



Producción Social de  
Vivienda



## La Producción Social de Vivienda Asistida como estrategia



GOBIERNO  
FEDERAL





## Contenido

- Marco jurídico de la vivienda
- La Producción Social de Vivienda Asistida, como estrategia del Gobierno Federal
- Vínculos y Alianzas





## Marco jurídico de la vivienda :

GOBIERNO  
FEDERAL



**1917** Se establece en la Constitución, Art. 123, fracción XII como una obligación de los **patrones** con sus **empleados**.

**Primera etapa:** 1920-1943 La vivienda como objeto de producción privada y regulación pública.

**Segunda etapa:** 1945- 1970 La vivienda como instrumento político, se empieza a asumir como asunto del sector público.

**Tercera etapa:** 1971 – 1985 De problema público a Derecho Social (Art. 4º Constitucional y Ley Federal de vivienda)

**Cuarta etapa:** 1990- Actual. Del Estado Interventor a Estado facilitado (Ley de vivienda, reconocimiento de la producción social de vivienda, consolidación producción privada de vivienda r.)



Vivir Mejor



CONAVI



# Ley de Vivienda y la PSV:

GOBIERNO  
FEDERAL



## Reconoce, entre otros:

- La producción social como una forma viable de producir vivienda, en especial, para la población de menores recursos,
- La concurrencia de los sectores público, social y privado,
- Los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional,
- Las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra,
- Productores y agentes técnicos especializados que operan sin fines de lucro.
- La producción de vivienda como proceso,



Vivir Mejor



CONAVI



# Ley de Vivienda:

GOBIERNO  
FEDERAL



## Establece:

Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el **control** de autoproductores 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**;



Vivir Mejor



CONAVI



# Ley de Vivienda:

GOBIERNO  
FEDERAL



- El desarrollo de instrumentos y apoyos a la producción social de vivienda,
- Impulsar estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado,
- Consolidar la producción social de vivienda,
- Apoyar la producción social de vivienda,
  - Contemplar todo el proceso de producción habitacional,
  - Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera,
  - Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo,



Vivir Mejor



CONAVI



# Ley de Vivienda:

GOBIERNO  
FEDERAL



- Atender la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso,
- Realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico,
- Las organizaciones de la sociedad civil que tengan .... o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán.....



Vivir Mejor



CONAVI



## ¿la producción social de vivienda Asistida.....

➤ .. como Estrategia?

➤ ¿Es un programa?

➤ ¿De dónde sale?

➤ ¿Quién participa?

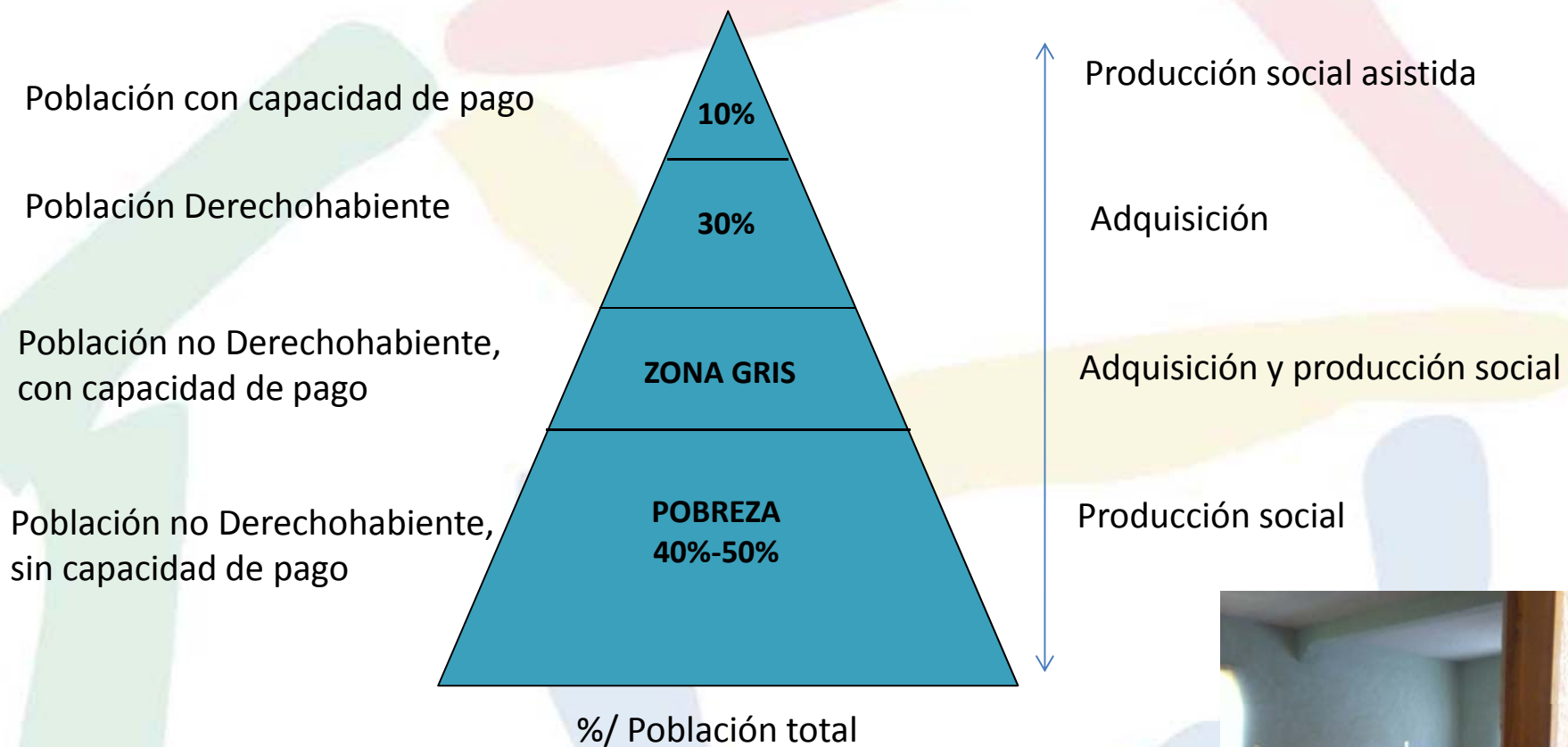
➤ ¿Qué requiere?





# ¿CÓMO RESUELVE LA POBLACIÓN SU VIVIENDA?

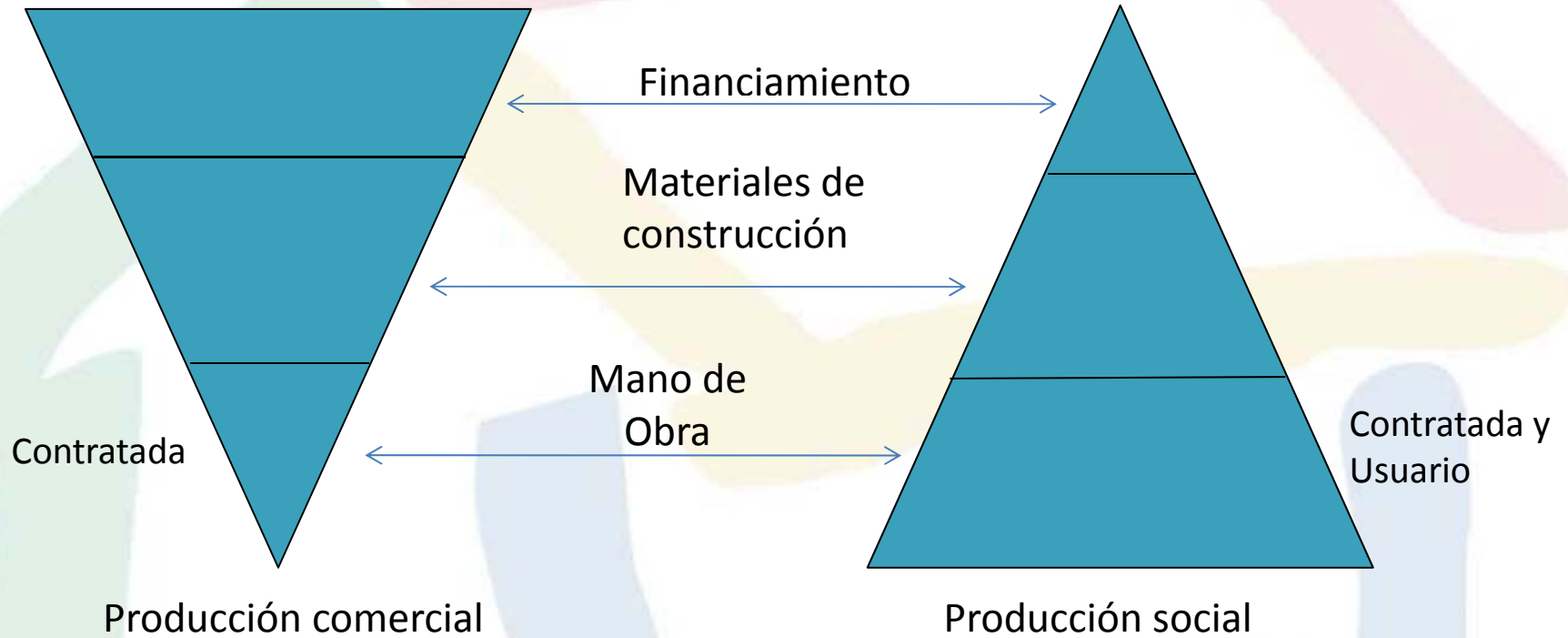
GOBIERNO FEDERAL





# ¿ REQUIEREN LOS MISMOS RECURSOS?

GOBIERNO FEDERAL



- Crédito promedio 20-25 años

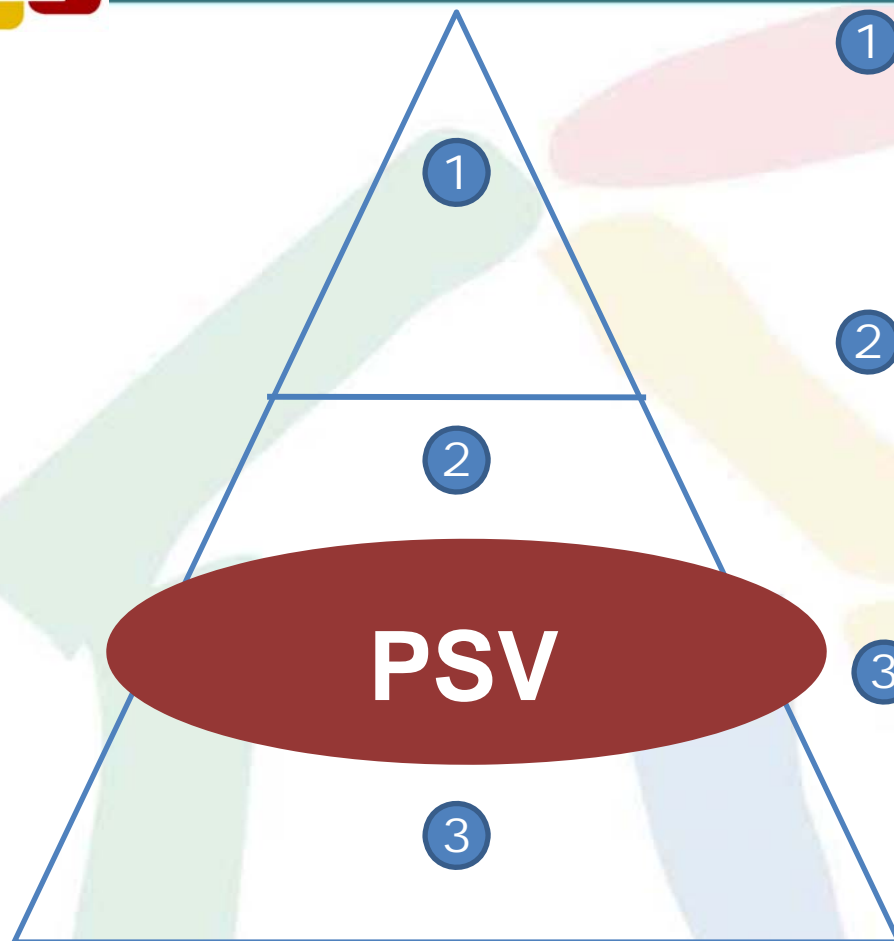
- Promedio 5 microcréditos
- Consolidación vivienda 15 años





# Esquemas de Atención institucional

GOBIERNO FEDERAL



## 1 Población Derechohabiente



## 2 Población No Derechohabiente con capacidad de pago



## 3 Población No Derechohabiente sin capacidad de pago



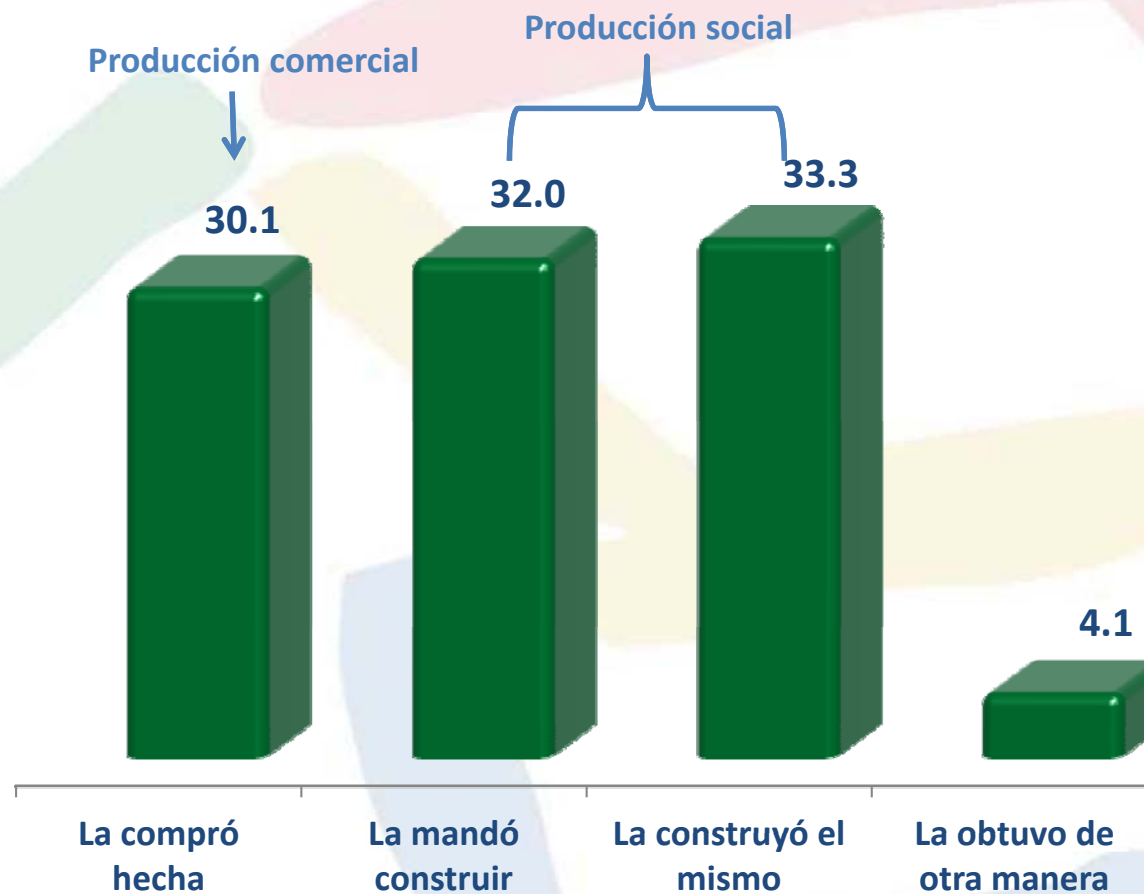
NOTA: A excepción de Fonhapo y algunas iniciativas de OREVIS y CONAVI, los demás programas operan básicamente en zonas urbanas.





# Distribución porcentual de las viviendas propias según forma de adquisición

GOBIERNO FEDERAL



**Nota:** La distribución porcentual no suma 100%, porque no se grafica el valor del no especificado.

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.





PSV



PSVA



GOBIERNO FEDERAL





# Principales retos de la PSV

GOBIERNO FEDERAL



C  
a  
p  
a  
c  
i  
t  
a  
c  
i  
ó  
n

Mayor calidad

Menor costo



Menor tiempo

Cobertura

F  
i  
n  
a  
n  
c  
i  
a  
m  
i  
e  
n  
t  
o

Asesoría integral

Tecnología y Sistemas Constructivos





# Impulso a la Producción Social de Vivienda Asistida

GOBIERNO  
FEDERAL



## Desarrollo de Instrumentos:

- Profesionalización
  - Acreditación y Certificación
  - Capacitación
- Financiamiento
  - Fondeo y créditos viables
  - Subsidio
- Impulso de Alianzas
  - Concurrencia en programas viables
  - Convenios de colaboración
- Adecuaciones Jurídicas



Vivir Mejor



CONAVI



# Impulso a la Producción Social de Vivienda Asistida

GOBIERNO  
FEDERAL

- **Académicas:** Incorporando el tema a su programas de estudio y como servicio social.
- **Profesionistas:** Ofertando sus servicios de asesoría. Individual o constituyendo grupos interdisciplinarios
- **ONG'S:** Organizando y asesorando a la población mediante un esquema de atención. Acreditándose como DSV.
- **Constructores:** Ofertando sus servicios adecuándose a la PSV
- **Productores y casas de materiales:** Adecuándose a los requerimientos y ofertando mejores precios y créditos. Alianzas con los DSV.



NOTA: ES UNA IDEA GRUESA DE ALGUNAS DE LAS ACCIONES QUE CADA INSTANCIA PUEDE DESARROLLAR. LAS FEDERALES YA SE ESTAN IMPULSANDO

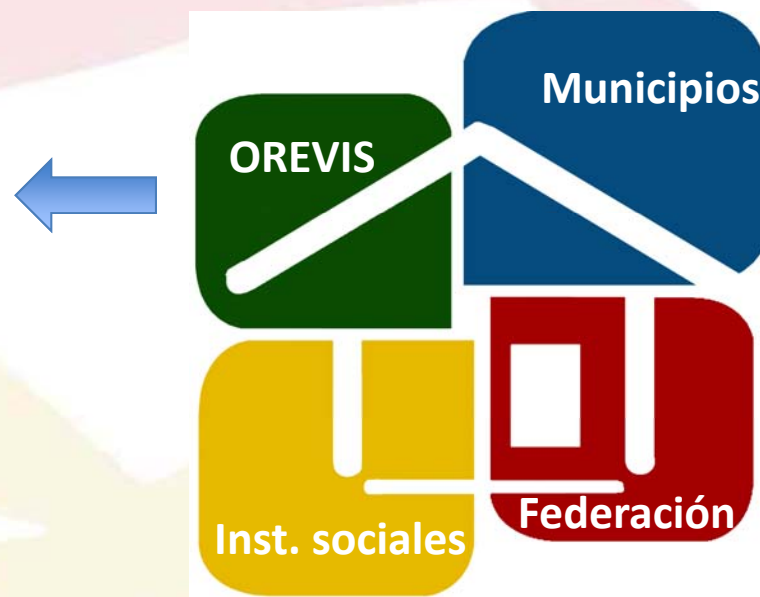




# Impulso a la Producción Social de Vivienda Asistida

GOBIERNO  
FEDERAL

- Adecuación Leyes Locales
- Financiamiento: subsidio o crédito
- Gestión de alianzas
- Asesoría
- Implementación de un modelo local. flexible, de autoproducción asistida



NOTA: ES UNA IDEA GRUESA DE ALGUNAS DE LAS ACCIONES QUE CADA INSTANCIA PUEDE DESARROLLAR. LAS FEDERALES YA SE ESTAN IMPULSANDO





# Impulso a la Producción Social de Vivienda Asistida

Gobierno  
Federal



- Coordinándose con Estado
- Utilizando los Instrumentos Federales
- Adecuación Reglamentación municipal
- Reducción costo permisos
- Agilidad en trámites y permisos
- Asesoría técnica
- Convenios con Inst. Académicas



Vivir Mejor



CONAVI



# Alianzas:

GOBIERNO  
FEDERAL



- Gobierno:
- Sociales:
- Académicas:
- Financieras:
- Productores de materiales:



Vivir Mejor



CONAVI

# AVANCES EN LA IMPLEMENTACION DE LA ESTRATEGIA

GOBIERNO FEDERAL



Producción Social de Vivienda			Producción Social de Vivienda Asistida		
2006	2007	2008	2009	2010	2011

<b>Posicionamiento PSV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley de Vivienda</li> <li>• Mesas de atención a la vivienda social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1er Encuentro PSV (DF)</li> <li>• Instalación</li> <li>• Comité de PSV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1er Encuentro Productores Sociales de Vivienda (FODA)</li> <li>• Definición Estrategia PSVA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2do encuentro de PSV (SLP)</li> <li>• 6 Talleres Regionales</li> <li>• Participación en Foros</li> <li>• Impulso de Alianzas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Taller Regional</li> <li>• 6 Talleres de Planeación</li> <li>• Programa capacitación DSV</li> <li>• Alianzas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacitación a DSV</li> <li>• Capacitar a las EE de PSV</li> <li>• Desarrollo Sistema Medición PSV</li> </ul>
<b>Financiamiento a la PSV</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 258 acciones</li> <li>• 4.2 mdp</li> <li>• 2 Ejecutores</li> <li>• 2 Estados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1892 acciones</li> <li>• 36.6 mdp</li> <li>• 7 Ejecutores</li> <li>• 11 Estados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesa de trabajo</li> <li>• 10,002 acciones</li> <li>• 211.0 mdp</li> <li>• 21 Ejecutores</li> <li>• 27 Estados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 13,688 acciones</li> <li>• 326.8 mdp</li> <li>• 18 Ejecutores</li> <li>• 6 Cajas</li> <li>• 11 DSV</li> <li>• 32 Estados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 350 mdp población no afiliada</li> <li>• Impulso de alianzas</li> </ul>
<b>Acreditación de DSV</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Detección de instituciones que apoyan la PSV.</li> <li>• Aplicación de cédula de identificación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definiciones</li> <li>• Detección necesidades de capacitación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación del proceso de acreditación</li> <li>• Elaboración del manual</li> <li>• Pruebas piloto en 6 Instituciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visitas de campo a piloto</li> <li>• Acreditación de 40 DSV</li> </ul>



Vivir Mejor



CONAVI

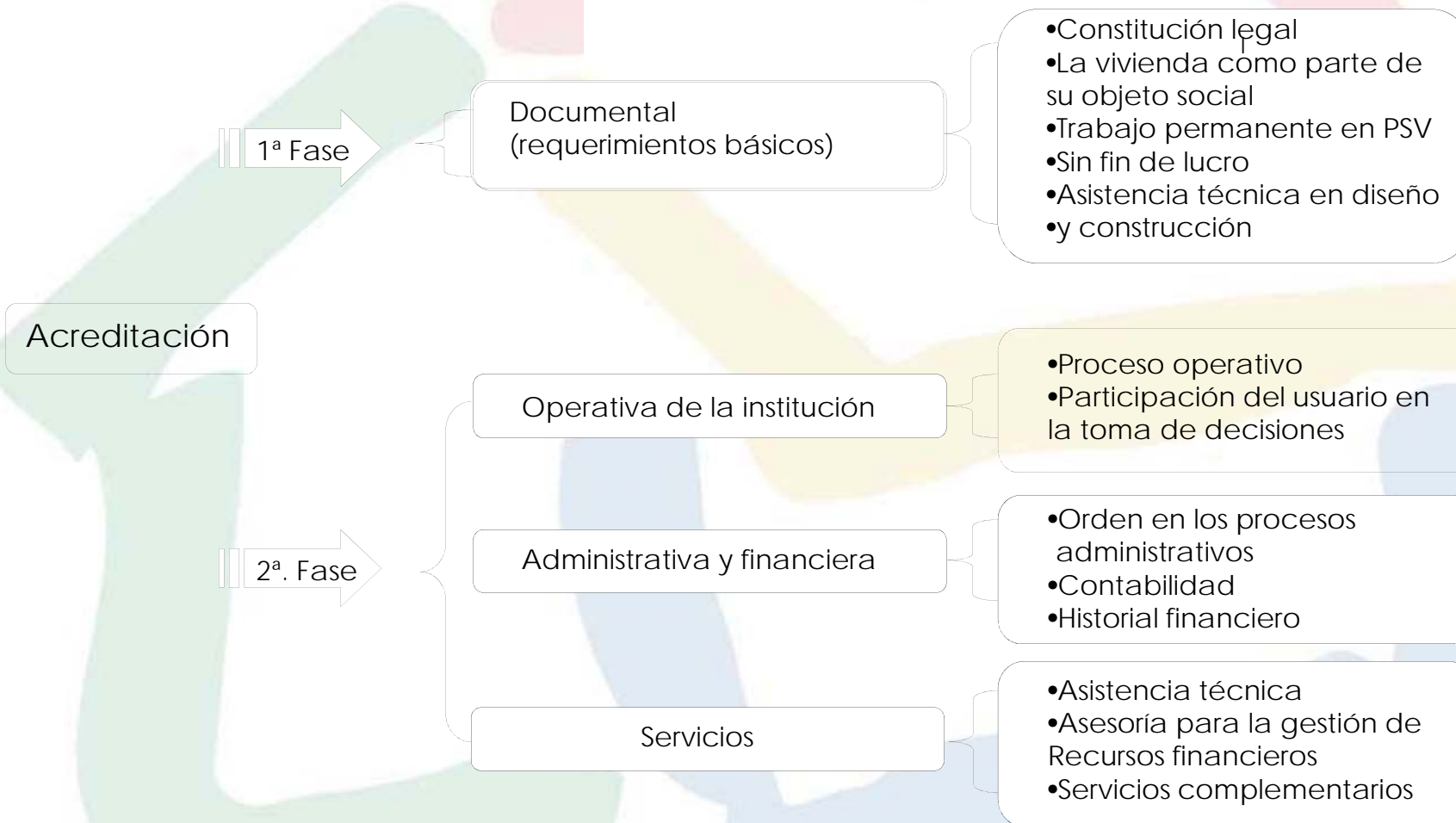


# Criterios de valoración para la Acreditación DSV

GOBIERNO FEDERAL



## DIMENSIÓN



Vivir Mejor



CONAVI



## Definiciones:

GOBIERNO  
FEDERAL



**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*

**DSV:** Son **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 capacitada, generando la participación social de los involucrados. *Fuente: CONAVI*



Vivir Mejor



CONAVI

