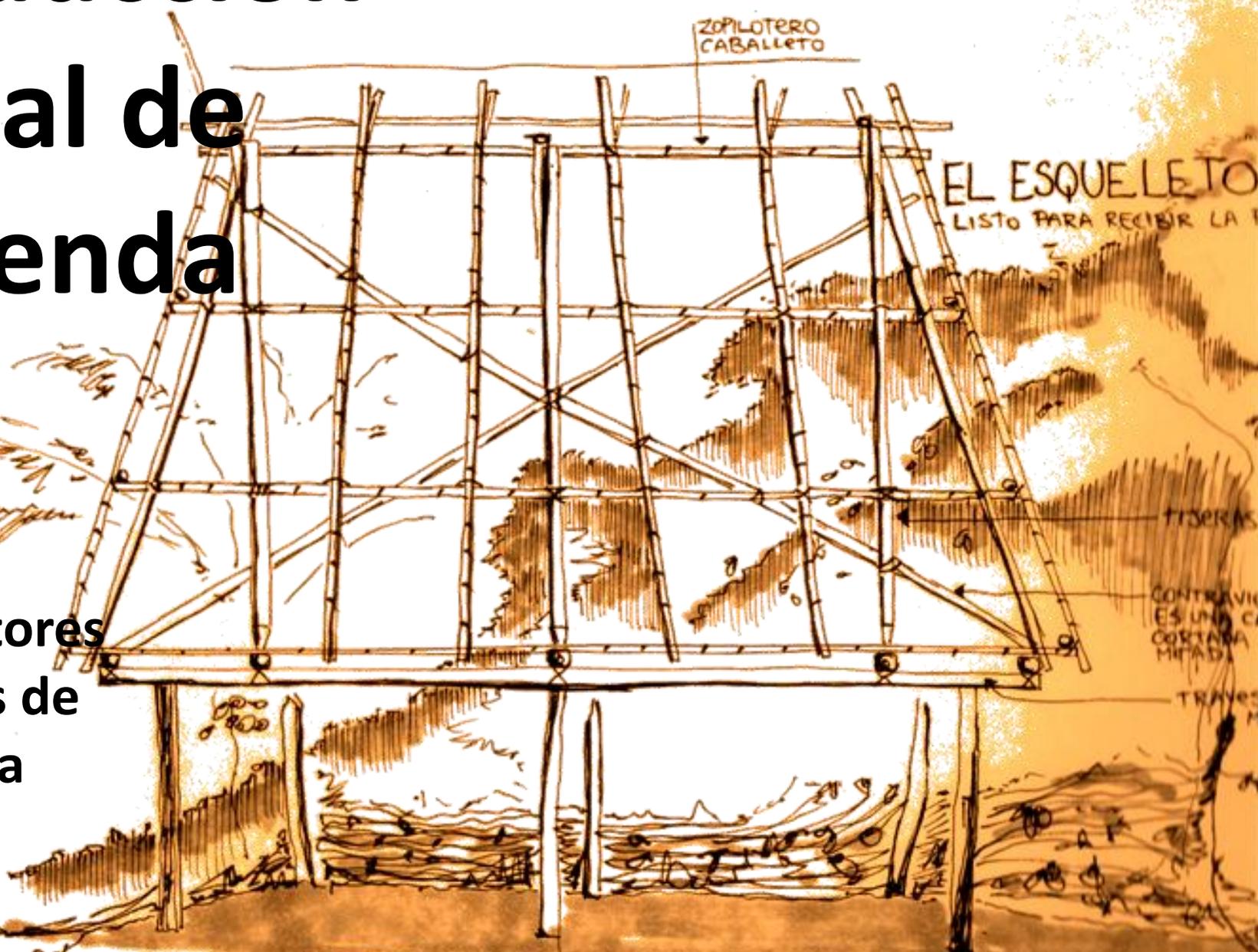


Producción Social de Vivienda

CONOC

Red de Productores Sociales de Vivienda

Mayo 2013



CONTENIDO

1. Importancia y reconocimiento legal de la Producción Social de Vivienda
2. Hacia una Política Pública de PSV
 - Participación de Actores
 - Fortalecimiento de procesos operativos
 - Resultados
3. Situación actual de la Política Pública para la PSV
4. Propuestas



Cuetzalan, Puebla, ES: Cooperativa Tosepantomin

68.5% de las viviendas en el país las ha construido la gente con su propio esfuerzo, prácticamente sin apoyo oficial

IMPORTANCIA DE LA PSV

- Utilizada mayoritariamente por población de bajos ingresos, con recursos propios y/o microcréditos de la Banca Social.
- Aporta financiamiento social a través del tequio, mano vuelta, ayuda mutua.
- Autoconstruye o contrata albañiles,
- En 15 años logra tener los espacios básicos.
- Problemas de habitabilidad y calidad constructiva por falta de asesoría técnica.
- Es un proceso controlado socialmente



Reconocimiento legal de la PSV : LEY DE VIVIENDA

Participación concertada
con diferentes actores Sociales

Políticas, programas, instrumentos
de apoyo deberán considerar
**todas las modalidades de
producción habitacional**

**Consolidar la PSV y lograr una
mayor transparencia y equidad
en la asignación de apoyos,
estímulos y subsidios Federales.**

Atención prioritaria a población
en situación **de pobreza,
marginación o vulnerabilidad**

Adecuación de políticas a rasgos
culturales

Acceso a financiamiento público
y privado para la población
rural e indígena

Apoyo a **organismos no
lucrativos**

Impulso a la formación
Profesional y capacitación integra

Producción Social de Vivienda

**Reconocimiento de
la Producción
Social de Vivienda
y los Productores
Sociales de vivienda**

**Apoyo en sus
diversos tipos
y modalidades,
mediante el
desarrollo de
instrumentos
jurídicos,
programáticos,
financieros,
administrativos y
de fomento**

**Políticas y programas de PSV y
vivienda rural e indígena
deben:**

Contemplar todo el proceso
habitacional

Atender a grupos vulnerables

Apoyos a la asistencia técnica
integral

Atender la integralidad y
progresividad

Focalizar en la mujer

Formas legales de propiedad y
posesión de la tierra

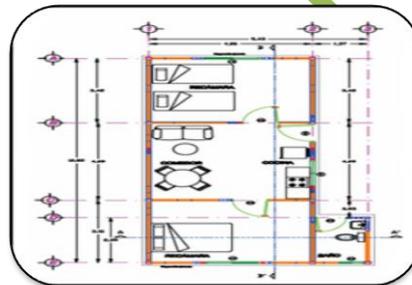
Hacia una Política para la PSV



USUARIOS



**DESARROLLADORAS Y EJECUTORAS
SOCIALES DE VIVIENDA**



**SUBSIDIO
FEDERAL**

- AHORRO
 - EFECTIVO
 - ESPECIE
- MANO DE OBRA
- FINANCIAMIENTO SOCIAL
 - MANO VUELTA
 - TAPALEHUI
- Cumplimiento de requisitos de Reglas de Operación

- Legalmente Constituidos
- Acreditados por la CONAVI y/o
- Entidades dentro del marco regulatorio de la CNBV

- Asesoría Integral
 - Socio-organizativa
 - Técnica
 - Administrativa-financiera
- Seguimiento técnico
- Crédito
- Operación administrativa

- Otorgamiento de subsidio del Programa “Esta es tu casa”

Fortalecimiento de capacidades y tejido social

HACIA UNA POLITICA PUBLICA PARA LA PSV



Participación responsable
en la elaboración de
instrumentos de apoyo y
fomento para la PSV – Art.
85 de la Ley de Vivienda

De Fomento

- Glosario de términos
- **Acreditación**
- Capacitación
- Diplomado

De Financiamiento

- Subprograma PSV con **techo presupuestal**
- Incorporación de la Banca Social

Jurídicos y Administrativos

- Inclusión PSV en Reglas de Operación y Manual de procedimientos
- Reconocimiento de Alianzas con diversos

De participación social

- Participación en Comité de PSV - CONAVI
- Mesas de trabajo
- Encuentros, Foros

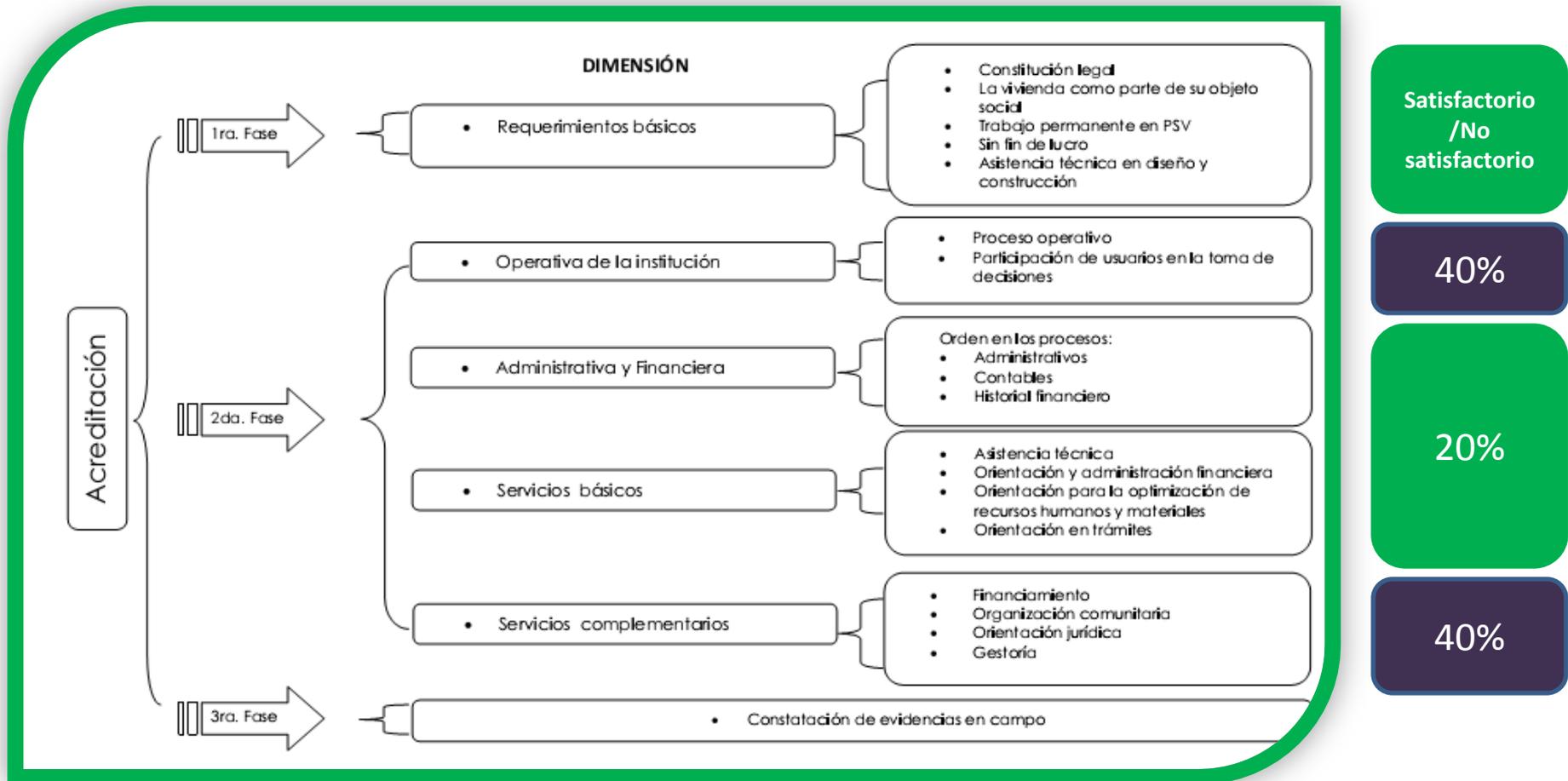
AVANCES

ACREDITACION

Participación

Objetivos

- Diferenciar Desarrolladores y Ejecutores Sociales de Vivienda
- Profesionalizar y tener acceso a instrumentos de fomento
- Certidumbre a usuarios
- Reconocimiento ante instituciones públicas y privadas



RESULTADOS

Programa Subsidios

ESTRATEGIA

Fortalecer tejido social

Participación incluyente en la toma de decisiones de la sociedad

Sustentabilidad

Incidencia en zonas sin riesgos

Integralidad

ESTADOS

28

USUARIOS, Familias de bajos ingresos menores a 5 salarios mínimos

160 mil personas

Atención rezago 2007 -12

Más de 50 mil familias

Ampliación y mejoramiento

60%

Autoproducción de vivienda

38%

Lotes con servicios

2%

Transparencia y rendición de cuentas

•**1818 expedientes y 743 visitas:** sin observaciones (Auditorías 8 ejecutoras sociales)

•Operación sistema de georreferenciación



AVANCES

ALCANCES

- ✓ Consolidación de metodologías de participación en zonas de pobreza urbana, rural e indígena.
- ✓ Inversión adicional de recursos, el 48% de la gente invierte en promedio el 70% adicional
- ✓ Reducción de tiempo de construcción de 10 -15 años hasta 3 meses
- ✓ Se devela la importancia de la Asistencia técnica
 - ✓ Distintas soluciones de vivienda
 - ✓ Mejoramiento de la calidad de la vivienda (habitabilidad, introducción de ecotecnias y seguridad estructural)
 - ✓ Viviendas ,en promedio 93% mas grandes

Fuente: Tamez E, 2012:
Efectos de
la asistencia técnica en la
Producción
Social de Vivienda



Xalapa, Ver, ES: Pobladores

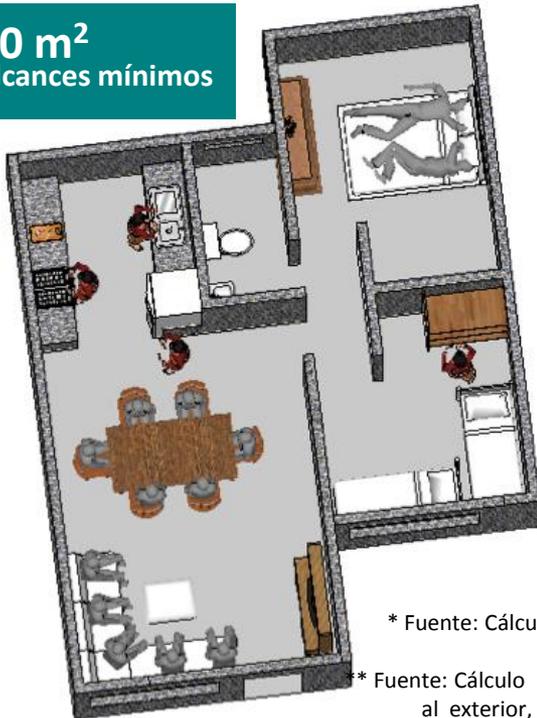
40 m²
Con acabados



Costos de construcción en la PSV

Los espacios amplios sin acabados mejoran fácilmente con el tiempo, mientras los espacios reducidos acabados no se pueden ampliar.

60 m²
Alcances mínimos



	Producción social de vivienda		Comercial***
	Mínimo*	Máximo**	
Prototipo de 40m²			
Costo total	\$ 100,578	\$ 149,419	\$ 230,000
Costo promedio por m ²	\$ 2,514	\$ 3,735	\$ 5,750
Prototipo de 60m²			
Costo total	\$ 130,194	\$ 189,005	\$ 345,000
Costo promedio por m ²	\$ 2,170	\$ 3,150	\$ 5,750

* Fuente: Cálculo Desarrolladoras Sociales de Vivienda Este prototipo cuenta con muros sin acabados, firme de concreto en piso, impermeabilización directamente sobre la losa y las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas y muebles. (lavabo, WC y regadera)

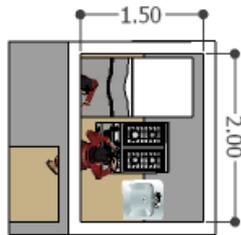
** Fuente: Cálculo Desarrolladoras Sociales de Vivienda. Además de los alcances mínimos incluye , acabados en muros con yeso al interior y con mezcla al exterior, pintura vinílica, puertas de intercomunicación y de acceso, ventanas, piso de loseta de cerámica e impermeabilización con entortado.

*** BIMSA REPORTS, SA DE CV. (Datos a noviembre de 2012)

Comparación entre superficies (m²) mínimas reglamentarias y promedios construidos por la PSV

Reglamento
Construcción
del DF

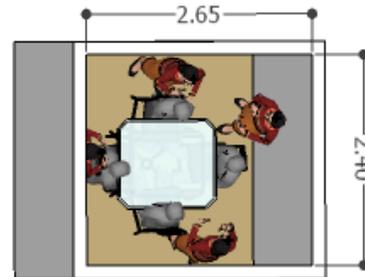
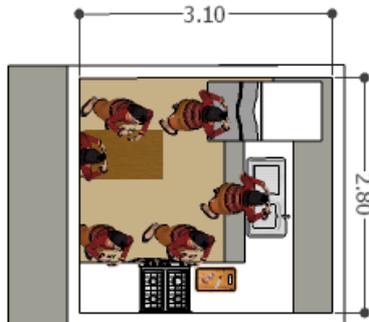
Promedio
PSV



COCINAS

3.0 m²

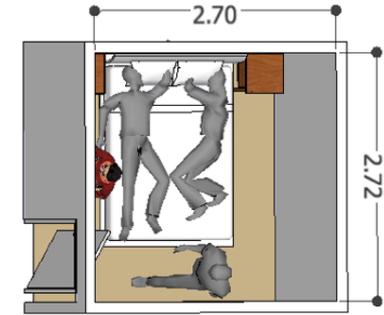
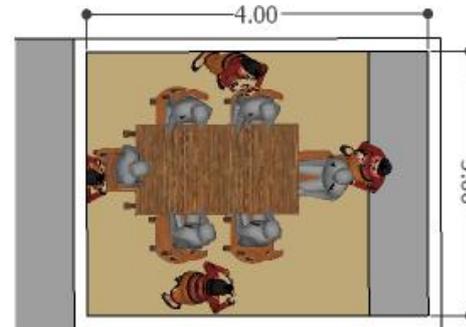
8.5 m²



COMEDORES

6.36m²

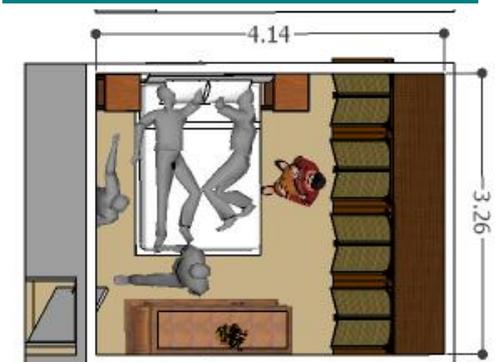
12 m²



RECÁMARAS

7.29 m²

13.54 m²



Los espacios promedio que construye la PSV son **MÁS GRANDES** que los que señalan las normas mínimas reglamentarias.



Tepetzintla, Puebla, DS: COPEVI, ES: Pobladores



Cuetzalan, Puebla, ES: Cooperativa Tosepantomin

AVANCES

IMPACTOS

Propiciar la **integración de Alianzas interinstitucionales**

Fortalecimiento de la organización social

Atención **población en situación de pobreza**

Participación de instituciones con experiencia en PSV

Potenciar los ahorros familiares y fortalecer su capacidad de pago

Integración

Inclusión

Desarrollo local
Generación de **empleo**
Dinamización de economía regional
Utilización **materiales locales** para la construcción

Potenciación
y
Desarrollo

DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA

Cambio

Asignación **ágil y directa** de subsidios

Aumento de cobertura

Mayor calidad en soluciones de vivienda

Profesionalización de Desarrolladores y Ejecutores Sociales

Crecimiento de autoestima y empoderamiento de las mujeres

Reducción

Las familias apoyadas **acortan significativamente los largos tiempos** de la construcción progresiva de sus viviendas



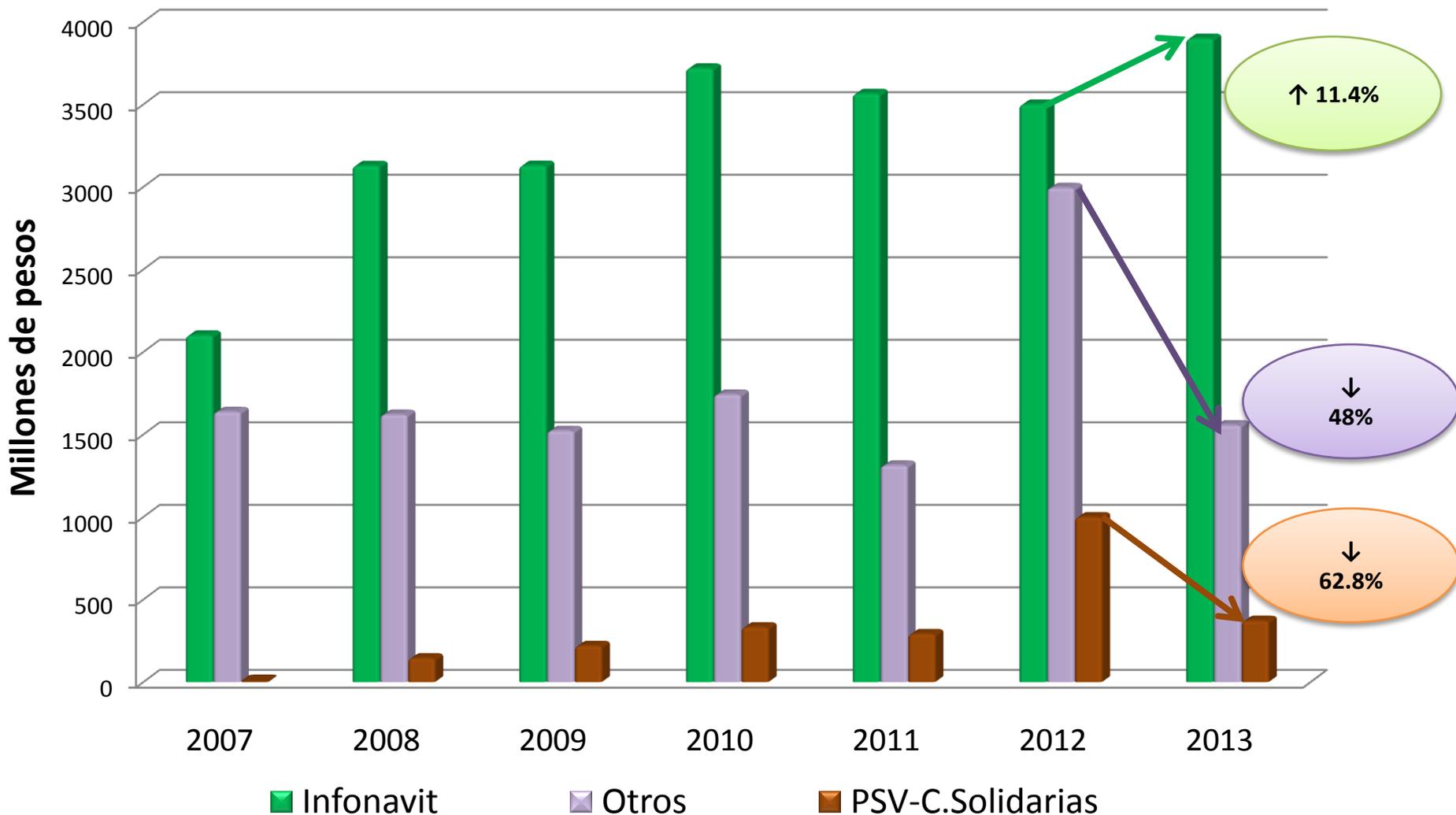
Densificación
Calle Bugambilias Norte Mza. s/n Lt. 49,
Col. El Progreso de Guadalupe Victoria
Ecatepec, Edo. De México
DS: Mejoremos

Olga García
ES: Hábitat para la Humanidad

Verticalidad
Col. Carmen Serdán,
Iztapalapa, México, DF
DS: Casa y Ciudad

Situación actual de la Política Pública para la PSV

Presupuesto ejercido (2007-2012) y Presupuesto estimado (2013)
del Programa Federal de Subsidios Esta es tu Casa, CONAVI



PROPUESTAS

1

Incorporación de la PSV con asesoría integral en el Programa Sectorial de Vivienda con el fin de cumplir con los objetivos del PND: intervenir en el mejoramiento y la ampliación, incrementando la calidad y la productividad.

2

Contribuir a concretar la política social de vivienda anunciada por el Ejecutivo Federal:

- ✓ Fortalecer el tejido social
- ✓ Atender el rezago habitacional en el campo y la ciudad
- ✓ Mejorar la calidad de la vivienda
- ✓ Atender a la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad
- ✓ Coadyuvar a los procesos de redensificación en las ciudades, el mejoramiento y la ampliación de las viviendas.



3

Impulsar una Coordinación de Proyectos Especiales en SEDATU

Para articular y proponer acciones para construir la Política Social, anunciada por el Ejecutivo, considerando la experiencia acumulada en PSV.

4

Aprovechar el potencial de la Banca Social acreditada en la CONAVI, tiene presencia en 1,800 municipios y tiene 1.3 millones de usuarios.

5

Establecimiento de esquemas de apoyo y fomento a la PSV para:

- ✓ Fondeo adecuado y suficiente por la banca de desarrollo, valoración de esta propuesta en la eventual creación de la banca social
- ✓ El fortalecimiento institucional de las desarrolladoras sociales (equipo, sistemas, etc.)



Leopoldina Bolaños , ES: Hábitat para la Humanidad

6

✓ Contribuir al cumplimiento de los compromisos asumidos por el Secretario en la reunión de Campeche relativos a las más de 65 mil viviendas de auto-construcción para las familias más pobres del país. Por lo tanto, solicitamos mantener el Programa de Subsidios.

✓ Entrega de dictámenes de auditorias

✓ Retomar la participación en la formulación de las Reglas de Operación 2014

✓ Incremento de la participación social en el Comité de Producción Social de Vivienda en la SEDATU.



Refuncionalidad
Calle Granada Mza. 2 Lt. 3,
Col. El Parque Ecatepec,
Edo. De México
DS: Mejoremos