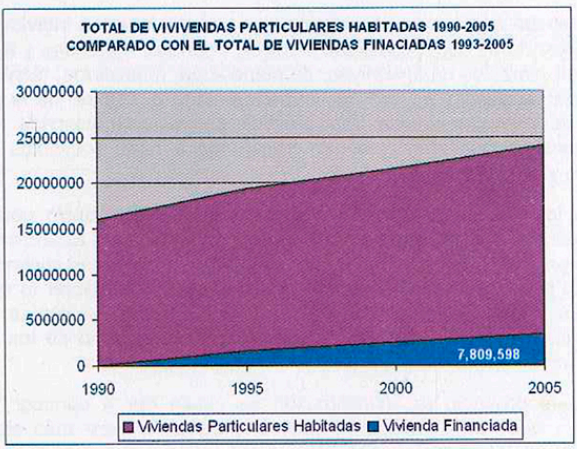
18. LAS MEJORES PRÁCTICAS DE LA SOCIEDAD EN LA AUTOGESTIÓN Y LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL: LECCIONES APORTADAS POR EL ANÁLISIS DE ALGUNOS CASOS EN MÉXICO Y AMÉRICA LATINA

Convocatoria y Clave del Proyecto:	CONAFOVI-2003-C01-24.
Demanda Atendida:	Análisis de las Mejores Prácticas de Organización.
Sujeto de Apoyo:	Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, A.C.
Responsable Técnico:	Arq. Alejandro Suárez Pareyón.

Demandas del Fondo CONAVI-CONACYT:

Análisis de las Mejores Prácticas de Organización de la sociedad.
Evaluación de mecanismos y movilización de recursos sociales en la producción social de vivienda en México.
Evaluación de mecanismos de financiamiento y movilización de recursos sociales en la producción social de vivienda a nivel internacional.



FUENTE: CONAVI, 1993-2005, Estadísticas de Vivienda.
INEGI, 1990 y 2000, Censo de Población y Vivienda.
INEGI,1995 y 2005, Conteo de Población y Vivienda.

El Problema: Desarrollo con pobreza

Al finalizar la primera década del siglo XX, en México hay +/- 108 millones de habitantes y según declaraciones públicas del CONEVAL, en 2008 había 50.6 millones de mexicanos que eran pobres de patrimonio, es decir, no contaban con un ingreso suficiente para satisfacer sus necesidades de salud, de educación, de alimentación, de **vivienda**, de vestido y de transporte público, aun si dedicaran la totalidad de sus recursos económicos a este propósito. A esa cifra hay que agregar la existencia de

19.5 millones de personas en pobreza alimentaria, es decir aquellas que no tienen ingreso suficiente para adquirir una canasta básica de alimentos.

Las cifras anteriores reflejan un problema estructural que tiene décadas de existencia y la incorporación de México a la economía globalizada ha acentuado más las desigualdades internas. A partir de la década de 1980-90 las políticas públicas en materia de vivienda han privilegiado el modelo de mercado, sin tomar en cuenta la realidad económica y social del país. Hoy se puede constatar que con los ingresos que percibe la mayor parte de la población no se puede satisfacer la necesidad básica de un lugar y una construcción para vivir con dignidad, acudiendo a la oferta del libre mercado habitacional o esperando la ayuda "para vivir mejor".

Objetivo del proyecto de investigación

Identificar y evaluar experiencias exitosas o Mejores Prácticas de Producción Social del Hábitat en México y establecer un análisis comparativo con algunos ejemplos de Mejores Prácticas en América Latina, con la finalidad de aportar criterios, lineamientos y recomendaciones que puedan utilizarse en la definición de políticas públicas, propuestas de programas y modelos de intervención.

Resumen del proyecto

El proyecto surge a partir de identificar un vacío de conocimiento sobre la importancia que ha tenido la participación organizada de los sectores sociales con menor capacidad económica, en la producción del espacio habitacional de la ciudad. En ese sentido, el problema que se aborda en esta investigación se relaciona con la gestión de la **"producción social del hábitat urbano"** (vivienda-barrio-ciudad), entendida como las distintas formas y estrategias que los individuos o los grupos sociales siguen para conseguir un lugar adecuado para vivir y construir o transformar su espacio habitable.

La **producción social del hábitat** es un sistema que permite que los individuos, las familias y las comunidades construyan la ciudad, produzcan o transformen sus viviendas y tengan el control de la toma de decisiones en aspectos organizativos, de planeación, financieros, técnicos y administrativos. Algunas organizaciones comunitarias que han experimentado el camino de la producción social del hábitat han hecho de esa experiencia una práctica permanente aplicada a la conservación o transformación del espacio habitable y la han transferido a otros proyectos de desarrollo social, económico, educativo y cultural.

La Organización de las Naciones Unidas ONU, a través de su Centro para los Asentamientos Humanos Hábitat, define las "Mejores Prácticas" (traducción literal de BestPractices) como aquellas iniciativas de los gobiernos centrales, las autoridades locales, la sociedad civil organizada, incluyendo al sector privado, que han hecho contribuciones significativas para mejorar la calidad de vida en las comunidades urbanas y rurales. La calificación de Mejor Práctica se otorga a las iniciativas que contribuyen directamente a la erradicación de la pobreza, a la equidad de los géneros, la inclusión social y la mejora en la calidad de vida, entre otros aspectos importantes.

Por lo anterior en este proyecto de investigación se busca dar a conocer los resultados de la investigación de casos que han demostrado, cada uno de ellos, estar más allá de un proyecto de vivienda y haber alcanzado el nivel de programa que con visión estratégica más amplia abarca varios proyectos de desarrollo comunitario.

En una primera parte de la investigación se estudiaron varios proyectos representativos, seleccionando finalmente 4 que van más allá de proyectos de vivienda, pues tienen una estructura programática que les permite generar proyectos diversos para integrase o transformar el barrio o la ciudad.

Adicionalmente y para dar contexto a los componentes de análisis de los casos de estudio, se han realizado estudios sobre casos semejantes en América Latina y estudios sobre políticas públicas de vivienda y programas específicos.

Casos de estudio en México

- Conjunto Habitacional "Cananea" (Unión de Colonos, Inquilinos, Solicitantes de Vivienda UCISV-Libertad A.C.), predio El Molino, Delegación Iztapalapa D.F.
- Conjunto Habitacional "Tierra y Libertad" (Unión de Colonos, Inquilinos, Solicitantes de Vivienda "Tierra y Libertad A.C.), predio El Capulín, Municipio Naucalpan de Juárez, Estado de México.
- La experiencia la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero UVCG; Colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc D.F.
- La experiencia de la Unión de Colonos, Inquilinos, Solicitantes de Vivienda de Veracruz, UCISV-VER Poblador@s A.C., Xalapa, Veracruz y otros municipios de la entidad.
- El Programa de Vivienda en Lote Familiar (PMV) del Instituto de Vivienda del Distrito Federal; la experiencia del Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos CENVI A.C., en colonias y pueblos de las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac e Iztapalapa.

Estudios de referencia en América Latina

- La Rehabilitación del "Barrio Las Palmas" en San Salvador, Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda FUNDASAL.
- Los Programas de Rehabilitación de Vivienda en La Habana Vieja: Barrio San Isidro. Forma parte de la Experiencia de Gestión del Centro Histórico de La Habana, Cuba.
- Proyectos del Movimiento Cooperativista Uruguayo en el Área Central de Montevideo, Uruguay.
- La experiencia del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) en Buenos Aires.
- Expresiones recientes de la política pública de vivienda en Chile, estudios realizados por el Instituto de Vivienda INVI de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile; SUR-Consultores y el Secretariado General de Hábitat International Coalition HIC, y aportados por sus autores al proyecto de investigación

- Programa "Quiero mi Barrio".
- Programa Fondo Solidario de Vivienda
- Programa Protección del Patrimonio Familiar
- Programa de Subsidio Habitacional Rural
- Subsidio Habitacional General
- Modelos de operación y asistencia técnica.

Contribución técnica del proyecto

El proyecto es innovador en el conocimiento sistemático de algunos de los aspectos fundamentales de la producción habitacional con participación de los propios pobladores. Ya que hasta el momento no se tenía una idea real de las aportaciones que la sociedad organizada ha hecho en la construcción del espacio habitable de la ciudad, pues los únicos referentes han sido los aportados por la industria de la construcción en materia de vivienda, desarrollando indicadores de productividad y eficiencia de los productos incorporados al mercado formal de vivienda que no pueden ser aplicados para evaluar la producción social del hábitat.

Desde el inicio del proyecto de investigación se han dado a conocer los avances alcanzados en distintos congresos, foros, simposios, seminarios y talleres a nivel nacional e internacional, además de la publicación de artículos y ponencias.

Formación de recursos humanos

El proyecto de investigación contribuyó a la formación de estudiantes a Nivel Licenciatura, Maestría y Doctorado, a partir de su participación fomentando en ellos el interés en los temas abordados en el proyecto, la mayoría vincularon el contenido temático de sus tesis al mismo. Los estudiantes de Licenciatura se incorporaron como becarios con apoyo del Fondo CONACYT-CONAVI. En el transcurso del desarrollo del proyecto cuatro obtuvieron satisfactoriamente el grado correspondiente y tres de ellos se encuentran aún en proceso de obtención del mismo; cabe mencionar que estos últimos cuentan ya con el 100 por ciento de los créditos de sus respectivas carreras. Los estudiantes de Maestría y Doctorado actualmente cursan en distintos semestres, cabe mencionar que en su caso la participación se dio en función del amplio conocimiento y experiencia previa en investigación de temas relacionados, asimismo se propició en ellos el interés en dar continuidad a su formación profesional y presentar propuestas de tesis doctoral vinculadas a este proyecto que fueron bien recibidas por la relevancia y actualidad de los temas propuestos; en su caso actualmente reciben beca CONACYT en el Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo de la UNAM en el que se encuentran inscritos.

Conclusión:

El estudio de los casos y la enseñanza que nos deja el intercambio de conocimientos, experiencias y prácticas en la producción social del hábitat y la incidencia en la innovación en materia de políticas públicas, nos muestra que debemos buscar NUEVAS FORMAS DE ACCIÓN PÚBLICA EN VIVIENDA.[7]

Los problemas y desafíos en materia de vivienda en el país, no son solamente habitacionales. En este sentido afirmamos que los gobiernos a nivel federal, estatal y local deberían recuperar o reforzar su papel innovador, que alguna vez tuvieron, en materia de políticas públicas y promover una nueva generación de políticas habitacionales que rebasen la visión *viviendista*.

Se trata de impulsar una política de vivienda universal, pero diversificada, que por un lado, garantice los derechos humanos a la vivienda y a la ciudad; y por otro lado, impulse una acción focalizada en pequeños territorios en donde se concentre la acción pública en materia de vivienda (de diversos tipos), mejoramiento urbano (generación o recuperación y uso del espacio público, seguridad pública) y de los servicios urbanos (agua, basura, drenaje, etcétera). Se trata de actuar en pequeños territorios (barrios o partes de ellos) estratégicamente seleccionados, con la intención de generar efectos detonadores y reproducibles en los barrios vecinos, en los que se sumen los esfuerzos de los sectores público, social y privado. Aquí, el sector público se puede asociar con el sector privado y el social, para desarrollar conjuntamente proyectos habitacionales en propiedad y alquiler con usos y financiamiento mixtos. La asociación puede ser a nivel de gestores, socios, condóminos, o sólo como financiadores). El fin último es el de reconstituir y fortalecer el tejido social y urbano de la ciudad.

[7]Ésta recomendación ya la hemos hecho al Gobierno del Distrito Federal en el Consejo Asesor de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Este libro se terminó de imprimir en los
talleres de Ziga Publicidad, S.A. de C.V.
en el mes de junio de 2011.
Se imprimieron 500 ejemplares.

Impreso en México
Tel. 5579-8318
ziga2000@prodigy.net.mx

CONACYT

Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología