidad que lo otorga. *Fuente: CONAVI*

### D

**Desarrolladores sociales de vivienda:** Son aquellas entidades o empresas sociales que gestionan, realizan, asesoran y/o financian programas, proyectos o acciones mediante la Producción Social de Vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada siempre de asistencia técnica calificada, generando la participación social de los involucrados. *Fuente: CONAVI*

### E

**Ejecutores Sociales:** Desarrolladores Sociales de Vivienda, Acreditados por la CONAVI, que aplican subsidios de fondos gubernamentales. *Fuente: CONAVI*

**Empresas Sociales:** Son asociaciones que se organizan con un espíritu empresarial para alcanzar objetivos sociales y económicos que asumen distintas formas legales de acuerdo al país.

El fin último de su existencia es lograr mejores beneficios para un mayor número de pequeños productores y de sus comunidades, para los consumidores finales y para el desarrollo ecológico, social y culturalmente sustentable del hábitat. Se apoyan en valores solidarios y fundamentan su acción en principios cooperativos para desempeñar una actividad empresarial en términos rentables, sustentables y competitivos en su entorno. *Fuente: CONAVI*

### F

**Financiamiento:** Instrumentos y apoyos para la realización de las acciones de vivienda a través del crédito, subsidio, ahorro previo y otras aportaciones de los sectores, público, social y privado de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Vivienda. *Fuente: Numeral 1 del Glosario de términos de las Reglas de Operación del Programa "Esta es Tú Casa", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 7 de agosto de 2009.*

**Fondeo:** Operación consistente en adquirir fondos para prestarlos. *Fuente: CONAVI*

### I

**INMUVIS:** Son los organismos de las administraciones públicas municipales responsables de atender el tema de la vivienda, de acuerdo a la legislación federal y local en la materia. *Fuente: CONAVI*

**Instrumentos:** Para el caso de la PSV son el conjunto de elementos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de fomento, instituidos por la autoridad, que regulan, facilitan y apoyan sus procesos. *Fuente: CONAVI*

### M

**Mantenimiento de vivienda:** Acciones para conservar la calidad y la vida útil de la vivienda. *Fuente: CONAVI*

**Mejoramiento de vivienda:** La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa. *Fuente: Ley de Vivienda Art. 4 fracción VII*

### O

**ONAVIS:** Son organismos nacionales creados por la Administración Pública Federal, para atender las necesidades de vivienda mediante el financiamiento, estos son: el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito (SHF). *Fuente: Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, Art. 4*

**OREVIS:** Son los organismos de las administraciones públicas estatales responsables de atender el tema de la vivienda, de acuerdo a la legislación federal y local en la materia. *Fuente: CONAVI*

### P

**Participación Social:** Derecho de las personas y organizaciones a intervenir e integrarse, individual o colectivamente en la formulación, ejecución y evaluación de las políticas, programas y acciones del desarrollo social. *Fuente: Ley General de Desarrollo Social Art. 3 fracción V*

En la Producción Social de Vivienda, son esfuerzos organizados para acciones de capacitación, organización, planeación y diseño participativo; de gestión de apoyos, créditos y permisos, de control y/o involucramiento directo en el proceso constructivo; de administración de fondos y de proyectos económicos, sociales, culturales y/o ambientales que decida realizar el

## DEFINICIONES PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

colectivo y en tareas que fortalezcan la convivencia y la gestión transparente.  
*Fuente: CONAVI*

**Producción Social de Vivienda:** Aquella que se realiza bajo el control de autoprodutores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. *Fuente: Ley de Vivienda, Art. 4, fracción VIII*

**Producción Social de Vivienda Asistida:** Acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo de asesoría calificada de profesionistas, constructores, desarrolladores sociales o privados; comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, de capacitación y de gestión adecuadas a las características del proceso y de los usuarios. La asistencia es parcial, cuando sólo atiende alguno(s) aspectos e integral cuando los atiende todos.  
*Fuente: CONAVI*

**Producción Social del Hábitat:** Son aquellos proceso generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoprodutores y otros agentes sociales que operan sin fines lucrativos. *Fuente: CONAVI*

**Productor social de vivienda:** La persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro. *Fuente: Ley de Vivienda, Art. 4, fracción IX*

## S

**Sin fines de lucro:** Servicios o productos realizados sin fines comerciales con una recuperación que permita la sostenibilidad financiera y el crecimiento de la institución conforme a su objeto social en materia de producción social de vivienda. *Fuente: CONAVI*

**Subsidios:** las asignaciones de recursos federales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias y entidades, se otorgan a los diferentes sectores de la sociedad, a las entidades federativas o municipios para fomentar el desarrollo de actividades sociales o económicas prioritarias de interés general. *Fuente: Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria*

### U

**Urbanización Progresiva:** Proceso gradual de desarrollo urbano que puede o no ser planeado, mediante el cual se introduce el equipamiento y los servicios.

*Fuente: CONAVI*

Mayoritariamente ha sido un proceso de expansión periférica, producto de presiones económicas, demográficas y espaciales de un centro urbano.

*Fuente: CONAVI*

### V

**Vivienda:** Es el ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza progresivamente en función de las posibilidades materiales del usuario. *Fuente: HIC*

**Vivienda adecuada:** Conforme a lo que establece el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización Mundial de Naciones Unidas, los aspectos que debe cubrir una vivienda adecuada son los siguientes: Seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar, adecuación cultural. *Fuente: Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización Mundial de Naciones Unidas (Ver más: <http://www2.ohchr.org/spanish/issues/housing/index.htm> ).*

**Vivienda digna y decorosa:** La que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos. *Fuente: Ley de Vivienda, Artículo 2*

**Vivienda progresiva:** Aquélla que se construye en etapas de acuerdo a los recursos económicos y necesidades de los propios usuarios. *Fuente: CONAVI*

**Vivienda Terminada:** Viviendas completas y acabadas, realizadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos, sociales y/o privados. *Fuente: CONAVI*