

**Plan de Desarrollo 2013-2018. Mesa Sectorial “Desarrollo Urbano y Vivienda”.  
Sector de la Producción Social De Vivienda  
Puebla, Puebla, 23 de abril de 2013**

**1) Observaciones de carácter general**

Con fundamento en:

- A) El mensaje a la Nación del Presidente Enrique Peña Nieto (1º de diciembre del 2012) en el que expresó “Trabajaré por un Gobierno eficaz que tenga un propósito fundamental: Hacer realidad los derechos humanos que reconoce nuestra Constitución”. de los cuales la vivienda es uno de ellos.
- B) En el mismo mensaje señaló que “Es tiempo de romper, juntos, los mitos y paradigmas, y todo aquello que ha limitado nuestro desarrollo”, entre ellos relacionar la producción social de vivienda con la irregularidad y la vivienda sólo como un tema de orden económico.
- C) Su discurso de presentación de la Política Nacional de Vivienda (11/02/2013) el Presidente afirmó que : “... habrá certeza absoluta para todos los actores de este importante sector, a través de reglas claras, políticas congruentes y acciones focalizadas”.
- D) El decreto de creación de la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (SEDATU). DOF 2/20/2013
- E) El diagnóstico en materia de vivienda presentado en la CONAVI para la Consulta del PND.

Diversos integrantes del Sector que asiste procesos de producción social de vivienda presentamos las siguientes consideraciones y propuestas al “Documento para análisis y discusión” de la mesa sectorial “Desarrollo Urbano Y Vivienda”:

- I. Consideramos que se está visualizando a la vivienda y a la ciudad solo por su impacto en la economía del país. Proponemos que en el PND se inserten dentro de una estrategia de planeación nacional social y económica para que tenga efectos sobre el ordenamiento de los asentamientos humanos - urbanos y rurales - y el medio ambiente.
- II. Proponemos un concepto de ciudad competitiva más amplio que el considerado en el documento, que ponga en el centro de la atención a la población y no a la inversión; por lo que sugerimos el siguiente: *“es el grado en el cual una ciudad, en comparación con otras ciudades en competencia, es capaz de atraer inversiones productivas que se traducen en generación de empleos e incremento en los ingresos, al tiempo de acrecentar y consolidar sus amenidades culturales, atractivos recreacionales, cohesión social, gobernanza y un medio ambiente adecuado para su población residente” (Global Urban Competitiveness Projeet - 2005).*

- III. Las ciudades son obra de actores diversos, así como de diferentes formas de producción del hábitat, en lo general, y habitacional, en lo específico. Por eso los objetivos y estrategias impulsadas e implementadas por el gobierno deben reconocer y aprovechar esta realidad desarrollando los instrumentos para fortalecer la producción social de vivienda que, a diferencia de la comercial, carece de ellos y atiende de manera efectiva el rezago habitacional de la población más necesitada.
- IV. El suelo es necesario para el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y rural y la vivienda; por ello es fundamental que se incluyan un eje, objetivos y estrategias relacionadas con éste y la administración de las plusvalías generadas. Lo anterior en atención a los objetivos de la SEDATU.
- V. En las estrategias se dirigen a la participación de los sectores público y el privado, es indispensable también involucrar la participación del sector social y precisar el papel de cada uno, manteniendo la rectoría del gobierno.
- VI. Toda vez que 4 de cada 10 familias están al margen de prestaciones de vivienda, se requiere considerar la implementación de instrumentos financieros adecuados a ellos (Censo de Población y Vivienda 2010, porcentaje de población asalariada que recibe prestaciones laborales)
- VII. Se requiere un ejercicio de planeación - evaluación de la política habitacional para fijar metas en función de las distintas necesidades y modalidades. De manera que además de generar información, se evalúen los resultados en términos de impactos sociales y territoriales, impulsando la transparencia del sector.

## **2) Propuestas específicas de impulso y apoyo a la Producción Social de Vivienda Asistida (PSV-A).**

Los objetivos que se presentan a continuación se proponen para el PND y las estrategias para el Programa Sectorial de Vivienda.

### **Con fundamento en**

- La Ley de Vivienda, en particular, el Título Séptimo “De la producción social de vivienda”

### **Objetivo 1**

Incluir e impulsar la producción social de vivienda asistida en la Política Nacional de Vivienda, como una alternativa eficaz y eficiente para atender las necesidades principalmente de los sectores de bajos ingresos, urbanos y rurales.

### **Estrategias**

- I. Favorecer la asesoría integral para que los productores sociales logren una vivienda de mayor calidad, reduciendo tiempos y costos, con un mayor valor patrimonial.

- II. Posicionar e institucionalizar la PSV-A en la SEDATU, la SEDESOL, la Secretaría de Economía y en los órganos fiscalizadores.
- III. Incrementar el financiamiento destinado a la PSV-A favoreciendo: a) que los ONAVIS y OREVIS establezcan en sus reglas de operación condiciones accesibles y asequibles al perfil de la población de bajos ingresos y las características de la PSV (aportación en especie, financiamiento social, progresividad). b) aumentar la participación de la banca social regulada que ofrezca tasas de interés adecuadas, brindándole garantías para maximizar su potencial social, económico y financiero adecuado a los no asalariados.
- IV. Establecer un techo presupuestal del programa de subsidios destinado a la PSV-A, incrementado progresivamente para responder con equidad al peso con el que ha contribuido esta forma de producción al total del parque habitacional edificado en el país.
- V. Generar un tren de producción para la PSV-A con certidumbre operativa (permisos, licencias, subsidios, financiamiento).
- VI. Simplificar trámites y permisos en los reglamentos de construcción y urbanos para facilitar los sistemas autogestivos y progresivos de: producción de vivienda, introducción de servicios y construcción de equipamientos.
- VII. Establecer mecanismos de participación social para coadyuvar en la definición de las reglas de operación de los organismos de vivienda.

**Objetivo 2:**

Promover la formación y consolidación de las instituciones especializadas en PSV-A, para incrementar la cobertura de atención.

**Estrategias**

- I. Crear en la banca de desarrollo un fondo de financiamiento accesible, adecuado y suficiente destinado a los ejecutores sociales de baja escala y organismos locales para incrementar su cobertura en la PSV-A.
- II. Ampliar el fondo de garantías para la vivienda (FONAGAVI) para que pueda ser utilizado por todas las instituciones que brinda financiamiento adecuado a la PSV-A.
- III. Constituir un fondo federal para un programa de fortalecimiento para ejecutores sociales destinado para la capacitación y profesionalización, generación de capacidades, acreditación de Desarrolladores Sociales de Vivienda, adquisición de equipos y creación de sistemas.
- IV. Favorecer y potenciar las alianzas entre los organismos (públicos locales, la banca social y los Desarrolladores Sociales de Vivienda) que cuenten con instrumentos, herramientas y métodos adecuados a la PSV-A para sumar sinergias que contribuyan a fomentar la cohesión social, el desarrollo de capacidades (financiera, técnicas en diseño y construcción) para lograr mayor calidad y cobertura con menor costo y tiempo en la vivienda producida socialmente.
- V. Reconocer la diversidad de los modelos de atención especializados en PSV-A e incentivar aquellos que reconozcan su lógica productiva, favorezcan la participación decisoria de los autoprodutores y fomenten la cohesión y organización social.

**Objetivo 3:**

Impulsar y apoyar la profesionalización de las instituciones que brindan asistencia integral a la PSV.

**Estrategias**

- I. Mecanismos para sistematizar la experiencia de los ejecutores sociales con objeto de abatir costos de producción, incrementar la productividad, mejorar la calidad de las edificaciones y estimular procesos participativos más efectivos
- II. Investigación, experimentación y desarrollo de tecnologías adecuadas tanto al esfuerzo que realizan las familias como a la autoproducción organizada, la ayuda mutua y los sistemas mixtos
- III. Desarrollo de indicadores cualitativos y cuantitativos para medir el impacto de la PSV-A.
- IV. Concentrar y difundir tecnologías sustentables nacionales, internacionales y sociales de bajo costo. Aquellas de sustentabilidad natural como son: sistemas constructivos adecuados, materiales, orientaciones, diseños, así como las artificiales: muebles ahorradores, focos, etcétera.