

13. DIMENSIÓN E IMPACTOS MACRO Y MICROECONÓMICOS DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA EN MÉXICO

Convocatoria y Clave del Proyecto:

Demanda Atendida:

Sujeto de Apoyo:

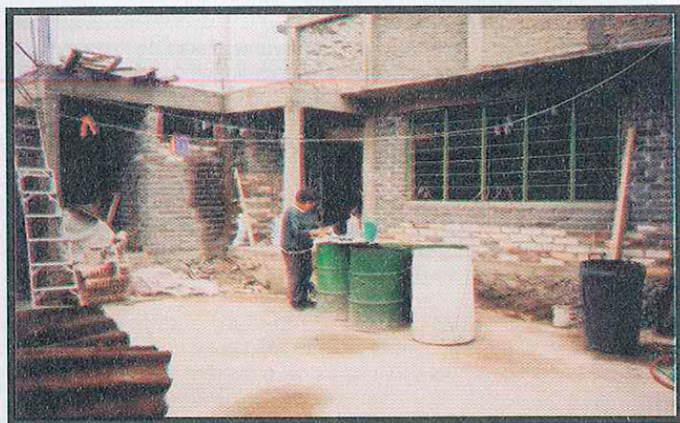
Responsable Técnico:

CONAFOVI-2002-C01-7.

Mecanismos Económico-Financiero y las Diversas Formas de Producción de Vivienda.

Universidad Autónoma Metropolitana.

Dr. Roberto Eibenschutz Hartmán.



39

País: México. Casos de estudios: Distrito Federal y Xalapa, Veracruz.

Este proyecto es resultado del concurso que convocó el fideicomiso "Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento a la Producción y Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector Habitacional" para apoyar proyectos de investigación científica y tecnológica en materia de vivienda.

Equipos subcontratados:

Organizaciones No Gubernamentales invitadas: FOSOFI-COPEVI; UCISVER (Veracruz); CASA y CIUDAD y CENVI

Coordinación general: Mtro. Roberto Eibenschutz Hartman

Coordinación técnica: Lic. Rino Torres Baños y Mtro. Roberto Ascencio Álvarez

Asesores e investigadores involucrados: Arq. Enrique Ortiz Flores, Arq. Jorge Andrade Narváez y Lic. Guillermo Flores Villasana

Coordinadores del trabajo de campo: Arq. Cristina Almazán Villalobos; Lic. Mary Williams; Arq. María de Lourdes García Vázquez; Mtra. Georgina Sandoval, Lic. Tatiana Sánchez, Lic. Margarita González y Lic. Fernando Alfaro; Lic. Gabriel Ramírez García, Lic. Patricia Barragán Solís y Lic. Daniel Díaz Campos.

Objetivos:

El estudio tuvo como propósito central estimar las dimensiones de la producción social de vivienda (PSV) en México y los impactos que generan en términos macro y microeconómicos. Para ello se elaboró un diagnóstico general de los impactos macroeconómicos de la PSV estimando cuantitativamente la relevancia económica de la producción social de vivienda (participación en la inversión, el ahorro, el producto y el empleo nacionales) y valorando cualitativamente la importancia económica de la PSV (como proceso continuo, relativamente estable, que actúa a favor del sostenimiento del mercado interno).

De igual forma se evaluó el impacto micro-económico de la PSV en México a partir de experiencias relevantes de autoconstrucción, 6 casos de colonias en DF y uno en Xalapa.

Descripción de los servicios efectivamente provistos por el personal de la firma para el proyecto:

- ~ Metodología para el análisis macroeconómico
- ~ Análisis bibliográfico e identificación de fuentes e indicadores
- ~ Desarrollo del análisis macroeconómico
- ~ Elaboración de metodología y cédulas para el levantamiento de campo.
- ~ Capacitación a los grupos locales (7 grupos) y coordinación de los trabajos de campo.
- ~ Integración y análisis de la información documental, estadística y de campo.
- ~ Integración del documento ejecutivo.

Resultados

La presentación de resultados se organizó de la siguiente manera: **Objetivos del estudio;**

40

Marco conceptual general, se exponen las definiciones y los conceptos utilizados en el mismo respecto a la producción habitacional en México.

El financiamiento habitacional en México, se aborda el tema de la oferta de vivienda del sector formal (público y privado) y su relación con la producción social de vivienda, además de incluir una presentación general de la política actual de vivienda del gobierno mexicano.

Dimensión e impactos macroeconómicos de la producción social de vivienda en México, se realiza el análisis de los indicadores utilizados en este estudio para valorar la relevancia macroeconómica de la producción de vivienda y la participación de la producción social en ella: cuentas agregadas de la economía, crecimiento y clasificación del inventario habitacional del país, valor de las viviendas, flujos anuales de inversión, entre otros.

Dimensión e impactos microeconómicos de la producción social de vivienda en México, se estudian los determinantes de la demanda así como las características de la oferta institucional, y se incluyen los resultados de una investigación de campo que abarcó siete experiencias⁵ de procesos de producción social de vivienda a partir de la autogestión en barrios y colonias consolidados o en proceso de consolidación, y en los que los colonos se organizaron, en su momento, para gestionar créditos habitacionales y para construir las viviendas, así como algunos de los equipamientos urbanos existentes en ellos.

Se presentan las **conclusiones** del estudio y una serie de **recomendaciones** de política dirigidas a establecer mecanismos institucionales que permitan fortalecer los procesos de producción social de la vivienda en México.

⁵Cinco en el Distrito Federal, una en el Estado de México y otra en el Estado de Veracruz.