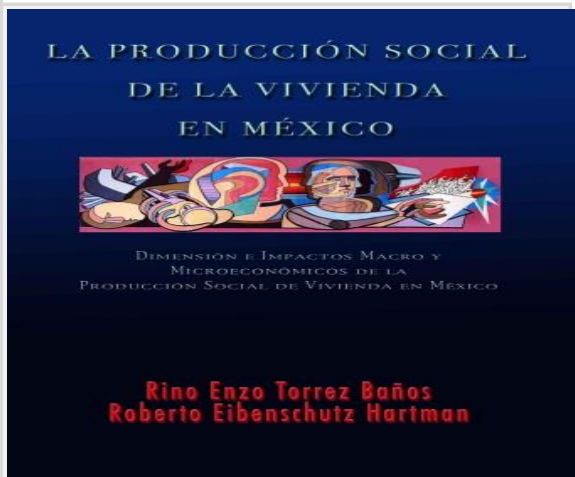


Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción y Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector Habitacional

Clave del Proyecto: 18

Título: Dimensión e impactos macro y micro-económicos de la producción social de vivienda en México



Responsable Técnico: Arq. Roberto Eibenschutz Hartman

Institución: Universidad Autónoma Metropolitana – Unidad Xochimilco
Programa Universitario de Estudios Metropolitanos

Instituciones Participante (si aplica) No aplica

Entidad Federativa: DF

Tiempo de Ejecución: 1 año

Hallazgos importantes no contemplados en la propuesta original

Las metas del proyecto se cumplieron satisfactoriamente, sin embargo, se ha podido comprobar que la información censal disponible no ofrece información en todos los rubros que debiera contener el sector vivienda, particularmente en lo relacionado con la producción social.

No existen en México instituciones o empresas que generen estadística de este tipo. Si bien es cierto que es aquí donde radica la importancia de este proyecto, también lo es, que en el ámbito de la construcción no se reconoce la importancia de la producción del sector social. En función de lo anterior, no ha sido posible acceder a todos los datos que hubieran sido necesarios.

Logros

En el ámbito macro-económico se logro desarrollar una metodología que permitió determinar el número de viviendas producidas socialmente, así como el valor económico del acervo habitacional.

En el Capítulo IV.1 Dimensión de la producción social de vivienda y valor del inventario habitacional en México, se aborda el tema de la valoración cuantitativa de la producción de vivienda. No existe en México una fuente de información que dé cuenta del número de viviendas existentes según precio, tamaño (m2), forma de producción, sistema de producción o agente productivo. Existe la información convencional que se genera en la mayoría de los levantamientos censales generales de población y vivienda en el mundo, ya que sigue prácticas y métodos avalados internacionalmente, pero no es suficiente para clasificar la vivienda según los propósitos de este estudio. Por esta razón, el volumen de la producción social de vivienda debe ser estimado a partir de

indicadores y consideraciones complementarios. Los diversos apartados del capítulo explican el procedimiento adoptado para estimar el inventario acumulado y el valor del acervo habitacional hasta el año 2003.

En el ámbito micro-económico, se logró desarrollar una metodología para conocer detalladamente las experiencias de colonias surgidas mediante procesos de autoconstrucción, desde su base organizativa y los métodos para construir su hábitat, hasta los valores actuales de las viviendas así producidas.

Impacto que han tenido los resultados o que se considera que tendrán

A partir de los resultados generales que arroja esta investigación, tanto en el orden macroeconómico, al estimar que una importante proporción de las viviendas que integran el inventario actual en el país ha surgido mediante procesos de producción social, como en el micro-económico, al observar que existen experiencias exitosas demostrativas de colonias surgidas mediante procesos de autoconstrucción que registran construcciones de alta calidad y buenas condiciones de habitabilidad, podemos concluir que la producción social de vivienda contribuye significativamente a resolver las necesidades de la población, principalmente la de bajos ingresos, al atender la demanda de vivienda que el gobierno por sí solo no puede resolver debido a carencias presupuestales y prioridades distintas, entre muchos otros factores.

Pese a sus múltiples limitaciones, la producción social de vivienda presenta múltiples ventajas, siempre que su diseño y construcción sean asesorados y supervisados técnicamente por especialistas en la materia; entre sus mayores ventajas se pueden citar:

- Logra resolver las demandas de los sectores sociales que no pueden acceder a la oferta del mercado inmobiliario o a los programas que promueven las instituciones oficiales.
- Evita la espera durante varios años de la aprobación de un crédito para obtener una vivienda terminada, así como largos procesos de gestiones inútiles de créditos para vivienda
- La construcción de la vivienda es vista como una necesidad sin fines de lucro
- Implica bajos costos indirectos al reducir tareas y costos administrativos en la fase de producción de la vivienda.
- Detona economías locales en la industria de la construcción, así como en otros sectores complementarios, además de estimular el mercado nacional.
- Favorece la movilización de múltiples recursos técnicos, sociales y culturales
- Fomenta la participación comunitaria y la organización social
- Favorece el desarrollo de la capacidad creativa, técnica y administrativa de las comunidades
- Promueve el uso y experimentación de nuevas prácticas, muchas veces a favor de la sustentabilidad ambiental urbana.
- Genera en la población mayor conciencia sobre los problemas urbanos
- Garantiza el reconocimiento social de los diversos actores, particularmente la capacidad y el trabajo de los jóvenes y las mujeres
- Permite a las familias tener una vivienda conforme a su gusto y capacidad económica en cuanto a diseño arquitectónico, y tamaño de la misma.
- La posibilidad de crecer, tanto en superficie construida, como en la calidad de los acabados, permite que la vivienda se aprecie o revalorice a través del tiempo por la inversión acumulada.

Sitios WEB o Repositorio

Edición de Libro:

Título: La producción social de vivienda en México

Subtítulo: Dimensión e impactos macro y micro-económicos de la producción social de vivienda en México

Autores:

Rino Torres Baños

Roberto Eibenschutz Hartman

Edición:

Publicación UAM

Patrocinado por el fideicomiso "Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción y Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector Habitacional" constituido por CONAFOVI y CONACYT

Número ISBN:

970-31-0750-8

ANEXO

Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción y Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector Habitacional

Clave del Proyecto: 18

Título: **Dimensión e impactos macro y micro-económicos de la producción social de vivienda en México**

Equipo de trabajo		
Nombre	Institución	Correo
Roberto Eibenschutz Hartman	UAM - X	reibenschutz@yahoo.com.mx
Rino Enzo Torres Baños (QPD)	UAM - X	
Roberto Ascencio Álvarez	UAM - X	reliaa@yahoo.com
Guillermo Flores Villasana		lic_flores@yahoo.com
Gustavo Romero		
Jorge Andrade Narváez		
Enrique Ortíz Flores		hic-al@hic-al.org
María Angélica Quintero Saucedo	UAM - X	aquinterosaucedo@yahoo.com.mx
Laura Carolina Sánchez López	UAM - X	lauca141178@hotmail.com

RESPONSABLES DEL TRABAJO DE CAMPO: Colonia Moctezuma, Xalapa: Cristina Almazán Villalobos. Barrios en Xochimilco: Mary Williams. Colonias Belvedere, Primero de Mayo y El Molino: María de Lourdes García Vázquez. Colonias Gabriel Hernández y Ampliación Gabriel Hernández: Georgina Sandoval, Tatiana Sánchez, Margarita González, Fernando Alfaro. Colonia La Era: Gabriel Ramírez García, Patricia Barragán Solís, Daniel Díaz Campos.

Formación de Recursos Humanos		
Nombre	Institución	Grado obtenido
No aplica		

Infraestructura Adquirida		
Detalle		
Equipo de computo y software		