

ALTERNATIVAS POPULARES DE ACCESO A RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Una experiencia de producción social
de vivienda en el Sureste de México

Cristina Almazán / Coordinadora



Aporte para la incidencia en políticas de financiamiento de tierra y vivienda
para la población de bajos ingresos en América Latina y El Caribe



Esta es una publicación de AIH
Coordinación: Cristina Almazán V.

Colaboraciones

Revisión de texto: Aurora Castillo, Guillermo Rodríguez C. y Álvaro Aguilar.

Captura de fichas de sistematización: Adelina Ruiz V.

Datos de aportaciones y recursos del proceso de PSV: Aurora Castillo R.

Edición, diseño e impresión: Códice / Taller Editorial

Agradecimientos

Agradecemos la valiosa colaboración de todas las organizaciones integrantes de la Regional Sureste de Productores Sociales de Vivienda, quienes proporcionaron datos específicos para la elaboración de este texto, así como material fotográfico de sus procesos de construcción de vivienda.

En partenariat con Misereor.

pobladoresac@hotmail.com

www.habitants.org

Regional sureste de productores sociales de vivienda

Alternativas populares de acceso a recursos para la construcción de vivienda

Una experiencia de producción social de vivienda en el Sureste de México

PRESENTACIÓN

El presente documento forma parte del proyecto impulsado por la Alianza Internacional de Habitantes *“Aporte para la incidencia en políticas de financiamiento de tierra y vivienda para la población de bajos ingresos en América Latina y el Caribe,”*¹ con la intención de promover el análisis de las políticas de vivienda en América Latina y el Caribe y generar propuestas alternativas de políticas públicas de financiamiento, que apoyen a la población de menores ingresos para tener acceso recursos para tierra y vivienda.

Se presenta la sistematización de la experiencia de las organizaciones articuladas desde hace 4 años, en la Regional Sureste de Productores Sociales de Vivienda, para concretar el derecho a la vivienda adecuada para diversos sectores de la población de los Estados de Puebla, Oaxaca, Tabasco y Veracruz. Con ello se pretende contribuir a la reflexión, análisis y evaluación de propuestas emanadas desde esta experiencia local y aportar elementos para el diseño de políticas públicas, particularmente para la producción social de vivienda en México.

De la misma forma se reivindica, a través del proceso de convergencia de las organizaciones integrantes de la Regional, la necesidad de unificar esfuerzos de diversos actores sociales, para resolver la compleja problemática derivada de la aplicación de políticas neoliberales en el país y construir desde nuestros territorios una buena vida para todos y todas.

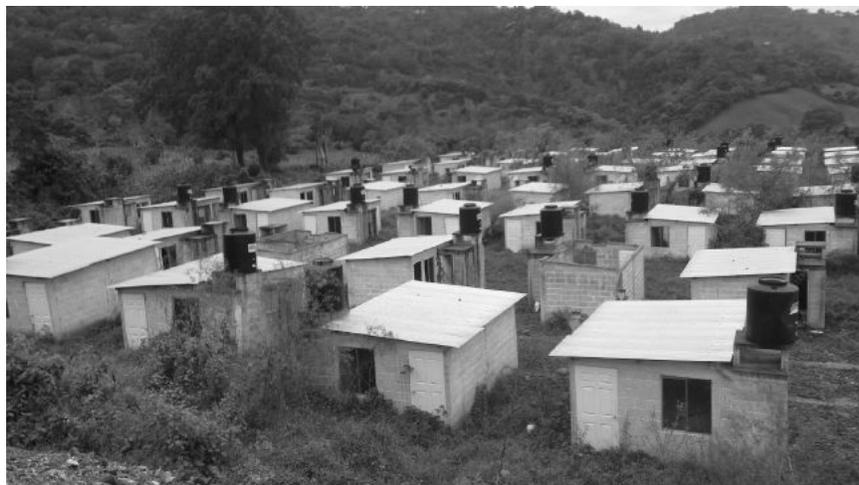
EL CONTEXTO DE LA EXPERIENCIA

Problemática social en México y la región de trabajo

En México, las condiciones de vida de la población no muestran mejoría. La Comisión Nacional de Evaluación de la Política Nacional, CONEVAL, en la Evaluación de la situación de pobreza en el país², señala un incremento de la pobreza del 44.5% en 2008 al 46.2% en 2010. La institución describe un incremento favorable en la cobertura de servicios básicos

1 Desarrollado en partenariatio con MISEREOR.

2 www.coneval.gob.mx/medicion/Paginas/Medición/Pobreza-2010.aspx



tales como educación, acceso a la salud, acceso a la seguridad social, calidad de la vivienda y servicios básicos en la vivienda, pero señala que dos dimensiones de la pobreza tuvieron una evolución desfavorable: la disminución del poder adquisitivo del ingreso y el incremento en la carencia de acceso a la alimentación.

Esta situación de pobreza se acentúa principalmente en el sur del país. Para 2010, según el estudio citado, en los Estados de Puebla, Tabasco, Veracruz y Oaxaca, considerados en la experiencia que aborda el presente documento, el 61% de la población está en situación de pobreza, el 18% se encuentra en extrema pobreza; el 25% tiene carencia por calidad y espacios de vivienda; 29% carece de acceso a servicios básicos en la vivienda; 28% carece de acceso a la alimentación y el 65% tiene ingresos inferiores a la línea de bienestar, lo que caracteriza a estos Estados dentro de los más pobres del país.

En estas condiciones, diversas organizaciones sociales trabajan en la región para favorecer la construcción de alternativas para superar las condiciones de pobreza y promover una buena vida de la población. En este contexto se sitúa la experiencia de la Regional Sureste de Productores Sociales de Vivienda.

Problemática de vivienda y las políticas públicas

La política de vivienda instrumentada en el país se basa en el “rezago habitacional” entendido como el número de viviendas que por sus características de ocupación (hacinamiento) y componentes materiales en la edificación (deterioro) no satisfacen un mínimo de bienestar de sus ocupantes.

Se estima que dicho rezago a nivel nacional alcanza a 9 millones de hogares (35 752 705 personas), destacándose que entre éstos el 73% carece de seguridad social y el 42.2% perciben menos de 3 salarios mínimos al mes³.

El problema de la vivienda en la región donde se desarrolla la experiencia que documentamos, tiene la caracterización mostrada en el Cuadro 1: los cuatro Estados se encuentran dentro de los 12 primeros lugares en rezago habitacional y demanda de vivienda, siendo Ve-

³ Sociedad Hipotecaria Federal, 2012. México: rezago habitacional, Demanda de vivienda 2012 y Bono demográfico.

Veracruz y Oaxaca quienes tienen mayores porcentajes en relación a Tabasco y Puebla. Pero también en estos Estados se presenta el mayor porcentaje de población en pobreza y carencias por acceso a servicios básicos a la vivienda e ingresos menores a la línea de bienestar.

Cuadro 1. Rezago habitacional y demanda de vivienda por entidad federativa y solución e vivienda (miles de hogares)

Entidad federativa	REZAGO HABITACIONAL					Demanda de vivienda	Peso relativo
	Adquisición	Autoproducción	Mejoramiento	Total	Peso relativo		
TOTAL NACIONAL	3 021.3	1 757.0	4 259.4	9 037.7	100	1 071 243	100
Veracruz	237.2	127.8	528.6	893.5	9.9	107 668	10
Oaxaca	76.3	87.5	323.5	487.3	5.4	50 657	5
Tabasco	99.5	104.9	217.4	421.8	4.7	36 896	3
Puebla	87.2	65.8	193.8	346.8	3.8	45 224	4
Total	500	386	1 263	2 149.4	23.8	240 445	22
% en relación al total nacional	17	22	30	23.8		22	

Sin embargo la Comisión Nacional de Vivienda, CONAVI⁴ reporta en 2010, que tan solo en este año, para los cuatro Estados, el financiamiento en créditos y subsidios fue del 17% en número y el 9% en montos, en relación al total nacional, mientras que los Estados más beneficiados fueron Distrito Federal, México, Jalisco y Nuevo León con el 38% de recursos destinados al financiamiento en créditos y subsidios⁵; mostrándose así la inequidad en la distribución de recursos por un lado y la priorización de los intereses privados, en la lógica que este sector de la vivienda “cumple con el rol social, de producir una oferta de vivienda para cada vez más familias y generar más empleos directos para los mexicanos”⁶

Esta política se ha consolidado desde hace 20 años cuando el Estado pasó de ser un promotor habitacional, a un Estado “facilitador”. La responsabilidad de la promoción y producción habitacional ha recaído en el sector privado, transformando la política habitacional en un proceso de “financiarización” al fijar como meta de la acción habitacional del Estado, el otorgamiento de un mayor número de créditos hipotecarios y no la vivienda en sí.⁷ Esto ha implicado que el acceso a una “vivienda digna y decorosa” como señala la Constitución mexicana, ha dependido de la disponibilidad de recursos por parte de la población.

Durante los últimos 12 años, la política oficial planteó como uno de sus objetivos el incremento de la cobertura de financiamientos de vivienda, particularmente para las familias de menores ingresos para lograr una meta de 6 millones de financiamientos. Las estrategias y líneas de acción propuestas contemplaron la participación de instituciones del sector: organismos nacionales de vivienda, de las entidades financieras de vivienda, de la industria de la

4 Hasta 2012, instancia responsable de la política de vivienda a nivel nacional.

5 <http://sniiv1.conavi.gob.mx/sniiv/cgi-bin/sniiv/sniiv2.html>

6 Comisión Nacional de Vivienda, 2008.

7 Coulomb R. 2013. Potenciar la gestión social del hábitat: una estrategia para un desarrollo urbano más equitativo y sustentable. Foro Nacional Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México. LXII Legislatura, Cámara de Diputados.



construcción, incluso la inversión extranjera directa en el sector y de los intermediarios financieros, para convertirse en las entidades que ofrecen productos financieros para el acceso a créditos para vivienda principalmente para la población de menores ingresos, en una relación abiertamente mercantil del derecho a la vivienda, este derecho se convirtió *de facto* en el derecho a un crédito para la vivienda.

Esta situación generó la construcción de desarrollos habitacionales alejados de los centros urbanos y con diversos impactos: cambios de uso de suelo agrícola a urbano: eje principal de las ganancias para los desarrolladores inmobiliarios; la carencia de acceso a servicios básicos; las deficiencias en la habitabilidad: mala construcción, disminución de espacios habitacionales, entre otras; aumento de viviendas deshabitadas⁸. Sin embargo también esta política implicó el alejamiento “de dos elementos clave sobre los que debiera fundamentarse la política habitacional en nuestro país: la atención prioritaria a la población mayoritariamente de bajos ingresos y la vinculación de la vivienda con el desarrollo urbano”⁹

Actualmente, el gobierno federal pretende modificar esta política y ha anunciado cuatro estrategias: la coordinación interinstitucional, delegando en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano la coordinación de la política de vivienda del país; el tránsito hacia el desarrollo urbano sustentable e inteligente: utilizando el financiamiento de vivienda para orientar el desarrollo territorial y urbano del país; la reducción de manera responsable, del rezago de vivienda, fortaleciendo el papel de la banca privada

8 El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) 2010, registra 4,997,806 viviendas deshabitadas.

9 Ibid.

en el otorgamiento de créditos a la vivienda; el acceso a una vivienda digna para todos los mexicanos a través de elevar el número de acciones de crédito y subsidios para el mejoramiento y ampliación de vivienda tanto en el medio urbano como rural y de programas de mejoramiento de la vivienda en unidades habitacionales.

En el fondo sin embargo, no se cambian las reglas del juego: continúa el proceso de financiarización para “resolver” la problemática de vivienda en el país, lo que implica continuar privilegiando el acceso a recursos para los desarrolladores privados e intermediarios financieros.

LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

El reconocimiento de la producción social de vivienda, PSV¹⁰, en la Ley de Vivienda en el 2006, abrió una perspectiva para desarrollar una política alternativa, que favoreciera a los sectores de la población mas vulnerables, siempre y cuando se establecieran políticas públicas que fomentaran esta modalidad de producción habitacional.

Del 2006 a 2012, solo un programa oficial federal, permitió el acceso a recursos para la PSV, se trata del Programa Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu casa”¹¹ que tiene como objeto contribuir a que la población de bajos ingresos tenga acceso a una solución habitacional adecuada, para adquirir una vivienda nueva o usada, mejorar o ampliar su vivienda, adquirir un lote con servicios o autoproducir vivienda, bajo un mecanismo con tres componentes: ahorro previo del beneficiario, crédito de una entidad financiera y el subsidio federal otorgado por la Comisión Nacional de Vivienda.

Durante ese mismo periodo y después de un intenso cabildeo, diversas organizaciones no lucrativas, fueron reconocidas como Desarrolladoras Sociales de vivienda y tuvieron acceso a los recursos del Programa Federal de Subsidios. Así fue posible que estas organizaciones canalizaran directamente los recursos a sectores de la población, con ingresos familiares menores de 5 salarios mínimos y fortalecer los procesos de producción social de vivienda que venían desarrollando.

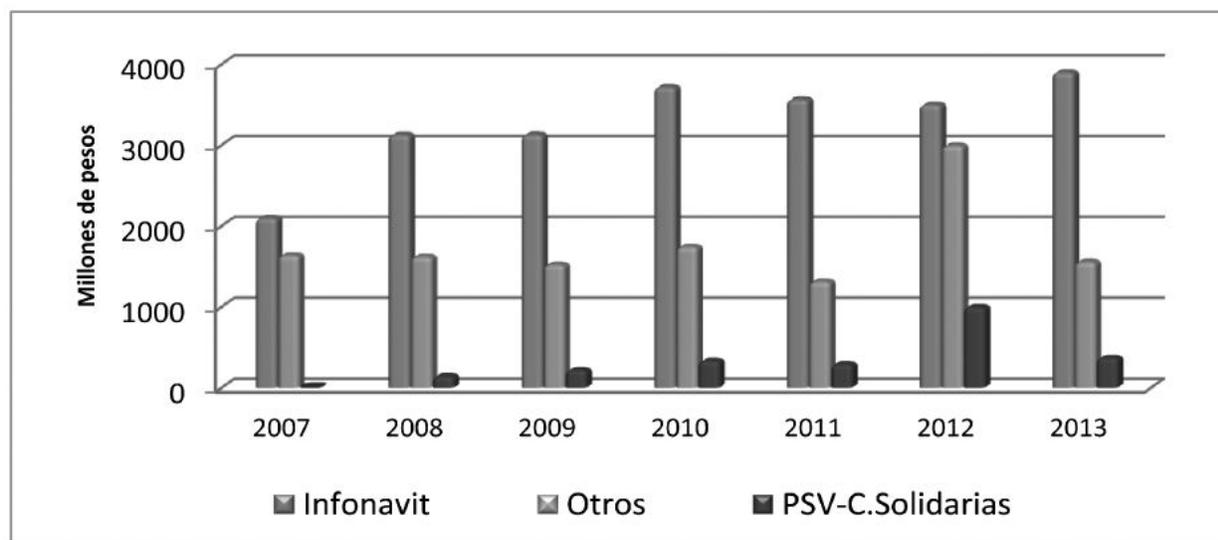
A pesar que ello representó un avance significativo, fue insuficiente, ya que para el periodo 2007- 2012 se destinó en promedio el 7.6% del presupuesto total de dicho Programa para la PSV mientras que el 60% de los subsidios fue ejercido por el INFONAVIT.

Para el 2013 esta tendencia no ha cambiado, el Programa Federal de Subsidios tuvo un recorte presupuestal que afectó a todas las entidades ejecutoras con excepción del

10 Producción social de vivienda es la 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 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. (Definición de PSV, Ley de Vivienda Federal, México 2006)

11 Este Programa se abre por recomendación del Banco Mundial en 2002. The World Bank, 2002: Mexico, Low Income Housing. Issues and Options, Vol. I, Main Report, New York, reporte No. 22534-ME

INFONAVIT¹², que aumentó el porcentaje de asignación de recursos en 11.4 %, mientras que para la Producción Social de Vivienda Asistida y las Cajas Solidarias, el presupuesto se redujo en 62.8%. (Ver Gráfica 1)



Gráfica 1: Presupuesto del Programa Federal de Subsidios “Esta es tu Casa” 2007 -2013

El trabajo desplegado por las Desarrolladoras Sociales, agrupadas en la Red de Productores Sociales de Vivienda, en su afán de contribuir en la formulación de una política pública, tuvo otros logros importantes, entre los que destacan:

- ▶ La contribución en la definición de términos que identificaran con claridad las actividades y actores relacionados con la producción social de vivienda.
- ▶ El reconocimiento de CONAVI a las organizaciones que trabajan en procesos de PSV, como Desarrolladores Sociales, mediante un proceso de acreditación con reglas claras ante la creciente amenaza de facilitar el acceso a dispersar subsidios a entidades financieras con un afán de lucro.
- ▶ La incidencia en la modificación de las reglas de operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal “Esta es tu casa” en temas como la tenencia de la propiedad; el reconocimiento como ahorro, de los materiales de construcción aportados por los beneficiarios así como su mano de obra; los tiempos para ejercer el subsidio en la construcción de las viviendas; el reconocimiento del concepto de financiamiento, entre otras.
- ▶ Para 2012, junto con las Cajas Solidarias¹³ alcanzaron a ejercer 1,000 millones de pesos (casi 76 millones de USD), para ejecutar 30 mil acciones de vivienda en 32 Estados de la República lo que representó el 13% del presupuesto del Programa de subsidios.

¹² Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

¹³ Las Cajas Solidarias son Cooperativas de Ahorro y Préstamo, consideradas parte de la Banca Social en México.

- ▶ Incidir en la incorporación de otras entidades no reconocidas por la CONAVI, a través de alianzas interinstitucionales, diversificando esquemas de operación para el otorgamiento del financiamiento y de asesoría técnica.
- ▶ Mejorar los alcances en la construcción de las soluciones habitacionales así como la calidad de las mismas.
- ▶ El impulso de la utilización de materiales locales: adobe, bambú, palma, piedra y el rescate del trabajo colectivo en la construcción de las viviendas.
- ▶ El fortalecimiento de modelos operativos de producción social de vivienda fomentando la reconstrucción de tejidos sociales en las comunidades de incidencia, la toma de decisiones de la población en la definición de sus soluciones habitacionales a través de métodos participativos, reivindicando el derecho a la vivienda adecuada tanto en los ámbitos urbano, rural e indígena.

Sin embargo, también se evidenciaron dificultades como: la saturación de su capacidad de financiamiento por el crecimiento de la demanda de atención; la falta de fondeo y mecanismos adecuados para acceder al mismo, por parte de la banca de desarrollo para todas las Desarrolladoras Sociales y la necesidad del fortalecimiento institucional de las mismas.

Mientras que el primer factor muestra la pertinencia de esta modalidad de producción al potenciar las capacidades socioorganizativas y productivas de la población para mejorar sus condiciones habitacionales; los dos últimos factores representan serias limitantes vinculadas a una política carente de una perspectiva social y de atención a la problemática de vivienda como un derecho constitucional universal, al no destinar financiamiento ni contar con un sistema de fomento y apoyo a la producción social de vivienda, que es el mecanismo mayoritariamente utilizado por la población para resolver sus necesidades de vivienda.

LA REGIONAL SURESTE DE PSV

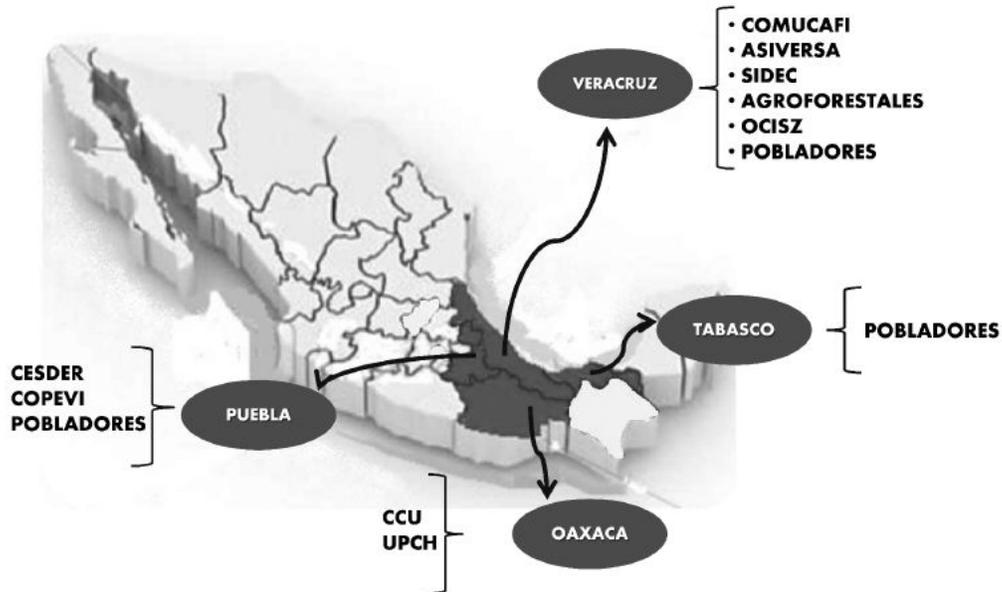
Antecedentes

La Regional Sureste de PSV forma parte de la Red de Productores Sociales de Vivienda, Alianza de organizaciones civiles, integrada en 2008 para intercambiar experiencias; fortalecer los procesos de producción social de vivienda de cada institución así como la interlocución con el gobierno federal para implementar una política pública de fomento y apoyo a esta modalidad de producción habitacional.

Dentro de las características de esta Red se destaca que: son organizaciones sin fines de lucro que reivindican la producción social de vivienda como un mecanismo que permite el mejoramiento de la calidad de vida de las familias de escasos recursos así como el derecho a la vivienda adecuada; tiene presencia a nivel nacional y está constituida por dos regionales: Centro y Sureste, atendiendo a la ubicación geográfica de las organizaciones.

La Regional Sureste además tiene características específicas: atención mayoritaria a zonas rurales e indígenas de comunidades de los Estados de Puebla, Veracruz, Tabasco y Oaxaca; impulso de trabajo de organización comunitaria atendiendo a diversas problemáticas, necesidades e intereses de la población, con una perspectiva integral, donde la vivienda es

Ubicación del proyecto y organizaciones



un elemento importante, pero no el único para alcanzar una buena vida en las comunidades.

Por ello las organizaciones de la Regional Sureste se han identificado y han fortalecido su alianza a través de diversas acciones: intercambio de saberes y experiencias, talleres de capacitación, transferencia de modelo operativo de producción social de vivienda y canalización de recursos del Programa Federal de Subsidios desde Ucisv-Pobladores hacia prácticamente todas las organizaciones de la Regional, en virtud que esta organización fue reconocida como Desarrolladora Social y ejecutora social de subsidios por la CONAVI.

Si bien en una primera etapa la orientación de la Regional fue el acceso a subsidios federales, en el proceso, las organizaciones definieron como objetivos de la alianza:

Objetivo General

- ▶ Impulsar procesos de producción social de vivienda rural sustentable para la población empobrecida de las áreas de influencia e incidir en la elaboración de políticas públicas que favorezcan esta modalidad de producción habitacional.

Objetivos específicos

- ▶ Fortalecer las capacidades institucionales de las organizaciones integrantes para la operación de procesos de producción social de vivienda rural sustentable.
- ▶ Impulsar la interlocución con diversos actores sociales, académicos y gubernamentales para participar en la elaboración y la toma de decisiones sobre políticas públicas relacionadas con la producción social de vivienda rural sustentable de alcance local, estatal y nacional

- ▶ Potenciar la economía local y el desarrollo familiar, en particular de las mujeres y los jóvenes
- ▶ Fortalecer el tejido social a través de la participación y la solidaridad comunitaria
- ▶ Desarrollar mecanismos de transparencia y rendición de cuentas

Caracterización de las organizaciones integrantes de la Regional Sureste

Puebla

Centro de Estudios para el Desarrollo Rural Social, AC, CESDER – Tapaleuij, SC – Cooperativa de Ahorro y Préstamo Nuevo Amanecer.

El CESDER es una institución educativa y de promoción del desarrollo que trabaja desde hace más de 25 años en la Sierra Norte de Puebla cuya misión es “Impulsar procesos de desarrollo local, investigar y generar capacidades en campesinos/as e indígenas como promotores/as del desarrollo para que logren mejores condiciones de vida en sus comunidades”. Sus ejes de trabajo son: Organización y Derechos Humanos; Educación y Capacitación; Producción y medio ambiente; Economía Solidaria y Alfarería.

CESDER incide en los municipios de Zautla, Ixtacamaxtitlan, Cuyuaco, Zacapoaxtla, Tlatlauqui, Zaragoza, Hueyapan, en Puebla y como producto de su trabajo se han generado iniciativas locales como la Cooperativa de Productores Tozapan Pankizaske que agrupa a 37 microempresas de la región y la Cooperativa de Ahorro y Préstamo El Nuevo Amanecer con 74 grupos integrados por 1500 socios/as.

Desde 2002 la organización ha contribuido a mejorar las condiciones de vivienda para 1800 familias, en acciones parciales de construcción de muros, techos, pisos y ecotecnologías.

Su adhesión a los procesos de producción social de vivienda se encaminaron a partir de 2010 a través de la alianza con Ucisv-Pobladores.

Centro Operacional de Poblamiento y Vivienda, Asociación Civil, COPEVI – Comunidades Indígenas Unidas en Defensa del Maíz y Nuestra Cultura, CIUDEMAC.

El COPEVI, es un organismo civil sin fines de lucro, con más de 40 años de experiencia en procesos relacionados con el derecho a la vivienda y al hábitat, que orienta sus esfuerzos en apoyar procesos sociales, en una perspectiva democrática, de impulso a la autogestión y a la transformación social.

Desde 2008 trabaja en la Sierra Norte de Puebla en vinculación con la Unión Indígena Totonaca y Náhuatl, UNITONA y colabora directamente con una de las organizaciones integrantes de ésta red, llamada Comunidades Indígenas Unidas en Defensa del Maíz y Nues-

tra Cultura, CIUDEMAC con quienes han impulsado el programa Producción Social de Vivienda Indígena.

CIUDEMAC, a su vez, es una organización integrada por 15 comunidades indígenas nahuas y totonacas, pertenecientes a los municipios de Tetela de Ocampo y Zacatlán de las Manzanas, en Puebla. El objetivo de esta organización es “Generar procesos de desarrollo comunitario integrando, respetando los usos, costumbres y formas de entender la vida de nuestros Pueblos Nahuas y Totonacas, para ello han diseñado una estrategia con diferentes líneas de trabajo: Sistemas de producción de los pueblos Nahuatl y Totonaco; Desarrollo y gestión comunitaria; Cuidado de la Madre Tierra; Espiritualidad y Cultura; Derechos de los Pueblos Indígenas y Fortalecimiento organizativo¹⁴.

A diferencia de las otras experiencias, el proceso de COPEVI-CIUDEMAC tiene características específicas, entre las que podemos mencionar:

- ▶ la experiencia de COPEVI en procesos de producción social de vivienda por más de 40 años;
- ▶ el impulso de un modelo operacional con los siguientes elementos
 - Socio-cultural, a través del impulso de un Plan de Desarrollo Integral en las comunidades, donde el mejoramiento de las condiciones de las viviendas resulta una solución analizada que aporta elementos para mejorar la calidad de vida de las familias y también del entorno físico.
 - Organizativa, reivindicando las formas de organización y de toma de decisiones que rescatan las prácticas tradicionales e incentivan las discusiones colectivas e incluyen a hombres y mujeres así como las prácticas de trabajo y gestión colectiva.
 - Técnica, estableciendo diálogo entre diferentes saberes para recuperar las técnicas constructivas tradicionales locales y el uso de materiales locales en los procesos constructivos: adobe, madera, teja, etc.



- Financiera, valorando y cuantificando el significativo aporte en mano de obra y recursos materiales locales que aportan las familias en el proceso de construcción de sus viviendas, lo que se ha conceptualizado como crédito o financiamiento social. De esta manera, la población indígena que no es sujeta de crédito por las instituciones bancarias, accede a los subsidios federales para vivienda.

La alianza con Ucisv-Pobladores, desde 2009 permitió el acceso a los subsidios federales y el apoyo a 504 familias.

14 González A.I., 2010. Producción Social de Vivienda Indígena. Una alternativa para el derecho a la vivienda desde los pueblos originarios, COPEVI.

Unión de Cooperativas Tosepan

La Unión de Cooperativas Tosepan es el resultado del movimiento cooperativo indígena iniciado en 1977 en la Sierra Nororiental de Puebla. Su Misión es “organizarse para trabajar unidos para mejorar la calidad de vida de todos los socios a través de acciones que permitan alcanzar el desarrollo sustentable de sus familias, de las comunidades y de la región”.

Actualmente la Unión de Cooperativas Tosepan tiene un área de influencia en 340 comunidades en 22 municipios de la región, sumando más de 24 mil familias de origen Nahuatl y Tutunakú.

Uno de los elementos que han sido determinantes para lograr esta incidencia regional, es el trabajo comunitario basado en asambleas mensuales tanto de socios/as en las 340 comunidades como de los directivos en cada una de las regiones. De esta manera se genera un espacio de análisis y búsqueda de solución tanto a las problemáticas de los socios/as, como de las comunidades, lo que posibilita una vida orgánica activa y de impulso al desarrollo comunitario.

Actualmente la Unión de Cooperativas está conformada por 8 cooperativas:

- ▶ Cooperativa Tosepan Titataniske, producción orgánica (Café, pimienta, miel, diversos cultivos)
- ▶ Coopertiva Tosepan Siuamej, proyectos productivos
- ▶ Cooperativa de Ahorro y Préstamos Tosepantomin
- ▶ Cooperativa Toyectanemililis, adquisición, producción y distribución de materiales para la construcción de vivienda sustentable
- ▶ Cooperativa Masual Xicaualis, Acopio, transformación y comercialización de café, pimienta, miel
- ▶ Cooperativa TosepanKali, Servicios de ecoturismo
- ▶ Cooperativa Tosepan Pajti, Servicios de salud integral
- ▶ Cooperativa Tosepan Ojtatsentekitinij, producción, tratamiento y transformación de bambú

La Cooperativa de Ahorro y Préstamo “Tosepantomin” surgió en 1998 y es la instancia organizativa dentro de la Unión de Cooperativas, que facilita el proceso de producción social de vivienda. Su Misión es “Ofrecer a sus socios servicios financieros de alta calidad que les permitan mejorar la calidad de vida de sus familias, generando un ambiente de confianza y fomentando las culturas del ahorro y del pago”. Los servicios financieros que ofrece la organización son: ahorro, crédito, seguros de vida, pago de remesas, cobros de recibos de teléfono y energía eléctrica.



Dentro de los aportes de la “Tosepan” a la Regional Sureste de PSV podemos considerar:

- ▶ La conceptualización de “Hogar sustentable” donde reivindica el valor de la familia y no solo de la vivienda en sí y donde se integran diversos elementos:
 - Aprovechamiento racional de energía a través del uso de paneles solares, calentador compostero y fogón mejorado.
 - Uso racional del agua, incorporando a las viviendas sistema de captación y almacenamiento de agua de lluvia y uso de bomba de mecate.
 - Producción de alimentos con el impulso de la construcción de huertos de hortalizas, cría de animales de traspatio y piscicultura.
 - Reciclaje de residuos: utilización de desechos orgánicos para elaboración de abono, uso de sanitarios secos o de biodigestores.
- ▶ La articulación de cuatro de sus Cooperativas: Tosepantomin que otorga los servicios financieros de ahorro y préstamo; Tosepan Toyectanemililis, encargada de adquirir, producir y distribuir materiales para la construcción; Tosepan Ojtatsentekitinij, que produce accesorios de bambú y la Tosepan Pajti que promueve el uso de ecotecnias como estufas ecológicas, huertos familiares y producción de aves de corral para incentivar la producción de alimentos sanos.

Al igual que Uciv-Pobladores la Cooperativa “Tosepantomin” ha sido reconocida por la Comisión Nacional de Vivienda como Desarrolladora Social y desde 2007 ha dispersado directamente subsidios federales para la vivienda, lo que ha permitido favorecer a más de 6000 familias.

Uno de los impactos del trabajo en producción social de vivienda específicos para la Cooperativa ha sido el incremento en el número de socios, de 6 mil en 2007 a 24 500 en 2013, lo que a su vez ha permitido fomentar y valorar la importancia del ahorro como un mecanismo fundamental para el acceso a recursos financieros para la población y para la construcción de la autonomía de su organización.

Oaxaca

Coordinadora de Colonias Unidas de Oaxaca, CCU.

Organización social con influencia en Oaxaca en los municipios de Salina Cruz y Boca del Río, ha trabajado por más de 25 años en procesos de organización comunitaria, gestión social y construcción de vivienda a través de mecanismos de apoyo mutuo (tequio).

Establece alianza con Uciv-Pobladores a partir de 2011 para acceder a subsidios federales para la vivienda de sus asociadas/os.

Unión de Pueblos Chontales, UPCH

Organización social de comunidades indígenas chontales con 25 años de experiencia en trabajo comunitario y de gestión social. Se ubica en la región costa del Istmo de Tehuante-

pec en Oaxaca, en los municipios de San Pedro Huamelula, San Francisco de Asís, Las Jícaras y El Gavilán.

La organización cuenta con amplia experiencia en construcción de vivienda con adobe y a través del tequio, término que conceptualiza el apoyo mutuo en esa región. Estas características han permitido iniciar un proceso de producción social de vivienda en la comunidad, retomando la experiencia de COPEVI-CIUDEMAM, lo que ha permitido la construcción de 22 viviendas de adobe, con financiamiento/crédito social y el subsidio de la federación.



Veracruz

Cooperativa de Mujeres Cafetaleras Independientes, COMUCAFI.

Cooperativa de ahorro y préstamo, integrada en los años ochenta, por mujeres de zonas rurales y suburbanas de la región centro de Veracruz, de los municipios de Coatepec, Emiliano Zapata, Xalapa, Actopan, Alto Lucero, Chiconquiaco, Cosautlan, Tepetlan, Naolinco, Jilotepec, Jalcomulco, Tlaltetela, Ixhuacán, Rafael Lucio, Teocelo, Xico, Apazapan.

El objetivo de COMUCAFI es “Apoyar procesos organizativos de comunidades a partir de grupos de ahorro”; trabaja desde 2003 y actualmente está integrada por 2 800 socias.

Las áreas de trabajo que implementa la Cooperativa son: Programa de ahorro y crédito; Capacitación; Vivienda sustentable; Seguridad Alimentaria; Derechos de las mujeres: Cooperativismo y Salud.

Durante varios años gestionaron, sin éxito, apoyos para la construcción de vivienda ante el Fondo Nacional para las Habitaciones Populares y la Secretaría de Desarrollo Social. Su experiencia en la construcción de vivienda se acotó al otorgamiento de créditos a sus asociadas para tal fin, sin embargo con poco impacto social.

En 2009 inicia la relación con Ucisv-Pobladores para gestionar de manera indirecta subsidios federales para la vivienda, lo que permitió iniciar un proceso de producción social de vivienda a través de la cual se construyeron a la fecha 535 acciones de vivienda.

Consejo Regional del Café de Coatepec, CORECAFECO - Agroindustria y Servicios Integrales de Veracruz, ASIVERSA

Organización regional del centro de Veracruz, constituida en 1996 y que agrupa alrededor de 2 500 socios, pequeños productores de café, con el objeto de unir esfuerzos para la producción, comercialización y distribución de café, por lo que en 2001 impulsan la empre-

sa social Agroindustria y Servicios Integrales de Veracruz, ASIVERSA como un mecanismo para gestionar recursos financieros para fortalecer sus actividades productivas y de comercialización de café y otros productos agropecuarios, con una visión sustentable.

La organización se encuentra ubicada en Veracruz: Coatepec, Emiliano Zapata, Xico, Jilotepec, Teocelo, Cosautlan, Ixhuacan de los Reyes, Yecuautla, Naolinco y trabaja con los siguientes programas: Avío agrícola; Renovación de cafetales; Paquetes tecnológicos para la producción; Programa de capacitación; Programa de reforestación; Programa de comercialización.

Al igual que COMUCAFI gestionaron apoyos de las dependencias gubernamentales para la construcción de vivienda, sin tener acceso a recursos. En 2009 establecen alianza con Ucisv-Pobladores para iniciar la experiencia de producción social de vivienda y tener acceso a subsidios federales, de esta manera se ha posibilitado beneficiar a 144 asociados a la fecha.

Servicios Integrales para el Desarrollo Comunitario AC, SIDEC

Asociación Civil constituida en 2010 que promueve las capacidades de las personas mediante el impulso al desarrollo local, beneficiando preferentemente a las mujeres así como a personas, sectores y regiones de escasos recursos realizando actividades enfocadas a lograr mayores condiciones para un desarrollo humano pleno.

De ahí su interés en establecer la alianza con la Ucisv-Pobladores para favorecer el acceso de las personas a una vivienda digna y sustentable desde un enfoque de los derechos humanos. La Asociación tiene influencia en los municipios de: Teocelo; Cosautlan; Ixhuacan; Ayahualulco y Perote en Veracruz.

Organización Campesina Indígena de la Sierra de Zongolica, OCISZ Asociación Civil – Cooperativa de Silvicultores de la Sierra de Zongolica

Integrada por comunidades indígenas de la Sierra de Zongolica en los municipios de Atlahuilco, Los Reyes, Río Blanco, San Andrés Tenejapan, Tequila, Tlaquilpa del Estado de Veracruz, la OCISZ surgió a principios de los años ochenta con el fin de agrupar a los sectores indígenas marginados para ampliar su proceso de desarrollo y democracia participativa. La OCISZ agrupa a 16 instancias organizativas entre Sociedades de Solidaridad Social, Ejidos, Cooperativas, Asociación Civil y Grupos de Trabajo, que les permite trabajar con las siguientes áreas: Forestal, Social, Protección de los Recursos Naturales, Agrícola y Financiera.

La experiencia en la construcción de vivienda de esta organización, se realizó durante muchos años a través de la gestión social con el gobierno estatal y federal, de materiales de construcción: láminas, cemento entre otros, sin lograr un impacto significativo en el mejoramiento de las viviendas de sus asociados y asociadas. En 2009, por la vinculación con Ucisv-Pobladores a través del Centro de Estudios Municipales Heriberto Jara se incorporan a trabajar en procesos de producción social de vivienda.

De la misma manera que en las experiencias de COPEVI-CIUDEMAC y de la Unión de Pueblos Chontales, la OCISZ impulsó fuertemente el trabajo organizativo para rescatar la mano vuelta o apoyo mutuo, de la misma manera fortaleció su Cooperativa de Silvicultores

al ser quienes proporcionaron los créditos en especie, proporcionando madera para la construcción de las viviendas, convirtiéndose de esta manera en un factor clave para el impulso del proceso.

Esta experiencia, permitió la construcción de 363 viviendas que rescataron el uso de la madera adoptando mejoras constructivas y diseño, que retoman los elementos de la cultura indígena de la localidad; fortalecieron el tejido social en las comunidades por el impulso del apoyo mutuo; consolidaron la Cooperativa de Silvicultores y de paso la experiencia de manejo integral del bosque.



Uciv- Pobladores AC

Organización social con 29 años de trabajo comunitario en zonas urbanas, rurales e indígenas en el Estado de Veracruz y a partir de 2010 en Tabasco y Puebla. Dicho trabajo está enfocado a promover procesos organizativos para la construcción de asentamientos humanos, ecológicos, productivos y populares; la defensa y ejercicio de los Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales, en particular el derecho a la vivienda y el territorio así como el impulso a la participación ciudadana activa y propositiva.



Las líneas de trabajo de Uciv-Pobladores son: Desarrollo Comunitario, impulsando la Salud Popular y el Fondo de Apoyo Comunitario; Producción Social del Hábitat, donde se incorpora la Producción Social y Progresiva de Vivienda y la Defensa Socioambiental y del Territorio.

Desde 1977 desarrolla procesos de producción social y progresiva de vivienda y ha diseñado un modelo de operación propia que permite la participación y toma de decisiones de sus asociadas en el diseño y construcción de sus viviendas.

Actualmente es reconocida como Desarrolladora Social por la CONAVI y apoya a las organizaciones de la Regional Sureste de PSV a través de la transferencia de su modelo operativo y canalizando los subsidios federales.

En el periodo 2007 – 2012 Ucisv-Pobladores construyó 2046 viviendas en los tres Estados de incidencia.

Dentro de las características importantes de este proceso destaca:

- ▶ La consolidación del modelo operativo que comprende tres componentes: la organización comunitaria; la asesoría técnica y el financiamiento.
- ▶ La participación activa de mujeres que redundan en el mejoramiento de su autoestima
- ▶ La valoración de la asesoría técnica como elemento importante para alcanzar buenos niveles de habitabilidad en las viviendas
- ▶ El impulso de ecotecnias en la construcción: sanitarios secos, estufas ahorradoras de leña y captación de agua de lluvia.
- ▶ El rescate del uso de materiales locales: adobe, palma y madera principalmente.
- ▶ La implementación de jornadas comunitarias y tapalehui para favorecer el apoyo mutuo en el proceso constructivo y su valoración como financiamiento /crédito social.
- ▶ La construcción de palafitos para resolver la problemática de vivienda en zonas inundables.

Ucisv-Pobladores facilita el acceso a créditos para la vivienda a través de un Fondo Revolvente constituido con financiamiento internacional que es operado desde 1998.

EL PROCESO OPERATIVO DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA DE LAS ORGANIZACIONES

Como parte de la articulación de las organizaciones, Ucisv-Pobladores realizó un trabajo de transferencia de su modelo operativo que tiene tres elementos fundamentales:

1. Organización comunitaria: es la parte fundamental, a través de la cual se generan procesos de rescate de los tejidos sociales, de capacitación, de apoyo mutuo y de seguimiento administrativo y financiero.
2. Asesoría y supervisión técnica: es el componente que facilita a la población, a través de un proceso de diseño participativo, la toma de decisión sobre la solución de su vivienda, atendiendo a sus necesidades e intereses. La construcción de obra siempre va acompañada de la supervisión técnica a fin de garantizar la calidad y habitabilidad de la misma.
3. Financiamiento: el acceso a recursos económicos y no económicos por parte de la población para el proceso de construcción de su vivienda, lo que depende de la mezcla de aportaciones: el ahorro de las integrantes; el acceso a un micro-crédito proporcionado por las organizaciones y desde 2007 un subsidio federal.

Cabe mencionar que cada organización adecuó este modelo a las condiciones específicas de sus regiones y en todos los casos se destaca la participación de las mujeres en cada una de las etapas del proceso.

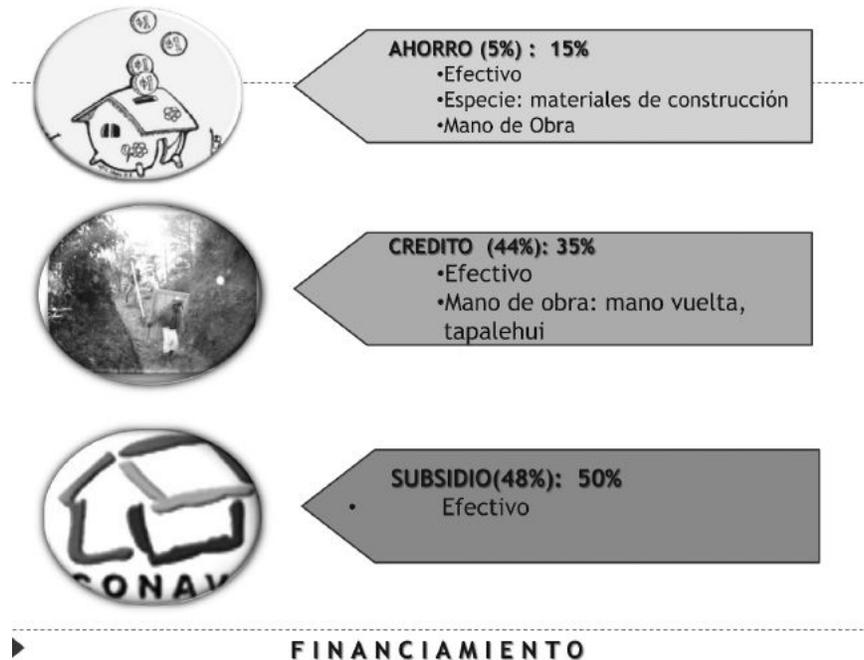
El financiamiento

Uno de los aspectos importantes de la experiencia de la Regional Sureste es la capacidad de movilización de recursos para la construcción de vivienda, lo que se registra en el Cuadro 2, de donde se desprende que, de 2007 al 2012, para la construcción de 10 582 acciones de soluciones de vivienda, las organizaciones destinaron un total de \$323´637 514 (24´573 000 USD) de los cuales el 15% representó el ahorro de las familias y el 35% el crédito otorgado, mientras que la aportación en subsidio federal fue de \$326´098 648 (24´760 717 USD), es decir el 50%. De estos datos, es importante destacar:

Primero: la valoración que hicieron las organizaciones, particularmente rurales e indígenas de sus aportaciones no económicas, pero si en especie como la mano de obra, los materiales de construcción, los materiales locales como adobe, madera y palma para la construcción de viviendas, logrando el reconocimiento de esta aportación como el “ahorro previo” requerido para tener acceso al subsidio federal y prefigurando el concepto de financiamiento o crédito social, a través del cual, quienes no cuentan con recursos económicos y difícilmente podrán soportar la carga de un crédito, acuden a las fuentes de recursos disponibles, como hemos mencionado. Este mecanismo potencia la reconstrucción del tejido social en las comunidades.

Segundo: a diferencia de los microcréditos otorgados por intermediarios financieros privados, que obtienen altos rendimientos y han generado la problemática de sobreendeudamiento en la población, las organizaciones inscritas en este proceso operan sin fines de lucro, con recursos bien sea de sus asociados/as que captan como ahorro ó a través de fondos revolventes constituidos con financiamiento de la cooperación internacional, dicho ma-





nejo se realiza con una visión de la economía social y solidaria: al final se promueve la sostenibilidad de la organización y una distribución equitativa de los rendimientos al otorgar mejores tasas de interés por el ahorro captado y/o por el impulso de otros servicios y proyectos que promueven una buena vida para sus asociados. El caso paradigmático en este sentido es la Unión de Cooperativas Tosepan.

Tercero: Todas las organizaciones de la Regional, con excepción de la Unión de Cooperativas Tosepan, pudieron involucrarse en el Programa de subsidios por el mecanismo de alianza que establecieron y solo de esta manera lograron, en conjunto, acercar los recursos a 4 474 familias, lo que de otra forma no hubiera sido posible.

Cuarto: dentro de las dificultades que persisten para que la población y sus organizaciones, tengan acceso a fuentes financieras para la construcción de vivienda encontramos:

- ▶ La política de vivienda “financiarizada” solo permite la canalización de recursos federales a través de intermediarios financieros, por lo que ni los pobladores/as en lo individual, ni sus organizaciones como es el caso de SIDEC, COPEVI, OCISZ, CCU, UPCH y UcisvPobladores pueden tener acceso a los fondos existentes en la medida que son organizaciones civiles sin fines de lucro.
- ▶ Las organizaciones que han logrado constituir una instancia financiera propia, a través de Cooperativas de Ahorro y Préstamo pueden tener acceso al financiamiento por parte de la llamada Banca de Desarrollo¹⁵, sin embargo:

15 Entidades de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas en sociedades nacionales de crédito, las cuales forman parte del Sistema Bancario Mexicano, cuyo objetivo fundamental es el de facilitar el acceso al financiamiento a personas físicas y morales; así como proporcionarles asistencia técnica y capacitación en los términos de sus respectivas leyes orgánicas. http://www.shcp.gob.mx/ApartadosHaciendaParaTodos/banca_desarrollo/index.html



- La Sociedad Hipotecaria Federal, SHF¹⁶, banco de segundo piso que opera a través de intermediarios financieros (bancos y sociedades financieras de objeto limitado), cuenta con dos “productos”: Microfinanciamiento a la Vivienda y Autoproducción de Vivienda Asistida. Para acceder a éstos, es necesario cubrir criterios de elegibilidad: contar con capital contable de 8 millones de pesos (607 441 USD) para entidades reguladas y 15 millones de pesos (1 138 957 USD) para entidades no reguladas; cartera de microcrédito de al menos 30 millones de pesos (2 277 904 USD), índice de morosidad menor al 10% y al menos 2 años de operación; participar y aprobar el proceso de certificación de la institución, integrar expediente y ser autorizado por los órganos colegiados de SHF¹⁷.
Las Cooperativas de Ahorro y Préstamo integrantes de la Regional no cubren estos requisitos.
- Los Fideicomisos Instituidos en Relación a la Agricultura, FIRA¹⁸ forman parte de la Banca de Desarrollo dedicada a otorgar financiamientos para el campo. Por ser banca de segundo piso, trabajó solo a través de la banca comercial, sin embargo en los últimos años también opera a través de las Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, las Sociedades Financieras Populares y Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, siempre y cuando cuenten con un capital mínimo de 10.5 millones de UDIS¹⁹ (cerca de los 50 millones de pesos/ 3 796 507 USD). Aunque las tasas de interés que ofrece FIRA son relativamente bajas, éstas se incrementan por los puntos de intermediación que cobran la banca comercial y los demás intermediarios financieros. Las tasas más altas de FIRA son equivalentes a las

16 Institución de Banca de Desarrollo que tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

17 Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Expediente Único

www.shf.gob.mx/programas/ExpUnico/Documents/Expediente%20Único_VF.pdf

18 FIRA junto con Financiera Rural, son entidades de la Banca de Desarrollo enfocadas al sector rural y tienen como mandato el otorgamiento de recursos financieros, capacitación, asistencia técnica e información a las empresas y productores del campo mexicano; contribuyendo con esto a generar mejores condiciones de vida en el medio rural.

19 Unidades de Inversión, factor que se aplica a la adquisición de créditos hipotecarios, su valor es variable.



de TIEE²⁰ (de 4.5 a 5% en los últimos meses), pero al acreditado final le cobran una tasa real que varía entre el 14 y hasta el 30% anual dependiendo de quien sea el intermediario financiero. Estos requisitos pueden alcanzarlos Cooperativas consolidadas financieramente, que no es el caso de la mayor parte de las organizaciones que trabajan procesos de PSV.

Hasta 2013 FIRA considero el financiamiento para la vivienda en el ámbito rural en colaboración con el Fondo Nacional de Garantía para la Vivienda que se opera desde el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, FONHAPO.

- El FONHAPO, entidad de fomento que tiene como objeto coadyuvar al desarrollo de programas de vivienda popular para el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población económicamente débiles y que originalmente otorgó créditos a la población a tra-

vés de organizaciones sociales, ha transformado igualmente su normatividad y en la actualidad otorga subsidios a través de los programas de “Vivienda digna” y “Vivienda rural”.

El mecanismo operativo utilizado para ello es a través de los gobiernos estatales, municipales y/o de sus Delegaciones en los Estados, lo que ha favorecido un uso “electoral” de dichos programas, desvirtuando sus objetivos.

Varias organizaciones realizaron gestión social ante esta entidad: Ucisv-Pobladores, COMUCAFI, CORECAFECO-ASIVERSA, sin tener éxito.

- ▶ No existen o disminuyen, fuentes financieras desde la cooperación internacional, que favorezcan la constitución de fondos revolventes.
- ▶ El Programa federal de subsidios para vivienda ha sido el único programa que ha dirigido recursos para la producción social de vivienda, a través de las desarrolladoras y ejecutoras sociales de vivienda, que garantizan el acceso más directo de la población a tales recursos, sin embargo a la fecha, la operación del programa con dichas entidades se ha visto afectada por los cambios en la administración federal y una nueva visión de la política de vivienda, como hemos mencionado al principio del documento.

20 Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio emitida por el Banco de México con el fin de establecer un parámetro interbancario que represente las condiciones del mercado.

Otros resultados

Los esfuerzos realizados a lo largo de 4 años por la Regional Sureste de PSV han derivado en resultados que se reflejan en diferentes dimensiones:

Contribución para contrarrestar el rezago habitacional en la región al construir 10 386 acciones de soluciones de vivienda con buenas condiciones de habitabilidad, ya que el intercambio de saberes y el acompañamiento técnico-constructivo implementado en esta experiencia, ha posibilitado que las familias se apropien a través del diseño participativo, de elementos constructivos y estructurales que permiten la construcción planificada y progresiva de la vivienda y un mayor alcance de obra, logrando construcciones de 60 mt² en promedio con buenas características de habitabilidad.

Fortalecimiento de tejidos sociales. Los métodos de trabajo utilizados, fundamentados en una fuerte participación social han favorecido el involucramiento en la toma de decisiones tanto en el diseño de las soluciones de vivienda por parte de las familias, como en otras decisiones que involucran a la comunidad.

En este sentido destaca la participación de las mujeres, convirtiendo al proceso organizativo, en una acción afirmativa para disminuir la inequidad de género: diversos testimonios de las mujeres involucradas permiten observar el impacto positivo en su autoestima.

Por otro lado se ha reposicionado la importancia del trabajo colectivo y de apoyo mutuo, particularmente en las zonas rurales e indígenas, lo que puede derivar en el fortalecimiento del trabajo comunitario y la generación de iniciativas colectivas para alcanzar una buena vida en las comunidades.

El desarrollo local en las comunidades. El acceso directo, la mezcla y control de recursos económicos y no económicos que conllevan estos procesos de producción, han mostrado sus bondades, pues el flujo de dichos recursos activa la economía y el desarrollo local, bien sea por la generación de empleos directos e indirectos o por la creación y/o fortalecimiento de empresas asociadas al proceso constructivo.

Derivada de la experiencia, las organizaciones de la Regional Sureste visualizan además, una estrategia de trabajo: el impulso del *hogar rural sustentable*, resultado de la práctica de implementar una visión integral, incorporando ecotecias para la solución de servicios básicos y el manejo adecuado del agua, la energía y la producción de alimentos de traspatio,



esta es una apuesta que pretende sentar las bases para la consecución de una buena vida, en las comunidades sean rurales, indígenas ó urbanas.

Finalmente se valora la importancia de las alianzas entre las organizaciones, que potencia a cada una en lo particular y fortalece la capacidad de interlocución con diferentes actores sociales para incidir en las políticas públicas.

Retos y perspectivas

La producción social de vivienda, el mecanismo a través del cual se han construido el 68.5% de las viviendas en el país, con esfuerzos de la población y prácticamente sin apoyo oficial, está reconocida en la Ley de Vivienda, sin embargo aún no existe un sistema integral de apoyo y fomento a esta modalidad de producción habitacional, pues la política de vivienda como hemos mencionado, está inmersa en una lógica financiera, que no atiende los intereses y las necesidades de la población y se aleja del cumplimiento de las estrategias oficiales de “atender el rezago habitacional en el campo y la ciudad.. y atender a la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad”. Con ello se lesiona el derecho a la vivienda establecido en la constitución así como en los pactos internacionales de derechos humanos signados por México.

En este contexto, la Regional Sureste de Productores Sociales de Vivienda consideramos que es necesario pugnar por:

- ▶ La continuidad y fortalecimiento de la participación de las Desarrolladoras Sociales en el Programa Federal de Subsidios para la vivienda, ya que hasta 2012, ha sido el único Programa oficial federal que ha apoyado la producción social de vivienda. De esta manera, como ha mostrado la experiencia, se beneficia directamente a la población de menores recursos y se potencian diversas capacidades productivas en las familias y sus comunidades. Esta continuidad está en riesgo con la administración federal actual.
- ▶ Institucionalizar un Programa de atención a la producción social de vivienda al interior de la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, instancia con atribuciones para desarrollar políticas en materia de vivienda en el país y que se responsabilice de impulsar un proceso participativo para el diseño y establecimiento de esquemas de apoyo y fomento a la PSV que consideren, entre otros elementos:



- el fortalecimiento de capacidades financieras, técnicas, administrativas de las desarrolladoras sociales
 - la constitución de cooperativas de vivienda
 - la constitución de empresas sociales asociadas a los procesos de PSV
 - incentivar el desarrollo comunitario sustentable tanto en el campo como en la ciudad, con base en esquemas de PSV
- Generar fondos populares para la producción social de vivienda con mecanismos financieros *ad hoc* a las características de las organizaciones que promueven este tipo de producción. En este sentido vale la pena repensar los objetivos y funcionamiento del Fondo Nacional para las Habitaciones Populares.
- El reconocimiento de la PSV a nivel de los organismos nacionales y estatales de vivienda los gobiernos locales así como de los gobiernos locales.



La experiencia desarrollada, con limitantes financieras, pero con una alta capacidad organizativa muestra la pertinencia de implementar una política pública que reposicione la producción habitacional desde los pobladores y desde el territorio, asimismo contribuye con algunos elementos de análisis para la construcción de dicha política.

Finalmente queremos destacar la importancia del trabajo conjunto y de la convicción del establecimiento de alianzas para superar los retos que significa caminar en contracorriente de la política privatizadora que prevalece en el país y construir alternativas populares que generen las condiciones para una buena vida en las comunidades.



CONSTRUCCIÓN SOCIAL EN AYUDA MUTUA SOLIDARIA

Planificación y realización de soluciones de vivienda

Beneficiario: Laura A. Garduño
Dirección: Dom. Conocido, Emiliano Zapata.
Municipio: Emiliano Zapata, Tabasco.
Tipo de Obra: Autoconstrucción



Ahorro	\$ 15,000.00
Aportación Pobladores:	\$ 30,000.00
Subsidio CONAVI :	\$ 43,581.13
Fecha.- 2012	

CUADRO 2: Acciones de vivienda construidas y mecanismo financiero de las organizaciones de la Regional Sureste de PSV (2007 -2012)*

ORGANIZACIÓN	ACCIONES CONSTRUIDAS	MECANISMO FINANCIERO ²²				PRINCIPALES DIFICULTADES DE ACCESO A FUENTES FINANCIERAS
		AHORRO	CRÉDITO	SUBSIDIO	FUENTE FINANCIERA	
Puebla	CESDER – Nuevo Amanecer	1'595 000	2'233 000	6'033 244	Ahorro de socios/as; Fondo revolvente propio	Falta de fuentes de financiamiento para vivienda a organizaciones civiles y sociales. Disminución de la cooperación internacional
	Unión de cooperativas Tosepan	55'178 050	142'120 000	217'938 750	Ahorro socios/as; Banca de Desarrollo	Banca de Desarrollo opera a través de banca comercial; Banca comercial con altas tasas de interés No existen otras fuentes de financiamiento
	COPEVI-CIUDEMAC.	7'282 800	11'340 000	16'834 008	Financiamiento social a través de aportación de recursos materiales de la localidad y mano vuelta	Falta de fuentes de financiamiento para vivienda a organizaciones civiles y sociales
	COMUCAFI	1'337 500	5'535 000	4'365 520	Ahorro de socios/as	Falta de fuentes de financiamiento para vivienda a organizaciones civiles y sociales Exceso de burocracia
Veracruz	CORECAFECO-ASIVERSA	360 864	1'567 600	1'387 479	Ahorro de socios/as	Falta de fuentes de financiamiento para vivienda a organizaciones civiles y sociales Exceso de burocracia
	SIDEC	468 000	1'800 000	2'692 137	Ahorro de socios/as	Falta de fuentes de financiamiento para vivienda a organizaciones civiles y sociales
	AGROFORESTALES	3'240 000	6'480 000	9'113 274	Financiamiento social	Falta de fuentes de financiamiento para vivienda a organizaciones civiles y sociales
	OCISZ	5'445 000	10'890 000	15'028 204	Financiamiento social a través de aportación de recursos materiales de la localidad y mano vuelta	Falta de fuentes de financiamiento para vivienda a organizaciones sociales
Oaxaca	CCU - UPCH	465 000	930 000	1'281 448	Ahorro de socios/os Financiamiento social a través de aportación de recursos materiales de la localidad y mano vuelta	Falta de fuentes de financiamiento para vivienda a organizaciones sociales
	POBLADORES	19'334 700	46'035 000	51'424 584	Ahorro de socios/os; Fondo revolvente propio Financiamiento social a través de aportación de recursos materiales de la localidad y mano vuelta	Falta de fuentes de financiamiento para vivienda a organizaciones sociales
TOTAL	ACCIONES DE VIVIENDA	94'706 914	228'930 600	326'098 648	649'736 162 100%	
		15%	35%	50%		

* Se consideraron montos promedio de ahorro y crédito.

