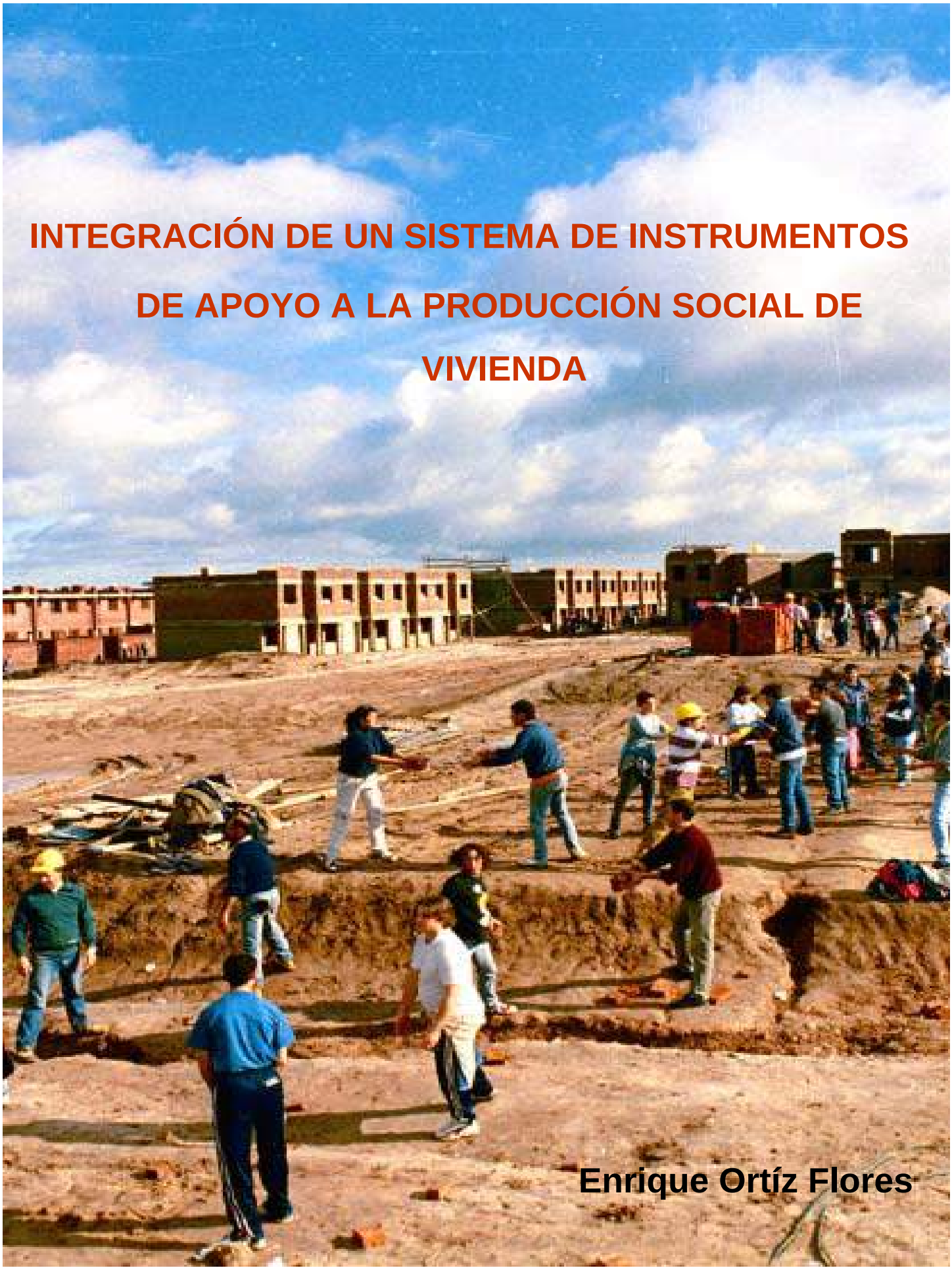
INTEGRACIÓN DE UN SISTEMA DE INSTRUMENTOS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA



Enrique Ortíz Flores

INTEGRACION DE UN SISTEMA DE INSTRUMENTOS DE APOYO A LA PRODUCCION SOCIAL DE VIVIENDA

CONTENIDO……1

PRESENTACIÓN...……..…….…….7

Apartado 1
MARCO CONCEPTUAL……..…...…….……..9

1 CONCEPTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA…….....10

1.1 La vivienda es un bien de por sí costoso…….....10

1.2 La vivienda como necesidad y derecho humano fundamental……11

1.3 La vivienda como producto terminado o como proceso……...11

1.4 La vivienda como producto económico escaso o como bien social potencialmente abundante…….…14

1.5 La vivienda como satisfactor social, como mercancía o como bien de uso autoproducido…….....15

1.6 La vivienda como objeto o como acto de habitar…….....16

1.7 La vivienda autoproducida, ¿producto formal o informal?.....17

2 PROCESO PRODUCTIVO DE LA VIVIENDA….....20

2.1 Fases del proceso habitacional……..…….....20

2.2 Formas de producción de vivienda…….....22

a) Arrendamiento
b) Producción por terceros
c) Autoproducción
- Sectores con capacidad financiera o de crédito
- Sectores de bajo ingreso, no sujetos de crédito

- Autoproducción organizada

2.3 Participación de los usuarios y nivel de control que ejercen en las diferentes formas de producción habitacional…….....27

2.4 Participación de las organizaciones civiles de apoyo y nivel de control que ejercen en las diferentes formas de producción habitacional.....29

3 PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT…...……...……..31

- Definición…….....31
- Modalidades ……..31
- Significación social …….……..32

3.1 Sistema de Producción Habitacional …….....32

- Definición…….....32
- Factores que distinguen a los diferentes sistemas de producción.....32

a) Sistema de producción pública…….....33
b) Sistema de producción privada……..…….....33
c) Sistema de producción social…….....33

3.2 Distinciones y vinculaciones entre autoproducción, autoconstrucción, producción no lucrativa por terceros…….....35

a) Autoproducción……..…….....35
- Definición…….....35
- Tipos…….....37
- Variantes de la autoproducción colectiva organizada…….....37

b) Autoconstrucción ……...….....39
- Definición…….…….....39

- Tipos…….....39
- Distinciones y articulaciones con la autoproducción….....39

c) Producción por organismos civiles especializados no lucrativos……..…….....41
- Definición…….....41
- Tipos…….….....41

Apartado 2
INCLUSIÓN DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT EN LAS POLÍTICAS PÚBLICAS…….....45

4 CUESTIONAMIENTOS Y REALIDADES…….....46

4.1 La Producción Social de Vivienda ¿cumple hoy un papel marginal en la economía y en la solución del problema de vivienda?.....47
4.2 La Producción Social de Vivienda ¿podrá ser sustituida en corto plazo por la mercantil?.....49
4.3 La Producción Social de Vivienda ¿es informal?.....52
4.4 Los productos de la PSH ¿son precarios e inseguros?.....54
4.5 La Producción Social de Vivienda ¿es cara e ineficiente?.....56
4.6 La PSH ¿provoca caos urbano y no hace ciudad?.....58
4.7 La producción social organizada de vivienda ¿genera riesgos sociales, financieros y políticos?.....61
4.8 La Producción Social de Vivienda ¿representa una competencia desleal y distorsiona el mercado habitacional?.....62
4.9 Conclusiones…….....62

Apartado 3
CONSIDERACIONES ESTRATÉGICAS PARA IMPULSAR LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT.....63

5 PERSPECTIVAS Y RETOS QUE ENFRENTA EL SISTEMA DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA……..……..…..64

5.1 Valor estratégico…….....64

5.2 Perspectivas y retos……...…….....65

5.3 Estrategias para superar condiciones y liberar potencialidades.....67

6 LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA COMO ESTRATEGIA CONTRA LA EXCLUSIÓN…...…….....70

6.1 Consideraciones generales…….…….....70

6.2 Derechos humanos y exclusión…….……73

6.3 Principios……..……74

6.4 Elementos para la formulación de una estrategia de impulso a la Producción Social del Hábitat ……..……75

6.4.1 Objetivos……..……75

a) Objetivo general…….…….….…….....75

b) Objetivos específicos…….…….….…….....75

6.4.2 Lineamientos estratégicos contra la exclusión en el campo del hábitat (interacción entre sociedad y poder público)…….……76

a) Primera interfaz: desarrollo social – desarrollo urbano…….……76

b) Segunda interfaz: desarrollo social – desarrollo económico….....80

c) Tercera interfaz: desarrollo económico – desarrollo urbano.....82

6.4.3 Condicionantes para su aplicación…….....86

Apartado 4
INSTRUMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT Y DE LA VIVIENDA…….....91

7 RECOMENDACIONES GENERALES……...…….....92

7.1 Lineamientos aplicables a los componentes del proceso habitacional…….....92

a) Suelo…….....94

b) Servicios y equipamiento básicos……..……95

c) Materiales y componentes constructivos…….....96

d) Asistencia técnica…….…….....96

e) Financiamiento, movilización de recursos y fortalecimiento de la economía popular……....…….....98

f) Fuerza de trabajo y participación de los usuarios……...99

7.2 Lineamientos aplicables al diseño y operación de los instrumentos…….....100

a) Carencia de un sistema de apoyo a la producción social de vivienda……...…….....100

b) Requisitos básicos para la integración de un sistema de instrumentos de apoyo…….…….....101

- Instrumentos jurídicos…….....101
- Instrumentos financieros…….....102
- Instrumentos administrativos…….…….…….....103
- Instrumentos programáticos…….....104
- Instrumentos de inducción……..…….....104
- Instrumentos de fomento…….……104

8 RECOMENDACIONES Y PRIORIDADES A CONSIDERAR EN EL PROCESO DE INSTRUMENTACIÓN DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA……..……105

8.1 Prioridades respecto al programa integrado de Producción Social de Vivienda…….…106

8.2 Prioridades respecto a los componentes…….....111

ANEXO (Jesús Verver y Vargas)
MARCO LEGAL QUE RESPALDA LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA EN MÉXICO…….…….....115

SISTEMA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA…….……..….....116

Bases constitucionales…….…….....116

Leyes nacionales.…….…….....119

a) Ley general de desarrollo social…….....119

b) Ley de vivienda…….…….....121

c) Ley federal de fomento a las actividades realizadas por las organizaciones de la sociedad civil…….…….……124

BIBLIOGRAFÍA COMENTADA….....127

PRESENTACIÓN

La promulgación de la nueva Ley de Vivienda el 26 de junio de 2006 dio peso legal a la Producción Social de Vivienda, tema en el que la Mesa de Atención a la Vivienda Social, hoy Comité de producción social de vivienda, viene trabajando desde la instalación de esta instancia participativa en 2001.

La realización del Encuentro Nacional para la Producción y la Gestión Social del Hábitat constituye un hito importante dentro del proceso de instrumentación y puesta en marcha de un sistema de apoyo a esta forma de producción que complementa y sinergiza el Sistema Nacional de Vivienda.

Se integran en este documento tres textos escritos por Enrique Ortiz como contribución al esclarecimiento conceptual de la Producción Social del Hábitat y a su inclusión e instrumentación en las políticas públicas. Los primeros dos textos (apartados 1 y 2) fueron preparados como parte de las actividades internacionales que desarrolla la Coalición Internacional para el Hábitat para impulsar esta forma de producción en diversas partes del mundo. La Producción Social de Vivienda se concibe en ellos como la opción más viable y socialmente productiva para la concreción del derecho humano a la vivienda, principalmente para los actores sociales que no acceden a la producción de mercado.

Los apartados 3 y 4, forman parte del estudio “Sistema de Apoyo a la Producción Social de Vivienda”, realizado entre 2005 y 2006 para la Comisión Nacional de Vivienda con el propósito de apoyar el proceso de inclusión de la PSV en las políticas, planes y programas de vivienda del país y de proceder a su instrumentación específica.

En forma anexa se incluyen algunas consideraciones escritas por Jesús Verver sobre el marco legal que respalda la PSV en México y una bibliografía sobre el tema integrada por Elena Tamés.

La difusión de estos materiales busca contribuir a fomentar y sintonizar la participación de los diversos actores que intervienen tanto en la construcción de los apoyos institucionales, necesarios para desarrollar un sistema de amplia cobertura social, como en la orientación adecuada de los participantes sociales y profesionales que intervienen directamente en los procesos de producción y gestión social del hábitat.

Apartado 1
MARCO CONCEPTUAL

1. CONCEPTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Las posibilidades de abrir espacios y eliminar obstáculos a las diferentes formas de producir vivienda bajo las decisiones y el control de los productores sociales individuales o colectivos dependen en gran medida del concepto de vivienda que se maneje.

1.1 La vivienda es un bien de por sí costoso

Por su tamaño:

- por el enorme insumo y diversidad de materiales
- por la cantidad de esfuerzo humano que implica su producción

Hecho exacerbado por:

- **Políticas económicas macro**, que han llevado a una reducción del poder adquisitivo del ingreso.
  - mantenimiento de bajos niveles salariales
  - desregulación de mercados de suelo y materiales
  - reducción de los subsidios

- **Tecnología**

Uso creciente de tecnologías costosas que desplazan mano de obra por el mayor uso que hacen de:

- equipo
- materiales y componentes industriales
- técnicos especializados

- **Aspectos demográficos que incrementan la demanda del suelo y otros componentes**
  - impactos del periodo de explosión demográfica
  - migración campo ciudad
  - nuevas tendencias familiares

- **Normatividad creciente**

Imposición de normas más altas en cuanto a:

- diseño urbano y arquitectónico
- construcción
- materiales y componentes

1.2 La vivienda como necesidad y derecho humano fundamental

Casa, vestido, sustento son necesidades humanas fundamentales. Su carencia, priva al ser humano de una vida digna.
Por tanto, la vivienda constituye un derecho humano básico, más allá de cualquier consideración legal. Su carencia constituye una injusticia.

- Injusticia estructural por depender de una inequitativa distribución del ingreso, ya que la vivienda forma parte del ingreso individual o familiar y hoy se aceleran las tendencias a:
  - el desempleo y el subempleo,
  - la expropiación y la desposesión de excedentes económicos y saberes populares

Problema creciente por:
- Dinámica de distanciamiento entre ricos y pobres (entre países y a lo interno de éstos)

No es una necesidad individual a resolver sólo mediante el esfuerzo personal.
- Por tratarse de injusticia social, su solución es responsabilidad de la sociedad en su conjunto.

Los Estados tienen la responsabilidad de poner las condiciones, los instrumentos, apoyos y facilidades que permitan a todos resolver sus necesidades básicas. En este sentido la vivienda pasa a ser un derecho social legalmente regulado.
- Es un derecho absoluto que no puede depender de los recursos o del nivel de ingresos de que disponga una familia o una persona sin techo.
- Es un derecho universal, porque se aplica a todo hombre, mujer o niño sin discriminación.
- Es un derecho inalienable e inmutable.

1.3 La vivienda como producto terminado o como proceso

Como producto terminado (la vivienda se entrega terminada)
- Responde al concepto de resolver, al entregarse y para siempre, las necesidades habitacionales de una familia o una persona.
- Por ser un bien costoso su concepción como producto terminado lleva a:
  - producción limitada
  - atiende a sectores medios y altos, o bien implica altos subsidios y largos períodos de recuperación crediticia.

- Plantea la dificultad de llegar a los más pobres y el uso elitario de los recursos

Como consecuencia natural, ante los retos masivos, el concepto de vivienda terminada lleva de frente al de vivienda mínima

- Esto es, la vivienda terminada de tamaño mínimo que condena a las familias a vivir en pocos m2 toda su vida.
  - Menor calidad de vida en el largo plazo y menos flexibilidad de adaptar la vivienda a la dinámica familiar, a sus posibilidades, necesidades y deseos.

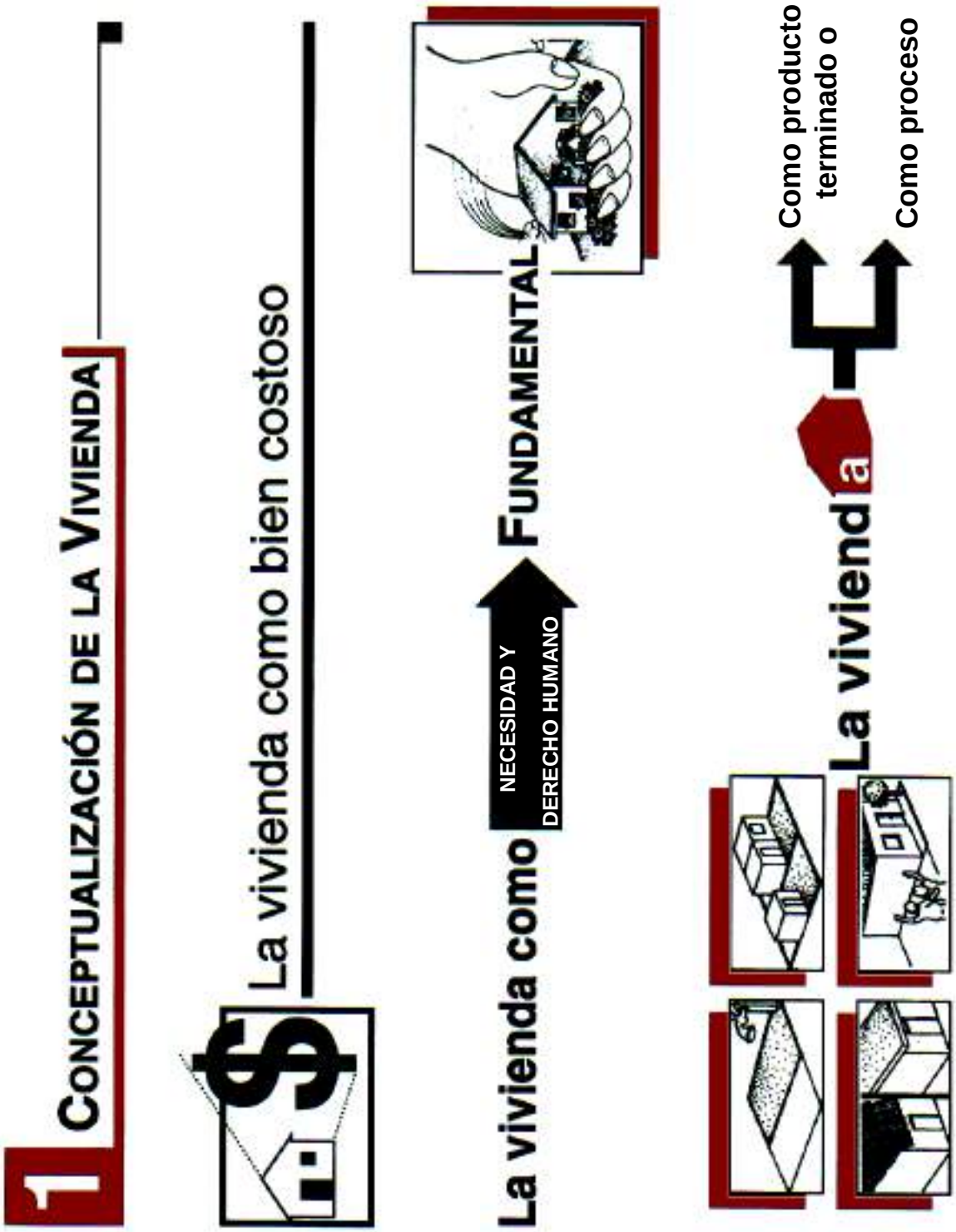
Como proceso (la vivienda se consolida paulatinamente)

- Responde a la práctica social, a la forma en que la mayor parte de la gente produce su vivienda, de acuerdo con la dinámica de sus recursos, posibilidades, necesidades y sueños.
- La concepción de la vivienda como proceso permite:
  - hacer más con menos
  - lograr producción masiva
  - atender a sectores de bajo ingreso
  - estimular la movilización de otros recursos sociales
  - orientar mejor los subsidios y bajar su monto
  - lograr períodos más cortos de recuperación (lo que se adapta mejor a la realidad económica, a la dinámica de las familias pobres y a la necesidad de seguir invirtiendo en la consolidación de la vivienda.

Se logra atender a mayor número de familias más pobres y alcanzar mayor impacto social con los recursos disponibles.

La vivienda como proceso lleva al concepto de la **vivienda progresiva**.

- Puede partir de soluciones precarias en m2 y acabados pero, si está bien planteada, ofrece mayor calidad de vida en el largo plazo y mayor flexibilidad para adaptarse a la dinámica familiar, posibilidades, necesidades y deseos.


1 CONCEPTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA
La vivienda como bien costoso
La vivienda como
NECESIDAD Y
DERECHO HUMANO
FUNDAMENTAL
La vivienda
Como producto terminado o
Como proceso

1.4 La vivienda como producto económico escaso o como bien social potencialmente abundante

Como producto económico escaso:
La teoría de la escasez lleva a concebir la vivienda como producto escaso que se edifica con dinero, aún más escaso y fuera del alcance de la mayoría.

- La vivienda entra a la competencia por recursos escasos que deben distribuirse entre múltiples necesidades.
- Sólo los que tienen dinero, saben manejarlo o gestionarlo, pueden producir vivienda. Su premio por hacerlo es en dinero (la utilidad).
- Los que no tienen recursos, deben aprender a ahorrar y con un subsidio pueden eventualmente acceder a un crédito para adquirir de los primeros.

    - Son, en el mejor de los casos, concebidos como demandantes activos de vivienda, o simples clientes potenciales, pueden ser sujetos de la beneficencia o en el peor de los casos excluidos y sin techo.
    - No se les concibe como productores (esto a pesar de haber producido dos terceras partes de la vivienda del país, sin o con escaso apoyo).

El tamaño y calidad de la vivienda, como producto de la escasez, se refleja con claridad en el número reducido de unidades producidas para los sectores de bajo ingreso y en su tamaño y calidad.

Como bien social potencialmente abundante
La vivienda que produce la gente, con todo y su pobreza y sin apoyos, resulta ser la más abundante en el país y la que alcanza un nivel más alto de satisfacción -una vez consolidada- para sus usuarios. Puede ser fea pero no es ni mínima ni necesariamente precaria (aquí hay una falsa percepción y un mito).

- ¿Dónde está la magia?

En que no se produce bajo las leyes de la escasez sino bajo formas capaces de potenciar y de multiplicar los recursos financieros limitados.
Se parte de un concepto mucho más rico de recursos.

- Las propias habilidades
- El ojo del amo
- El apoyo mutuo
- La solidaridad, el apoyo del compadre, la mano vuelta
- El uso de materiales locales y reciclados

- La imaginación
- El ahorro popular bajo control social directo o el ahorro en materiales
- El uso de tiempos libres
- Las formas de comunicación y negociación popular sobre precios, ofertas, oportunidades
- La vinculación de los procesos de vivienda con actividades económicas

1.5 La vivienda como satisfactor social, como mercancía o como bien de uso autoproducido

Como satisfactor social (forma en proceso de extinción)
Alguien provee

- Implica la acción de un agente, preferentemente estatal, que la produce y la adjudica:
  - en propiedad o
  - en arrendamiento, o
  - la otorga en uso en casos de incapacidad (grupos vulnerables)

El Estado como productor de vivienda de interés social tiende a desaparecer en aras de "ordenar el mercado". Ya no habla de producir para sus derechohabientes sino de subsidiar demandas para que accedan al mercado.

- La intervención del Estado, adjudicando vivienda subsidiada (en forma oculta en las tasas de interés, prestación de asesoría técnica, gastos de administración, etc.), se considera que distorsiona el libre juego del mercado.
- Cabría sin embargo una actividad de provisión del satisfactor vivienda por el Estado o por sectores filantrópicos apoyados por éste en el caso de grupos incapacitados para auto satisfacer su demanda o para acceder, a un con subsidio, al libre mercado.

Como mercancía
Alguien vende

- Su producción implica un productor privado (arquitecto, constructor, promotor) que invierte con un propósito lucrativo en productos artesanales o preferentemente industriales que se ofrecen en el libre mercado:
  - al comprador con capacidad financiera o de crédito para adquirirla, o
  - al que dispone de un subsidio complementario a su capacidad económica o de crédito para poder pagar su precio de mercado.

Como bien de uso autoproducido

Alguien autoproduce

- La mayor parte de la vivienda en los países pobres se produce por sus propios usuarios para satisfacer sus necesidades de techo.
- Aunque la vivienda autoproducida puede acceder al mercado y venderse o arrendarse no se produce con ese objetivo sino para usarse, (predomina el valor de uso sobre el de cambio). Se produce sin fines de lucro.
- La vivienda producida por el usuario toca los extremos sociales.
  - Los muy ricos encargan a un arquitecto su casa o residencia.
  - Los muy pobres la autoconstruyen.
- La vivienda autoproducida surge de la iniciativa del usuario en forma individual, familiar o colectiva.
  - Los ricos realizan una gestión individual o a lo sumo familiar
  - Los muy pobres individual-familiar y muchas veces con apoyo comunitario (la 'mano vuelta' en algunas comunidades indígenas, por ejemplo)
- La racionalización de los procesos de autosatisfacción lleva a la autoproducción organizada que implica varias formas de gestión colectiva (cooperativas, asociaciones, sindicatos, uniones, etc.)

1.6 La vivienda como objeto o como acto de habitar

Como objeto

- La vivienda se ve usualmente por los gobiernos y los organismos financieros como m2 de techo, o como un espacio definido por las paredes y un techo.
- Es la casa o el departamento en el que, a lo más, se incluye el espacio proporcional de suelo que ocupa y los servicios de que disfruta.
- La vivienda objeto se vincula a los conceptos de vivienda terminada, máquina de habitar, mercancía, satisfactor social y a veces incluso al bien autoproducido (en casos de autoconstrucción dirigida).
- Difícilmente se articula dentro de esta conceptualización al fenómeno urbano.
- Se caracteriza por producir construcciones masivas, monótonas, despersonalizadas y por la acumulación caótica de conjuntos individuales desarticulados y sin sentido urbano.
- Los organismos públicos que la financian le niegan por lo general sus funciones económico-productivas, por no mencionar las culturales y espirituales.
  - La limitan a sus funciones 'reproductivas'

- Esta conceptualización lleva generalmente a establecer como norma el tipo y tamaño mínimo de los espacios que la conforman.

Como acto de habitar
Es fruto cultural y como tal se articula no sólo a un lugar sino a su historia y su entorno natural y construido.

- Implica una relación cultural e incluso afectiva entre el habitante y el lugar que ocupa.
- Es fruto de los procesos de poblamiento de un territorio.
- No responde a normas estrictas ni a espacios prefigurados.
- Deja huellas, trazas urbanas e íntimas.
- Es un producto (como el vino en la barrica) vivo, que soporta el tiempo, que se adapta a la vida cambiante de la familia y de las transformaciones históricas.
- Genera arraigos o al menos nostalgias y retornos.
- Es un acto poético (casi olvidado).
- Aloja y da un marco digno a todas las funciones individuales, y familiares y comunitarias, sin negar las económicas y las espirituales: expresa diferencias individuales y acepta conformaciones colectivas.
- Es generadora de ciudad.
- Se caracteriza por producir espacios en los que privan a la vez diversidad, armonía y orden.
- Exalta la vida.

1.7 Vivienda autoproducida, ¿producto formal o informal?

¿Qué entendemos por vivienda informal?

- La vivienda hecha al margen de mecanismos de mercado y fuera del control estatal.
  - Sólo vivienda campesina en lugares muy aislados respondería a esta definición
  - Aun ahí puede haber compra de suelo y de materiales en el mercado.

¿Se puede aplicar el término a la vivienda espontánea edificada sin intervención técnica?

- No, porque el término informal se aplica a la economía y a la legalidad y no a la carencia de asistencia técnica.

¿A aquélla que no es producida por el sector privado?

- Tampoco, porque esto abarcaría a la producción estatal (que no es informal) y también la autoproducción social organizada que es tan formal como la

producida por la iniciativa privada o el Estado.

Existen niveles diferentes de informalidad

- La informalidad total respecto a acceso a la tierra, uso de materiales fuera del mercado y al margen de todo control estatal se da sólo en casos aislados.
- Se da una informalidad parcial en casos más frecuentes, como la vivienda urbana popular autoproducida e incluso autoconstruída por familias, en la que generalmente se tiene acceso informal al suelo, carencia de asesoría técnica e incluso de licencias y permisos, aunque se adquieren los insumos en el mercado.
- En muchos casos la vivienda así producida entra en procesos de regularización y se negocia en el mercado. Su carácter de informal no es definitivo.

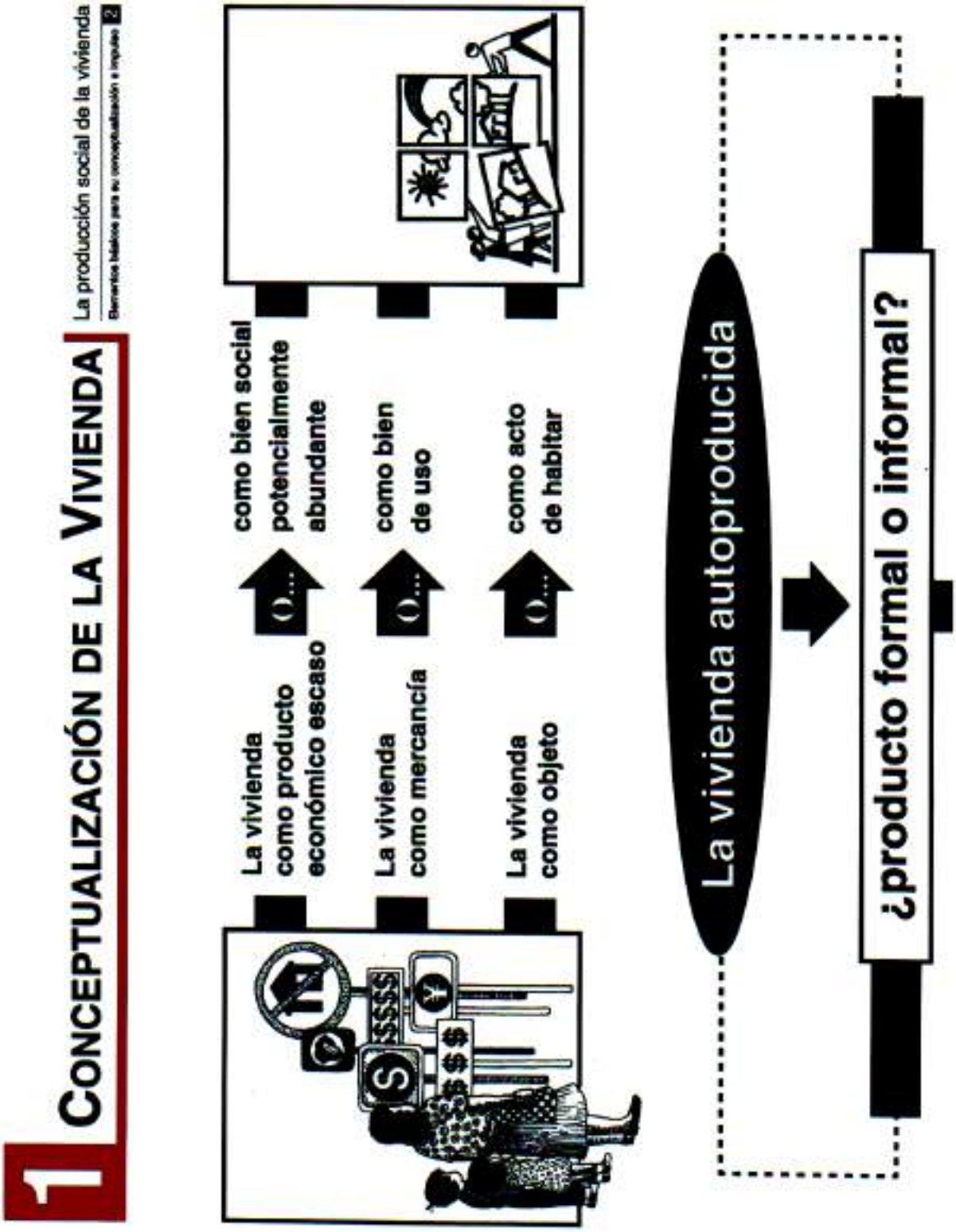
Existen conceptos falsos e incluso interesados al limitar la vivienda formal a la producida por el sector privado.

Es fundamental reconocer que la producción social organizada de vivienda, que se realiza sin fines de lucro, bajo la promoción y el control directo de las organizaciones sociales y/o no gubernamentales, participa de todas las características de la producción formal de vivienda:

- la organización promovente tiene personalidad jurídica
- se accede a tierras legalmente, sea mediante compra en el mercado o mediante adquisición de reservas territoriales constituidas por el Estado para uso habitacional
- compra sus materiales en el mercado
- cuenta con asesoría técnica
- debe gestionar permisos y licencias
- paga derechos y contribuciones.

La diferencia con la producción privada estriba en que:

- no se pone a la venta en el mercado una vez terminada la vivienda
- es ocupada directamente por el grupo social promovente o integrado específicamente para habitarla
- su propiedad puede quedar sujeta al control de la organización que la produjo aunque, por lo general, se individualiza la propiedad, quedando sujeta a las leyes del mercado.


1 CONCEPTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Elementos básicos para su conceptualización e impulso 2
La vivienda como producto económico escaso
La vivienda como mercancía
La vivienda como objeto
como bien social potencialmente abundante
como bien de uso
como acto de habitar
La vivienda autoproducida
¿producto formal o informal?

2. PROCESO PRODUCTIVO DE LA VIVIENDA

El proceso productivo de la vivienda se compone por cuatro fases claramente diferenciadas que presentan variantes según las diversas formas de producción existentes.

2.1. Fases del proceso habitacional

Se distinguen cuatro fases en el proceso productivo de la vivienda:

- promoción y planeación
- producción propiamente dicha (construcción)
- distribución
- uso

Las principales actividades que caracterizan cada fase son las siguientes:

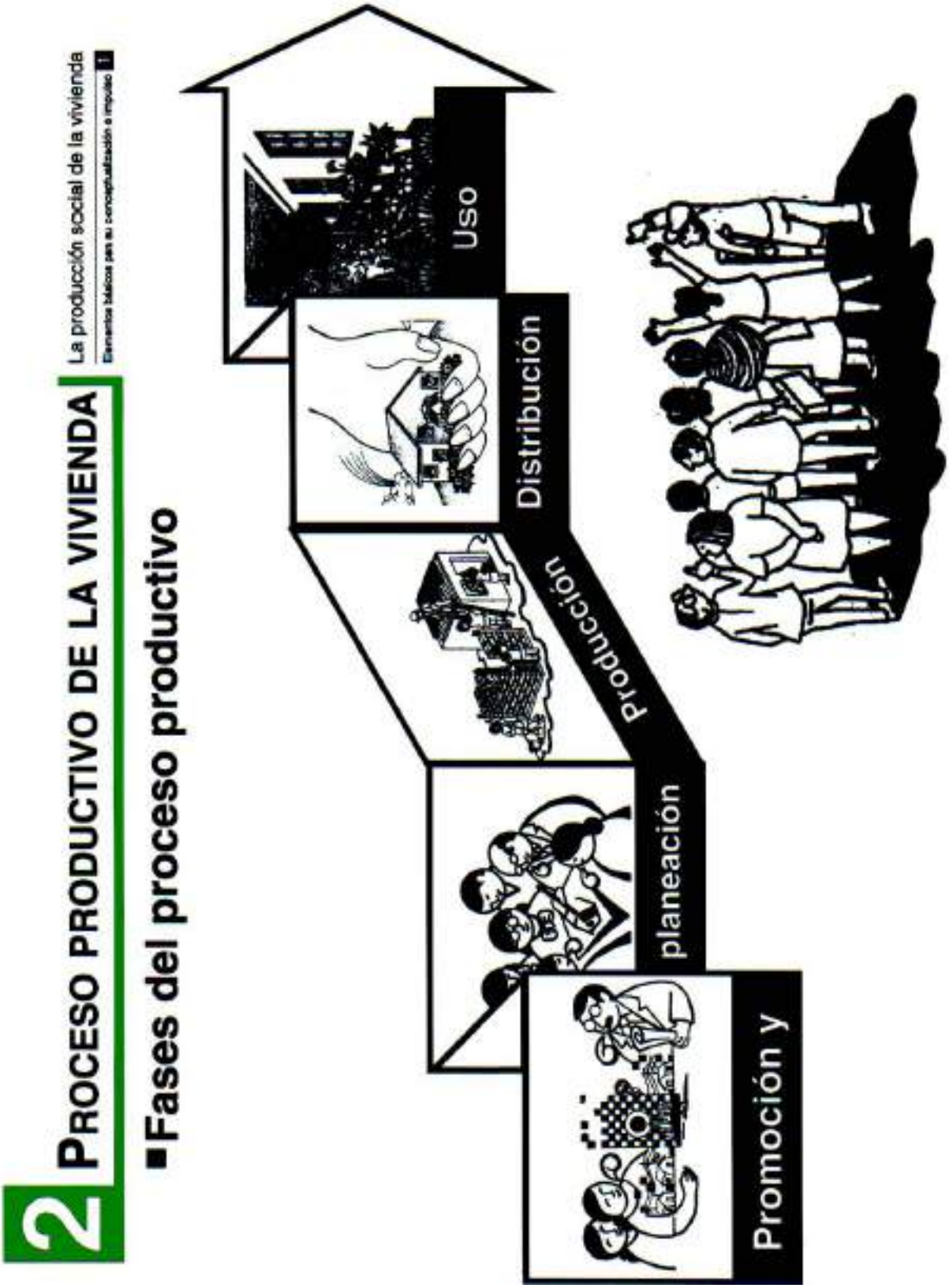
- Promoción y planeación

  - definición de la población objetivo
  - adquisición de la tierra
  - desarrollo de los proyectos urbanos y arquitectónicos
  - tramitación de permisos y licencias
  - gestión del financiamiento

- Producción
  - construcción
  - urbanización
  - vivienda
  - ejercicio del crédito puente
  - supervisión de obra

- Distribución
  - venta, adjudicación o asignación de la vivienda producida
  - individualización del crédito y firma de garantías (hipoteca, quirograiaria, etc.)

- Uso
  - amortización del crédito


2 PROCESO PRODUCTIVO DE LA VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Elementos básicos para su conceptualización e impulso 1
Fases del proceso productivo
Uso
Distribución
Producción
planeación
Promoción y

- consolidación y mejora de la vivienda
- mantenimiento
- administración de edificios y conjuntos habitacionales

La culminación de cada fase y su paso a la siguiente se da en el momento en que:

- En la fase de promoción y planeación:
  - se firma el crédito puente y se da inicio a las obras.

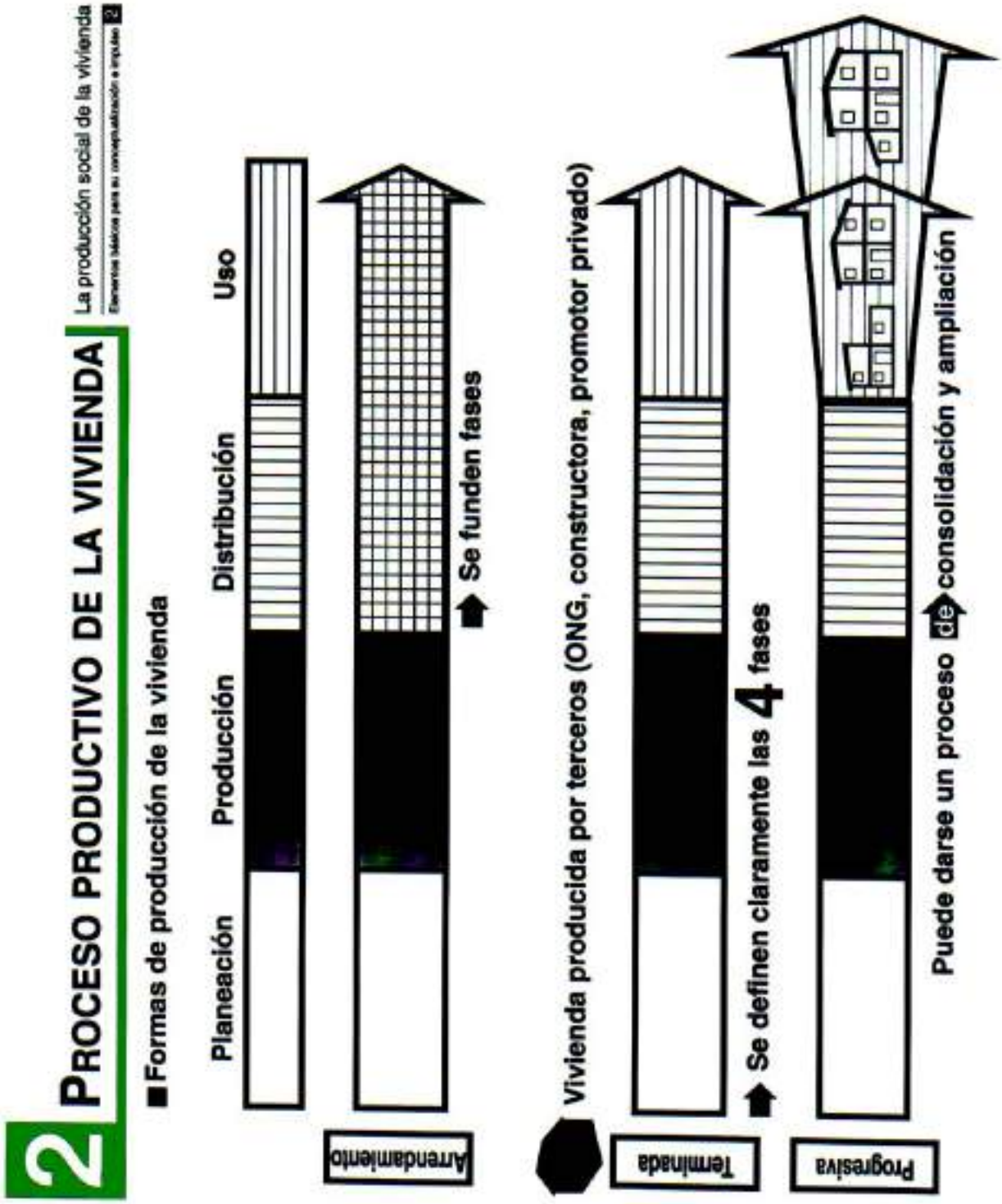
- En la fase de producción:
  - se termina la obra

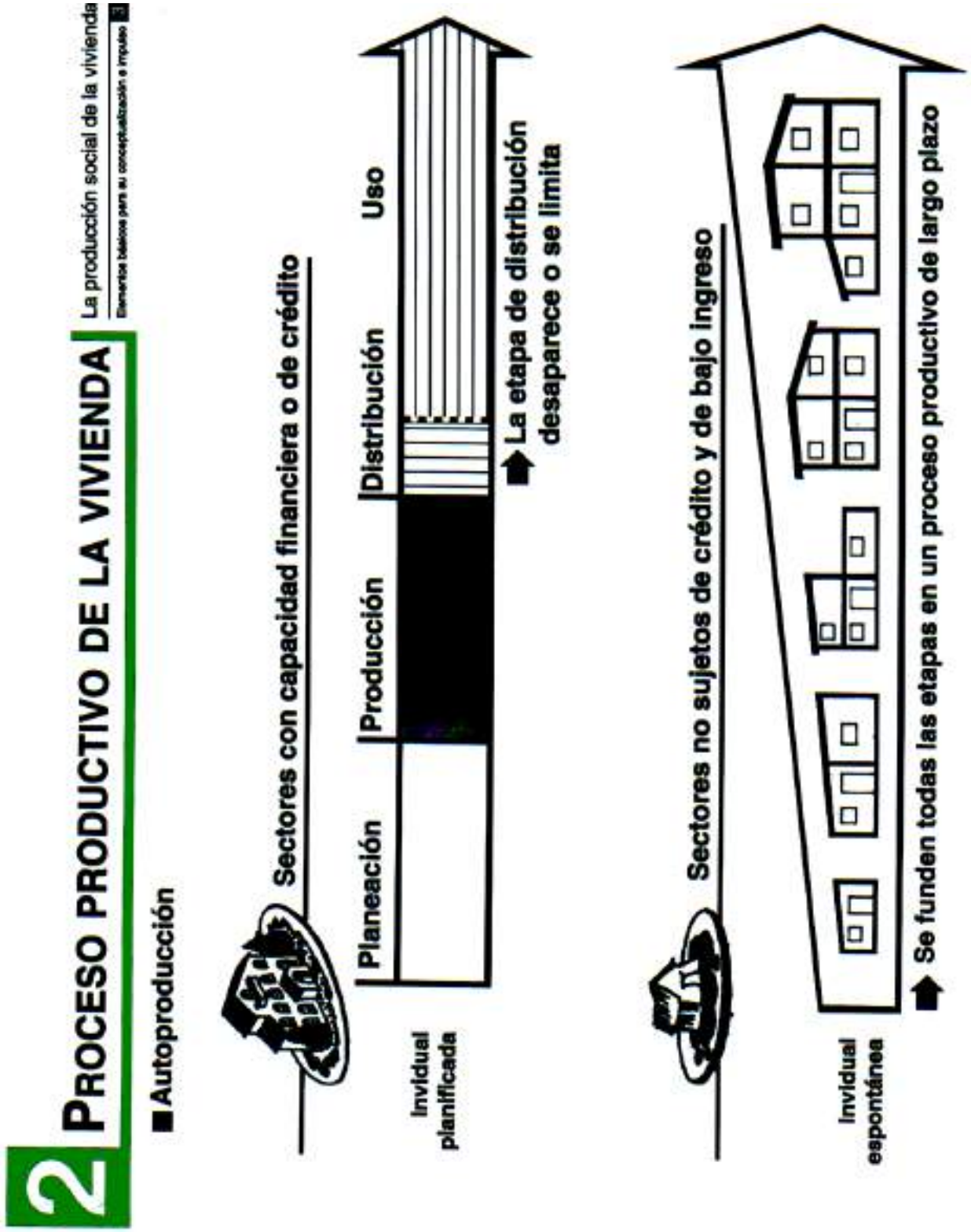
- En la fase de distribución:
  - se ocupa la vivienda

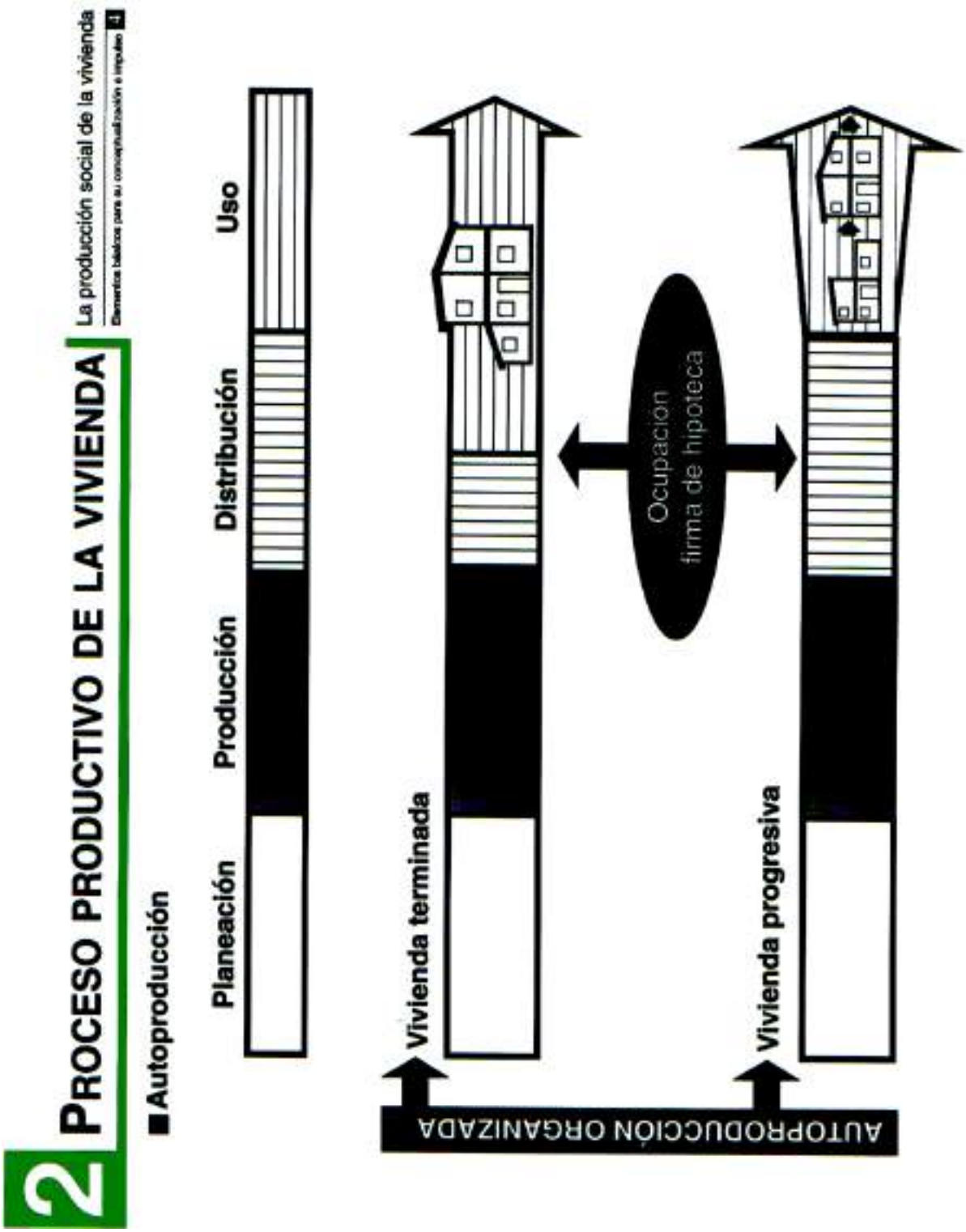
2.2. Formas de producción de vivienda

Existen diversas formas de producción de vivienda que dependen de las posibilidades económicas y de gestión del productor que las promueve y realiza y de la forma en que los usuarios finales son integrados al proceso.

Las más comunes son las que se comparan en los gráficos siguientes:


2 PROCESO PRODUCTIVO DE LA VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Elementos básicos para su conceptualización e impulso 2
Formas de producción de la vivienda
Planeación
Producción
Distribución
Uso
Arrendamiento
Se funden fases
Vivienda producida por terceros (ONG, constructora, promotor privado)
Terminada
Se definen claramente las 4 fases
Progresiva
Puede darse un proceso de consolidación y ampliación


2 PROCESO PRODUCTIVO DE LA VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Elementos básicos para su conceptualización e impulso
Autoproducción
Sectores con capacidad financiera o de crédito
Planeación
Producción
Distribución
Uso
La etapa de distribución desaparece o se limita
Invidual planificada
Sectores no sujetos de crédito y de bajo ingreso
Se funden todas las etapas en un proceso productivo de largo plazo
Invidual espontánea


2 PROCESO PRODUCTIVO DE LA VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Elementos básicos para su conceptualización e impulso
Autoproducción
Planeación
Producción
Distribución
Uso
Vivienda terminada
Ocupación
firma de hipoteca
Vivienda progresiva
AUTOPRODUCCIÓN ORGANIZADA

La observación comparativa de los gráficos permite destacar lo siguiente:

En la vivienda de arrendamiento se funden las fases de distribución y uso, ya que la vivienda no es adquirida por el usuario sino que en la recibe en uso mediante un contrato de arrendamiento.

En las diversas variantes de **producción por terceros** se definen claramente las cuatro fases del proceso habitacional. En el caso de producirse un pie de casa o cualquier otra forma de vivienda progresiva puede darse un proceso de ampliación y consolidación de la vivienda en la fase de uso.

Para los **sectores con capacidad económica que autoproducen** individualmente su vivienda con apoyo técnico de profesionales la fase de distribución puede reducirse a la mudanza.

Para los autoproductores individuales de bajo ingreso que no acceden a crédito para construir, las cuatro fases se funden en un sólo proceso de largo plazo en el que la ocupación se realiza desde el inicio, sin planeación ni apoyo técnico, en condiciones muy precarias de construcción que se van mejorando paulatinamente.

Se trata de procesos que si bien logran producir viviendas completas, implican largos tiempos para la consolidación de la vivienda y, en consecuencia, un alto desgaste para las familias autoproductoras.

La autoproducción organizada, por lo contrario, racionaliza la autoproducción espontánea logrando que se distingan claramente las cuatro fases del proceso productivo. La autoproducción organizada de vivienda responde así a un esquema semejante a la autoproducción individual que realizan los sectores con capacidad financiera o de crédito, y al de la vivienda producida por terceros en base a crédito y apoyos subsidiarios.

Esto significa que en esta forma de producción, a la vez que se mantiene el control del proceso productivo en manos del usuario final (como en el caso de las demás formas de autoproducción), se superan los inconvenientes de la autoproducción individual espontánea en cuanto a las dificultades de acceder a los principales insumos de la vivienda y a los largos y desgastantes procesos que puede ampliar su regularización y consolidación paulatina. Asimismo, se acorta o elimina la fase de distribución por estar identificada la demanda desde el inicio del proceso.

2.3 Participación de los usuarios y nivel de control que ejercen en las diferentes formas de producción habitacional

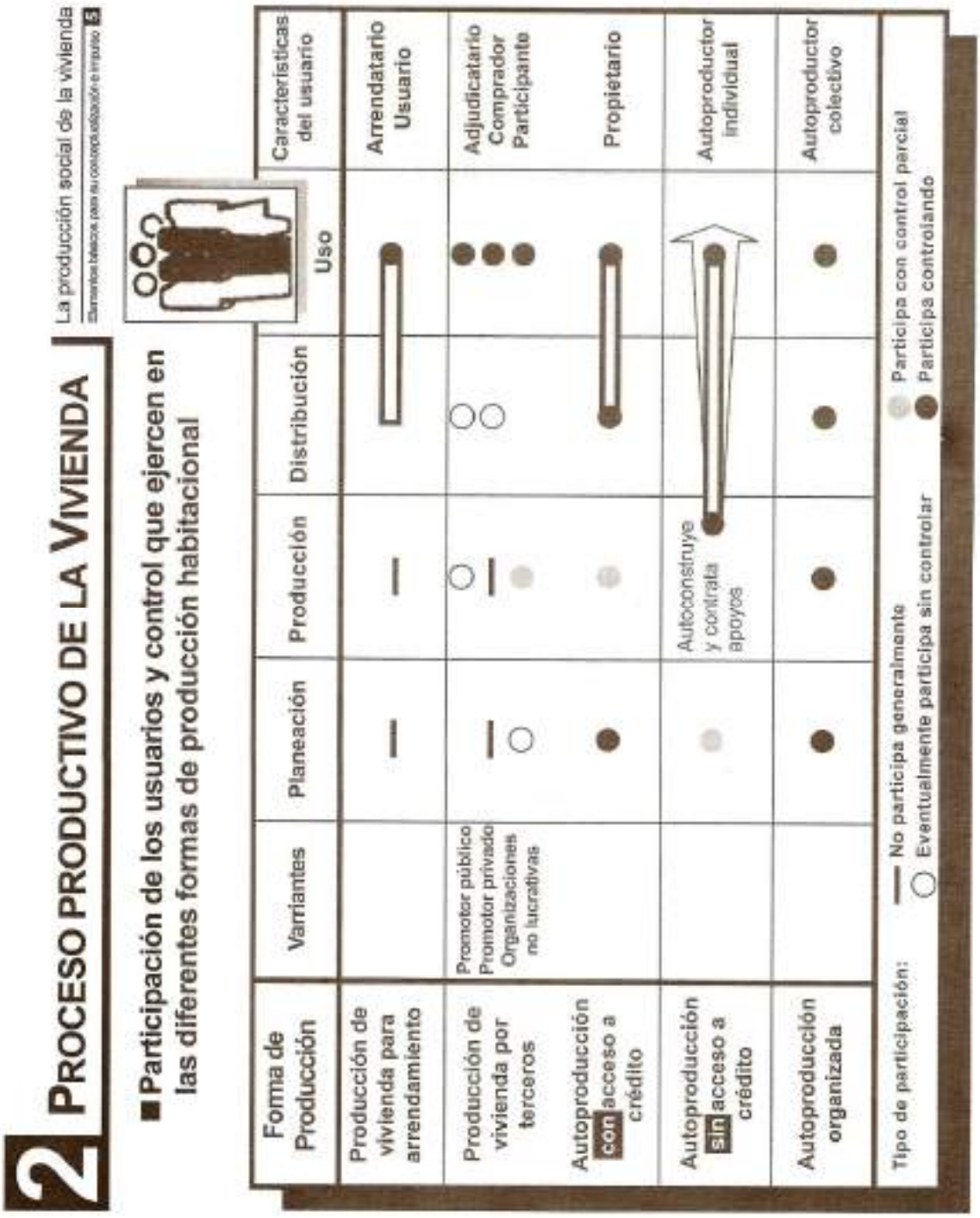
Las diferentes formas de producción posibilitan o permiten diversos grados de participación de los usuarios en el proceso productivo.

- En la vivienda de arrendamiento la participación de los usuarios se limita a la última fase del proceso habitacional, bajo condiciones de mínimo control; el usuario se define como arrendatario.
- En la producción de vivienda por terceros la participación de los usuarios en el proceso habitacional depende del tipo de promotor o productor de que se trate.
  - Los productores públicos difícilmente aceptan la participación de sus beneficiarios en la fase de promoción, limitándose en los casos a tareas de autoconstrucción en la fase de producción.
  - Los productores privados se vinculan con el 'adquirente' en la fase de distribución que, en muchos casos, corre paralela a la de producción mediante mecanismos de preventa. Su participación es como clientes o compradores.
  - En el caso de productores no lucrativos puede ampliarse la participación de los usuarios finales a las diferentes fases del proceso sin que alcancen a controlarlo.

En los tres casos el adjudicatario, comprador o participante alcanza a participar plenamente una vez que adquiere la vivienda.

- En la autoproducción que realizan personas con recursos económicos altos y fácil acceso a financiamiento, el promotor se identifica con el usuario final y participa controlando todas las fases del proceso habitacional, apoyado por asesoría técnica contratada.

- En el caso del otro extremo social, que autoproduce individualmente su vivienda sin acceso a crédito, asesoría y otros apoyos, se da también un control del usuario – autoproductor en el proceso, aunque bajo múltiples limitaciones y un alto desgaste.



2 PROCESO PRODUCTIVO DE LA VIVIENDA

La producción social de la vivienda

Elementos básicos para su conceptualización e impulso 5

■ Participación de los usuarios y control que ejercen en las diferentes formas de producción habitacional

Forma de Producción	Variantes	Planeación	Producción	Distribución	Uso	Características del usuario
Producción de vivienda para arrendamiento		—	—		●	Arrendatario Usuario
Producción de vivienda por terceros	Promotor público Promotor privado Organizaciones no lucrativas	— ○	○ — ●	○ ○	● ● ●	Adjudicatario Comprador Participante
Autoproducción con acceso a crédito		●	●		●	Propietario
Autoproducción sin acceso a crédito		●	Autoconstruye y contrata apoyos		●	Autoproductor individual
Autoproducción organizada		●	●	●	●	Autoproductor colectivo

Tipo de participación: — No participa generalmente ○ Eventualmente participa sin controlar ● Participa con control parcial ● Participa controlando

- La autoproducción organizada ofrece mayores posibilidades de participación del usuario en el control de las diversas fases del proceso habitacional, ya que le permite:

  - integrar los diversos componentes y factores del proceso productivo y canalizar apoyos técnicos en la fase de promoción – planeación

  - participar en la construcción o en el control y supervisión de constructores contratados

  - conducir o controlar la administración, la recuperación de los créditos y el mantenimiento de las viviendas en la fase de uso.

2.4 Participación de las organizaciones civiles de apoyo y nivel de control que ejercen en las diferentes formas de producción habitacional

Las posibilidades de participación de las organizaciones civiles que intervienen como asesoras o como productoras en el proceso habitacional son también diversas en las diferentes formas de producción.

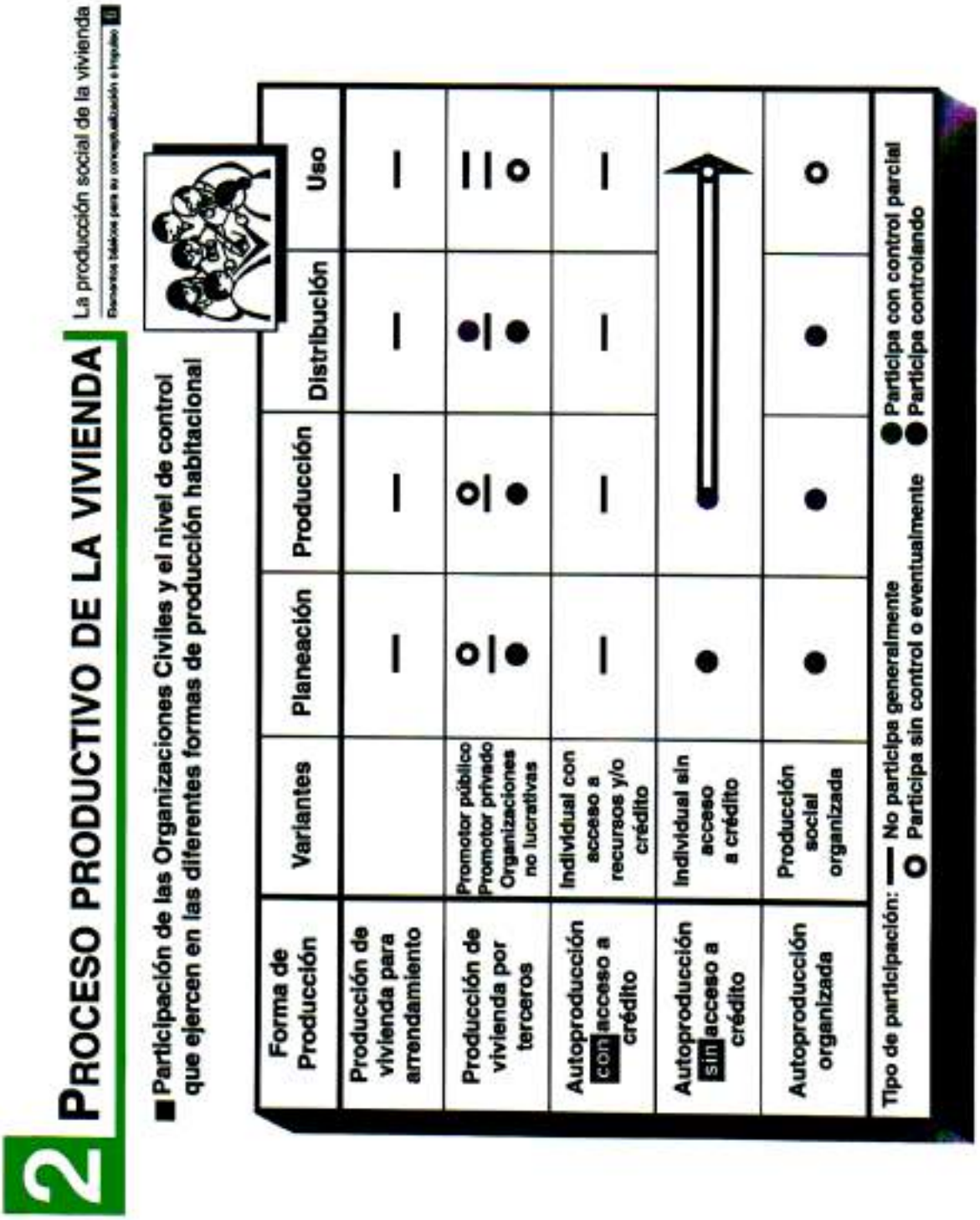
- Nulas en la producción privada de vivienda de arrendamiento, en la autoproducción de vivienda residencial y en la producción realizada por promotores privados.

Existen algunas posibilidades de participar en la organización de la demanda, en la supervisión de obra y en el proceso de adjudicación de la vivienda en el caso de promotores públicos.

- Pueden ejercer actividades de asistencia técnica, organizativa y administrativa en programas de apoyo a la autoproducción individual de sectores de bajo ingreso.

- En la autoproducción organizada pueden participar en un amplio espectro de actividades apoyando el proceso productivo de las organizaciones sociales en todas sus fases.

- Su más alto nivel participativo en el control del proceso productivo se da cuando asumen el papel de promotor de proyectos habitacionales.



2 PROCESO PRODUCTIVO DE LA VIVIENDA

La producción social de la vivienda

Elementos básicos para su conceptualización e impulso

■ Participación de las Organizaciones Civiles y el nivel de control que ejercen en las diferentes formas de producción habitacional

Forma de Producción	Variantes	Planeación	Producción	Distribución	Uso
Producción de vivienda para arrendamiento		—	—	—	—
Producción de vivienda por terceros	Promotor público Promotor privado Organizaciones no lucrativas	○ | ●	○ | ●	● | ●	— | ○
Autoproducción con acceso a crédito	Individual con acceso a recursos y/o crédito	—	—	—	—
Autoproducción sin acceso a crédito	Individual sin acceso a crédito	●	●	●	●
Autoproducción organizada	Producción social organizada	●	●	●	○

Tipo de participación: — No participa generalmente ● Participa con control parcial
○ Participa sin control o eventualmente ● Participa controlando

3. PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

En los países del Sur entre un 50 y un 75% de las viviendas y muchos de los componentes del hábitat son producidos y distribuidos al margen de los sistemas de mercado controlados por el sector privado y de los programas financieros estatales. Con diferentes nombres y características, este fenómeno se produce en todos los países pobres e incluso, aunque en mucho menor escala, en zonas urbanas y rurales de los países industrializados.

En América Latina se designa a las diversas modalidades que adopta este fenómeno como producción social del hábitat.

Definición

Por producción social del hábitat entendemos todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoproductores y otros agentes sociales que operan sin fines lucrativos.

Parte de la conceptualización de la vivienda y el hábitat como proceso y no como producto terminado; como producto social y cultural y no como mercancía; como acto de habitar y no como mero objeto de intercambio.

Se da tanto en el ámbito rural como en el urbano e implica diferentes niveles de participación social en las diversas fases del proceso habitacional: planeación, construcción, distribución, uso.

Modalidades

Los procesos de producción social de vivienda y otros componentes del hábitat pueden tener origen en las propias familias actuando individualmente, en grupos organizados informales, en empresas sociales como las cooperativas y asociaciones de vivienda, o en las ONG, los gremios profesionales e incluso las instituciones de beneficencia que atienden emergencias y grupos vulnerables.

Las modalidades autogestionarias incluyen desde la autoproducción individual espontánea de vivienda hasta la colectiva que implica un alto nivel organizativo de los participantes y, en muchos casos, procesos complejos de producción y gestión de otros componentes del hábitat.

Se trata, de un fenómeno que presenta múltiples variantes productivas que van desde el mejoramiento y ampliación de viviendas existentes y la producción de nuevas viviendas hasta el mejoramiento barrial y la producción y gestión de grandes conjuntos urbanos.

Significación social

La producción social del hábitat, principalmente aquella que se apoya en procesos autogestionarios colectivos, por implicar capacitación, participación responsable, organización y la solidaridad activa de los pobladores, contribuye a fortalecer las prácticas comunitarias, el ejercicio directo de la democracia, la autoestima de los participantes y una convivencia social más vigorosa.

Al acrecentar la capacidad de gestión de los pobladores organizados y su control sobre los procesos productivos del hábitat; al derramar los recursos provenientes del ahorro, el crédito y los subsidios en la comunidad en que se desarrollan las acciones, al fortalecer así los circuitos populares de mercado, contribuye a potenciar la economía de los participantes, de la comunidad barrial en que se ubican y de los sectores populares en su conjunto.

Al poner al ser humano, individual y colectivo, al centro de sus estrategias, su método de trabajo y sus acciones, pone en marcha procesos innovadores de profundo contenido social e impacto transformador.

3.1. Sistemas de producción habitacional

Definición

Por sistema de producción habitacional se entiende el conjunto de programas, proyectos y actividades relativos a los procesos de planeación, construcción y distribución de la vivienda, conducidos por promotores que trabajan en forma organizada, planificada y continua, bajo esquemas de operación estructurados.

Factores que distinguen los diferentes sistemas de producción habitacional

Los factores determinantes para la caracterización de los diferentes sistemas de producción son:

- El tipo de promotor o productor, (ie, público, privado, social, mixto), que es el agente que controla el proceso habitacional en cuanto a que es de

quien parte la iniciativa; quien toma las principales decisiones; quien gestiona, integra y coordina los diversos factores que intervienen en el proceso productivo de la vivienda; quien asume la responsabilidad de adjudicarla, venderla o entregarla a los beneficiarios.

- Los principios, objetivos y estrategias, que orientan en lo general la actividad del promotor o productor. (ie, su orientación a sectores sociales de bajo ingreso, a sectores vulnerables o a sujetos de crédito; su carácter lucrativo o no lucrativo; su concepción de la vivienda como producto terminado que se coloca en el mercado o como bien producido para el uso de los propios beneficiarios o productores organizados; su voluntad de incorporar la participación activa y alcanzar el control del proceso productivo por los propios beneficiarios organizados, o la de ofrecer un producto competitivo en el mercado, etc.).

De acuerdo con la definición y criterios anteriores se identifican tres sistemas de producción habitacional:

a) Sistema de producción pública

Aunque tiende a desaparecer, se caracteriza por ser un sistema que:
Provee acceso a la vivienda, principalmente a los sectores sociales de bajo ingreso, mediante la promoción directa de proyectos por parte de algún organismo público que la produce para ser arrendada o para entregarse en propiedad mediante la canalización de créditos subsidiados a sus beneficiarios o derechohabientes.

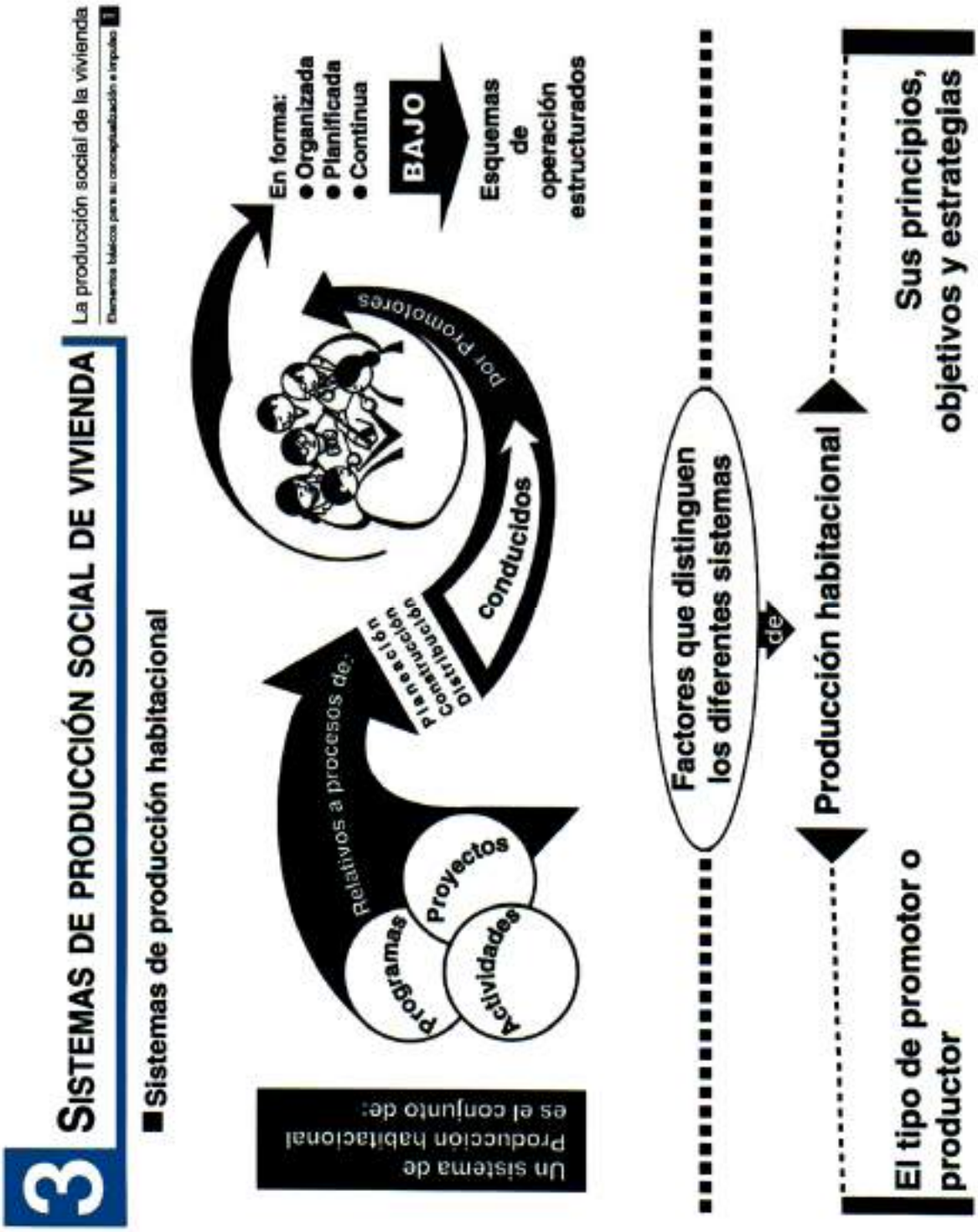
b) Sistema de producción privada

Tiende a ser el único sistema reconocido por las políticas vigentes de vivienda

Desarrolla, con fines lucrativos, a través de empresas promotoras privadas (promotoras inmobiliarias, constructoras), edificios y conjuntos habitacionales que generalmente vende en el libre mercado a demandantes individuales, sujetos de crédito, eventualmente apoyados por subsidios estatales.

c) Sistema de producción social

Presenta un alto potencial para desarrollarse en el futuro inmediato ante la cancelación paulatina de la producción pública y la incapacidad del productor privado de atender a grandes sectores de bajo ingreso.


3
SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Elementos básicos para su conceptualización e impulso
Sistemas de producción habitacional
Un sistema de Producción habitacional es el conjunto de:
Programas
Proyectos
Actividades
Relativos a procesos de:
Planeación
Construcción
Distribución
Conducidos
por promotores
En forma:
Organizada
Planificada
Continua
BAJO
Esquemas de operación estructurados
Factores que distinguen los diferentes sistemas
de
Producción habitacional
El tipo de promotor o productor
Sus principios, objetivos y estrategias

Produce sin fines de lucro, por iniciativa y bajo el control de una empresa social promotora, sea ésta una organización de base (cooperativa, asociación, mutual, sindicato, etc.), o una organización profesional no gubernamental (centros de asistencia técnica, institutos populares de vivienda, asociaciones civiles pro-vivienda, etc.). Produce vivienda y conjuntos habitacionales que adjudica a demandantes organizados, generalmente de bajos ingresos pero con alguna capacidad de crédito que, por lo general, son identificados y participan activamente desde las primeras fases del proceso habitacional.

3.2 Distinciones y vinculaciones entre autoproducción, autoconstrucción, producción no lucrativa por terceros

En este inciso se desarrollan algunos conceptos que buscan ayudar a distinguir diferentes procesos que, si bien forman parte del sistema de producción social de vivienda, no deben confundirse ni entre sí ni con éste.

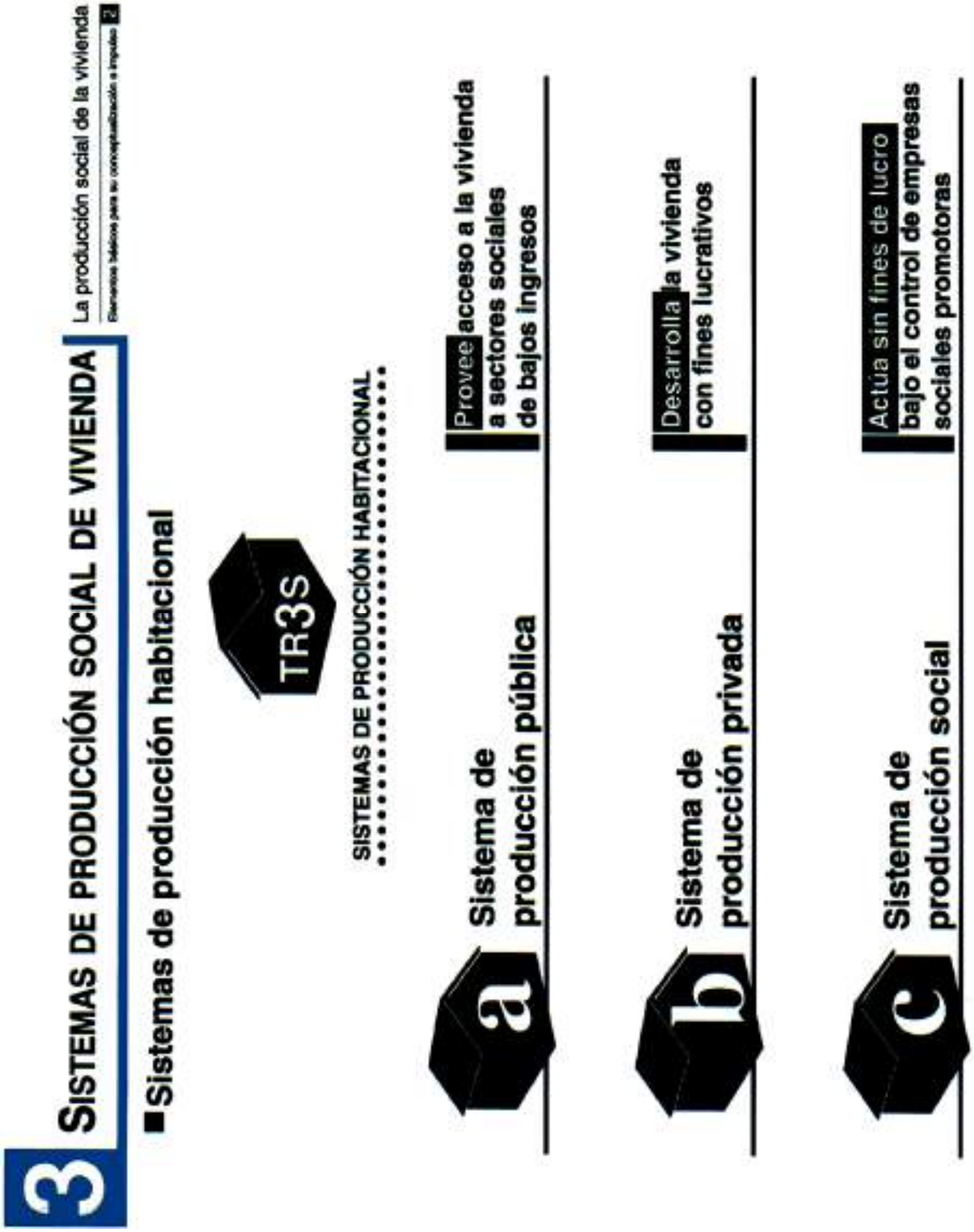
En primer término es importante distinguir la diferencia entre autoproducción y: autoconstrucción. También cabe destacar entre las formas autogestionarias y otras formas de producción sin fines de lucro.

Aunque la producción social de vivienda puede involucrar tanto la autoproducción como la autoconstrucción, no se limita a ellas, ya que tiene más que ver en su definición su carácter no lucrativo, sus objetivos sociales y el espacio que abre a la participación de sus propios promoventes y beneficiarios. De aquí que en el sistema de producción social del hábitat se incluya también a otros productores de la sociedad civil que operan bajo principios, objetivos y estrategias diferentes a los de los promotores privados.

a) Autoproducción

Definición

Proceso de producir vivienda o componentes del hábitat humano que se realiza sin fines de lucro, por iniciativa y bajo el control directo de sus propios usuarios sea de manera individual, familiar, comunitaria o colectiva y organizada.


3 SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Elementos básicos para su conceptualización e impulso 2
Sistemas de producción habitacional
TR3S
SISTEMAS DE PRODUCCIÓN HABITACIONAL
a
Sistema de producción pública
Provee acceso a la vivienda a sectores sociales de bajos ingresos
b
Sistema de producción privada
Desarrolla la vivienda con fines lucrativos
c
Sistema de producción social
Actúa sin fines de lucro bajo el control de empresas sociales promotoras

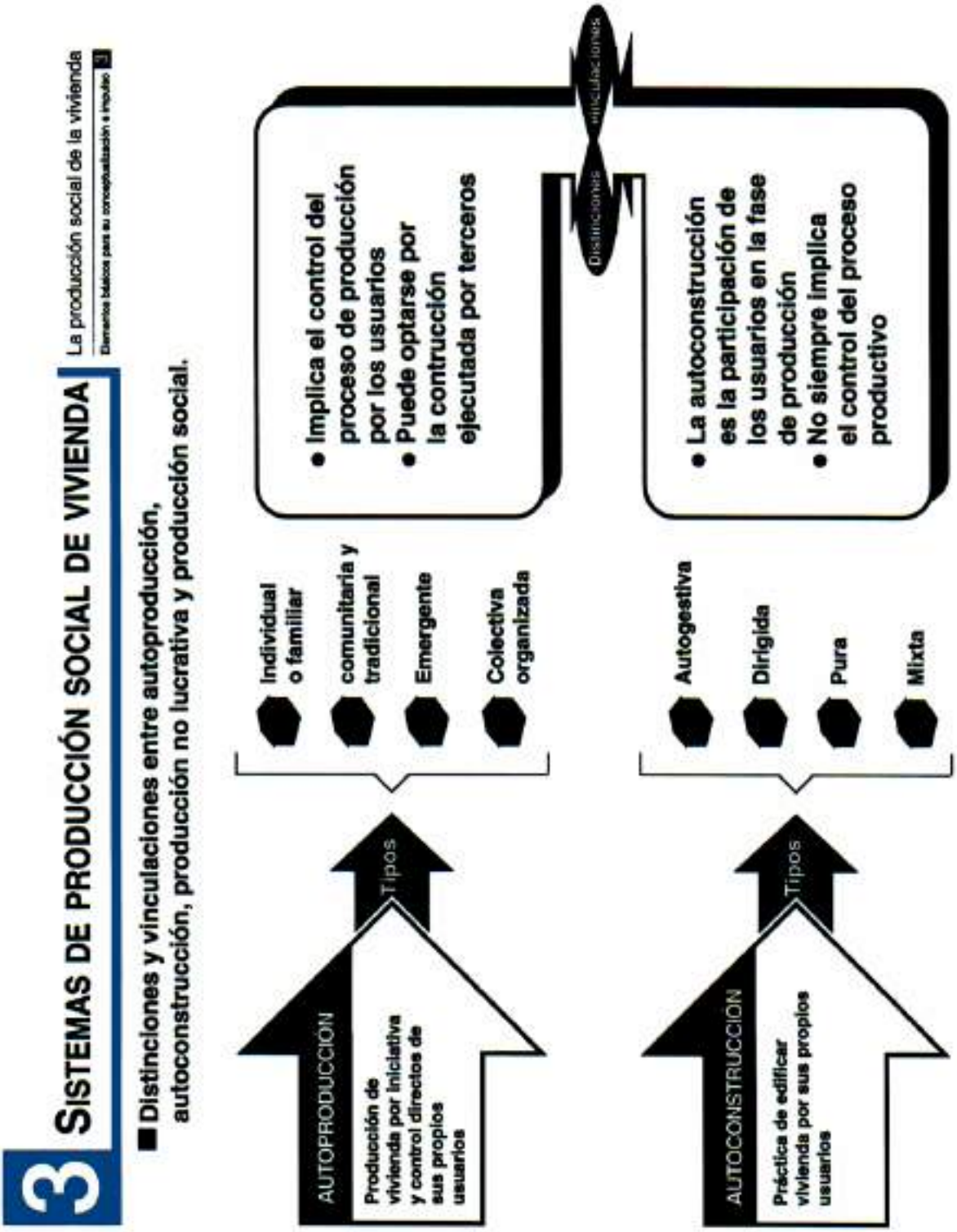
Tipos	
Individual o familiar	- forma más común de producir vivienda por los diferentes sectores sociales; toca los extremos sociales: el rico con su arquitecto, el autoconstructor rural o el autoproductor urbano.
Comunitaria y tradicional	- a partir de diversas prácticas colectivas: de ayuda mutua, mano vuelta, faenas, etc. controladas por comunidades principalmente las indígenas y campesinas
Emergente	- las experiencias hippies de los años 60 70 ; las de ocupantes de edificios abandonados de todo tipo que se adaptan a usos habitacionales, los sistemas que construyen soportes estructurales y dan espacio a la aportación creativa de componentes removibles aportados por los usuarios
Colectiva organizada	- aquélla que se realiza bajo la iniciativa y el control de grupos, organizaciones y empresas sociales (cooperativas, asociaciones, etc.)

Variantes de la autoproducción colectiva organizada:

- **Grupos informales,** como grupos de solicitantes y asociaciones de vecinos
  - se organizan generalmente para tomar, solicitar o comprar la tierra y gestionar e introducir servicios
  - difícilmente realizan un proyecto colectivo planificado y una producción organizada de su vivienda
  - la producción de la vivienda en estos casos pasa generalmente a realizarse bajo formas individuales familiares

- **Empresas sociales legalmente constituidas,** tales como cooperativas, asociaciones civiles, mutuales, que cuentan con asesoría técnica integrada a la empresa social o contratada a ONG o a profesionales independientes; su operación implica:
  - decisiones colectivas
  - acción planificada y organizada

Esta última forma de autoproducción por empresas de base social, constituye una de las más características de la producción social de vivienda.


3
SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Elementos básicos para su conceptualización e impulso
Distinciones y vinculaciones entre autoproducción, autoconstrucción, producción no lucrativa y producción social.
AUTOPRODUCCIÓN
Producción de vivienda por iniciativa y control directos de sus propios usuarios
Tipos
Individual o familiar
comunitaria y tradicional
Emergente
Colectiva organizada
Distinciones
Implica el control del proceso de producción por los usuarios
Puede optarse por la contrucción ejecutada por terceros
Vinculaciones
AUTOCONSTRUCCIÓN
Práctica de edificar vivienda por sus propios usuarios
Tipos
Autogestiva
Dirigida
Pura
Mixta
La autoconstrucción es la participación de los usuarios en la fase de producción
No siempre implica el control del proceso productivo

b) Autoconstrucción

Definición

Práctica de edificar la vivienda o los componentes del hábitat por sus propios usuarios; puede realizarse bajo formas individuales, familiares (autoayuda) o colectivo-solidarias (ayuda mutua).

Tipos

La autoconstrucción puede ser:

- **Autogestiva:** cuando es realizada por iniciativa y ejecución directa del usuario
- **Dirigida:** cuando es planificada, organizada y ejecutada bajo la coordinación de un asesor técnico.

La autoconstrucción puede ser:

- **Pura** (rara vez lo es), cuando el o los usuarios ejecutan todas o la mayor parte de las tareas constructivas, sin recurrir a mano de obra pagada
- **Mixta** cuando se combinan trabajos realizados por los propios usuarios y tareas contratadas a trabajadores o empresas especializados.

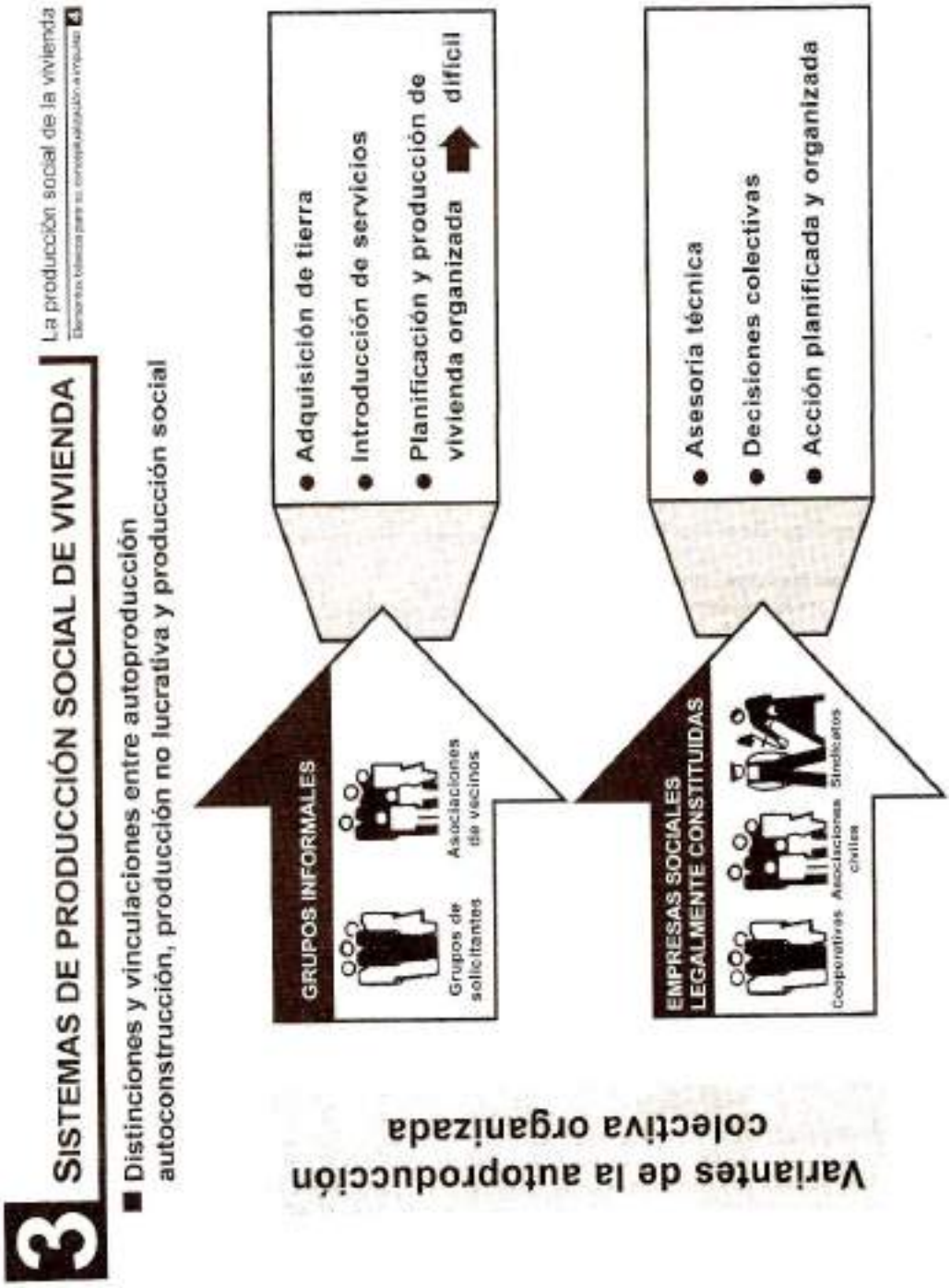
Distinciones y articulaciones con la autoproducción

La autoconstrucción es sólo una forma de edificar la vivienda o los componentes del hábitat y no debe confundirse con la autoproducción.

Puede ser la opción constructiva que asume un grupo, empresa o familia autoproductoras pero esta opción sólo implica una fase del proceso productivo y no necesariamente el control del mismo.

Algunos ejemplos hacen ver estas distinciones:

- En el caso de la autoconstrucción dirigida, la producción es controlada por un tercero (empresa, ONG, etc.) y el autoconstructor participa sólo en la fase de construcción.
- Por lo contrario, en un proceso de autoproducción que implica el control de dicho proceso por los usuarios puede optarse por la construcción ejecutada por terceros (mano de obra contratada, constructoras)


3 SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Distinciones y vinculaciones entre autoproducción autoconstrucción, producción no lucrativa y producción social
GRUPOS INFORMALES
Grupos de solicitantes
Asociaciones de vecinos
Adquisición de tierra
Introducción de servicios
Planificación y producción de vivienda organizada
difícil
EMPRESAS SOCIALES LEGALMENTE CONSTITUIDAS
Cooperativas
Asociaciones civiles
Sindicatos
Asesoría técnica
Decisiones colectivas
Acción planificada y organizada
Variantes de la autoproducción colectiva organizada

- Las formas mixtas de construcción, pueden o no depender de un proceso de autoproducción. Depende esto de quién controle dicho proceso y no de la intensidad con la que participen en la construcción los propios usuarios.
- Sólo en los casos en que el productor decide ejecutar por sí mismo bajo su propia iniciativa y sin paga todas o algunas tareas de edificación, podríamos hablar de autoconstrucción autogestionaria o autogestiva.

c) Producción por organismos civiles especializados no lucrativos

Definición

Proceso de producir vivienda o componentes del hábitat humano que se realiza sin fines de lucro por iniciativa y bajo el control de una organización de la sociedad civil (ONG, centro o instituto de asistencia técnica, etc.), con el fin de apoyar las necesidades tanto de personas, familias y grupos organizados de bajo ingreso como de sectores sociales vulnerables o que atraviesan situaciones de emergencia.

Tipos

- **ONG productoras de vivienda**

  - La necesidad de ampliar la productividad y los alcances de la producción social de vivienda, a partir de la acumulación y sistematización de sus propios procesos de asesoría a grupos y organizaciones populares, conduce a que algunas asuman el papel de promotoras de proyectos habitacionales.
  - Pasan así de ser entidades asesoras e innovadoras a participar directamente en la producción habitacional a gran escala, dentro de los principios y objetivos sociales que caracterizan a las ONG.
  - Los grupos beneficiarios pasan a ser contratantes, disminuyendo el número de actividades que como promotores debían aprender, conducir o realizar por una sola vez.

- **Institutos técnicos vinculados a los movimientos sociales urbanos**

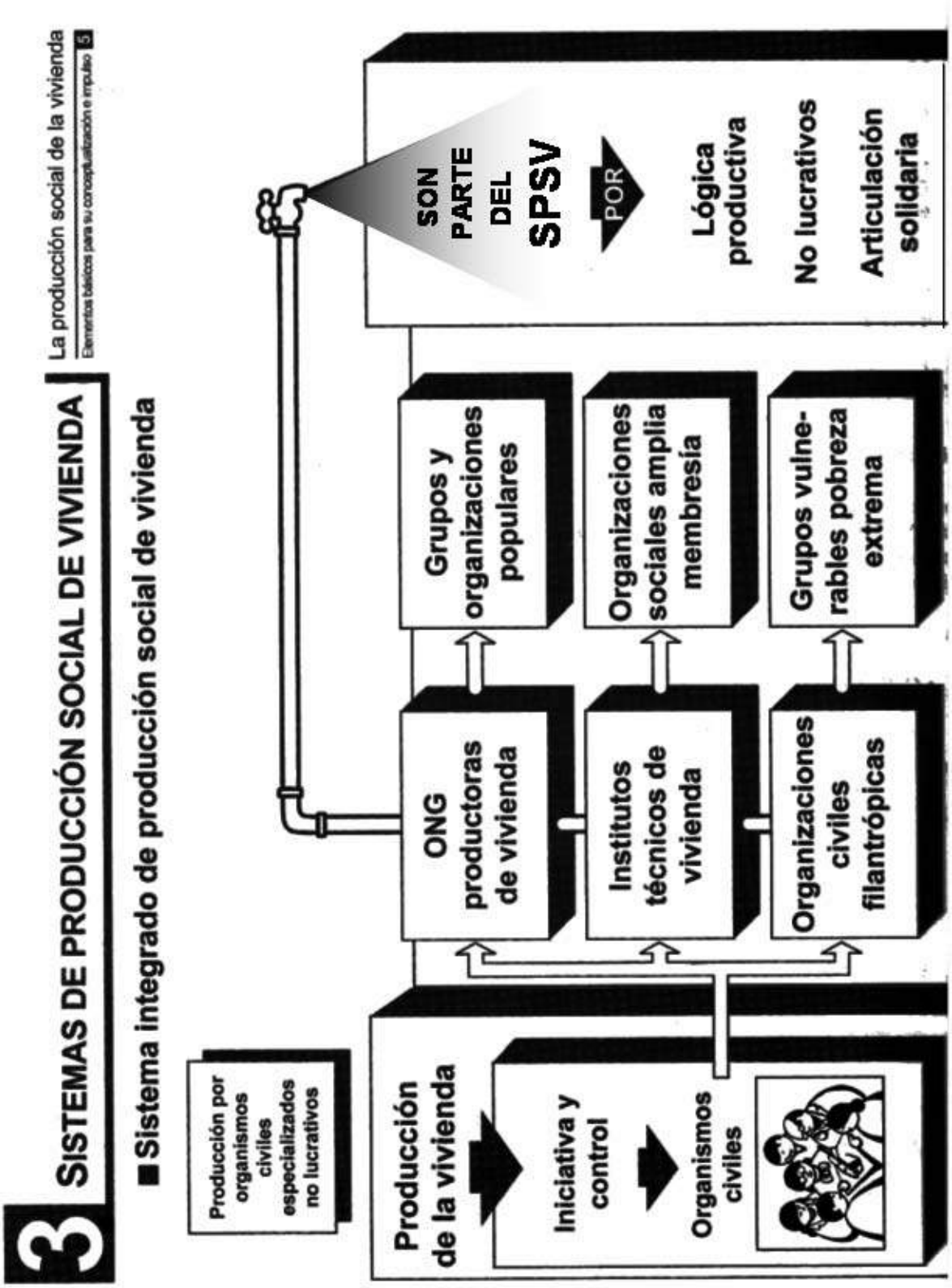
  - Algunas organizaciones sociales de amplia membresía y experiencia, han generado sus propios centros de apoyo profesional que trabajan exclusivamente para ellas, dentro de lineamientos semejantes a los establecidos por las ONG.

- Alguno, pasan a actuar como promotores directos y ejecutores de proyectos.

- **Organizaciones civiles filantrópicas**

  - Para atender casos de emergencia y a grupos vulnerables y en pobreza extrema (niños de la calle, ancianos, mujeres solas con hijos, enfermos), existen organismos de carácter filantrópico que asumen el papel promotor de programas de vivienda.
  - Se incluyen como parte de la producción social por compartir sus principales características, lo que les exige contar con su propia planta profesional, asumir el papel promotor y ejercer el control del proceso productivo.

Estas formas de producción por terceros se entienden como parte del sistema de producción social de vivienda por su lógica productiva, fines sociales, carácter no lucrativo y articulación solidaria que establecen con los grupos sociales que generalmente identifican y promueven para que participen activamente desde la primera fase del proceso productivo.


3
SISTEMAS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA
La producción social de la vivienda
Elementos básicos para su conceptualización e impulso 5
Sistema integrado de producción social de vivienda
Producción por organismos civiles especializados no lucrativos
Producción de la vivienda
Iniciativa y control
Organismos civiles
ONG productoras de vivienda
Institutos técnicos de vivienda
Organizaciones civiles filantrópicas
Grupos y organizaciones populares
Organizaciones sociales amplia membresía
Grupos vulne-rables pobreza extrema
SON PARTE DEL SPSV
POR
Lógica productiva
No lucrativos
Articulación solidaria

Apartado 2
INCLUSIÓN DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT EN LAS POLÍTICAS PÚBLICAS

4. CUESTIONAMIENTOS Y REALIDADES

Una política de Estado, para serlo, debe ser incluyente y atravesar al conjunto de la sociedad. Las políticas de vivienda basadas sólo en las reglas del mercado han permitido atender en los últimos años a sectores sociales que pueden ser sujetos de crédito de viviendas nuevas terminadas a ser amortizadas en períodos que van de 15 a 30 años.

En casos excepcionales, la disposición de un amplio volumen de recursos destinados a subsidiar a sectores con baja capacidad de pago ha permitido ampliar la cobertura social.

Sin embargo, aun en los casos más exitosos, en cuanto a número de viviendas producidas en los últimos años, se muestra un rezago y un déficit creciente de atención a los sectores de bajo ingreso.

Los programas de ajuste estructural promovieron la desregulación, la baja del poder adquisitivo de los salarios y la reducción de los subsidios, lo que sumado incidió fuertemente en la accesibilidad de amplios sectores sociales al mercado de la vivienda.

A esto se sumaron cambios en el marco institucional y en la operación de los organismos públicos de vivienda que llevaron a la cancelación de los pocos programas o instrumentos existentes, que apoyaban a sectores en situación de pobreza a partir de reconocer y fomentar sus capacidades organizativas y productivas.

Este estrechamiento conceptual ha llevado a reducir las opciones productivas y programáticas justo cuando nuestra realidad en materia del hábitat humano se complejiza y diversifica profundamente. Así, hoy las políticas predominantes destacan la importante incidencia de la vivienda en el desarrollo económico y su papel relevante en el mejoramiento de la calidad de vida y en la consolidación del patrimonio familiar.

Se olvida sin embargo, su enorme potencial de desarrollo de la ciudadanía e impulso de la economía popular. Esto es, se destacan sus impactos macroeconómicos y microsociales y se olvida su papel macrosocial y microeconómico.

Una política de Estado puede potenciar esos aspectos, si abrimos un amplio abanico de opciones programáticas y productivas. Una de las opciones que acumulan mayor experiencia en la región tanto en las prácticas sociales, técnicas e institucionales, es la Producción Social del Hábitat.
Esta opción se enfrenta hoy a cuestionamientos, mitos e intereses que impiden o al menos frenan su desarrollo y su consideración como parte fundamental y estratégica de las políticas de vivienda del Siglo XXI.

Analicemos algunos de ellos:

Para hacerlo me sirvo del estudio sobre *Impactos macro y microeconómicos de la Producción Social de Vivienda*, realizado por la Universidad Autónoma Metropolitana para el caso de México y que en versión abreviada y simplificada hemos traído aquí para su conocimiento. 1. (1) También en la sistematización de casos de 12 países latinoamericanos (2) en la experiencia directa, tanto en la administración pública como en la ejecución de proyectos en campo.

4.1 La Producción Social de Vivienda ¿cumple hoy un papel marginal en la economía y en la solución del problema de vivienda?

Se discute que**:**

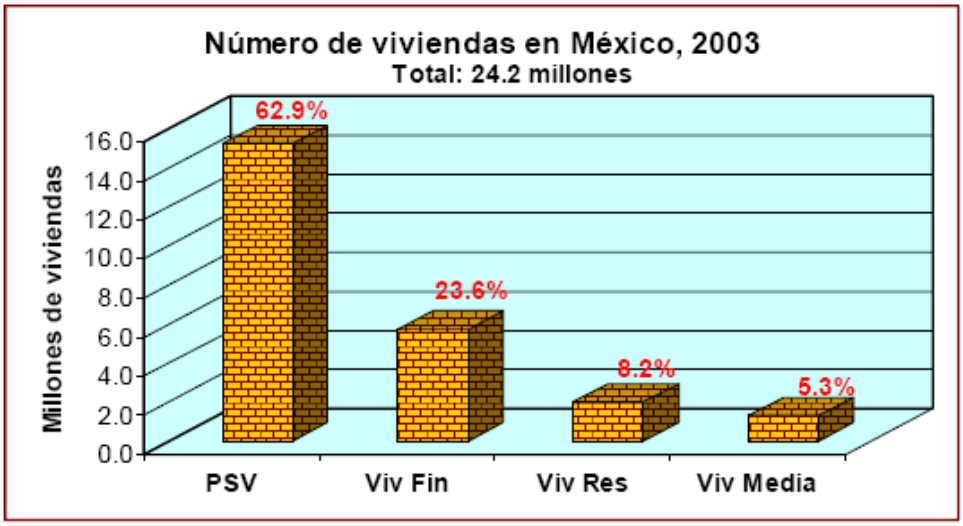
- Por ser autoconstrucción no genera empleos formales
- Su contribución a la construcción de capital fijo es irrelevante.
- Mantiene estancado el mercado habitacional.

El estudio realizado en México y que esperamos pueda ser replicado y mejorado en otros países hace ver que:

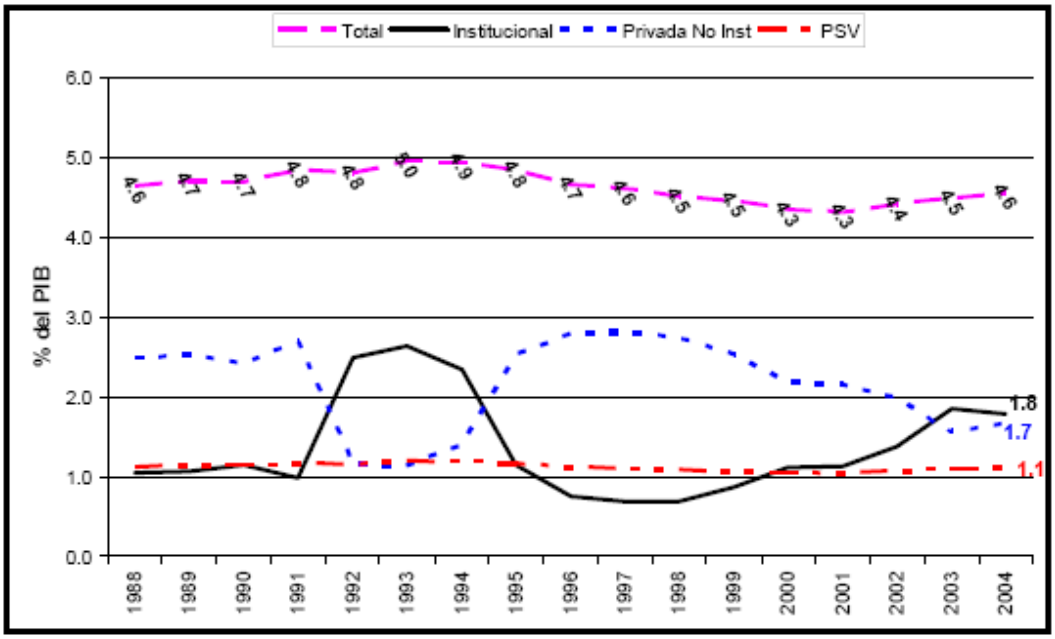
- La Producción Social de Vivienda ha contribuido a construir el 62.91% del inventario total de vivienda del país y representa el 24% de su valor total.

---

[1] [1] Torres Rino, 2006. *La Producción Social de Vivienda en México. Su importancia nacional y su impacto en la economía de los hogares pobres*. HIC-AL – CHM. México.
[2] Ortiz, Enrique y Zárate, María Lorena (compiladores), 2005. *De la Marginación a la Ciudadanía: 38* casos de producción y gestión social del hábitat. Hábitat International Coalition. Barcelona.

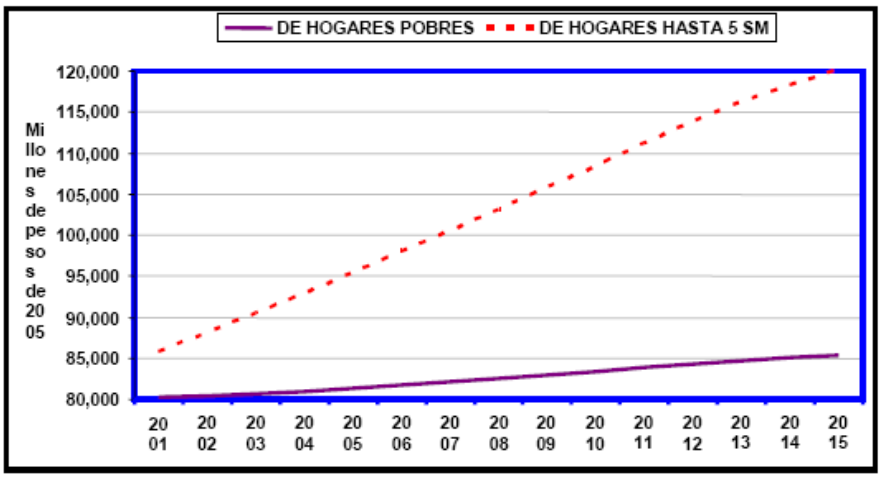


- Las diversas modalidades de la PSV tienen una participación, entre 1988 y 2004, del 1.1 del PIB.



- La inversión realizada anualmente por los productores sociales equivale a un 24% de la inversión total que realiza el conjunto de la sociedad y las entidades públicas del país.
- Constituye un sector consistente que ha mantenido su participación constante en la producción de vivienda, aun en tiempos de crisis económica.

- Para 2005 se estima que los productores sociales de vivienda invirtieron más de 7,200 millones de dólares y aportaron, en especie y trabajo, cerca de 1,450 millones adicionales para la construcción progresiva de sus viviendas.



4.2 La Producción Social de Vivienda ¿podrá ser sustituida en el corto plazo por la mercantil?

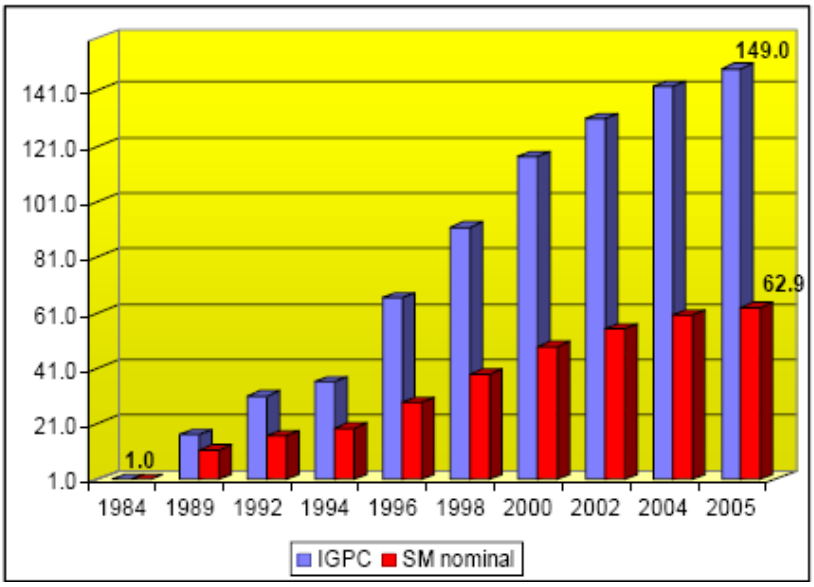
Sería cuestión de:

- Diversificar la captación de recursos vía el mercado secundario de hipotecas y otras opciones para incrementar la oferta.
- Incrementar el volumen de recursos fiscales destinados al subsidio.
- Ampliar los períodos de amortización de los créditos.
- Ofrecer viviendas más baratas.

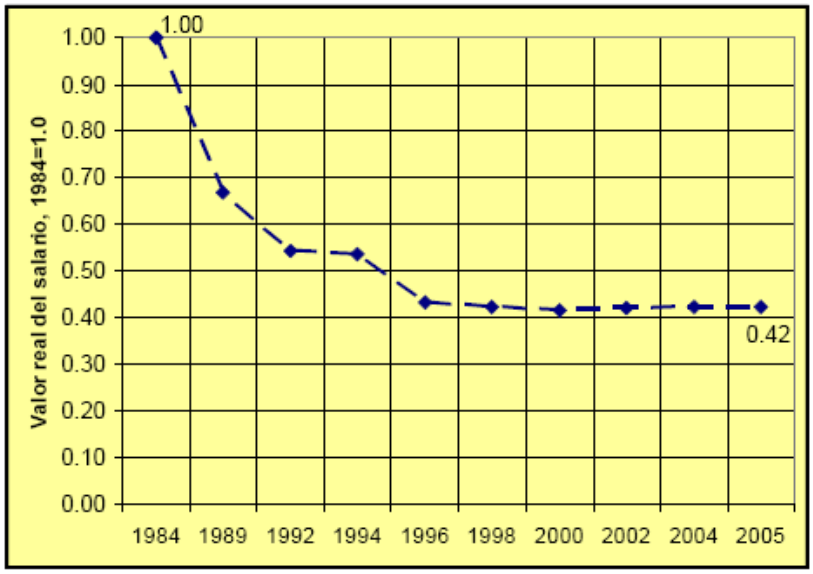
El problema, visto desde la demanda de un amplio sector social en situación de pobreza y pobreza extrema, es muy distinto.
Así en el caso mexicano, dadas las actuales condiciones de financiamiento:

- 63.8% del total de hogares no cuenta con ingresos suficientes para acceder a un crédito bancario.

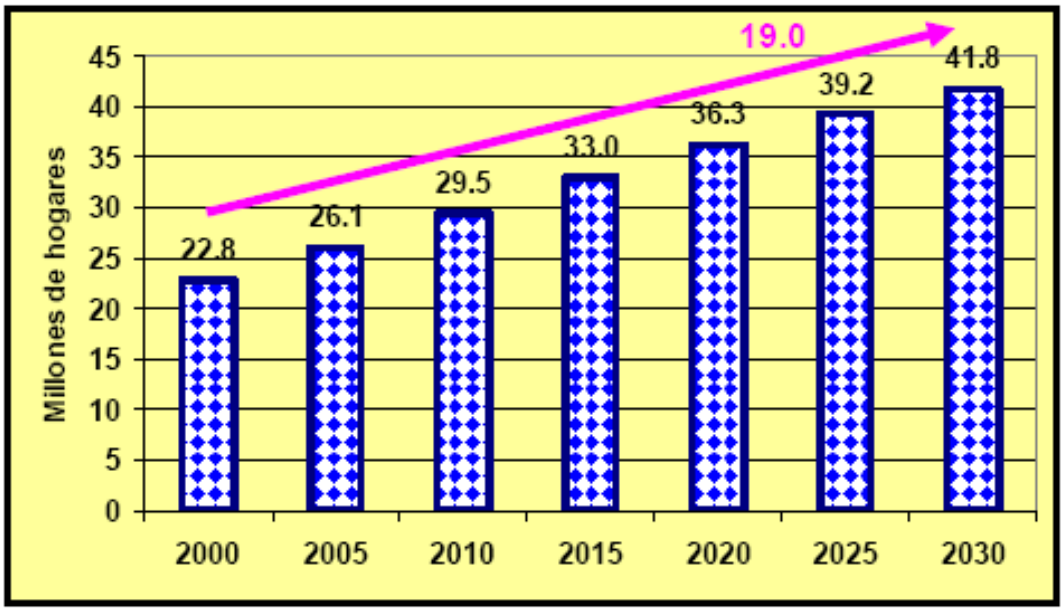
- Cerca de la mitad no accede, salvo un pequeño porcentaje, a créditos institucionales.
- El crecimiento de los salarios mantiene un distanciamiento creciente en relación al costo de los insumos.



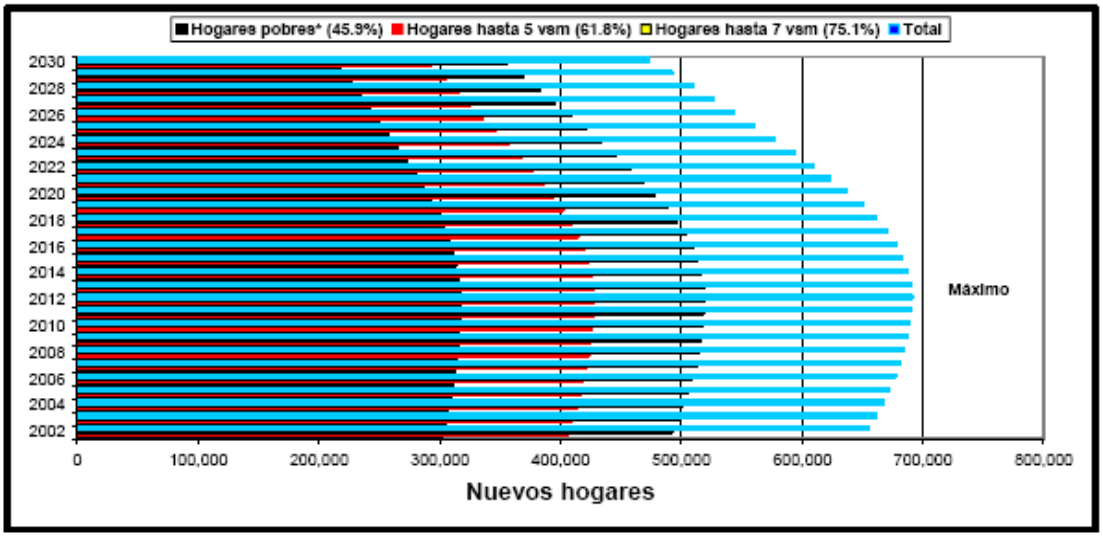
- El poder adquisitivo del salario representa en 2005 sólo el 42% del que se tenía en 1984.



- Se prevé un incremento de 19 millones de hogares entre 2000 y 2030, equivalente a un 83% adicional a toda la vivienda existente en el país al inicio del siglo.



- Más que disminuir se prevé un incremento de la PSV. mismo que alcanzará su máximo en el quinquenio 2010-2015.



* Hogares y personas que se encontraban en situación de pobreza patrimonial en 2000.
Fuente: Elaborado con base en CONAPO, **Proyecciones de Hogares y Viviendas 2030**, México, 2004; SEDESOL, **Evolución y características de la pobreza en México en la última década del siglo XX**, México, 2002, e INEGI, encuestas nacionales de ingreso y gasto de los hogares, 2000 y 2004.

- De mantenerse las tendencias mencionadas y las políticas financieras tenderá a saturarse el mercado destinado a sectores con ingresos superiores a la línea de pobreza (<5.2 veces el salario mínimo).

La creación de un sistema de instrumentos de apoyo adecuados a la Producción Social de Vivienda y la aplicación de un volumen significativo de recursos destinados a financiarla, permitiría facilitar y hacer más productivas sus diversas modalidades.

4.3 La Producción Social de Vivienda ¿es informal?

Se afirma que apoyar la PSH es institucionalizar la irregularidad, lo que equivale a considerarla, *per se*, como informal.
Se la considera así porque:

- Accede irregular o ilegalmente al suelo
- No cuenta con registros legales (propiedad, construcción)
- Construye espontáneamente y no cuenta con licencias (uso del suelo, construcción)

Esto puede ser cierto en muchos casos pero es necesario evitar confusiones cuando se dice que es informal porque:

- No fue realizada por promotores o constructores privados o
- No contó con asesoría técnica o
- Se realiza en forma progresiva en largos procesos

El problema de la informalidad no es generado por la producción social en sí, sino por la falta de políticas e instrumentos que apoyen el acceso de los pobres a suelo legal, accesible y seguro.

La existencia de dichos apoyos institucionales evita la irregularidad desde sus orígenes.

Tal es el caso de las 8 experiencias analizadas en el estudio de impactos macro y microeconómicos de la PSH en las que se contó con un pequeño financiamiento ($4000 US en promedio) y asistencia técnica en alguna fase del proceso de producción de las 1111 viviendas estudiadas[2].

[2] Se trata de 2 casos de producción organizada de vivienda progresiva nueva y 6 de mejoramiento y ampliación de viviendas autoproducidas en lotes familiares dispersos para población ubicada por debajo de la línea de pobreza. Las 1111 viviendas constituyen una muestra de un total de 4524. La investigación de campo fue hecha por 5 organismos civiles agrupados en la Coalición Hábitat México.

De ellas:

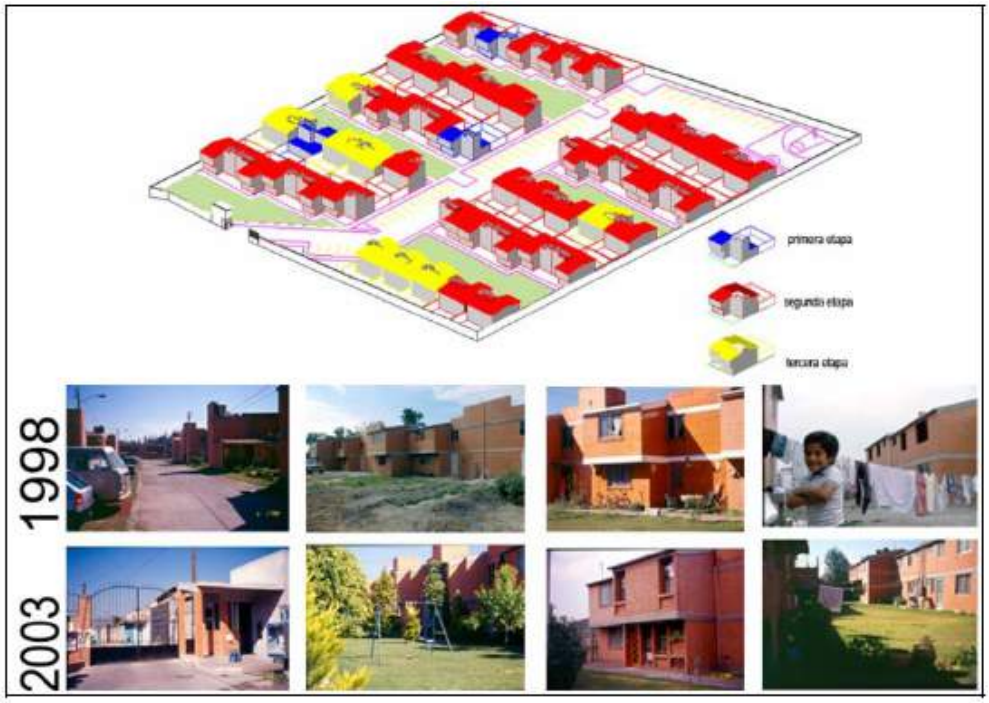
- El 96.2 % cuenta con tenencia legal en propiedad.
- El 58.2% ya cubrió totalmente el crédito recibido y otro 32% la está pagando. El resto son viviendas prestadas o en arrendamiento

Características principales (Formalidad)	Todas las viviendas muestreadas	(%)
Total de vivendas en muestra Tamaño promedio 92.7 m2	1111	100
Tenencia de la vivienda (Num. de viviendas)		
Propia	1058	96.23
Rentada	8	0.72
Prestada	16	1.44
Compartida	26	2.34
La cuida	3	0.27
Condición de pago de la vivienda		
La esta pagando	355	32.0
Ya la pagó totalmente	647	58.2
No la paga	52	4.7
No sabe/No contesto	57	5.1
Ingreso familiar promedio (Pesos de 2004)	$6,122.00	--------
En veces el salario minimo general mensual*.	4.7	--------

En los conjuntos autoproducidos por organizaciones sociales, dados los condicionamientos que se ven obligados a cumplir para obtener un crédito, no se presentan irregularidades ya que la organización social debe:

- Tener personalidad jurídica y registrarse
- Adquirir legalmente el suelo y tenerlo escriturado y registrado
- Contar con asesoría técnica calificada
- Solicitar y obtener las licencias y permisos para las obras de urbanización y vivienda
- En todos los casos se compran los materiales en el mercado formal.

En síntesis, afirmar que la producción social es irregular porque no es realizada por promotores inmobiliarios es equivocado.



Todas las consideraciones anteriores, que ciertamente merecen ser debatidas en profundidad dada la actual coyuntura latinoamericana, debieron llevarnos a concebir políticas públicas incluyentes y capaces de enfrentar los desafíos que nos plantea el hábitat humano en los inicios del siglo XXI.

4.4 Los productos de la PSH ¿son precarios e inseguros?

La vivienda y los asentamientos producidos por autoproducción espontánea se califican de irregulares, subnormales informales e incluso ilegales.

Se ha llegado incluso a criminalizar a quienes las realizan.

La vivienda autoproducida se califica de:

- Peligrosa
- Pequeña
- Con problemas graves de habitabilidad
- Mal diseñada y construida
- El hábitat popular carece de:
- Infraestructura, servicios y equipamientos adecuados
- De una traza urbana que lo ordene y lo vincule a la ciudad
- Espacios públicos y áreas verdes
- De calles jerarquizadas y suficientes para el tránsito que generan

Aunque algunas de estas deficiencias de los barrios y la vivienda se superan en el tiempo, otras pueden consolidarse como problemas estructurales de origen, que presentan dificultades y altos costos para resolverse.

Pese a ello, las viviendas llegan, a través de largos y desgastantes procesos a mejorar sustantivamente sus condiciones de habitabilidad y la calidad y tamaño de su espacio habitable.
La PSH espontánea, que llega a contar con apoyos institucionales, asesoría técnica y algún financiamiento, alcanza resultados muy diferentes.

El estudio de campo realizado en México para conocer las características de las 1111 viviendas autoproducidas bajo esas condiciones muestra que en 10 años:

- Las viviendas alcanzaron una superficie promedio de 97m2
- El 90% de ellas cuenta con el 100% de materiales permanentes.
- El valor de la vivienda producida alcanza algo más de 30 mil dólares

Esto se logró con un crédito promedio de 4 mil dólares y la aportación adicional en dinero y trabajo de 9 mil dólares.

La identificación de los autoproductores con su vivienda y la valoración que dan a su participación en la concepción y construcción de la misma están atrás de estos resultados.

Características principales (Calidad)	Todas las viviendas muestreadas	(%)
Terreno (m2 promedio)	118.2	--------
Promedio de m2 adicionales	67	--------
Calidad actual de la construcción (Numero de viviendas):		
Materiales permanentes	1002	90.2
Mixta (Mat. permanentes y no permanentes)	109	9.8
Materiales no permanentes	0	0
Tiempo promedio para lograr la construcción actual (años)	9.9	

Por otra parte, la vivienda y los conjuntos habitacionales realizados mediante procesos de producción social, aun cuando éstos sean de carácter progresivo, logran:

- Viviendas adecuadas en los principales aspectos que definen el derecho humano a la vivienda:
  - seguridad jurídica de tenencia
  - disponibilidad de servicios y equipamientos
  - habitabilidad
  - adecuación cultural

De la capacidad organizativa y negociadora del promotor social y de la voluntad política de apoyar estas iniciativas depende su:

- viabilidad de acceder a créditos asequibles y su
- ubicación adecuada

4.5 La Producción Social de Vivienda ¿es cara e ineficiente?

Una de las razones que se aducen para no adoptar la PSH es que sus productos son costosos porque:

- no racionaliza el uso de los materiales
- compra caros sus insumos
- no acumula experiencia ni sistematiza sus procesos
- alarga los tiempos de construcción

Siendo ciertas estas críticas para la producción social espontánea e individual de viviendas es posible constatar que produce, progresivamente, viviendas de mayor superficie y razonable calidad constructiva.
El misterio está en los costos indirectos, que en la PSV se reducen considerablemente en comparación con la mercantil.

En el caso de procesos de producción social que aún siendo espontáneos en su origen han tenido armonía técnica y algún apoyo financiero se logran costos más bajos y viviendas con un valor de mercado 2 a 3 veces superior al costo de producirlas.

Así lo demuestra el estudio de campo realizado en México.

Características principales (Costo y valor)	Todas las viviendas muestreadas	(%)
Crédito promedio (pesos de 2004)	$43,520.00	
Costo promedio para lograr la casa actual (pesos de 2004)	$99,661.00	
Valor promedio actual de la vivienda (pesos de 2004)	$338,366.00	

La producción social organizada puede llegar, y de hecho lo hace en casos de productores que operan en forma continua y que cuentan con asesoría profesional de ONG, gremios o entidades asesoras propias, a:

- Construir con eficiencia y calidad
- Organizar procesos eficaces de ayuda mutua que además de contribuir a la construcción participativa del hábitat permiten abaratar costos y construir tejido social y ciudadanía responsable
- Generar actividades productivas remuneradas dentro del propio proceso productivo del hábitat
- Ejercer la solidaridad y aprender oficios que pueden abrir oportunidades de empleo remunerado a los participantes.

4.6 La PSH ¿provoca caos urbano y no hace ciudad?

Esto en razón de que:

- Ocupa desordenadamente la tierra.
- No planifica el asentamiento ni lo vincula a la traza urbana.
- Ubica muchas veces las viviendas en zonas peligrosas o inadecuadas al desarrollo urbano.
- Produce una imagen urbana caótica e inacabada.
- No hace ciudad sino meras aglomeraciones sin equipamientos ni servicios adecuados.

No es difícil constatar en nuestras ciudades estos problemas que en general se deben también a la dificultad que enfrentan los pobres para adquirir suelo seguro, servido y accesible y ubicado convenientemente en relación a las fuentes de empleo y los espacios públicos destinados a la convivencia y la recreación.

La consideración del suelo como mercancía escasa y no como un bien limitado y un derecho humano incide en la formulación de políticas que:

- Excluyen a los pobres
- Contribuyen a fomentar la segregación urbana
- Impiden la oferta de suelo legal y adecuado en condiciones de asequibilidad
- Generan cargas adicionales y muy difíciles de enfrentar para las autoridades locales, los gobiernos y los propios pobladores

Esto por:

- Largos procesos de regularización y mejoramiento de barrios
- Dificultad para pagar la introducción de servicios y el ordenamiento de los asentamientos espontáneos
- Condiciones propicias a la corrupción y la manipulación política

Si la producción social del hábitat es caótica, la "formal" es muchas veces monótona y no contribuye a hacer ciudad.

La producción y la gestión social organizada del hábitat, de acuerdo a múltiples experiencias documentadas en América Latina:

Producción social del hábitat en América Latina

Tipo de intervención, componentes y procesos integrados de 42 casos en 12 países

Intervención en campo habitacional	Vivienda nueva	Progresiva	En lotes familiares dispersos (7) En conjuntos (11)
		Terminada	En lotes familiares dispersos (3) En conjuntos (14)
	Otras acciones		Renovación o sustitución (11) Mejoramiento o ampliación de vivienda (14) Rehabilitación de vivienda (5) Mejoramiento o rehabilitación de barrios (16)
Otros componentes que integra bajo gestión y control de la organización social			Educación formal (4) Formación y capacitación informal (37) Actividades generadoras de ingreso (20) Apoyo a consumo / Abasto (8) Salud (atención y prevención) (11) Seguridad (5) Equipamientos urbanos (19) Convivencia, cultura y deporte (11) Atención a grupos especiales (niños, jóvenes y ancianos) (12) Ecología/Mejoramiento ambiental (24) Papel relevante de la mujer/Apoyo a su participación (20)

- Genera asentamientos planificados
- Cuida la introducción paulatina de servicios, equipamientos y espacios públicos
- Genera condiciones para el desarrollo de la economía popular, el mejoramiento ambiental y la creación cultural
- Consolida y mejora paulatinamente las viviendas.

Para multiplicar y dar escala a este tipo de iniciativas sociales es necesario:

- Diseñar y operar programas intersectoriales e interactorales de producción y gestión social de desarrollos habitacionales.
- Generar instrumentos legales, financieros, administrativos y fiscales destinados a fomentarlas y apoyarlas.
- Instituir espacios de corresponsabilidad para su planeación, seguimiento y evaluación.
- Capacitar a los diversos actores que intervienen en estos procesos.

4.7 La producción social organizada de vivienda ¿genera riesgos sociales, financieros y políticos?

En los últimos años se insiste en enfatizar estos peligros y se acusa a la PSH organizada de:

- Ejercer presiones y protestas
- Generar liderazgos corruptos que explotan a los solicitantes de vivienda y servicios
- Fomentar la manipulación política y el clientelismo
- Poner en riesgo la recuperación de los créditos, pues las organizaciones suelen impulsar campañas de no pago.

Hay casos en que estos problemas se dan pero es posible evitarlos mediante:

- Reglas claras que regulen y certifiquen el trabajo de las organizaciones sociales productoras de vivienda y gestoras del hábitat
- Instrumentos adecuados, simplificación de trámites y apoyo técnico
- Transparencia en el manejo y aplicación de los recursos
- Capacitación y aplicación de metodologías socio-organizativas que generen autoestima y participación responsable e informada en las decisiones

El análisis de 42 casos en América Latina nos permite constatar la generación de una cultura más solidaria y responsable y de una ética comunitaria en los procesos más avanzados de producción y gestión organizada del hábitat.

Construcción de una nueva cultura y ética comunitaria	Promueve el crecimiento personal y la autonomía de sus miembros (16)
	Promueve la autocreación, autoprodución, autoorganización y autogestión (38)
	Promueve la acción solidaria, incluyente y responsable (16)
	Promueve la convivencia, la tolerancia y el respeto a la diversidad (11)
	Promueve valores colectivos (lenguaje) (16)
	Promueve la conciencia ambiental (16)
	Promueve la equidad de género (15)

Contribuyen a ello prácticas y servicios sociales que se generan en los procesos autogestivos del hábitat, tales como:

• Actividades deportivas
• Actividades recreativas y formativas de jóvenes y niños
• Atención a la salud
• Educación
• Actividades productivas
• Participación intergeneracional en tareas de beneficio colectivo

4.8 La Producción Social de Vivienda ¿representa una competencia desleal y distorsiona el mercado habitacional?

Los productores sociales no compiten en el mercado, actúan positivamente para resolver una necesidad básica y hacer efectivo su derecho a la vivienda

- No producen para vender sino para habitar
- Operan sin fines de lucro
- Operan en un nicho que tiene poco interés para el productor empresarial privado

La PSH no constituye en consecuencia una competencia desleal sino una forma de producción diferente a la mercantil, pero complementaria y convergente con ella.

4.9 Conclusiones

Considerar, dentro de las políticas de Estado que en materia de vivienda se vienen formulando y estableciendo en la región la inclusión tanto de la producción mercantil que realiza el sector empresarial como de la producción social.

Desarrollar instrumentos adecuados a cada sistema productivo. La producción y la gestión social del hábitat ciertamente podrán cumplir un papel relevante al ser factores de desarrollo social y político participativo, desarrollo económico equitativo e incluyente y desarrollo territorial y urbano sustentable.

Hoy se requiere, además, formular estrategias orientadas no sólo a mejorar las condiciones en que se desarrolla el mercado habitacional sino a generar procesos capaces de articular los aspectos sociales, territoriales, económicos, ambientales y culturales que inciden en el hábitat.

Apartado 3
CONSIDERACIONES ESTRATÉGICAS PARA IMPULSAR LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

5. PERSPECTIVAS Y RETOS QUE ENFRENTA EL SISTEMA DE PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

5.1. Valor estratégico

Frente a tendencias actuales que:

- Promueven la globalización y el libre mercado (controlados por las multinacionales) y la descentralización de responsabilidades sociales en un mercado controlado por la iniciativa privada;
- Desarrollan mecanismos de decisión cada vez más alejados de los pueblos e incluso de los Estados nacionales, rompiendo la soberanía a todos los niveles e implantando formas de dominación nuevas (más sutiles y abstractas);
- Imponen condiciones económicas que llevan a la exclusión y a la expropiación de excedentes y capacidades de los pobres;
- Fomentan la individualización de los conflictos, las soluciones y las relaciones entre actores,

La producción social de vivienda puede cumplir un papel estratégico:

- Al abrir y defender espacios productivos controlados en todas sus fases por organizaciones sociales que, abarcando un nicho importante del mercado, pueden significar un contrapeso local y nacional importante a la concentración y dominio económico de unos pocos.

- Al basar sus prácticas en el ejercido de la democracia directa y el control social de las decisiones y procesos productivos y de gestión
  - fomenta la corresponsabilidad
  - construye ciudadanía,
  - abre espacios concretos a la soberanía popular
  - contribuye a hacer efectivos los derechos sociales y las garantías individuales

- Al controlar los procesos de planeación, producción, distribución y uso de la vivienda
  - limita las ingerencias tecnocráticas;
  - favorece el desarrollo de la capacidad técnica y administrativa del pueblo
  - respeta y alienta la diversidad, las prácticas culturales, el desarrollo

tecnológico adecuado al medio y a la participación comunitaria
- fomenta decisiones que favorecen el mejoramiento de la calidad de vida tanto a nivel urbano como familiar
- abarata costos
- favorece la movilización de los múltiples recursos técnicos, sociales y culturales que constituyen la riqueza de los pueblos.

- Al contribuir a la construcción de instrumentos que reconocen y alientan el crecimiento personal y la acción colectiva consciente y responsable
  - coadyuva a enfrentar con eficacia las tendencias individualizadoras y marginalizantes actuales.

Contribuye también a dicha estrategia social:

- Al basar sus prácticas productivas y de gestión en el trabajo, la acción organizada de los participantes y la canalización de solidaridades y apoyo mutuo;

- Al partir su concepción de iniciativas locales sustentadas en prácticas culturales ubicadas en contextos ambientales específicos no sólo puede contribuir a generar diversidad y orden sino a avanzar significativamente en el desarrollo, experimentación y difusión de prácticas que aporten a la sustentabilidad ambiental urbana.

- Al reconocer como su principal fuerza movilizadora a la gente concreta que participa garantiza un mayor reconocimiento social de las necesidades de los diversos actores, principalmente de las mujeres y de su capacidad de conducir procesos habitacionales, y abre necesariamente la conciencia sobre los problemas y opciones para enfrentar las necesidades habitacionales de los más débiles y vulnerables.

- Al aliviar los largos, desgastantes y explotadores procesos de autogestión individual contribuye a hacer más productivo, efectivo y organizado el esfuerzo social.

5.2. Perspectivas y retos:

a) Situación actual

Aunque en términos positivos la producción social organizada de vivienda aporta

gran creatividad y múltiples experiencias demostrativas exitosas, mantiene hasta hoy:

- baja participación en la producción habitacional
- baja productividad
- altos costos

b) Hechos que la condicionan

- Falta de instrumentos operativos adecuados para apoyarla

- Débil capacidad negociadora de los autoproductores organizados
  - ante las autoridades para impulsar políticas e instrumentos adecuados
  - ante los productores de materiales y componentes para negociar mejores precios
  - en foros internacionales para fomentar su reconocimiento y defender sus derechos

- Capacidad productiva incipiente

  - escasa acumulación de experiencias
  - débil sistematización y racionalización de las propias prácticas autoproductivas
  - uso de tecnologías inadecuadas
  - falta de asesoría técnica o limitaciones técnicas de los grupos de apoyo a los que recurren (ONG, universidades, constructores populares)
  - falta generalizada de conciencia (por parte de los principales actores públicos, ONG y sociales), sobre la necesidad de trabajar en el desarrollo de las fuerzas productivas sociales en:
    - metodologías sociales
    - tecnologías y sistemas constructivos adecuados
    - desarrollo de materiales y componentes adecuados
    - gestión financiera y manejo contable adecuados
    - respaldo legal
    - acceso a información

a) Potencial para desarrollarse

El sistema de producción social de vivienda, pese a sus actuales limitaciones, tiene un alto potencial para fortalecer su presencia en el campo habitacional por las siguientes razones:

- Por sus propias características
  - producir sin fines de lucro
  - establecer formas de control social en todas las fases del proceso productivo
  - reducir tareas y costos en la fase de distribución
  - implicar bajos costos indirectos
  - abrir amplios espacios participativos en las diversas fases del proceso habitacional

- Por su posibilidad de ser reconocida como forma de producción válida, equivalente y diferenciada de la privada, por:

  - atender sectores sociales que no acceden a la oferta del libre mercado inmobiliario
  - ser competitiva en el mercado habitacional
  - generar sinergias en su interacción con la industria de los materiales y de la construcción y con la producción privada.
  - superar las visiones paternalistas y la exclusión

- Por adecuarse mejor a la diversidad social, cultural y ambiental, al:

  - partir de la iniciativa y realizarse bajo el control de sus usuarios
  - rescatar la característica de la vivienda como producto cultural
  - permitir la interacción técnico-usuario-contexto

5.3. Estrategias para superar condicionantes y liberar potencialidades

a) A lo interno de las organizaciones productoras

- Fortalecer la capacidad propositiva, negociadora y de presión de los autoproductores sociales y de los centros de asistencia técnica que los apoyan, para:

  - defender y promover la realización plena del derecho a la vivienda
  - promover políticas
  - participar en el diseño y presionar la adopción de instrumentos adecuados
  - promover respaldos políticos y alianzas con otros actores
  - lograr acceso a suelo, recursos financieros y estímulos específicos
  - impulsar sus programas y proyectos

- negociar mejores precios

- Elevar la capacidad productiva y la producción habitacional de los autoproductores sociales mediante:

  - la creación de entidades de segundo grado capaces de acumular y sistematizar la experiencia, de racionalizar procesos y de establecer relaciones con los diferentes agentes que inciden en la producción social de vivienda.
  - federaciones, cooperativas matriz, ONG productoras, institutos de vivienda vinculados a los movimientos sociales, centros de asistencia técnica.

- Difundir los conceptos, el valor estratégico, los logros y demandas de la producción social de vivienda para promover su reconocimiento, apoyo político y los instrumentos que requiere para desarrollarse ante:

  - organizaciones sociales y ONG
  - autoridades y organismos de vivienda
  - parlamentarios
  - profesionales y estudiantes
  - público en general

b) En el ámbito externo

- Profundizar en el conocimiento del peso que la autoproducción de vivienda tiene en la economía, tanto en la macroeconomía como en sus impactos en la economía de las familias y en la lucha contra la pobreza y la exclusión:

  - productividad por unidad de inversión
  - contribución a la construcción de capital fijo y al PIB
  - activación de la planta productiva
  - generación de empleo directo e indirecto
  - potencial en la generación de micro, pequeñas y medianas empresas
  - activación de competencias con la iniciativa privada para generar dinámicas positivas y complementarias,
  - ampliación de la capacidad de oferta del sector vivienda
  - potenciación de otras actividades económicas y de la participación privada

- Esto implica conocer más a fondo y proponer acciones sobre temas como:
  - sustentabilidad financiera
  - circuitos financieros
  - sistemas de subsidio
  - mecanismos financieros adecuados a la autoproducción

- Experimentar y sistematizar procesos que conduzcan al establecimiento de instrumentos financieros en manos sociales mediante:

  - aprendizaje mutuo sobre manejo financiero de las organizaciones autoproductoras y ONG que les permita alcanzar sustentabilidad y eficiencia financiera sin perder su eficacia social.
  - intercambio de experiencias en temas tales como reducción de costos operativos (escala, descentralización, autogestión capacitada, manejo colectivo de los créditos)
  - manejo social del ahorro y preservación de su capacidad de compra
  - manejo de tasas de interés, plazos de recuperación, garantías, etc. en esquemas sostenibles integrados
  - optimización de la relación crédito, subsidio, ahorro y otros aportes de la comunidad
  - difusión de mecanismos exitosos de recuperación, evaluación de riesgos y manejo de la mora.

- Ampliar la presencia internacional de las organizaciones sociales y no gubernamentales para negociar espacios y ganar visibilidad y legitimidad ante ellos.

  - promover la realización del derecho a la vivienda de acuerdo con los instrumentos legales internacionales.
  - negociar con las agencias multilaterales para el desarrollo, principalmente con el Banco Mundial y el BID, la adopción de políticas que reconozcan y apoyen la producción social de vivienda
  - ampliar las relaciones con el Programa Hábitat y otros organismos de Naciones Unidas con iguales propósitos.

6 LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA COMO ESTRATEGIA CONTRA LA EXCLUSIÓN

6.1 Consideraciones generales

La integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda debe concebirse enmarcada en una estrategia comprensiva referida al hábitat humano. Debe fundamentarse en una conceptualización y en un entendimiento claro de esta forma de producción y en una estrategia capaz de incidir en la diversidad de factores que impiden o limitan la participación de amplios sectores sociales en la determinación, gestión y disfrute de su hábitat.

El presente texto propone una estrategia para abordar integralmente este desafío. Dada la profundidad y complejidad que caracterizan a la exclusión social, la propuesta rebasa el tema de la producción habitacional en busca de caminos viables para incidir también en la (re) construcción del tejido social, el fortalecimiento de la economía popular, la gestión participativa de los asentamientos y su gobernabilidad, el mejoramiento ambiental y la convivencia social.

La propuesta se hizo desde una perspectiva fundamentada en los derechos humanos y en una visión integral de la democracia (representativa, participativa y distributiva). En consecuencia, se vincularon los grandes objetivos nacionales con los que toda política pública debe ser congruente. (En el recuadro 1 se recogieron textos del Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 a los que vincula la propuesta).

Recuadro 1

El Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006 Plantea la siguiente visión de largo plazo (2025)

P.37 *"(...) México será una nación plenamente democrática con alta calidad de vida que habrá logrado reducir los desequilibrios sociales extremos y que ofrecerá a sus ciudadanos oportunidades de desarrollo humano integral y convivencia basadas en el respeto a la legalidad y en el ejercicio real de los derechos humanos."*

Para avanzar en este camino plantea, entre otras cosas que el Poder Ejecutivo se compromete a:

P.38 *" Establecer una nueva cultura de gobierno basada en el humanismo, la equidad, el cambio, el desarrollo incluyente, la sustentabilidad, la competitividad, el desarrollo regional, el Estado de derecho, la gobernabilidad democrática, el federalismo, la transparencia y la rendición de cuentas."*

Respecto a la inclusión plantea que:

P. 41 *" (...) se requiere una nueva relación entre el gobierno y la sociedad que permita la creación de nuevas formas de inclusión, así como la reconstitución del tejido social."*

P. 41 "(...) Se necesita una considerable expansión de los mecanismos que permitan ampliar las capacidades de todos los mexicanos, especialmente los más desfavorecidos, al tiempo que se incrementen las oportunidades ..., lo que permitirá ser sujeto de su propio desarrollo, al poseer los medios para progresar por su propio esfuerzo.

(...) promover el desarrollo del país ... lograr que los avances en los procesos de innovación y las oportunidades de acceso al crédito, a la tecnología, al conocimiento técnico y al dominio de las mejores prácticas estén disponibles para más mexicanos. (...) creando nuevas formas de inclusión y reconstituyendo el tejido social."

En términos de sustentabilidad advierte que:

P. 42 *"Debemos asumir con seriedad el compromiso de trabajar por una nueva sustentabilidad que proteja el presente y garantice el futuro."*

En cuanto a la competitividad señala que:

P. 42 *"En un mundo globalizado, el país requiere un sector productivo más competitivo y sólido (...) Por ello, sobre la base de la eficacia y la equidad de oportunidades, es imperativo construir puentes que conduzcan a un futuro compartido: puentes entre la vanguardia exitosa y la retaguardia olvidada; entre la tradición y la modernidad; entre la vieja y la nueva economía; puentes para que los excluidos del desarrollo se incorporen a un proceso al que tienen derecho..."*

En torno a los ejes de la política que establece el Plan plantea que:

P. 51 *"La emancipación real de México y de los mexicanos demanda políticas y acciones que tomen en cuenta las distintas necesidades, posibilidades y capacidades de los ciudadanos."*

Esto hace ver la importancia de:

P. 51 *"(...) fomentar la actitud emprendedora e independiente de los ciudadanos, ... para lo cual se promoverán y crearán proyectos que mejoren la preparación, escolaridad y los conocimientos de la población, conduzcan al desarrollo de sus habilidades y destrezas, fomenten la innovación y el avance tecnológico, ..., aseguren el manejo efectivo de la información y propicien la educación continua..."*

P. 51 *"(...) la política que se ha propuesto seguir el Ejecutivo federal implica la emancipación individual además de la colectiva, por lo que se crearán estrategias y líneas de acción que refuercen los lazos familiares y comunitarios, la solidaridad y la confianza entre los individuos y para con las instituciones..."*

Y de ahí se deriva que:

P. 52 *"(...) la política de desarrollo social y humano incluye la cohesión social ... porque propone acciones y programas tendientes a aumentar la solidaridad de todos los mexicanos entre sí y con el bien común; ... mediante el fomento y la elaboración de políticas y proyectos incluyentes que descansen en la mayor participación de los grupos que conforman la sociedad; a disminuir la presencia del Estado en los aspectos y áreas en los que las organizaciones no gubernamentales pueden tener una contribución efectiva; a propiciar la integración social de sujetos agrupados en asociaciones con distintos fines, ... reivindicar el respeto* a los derechos reconocidos y a los emergentes..."

6.2 Derechos humanos y exclusión

La enorme dificultad que enfrentan grandes y crecientes sectores sociales para concretar sus derechos a un nivel de vida adecuado[3], a un trabajo digno y otros derechos civiles y políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales que convergen en el territorio y en el hábitat humano, exige ubicar a la PSH en el marco del combate global contra la exclusión.

La exclusión tiene dimensiones económicas, territoriales, sociales, políticas, culturales y psicológicas, por lo que no se limita al tema de la pobreza.

Además de sus graves impactos económicos, tiene implicaciones territoriales como la segregación urbana y la dificultad que confrontan amplios sectores sociales para acceder a suelo adecuado, seguro y accesible y a los servicios necesarios para la vida. Tiene impactos en lo social y en lo político al reducir sus posibilidades de intervención como ciudadanos informados y conscientes en las decisiones respecto a lo público y en la gestión de su territorio, su economía y su entorno natural.

Pero no sólo eso, la exclusión tiene impactos subjetivos y psicológicos originados en la frustración, la desesperanza, la dominación y la falta de pertenencia.

Estos impactos, aunados a los causados por el uso irracional y la mercantilización de los recursos naturales comunes (tierra, agua), no pueden ya enfrentarse con programas sectoriales desvinculados entre sí ni con programas asistenciales compensatorios de alivio a la pobreza.

Se requiere formular y promover una estrategia más compleja e integral capaz de superar la pasividad y dependencia y de construir ciudadanía activa, responsable y productiva. Una estrategia capaz, en nuestro caso, de articular los aspectos sociales, económicos, territoriales, ambientales y culturales que inciden en el hábitat.

[3] Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios, Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

La PSH, entendida como proceso generador de vivienda y otros espacios habitables y componentes del hábitat, que se realiza bajo el control de autoproductores y otros agentes que operan sin fines de lucro, se constituye en terreno fértil para la concreción de esta estrategia.

6.3 Principios

Como principios rectores de una estrategia habitacional fundamentada en los derechos humanos y en un concepto amplio del ejercicio democrático se consideran los siguientes[4]:

Equidad. Garantiza a todos los habitantes del país igualdad de oportunidades para acceder a un hábitat seguro y digno, en un marco de justicia social que reconoce la necesidad de apoyo preferente para la población de menores ingresos.

Integralidad. Articula la vivienda en un marco de desarrollo integral de los asentamientos humanos que supera los enfoques sectoriales y la vincula con los satisfactores que permiten mejorar la calidad de vida, por su adecuada ubicación con respecto a las fuentes de empleo, servicios, equipamiento social y transporte.

Pluralidad. Reconoce las distintas formas de producción habitacional con instrumentos adecuados que permiten, en igualdad de oportunidades y responsabilidades, estimular el desarrollo de la capacidad productiva de los diversos actores.

Participación social. Promueve el derecho de las personas y organizaciones a intervenir e integrarse, individual o colectivamente, en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas, instrumentos, programas y acciones de vivienda y otros componentes del hábitat.

Sustentabilidad. Busca que los programas habitacionales contribuyan a generar un entorno ambiental sano, al uso racional de los recursos naturales y energéticos y a la preservación del patrimonio ecológico sin comprometer la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;

---

[4] Principios propuestos como fundamento de una política de Estado en la materia.

[5]Redacción similar a la contenida en el Artículo 3, fracción V de la Ley General de Desarrollo Social.

Diversidad. Respeta la diversidad cultural y climática de nuestro país en los proyectos habitacionales y en la utilización de materiales y sistemas constructivos adecuados.

Solidaridad. Garantiza que los recursos, beneficios y apoyos lleguen a los que menos tienen, priorizando los programas de mayor impacto social y una distribución equitativa de los recursos acordes al perfil de ingresos de la población mexicana.

Sostenibilidad. Garantiza que la inversión en vivienda tenga continuidad en el futuro buscando respuestas adecuadas a las necesidades y posibilidades de los diferentes segmentos de la demanda. También considera la garantía de permanencia, misma que implica seguridad respecto a la tenencia, la ubicación y la calidad estructural y constructiva de la vivienda.

Transparencia. Garantiza a todos los actores información objetiva, oportuna, sistemática y veraz que permita conocer la oferta, los programas y las condiciones para acceder al suelo y la vivienda. Incluye también el manejo transparente de los recursos y la rendición de cuentas.

6.4 Elementos para la formulación de una estrategia de impulso a la Producción Social del Hábitat

Para orientar la consulta y el debate en torno a una estrategia que sirviera de base para la construcción de un sistema de instrumentos en apoyo de la PSH se propusieron los siguientes:

6.4.1 Objetivos

a) Objetivo general

Contribuir a hacer efectivos los derechos de todos a la tierra, la vivienda y los demás derechos humanos vinculados al hábitat, principalmente los de aquellos que, por sus circunstancias económicas, de género, edad, condición física, etnia y otros factores, ven dificultado su acceso al disfrute de un lugar seguro donde vivir en paz y con dignidad.

b) Objetivos específicos

- Contribuir a impulsar los procesos de organización social, fortalecimiento del tejido social y construcción de ciudadanía activa y responsable.

- Contribuir a la construcción de ciudades y poblados habitables, justos, democráticos y sustentables.

- Contribuir a la consolidación de una economía popular, sólida y viable.

La PSH puede, de acuerdo con los objetivos trazados, ser factor de:

- Desarrollo social y político participativo
- Desarrollo económico equitativo
- Desarrollo urbano y ordenamiento territorial sustentables

6.4.2 Lineamientos estratégicos contra la exclusión en el campo del hábitat (interacción entre sociedad y poder público)

La interacción entre los 3 aspectos mencionados para superar las manifestaciones económicas, espaciales y políticas de la exclusión social define los lineamientos estratégicos a seguir en el campo del hábitat.

La interacción se plantea entre la sociedad organizada y los poderes públicos.

Las interfases que se dan entre desarrollo social participativo – desarrollo económico equitativo - desarrollo urbano y ordenamiento territorial sustentables, definen los contenidos estratégicos de dicha interacción. Estos, a su vez, permiten establecer las acciones a emprender tanto en relación al proceso de producción social del hábitat como en las actividades paralelas de incidencia en las políticas públicas, generación de instrumentos necesarios para operarlas y diseño, ejecución y evaluación de los programas habitacionales.

Se proponen algunos elementos centrales para la formulación de esta estrategia:

a) Primera interfaz: desarrollo social – desarrollo urbano: desarrollo social y político participativo > < desarrollo urbano y ordenamiento territorial sustentables.

En esta interfase se enfocan principalmente

- la exclusión espacial (segración urbana, discriminación por razones de género, etnia, etc., en el acceso a tierra y servicios);
- las dificultades que enfrenta la sociedad civil organizada para incidir en la gestión territorial urbana y en el uso sustentable y responsable de los recursos;
- los efectos excluyentes de la privatización de los servicios (principalmente el agua) los espacios públicos y el patrimonio histórico y ambiental;
- los obstáculos que hoy enfrentan las asociaciones, cooperativas y otros

colectivos para recibir créditos, ejercer la propiedad colectiva y participar como interlocutores válidos en los espacios de consulta pública.

Se promueve la inclusión en base a los derechos civiles, políticos, sociales y culturales y mediante procesos que propician el ejercicio de la democracia participativa.

Metas estratégicas

- usufructo equitativo de la tierra, infraestructura, equipamientos, servicios, espacios habitables, espacios públicos y recreativos, y patrimonio natural y construido.
- gestión democrática y participativa del hábitat

Acciones conducentes

- impulsar el reconocimiento y la generación de instrumentos de apoyo a los procesos organizativos y autogestionarios
- impulsar políticas, instrumentos y acciones directas que garanticen a los pobladores:
  - accesibilidad y permanencia en un lugar seguro y ambientalmente sano
  - acceso a suelo legal, asequible, comunicado, con posibilidad de acceso a servicios y equipamientos
  - disponibilidad de espacios públicos y recreativos para la convivencia.

Esta primera aproximación estratégica responde a la de superar los graves impactos sociales, económicos y ecológicos de la producción masiva de casas sin ciudad que se realiza actualmente en las periferias urbanas del país. Avanza en la perspectiva de concretar, en su compleja integralidad, el derecho de todos a la ciudad, derecho que hoy se viene promoviendo a nivel mundial como un nuevo derecho humano a ser reconocido por la comunidad internacional.

Asimismo abre perspectivas a la gestión democrática y participativa del hábitat y a fortalecer la identidad y el sentido de pertenencia de los habitantes en relación a su vivienda, su barrio y su ciudad.

El recuadro 2 presenta un caso paradigmático de defensa de un grupo social organizado contra la segregación urbana, de producción y gestión participativa de un barrio que hace ciudad, y de fortalecimiento de la identidad y la autoestima de sus habitantes.

El logro más importante de esta experiencia es el haber conseguido, gracias a la capacidad organizativa de los pobladores y a la propiedad cooperativa de las viviendas, resistir los intereses que constantemente han puesto en riesgo su permanencia en un lugar muy codiciado y el haberlo hecho construyendo ciudad y ciudadanía.

Recuadro 2

Cooperativa de Vivienda "Unión de Palo Alto"

Ubicación: Km. 14.5 de la carretera México-Toluca. Cuajimalpa, Distrito Federal.

Antecedentes

La comunidad de Palo Alto se origina en la explotación de unas minas de arena en la periferia de la Ciudad de México, por un grupo de migrantes provenientes principalmente del Estado de Michoacán. Además de los bajos salarios que percibían, eran obligados a arrendar un pedazo de tierra para construir con sus propios medios viviendas provisionales, mismas que en caso de dejar el trabajo pasaban a ser propiedad del dueño de las minas.

A principios de los años 70, al terminarse la explotación de las minas (35 años después de haberse iniciado), la zona de Palo Alto quedó rodeada por asentamientos residenciales de lujo y el dueño trató de erradicar a sus antiguos trabajadores, con miras a cambiar el uso del suelo aprovechando la magnifica ubicación de los terrenos de Palo Alto.

Es entonces que los vecinos se organizan e inician una larga lucha por no ser expulsados a zonas periféricas más alejadas y menos habitables.

Tamaño de la población participante y beneficiaria:

Doscientas treinta y siete familias fueron las originarias de la cooperativa, la cual actualmente cuenta con aproximadamente 2,500 habitantes.

Aspectos innovadores

- En lo socio-organizativo: Palo Alto fue la primera cooperativa de vivienda registrada en el DF, la primera en plantearse la propiedad cooperativa y la primera en plantear un concepto integral de los diferentes aspectos que constituyen un asentamiento humano.

<u>Componentes del programa o proyecto (breve caracterización de cómo se articulan).</u>

Viviendas, servicios y equipamientos

El primer paso fue resolver la amenaza de desalojo y adquirir la tierra. Las viviendas se construyeron por razones estratégicas antes que los servicios y equipamientos. Una vez construida la primera fase de viviendas se fueron introduciendo poco a poco las redes de alcantarillado y de agua potable, el pavimento de las calles y la electricidad.

Ya consolidado el asentamiento, se construyó una cancha de fútbol, una biblioteca, la capilla de la colonia, se gestionó la construcción de una escuela ubicada en la cercanía, una lechería, una unidad de planificación familiar, un consultorio médico (el cual por falta de presupuesto de la delegación ahora funciona sólo como dispensario), juegos infantiles y además una casa se destinó para funcionar como jardín de niños. También se construyó una bodega para la cooperativa, el salón de asambleas, la tortillería, la tienda, la extinta productora de tabiques y recientemente se construyó con la colaboración del actual Gobierno del Distrito Federal un salón de usos múltiples.

Además se reservó un área para construir viviendas verticales para los hijos de los socios; una parte de este proyecto ya fue construida y esté habitada.

Aspectos sociales y culturales:

La participación de los habitantes ha sido muy importante, en particular la de las mujeres, quienes a lo largo del proceso siempre han sido muy participativas; incluso son ellas las que más asisten a las asambleas.

En los aspectos educativos se han realizado campañas internas de alfabetización, se participa en los problemas de escolarización de los niños y adolescentes y se realiza un trabajo permanente de educación cooperativa. Asimismo, se han organizado en distintos momentos grupos de teatro con miembros de la comunidad que han representado, por ejemplo, la etapa de la toma de la tierra de la organización, como parte del proceso de arraigamiento de su historia entre las nuevas generaciones.

En el campo de la salud, se ha trabajado tanto en la atención directa como en la prevención a través de campañas de mejoramiento ambiental, higiene y nutrición.

Por decisión de la asamblea se organizó una comisión juvenil que trabaja con los varios cientos de jóvenes y adolescentes de la comunidad.

Fortalecimiento económico de los participantes y/o sustentabilidad ecológica

Durante el proceso se han creado distintas actividades y empresas generadoras de ingreso, entre ellas una tienda de la cooperativa, una tortillería y, durante la construcción, una productora de tabiques y un taller de herrería para la construcción de las casas. Las ganancias se aplican a obras de beneficio común de la cooperativa además de generar empleos para algunos miembros de ésta.

En la fase de construcción los habitantes eran contratados para realizar tareas de albañilería, electricidad, plomería, herrería y otros oficios, recibiendo un sueldo por su trabajo.

Contribución al desarrollo urbano

Esta experiencia, además de articularse en distintos proyectos de desarrollo y mejoramiento urbano orquestados por las autoridades delegacionales y del Distrito Federal, creemos que es un caso paradigmático de la lucha por el Derecho a la Ciudad.

<u>Logros y principales lecciones aprendidas</u>

Principales impactos:

La organización cooperativa ha demostrado ser un instrumento eficaz para el logro de resultados concretos, tanto para el propio grupo como para el impulso de esta forma de enfocar la acción habitacional en el país.

Algunos de los logros más significativos han sido:

- El abaratamiento de los costos de producción de su vivienda, al permitirles adquirir la tierra más barata, comprar en forma masiva sus materiales, producir componentes de sus viviendas, racionalizar su construcción y realizar diversas tareas relacionadas con la gestión y administración de los proyectos y las obras.
- Reforzamiento de la economía del grupo al generarse fuentes internas de trabajo.
- Superación de problemas sociales arrastrados por varias décadas: analfabetismo, insalubridad, alcoholismo, pasivismo, desintegración familiar.
- Canalización de asesoría técnica, vinculada directamente a la cooperativa en los campos social, financiero, arquitectónico, urbanístico, administrativo y contable, lo que ha permitido un manejo creciente de conocimientos técnicos en estos campos por los propios cooperativistas.

b) Segunda interfaz: desarrollo social – desarrollo económico: desarrollo social y político participativo > < desarrollo económico equitativo.

En esta interfase se enfocan:

- la exclusión económica y sus consecuencias: el empobrecimiento y la desigualdad crecientes;
- los impactos excluyentes que a nombre de la "formalidad" genera el cierre de posibilidades y apoyos a la producción social de vivienda;
- el manejo sectorizado y burocratizado de las políticas urbanas y de vivienda que cierran el paso a proyectos habitacionales integrales, productivos
- la expropiación de saberes, prácticas y otros recursos populares que, sistematizados en "modelos tecnocráticos", pasan a ser manejados por los organismos financieros y el sector privado.

Se promueve la inclusión a partir de los derechos humanos económicos y laborales y la negociación e interacción social ante el Estado para que reasuma su responsabilidad redistributiva (democracia distributiva).

Metas estratégicas

- inserción productiva de los pobladores en la economía urbana
- aplicación de políticas habitacionales redistributivas y generadoras de empleo.

Acciones conducentes

- impulsar el reconocimiento público y promover la potenciación de recursos, saberes y ahorros sociales movilizados en procesos habitacionales
- fomentar la capacitación, el desarrollo de habilidades y los procesos de autoformación de los productores sociales del hábitat
- sistematizar y acumular las experiencias de producción social del hábitat (tanto espontáneas como colectivas organizadas)
- fomentar el desarrollo de unidades productivas domésticas, cooperativas y comunitarias vinculadas al hábitat popular
- promover que el manejo de los recursos financieros de los programas habitacionales impulse la creación de empleos locales y otras actividades generadoras de ingresos a los participantes en los procesos de producción social del hábitat.

Este enfoque está orientado a superar la visión parcial y limitada de las políticas impulsadas por los organismos multilaterales de cooperación al desarrollo (Banco Mundial, BID) de sólo visualizar el papel de la vivienda como motor del desarrollo económico e indicador de bienestar social.

Se destacan dentro de esa visión el peso macroeconómico de la vivienda y su impacto microsocial pero se olvida el enorme potencial que una política de vivienda puede tener en lo macrosocial y lo microeconómico.

La PSH puede contribuir a superar estas limitaciones y a fortalecer y dinamizar el Sistema Nacional de Vivienda al incidir en la generación de ciudadanía consciente, productiva y responsable, y en el fortalecimiento y activación de la economía popular (el gráfico 1 sintetiza este planteamiento).

Gráfico 1

c) Tercera interfaz: desarrollo económico – desarrollo urbano: Desarrollo urbano y ordenamiento territorial sustentables > < desarrollo económico equitativo.

En esta interfase la incidencia de la sociedad civil organizada es menos directa que en las dos anteriores pero constituye el fundamento para dar escala, viabilidad y sustentabilidad a los procesos participativos de lucha contra la exclusión social y de generación de experiencias innovadoras.

Se enfocan en esta interfase algunas condicionantes de la exclusión relacionadas con el manejo inadecuado, inequitativo e insustentable de los recursos necesarios para el desarrollo de una vida digna y productiva para todos, hoy y para las futuras generaciones.

Se relacionan con esta interfase la defensa, promoción y realización de los derechos humanos al desarrollo y a un medio ambiente sano.

Siendo el Estado el principal responsable de promoverlos y de conducir su realización, la democracia representativa cumple aquí un papel determinante.

Sin embargo, el avance y fortalecimiento de los procesos de corresponsabilidad social en la producción y la gestión social del hábitat dará en el futuro mayor ingerencia a la sociedad civil organizada en la determinación de políticas públicas favorables al uso y distribución socialmente responsable de los recursos.

Metas estratégicas

- manejo responsable y sustentable de los recursos naturales (renovables y no renovables) y de los energéticos
- distribución equitativa y socialmente productiva del gasto social y de las inversiones públicas destinadas al hábitat

Acciones conducentes

- generar iniciativas para el establecimiento de espacios intersectoriales-interactorales para el ordenamiento y la gestión corresponsable del hábitat (planeación y presupuestación participativas, contraloría social y mejoramiento ambiental)
- impulsar la consolidación física-urbana y socio-económica del hábitat

popular autoproducido (mejoramiento barrial integral)

- prever, medir y combatir los impactos negativos de los macroproyectos y grandes desarrollos habitacionales en la economía urbana, el entorno ambiental y la calidad de vida de los habitantes
- promover el uso racional de la energía, opciones no contaminantes y depredadoras para generarla y campañas para optimizar su uso
- generar procesos de reciclamiento productivo de desechos y aguas servidas (metabolismo urbano circular)

Aquí se destaca el papel inalienable del Estado respecto a la protección de los recursos naturales y la distribución equitativa de los recursos económicos.

Más que depositar esta responsabilidad en el libre juego del mercado se plantea la necesidad de institucionalizar espacios de corresponsabilidad Estado-sociedad en el manejo de los recursos y en la gestión de los procesos de poblamiento.

En el recuadro 3 se presenta el caso de El Molino, en el que se conjuntó la capacidad organizativa y productora de 4 organizaciones sociales y la voluntad política de diversos organismos públicos para realizar un programa de producción y gestión social planificado del hábitat que implicó la desincorporación a precio accesible de suelo de Fonhapo, y crédito de ese organismo para adquirirlo, desarrollar el proyecto y construirlo.

Recuadro 3
Cananea: Producción y Gestión Social de un Barrio
Ubicación**: Predio El Molino, Iztapalapa, México D.F., México.**

Breve descripción del caso: Experiencia orientada a mejorar las condiciones de vida de familias de escasos recursos a través de programas de autoproducción de vivienda, abasto, salud, nutrición y de actividades educativas, ecológicas, culturales, deportivas, infantiles y juveniles, principalmente con las mujeres de la comunidad.

Antecedentes

- A principios de 1983, cuatro grupos de solicitantes se organizan a partir de la necesidad común de vivienda digna, para responder a la oferta de Fonhapo para desarrollar un conjunto de 2000 viviendas mediante procesos de producción social organizada en el predio El Molino, propiedad de este organismo.
- Uno de los grupos participantes se conformó legalmente como Unión de Colonos, Inquilinos y Solicitantes de Vivienda (UCISV-Libertad A. C.). Sus integrantes fomentaron el ahorro para pagar el enganche del terreno e iniciaron la gestión de un crédito con el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), para financiar la adquisición de una parte del predio y la autoproducción de 1087 viviendas.

Tamaño de la población participante y beneficiada

- En forma directa, las 1087 familias integradas al proyecto Cananea. Otras mil familias en los restantes 3 grupos participantes y miles de habitantes en el entorno del predio El Molino que no contaban con servicios ni urbanización.

Aspectos innovadores

- El proyecto maneja innovaciones principalmente en lo socio-organizativo y en lo tecnológico. Destaca la articulación que se da entre gestión social, producción del hábitat, mejoramiento ambiental y fortalecimiento económico.

Actores involucrados y papel que desarrollan

- **La comunidad organizada**: coordinó e integró los diversos componentes del proceso, aportó trabajo y ahorro, gestionó ante diversas instancias públicas y administró los recursos.
- **Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos A. C. (CENVI)**: se ocupó del diseño urbano y tecnológico, la dirección técnica, la supervisión de la construcción y el manejo de los recursos financieros del crédito.
- **Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)**: desincorporó de su patrimonio y financió la adquisición del suelo, los estudios y proyectos, la primera fase de la vivienda progresiva y parte de la urbanización.
- **Departamento del Distrito Federal**: apoyó la iniciativa de Fonhapo autorizando el Plan Maestro del Conjunto y los permisos de uso del suelo
- **Agencia Holandesa de Cooperación Internacional (NOVIB):** financió la tabiquera y el parque de materiales.

Componentes del proyecto (breve descripción de cómo se articulan)

El proyecto incluye, en cuanto al hábitat, adecuaciones del suelo, construcción de vivienda progresiva (primera etapa 54 m2 y otro tanto previsto para crecimiento futuro), urbanización, saneamiento alternativo y espacios recreativos, culturales, educativos y productivos.

En cuanto al componente social, se alcanzó un alto nivel de participación, organización y autonomía de grupo. Desde el inicio, la comunidad ejerció el control del proceso y tomó las decisiones; administró los recursos provenientes tanto de aportaciones externas y de crédito como de la movilización de diversos activos de la propia comunidad; realizó la negociación con los demás actores y definió sus planes de acción.

Además, participó organizadamente en la formación de sus miembros y en la autoconstrucción de sus viviendas, con recursos y trabajo en la adecuación del terreno, en la urbanización y en la habilitación de espacios públicos. Posteriormente ha venido gestionando escuelas, iglesias, mercados, deportivos, biblioteca, centros culturales, cocinas populares y estancias infantiles.

De esta manera, se instalaron y desarrollaron proyectos de vivienda para más de mil familias que hoy cuentan con una vivienda digna, comedores y desayunadores comunitarios, centros de desarrollo infantil, manejados por madres de familia de la misma comunidad, espacios de atención a la salud y de capacitación de promotoras en salud alternativa.

A partir de experiencias como ésta, la organización social replicó este proyecto en otros lugares donde ha desarrollado proyectos de educación abierta en primaria y secundaria para personas que trabajan. Ha instalado bibliotecas comunitarias con espacios de trabajo con niños, jóvenes y adultos, en donde además de la consulta bibliográfica se les ayuda y orienta en las tareas. Además, hoy cuenta con espacios culturales donde se promueven actividades de danza, baile de salón, rescate de costumbres culturales de la comunidad; talleres de serigrafía, mimbre, cestería, chocolate artístico, arte con semillas, así como de prevención de SIDA y contra las adicciones, sexualidad, autoestima, defensoría de los derechos de los niños y los jóvenes, etc.

Han construido parques ecológicos y rescatado áreas verdes en diferentes colonias, instalando canchas deportivas y áreas de juegos infantiles. También han promovido talleres para reciclar y reutilizar desechos de plástico, papel y vidrio.

Aspectos organizativos

La organización opera bajo la forma legal de Asociación Civil, con asambleas por manzana que se reúnen cada ocho días y por sección cada mes, donde se deciden las soluciones a los problemas y se informa a las **comisiones** de organización, finanzas, técnica, cultura y prensa, ecología, honor y justicia, mujeres, abasto y salud.

Las **decisiones** se toman, según el tipo de asunto, por consenso o por votación, para dar agilidad y legitimidad a los procesos. La **asamblea** conduce y da seguimiento a los procesos y analiza las cuentas que rinden los responsables de cada actividad.

6 .4.3 Condicionantes para su aplicación

La diversidad de frentes y campos de acción que se incluyen en los lineamientos propuestos para formular una estrategia contra la exclusión relacionada al hábitat es ciertamente un planteamiento complejo pero viable, ya que su puesta en práctica se considera un proceso de desarrollo progresivo que permite una gran diversidad de aproximaciones y grados de profundidad en su desarrollo.

El análisis de múltiples experiencias tanto mexicanas como internacionales de producción y gestión social de procesos habitacionales muestra la enorme capacidad de las organizaciones de la sociedad civil de coordinar y operar esquemas complejos de producción y gestión del hábitat[6].

Su viabilidad y eficacia depende, sin embargo, de voluntad política para desarrollar los instrumentos y programas necesarios, de acuerdo a los lineamientos desarrollados en el inciso 7 y dentro de un proceso que tome en cuenta las prioridades señaladas en el inciso 8.

También exige avanzar en la coordinación intersectorial y en la creación de espacios abiertos a la participación corresponsable de los diversos actores en el diseño, priorización y desarrollo de las acciones conducentes, esbozadas en el inciso 6.4.2.

El gráfico siguiente sintetiza la propuesta y permite visualizar la interacción dinámica que se da entre instituciones estatales, responsables de conducir las políticas,y la participación corresponsable de la sociedad organizada.

[6] Ver al respecto las Memorias del Seminario Internacional sobre Mejoramiento de Barrios. Universidad Iberoamericana. Sedesol, 2005; y De la Marginación a la Ciudadanía: 38 casos de Producción y Gestión Social del Hábitat. HIC-AL, 2005.

Gráfico 2

La PSH, dentro de la estrategia planteada y de contarse con los instrumentos adecuados, podrá consolidarse en poco tiempo como un sistema de producción y gestión habitacional capaz de dinamizar y complementar el sistema nacional de vivienda y de contribuir a la inclusión social y la inserción productiva y responsable de amplios sectores de la población en la economía y la gestión democrática y sustentable de nuestras ciudades.

El recuadro 4 describe en forma sintética un caso de producción y gestión social del hábitat que responde en sus planteamientos y resultados a la estrategia planteada.

La Producción Social de Vivienda (PSV), se enmarca dentro del concepto más amplio de la Producción y Gestión Social del Hábitat. Es por ello que los lineamientos, recomendaciones y prioridades que se desarrollan en los incisos que siguen se articulan recurrentemente a los principios, objetivos y lineamientos estratégicos planteados en la primera parte de este documento (inciso 6.4)

Recuadro 4
Conjunto Autogestionario El Capulín

Ubicación: Naucalpan de Juárez, Estado de México, México.

Antecedentes

Un grupo de obreros, empleados, artesanos y comerciantes ambulantes de bajos ingresos, integraron, en 1988, la sección Tierra y Libertad de la Unión de Colonos, Inquilinos y Solicitantes de Vivienda Libertad (UCISV-Libertad), organización social que para esas fechas había promovido varios proyectos habitacionales.

UCISV-Libertad recurrió al Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) para gestionar un terreno de su propiedad denominado "El Capulín" y crédito para adquirirlo, urbanizarlo y para la edificación de 163 viviendas.

Tamaño de la población participante y beneficiaria

En forma directa, 163 familias, alrededor de 1000 habitantes; miles de habitantes en el entorno de El Capulín y aguas abajo del arroyo que limita el predio en uno de sus lados.

Aspectos innovadores

El proyecto maneja innovaciones principalmente en lo socio-organizativo y en lo tecnológico. Destaca la articulación que se da entre gestión social, producción del hábitat, mejoramiento ambiental y fortalecimiento económico.

Actores involucrados y papel que desarrollan

- **La comunidad organizada:** coordina e integra los diversos componentes del proceso, aporta trabajo, ahorro, gestión ante diversas instancias públicas y administra los recursos.
- **Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos A.C. (CENVI):** realizó el diseño urbano y arquitectónico, ejecutó la dirección técnica y la supervisión de la constructora y asesoró el manejo de los recursos financieros del crédito.
- **Fundación de Ecodesarrollo Xochicalli, A.C. (FEXAC):** participó con el diseño tecnológico de la planta de tratamiento, capacitación, supervisión de obra, asesoría en cultivos.
- **Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO):** financió la adquisición del suelo, estudios y proyectos, primera fase de la vivienda progresiva y parte de la urbanización.
- **Municipio de Naucalpan:** otorgó licencias, permisos (y muchos obstáculos).
- **Comisión Estatal de Agua y Saneamiento y Comisión Nacional del Agua**: intervinieron en la aprobación, supervisión y regulación de la construcción-operación de la planta de tratamiento.
- **Programa Solidaridad (Secretaría de Desarrollo Social):** aportó recursos para la planta.

Componentes del proyecto (breve descripción de cómo se articulan)

El proyecto incluyó, en cuanto al **hábitat**, adquisición y adecuación del suelo, construcción de vivienda progresiva (primera etapa 53 m2 y otro tanto previsto para crecimiento futuro), urbanización, saneamiento alternativo y espacios productivos.

Se estableció inicialmente una **escuela primaria autogestionada** para 420 alumnos (12

grupos), construida provisionalmente por la comunidad. Desde noviembre de 2005 cuentan con un nuevo edificio de 14 aulas, laboratorio, biblioteca y aula de cómputo. Cuentan también con espacios adaptados para atención de preescolares y un club de la tercera edad, y reserva para áreas verdes, salón comunal y capilla.

En cuanto al **componente social**, se han alcanzado altos niveles de participación, organización y autonomía del grupo. Desde sus primeros pasos la comunidad ejerce el control del proceso y de las decisiones; administra los recursos provenientes tanto de aportaciones externas y de crédito como de la movilización de diversos activos de la propia comunidad; realiza la negociación con los demás actores y define sus planes de acción.

Aunque por restricciones del organismo financiero se le impidió participar en tareas de **autoconstrucción** de sus viviendas, la comunidad participó organizada y activamente con recursos y trabajo en la adecuación de su terreno y la construcción de los muros de contención, la infraestructura alimentadora de agua al conjunto, las redes que alimentan la planta de tratamiento, la propia planta y el invernadero, las guarniciones y aceras del conjunto y la escuela provisional.

En el proceso participativo destaca el **papel de las mujeres** como principales conductoras del proceso, de la larga lucha para hacerlo posible y del proyecto productivo.

Dos componentes articulados dentro del proyecto son el **ecológico** y el **económico**. La planta de tratamiento de aguas grises y negras permite obtener, al final de un proceso de descomposición anaeróbica y de filtraje biofísico, aguas para riego. Esto llevó a construir y operar un invernadero que la comunidad destinó al cultivo comercial de flores, generando además excedentes económicos para la organización, un empleo en el mantenimiento de la planta y 20 potenciales en los cultivos. Existen cisternas individuales captadoras de agua pluvial en las viviendas que apoyan la operación de la planta y ahorran costos.

En cuanto a su **impacto urbano**, además de la contribución a la sustentabilidad ambiental de la zona, el proyecto incluyó la donación de un espacio para la escuela y para equipamiento deportivo que atiende necesidades barriales y constituye un ejemplo de alto impacto visual y organizativo en su entorno.

El componente aglutinador de esta experiencia son los procesos de **capacitación**, **organización** y **gestión participativa** del conjunto de componentes y procesos.

Aspectos organizativos

La organización opera bajo la forma legal de asociación civil, se estructura a nivel vecinal por cuadras y actúa en base a **comisiones** permanentes como las de abasto, técnica, ecológica, finanzas, salud, educación, cultura, deporte, prensa y propaganda, política, honor y justicia, archivo.

Se organizan también **brigadas** que integran personas de las diferentes comisiones. Ambas informan de sus actividades a la comunidad cada 8 días en asambleas que se realizan desde hace 16 años los domingos.

Las **decisiones** se toman, según el tipo de asunto, por consenso o por votación para dar agilidad y legitimidad a los procesos. La **asamblea** conduce y da seguimiento a los procesos y recibe y analiza las cuentas que rinden los responsables de cada actividad.

La comunidad ha movilizado diversos recursos sociales y financieros: ahorro, mano de obra, materiales y la gestión. Obtuvo fondos públicos para el financiamiento del conjunto habitacional (FONHAPO) y, para la construcción de la planta, recurrió a una combinación de recursos de crédito y a fondo perdido tanto federales (SEDESOL) como estatales y municipales.

Apartado 4
INSTRUMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT Y DE LA VIVIENDA

7. RECOMENDACIONES GENERALES

El peso significativo y la participación consistente que a lo largo de muchos años tiene la Producción Social de Vivienda (PSV) en el producto interno bruto del país (1.1% entre 1988 y 2004), su amplio impacto cuantitativo tanto en el parque habitacional existente (63.4%) como en la generación de nuevas viviendas (52.2% entre 1980 y 2003); las tendencias de crecimiento de hogares pobres entre el 2002 y el 2015[7]; su potencial como factor de desarrollo social y urbano y de fortalecimiento de la economía popular, justifican ampliamente la integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la PSV.

Las recomendaciones para avanzar hacia ese objetivo que se incluyen en el presente apartado se enmarcan dentro de la estrategia esbozada en el inciso 6.4.2. Se refieren tanto a los componentes y agentes que intervienen en el proceso productivo de la vivienda como a los instrumentos que conforman dicho sistema.

7.1 Lineamientos aplicables a los componentes del proceso habitacional

Todo sistema de producción de vivienda se integra por subsistemas que cubren los principales componentes del proceso habitacional y los instrumentos necesarios para facilitar y apoyar su operación (Ver gráfico 3)

[7] Datos contenidos en el estudio "Dimensión e Impactos Macro y Macroeconómicos de la Producción Social de Vivienda en México", realizado por el Programa Universitario de Estudios Metropolitanos de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, dentro del Convenio UAM-Fondo Sectorial CONAFOVI-CONACYT. México, D. F., 2005.

Gráfico 3

En el caso de la producción social de vivienda la integración operativa de dichos componentes y procesos implica la acción corresponsable, al más alto nivel posible, de los actores públicos y sociales de acuerdo a los lineamientos contenidos en este inciso.

El grafico 1 presenta, por componentes, las metas que el proceso de integración de instrumentos adecuados a la producción social de vivienda habrá de alcanzar mediante la contribución coordinada y corresponsable de los actores públicos y sociales que intervienen en ella.

Los lineamientos que se presentan a continuación detallan, por componente, las necesidades de apoyo a las que deberá enfocarse el diseño específico de los instrumentos y la responsabilidad que tanto el Estado como los agentes sociales tienen en dicho proceso.

a) Suelo

Constituye el componente fundamental del sistema y el que, en gran número de casos, plantea mayores dificultades de acceso a los productores sociales.

Para cumplir con eficacia su función promotora de proyectos habitacionales, en condiciones de igualdad con los promotores públicos y privados, el productor social debe contar con los mecanismos y apoyos necesarios para acceder con facilidad a suelo:

- legal,
- autorizado para uso habitacional,
- ubicado en sitios seguros, accesibles y ambientalmente sanos
- asequible al grupo social participante

Para ello es necesario que los productores sociales dispongan de:

- información sobre reservas territoriales, planes de desarrollo urbano, usos del suelo autorizados, valores del suelo, potencial de servicios, etc.
- mecanismos que faciliten la adquisición de suelo, en forma individual o colectiva, proveniente de las reservas territoriales y de la desincorporación de predios de las entidades públicas,
- esquemas crediticios para la adquisición de suelo en el mercado,
- mecanismos ágiles para la regularización de la tenencia de la tierra en zonas en proceso de consolidación habitacional,
- facilidades administrativas, estímulos fiscales y precios de escrituración y registro especialmente adaptados a las formas de producción que conforman este sistema,
- posibilidades de establecer convenios con ejidatarios y comuneros para el desarrollo del suelo urbano adecuado a sus programas,
- opciones diversas de tenencia individual y colectiva del suelo.

Es clara la responsabilidad que el Estado tiene en el caso del suelo en:

- el reconocimiento, defensa y apoyo a la realización del derecho de todos a un lugar seguro donde vivir en paz y con dignidad,
- la formulación de una política de suelo urbano consistente con ese derecho, que contemple, priorice y estimule la producción social de vivienda.
- la difusión democrática de información sobre los planes de desarrollo

urbano, los usos autorizados del suelo, los programas de inversión y las disponibilidades públicas de suelo adecuado al desarrollo habitacional popular.

Por su parte los productores sociales deben corresponsabilizarse participando en:

- la formulación y la negociación de propuestas sobre políticas e instrumentos que contemplen su acceso a suelo urbanizado.

b) Servicios y equipamientos básicos

La producción social del hábitat y de la vivienda en particular, requieren acceso a servicios urbanos básicos -agua, saneamiento, electricidad, alumbrado, etc. a equipamientos escuelas, jardines de niños, comercios, clínicas, espacios de recreación y de culto, etc., bajo criterios que permitan:

- su introducción progresiva bajo esquemas que contemplen, al más alto nivel posible, la participación democrática de los pobladores organizados,
- la superación de la acción sectorizada y dispersa que caracteriza a los organismos públicos,
- la participación de los propios usuarios en la definición de prioridades en la gestión y en las actividades de seguimiento y evaluación de los programas,
- la utilización de tecnologías y metodologías de gestión alternativas que faciliten la participación organizada de la comunidad.

Lo anterior implica para el Estado:

- apoyo y promoción de la planeación y presupuestación participativas
- la descentralización de los procesos de gestión y control de la introducción de servicios y equipamientos en las autoridades locales y en la comunidad y sus organizaciones;
- el reconocimiento y apoyo de los procesos de urbanización progresiva.

Por parte de los agentes sociales implica:

- participación en la formulación de planes y programas de desarrollo urbano,
- participación en la gestión y control operativo de los programas.

c) Materiales y componentes constructivos

Este importante subsistema requiere:

- acceso a materiales y componentes prefabricados adecuados a los procesos característicos de la producción social de vivienda y del hábitat,
- abatimiento de precios de adquisición de materiales y componentes
- desarrollo de sistemas de producción insitu de materiales y componentes por los propios productores sociales.
- desarrollo innovativo de componentes por el sector comercial

Estas tareas exigen de la administración pública:

- participación activa en el establecimiento de convenios con los productores y distribuidores de insumos para la construcción en apoyo de los productores sociales;
- realización de concursos para apoyar la experimentación aplicada de nuevas técnicas y sistemas constructivos adecuados a la producción social;
- orientación, capacitación y apoyo técnico para el desarrollo de las fuerzas productivas sociales,
- difusión y desarrollo de sistemas de información accesibles a los productores sociales sobre materiales, componentes, técnicas, sistemas constructivos, precios, convenios establecidos y otros apoyos técnicos disponibles.

De los propios productores sociales requieren:

- participación en programas de capacitación e intercambio técnico,
- participación en la negociación y establecimiento de convenios con productores y distribuidores;
- realización de proyectos demostrativos y participación en concursos,
- participación en el diseño, experimentación y evaluación de materiales y componentes alternativos.

d) Asistencia técnica

El desarrollo, la eficacia y la productividad del sistema de producción social de vivienda exigen de asesoría técnica integral y especializada en los diversos

campos que inciden en la producción habitacional no lucrativa:

Social: diagnóstico participativo, formación, capacitación y organización; integración de comisiones especializadas en gestión, ejecución, seguimiento y control de los diversos procesos participativos implicados en cada proyecto específico.

Técnico: desarrollo participativo de proyectos urbanos y arquitectónicos; desarrollo de sistemas constructivos y de organización de obra que faciliten y apoyen la autoconstrucción y la construcción mixta; desarrollo de sistemas abiertos de diseño y de producción progresiva de vivienda y servicios urbanos; desarrollo y aplicación de criterios técnicos adecuados en las diversas formas de producción que integran el sistema en materia de costos y presupuestos, supervisión de obras participativas y sistematización de procesos; experimentación y desarrollo de tecnologías adecuadas, ecotécnicas y sistemas alternativos de introducción y operación participativa de servicios básicos; sistematización y acumulación de las experiencias de producción habitacional participativa.

Financiero: apoyo en la organización y administración del ahorro de los participantes; desarrollo de esquemas que permitan el control y uso oportuno de los montos ahorrados, contemplen la formación y capacitación financiera y estimulen la disciplina de los ahorradores; orientación respecto a las opciones de inversión que garanticen mayor flexibilidad y la conservación del valor real de los fondos ahorrados; orientación respecto a las opciones de crédito y capacidad de endeudamiento del grupo participante; desarrollo de mecanismos para el control de la recuperación participativa; orientación para la contratación de créditos, fianzas y seguros, la integración de fondos solidarios y de garantía y el seguimiento de la recuperación; apoyo en las gestiones ante los organismos financieros.

Contable y administrativo: apoyo a la ejecución contratada de la contabilidad de autoproductores organizados (cooperativas, asociaciones, etc.); asesoría fiscal; asesoría administrativa en las diversas fases del proceso habitacional.

Legal: apoyo en la constitución y registro formal de los grupos de productores organizados; supervisión en la formulación de contratos y en la suscripción de créditos y otras obligaciones; apoyo en la resolución de conflictos; revisión jurídica de los reglamentos internos y otros instrumentos que regulen las relaciones entre los productores y/o habitantes de un conjunto habitacional.

El desempeño eficaz de los organismos de asistencia técnica integral a los productores sociales requiere del Estado:

- reconocimiento legal de las organizaciones no lucrativas de asistencia técnica;
- establecimiento de mecanismos financieros y fiscales que fomenten su desarrollo;
- establecimiento de espacios de interlocución con ellos para definir la normatividad que regule su operación y sus relaciones contractuales con los productores sociales.

De los actores sociales exige:

- definición contractual de los derechos y obligaciones de la asistencia técnica;
- participación en el seguimiento y evaluación de la asesoría,
- participación conjunta en la sistematización de las experiencias realizadas.

e) Financiamiento, movilización de recursos y fortalecimiento de la economía popular

El desarrollo del potencial realizativo del sistema de producción social del hábitat y en particular de la vivienda depende en gran medida de que cuente con:

- esquemas adecuados de ahorro,
- acceso a recursos y mecanismos financieros diseñados específicamente para las diversas modalidades de producción que lo integran;
- mecanismos complementarios que permitan la movilización de otros recursos sociales y el fortalecimiento económico de los participantes.

Entre los instrumentos y mecanismos a desarrollar conjuntamente por los actores públicos, entidades financieras y organizaciones sociales se encuentran:

- esquemas de ahorro individual y/o colectivo bajo el control de los participantes desde la fase de planeación;
- la flexibilización del sistema financiero de vivienda, mediante la ampliación de opciones programáticas y líneas crediticias congruentes con las diversas formas de producción no lucrativa,
- mecanismos que favorezcan el manejo de los recursos crediticios y de

los subsidios por los productores sociales desde la fase de producción, para potenciar su capacidad movilizadora de otros recursos, fomentar la incorporación remunerada de algunos participantes a las tareas productivas y facilitar la negociación de mejores precios en la adquisición de insumos;
- la generación de fondos de garantía y mecanismos de apalancamiento que potencien y protejan la capacidad económica y realizativa de los productores sociales;
- procedimientos que permitan acceder a créditos orientados a la construcción de espacios destinados a actividades generadoras de ingreso en los conjuntos habitacionales y las viviendas.

f) Fuerza de trabajo y participación de los usuarios

La producción social del hábitat se define por el control que ejercen los promotores o productores sociales sobre el proceso habitacional en sus diversas fases.

Durante la fase de construcción se puede dar en forma indistinta la incorporación de mano de obra pagada y/o voluntaria, lo cual plantea formas diferentes de relación con este importante componente del sistema.

Así, el productor social, además de contratar mano de obra especializada debe estar preparado, en caso de incorporar autoconstructores, para:

- priorizar programas y actividades generadoras de ingreso para los propios beneficiarios del programa que estén capacitados en tareas relacionadas a la construcción;
- realizar o apoyar la capacitación técnica de la mano de obra voluntaria;
- organizar y sistematizar las tareas voluntarias para que alcancen una productividad razonable;
- coordinar, en caso de construcciones mixtas, las tareas pagadas y voluntarias de forma tal que no se frenen u obstaculicen las tareas productivas;
- evaluar costos y productividad para ajustar procesos y sistemas constructivos que impliquen participación voluntaria y orientar opciones tecnológicas.

Estos retos exigen de los organismos públicos y financieros mecanismos que reconozcan y apoyen estas formas alternativas de construcción, capacitación y

sistematización de procesos autoproductivos.

Por parte de los actores sociales se requiere su participación para intervenir en la planeación, gestión y realización de tareas productivas.

7.2 Lineamientos aplicables al diseño y operación de los instrumentos

Todo sistema de producción de vivienda para desarrollarse y ser eficaz debe contar con un sistema integrado de instrumentos legales, financieros, administrativos, programáticos de inducción y de fomento.
El desarrollo de las fuerzas productivas que participan dentro de un sistema de producción habitacional determinado requiere de:

- reconocimiento legal
- recursos
- facilidades administrativas
- estímulos fiscales
- programas adecuados a la diversidad de necesidades y dinámicas sociales
- acceso a tecnologías adecuadas
- información y
- capacitación

a) Carencia de un sistema de apoyo a la producción social de vivienda

Si bien en México podemos constatar un fuerte avance en la integración de un sistema de instrumentos para el fomento de la producción de vivienda que realiza la iniciativa privada, estamos muy lejos de contar siquiera con los apoyos mínimos requeridos por los productores sociales para desarrollarse, por lo que hoy se enfrentan a:

- falta de reconocimiento legal, político y administrativo
- instrumentos de apoyo escasos, dispersos y contradictorios (cuando los hay)
- recursos muy limitados y condiciones financieras incompatibles con las formas de producción y las características económicas de los sectores que optan por la autoproducción
- imposición de requisitos, normas y procedimientos contrarios a su lógica productiva
- falta de apoyos para desarrollar su capacidad productiva y sistematizar su propia experiencia

- temor y muchas veces rechazo a sus iniciativas por implicar una acción social organizada
- falta de acceso a información en campos estratégicos para su desarrollo: planes, programas, legalidad vigente, tecnología adecuada

La importancia de generar un sistema integrado y congruente de instrumentos que apoyen la producción social de vivienda se fundamenta en los siguientes factores:

- la propia lógica económica y financiera de la producción social de vivienda que responde a las características de los sectores de bajo ingreso con los que actúa
- el carácter no lucrativo de sus procesos productivos y distributivos
- la forma específica en la que integra los diversos componentes y actores que intervienen en su proceso productivo
- el alto nivel de participación que implica en todas las fases del proceso habitacional
- el manejo diferente que hace de los recursos y los tiempos en las fases de promoción, producción y distribución de la vivienda
- la necesidad que tiene de manejar procesos de diseño, sistemas constructivos y tecnologías que faciliten y hagan efectiva la participación de sus promoventes y/o beneficiarios finales.

b) Requisitos básicos para la integración de un sistema de instrumentos de apoyo

La acción corresponsable de los actores sociales en la producción habitacional exige un papel comprometido del Estado en el diseño, sanción y operación democráticos de los instrumentos necesarios de apoyo, mismos que deben cubrir, al menos, los siguientes requisitos básicos:

Instrumentos jurídicos

- Sanción de leyes de vivienda, a los diferentes niveles de gobierno, orientadas a fomentar y regular los diversos sistemas de producción habitacional. Respecto a la producción social de vivienda deberán:
- reconocer y dar un tratamiento específico al sistema de producción social de vivienda;
- incluir en su articulado consideraciones específicas para el reconocimiento legal y el apoyo a las diversas modalidades de producción

habitacional incluidas en el sistema

- reconocer y estimular las diversas formas organizativas que se dan las empresas y organizaciones sociales y no gubernamentales que trabajan en la gestión, promoción, construcción, distribución, mantenimiento y mejoramiento del hábitat;
- reconocer y dar seguridad a las diversas formas de tenencia, en particular aquéllas que responden a la lógica de la PSV, tales como la propiedad cooperativa y el uso y goce.

- Revisión de los códigos y reglamentos urbanos para asegurar que incluyan las necesidades y formas de gestión y producción social del hábitat

- Adecuación de los instrumentos jurídicos a los acuerdos, resoluciones e instrumentos internacionales que definen y protegen el derecho a la vivienda y que apoyan la autoproducción habitacional (Pacto Internacional sobre Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Agenda Hábitat, Agenda 21).

Instrumentos financieros

- Establecimiento de esquemas financieros y de ahorro que reconozcan y apoyen la producción social de vivienda en sus diferentes modalidades, y que introduzcan procedimientos financieros adaptados a los diversos procesos productivos que caracterizan este sistema y a las formas en que la población genera sus ingresos y ahorros.

- Reconocimiento de las organizaciones sociales como sujetos de crédito, lo que implica crear procedimientos específicos para la gestión y adjudicación de los financiamientos, el otorgamiento de créditos y garantías individuales y colectivas, las formas de canalizar los subsidios y los mecanismos de recuperación más adecuados.

- Establecimiento de mecanismos financieros, cuyo diseño tenga en cuenta las diferencias que se presentan en los sectores populares relacionadas con el género, la modalidad de ingresos, la capacidad real de ahorro y de pago y las condiciones económicas de los sectores vulnerables.

- Reconocimiento de que la producción social de vivienda requiere complementar los recursos financieros públicos con recursos que las propias comunidades pueden movilizar, lo cual debe promoverse,

apoyarse y cuantificarse como parte de la contribución propia y del valor final de la vivienda.

- Establecimiento de mecanismos, normas y apoyos financieros que apoyen la inclusión de espacios destinados a la realización de actividades económicas en las viviendas y en los conjuntos habitacionales y permitan la construcción de equipamientos rentables bajo control de la propia comunidad.

- Inclusión en los financiamientos de partidas para la producción de materiales y componentes para las viviendas por el propio grupo participante.

Instrumentos administrativos

- Reconocimiento de los productores sociales como agentes diferentes de los privados y sujetos a tratamiento específico, adecuado a su lógica productiva y a su carácter no lucrativo.

- Creación de mecanismos administrativos que faciliten y promuevan la operación de asociaciones civiles sin fines de lucro, así como de cooperativas y otras empresas sociales que se dediquen a la producción y gestión social de vivienda, la producción y distribución de materiales de construcción, la prestación de servicios comunitarios y desarrollo de tecnologías alternativas.

- Simplificación de trámites y permisos en los códigos urbanos y de construcción para facilitar los sistemas autogestivos y progresivos de producción de vivienda, introducción de servicios y construcción de equipamientos.

- Redistribución de los beneficios de la urbanización (ie. captación de plusvalías) y adopción de medidas para facilitar el acceso a suelo legal, seguro y servido a todos los sectores sociales, particularmente a autoproductores individuales y organizados de bajo ingreso.

- Desarrollo de medidas que garanticen el acceso a otros recursos materiales y apoyos necesarios para facilitar las iniciativas y acciones promovidas por las organizaciones sociales.

Instrumentos programáticos

- Apertura de un amplio abanico de programas habitacionales adecuados a las diversas dinámicas del poblamiento (en expansión, en consolidación, en deterioro) que determinan las modalidades de intervención en la PSV.

- Establecimiento de programas participativos de planeación, seguimiento y evaluación de los programas de PSV.

- Concertación intersectorial, a partir de la producción social de vivienda, con los programas de desarrollo urbano, sustentable, desarrollo social y fortalecimiento económico de los sectores en situación de pobreza.

Instrumentos de inducción

- Establecimiento de un sistema transparente y adecuado de subsidios individuales y colectivos orientados a fomentar la productividad, la generación de trabajo remunerado, la ubicación conveniente, la cultura del buen pago, etc. de los beneficiarios-participantes en los procesos de producción social de vivienda.
- Adopción de estímulos y exenciones fiscales a la producción social de vivienda en sus diversas fases y modalidades y a los principales actores involucrados en sus procesos.

Instrumentos de fomento

- Estímulo a la producción y la gestión social del hábitat mediante el establecimiento de programas de capacitación, asesoría técnica y acceso a la información.

- Fomento al desarrollo de procesos de acumulación de experiencias por parte de las empresas y organizaciones sociales y no gubernamentales con objeto de abatir costos de producción, incrementar su productividad, mejorar la calidad de sus edificaciones y estimular procesos participativos más efectivos.
- Apoyo a la 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.
- Programas de fortalecimiento de la economía popular en los procesos de producción y operación del hábitat.

8. RECOMENDACIONES Y PRIORIDADES A CONSIDERAR EN EL PROCESO DE INSTRUMENTACIÓN DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

La integración de un sistema de instrumentos que cubra el conjunto de necesidades y requerimientos de apoyo señalados en el apartado anterior, se concibe como un proceso de desarrollo progresivo.

Existen en México algunos instrumentos, herramientas específicas y multitud de experiencias concreta, en los que se apoyan los proyectos e iniciativas dispersas que se vienen desarrollando en diversas partes del país y que pueden identificarse como producción social de vivienda (ver marco legal que respalda la producción social de vivienda, Apartado 5).

Para avanzar con mayor eficacia en la integración del sistema de apoyo se hace necesario identificar y priorizar aquellos instrumentos cuyo desarrollo en el corto plazo permitiría dar un salto cualitativo en el reconocimiento, simplificación, desarrollo productivo y multiplicación de este tipo de experiencias.

No se sugiere seguir un proceso lineal que parta de la integración del sistema como paso previo al desarrollo de programas y proyectos concretos. Por lo contrario, se sugiere avanzar en el diseño e institucionalización de los instrumentos de mayor impacto potencial al tiempo que se ponen en marcha el diseño de los programas prioritarios y la ejecución de proyectos demostrativos que alimenten, desde la experiencia concreta, el proceso de ajuste a los instrumentos existentes y el desarrollo de otros nuevos.

La determinación de esta estrategia debe ser fruto tanto de las consideraciones conceptuales desarrolladas en este documento como de la consulta realizada con los diversos actores, públicos, sociales y privados que intervienen, de una forma u otra, en las diversas modalidades de la PSV.

Como hipótesis preliminar derivada de la documentación de casos y la observación y práctica directa, se propone la priorización contenida en el gráfico 2.

Las prioridades de instrumentación indicadas por componente y para el programa integrado de PSV, plantean algunos aspectos prioritarios en los que se puede trabajar de inmediato.

8.1 Prioridades respecto al programa integrado de Producción Social de Vivienda

Se indican a continuación los temas centrales a priorizar en la fase de puesta en marcha del sistema de apoyo a la PSV.
i.- Las posibilidades de operar un sistema de apoyo sólido dependen en gran medida de la reglamentación y la instrumentación adecuada de la Ley de Vivienda decretada el 26 de junio de 2006, a partir de los lineamientos planteados en los apartados anteriores. Respecto a la Producción Social, la nueva Ley de Vivienda:

- incluye una definición precisa y una consideración amplia y detallada de esta forma de producción habitacional (Art. 4)
- contempla sus diversas modalidades (Art. 5; 85)
- plantea los fundamentos para proceder al diseño de instrumentos que faciliten al productor social: acceder a suelo, financiamiento, apoyos sociales y asesoría integral (Art. 70; 82; 85; 86)
- contiene previsiones para la inclusión de actividades productivas y generadoras de ingreso vinculadas a los programas de PSV (Art. 88)
- reconoce y estimula la participación organizada de los demandantes de vivienda y sus diversas formas organizativas
- estimula la constitución y operación tanto de empresas sociales productivas de vivienda y componentes constructivos como de organismos de asistencia técnica especializados en este campo (Arts. 19, XXIII; 82; 88; 91)
- reconoce las diversas formas de tenencia adecuadas a su operación (Arts. 5; 87 VI)
- fomenta la capacitación de los diversos actores, la investigación y el desarrollo tecnológico[8], (Arts. 19 XXII; 89)

Estos y otros muchos artículos contenidos en la nueva Ley de Vivienda constituyen la base legal sobre la cual construir el sistema de instrumentos de apoyo a la PSV.

[8] La Ley de Vivienda destina su Título Séptimo a la Producción Social de Vivienda e incluye once artículos que gracias a una amplia consulta cubren en lo general estos temas aunque no precisan el marco institucional necesario para operarla. Queda pendiente además que en su revisión final no pierda su orientación sustantiva y que en su posterior reglamentación puedan ampliarse y precisarse sus actuales contenidos. Ello implicará considerar nuevamente una amplia consulta con los actores implicados.

En el recuadro 5 se recogen los principales artículos sobre PSV contenidos en la nueva Ley de Vivienda, citados arriba.

ii.- Otro aspecto de la mayor relevancia a poner en marcha en lo inmediato es la **capacitación de los diversos actores** que participan en los programas de PSV: pobladores, organizaciones y empresas sociales, profesionales interesados en proporcionar asesoría técnica en los diversos campos que esto abarca y funcionarios públicos.

Recuadro 5
Texto de los artículos de la Ley de Vivienda
(citados en el inciso 6 a)

De las disposiciones generales

Art. 4 Para los artículos de esta ley se entenderá por:

I. **Autoproducción** de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de proceso de autoconstrucción.

II. **Autoconstrucción** de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

VIII. Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoproductores que operan sin fines de lucro y que se orientan prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base a sus propias necesidades y capacidad de gestión y toma de decisiones;

IX. Productor social de vivienda: la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

Art. 5 Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda, vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

De la Comisión Nacional de Vivienda

Art. 19 Corresponde a la Comisión:

XXII. Fomentar y apoyar programas y proyectos de **formación profesional,** actualización y **capacitación integral para profesionistas, técnicos y servidores públicos** relacionados con la generación de vivienda, así **como para autoproductores, autoconstructores y autogestores de vivienda;**

XXIII. **Promover y apoyar la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo que propicien asesoría y acompañamiento a la población de bajos ingresos para desarrollar de mejor manera sus procesos productivos y de gestión del hábitat.**

Del suelo

Art. 70 El Gobierno Federal promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transfieran tierras de uso común o parcelas a **sociedades** mercantiles o **civiles en las que participen ejidatarios o comuneros, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda**, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.

De la calidad y sustentabilidad de la vivienda

Art. 82 **La Comisión promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:**
I. La atención de programas de vivienda emergentes para atención a damnificados, derivados de desastres;

II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquellos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de viviendas para familias en situación de pobreza, y

III. La conformación de paquetes de materiales para familias en situación de pobreza.

Así mismo promoverá **la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales** para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

La producción social de vivienda

Art. 85 **El Gobierno Federal deberá apoyar la producción social de vivienda en sus diversos tipos y modalidades, mediante el desarrollo de instrumentos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de**

fomento.

Art. 86 La Comisión fomentará, en coordinación con las dependencias y entidades federales, así como con las entidades federativas y municipios**, el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a:**
I. Autoproductores y constructores, individuales y colectivos, para sus distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, y
II. Otros productores agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro tales **como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e institucionales de asistencia privada.**
Art. 87 Las políticas públicas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y a la vivienda de las comunidades rurales e indígenas deberán:
VI. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como la tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto.
Tratándose de las comunidades rurales e indígenas deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y favoreciendo a los sistemas constructivos acordes con el entorno bioclimático de las regiones así como sus modos de producción de vivienda.

Art. 88 La Comisión, en coordinación con los organismos de vivienda y con las entidades federales, estatales y municipales **fomentará en los programas y proyectos de producción social de vivienda la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de la población participante** en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

Art. 89 Como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda, la Comisión fomentará la realización de **convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados,** entre otros.

Art. 91 **Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento** por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para lo cual se sujetaran, además de lo dispuesto en la presente ley, a la Ley Federal de Fomento a la Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil.

El manejo informado y eficaz de la PSV y el crecimiento de su impacto social exigen la formación sólida de sus operadores.

iii.- El tercer aspecto prioritario es avanzar en el **diseño de programas y mecanismos financieros, y su puesta a prueba** en proyectos demostrativos. Estos deberán sujetarse a procesos estrictos de planeación, seguimiento y evaluación para retroalimentar la integración del sistema de instrumentos con miras a su institucionalización y operación posterior a gran escala.

iv.- Un cuarto tema prioritario a enfrentar es el de la determinación de los instrumentos institucionales encargados del financiamiento y operación de los programas de PSV.

La reconversión de FONHAPO, diseñado en sus orígenes como el operador natural de la PSV, plantea la necesidad de definir:

> ¿Qué organismo(s) se encargará(n) de conducir la integración y desarrollo coherente del sistema de instrumentos?, ¿Cuál o cuáles de operar los programas?
> ¿Qué responsabilidad tendrán los organismos estatales de vivienda, (OREVIS) en la operación de los programas y proyectos?
> ¿Cuál será la fuente de crédito?
> ¿Bajo qué mecanismos habrá de garantizarse el apoyo a la población prioritaria a la que se enfoca la PSV?
> ¿Cómo se garantizará el flujo y la articulación de los subsidios a los programas de PSV?
> ¿Qué papel tendrán los organismos de asistencia técnica y con qué apoyos contarán para el desarrollo efectivo y sustentable de sus actividades?

8.2 Prioridades respecto a los componentes

Dentro de las prioridades generales señaladas se indican a continuación por componente, algunas actividades que es posible poner en marcha de inmediato:

Suelo

De los diversos componentes del sistema es el que mayor prioridad presenta para las instituciones públicas. Plantea la necesidad de una política de suelo que contemple accesibilidad a los productores sociales. Implica además el

establecimiento de instrumentos jurídicos, administrativos y de mecanismos adecuados de financiamiento y subsidio.

El desarrollo de un programa de financiamiento de suelo a productores sociales es un primer paso estratégico para viabilizar y ampliar en lo inmediato el impacto social de la PSV.

Servicios y equipamientos

En el marco de la estrategia planteada es importante considerar la contribución de la gestión social organizada como motivadora y apoyo activo de la coordinación intersectorial en el campo.

El diseño de los programas habitacionales debe contemplar este aspecto que puede ponerse de inmediato en práctica en algunos proyectos demostrativos o piloto.

En lo administrativo es fundamental promover ante autoridades locales el reconocimiento y regulación de procesos de urbanización progresiva.

Materiales y componentes constructivos

En los programas de apoyo a la autoproducción en lote familiar que han alcanzado una escala importante de cobertura social, es posible avanzar en el corto plazo en la identificación de:

- proveedores de materiales y componentes industrializados de construcción,
- transportistas,
- prestadores locales de servicios relacionados con la construcción,
- ONG, colegios y profesionales especializados en asistencia técnica,

Esto con objeto de abrir un registro de prestadores calificados de servicios y de establecer convenios que permitan mejorar su servicio y pactar costos.

También es posible fomentar microempresas locales que produzcan componentes utilizables en estos programas.

Asistencia técnica

La asistencia técnica capacitada constituye una parte estratégica para la puesta en marcha, la operación, el sostenimiento y la masificación de los programas de PSV en sus diversas modalidades.

La formación de cuadros técnicos capacitados es un proyecto de largo aliento que debe iniciarse de inmediato a partir de la experiencia acumulada en ONG, organizaciones sociales, universidades y colegios profesionales.

Se puede avanzar en lo inmediato en la formulación del perfil que deben cubrir los organismos de asistencia técnica a la PSV y en el diseño de los instrumentos de fomento, financiamiento y regulación requeridos para su operación.

Financiamiento y movilización de recursos sociales

En el corto plazo habrán de concentrarse los esfuerzos en el diseño y negociación de un mecanismo de ahorro-crédito-subsidio que facilite y estimule:

- esquemas de ahorro concebidos como proceso formativo y organizativo de los pobladores demandantes de vivienda.
- mecanismos que permitan a los participantes la disposición flexible de su ahorro en apoyo de los programas de PSV en sus diversas fases.
- mecanismos que reconozcan, valoren e incorporen formas tradicionales de ahorro popular (tandas, en especie y otras modalidades)
- procedimientos para el manejo del crédito por los productores sociales bajo esquemas basados en la confianza, la corresponsabilidad y el control compartido.
- mecanismos de subsidio con propósito (pedagógico, productivo, urbano, etc.) en apoyo de los objetivos sociales, económicos y territoriales de la PSV.

Fortalecimiento económico de los participantes

Es importante que el diseño y la puesta en marcha de proyectos demostrativos contemplen:

- la producción remunerada de componentes constructivos (puertas, ventanas, escaleras, piezas de techos y/o muros, etc.);

- el financiamiento de espacios productivos en las viviendas que lo requieran y la construcción de espacios productivos y de servicios en el conjunto urbano (de acuerdo al plan maestro de desarrollo urbano correspondiente);
- convenios con talleres artesanales y constructores locales para garantizar costos, apoyar su capacitación y fortalecer los circuitos locales de producción y consumo;
- la inclusión de trabajo remunerado en gestión y construcción a miembros capacitados del grupo participante.

Participación

La operación más ágil del organismo encargado de operar los programas de PSV, la reducción significativa de costos institucionales y de asesoría, la masificación que éstos deberán alcanzar en un plazo razonable y la necesaria conciliación de procesos individuales que estos programas exigen, plantean la necesidad de contar con la participación organizada de la comunidad mediante el diseño de mecanismos de gestión colectiva.

Como primer paso del proceso que conduzca a su diseño cuidadoso, es importante que en el corto plazo se desarrollen proyectos demostrativos de PSV. Estos deberán incluir la participación de los principales actores desde el inicio mismo del proceso de diseño de los programas y de los mecanismos específicos para ponerlos en práctica.

Muy importante será prever un mecanismo riguroso de planeación –seguimiento - evaluación de los proyectos participativos que vayan a desarrollarse para contribuir, desde la experiencia concreta, a la mejor integración de sistema de apoyo a la PSV.

ANEXO
MARCO LEGAL QUE RESPALDA LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA EN MÉXICO

(Jesús Verver y Vargas)

SISTEMA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

La Producción Social de Vivienda es un modo generalizado que ha permitido a las personas, familias, grupos y sectores sociales de más escasos recursos acceder a la vivienda con muchas dificultades y en prolongados períodos de tiempo, como una mala tradición durante nuestra historia y a lo largo de todo el país.

Gracias a la acción coincidente de diversos actores en ocasiones se ha logrado generar instrumentos jurídicos, administrativos, fiscales y financieros que han permitido quitar algunos obstáculos, abreviar los tiempos para acceder a un lote con servicios, lograr terminar una vivienda, así como a su mejoramiento o ampliación e incluso han incentivado alguno de esos procesos para lograr una vivienda y un hábitat dignos.

Los grupos sociales organizados han afinado su organización y mejorado sus procedimientos para producir vivienda, allegándose asesoría y asistencia técnica de organismos tanto del sector público como de la llamada sociedad civil u organismos no gubernamentales, al igual que de instituciones académicas, organismos gremiales de profesionistas e incluso de empresas privadas; también muchas iniciativas han partido de los tres últimos mencionados.

Pero los esfuerzos conjuntos de todos ellos no son suficientes para impulsar la Producción Social de Vivienda, la cual puede convertirse en la forma más económica y rápida de dar solución a los problemas de vivienda de la población de menores ingresos en el más corto plazo.

Se necesita de la acción del Estado, no tanto como un productor de vivienda más sino más bien como el ente político y jurídico que genere, a través de instrumentos de diverso tipo, los elementos necesarios que retiren las trabas y quiten los obstáculos a la Producción Social de Vivienda; al igual que genere los instrumentos adecuados para apoyar e impulsar este tipo de producción.

Bases constitucionales

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Producción Social de Vivienda y Hábitat

La Carta Fundamental mexicana se refiere de manera expresa a una de las formas de Producción Social de Vivienda en la Fracción XXX del Artículo 123, considerando de ‘utilidad social’ a “las cooperativas para la construcción de

casas baratas e higiénicas, destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores en plazos determinados". Además establece las previsiones generales sobre la vivienda de los trabajadores asalariados en la Fracción XII del propio artículo 123, esta última convertida en una forma de producción de vivienda pública y privada, en cuanto al financiamiento, la construcción y la distribución de las viviendas.

Por otra parte, se hacen algunas consideraciones respecto al Artículo 133 del Código Fundamental mexicano, puesto que conforme a su texto que dice: "Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión" abre una gama de posibilidades muy grande en beneficio de la Producción Social de Vivienda, dado que con frecuencia la generación jurídica internacional está mas avanzada en el tema de vivienda que lo que se ha logrado avanzar en lo nacional.

De igual modo, en el Artículo 1º Constitucional se consignan el principio de generalidad de las garantías que ella consagra y el principio de no discriminación que vulnere la dignidad humana, lo cual tiene relación directa tanto con el Derecho a la Vivienda como con la Producción Social de Vivienda en sí, ya que concede oportunidades a todos los que mediante esfuerzo personal, familiar y social buscan satisfacer sus necesidades personales y familiares como cooperar a que otros satisfagan las de ellos.

El Artículo 2o. en el Apartado B, fracción IV, señala la responsabilidades del Estado Mexicano (Federación, Estado, Municipios) en relación con las comunidades indígenas, en cuanto a la facilitación para que puedan acceder a la vivienda, al igual que para ampliar la cobertura de los servicios básicos.

Fundamental en el reconocimiento al Derecho a la Vivienda es el Artículo 4o. de la Constitución, con la clara expresión de su texto en el Párrafo Quinto: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".

Por otra parte, para la producción social en general, que impacta favorablemente y de manera directa a la Producción Social de Vivienda, la Carta Magna es clara y explícita cuando establece en los contenidos de una de sus disposiciones más importantes para la producción social y, en general, para el desarrollo social en el país, lo siguiente:

Artículo 25.

Sexto Párrafo. “Bajo criterios de equidad social y productividad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente” más lo que ordena en el Séptimo Párrafo. “La ley establecerá los mecanismos que faciliten la organización y la expansión de la actividad económica del sector social: de los ejidos, organizaciones de trabajadores, cooperativas, comunidades, empresas que pertenezcan mayoritaria o exclusivamente a los trabajadores y, en general, de todas las formas de organización social para la producción, distribución y consumo de bienes y servicios socialmente necesarios.”

Entre otros preceptos Constitucionales que le dan sustento a la Producción Social de Vivienda, es imprescindible mencionar y observar lo que se señala puntualmente en el Párrafo Tercero del Artículo 27 de la Carta Magna mexicana que se refiere a los asentamientos humanos en general, pero obviamente en ellos se incluye a la vivienda.

Dicho Párrafo Tercero ordena a los órganos del Estado Mexicano dictar “las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico;…”. Se trata “de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana”.

En el “Título Quinto. De los Estados de la Federación y del Distrito Federal” de la Constitución Nacional, se consignan en el Artículo 115 las facultades y atribuciones de los Municipios y la normativa general a que deben sujetarse. Los municipios tienen la atribución fundamental en lo referente al hábitat de los núcleos de población como la regulación, tenencia y traslado de dominio del suelo urbano; el agua potable; el drenaje; la limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y el alumbrado público, así como el manejo fiscal de tales rubros y la planeación urbana (fracciones III, IV y V); todo lo cual incide directamente en la vivienda y en su producción y necesariamente

en la acción de los productores sociales vivienda que desarrollen programas y actividades en alguno de los territorios municipales de la República.

Leyes Nacionales

a) Ley General de Desarrollo Social

Existen otras disposiciones de carácter legal que dan cobertura a la Producción Social de Vivienda, entre las que se seleccionaron algunos instrumentos legales que tienen o pueden tener mayor relación con ella. En primer lugar se alude a la Ley General de Desarrollo Social, la que por su importancia y alcance más amplio atañe a diferentes materias del desarrollo social y señaladamente también y de manera particular a la vivienda de la población de menores recursos y a sus productores, de modo específico a los productores sociales.

La Ley General de Desarrollo Social fue promulgada por el Ejecutivo Federal el veinte de enero de 2004; es un instrumento legal que regula la materia de desarrollo social por vez primera en un solo ordenamiento; al tener el carácter de una Ley 'General' obliga a los tres niveles de gobierno, impone su ámbito de validez a todo el país y rige en el territorio nacional a todos sectores integrantes de la sociedad mexicana.

Se expide como un ordenamiento de orden público e interés social que asegure el acceso de toda la población al desarrollo social para que pueda ejercer los derechos sociales establecidos en la Constitución, misma que los especifica de este modo : "la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos" (Artículo 6); conecta el financiamiento y gasto públicos designándolos como prioritarios y de interés público los destinados al desarrollo social (Art. 18); señala las pautas para el fomento del Sector Social de la Economía (Artículos 33 al 35) e instituye el Sistema Nacional de Desarrollo Social (a partir del Título Cuarto, Artículo 38); entre los contenidos que la caracterizan.

Establece los Objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Social en el Artículo 11, entre ellos:

- Asegurar el disfrute de los derechos sociales, individuales o colectivos, garantizando el acceso a los programas de desarrollo social y la igualdad de oportunidades, así como la superación de la discriminación y la exclusión social;

- Promover un desarrollo económico con sentido social que propicie y conserve el empleo, eleve el nivel de ingreso y mejore su distribución;

- Fortalecer el desarrollo regional equilibrado, y

- Garantizar formas de participación social en la formulación, ejecución, instrumentación, evaluación y control de los programas de desarrollo social.

Otro aspecto innovador de la Ley es el señalar que el financiamiento y gasto públicos no deben sufrir disminuciones (Artículo 20 entre otros) y en el Artículo 18 marca como prioritarios y de interés público, entre otros, a los programas de vivienda, los destinados a las actividades productivas sociales y a empresas del sector social de la economía y obras generadoras de empleo y bienestar social.

La Ley involucra a los gobiernos locales y municipales para que desarrollen una actividad más importante y de fomento (Artículos. 33 y 34), así como autoriza al Gobierno Federal y de las entidades federativas para que aporten capital de riesgo a las empresas sociales.

Establece un Sistema de Desarrollo Social, en el que están una Comisión Nacional de Desarrollo Social como instrumento de coordinación de todos los programas y acciones (Artículo 47) y facultada para revisar el marco normativo del desarrollo social y, en su caso, proponer y promover modificaciones ante las instancias competentes, como se consigna en el Artículo 50, fracción VIII.

También incluye en el Sistema al Consejo Consultivo de Desarrollo Social como órgano consultivo de la Secretaría, con participación ciudadana y de conformación plural; el Consejo tiene por objeto de analizar y proponer programas y acciones que inciden en el cumplimiento de la Política Nacional de Desarrollo Social (Artículo 55).

En la Ley General de Desarrollo Social se afirma: ”La Producción Social de Vivienda y los productores sociales pueden encontrar en esta Ley un excelente apoyo para su consolidación y crecimiento, dándole el debido seguimiento a su instrumentación administrativa y al empeño para la creación de sanas prácticas administrativas y sociales en el acontecer concreto.”

b) Ley de Vivienda

La anterior Ley Federal de Vivienda (expedida el 7 de Febrero de 1984), que tuvo muy poco impacto en la vida real de México, fue abrogada con la aprobación de la nueva LEY DE VIVIENDA, prácticamente por consenso en el Congreso de la Unión, el martes 7 de marzo de 2006, después de un amplio proceso de consultas regionales y nacional, a fin de regular la solución al pendiente histórico que significa el rezago en materia de vivienda.

La Ley de Vivienda, promulgada el 27 de junio de 2006 en el Diario Oficial de la Federación en verdad ya inicia a conformar un sistema de instrumentos que regula la vivienda y el suelo urbano destinado a vivienda; la actuación de las dependencias y organismos públicos, la de los actores sociales y privados; los programas, el suelo para la vivienda, el financiamiento (lo que incluye el ahorro, el crédito y el subsidio; los organismos financieros y aun a los responsables de financiar programas de vivienda para los trabajadores, que tienen un régimen jurídico específico); al igual que los componentes de la vivienda; y señala las prioridades en beneficio de la población más pobre y por primera vez destaca la participación y el muy importante papel del Productor Social y la Producción Social de la Vivienda.

La Ley de Vivienda regula y profundiza el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La Ley se caracteriza de orden público y de interés social. En su Artículo 2 define la vivienda digna y decorosa como aquella que “cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos”.

La Ley de Vivienda en su Artículo 1º fija los objetivos que son “establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa”. Pero afortunadamente amplia el derecho a la vivienda, no limitándolo solamente a las familias sino haciéndolo extensivo a todas las personas. (Art. 3º).

Considera en el mismo Artículo 1º, Párrafo Segundo que "La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional" y aúna la participación del Estado con la obligada participación de los sectores social y privado.

En su Artículo 3, la Ley establece la equidad, la no discriminación y la inclusión, al mencionar que deberá "aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, las capacidades diferentes, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda".

En el Artículo 14 instituye el Sistema Nacional de Vivienda, integrado por el Consejo; la Comisión Intersecretarial; el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado; el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito; así como los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, los sectores social y privado.

La Comisión es responsable del fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la política y el programa nacional de vivienda del Gobierno Federal (Art.16). Es un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio (Artículo 18); entre sus atribuciones conforme al Artículo 19 están las siguientes:

" … VII. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;

"VIII. Promover y fomentar las acciones que faciliten el acceso a los recursos y al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda de los pueblos y comunidades rurales e indígenas… ;

" … XXII. Fomentar y apoyar programas y proyectos de formación profesional, actualización y capacitación integral para profesionistas, técnicos y servidores públicos relacionados con la generación de vivienda, así como para autoproductores, autoconstructores y autogestores de vivienda;

"XXIII. Promover y apoyar la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo que proporcionen asesoría y acompañamiento a la población de

bajos ingresos para desarrollar de mejor manera sus procesos productivos y de gestión del hábitat.”

Establece el “Art.29.- El Consejo será la instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo Federal, que tendrá por objeto proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación, ejecución y seguimiento de la Política Nacional de Vivienda.

De acuerdo con el Artículo 31 el Consejo se integrará, además del Sector Público, con representantes del sector privado y social:

“V. Representantes de los organismos empresariales dedicados primordialmente a la edificación, promoción y producción de vivienda;

“VI. Representantes de entidades de servicio de financiamiento, consultoría y titulación para la adquisición de suelo y vivienda;

“VII. Representantes de instituciones y organizaciones de la sociedad civil y colegios de profesionales, relacionados con la vivienda y los asentamientos humanos; y

“VIII. Representantes de universidades e instituciones de educación superior, relacionadas con la vivienda y los asentamientos humanos.”

El sistema contará con una Comisión Intersecretarial (Art. 34) con funciones de coordinación del Sector Público, al igual que de sus funciones de fomento y de las inversiones y mecanismos de financiamiento.

Uno de los mayores méritos de la Ley de Vivienda es que por primera vez reconoce a todos los tipos de producción y, como desde hace muchos años correspondía, particularmente a la Producción Social de Vivienda y consecuentemente le otorga preferencia, estímulo y diversos apoyos.

Lo hace en el Artículo 88 que establece que “La Comisión, ... fomentará en los programas y proyectos de producción social de vivienda la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.”

De igual manera en el "Artículo 91.- Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para lo cual se sujetarán, además de lo dispuesto en la presente ley, a la Ley Federal de Fomento a las Actividades realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil."

c) Ley Federal de Fomento a las actividades realizadas por las Organizaciones de la Sociedad Civil

La Ley Federal de Fomento a las actividades realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil fue publicada en el Diario Oficial de la Federación 9 de febrero de 2004; por primera vez en México otorga reconocimiento legal, cobertura y regulación a las llamadas ONG u Organizaciones de la Sociedad Civil que carecían de ellos.

En relación con los productores sociales de vivienda, la Ley establece criterios de fomento y apoyo a las organizaciones civiles que tienen por objeto asistir, asesorar, capacitar o prestar otros apoyos a las personas de escasos recursos o con alguna deficiencia de otra índole.

Después de largos 10 años las organizaciones de la Sociedad Civil lograron finalmente la aprobación de la Ley de Fomento, entre cuyos objetivos, señalados en su Artículo 1, están los siguientes:

"I. Fomentar las actividades que realizan las organizaciones de la sociedad civil señaladas en el artículo 5 de esta ley;". Entre esas se consideran las siguientes:

- Apoyo para el desarrollo de los pueblos y comunidades indígenas;
- Cooperación para el desarrollo comunitario;
- Promoción y aportación de servicios para la atención de la salud y cuestiones sanitarias;
- Apoyo en el aprovechamiento de los recursos naturales, la protección del ambiente, la flora y la fauna, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la promoción del desarrollo sustentable a nivel regional y comunitario, de las zonas urbanas y rurales;
- Promoción y fomento educativo, cultural, artístico, científico y tecnológico.

Estas disposiciones dan una cobertura suficiente para fomentar la Producción Social de Vivienda; se deduce con claridad que las organizaciones de la sociedad civil que atienden la Producción Social de Vivienda están incluidas dentro de ámbito del fomento del Ejecutivo Federal.

Dentro de las prerrogativas y posibilidades de las organizaciones de la sociedad civil (Artículo 6), están las siguientes:

Acceder a los apoyos y estímulos públicos, gozar de los incentivos fiscales y demás apoyos económicos y administrativos, recibir donativos y aportaciones, en términos de las disposiciones fiscales y demás ordenamientos aplicables, actuar como órganos de participación y consulta en las instancias respectivas, y participar en la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación, y en la contraloría social de los programas y acciones de los diferentes órganos de la Administración Pública Federal. Con ello se amplían seriamente las posibilidades a las organizaciones de la sociedad civil, que las tenían muy limitadas antes de la expedición de la Ley.

Las organizaciones de la Sociedad Civil participan en el órgano de consulta federal llamado Consejo Técnico Consultivo con una represtación limitada pero conveniente, considerando el momento de inicio de las nuevas formas de participación.

Las organizaciones han tenido un papel importante en la propuesta y corrección de políticas públicas en materia social, lo que pude mejorarse a partir de esta Ley, en beneficio de la Producción Social de Vivienda, entre otras materias.

BIBLIOGRAFÍA COMENTADA

CONTENIDO

PRESENTACIÓN……....2

ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO Y CLASIFICACIÓN…….....3

ÍNDICE DE LIBROS Y DOCUMENTOS POR AUTOR……..6

ÍNDICE DE REVISTAS POR ORDEN ALFABÉTICO…….....46

INDICE DE CD´s POR AUTOR……...49

INDICE DE PAGINAS DE WEB POR ORDEN ALFABETICO……...…….58

INDICE TEMATICO…….61

INDICE GEOGRAFICO…….……...61

PRESENTACIÓN

Aún cuando el presente gobierno ha realizado un esfuerzo importante por satisfacer las necesidades de vivienda de la población de escasos recursos, el modelo de producción de viviendas que predomina hoy en día se ha vuelto inaccesible para la mayoría de los hogares de menores recursos. El modelo actual concibe a la vivienda como una mercancía producida por los desarrolladores de vivienda para venderse en un "mercado de interés social", donde el papel del Estado consiste en "facilitar" el financiamiento o los subsidios necesarios para que la población pueda acceder a estos productos. El hecho de que la población de menores recursos no pueda acceder a estos programas o productos resulta paradójico ya que es precisamente en estos niveles de ingreso donde se concentra la demanda de vivienda.

Se necesitan por lo tanto, otras alternativas para atender a este sector mayoritario de la población. Existen numerosas experiencias tanto en el país como a nivel mundial que han logrado resolver el problema habitacional de la gente de menores recursos al tiempo que se han convertido en estrategias de desarrollo social, logrando mejorar de manera significativa la calidad de vida.

A esta forma de producir vivienda y ciudad, se le ha denominado " producción social del hábitat" y consiste en :

> *"Todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoproductores y otros agentes sociales que operan sin fines lucrativos.*
>
> *Parte de la conceptualización de la vivienda y el hábitat como proceso y no como producto terminado; como producto. social y cultural y no como mercancía; como acto de habitar y no como mero objeto de intercambio.*
>
> *Se da tanto en el ámbito rural como en el urbano e implica diferentes niveles de participación social en las diversas fases del proceso habitacional: planeación, construcción, distribución, uso.*[1]*"*

La Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, en su búsqueda por atender a la población más necesitada, ha reconocido la importancia de este tipo de producción y su potencial para alcanzar a los más necesitados, y se ha dado a la tarea de armar un sistema de apoyo a la producción social del hábitat y la vivienda.

Si bien existen en nuestro país numerosas experiencias exitosas de este tipo de producción, tanto de programas como de proyectos, de políticas e incluso de Organismos Nacionales de Vivienda como FONHAPO, no se han logrado reproducir ni implementar a la escala que sería necesario para atender la necesidad de vivienda que existe. Estas experiencias se encuentran dispersas y representan un importante acervo que sirve de base para proceder a la formulación participativa de un sistema integrado de producción social de vivienda que potencie y complemente el actual Sistema Nacional de Vivienda.

La presente revisión bibliográfica recopila algunos de los documentos y recursos más relevantes y vigentes sobre la producción social del hábitat que contienen experiencias, metodologías sociales, tecnologías adecuadas, modelos operativos, procesos de capacitación e investigación e

[1] Tomado de la página de la Coalición Internacional del Hábitat : http://www.hic-al.org/psh.html

instrumentos adecuados a la producción social del hábitat y servirá de apoyo a la preparación de un documento conceptual que será la base para la construcción de dicho Sistema.

No pretende ser una revisión exhaustiva[2] sino selectiva. Se seleccionaron los documentos más relevantes y actuales, cuya fecha de publicación sea posterior a 1994, año que coincide con varios documentos preparatorios para la reunión de Hábitat II en Estambul. También se incluyen materiales anteriores a ese año con aportes significativos para conceptuar y comprender esta forma de producción del hábitat. Así mismo se presentan materiales electrónicos y otros recursos que creemos aportarán información valiosa y dinámica sobre la producción social del hábitat.

ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO Y CLASIFICACIÓN

El material está organizado en primera instancia según el formato en que se encuentra disponible: libros, revistas, CD´s ó páginas web. A cada uno de estos materiales se les ha asignado un número de identificación para facilitar su posterior clasificación por tema.

INDICE DE LIBROS Y DOCUMENTOS POR AUTOR

Los registros de libros por autor contienen la siguiente información:

- Número de registro
- Ficha bibliográfica
- Clasificación: temas que aborda, (>+), Región e información de donde se puede solicitar. (ver índice temático para una explicación de su clasificación por tema)
- Comentario sobre su contenido
- Estructura del material: en el caso de los libros presenta en números romanos las partes y en números arábigos los capítulos que lo conforman.

INDICE DE REVISTAS POR ORDEN ALFABÉTICO

Los registros de las revistas contienen la misma información que los libros, y en varios casos de se referencia a la estructura de algún o algunos ejemplares en particular, en cuyo caso el número de registro no cambia y se identifica con letras. (por ejemplo 090a y 090b corresponden a dos números de la misma revista).

INDICE DE CD´s POR AUTOR

Los registros de los CD´s contienen:

- Número de registro

[2] Para una revisión exhaustiva se recomienda consultar : Sepúlveda Ocampo Rubén Compilador. *"Bibliografía vivienda social en Iberoamérica"*. Santiago de Chile: CYTED, 2003. que contiene alrededor de 2,500 documentos sobre el tema.

- Ficha bibliográfica
- Clasificación: temas que aborda, (>+), Región e información de donde se puede solicitar.
- Estructura del material: Las carpetas se señalan con números y los archivos con letras. En este último caso se señala el nombre del documento y entre paréntesis el nombre y tipo de archivo del que se trata. (por ejemplo Bibliografía de Vivienda Social en Iberoamérica (BibliografiaVivienda.pdf))

Varios de los archivos contenidos en los CD´s corresponden a libros en formato de adobe acrobat (.pdf) que se citan en el índice de libros por autor. En este caso, se señalan en itálicas y se le sigue el número de registro para poder consultar en el registro de libros, los detalles de su estructura y contenido.

INDICE DE PAGINAS WEB POR ORDEN ALFABÉTICO

El índice de páginas web es una lista de aquellas organizaciones que trabajan en la producción social del hábitat y que ofrecen información, documentos, links, acceso a publicaciones y que están en constante actualización. En este caso el registro presenta la dirección electrónica y un comentario sobre la organización que suscribe la página y el contenido de la misma.

INDICE TEMÁTICO

En este índice se reúne el material organizado por temas. Cada registro indica el tema que aborda empezando por el más relevante y siguiendo con otros temas tocados. La clasificación que sigue el índice temático es el siguiente:

- **Conceptualización:** Documentos que aportan definiciones, conceptos, debates o aportes teóricos sobre la producción social.
- **Investigación:** estudios actuales y relevantes que brinden una mayor conocimiento de esta forma de producción y sus principales vertientes de expresión.
- **Componentes:** Documentos que aporten herramientas o ejemplos de aplicación sobre cada uno de los componentes del proceso entre los que se encuentran:
    - Suelo
    - Servicios y equipamientos básicos
    - Asistencia técnica
    - Financiamiento y movilización de la economía popular
    - Participación de los usuarios

- **Instrumentos:**
    - Jurídicos: políticas, reglamentos y legislación que apoye los procesos de producción social del hábitat
    - Financieros: esquemas de crédito, ahorro, subsidio, condiciones de recuperación del préstamos y cuantificación de los recursos que las comunidades movilizan, requisitos de acceso, procedimientos para la gestión de financiamiento, mecanismos normas y apoyos par incluir espacios productivos dentro de las viviendas.
    - Administrativos : Modelos de intervención que favorecen la producción social, facilidades para la operación de asociaciones civiles sin fines de lucro y empresas sociales; la simplificación de trámites y permisos en los códigos urbanos; mecanismos para

redistribuir los beneficios dela urbanización y medidas para facilitar el acceso al suelo legal de bajo costo. Dentro de los instrumentos administrativos destaca el material sobre **cooperativas** de vivienda, y se presenta como una subclasificación individual (entre paréntesis)

- De inducción: subsidios individuales y colectivos, transparentes y adecuados; estímulos y exenciones fiscales para la producción social de vivienda en sus diversas modalidades
- De fomento: programas de capacitación, asesoría técnica y acceso a la información; mecanismos para sistematizar la experiencia de las empresas y organizaciones sociales con objeto de abatir costos de producción, incrementar su productividad mejorar la calidad constructiva y eficientizar los procesos participativos; programas de fortalecimiento de la economía popular; programas que mejoren el control de la calidad de la producción social. Dentro de los instrumentos de fomento destaca el material sobre la **participación** de los usuarios, por el creciente interés sobre el tema, y se señala como una subclasificación individual (entre paréntesis)

- **Estudios de caso:** Ejemplos de experiencias de producción social del hábitat en los cuáles se incluyan mecanismos de intervención, prácticas y resultados que favorecen la inclusión de la población de bajos ingresos y la aplicación de metodologías de diseño participativo. En dichos casos se incluye información sobre los componentes y los instrumentos de apoyo pero enfocados y aplicados en un caso práctico.
- **Tecnología:** Innovaciones adecuadas a procesos de autoconstrucción y construcción mixta, impactos en costos, tiempo y niveles de apropiación o rechazo social
- **Diseño:** aportes de diseño, costos, grados de aceptación e impactos en la calidad de vida en productos habitacionales, urbanos y de operación de espacios públicos y componentes que favorezcan soluciones progresivas de bajo costo, adecuadas al perfil de la demanda y que faciliten la convivencia y la inclusión social.

Mejoramiento de barrios

Adicionalmente, se incluye la categoría adicional de “mejoramiento de barrios” para indicar el material que trata específicamente esta variante de la producción social de la vivienda

INDICE GEOGRÁFICO

Este índice selecciona el material según la región geográfica que trata.

ÍNDICE DE LIBROS Y DOCUMENTOS POR AUTOR

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
001	Almazán Villalobos Cristina, Rodríguez Curiel Guillermo. *La experiencia de Producción Social del Hábitat de UCIS-VER, poblador@s A.C.* Xalapa Veracruz: septiembre, 2002.	>estudio de caso México Solicitar en HIC. Ficha del caso disponible en la página http://habitat.aq.upm.es/dubai/98/bp532.html	Documento sobre la experiencia de UCISV-VER, ganadora del premio internacional ONU-DUBAI de mejores prácticas en el mejoramiento de la calidad del Hábitat 1998.	1) Introducción 2) El contexto del programa 3) El programa de vivienda de la UCISV-VER/CENVI 4) Avances y dificultades del programa 5) Impacto y perspectivas del programa
002	Ander-Egg, Ezequiel. *Autoconstrucción y ayuda mutua*. Buenos Aires: Humanitas, 1983	>conceptualización. > instrumentos (ayuda mutua, participación) + autoconstrucción Argentina Solicitar en HIC. UNAM Escuela Nal. de trabajo social	Manual práctico para las personas que quieran iniciar un programa de autoconstrucción colectiva. Hace consideraciones y fundamentaciones teóricas para la mayor comprensión de los aspectos operativos y para proporcionar pautas para actuar ante diferentes circunstancias. Proporciona además una orientación general sobre las diferentes modalidades de la autoconstrucción, con énfasis en el sistema de ayuda mutua. La guía se enfoca en los aspectos sociales, aunque incluye los aspectos técnicos y de implementación para ayudar a una mayor comprensión del proceso total. El libro pretende ser un instrumento para que la gente pueda participar efectivamente en los programas de desarrollo social.	A modo de Prólogo. I) Algunas reflexiones en torno al problema de la vivienda 1) En torno al problema de la vivienda II) La autoconstrucción. Características, modalidades. Ventajas y dificultades. Premisas básicas y principios operativos 2) Diversos aspectos de la autoconstrucción. III) Metodología y práctica de la autoconstrucción 3) Estudio para la selección de áreas y de grupos participantes 4) Actividades destinadas a detectar, informar y motivar a grupos de personas que podrían participar en el programa 5) Estudio socio-económico 6) Organización y programación 7) Ejecución de la obra y profundización del procesos educativo 8) Asignación y adjudicación de viviendas 9) Uso y administración de las viviendas y del conjunto habitacional 10) Personal necesario par aun programa de autconstrucción. Anexos.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
003	Andrade Narváez, Jorge. *Tabasco: Tipología de Vivienda.* México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, División de Ciencias y Artes para el Diseño, 1992.	> diseño > investigación México Solicitar en HIC. UAM Xochimilco	Libro que presentan los resultados de un estudio de tipología de vivienda y desarrollo urbano para el Estado de Tabasco cuyo objetivo principal fue la elaboración de criterios de diseño urbano y de vivienda para los programas de vivienda del Estado. El estudio se basó en la hipótesis de que la vivienda tradicional ha sido la respuesta más adecuada al hábitat humano dada su adaptación al medio ambiente local, al estilo de vida de sus habitantes y al uso de recursos y materiales de construcción del lugar. A nivel general, tanto para el análisis como para la elaboración de criterios de diseño, se aplicó el método S.A.R. de diseño urbano y de vivienda desarrollado por el Prof. N.J. Habrakem.	Presentación. Introducción. 1. Análisis A1 Condicionantes ambientales A2. tipología de vivienda A3. Morfología urbana A4. Materiales de construcción B. Criterios de diseño B1. Criterios a nivel vivienda B2. Criterios a nivel urbano C. Diseño C1. Diseño de vivienda C2. Diseño urbano.
004	Azuela, Antonio y Duhau, Emilio. *Gestión urbana y cambio institucional*. México: Universidad Autónoma Metropolitana División de Ciencias Sociales y Humanidades, 1993.	>instrumentos jurídicos de gestión de servicios. > componentes: servicios México Solicitar en UNAM, COLMEX	Contiene las ponencias del Coloquio "Gestión Urbana y Cambio Institucional" realizado en 1989 entre México y Francia. Profundiza en el análisis de los mecanismos y las modalidades específicas de la acción estatal y de la interacción entre gobernantes y gobernados con un enfoque en los mecanismos de gestión de los servicios	1) Gestión urbana: demanda social y oferta pública. 1a) La participación de la población en la gestión de los servicios urbanos: ¿Privatización o socialización). 1b) La transformación de la gestión hidráulica en el Valle de México: problemas y alternativas. 1c) La ciudad y la gestión de la energía. 1d) Debates. 2) Poder local, cultura política y sistema de actores. 2a) Poder local y ciudadanía urbana. Las investigaciones urbanas en Francia. 1969-1989. 2b) ¿A quién le importa la descentralización y la reforma municipal?: ideas y debates de los intelectuales. 2c) Actores locales y cambios en la cultura política. 2d) Obras públicas, política urbana y empresarios. 3) Cambio institucional y sistema de actores. 3a) El triángulo de la gestión urbana. 3b) En torno al cambio institucional: tres reformas jurídicas y su impacto en la gestión. 3c) Debate 4) Bibliografía. 5) Participantes.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
005	Bazant, Jan. *Asentamientos irregulares: guía de soluciones urbanas*. México: Trillas, 2004	>estudios de caso > diseño México Solicitar en UNAM	Guía práctica que propone esquemas conceptuales de cómo podrían evolucionar los asentamientos irregulares en expansión en su proceso de densificación para alcanzar una estructura urbana coherente y que permita una mejor calidad de vida. Presenta dos ejemplos, cada uno con tres escenarios alternativos de intervención urbana en diferente grado. Ofrece un compendio de soluciones prácticas de diseño urbano que indican cómo resolver los problemas urbanos más comunes que se presentan en los asentamientos irregulares.	Introducción. I) Asentamientos irregulares con patrón urbano reticular 1) Caso de estudio: La Joya 2) Escenario sin intervención urbana 3) Escenario con intervención urbana moderada 4) Escenario con intervención urbana integrada II) Asentamientos irregulares con patrón urbano sinuoso 5) Caso de estudio: Los Ramos 6) Escenario sin intervención urbana 7) Escenario con intervención urbana moderada 8) Escenario con intervención urbana integrada. III) Soluciones urbanas 9) Conceptos de organización social 10) Equipamientos y usos del suelo 11) Condicionantes del medio ambiente 12) Estructura urbana. Bibliografía. Índice analítico.
006	Bazant, Jan. *Periferias Urbanas: expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*. México: Trillas, 2001	>investigación > diseño México Solicitar en UNAM, UIA	Libro que contiene los resultados de un estudio ganador del premio de investigación 2000 de la UAM, en el cual se analizan los factores físico-espaciales del proceso de expansión y consolidación o densificación urbana con las consecuencias ambientales que trae. Concluye que los asentamientos irregulares mantienen una normatividad urbana mínima pero consistente entre sí que difiere sustancialmente de la oficial. Propone un modelo teórico-matemático para ayudar a explicar la dinámica e interacción que los procesos de expansión y consolidación tienen en la ocupación del territorio de una periferia y finalmente argumenta que las actuales políticas urbanas totalizadoras han sido ineficaces como instrumentos reguladores del desarrollo urbano, por lo que propone un cambio en el enfoque de la planeación urbana sobre las periferias.	Introducción. I) Contextualización de la expansión urbana en la periferia II) La Investigación III) Las propuestas. Apéndice. Bibliografía. Índice analítico.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
007	Bolívar Barreto, Teolinda. *Voces solidarias: contribución a la participación para el diseño*. Caracas: Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela, Consejo Nacional de la vivienda, MISEREOR, octubre de 2001.	>investigación Venezuela Solicitar en HIC	Compilación de narraciones de experiencias de producción social de la vivienda, relatados en la primera parte por los mismos habitantes y protagonistas de los casos y en la segunda por "aliados", académicos, ONGs.	Prólogo. Presentación. Introducción. 1) La voz de los pobladores (17 experiencias) 2) Los aliados (10 experiencias). Conclusiones
008	Bolívar, Teolinda coord. *Hacedores de Ciudad*. Caracas: Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad Central de Venezuela, Fundación Polar y Consejo Nacional de la Vivienda, 1995.	>investigación Latinoamérica (Argentina, Ecuador, Colombia, Venezuela, Nicaragua, El Salvador, Honduras, México, Cuba) Solicitar en HIC	Compilación de narraciones de habitantes de barrios populares de varios países latinoamericanos, en sus experiencias como actores directos en la producción de las ciudades latinoamericanas	Presentación. Nota introductoria 1) Argentina-4 narr 2) Ecuador-3 narraciones 3) Colombia-2 narr 4) Venezuela-10 narr 5) Nicaragua-3 narr 6) El Salvador-1 narr 7) Honduras-2 narr 8) Mexico-5 narr 9) La Habana-4 narr.
009	Cátedra UNESCO-ITESO. *3 Conversaciones académicas Hábitat y creatividad social.* México: ITESO, UNESCO, 2002	>conceptualización >investigación México Solicitar en UIA ó página ITESO	Memorias del tercer seminario internacional de la Cátedra UNESCO-ITESO	Presentación. 1) Glocalización y tercer sistema de valores para la sustentabilidad de los ecosistemas, complejidades e implicaciones para el siglo XXI 2) La construcción social del conocimiento y los cambios de los paradigmas científicos 3) Gobernar en las incertidumbres, gobernabilidad y estilos de planificaciones. Los procesos como cajas de sorpresas. Los autores.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
010	Cátedra UNESCO-ITESO. Alternativas asociativas para la transformación del hábitat. México: ITESO, UNESCO, 2002	>conceptualización >investigación México Solicitar en UIA ó página ITESO	Memorias del segundo seminario internacional de la Cátedra UNESCO-ITESO	Presentación. Introducción I) Conferencias 1a) La transformación del hábitat a partir de la cumbre de la Ciudad 1b) La responsabilidad social del arquitecto de las ciudades medias y pequeñas 1c) Participación comunitaria en el mejoramiento del hábitat 1d) Costo económico del medio ambiente urbano, un abordaje para el desarrollo sostenible 1e) Modelos de planeación urbana y territorial. II) Mesas redondas III) Talleres IV)Panel de discusión. Conclusiones
011	Cátedra UNESCO-ITESO. *La Ciudad y sus profesionales: Memorias del V Seminario Internacional.* México: ITESO, COECYTJAL, UNESCO, 2004	>conceptualización >investigación México Solicitar en UIA ó página ITESO	Memorias del cuarto seminario internacional de la Cátedra UNESCO-ITESO	Mensajes. Presentación. I)Conferencias 1a)La Universidad frente a las demandas de la ciudad 1b) La ciudad como espacio para comprender el hábitat 1c) Hablemos acerca de la ciudad 1d) Relación diseño y ciudad 1e) Relación ingeniería civil y ciudad II)Ponencias (mesas con cada uno de los temas anteriores)
012	Cátedra UNESCO-ITESO. *Universidad-Sociedad hacia Estambul +5: reflexiones globales, ¿acciones locales?.* México: ITESO, UNESCO, 2002	>conceptualización >investigación México Solicitar en UIA ó página ITESO	Memorias del quinto seminario internacional de la Cátedra UNESCO-ITESO	Introducción. 1) Avances Latinoamericanos hacia la Cumbre Mundial de Estambul+5 2) La otra Agenda del programa de Hábitat para América Latina 3) El programa oficial del gobierno mexicano para la Agenda de Hábitat 4) El otro programa mexicano para la Agenda de Hábitat 5) La Agenda de Hábitat en el Occidente de México.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
013	Cementos Mexicanos. *Manual de autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda*. México: CEMEX, 1984	>tecnología > diseño México Disponible en UNAM en la facultad y posgrado de arquitectura	Manual práctico y didáctico para la autoconstrucción que se enfoca en sistemas y soluciones constructivas básicas.	Presentación. Introducción 1) Arreglo del terreno 2) Cimientos 3) Muros 4) Firmes 5) Losas de concreto 6) Techos de lámina de fibrocemento 7) Puertas y ventanas 8) Instalaciones de agua 9) Instalación eléctrica 10) Acabados 11) Vivienda terminada 12) Mezclas 13) Armados de refuerzo 14) Fosas sépticas 15) Reparaciones 16) Croquis de una Casa Progresiva. Glosario
014	Centro Cooperativo Sueco y Lungo, Mario. *Producción del hábitat popular en condiciones de riesgo*. San José C.R: Centro Cooperativo Sueco, 2004	>conceptualización > instrumentos jurídicos, financieros, de fomento (participación) Latinoamérica Solicitar en HIC	Sintetiza varias experiencias para analizar y proponer medidas de política pública que incluyan en la construcción del hábitat popular la gestión de riesgos y contribuir así a crear mejores condiciones de vida. Partiendo de casos de países en particular, se extraen conclusiones de validez para otros países del continente.	Introducción 1.La producción del hábitat popular en América Latina, una larga historia de generación de riesgos 2.Abordando la relación entre la producción del hábitat popular y los riesgos 3.Los actores claves de esta problemática 4.Propuestas para la participación social 5.Financiamiento 6.Criterios para la producción de vivienda en áreas de riesgo 7.Conclusiones generales. Referencias
015	Centro Cooperativo Sueco. *Financiamiento para la vivienda popular en América Latina*. Junio 2003	>instrumentos financiamiento Latinoamérica Solicitar en HIC	Analiza de forma sistemática las distintas modalidades de financiamiento que existen para la construcción de vivienda popular en América Latina. Analiza los roles asumidos por el Estado, la empresa privada y la sociedad civil. Propone alternativas adecuadas a los diferentes gobiernos locales y nacionales.	Prefacio. 1.Introducción. 2.Sociedad y financiamiento de la Vivienda Popular en América Latina: una visión país por país 3.Análisis crítico de las diferentes estrategias de financiamiento, sus instrumentaciones y los resultados alcanzados. 4.Algunas propuestas y recomendaciones 5.Referencias básicas 6.Anexos

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
016	Centro Cooperativo Sueco. *Suelo Urbano y vivienda popular en América Latina*. Diciembre 2003	>componentes: suelo > conceptualización > casos de estudio Latinoamérica Solicitar en HIC	Aborda la problemática del acceso al suelo urbano a partir de la comprensión de algunas de las implicaciones teórico conceptuales del tema y su relación con las políticas sociales urbanas, particularmente las habitacionales. Se observa el comportamiento de esas política en el entorno regional, considerando como casos de estudio a Bolivia, Colombia, Chile y Perú. El primer capítulo gira en torno al significado de las políticas sociales urbanas en la región, analizando complementariamente las diversas teorías que estructuran el debate sobre el suelo y la vivienda. El segundo capítulo establece las relaciones básicas entre los procesos de configuración urbana capitalista y sus consecuencias en términos de pobreza y segregación así como los procesos de producción del hábitat. Los capítulos 3 y 4 analizan cuatro casos de estudio específicos	Introducción 1.Problemática urbana y políticas sociales urbanas en la segunda mitad del siglo XX 2. Suelo urbano y hábitat popular en América Latina y el Caribe del siglo XX 3.Reflexiones sobre las políticas estatales de acceso al suelo urbano y la vivienda popular: el caso de Bolivia. 4.Reflexiones sobre las políticas estatales de acceso al suelo urbano y la vivienda popular: los casos de Perú, Chile y Colombia 5.Reflexiones finales. Referencias bibliográficas.
017	CIDOC y Joint Center for Housing Studies de la Universidad de Harvard. *El Estado de la Vivienda en México*. México: CIDOC, Joint Center for Housing Studies de la Universidad de Harvard, CONAFOVI, 2004	>investigación > instrumentos jurídicos y financieros México Disponible en inglés en http://www.jchs.harvard.edu/publications/international/som2004.pdf	Reporte de investigación que presenta un diagnóstico sobre el estado actual de la vivienda en México con un enfoque predominantemente financiero y de la producción de vivienda por parte del sector privado y los Organismos Nacionales de Vivienda.	Presentación. Agradecimientos. Resumen ejecutivo. Introducción I) Sistema de la Vivienda de México 1) Contexto histórico de la Vivienda en México 2) Vivienda y mercados de vivienda 3) Financiamiento de la vivienda 4) Relaciones intergubernamentales y planificación del uso del suelo II) Desafíos y planes para el futuro 1)Principales retos en el sector vivienda para México 2) Necesidades de información sobre vivienda en México 3) Agenda de acciones. Apéndices.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
018	Cilento Sarli, Alfredo. *Cambio de paradigma del hábitat*. Caracas: Universidad Central de Venezuela : Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico: Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción, 1999.	> conceptualización Venezuela Disponible en COLMEX	Libro que propone, en contraposición al viejo paradigma de "vivienda instantánea para todos", un nuevo paradigma con una visión integral de la vivienda, incluyendo sus aspectos económicos, sociales y políticos relacionados con la producción, el financiamiento y el consumo de la vivienda y su entorno. En cada capítulo se ofrece una visión del viejo paradigma y en contraposición, los elementos que han de configurar el nuevo paradigma del hábitat de los venezolanos. La conclusión pretende resumir los aspectos más resaltantes de las dos visiones contrapuestas.	Prefacio. Introducción. 1. El cambio de paradigma 2. Vivienda y desarrollo 3. Centralización vs. Descentralización 4) ¿Déficit de viviendas o déficit de condiciones? 5) La ciudad y los pobre 6) La ciudad y los barrios 7) ¿Proveer o sustentar? 8) La cuestión tecnológica 9) Densidad residencial y altura de las edificaciones 10) El concepto de desarrollo progresivo 11) Espacio público y espacio semiprivado 12) Los mitos del financiamiento habitacional 13) El (des) control de alquileres 14) De Vancouver a Estambul en veinte años 15) Conclusión. Referencias
019	Cities Alliance. *FUNHAVI´s Housing Microfinance project in Mexico*. Washington D.C, Cities Alliance, 2002.	> instrumentos: financieros México Bajar de: http://www.citiesalliance.org/citiesallianceho mepage.nsf/Attachments/funhavi/$File/funhavi_final_DMW.pdf	Documento que presenta la experiencia en microfinanciamiento para la vivienda de FUNHAVI, ONG de Ciudad Juárez que ha implementado con éxito programas de vivienda popular.	(Inglés) Reconocimientos. Abreviaciones. Tabla de contenidos. Introducción. Financiamiento de vivienda para los pobres. Resumen Ejecutivo 1.El Contexto de la vivienda en México 2.Financiamiento de Vivienda en FUNHAVI 3.Análisis de viabilidad y actuación. Conclusión.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
020	Cities Alliance. *Mejoramiento de asentamientos precarios: Condiciones para el desarrollo de programas de amplia escala en América Central*. The World Bank, UN_HABITAT, ROLAC, Cities Alliance, 2002	> instrumentos jurídicos + mejoramiento de barrios América Central Solicitar en HIC	Contiene los resultados de una iniciativa dirigida a analizar los marcos políticos e institucionales existentes en 6 países centroamericanos con el fin de evaluar los alcances y limitaciones de los programas de mejoramiento barrial. Esta evaluación implicó la revisión de las normativas institucionales, legales y regulatorias de cada uno de los países, así como una identificación de las barreras y cuellos de botella que limitan la acción gubernamental y municipal en este campo.	Índice general. Créditos. Prólogo. 1.Síntesis final del estudio sub-regional 1.1.Desarrollo de la inciativa Cities-Alliance Centroamérica 1.2.Panorama urbano, social y habitacional centroamericano 1.3. Barreras para el desarrollo del mejoramiento barrial 1.4 Áreas de cooperación sugeridas por los actores. 1.5 observaciones finales. 2.Costa Rica 3. El Salvador 4. Guatemala 5. Honduras 6. Nicaragua 7. Panamá 8. La alianza de las ciudades_ the Citites Alliance reunión consultiva sobre Centroamérica, New York, 9 de junio de 2001. 9. Hacia una estrategia asociativa regional para la implementación de programas de amplia escala de mejoramiento barrial en Centroamérica.
021	CONACYT. *Investigaciones en autoconstrucción: Memoria de la primera reunión nacional sobre investigaciones en Autoconstrucción.* México: Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, 1981.	> instrumentos jurídicos, administrativos, financieros y de fomento (capacitación) >tecnología México Disponible en UNAM en biblioteca central, fac. de ingeniería	Memoria de la primera reunión nacional sobre investigaciones en autonconstrucción, realizada en el marco de la primera conferencia de Hábitat en Vancouver en 1976. Recopila más de 60 investigaciones tanto de los procesos populares de autoconstrucción como del desarrollo de materiales y procedimientos adecuados a la autoconstrucción y al desarrollo e implantación de mecanismos administrativos, jurídicos, financieros y de capacitación que simplifiquen el proceso.	Introducción. 1) Enfoques sectoriales sobre la autoconstrucción 2) Marco conceptual e investigación socioeconómica 3) Programas y proyectos realizados por el Sector Público 4) Programas y proyectos desarrollados por Centros Educativos y de Investigación

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
022	Cooperación Española, Junta de Andalucía y Montevideo mi casa. *Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas.* Sevilla-Montevideo: Intendencia Municipal de Montevideo, Junta de Andalucía Consejería de obras públicas y transportes, 1999.	>instrumentos: administrativos (cooperativas) , jurídicos, financieros >estudios de caso Uruguay Solicitar con Elena Solís	Contiene una compilación de escritos acerca de las Cooperativas por Ayuda Mutua Uruguayas y 5 estudios de caso que reflejan diferentes realidades	Presentación. Introducción del compilador. Prólogo 1) Los antecedentes 2) Las cooperativas de ayuda mutua 3) Cooperativismo y sociedad 4) Las nuevas modalidades en la experiencia cooperativa de ayuda mutua 5) Anexo / estudio de caso 6) Anexo / documentos. Bibliografía
023	COPEVI. *Estructura interna de una cooperativa de vivienda*. México DF: Cuadernos de Dinámica Habitacional, COPEVI, sin fecha.	>instrumentos administrativos (cooperativas) México Solicitar en HIC, UNAM en fac. de Arquitectura y posgrado	Historieta que documenta, y difunde de manera didáctica la estructura de una cooperativa de vivienda. Parte de la serie de "cuadernos cdh" cuyo objetivo es servir como instrumento accesible de comunicación y educación de y para los grupos de pobladores que están abordando el trabajo participativo y organizado como una opción para enfrentar sus problemas de manera más eficaz y consciente.	Introducción 1.¿Qué es la asamblea general? 2.¿Qué es el consejo administrativo? 3.¿Qué es el Consejo de Vigilancia? 4.Comisión de Educación Cooperativa 5.Comisión de Previsión Social 6.Comisión de Conciliación y Arbitraje.
024	COPEVI. *La vivienda: esfuerzo colectivo y organizado*. México DF: Cuadernos de Dinámica Habitacional, COPEVI, sin fecha.	>instrumentos de fomento (capacitación) México Solicitar en HIC, UNAM en Coord. y Consejo Técnico de Humanidades	Parte de la serie de "cuadernos cdh" cuyo objetivo es servir como instrumento accesible de comunicación y educación de y para los grupos de pobladores que están abordando el trabajo participativo y organizado como una opción para enfrentar sus problemas de manera más eficaz y consciente.	Historieta que promueve la participación en la producción de vivienda popular.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
025	CORDAID . *Experiencias y prácticas sobresalientes en mejoramiento de barrios: una visión compartida en América Latina, los casos de El Salvador, Colombia, Perú y Honduras*. Agosto del 2004.	>Conceptualización >estudios de caso + mejoramiento de barrios Latinoamérica (El Salvador, Colombia, Perú, Honduras) Solicitar en HIC	La publicación busca contribuir al debate e intercambio de conocimientos compartiendo una visión comparativa sobre experiencias en mejoramiento de barrios en América Latina. Uno de los principales propósitos es promover la revisión de principios y prácticas, replanteamientos de conceptos, redefinición de enfoques, perfeccionamiento de metodologías y prácticas eficientes en favor del mejoramiento de barrios, a nivel local, regional y mundial.	Presentación. Introducción. I) Marco Conceptual II) Globalización y urbanización III) Globalización, urbanización y marginalidad urbana en América Latina IV) Experiencias en mejoramiento barrial en América Latina: cuatro casos de estudio V) Lecciones aprendidas. Bibliografía
026	CYTED HABYTED, Sepúlveda Ocampo Rubén Compilador. *Bibliografía vivienda social en Ibero América*. Santiago de Chile: Editor Rubén Sepúlveda Ocampo, 2003. Se puede contactar en: rubens@entelchile.net, rsepulve@uchile.cl.	>investigación Ibero América Solicitar en HIC, Disponible en CD (CYTED Vol 1, Vol 3 y B-e)	Libro que recoge alrededor de 2500 registros sobre producción social de la vivienda de 10 instituciones integrantes del subprograma CYTED XIV "HABYTED". Aún cuando son documentos de baja circulación contiene el contacto de la institución donde se puede solicitar.	Presentación. Estructura del documento. Hoja de ingreso de datos. Instrucciones para llenar las fichas 1) Bibliografía vivienda social en Iberoamérica primera parte 1a) Índice de autor personal primera parte 1b) Índice de autor institucional primera parte 1c) Índice temático primera parte 1d) Índice geográfico primera parte. 2) Bibliografía vivienda social en Iberoamérica segunda parte 1a) Índice de autor personal segunda parte 1b) Índice de autor institucional segunda parte 1c) Índice temático segunda parte 1d) Índice geográfico segunda parte.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
027	CYTED. *Antecedentes para el debate: Hacia un diagnóstico de la vivienda popular en Ibero América*. Paraguay: CYTED, Arte Nuevo, octubre 1999.	>conceptualización > instrumentos: jurídicos Solicitar en HIC. CD Vol I CYTED	Punto de partida para un diagnóstico del sector habitacional en Iberoamérica . El capítulo uno permite un mapeo de la situación general. El capítulo 2 presenta a través de fichas técnicas por país las características de su situación habitacional. El capítulo 3 presentan la política habitacional de cada país frente a su situación particular.	Presentación. Introducción. 1. Hacia un diagnóstico de la vivienda en Iberoamérica. Datos comparados de población, vivienda y políticas habitacionales 2. Rasgos característicos de la situación habitacional en Iberoamérica. Base de datos por países sobre población y vivienda 3. Reseña de la política habitacional encarada en el país. Modelos vigentes para enfrentar déficit de vivienda 4. Directorio de algunas de las instituciones que trabajan en la vivienda en la Región. Bibliografía
028	CYTED. *El hábitat Iberoamericano en la Mira*. Paraguay: CYTED, CEDES: Editorial Arte Nuevo, septiembre 1999	> coneptualización Solicitar en HIC. CD Vol I CYTED	Libro que reúne diferentes experiencias en varios países latinoamericanos como algunas de las actividades referentes al hábitat que se observan en la región y que refleja la variedad de problemas y búsquedas. La publicación presenta la suma de opiniones de quienes coordinan y asesoran a HABYTED, desde ópticas ubicadas en contextos no siempre similares, pero con un factor común, el Hábitat Popular	Presentación. I) La visión del consejo de coordinación. 1.Habyted, Hábitat Iberoamericano. 2.Arquitectura de tierra: marginalidad y renacimiento. 3.Hábitat y Cambio social. El factor Iberoamericano. 4.Políticas y alternativas de vivienda. 5.Un proyecto para la vivienda rural y la calidad de vida en los asentamientos rurales en el marco del desarrollo sustentable. 6.Tecnologías: para qué y para quién? Un techo para vivir. 7.El programa 10x10: aportación del proyecto XIV.5 CON TECHO a la mejorara del hábitat en Latinoamérica. II) La visión del Comité de Asesores 8.Tres ideas-fuerza, tres líneas de actividad en favor del hábitat popular Latinoamericano. 9.Consideraciones acerca de la misión del subprograma XIV. 10.La misión HABYTED / HONDURAS de asistencia técnica en temas habitacionales. 11.Tecnología, industrialización y sociedad. 12.Habitacao de interesse social e tecnologia- projeto 'TECHOS'

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
029	CYTED. *Hacia Hábitat II: El rol asignado a la participación popular en las políticas de vivienda en América Latina. Estudio de Casos.* El salvador: CYTED, 1995.	>estudios de caso sobre el papel del Estado > instrumentos de fomento (participación), jurídicos. Latinoamérica (Brasil, México, Perú, El Salvador, Venezuela) Solicitar en HIC, CD CYTED Vol 1.	Estudios de caso sobre el papel del Estado en preparación a la conferencia Hábitat II. En los documentos se encuentran las diferentes actitudes estatales derivadas de los distintos contextos políticos, la evolución del rol de los sectores populares y su constante búsqueda de legitimidad que se expresa en la oscilante trayectoria entre la informalidad y la legalidad y que envuelve la continua construcción de los asentamientos humanos en todo el mundo.	Introducción. 1) El Rol asignado a la gestión popular en las políticas de vivienda en Brasil, 1976-1994 2) Autoconstrucción gestión popular, políticas de vivienda y asentamientos humanos hacia Hábitat II 3) Autoconstrucción, gestión popular, políticas de vivienda y asentamientos humanos hacia Hábitat II: el caso de Perú 4) La gestión popular en las políticas de vivienda y asentamientos humanos en el Salvador, de Vancouver a Estambul 5) Participación de la población en programas de vivienda. Situación actual. Perspectivas y propuestas de solución: el caso Venezolano
030	Delgadillo Polanco, Víctor. *Hábitat II: Declaraciones, compromisos y estrategias para la acción*. Ciudad de México: Hábitat International Coalition, 1998.	>conceptualización Internacional Solicitar en HIC. Disponible en http://www.hic-al.org/dochic.html	Agrupa una serie de documentos preparatorios, discursos y seguimiento de la Conferencia Hábitat II, así como las declaraciones y principales compromisos asumidos por los diversos actores. Se introduce con dos textos de reflexión: uno sobre los desafíos del proceso y los resultados de la Conferencia y otro sobre las principales estrategias contenidas en la Agenda Hábitat.	1) Presentación, 2) Documentos preparatorios de Hábitat II: organismos civiles y organismos gubernamentales 3) Declaraciones de Estambul: organismos civiles y otros actores 4) Seguimiento de Hábitat II: organismos civiles, organismos gubernamentales y otros actores 5) Documentos de México
031	Duhau, Emilio. *Hábitat popular y política urbana*. México, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, 1998	>investigación >conceptualización México Solicitar en UNAM, UIA	Este análisis ofrece una explicación de cómo y por qué en las colonias populares habita actualmente más de la mitad de la población, a través de una síntesis de las principales teorías que han tratado de explicar este fenómeno de urbanización popular en las últimas décadas y de una visión actualizada del hábitat popular en la zona metropolitana de la ciudad de México. Además contiene una documentada interpretación del papel de Estado en la difusión y consolidación de esta modalidad de producción de la ciudad.	Reconocimientos. Introducción. 1) Perspectivas generales sobre la urbanización popular 2) La urbanización popular en América Latina 3) Urbanización popular en la Ciudad de México 4) La política de la urbanización popular. Conclusiones generales. Bibliografía. Índice de cuadros.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
032	Echeverry, Diego y Anzellini, Stefano y Rubio, Rodrigo. *Vivienda social: antecedentes y propuestas de desarrollo progresivo.* Colombia, Bogotá: Metro Vivienda: Universidad de los Andes, Fac. de Arquitectura, 2003.	>diseño, prototipos Colombia Solicitar con Elena Solís	Presenta los resultados de un estudio realizado por la Universidad de Los Andes para Metrovivienda. Contiene un análisis de las características de la vivienda popular y elaboración de prototipos progresivos que responden a ellas.	Presentación. Introducción. 1) Metodología de desarrollo de los prototipos propuestos, 2) Descripción de los prototipos, 3) Modelo de costos, 4) Gestión integral para un proyecto de vivienda popular, 5) Recomendaciones y conclusiones. Bibliografía.
033	Florián Borbón Alejandro. *De habitantes a ciudadanos: algunas reflexiones sobre el derecho a un lugar para vivir.*	>conceptualización bajar de: http://www.hic-al.org/psh.html	Documento básico para la conceptualización de la producción social del hábitat	1. Introducción. 2.Vivienda o un lugar para vivir dignamente. ¡un derecho humano! 3.La vivienda no puede ser mercancía al garete del mercado 4. Los asentamientos humanos populares: la ciudad construida por los pobres. 5.Tareas no convencionales ¡ fundamentales para avanzar en la lucha!. Nota.
034	Foro Iberoamericano y del Caribe sobre mejores prácticas. *Primer catálogo Iberoamericano y del Caribe de buenas prácticas.* Madrid: Ministerio de Fomento. Centro de publicaciones, 2002	> estudios de caso Iberoamérica Solicitar en HIC, fichas accesibles en el portal de best practices.org	Catálogo que contiene las propuestas Iberoamericanas y del Caribe de tres ediciones del Concurso Internacional de Mejores Prácticas de Dubai (1996,1998,2000) que han obtenido calificación de BEST o bien han sido premiadas. Contiene 70 prácticas de 18 países que representan el compromiso latinoamericano para la mejora de las condiciones de vida y para la aplicación del Programa Hábitat de Naciones Unidas.	1.Presentación. 2.Introducción 3.Las mejores prácticas en Latinoamérica y el Caribe, convocatoria de 1996. 3.1.México, América Central y Caribe Hispano 3.2.Caribe no hispano parlante 3.3.Países Andinos 3.4.Brasil 3.5.Cono Sur 4.Convocatoria 1998 4.1.México América Central y Caribe Hispano 4.2.Países Andinos 4.3.Brasil 4.4.Cono Sur. 5.Convocatoria 2000 5.1.México, América Central y Caribe Hispano 5.2.Caribe no hispano parlante 5.3.Países Andinos 5.4.Brasil 5.5.Cono Sur. 5.6.Anexos.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
035	Fundación promotora de vivienda FUPROVI. *Un modelo de participación y desarrollo comunitario aplicable en proyectos de desarrollo*. México: Coalición Internacional para el hábitat, HIC, 1995	>Instrumentos jurídicos, administrativos, financieros, de fomento (participación) >estudios de caso Costa Rica Solicitar en HIC	Estudio de caso a detalle de FUPROVI. Se desarrollan en el texto cinco áreas de acción: técnico ingenieril, técnico-social, la legal, la administrativa y la financiera.	Resumen. Introducción 1) Experiencia institucional 2) Presentación del caso: FUPROVI un modelo de participación y de desarrollo comunitario aplicable a proyectos de autoconstrucción 3) Conclusiones y recomendaciones. Anexos.
036	Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima. *Las Palmas: de la utopía al mejoramiento de barrios en El Salvador*. El Salvador: Unidad de Planificación y Estudios (UPE)-FUNDASAL, 2003	> estudio de caso + mejoramiento de barrios El Salvador Solicitar en HIC	Libro que documenta y analiza el caso de Las Palmas, caso paradigmático en El Salvador en el tratamiento del hábitat precario consolidado, enraizado en su contexto urbano y con una fuerte organización comunitaria. Recibió el premio de mejor práctica por la BSHF. La primera parte contextualiza el caso, la segunda aborda como se forja la rehabilitación, investigación, contactos iniciales y una comparación con el anteproyecto. la tercer resume la implementación y la cuarta analiza las lecciones aprendidas.	Introducción. 1.Las Palmas, el sitio y la Comunidad 1.1.Del hábitat precario urbano en general al caso 1.2.Caracterización del sitio 1.3. Características socio-económicas de la comunidad 1.4.Relaciones comunitarias 2.Planificación del proyecto 2.1.Actividades previas a la ejecución del proyecto 3.Rehabilitación de las Palmas 3.1.Inicio del proyecto 3.2.Ejecución del proyecto 3.3.Actividades posteriores 4.Lecciones aprendidas 4.1.Metas alcanzadas y aciertos 4.2.Desaciertos 4.3.Continuidad de la utopía hacia LOS MANANTIALES. Bibliografía. Anexos

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
037	Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima. *Manual "Construyendo viviendas de adobe seguras"*. San Salvador: FUNDASAL, Marzo de 2001	>Tecnología: sistemas constructivos > componentes: materiales y componentes El Salvador Solicitar en HIC, o en página de FUNDASAL	Manual técnico para elaborar viviendas seguras de adobe	Presentación. 1.Proceso de fabricación de adobe. 2.Criterios básicos de diseño 3.Construcción de la vivienda 4.Reparación de daños en viviendas de adobe.
038	González Lobo, Carlos. *Vivienda y Ciudad Posibles*. Colombia: ESCALA, UNAM, 1998.	>tecnología > conceptualización México Solicitar en UIA, COLMEX, UNAM fac. Arquitectura	Libro que presenta las reflexiones y aportaciones constructivas del Arq. Mexicano Carlos González Lobo a la vivienda popular. Entre las aportaciones técnicas se encuentran varios sistemas de cubierta de concreto armado sobre metal desplegado, bóvedas de ladrillo-armado por prefabricación popular, un conjunto de diseños para el uso y reciclamiento del agua, una serie de tramas urbanas de lotes para una lotificación densa con la mínima urbanización y una serie de viviendas semilla.	Presentación. A modo de prólogo. Introducción 1) Notas para una arquitectura pobre 2) La vivienda posible 3) La práctica proyectual y constructiva solidaria 4) La Ciudad posible
039	Gutiérrez Ramón coord. *La otra Arquitectura: Ciudad, Vivienda y Patrimonio*. Barcelona: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, Jaca Book Spa, 2000.	>casos de estudio > conceptualización Iberoamérica Solicitar en biblioteca UIA, COLMEX	La primera parte contiene una serie de ensayos sobre "la otra arquitectura": arquitectura vernácula, la ciudad en Iberomérica y políticas alternativas de vivienda entre otros temas. La segunda parte contiene estudios de caso sobre "La Ciudad", la tercera sobre "vivienda" y la cuarta sobre "el patrimonio".	Parte introductoria (5 ensayos) I) La Ciudad (9 casos) II) La vivienda 12 casos) III) El patrimonio (6 casos)

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
040	Hábitat para la Humanidad América Latina y el Caribe. *Causas de la Vivienda inadecuada en América Latina y el Caribe*.	>investigación Latinoamérica y el Caribe Solicitar en HIC	Informe sintético sobre las causas de la vivienda inadecuada en la región. La primera parte describe la naturaleza de la vivienda infrahumana y sus efectos en la vida de los pobres. La segunda habla sobre sus causas. La tercera sección resume lo que están haciendo actualmente las organizaciones multinacionales y gobiernos extranjeros y por último la cuarta sección contiene conclusiones y recomendaciones.	Introducción. 1) La naturaleza de la vivienda infrahumana en América Latina y el Caribe 2) Las causas de la vivienda inadecuada en América Latina y el Caribe 3)esfuerzos por tratar el problema de la vivienda en condiciones infrahumanas en América Latina y el Caribe 4) Conclusiones.
041	Herrasti, M.Emilia y Villavicencio, Judith coords. *La política habitacional en México y América Latina*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, 1998.	> instrumentos jurídicos, financieros >estudios de caso Latinoamérica Solicitar en UNAM	Libro que reúne los resultados del Seminario Internacional "La política habitacional en México y América Latina. Balance y perspectivas de las transformaciones recientes". En el primer tema se confirma el profundo cambio en la orientación y objetivos de la acción de la participación del Estado. La segunda parte llama la atención a la calidad de la vivienda que se ofrece a la población de menores ingresos y la tercera, presenta un conjunto de interesantes y novedosas experiencias que han permitido el acceso a la vivienda a los más pobres.	Presentación. 1) Esquemas financieros y políticas habitacionales en América Latina 2) Evaluación de programas habitacionales 3) Alternativas de acceso a la vivienda para los sectores urbanos de bajos ingresos.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
042	Instituto Italo Latino Americano. *Encuentro Internacional sobre "Hábitat en América Latina"*. Roma, IILA, CYTED 2001.	>conceptualización >Instrumentos jurídicos, de fomento (participación) Latinoamérica (Chile) Solicitar en HIC, CD CYTED Vol 1.	Libro que reúne las ponencia presentadas en el encuentro del mismo nombre.	Presentación inicial. Palabras de Bienvenida. I) Política habitacional 1.1Programa Chile-barrio. Acción gubernamental integral para abordar asentamientos precarios 1.2.Políticas habitacionales ¿Acciones integrales para la construcción de habitats más humanos? 1.3.Ocho temas para la discusión de una política habitacional en la América Latina de Fines del Siglo XX. II) Organización comunitaria para la autogestión 2.1.El Rol de la comunidad en el desarrollo y mantenimiento del proyecto 2.2.Fondo Comunitario habitacional 2.3.Proyecto técnico sobre la vivienda en América Latina III) Producción social del Hábitat 3.1.Componentes del sistema de producción social de vivienda e instrumentos necesarios para apoyarlo 3.2.¿Tecnologías: para qué y para quién? IV) Emergencias habitacionales 4.1.Programas de atención de emergencias habitacionales "enfocado hacia la atención post-desastres. 4.2.Enseñanzas de una catástrofe V)Documento final 5.1.Relación final del encuentro de Roma: "Proyecto sobre el Hábitat popular en América Latina 5.2.Hábitat Latinoamericano-proyectándonos participativamente hacia el futuro 5.3.Palabras de clausura. Currícula de los participantes.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
043	Iracheta Cenecorta, Alfonso y Smolka, Martim O. Smolka coords. *Los pobres de la ciudad y la tierra.* México: Lincoln Institute of Land Policy, El Colegio Mexiquense, A.C, 2000	>componentes: suelo > instrumentos administrativos (redistribución plusvalías) México Solicitar en COLMEX	Libro que reúne las ponencias presentadas durante el simposio "políticas e instrumentos de generación de suelo urbanizado para pobres por medio de la recuperación de plusvalías". El conjunto de artículos gira en base a los siguientes temas: los problemas de ocupación irregular del suelo; el cambio de uso de suelo rural a urbano; Las tendencias de crecimiento demográfico; la planeación, el desarrollo y la expansión de los núcleos urbanos y las políticas públicas al respecto de todos estos problemas.	Agradecimiento. Políticas e instrumentos de generación de suelo urbanizado para pobres por medio de la recuperación de plusvalías. I) El mercado del suelo, las intervenciones públicas y la formación del precarismo y la informalidad. II) Instrumentos fiscales y regulatorios de movilización de los incrementos de valor del suelo para la provisión de infraestructura y servicios urbanos III) Política de suelo para pobres. A manera de conclusión. Mobilizing Land Value Increments to Provide Serviced Land for the Poor.
044	Landaeta Graciela. *Estrategias para el hábitat popular: estudio comparativo en Nicaragua, México, Guatemala, Cuba, Panamá, Costa Rica y El Salvador.* Suecia: Department of Architecture and Development Studies School of Architecture, Lund Institute of Technology, Lund University-Sweden, 1997	>investigación >instrumentos, jurídicos, administrativos Latinoamérica (Nicaragua, México, Guatemala, Cuba, Panamá, Costa Rica, El Salvador) Solicitar en HIC	Desde una perspectiva tanto cualitativa como cuantitativa, analiza los mecanismos y los factores que influyen en el hábitat de los sectores de menores ingresos en forma comparativa entre los diferentes países. La primer parte incluye la descripcion del problema, aspectos comparativos de los países en estudio y las conclusiones; la segunda describe aspectos socio-económicos, la situación de la vivienda, los movimientos sociales urbanos y las instituciones visitadas. El estudio contiene conclusiones y sugerencias basados en programas de vivienda exitosos en estos países.	Prefacio. Introducción I) Problema, análisis y conclusiones 1.Descripción del estudio 2.Solucionar el problema habitacional de los sectores populares una utopía? 3.Los Países del estudio 4.Conclusiones II) Estudio de Casos 5.Nicaragua 6.México 7.Guatemala 8.Cuba 9.Panamá 10.Costa Rica 11.El Salvador. Bibliografía, Instituciones visitadas y personas entrevistadas. Abreviaciones.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
045	Lewin, A.C. *Housing Co-operatives in developing countries: A Manual for Self-Help in Low-Cost Housing Schemes.* USA: International Technology Publications Ltd, 1981	>instrumentos, jurídicos, financieros, administrativos (cooperativas). Internacional Solicitar en HIC	Manual práctico para cooperativas urbanas de ayuda mutua que hace énfasis en los aspectos de organización y planeación y aborda la capacitación de los participantes, el proceso de construcción y el marco legal. Aboga por un acercamiento flexible para encontrar los soluciones a los problemas que enfrentan los grupos de ayuda mutua dentro de cada realidad social, económica y política de los países en vías de desarrollo.	(Inglés) Foreword. Introduction. 1) Urban Self-help Housing in Developing Countries 2) Housing Co-operatives in the Industrialized and Developing Countries 3) The Vertical and Horizontal Organization of Self-Help Housing Societies 4) The Planning of a Housing Co-operative 5) Funding Aspects 6) The Formation Process and Interim Administration 7) Co-operative Training and education 8) Self-Help Construction 9) Additional Aspects of Management and Administration 10) The legal framework 11) Housing for the Lowest Income Groups. Selected Bibliography.
046	Livingston, Rodolfo. *Arquitectos de la Comunidad-El método.* Editorial Kliczkowski, julio 2002.	> instrumentos de fomento: método de trabajo con el cliente Argentina-Cuba http://www.estudiolivingston.com.ar/# supernova@houseware.com.ar	Reedición amplia y corregida del libro "El método" publicado en 1995 donde el Arquitecto presenta su método para trabajar con el cliente que ha sido aplicado en Cuba en el programa Arquitectos de la Comunidad con mucho éxito. Desde el primer contacto con el cliente hasta el hallazgo de las mejores propuestas Livingston describe y fundamenta un sistema de trabajo que es también de utilidad para otras disciplinas. Los temas fundamentales del método son la creatividad y el cliente tratados de modo integrado y sobre la base de una profunda concepción humanísitica.	(CONTENIDO DEL LIBRO EL MÉTODO) Introducción. Prólogo. I) El pacto II) El Sitio: ¿qué quiere decir "aquí"? III) El cliente IV) La creatividad V) Presentación del estudio de factibilidad VI) Sintetizando VII) Equipamiento VIII) Manual de instrucciones IX) Consultas X) Los arquitectos de la comunidad en Cuba. Notas. Ilustraciones.
047	Lomnitz,Larissa A. De. *Cómo sobreviven los marginados*. México: siglo veintiuno editores, SA , 1975.	>investigación México Solicitar en UNAM, UIA, COLMEX	Estudio antropológico de un barrio popular de la Ciudad de México que se enfoca en los mecanismos de supervivencia de los marginados, y como utilizan modalidades económicas diferentes para subsistir y para sobrevivir.	Prefacio 1) La marginalidad 2) Cerrada del Cóndor: orígenes, evolución demográfica y descripción general 3) Orígenes y patrones de migración de los pobladores 4) Economía de la barriada: ocupación, ingresos y niveles de vida 5) Familia y parentesco 6) Redes de intercambio 7) Compadrazgo 8) Asociaciones formales e informales 9) Reciprocidad y confianza 10) Resumen y conclusiones. Bibliografía

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
048	López González, Arturo. *Mi casa de bajareque*. Tuxtla Gutiérrez, Chiapas: Universidad Autónoma de Chiapas, Facultad de Arquitectura, agosto 1999.	> Tecnología > componentes: materiales y componentes México Solicitar con Elena Solís	Manual que presenta el sistema constructivo de casas de bajareque, que ha demostrado sus cualidades de confort y economía a juicio de los propios usuarios, y que desde el punto de vista técnico, logra combinar los conocimientos de la profesión con los de la tradición constructiva local, predominantemente rural.	Presentación. Prólogo. Introducción 1) casa de 6.00 x 6.00m 2) Herramientas y materiales básicos 3) Trazo de mi casa 4) Cimentación 5) Estructura 6) Techo o cubierta 7) Muros 8) Pisos 9) Instalación eléctrica 10) acabados. Conclusiones. Bibliografía
049	Mesías, Rosendo y Romero Gustavo. *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat.* Mexico D.F: CYTED 2004	> instrumentos de fomento: métodos de diseño participativo >conceptualización del diseño participativo y del rol del arquitecto. Latinoamérica Solicitar en HIC, UIA, Disponible en CD (CYTED Vol 1, Vol 2)	Propone un enfoque teórico transdisciplinario para comprender los procesos del producción del espacio construido y por otro, proponer alternativas de intervención y de evaluación de los técnicos y profesionistas de estos procesos. Se pretende ofrecer una variedad de métodos, técnicas y herramientas de diseño participativo y su posible aplicación en diferentes contextos.	Introducción 1) La producción del hábitat 1.1)Repensando la producción del hábitat: nuestra aproximación epistemológica 1.2) Procesos que intervienen en los modos de producción del hábitat 1.3) La producción social del hábitat 1.4) La participación como eje metodológico de la producción social del hábitat 1.5) replanteamiento del rol profesional de los arquitectos, planificadores y profesionistas de otras disciplinas en la producción social del hábitat 1.6) Desarrollo y transferencia de tecnologías sociales participativas de diseño 2) Diseño participativo 2.1) ¿Qué es el diseño? ¿Qué es el diseño participativo? 2.2) Métodos de diseño participativo 2.3) Análisis comparativo de los métodos 2.4) Técnicas de diseño participativo. Conclusiones. Notas. Bibliografía. Los autores.
050	Mesías, Rosendo y Romero, Gustavo. *Participación en el planeamiento y diseño del hábitat popular*. La Habana, Ciudad de México: CYTED, 1999	>estudios de caso sobre participación en el diseño >instrumentos de fomento (participación) Latinoamérica Solicitar en HIC, UIA, UNAM, posgrado de arquitectura CD (CYTED Vol2)	Libro que presenta los mejores trabajos sobre experiencias de participación en casos de producción social de la vivienda de 5 países Latinoamericanos que participaron en el concurso "La participación en el planeamiento y diseño del hábitat popular".	Introducción. Acta del jurado. Directorio de participantes I) Primera parte : La participación en el *planeamiento* del hábitat popular (7 casos) II) Segunda parte: La participación en el Diseño del hábitat popular (8 casos). Anexos: postulados de la Red XIV.B. Síntesis del tema. Bases del concurso.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
051	Mesías, Rosendo y Suárez Alejandro coords. *Los Centros Vivos*. México: CYTED, 2002	>estudios de caso >conceptualización Latinoamérica (Cuba, Perú, México, Uruguay) Solicitar en HIC, UNAM fac de arquitectura CD (CYTED Vol 3)	Contiene los planteamientos generales de la Red XIV.B, subprograma XIV de CYTED sobre la temática y recoge el análisis de cuatro ciudades Latinoamericanas. El análisis de los casos desentraña aspectos de interés común como son la unidad del modelo de crecimiento desmedido de la ciudad, resultando en la paradoja de la marginalidad social desde la centralidad física. Se focaliza el proceso de producción social del hábitat demostrando que la ciudad es un proceso en construcción permanente del cual las áreas centrales no están excluidas.	Introducción. 1) Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los centros antiguos de América Latina 2) La Habana desde el centro. El hábitat en la zona antigua 3) El hábitat en el Centro Histórico de Lima 4) El Centro Histórico de la Ciudad de México. Presente y Futuro. 5) Montevideo. Área central y hábitat popular.
052	Molina, Humberto y Henao, Carlos A. *Colombia: autoconstrucción y participación*. Bogotá Colombia: CPU, ENDA, SENA, 1987	> estudios de caso > investigación Colombia Solicitar en HIC	En al primera parte expone y analiza los resultados del Censo Nacional de Autoconstrucción realizado en Colombia cuyo objetivo fue definir los diferentes grados de organización alcanzados en la autoconstrucción asociativa, determinar el universo de autoconstrucción en el país, señalar las forma jurídica adoptadas, fijar las respuestas frente a las exigencias del Estado y resaltar la magnitud de los recursos aportados. La segunda parte presenta ocho estudios de caso para un análisis minucioso de los diferentes aspectos del proceso, que permiten determinar más claramente los factores que contribuyen a la obtención de economías y deseconomías, precisan las diferencias entre la participación en organizaciones espontáneas y aquellas dirigidas por el Estado e hicieron posible evidenciar los caracteres específicos de la autoconstrucción con respecto a la producción formal realizada empresarialmente.	Prólogo. Introducción, I) El perfil de la autoconstrucción en Colombia. II) Autoconstructores en Acción: Ocho estudios de caso III) Problemas y perspectivas

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
053	Ontiveros Teresa. *Memoria espacial y hábitat popular urbano: doce experiencias familiares en torno a la casa de barrio*. Caracas Venezuela: Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, UCV, Fondo editorial Tropykos, 1999.	>investigación Venezuela Solicitar en HIC	Estudio antropológico que busca dar cuenta de una "antropología de los territorios populares" especialmente la referida a la casa de barrio, intentado aproximarse a la dinámica de la experiencia social del barrio, a partir del estudio simbólico y cultural de la vivienda popular.	Presentación. Introducción. 1) Los antecedentes 2) Memoria y espacios 3) El acercamiento a la realidad 4) Los resultados 5) Conclusiones y recomendaciones. Referencias bibliográficas, Anexos.
054	Ortiz Flores Enrique, Rodríguez María Carla y Zarate María Lorena. *La otra Ciudad posible*. México: Coalición Internacional para el Hábitat, 2002. chm@laneta.apc.org	>conceptualización Internacional, Solicitar en HIC	Documento que recoge ideas para contribuir al debate de la concepción y construcción de otro mundo posible. Es fruto de un largo proceso de reflexión colectiva y de la sistematización de múltiples procesos y experiencias sociales. Confluyen 40 organizaciones sociales y no gubernamentales de 11 países latinoamericanos	Presentación. 1) Hacia una ciudad de la gente 2) Producción social del Hábitat: un esfuerzo transformador colectivo. Anexo 1: Información general y síntesis de los casos. Anexo 2: Mensaje del Movimiento Urbano Popular al Foro Social Mundial.
055	Ortiz Flores Enrique. *La producción social del hábitat ¿opción marginal o estrategia transformadora?*.	>conceptualización bajar de: http://www.hic-al.org/psh.html	Documento básico para la conceptualización de la producción social del hábitat	Documento sintético que no se subdivide en capítulos

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
056	Ortiz Flores, Enrique y Zarate Maria Lorena. *Vivitos y coleando*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, 2002.	>conceptualización Latinoamérica Solicitar en : HIC disponible en http://www.hic-al.org/dochic.html	Libro que contiene un conjunto de ensayos en los que se presentan las reflexiones y conocimientos derivados de la experiencia de miembros de 25 organismos civiles en la producción social de la vivienda. Abordan una serie de temas: bases filosóficas y teóricas, metodologías, implicaciones sobre las políticas públicas, la ciudad o la gestión territorial, su peso económico y sus impactos políticos y sociales entre otros, con el objetivo de vislumbrar un futuro plantados en el momento actual, con sus profundas contradicciones, oportunidades y retos.	1) Con los pies en la tierra, introducción. 2) La indignación compartida: a manera de dedicatoria 3) Haciendo ciudad 4) Construyendo los fundamentos 5) Abriendo brechas 6) Poniendo piedras 7) Templando nuestros arcos 8) ...y con la esperanza abierta.
057	Ortiz Flores, Enrique. *FONHAPO :Gestión y desarrollo de un fondo público en apoyo de la producción social de la vivienda* . México: Hábitat International Coalition, 1996	>estudios de caso >instrumentos jurídicos, financieros y administrativos Mexico Solicitar en HIC	Presenta a detalle el caso de FONHAPO y lo propone como un modelo aún válido a pesar de que el organismo actualmente se encuentre muy disminuido, dados los planteamientos que le dieron vida, sus estrategias y mecanismos operativos y la forma en que articuló su quehacer con los diferentes actores involucrados en sus actividad.	Introducción. 1) Antecedentes 2) Coneptualización 3) Políticas operacionales 4) Estrategias 5) Sistemas de financiamiento 6) Articulación con los diferentes actores 7) Resultados en cifras 8) Evolución y perspectivas.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
058	**Ortiz Flores, Enrique.** ***Notas sobre la producción social de la vivienda: elementos básicos para su conceptualizacion e impulso*****. Documento para discusión. Mexico: Casa y Ciudad, febrero 2004.** **ESTE ME PARECE EL LIBRO FUNDAMENTAL PARA COMPRENDER TODAS LAS ETAPAS Y LOS COMPONENTES DE LA PSV**	>conceptualización Latinoamérica Solicitar en HIC. Esquemas disponibles en : Disponible en http://www.hic-al.org/psh.html	El primer capítulo esboza diferentes aproximaciones a la conceptualización de la vivienda para definir la producción social del hábitat, para apoyar la propuesta, debate y negociación de políticas e instrumentos favorables a ella. El segundo capítulo presenta las formas más características de producción de vivienda de acuerdo a sus distintas fases. El tercer capítulo presenta las diferentes modalidades de la PSV para distinguir entre los diferentes sistemas de producción del hábitat, así como los diversos instrumentos que sirven para apoyarlos en cada etapa del proceso. El capítulo cuarto discute el valor estratégico que puede alcanzar la construcción de un sistema de PSV en el contexto actual.	Presentación. 1) Conceptualización de la Vivienda 2) Proceso productivo de la vivienda 3) Producción social del hábitat 4) Perspecivas y retos que enfrenta el sistema de producción social de vivienda. Anexo.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
059	Ortiz, Enrique y Audefroy, Joël cords. *Construyendo la ciudad con la gente: nuevas tendencias en la colaboración entre las iniciativas comunitarias y los gobiernos locales*. México D.F.: Hábitat International Coalition, 1998.	>instrumentos >estudios de caso Internacional Solís disponible en: http://www.hic-al.org/dochic.html	Recoge las principales reflexiones, lecciones y propuestas que se derivan del proyecto GO-NGO, el cual consistió en examinar casos de estudio de alrededor del mundo donde se desarrollaron procesos interactivos entre actores gubernamentales y no gubernamentales en proyectos y programas para contribuir a desarrollar el potencial y la capacidad de la gente de mejorar su hábitat. La introducción plasma las reflexiones surgidas de los estudios de caso y la situación generalizada de las ciudades. La parte central constituye una revisión de los estudios de caso. La tercera parte es sobre lecciones y propuestas hace un resumen de los resultados del encuentro internacional celebrado en México. Un anexo contiene los estudios de caso seleccionados resumidos.	Prólogo. Introducción general a) Presentación b) Reconociendo el contexto c) Enfrentando retos a partir de ideales d) Consolidando al democracia y la ciudadanía desde los gobiernos locales e) Desatando procesos e incidiendo en las políticas desde las ONG y las organizaciones populares f) Hacia la humanización de las ciudades 1) Panorama general de los estudios de caso en cinco regiones 1a) Introducción 1b) Cambio de los patrones de cobertura de la acción 1c) Cambios en el papel que desempeñan las ONG 1d) Modelos emergentes de asociación 1e) Nuevas funciones a desarrollar y retos 2) Lecciones y propuestas 2a) Descentralización de los poderes, gobernabilidad e instrumentos para la aplicación de políticas 2b) Impactos de las experiencias participativas en las políticas públicas 2c) Nuevos modelos de acción y de cooperación 2d) propuestas. Anexos. Directorio de los participantes en el proyecto GO-NGO. Bibliografía

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
060	Payne, Geoffrey y Majale, Michael. *The urban Housing Manual: making regulatory frameworks work for the poor*. UK, USA: Earthscan, 2004	>instrumentos: jurídicos >investigación Internacional Solicitar en HIC	(Inglés) Manual orientado a la práctica que aborda la cuestión de los marcos regulatorios para el mejoramiento urbano y el desarrollo de vivienda nueva y su impacto en el acceso de los pobres urbanos a una vivienda adecuada y asequible así como a otros recursos indispensables para su sustento. Ilustra dos métodos para revisar los marcos regulatorios y basado en una investigación activa, expone principios rectores para poder efectuar los cambios que se necesitan para mejorar el acceso a la vivienda. Ofrece ayuda excelente para las organizaciones comunitarias y los pobres urbanos para lidiar con y tomar control de las reglas básicas muchas veces muy complejas que afectan la forma en que viven.	Introducción. 1.Regulación y realidad. 2. Regulación y marcos regulatorios 3.Como afectan los marcos regulatorios a los pobres urbanos? 4.Revisando los marcos regulatorios 5.Principios rectores para efectuar cambios 6. Algunas sugerencias finales.
061	Pelli Víctor Saul, Lungo Mario, Romero Gustavo y Bolívar Teolinda. *Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en America Latina*. CYTED, sin fecha.	>conceptualizacion >estudios de caso + autoconstrucción Latinoamerica Solicitar en HIC. CD (CYTED Vol 1) UNAM, facultad de arquitectura, posgrado	El libro presenta las reflexiones de 4 autores sobre la forma en la que las distintas modalidades de autoconstrucción, tal como están siendo adoptadas por los Estados constituyen o no una respuesta al multidimensional problema de la vivienda.	Introducción. Prólogo 1) Autoconstrucción, el camino hacia la gestión participativa y concertada del Hábitat 2) La Autoconstrucción del hábitat popular: perspectivas frente a los cambios estructurales de la economía y la sociedad 3) Las alternativas y opciones de la autoconstrucción de vivienda en América Latina 4) La Autourbanización y la autoconstrucción en la producción de las ciudades latinoamericanas: piezas para armar una crítica.
062	Pérez Alvarez Mayda. *El diseño participativo comunitario: Manual metodológico.* Cuba: Grupo para el desarrollo Integral de la Capital, marzo 1998.	>Instrumentos de fomento: herramientas de participación, diseño participativo Cuba Solicitar en HIC	Analiza y propone herramientas para el trabajo comunitario participativo en el tema del diseño y las soluciones habitacionales urbanas mediante los Talleres de Transformación Integral del Barrio (TTIB) . Sistematiza algunas de las experiencias nacionales e internacionales desarrolladas en cuanto al Diseño Participativo	Introducción. 1. La problemática de la vivienda en la Habana 2. Experiencia de los talleres de transformación integral del barrio 3. El diseño participativo 4. Propuesta de capacitación para implementar el diseño participativo en los TTIB 5. Conclusiones y recomendaciones. Bibliografía. Anexos.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
063	Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. *Herramientas para una gestión urbana participativa.* Chile, UN-HABITAT, Ediciones SUR, 2002	>Instrumentos de fomento: técnicas y herramientas para la participación en la toma de decisiones Internacional disponible en http://www.sitiosur.cl/publicaciones/Herramientas.pdf	Este libro ofrece un conjunto de mecanismos aplicables por los gobiernos locales y los distintos actores urbanos para el desarrollo de procesos participativos en la toma de decisiones urbanas. Contiene una serie de fichas detalladas sobre 35 herramientas con la información de contacto con la organización que las ha desarrollado	Prefacio. Siglas y abreviaturas. Agradecimientos 1) Introducción 2) Instrumentos de apoyo al proceso participativo de toma de decisiones para la gestión urbana 3) Glosario 4) Referencias detalladas- Las páginas amarillas.
064	Puebla, Claudia. *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras: cambios en la política de vivienda en México.* México: El Colegio de México, 2002	>investigación >instrumentos jurídicos México Solicitar en COLMEX	El libro se centra en las transformaciones de las políticas de vivienda hasta la primera mitad de la década de los noventa haciendo hincapié en la influencia que tuvieron en los programas mexicanos las políticas habitacionales de otros países y los lineamientos de las agencias internacionales de ayuda. Se abordan los aspectos programáticos y legales de los programas y se toman en cuenta las distintas formas de promoción, producción y gestión de la vivienda, así como lo sectores y agentes sociales beneficiados por la acción estatal en la materia.	Presentación. Agradecimientos. 1) Introducción: Las políticas de vivienda y sus cambios al inicio de los años noventa. Una perspectiva internacional. 2) Las políticas de vivienda en México hasta 1988 3) Las políticas de vivienda en el sexenio Salinista 4) Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) 5) El Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo) 6) Consideraciones finales: del Estado interventor al Estado Facilitador. Bibliografía. Entrevistas realizadas
065	Red Nacional de Asentamientos Humanos. *Aportes para la formulación de una política de Vivienda en Bolivia*. Cochabamba-Bolivia: RENASEH, octubre 2004.	>Instrumentos jurídicos, financieros, >conceptualización > componentes: suelo Bolivia Solicitar en HIC	Libro que presenta el resultado de cuatro investigaciones realizados por miembros afiliados a RENASEH. El objetivo es aportar a la discusión y análisis sobre la realidad de la vivienda en Bolivia, pero sobre todo proponer herramientas conceptuales y operativas para mejorar las condiciones habitacionales y de vida.	A manera de introducción. 1.Hacia la exigibilidad del derecho humano a la vivienda. 2.Políticas de vivienda en Bolivia. 3.Problemas del acceso a la tierra urbana para políticas de vivienda social. 4.Financiamiento de la vivienda en Bolivia.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
066	Robert, Jean. *La libertad de habitar*. Ciudad de México: Hábitat International Coalition, 1999.	>conceptualización Internacional Solicitar en HIC. Disponible en http://www.hic-al.org/dochic.html	Contiene una recopilación de las principales ideas que se han debatido alrededor de los asentamientos populares. El primer capítulo presenta principalmente los debates sobre las ideas de John Turner.	Introducción: La cuestión de la vivienda hoy y ayer 1) El hábitat autogestionado y sus enemigos, 1957-1976 2) Herramientas conceptuales para políticas de apoyo 3) Nueva York, 1994: vivienda y cuestión de los subsidios 4) Lecciones aplicables al sector popular empobrecido de un país rico: discusión de su validez en los países pobres 5) Nuevas cuestiones radicales 6) La ley, la ética y la protección de la costumbre 7) Alternativas, Bibliografía
067	Rodríguez Marcela, Buthet Carlos, Scavuzzo José, Taborda Alberto. *Indicadores de resultados e impactos: metodología de aplicación en proyectos participativos de hábitat popular*. Córdoba Argentina: HIC-AL, MISEREOR-SEHAS-SERVIPROH, mayo 2004	>instrumentos de fomento: metodología de evaluación Latinoamérica Solicitar en HIC. Disponible en http://www.hic-al.org/dochic.html	Este libro presenta los resultados de una investigación cuyo objetivo principal fue obtener una metodología de evaluación de resultados e impactos de proyectos participativos de hábitat popular y los procedimientos necesarios para su aplicación en diferentes tipos de proyectos e intervenciones. El estudio intenta profundizar el conocimiento de los cambios que se desencadenan en los procesos participativos de hábitat, mas allá de los resultados en el campo habitacional. **ESTA EVALUACIÓN SE HACE POR ETAPAS DEL PROCESO**	Prólogo. Introducción. 1) Consideraciones sobre evaluación, objetivos y utilidad de esta producción. Metodología utilizada, marco teórico y principales definiciones 2) Metodología de evaluación de resultados e impactos de proyectos participativos de hábitat popular 3) Matriz de indicadores de resultados e impactos en proyectos participativos de hábitat popular 4) Algunos resultados e impactos de la experiencia de hábitat popular en Villa "Los Cortaderos"-cooperativa "La Ilusión". Conclusiones. Anexos. Bibliografía

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
068	Rodríguez, Carla y Procupez, Valeria, comp. *Autogestión. Rehabilitación. Concertación: experiencias en políticas de vivienda popular*. Buenos Aires, Argentina: MOI, Subsecretaria de Vivienda, Secretaria de Promoción Social, 1998.	>instrumentos jurídicos >estudios de caso Argentina Solicitar en HIC	Libro que recopila las experiencias presentadas en el seminario del mismo nombre que promueven la organización colectiva para la solución de los problemas del hábitat.	Introducción. Apertura del seminario 1) La experiencia Latinoamericana 1a) En concertación 1b) En rehabilitación 1c) En autogestión 2) La experiencia Argentina 3) El papel del Estado . Clausura del seminario.
069	Romero Fernández Gustavo. *La producción social del hábitat: reflexiones sobre su historia, concepciones y propuestas.*	>conceptualización bajar de: http://www.hic-al.org/psh.html	Documento básico para la conceptualización de la producción social del hábitat	1. Algunos antecedentes: realidad, teorías y políticas. 2. La búsqueda de alternativas 3. El caso de México 4. Retrocesos y nuevos caminos en la lucha 5. La producción social del hábitat y la vivienda: el debate 6.Hacia una definición de la PSHV. Notas
070	Rutherford, Stuart. *Los pobres y su dinero*. México: Universidad Iberoamericana y La Colmena Milenaria, 2000.	>instrumentos financieros Internacional Solicitar en UIA	Libro sobre microfinanciamiento	1) La necesidad de ahorrar 2) Tres maneras de ahorrar 3) Las ROSCAs y7 las AACs 4) El sector informal: administradores y proveedores 5) Promotores y proveedores: nuevas maneras de administrar el dinero 6) Mejores servicios financieros para los pobres. Lecturas recomendadas.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
071	Salas Serrano Julián, coord. *Habiterra: Exposición Iberoamericana de construcción de tierra*. Bogotá: ESCALA, sin fecha.	>Tecnología > componentes : materiales y componentes Iberoamérica Disponible en CD (CYTED Vol 2)	Libro que contiene fichas con fotografías y plantas de edificios construidos con tierra en diferentes países de Iberoamérica. La primera parte contiene ejemplos históricos, la segunda ejemplos de aplicación actual sobre edificios construidos con tierra y la tercera contiene algunas reflexiones sobre los desafíos tecnológicos.	Presentación. Prólogo. 1. Patrimonio histórico 1a. Tradición prehispánica 1b. Tradición hispánica 1c. Tradición Colonial 2.Experiencias contemporáneas 2a. Adobe 2b. Tapial 2c. Técnica mixta 3. Desafíos tecnológicos 3a. Maquinaria 3b. Investigación
072	Salas Serrano, Julián coord. *La industrialización posible de la vivienda latinoamericana*. Santa Fé de Bogotá, Colombia: ESCALA, 2000.	>tecnología Latinoamérica Solicitar en HIC,COLMEX, UIA, UNAM fac. de arquitectura	Libro técnico que se estructura en tres partes. La primera acota el contexto en el que ha de situarse el texto: el implacable desarrollo del subdesarrollo a nivel planetario; la reflexión sobre la experiencia europea, fracasos y éxitos desde una óptica latinoamericana y la revisión de algunos conceptos clave. La segunda parte aborda la industrialización posible, la palpable y la futura no utópica abordando elementos técnicos (materiales, producción juntas constructivas). Por último, la tercera parte aborda casos emblemáticos de industrialización posible con una revisión de su pertinencia.	Prólogo. Presentación del libro. I) Conceptos para repensar la industrialización de la construcción desde Latinoamérica 1) Hábitat: el implacable desarrollo del subdesarrollo 2) La industrialización de la vivienda europea, germen de la prefabricación Latinoamericana 3) Industrialización: conceptos y herramientas 4) Costes II) Herramientas para la industrialización posibles 5) La industrialización de los materiales básicos 6) Producción, transporte y montaje 7) Juntas entre elementos prefabricados III) La práctica de la industrialización en Latinoamérica 8) Plantas de producción 9) Elementos de fachada y de entrepisos prefabricados 10) Industrialización de subsistemas y componentes 11) Producción flexible versus producción masiva: respuestas a las grandes necesidades. Anexo I, Anexo II.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
073	Salas Serrano, Julián coord. *Viviendo y construyendo: la necesidad propone el recurso*. Colombia: ESCALA; CYTED, 1994	>tecnología: sistemas constructivos > instrumentos de fomento: participación social > conceptualización Latinoamérica Solicitar en HIC. CD (CYTED Vol 2)	La primera parte aborda el tema de la vivienda y por que el déficit no se soluciona con "planes de vivienda". La segunda parte contiene fichas técnicas de diversos sistemas constructivos que pueden ser empleados en la producción social de la vivienda. La tercera parte presenta casos de estudio de producción social de la vivienda abordando los aspectos técnicos y el de participación social. La cuarta parte presenta casos de estudio de consolidación de asentamientos espontáneos en áreas urbanas de América Latina.	1) Viviendo y construyendo 2) Catálogo de sistemas constructivos 3) Vivienda Latinoamericana 5) La decisión de echar raíces.
074	Salas Serrano, Julián. *Mejora de barrios precarios en Latinoamérica: elementos de teoría y práctica*. Colombia: Escala, 2005	>conceptualización > estudios de caso + mejoramiento de barrios Latinoamérica (Chile, Brasil, Colombia, El Salvador, Venezuela, Nicaragua) Solicitar en editorial Escala	El libro hace un recorrido paulatino que va de lo más teórico a lo más práctico. En la primera parte la teoría va desde advertir la relevancia que ha tomado en el presente la perfectibilidad de la ciudad informal hasta señalar los criterios de las políticas a aplicar y la trascendencia de sus previsibles impactos sobre la calidad de vida de los pobladores. La segunda parte se enfoca a la práctica y presenta tres programas y tres proyectos concretos para poder abordar los aspectos prácticos a diferentes escalas de actuación.	I) Elementos de teoría 1) Pertinencia y urgencia de la mejora de la Ciudad informal 2) Políticas, criterios e impactos II) Elementos de la práctica : 3) Tres programas 3.0) presentación del tema 3.1) El programa "Chile Barrio" 3.2) El programa "Favela Barrio" 3.3) Programa "Obras con saldo pedagógico" (OSP) 3.4) Conclusiones de los tres programas 4) Tres realizaciones 4.0)Introducción 4.1) Mejoramiento del tugurio de Las Palmas en San Salvador 4.2) Consolidación de la Quebrada de Catuche, Caracas, Venezuela 4.3)Proyecto de mejoramiento en Ciudad Sandino, Nicaragua: la importancia de la selección de beneficiarios.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
075	Salas Serrano, Julián. *Contra el hambre de vivienda: soluciones tecnológicas latinoamericanas*. Bogotá, Colombia: Escala, 1992	>conceptualización >tecnologías: sistemas constructivos >estudios de caso Latinoamérica Disponible en CD (CYTED Vol 2) COLMEX, UIA, UNAM central, arq	Plantea el problema de la vivienda a nivel Latinoamericano con un enfoque en los sistemas constructivos y los materiales presentando ejemplos concretos. La segunda parte contiene una serie de 10 casos de estudio de experiencias en la producción social de la vivienda.	1) El problema de la vivienda, problema común de las "Américas Latinas" 2) Matizando el problema global 3) Un intento de acercamiento al sector informal de la vivienda 4) La difícil definición de tecnología necesaria 5) La importancia de los materiales en las viviendas de muy bajo costo 6) Tierra y cáscara de arroz: materiales de construcción 7) La caseta sanitaria, germen de futuras viviendas 8) Procesos de producción: de la factoría al germen industrial 9) Es posible industrializar la vivienda de interés social en América Latina? 10) Industrialización abierta y bancos de componentes: herramientas para la vivienda de muy bajo coste 11) Coordinación modular: de utopía a herramienta 12) Apuntes para un programa latinoamericano en viviendas y asentamientos humanos.
076	Secretaría de Asentamientos humanos y obras públicas y secretaría del trabajo y previsión social. *Manual de vivienda cooperativa.* Sin publicar	>instrumentos administrativos (cooperativas) y financieros México Solicitar en HIC	En el primer apartado se describen conceptos y elementos sobre qué es una cooperativa de vivienda. La segunda parte reúne información general sobre que instrumentos apoyan a las cooperativas de vivienda. El tercer apartado describe cómo se desarrolla una cooperativa de vivienda según las cuatro etapas que integran el proceso habitacional cooperativo y contiene unos diagramas que ayudan a ilustrar de manera eficaz todas las actividades a realizar en cada etapa. La cuarta parte aborda el tema de la administración y contabilidad de las cooperativas. Los anexos reúnen diversos instrumentos auxiliares desarrollados en forma de modelos, ejemplos o descripciones detalladas como apoyo a la gestión de cooperativas en sus diversas etapas.	Presentación. Introducción I) Que es una cooperativa de vivienda 1. Significación y ventajas de las cooperativas de vivienda 2. Definición y características de las cooperativas de vivienda 3. Estructura interna de una sociedad cooperativa de vivienda II) Que instrumentos apoyan las cooperativas de vivienda 4. Marco legal y administrativo de las cooperativas de vivienda 5. Marco financiero III) Cómo se desarrolla una cooperativa de vivienda 6. Etapa previa 7.Etapa de planeación 8.Etapa de construcción 9.Etapa de asignación y uso de las viviendas IV) Como se administra una cooperativa de vivienda. 10.Contabilidad y control administrativo. Anexos.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
077	SEDAC. *Vivienda Autogestiva: manual de operación: del autodidactismo a la autogestión.*	>instrumentos: administrativos, de gestión > estudio de caso México Solicitar en HIC	Manual para operar un programa de vivienda en el Valle del Mezquital coordinado por COVAC (Comunidades del Valle, A.C) con asesoría de SEDAC (Servicios para el desarrollo, A.C.) por medio de un convenio con Habitat para la Humanidad Mexico, A.C. EL manual contiene metodologías, contratos, fichas y demás documentos para la operación del programa.	1) La visión nuestra 2) Presentación 3) Historia y cimiento del proyecto 4) Como trabaja el proyecto de vivienda 5) Tareas y responsabilidades 6 Reglamentos 7) Operaciones 8) Proceso de cada etapa. Anexos: solicitud familiar, convenio comunitario, contrato colectivo y autorización de entrega de casas.
078	Serageldin, Ismaïl. *The architecture of empowerment: people, shelter and livable cities.* Singapore: Academy Editions, 1997.	>estudios de caso >conceptualización Internacional Solicitar en biblioteca UNAM	Presenta el concepto y ensayos sobre la "arquitectura del empoderamiento". Contiene estudios de caso de alrededor del mundo que abarcan un amplio espectro de soluciones habitacionales para los pobres: desde la revitalización de centros antiguos, pasando por el mejoramiento de barrios y hasta la construcción de nuevos asentamientos.	(Inglés) Foreword. 1)The architecture of empowerment: a survey 2) Essays 3) Case studies 3a) Redeeming the legacy of the past 3b) Revitalising the city centre 3c) Reaching the poorest: the rural world 3d) Reaching the poorest: the urban world 3e) Upgrading the slums and densification 3f) Building new settlements 3g) Creating communities 3h) Managing the urban environment 3i) Microfinance: reaching the poorest. Epilogue. Bibliography.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
079	Solares Humbero. *Vivienda y Estado: políticas habitacionales y producción del hábitat en América Latina*. Bolivia: IIA-LCHS (PROMESHA), 1999.	>conceptualización >instrumentos jurídicos Bolivia, Internacional Solicitar en HIC	Revisión crítica de la problemática urbana y de las políticas habitacionales aplicadas en la región, particularmente en relación a sus implicaciones sobre la situación habitacional de los sectores de menores ingresos de la población. Sugerencias sobre los aspectos que pueden mejorar el enfoque de los diferentes actores en la definición de políticas de desarrollo urbano y vivienda, con énfasis en los problemas que el Estado debe resolver para mejorar la calidad de vida de los sectores populares. Bibliografía recomendada en relación a estos temas.	Contenido. Introducción. I) Estado, Vivienda y Procesos Urbanos en América Latina 1) El proceso de integración de América Latina a la economía mundial 2) La modernización y sus opuestos: el crecimiento de la ciudades y la tugurización 3) Industrialización, desarrollo desigual y la formulación de las primeras políticas habitacionales 4) Crisis urbana y vivienda: respuestas populares y estatales 5) Urbanización y vivienda en el contexto del Ajuste estructural II) Estado, vivienda y proceso urbano en Bolivia 6) Minería, urbanización y vivienda desde fines del siglo XIX hasta la primera mitad del siglo XX 7) La Revolución de 1952, la cuestión urbana y la reinvindicación del techo propio 8) La crisis del Estado benefactor, la urbanización de la pobreza y la cuestión habitacional. 9) A manera de conclusión: reflexión para estimular el debate.
080	Stolarski Rosenthal, Noemí comp. *Alternativas habitacionales para la población de menores ingresos*. México: UNAM, CONAFOVI, Hábitat para la Humanidad México, A.C, 2005	> instrumentos: financieros, administrativos, jurídicos >investigación México disponible en: http://www.puec.unam.mx/publica.html	Memoria del Taller del mismo nombre.	Presentación. Introducción I) Causas, condiciones y efectos de la vivienda inadecuada II) Suelo, infraestructura y servicios III) Vivienda nueva progresiva y mejoramiento de la vivienda: esquemas de financiamiento y organización para la autoconstrucción IV) Vivienda nueva terminada: esquemas de financiamiento y productos. Síntesis curriculares.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
081	Stolarski Rosenthal, Noemí comp. *Debates sobre las políticas de vivienda: las experiencias de los organismos estatales*. México: UNAM, CONAFOVI, 2004	>instrumentos jurídicos México disponible en: http://www.puec.unam.mx/publica.html	Memoria del Taller del mismo nombre.	Presentación. Introducción I) Los Institutos de Vivienda: Marco Operativo y Alcances II) La provisión de suelo servido para Usos Habitacionales III) Mejoramiento y Autoconstrucción de Vivienda: Productos y Mecanismos de Financiamiento y Subsidio. Síntesis curriculares.
082	Suárez Pareyón, Alejandro. *El movimiento viviendista mexicano: 20 años de participación social en la producción del hábitat urbano*. México: Coalición Internacional para el Hábitat HIC, CENVI, febrero 1995.	>estudios de caso México Solicitar en HIC	Reseña y analiza algunas de las experiencias significativas que el movimiento viviendista mexicano ha protagonizado desde 1974 hasta 1994 en los procesos productivos de la vivienda y la ciudad. Se trata de un recorrido desde las cooperativas de vivienda, pioneras del movimiento viviendista contemporáneo hasta las organizaciones sociales urbanas de la tercera generación . Los ejemplos seleccionados representan distintos momentos históricos, diferentes coyunturas y contextos, distintos actores sociales, diversas soluciones técnicas y de diseño y variadas fuentes financieras. En todos los casos se intenta identificar los aspectos que han sido determinantes en el éxito de los proyectos, sin ignorar los obstáculos. El común denominador es que CENVI ha tenido una participación directa en la asesoría técnico-social, o en procesos de planeación o evaluación.	1.El desarrollo urbano en la Ciudad de México 2.El problema de la vivienda en México 3.Las políticas de vivienda en México 4.Las estrategias sociales para producir la vivienda y la Ciudad. CASOS 1.La Cooperativa la Romana 2.La Cooperativa Guerrero 3.La Colonia Primera Victoria 4.El Conjunto Habitacional Cananea en El Molino 5.El Conjunto Habitacional El Capulín. 6.El Programa Renovación Habitacional Popular 7.El Programa de Reconstrucción de la Unión de vecinos de la Colonia Guerrero 8.La UCISV-VER y la Ciudad.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
083	Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo-Ministerio del interior. *Manual de apoyo al Programa Mejoramiento de Barrios. Chile:* Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo , Universidad de Chile, agosto 1999	> instrumentos de fomento (capacitación y difusión) + mejoramiento de barrios Chile Solicitar en HIC	Manual de apoyo para la difusión del programa de mejoramiento de barrios.	Presentación 1.El programa de mejoramiento de barrios 2.La organización comunitaria en el programa de mejoramiento de barrios 3.El Fondo rotatorio y el banco de materiales 4.Indicaciones técnicas para el mejoramiento de la vivienda y su entorno 5. Anexo.
084	Tapia, Ricardo y Mesías Rosendo coords. *Hábitat popular progresivo: vivienda y urbanización*. Santiago de Chile, CYTED 2002	>estudios de caso > tecnología > diseño Latinoamérica Solicitar en HIC.CD (CYTED VOL 3)	Presenta algunos de los trabajos que participaron del concurso "Hábitat popular progresivo. Vivienda y urbanización" organizado el año 2000 por la Red CYTED XIV-B Viviendo y Construyendo que tuvo como objetivo central fomentar la sistematización, difusión y conocimiento de la progresividad habitacional como uno de los aspectos claves en la producción del hábitat popular. La primera parte presenta proyectos orientados a la reflexión y desarrollo conceptual mientras que la segunda parte recoge un conjunto de experiencias prácticas y propuestas novedosas de distintos países de América Latina referidos al tema de la progresividad habitacional y que destacan como aportes en el desarrollo de la discusión de la problemática social del hábitat popular y la producción de la vivienda en forma progresiva y evolutiva.	Introducción. Acta del jurado. 1) Hábitat popular progresivo. Reflexiones y conceptualización 1a) Reconsiderando el concepto de hábitat popular progresivo 1b) La vivienda "llave en mano-evolutiva" un viaje a la semilla 1c) La vivienda popular espontánea: un proceso interminable 2) Hábitat social progresivo. experiencias y propuestas 2a) La vivienda progresiva, una experiencia de las Ongs Hábitat México. El caso de Canal Nacional 2b) Vivir la solidaridad. Conjunto urbano y viviendas progresivas en San Antonio, Chile 2c) Mejoramiento y regularización urbana y dominial 2d) La vivienda semilla o la búsqueda de un modelo habitacional progresivo 2e) Vivienda progresiva en Chile y Desarrollo Social 2f) Engordando la Ciudad. Asesoría técnica en la construcción de vivienda popular en Perú 2g) Vivienda posible en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Anexo: Bases del concurso "Hábitat popular progresivo. Vivienda y Urbanización"

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
085	Turner, John F.C. *Housing by People: Towards Autonomy un Building Environments*. New York: Pantheon Books, 1976, 1977.	>conceptualización Internacional **Disponible en español en UNAM**	Turner compara el tipo de vivienda que ha sido impuesto por los gobiernos a su gente con el tipo de viviendas que pueden construir comunidades individuales cuando se les permite determinar que tipo de vivienda tendrán. Argumenta que las políticas de vivienda no pueden ser dictadas centralmente, sino localmente	Acknowledgements. Preface. 1) Who decides? 2) Pollution of resources 3) The value of housing 4) Housing economies 5) Authority over housing 6) principles for housing 7) The practice of housing by people 8) Participation in Housing 9) A programme.
086	Turner, John y Fitcher Robert. *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process.* Nueva York: MacMillan, 1972.	>conceptualización Internacional **Disponible en español en biblioteca UIA** **Cualquiera de los dos de Turner es bueno para explicar el proceso y las diferentes prioridades.**	Libro que contiene los ensayos de varios autores en torno a la "libertad de construir" que propone un cambio de paradigma en la forma en que se intenta solucionar el problema habitacional en el cual los usuarios juegan un papel protagónico en la toma de las decisiones que afectan su hábitat.	Preface. Acknowledgments. I) Autonomy in Housing: Cases and Issues 1. Owner-Builders: Survivors with a Future 2. The Owner-Builder: Legislative Analysis and Recommendation 3. Urban Housing Rehabilitation: Two Approaches Contrasted to illustrate Productive and Meaningful Dweller Participation 4. The Housing Problem for Low-Income People 5. Planning for Invisible People: Some Consequences of Bureaucratic Values and Practices 6. The Reeducation of a Professional 7. Housing as a Verb 8. User and Community Involvement in Housing and Its Effects on Professionalism 9. Technology and Autonomy II) Increasing Autonomy in Housing: A Review and Conclusions 10. The Meaning of Autonomy 11. The Necessity for Networks 12. Increasing Housing Autonomy. Index

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
087	Universidad Autónoma Metropolitana. *"Dimensión e impactos micro y macroeconómicos de la producción social de la vivienda en México"* Convenio UAM, Fondo Sectorial CONAFOVI-CONACYT, 2003-CO1-18, abril 2005	>investigación México	Documento que presenta los resultados de una investigación sobre el impacto de la producción social de la Vivienda en México en la micro y macro economía.	Introducción. I) Objetivos del estudio 1.1.Aspectos macroeconómicos 1.2 Aspectos microeconómicos II) Marco conceptual general 2.1.Distinción entre lo macro y lo microeconómico 2.2 Principales determinantes de la oferta y la demanda de vivienda 2.3 Sistemas y formas de producción de vivienda: Definiciones y conceptos 2.4 Relevancia de la producción de vivienda no financiada III) El financiamiento habitacional en México 3.1 Estructura actual del sistema financiero para la vivienda 3.2 Créditos e inversión del sistema financiero para la vivienda: un panorama general 3.3 El Programa Sectorial de Vivienda, 2001-2006: aspectos relevantes IV). Dimensión e impactos macroeconómicos de la producción social de la vivienda en México 4.1. Dimensión de la producción social de vivienda y valor del inventario habitacional en México 4.2. La producción y la inversión anuales de vivienda en México 4.3 Impacto de la inversión en vivienda sobre los principales indicadores macroeconómicos y participación de la PSV V.) Dimensión e impactos microeconómicos de la producción social de la vivienda en México 5.1 Determinantes de la demanda 5.2 Desarrollo de la investigación de campo 5.3 Resultados en el ámbito Micro-Económico 5.4 Comparación de perfiles con el proyecto estudios urbanísticos y ambientales VI) Conclusiones y recomendaciones VII) Créditos IX) Anexos.

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
088	Villavicencio Blanco, Judith coord. *Condiciones de vida y vivienda de interés social en la Ciudad de México.* México: UAM Azcapotzalco, Miguel Ángel Porrúa, 2000	>investigaciones México Disponible en UNAM	Libro que busca evaluar los resultados de la política habitacional del Estado en términos sociales y muestra que los resultados de esta evaluación no son muy alentadores.	Prólogo. Introducción I) Antecedentes 1) Vivienda, pobreza y política habitacional en la Ciudad de México II) La vivienda de interés social en el Distrito Federal 2) De demandantes a beneficiarios 3) La dimensión física de la vivienda 4) La dimensión económica y social de la vivienda 5) La dimensión urbana de la vivienda. Consideraciones finales. Anexo metodológico. Bibliografía
089	Yamaguti, Alexander, Sugranyes Ana, Dos Reis Cabrita Antonio Manuel, Yanes Carmen, Galarraga Cesar Martin, Pena Jose Adolfo, Salas Serrano Julian, Caballero Zeitun Lily, Jeifetz Nestor, Fonseca de Campos Paulo Eduardo, Cardoza Rene Salvador, Muttoni Ricardo. *Mejor Hábitat y Ciudad para Todos*. Sao Paulo, Brasil: MEJORHAB, CYTED, 2001.	>conceptualización, >tecnología >estudios de caso + mejoramiento Latinoamérica (Brasil, El Salvador, Venezuela) Solicitar en HIC. Disponible en CD (CYTED Vol 3)	Síntesis de las ideas desarrolladas por los expertos que han participado en el proyecto MEJORHAB, para el mejoramiento y reordenamiento de asentamientos urbanos precarios, planteado en 1996 en el seno del CYTED. Se exponen ideas, técnicas de construcción y ejemplos de acciones prácticas para "incorporar" los barrios marginales al tejido urbano de la ciudad formal.	Presentación. Prefacio. Equipo. 1) Entrevista. 2) Tecnología dura 2a) Gérmenes de producción y de formación para el mejoramiento barrial y la construcción incremental en América Latina. 2b) A dimensao tecnica de habitacao popular urbana como fator de desenvolviento 2c) Condiciones necesarias para que las innovaciones tecnológicas logren adaptarse a procesos de desarrollo local 2d) Replicabilidad de la tecnología: condiciones para la difusión y aplicación masiva de la innovación tecnológica 2e) Tecnología: para qué e para quem? 3) Tecnología blanda 3a) MejorHab por que y para que: la relación procesos y productos en el hábitat popular 4) Política 4a) Cidade para quem? 4b) Una sola ciudad para todos 4c) Acciones masivas en el territorio a través de muchas, pequeñas y diversas intervenciones 4d) Desafíos de una política de mejoramiento y reordenamiento de asentamientos precarios 5) Acción 5a) Rehabilitación de la Comunidad Las Palmas 5b) Proyecto de rehabilitación integral en la Quebrada de Catuche 5c) La palabra de la comunidad: una entrevista 5d) Catuche: devastación y reconstrucción del sector Portillo.

ÍNDICE DE REVISTAS POR ORDEN ALFABÉTICO

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
090a	Programa de Capacitación para el Mejoramiento Socio Habitacional; Díaz Selma. *La experiencia del Arquitecto de la Comunidad en Cuba.* Cochabamba Bolivia: Cuadernos de analisis PROMESHA, Año 2003 no. 8.	>estudio de caso Cuba Solicitar en HIC ó en http://www.promesha.umss.edu.bo/	Revista que presenta y analiza la experiencia del programa "Arquitectos de la Comunidad" de Cuba.	Introducción 1.Breve reseña histórica 2.Cuba, situación de partida 3.El método, descripción 4.Programa arquitectos de la comunidad. Características de la gestión organizada como prácticas de ONGs pero basada en la concepción de una cooperativa de profesionales 5.Evaluación de la experiencia 6.Impactos de la experiencia 7.Posibilidades de extensión a otros países información accesible. 8.Información accesible sobre el tema. Anexos.
090b	Programa de Capacitación para el Mejoramiento Socio Habitacional; Jiménez Sonia y Liuke Laura. *Reflexiones en torno a un proyecto de vivienda rural por autonconstruccion asistida: El caso de la comunidad de Kewiña Kàsa*. Cuadernos de analisis PROMESHA. Cochabamba Bolivia, Año 2003 no. 9	>conceptualización Latinoamérica Solicitar en HIC ó en http://www.promesha.umss.edu.bo/	El documento contiene una aproximación teórico conceptual a la problemática de construcción de ciudadanía y propone líneas de trabajo para estimular nuevas reflexiones y estudio sobre el tema. Aborda los derechos ciudadanos, en el marco de las reformas jurídicas, políticas, institucionales y económicas recientes y en curso, reflexiones en torno al desarrollo de ciudadana y al fortalecimiento de la capacidad del estado y de la sociedad y la recuperación y ampliación de la esfera publica a través de lo público no estatal, para incrementar la participación ciudadana en la producción de bienes y servicios públicos.	1. Introducción. 2. Generalidades 3. El proyecto 4. Evaluación del proyecto 5. Conclusiones y recomendaciones

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
091	Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias. *"Vivienda popular"*. Argentina: , SEDECA. Impreso en cooperaova de trabajo chilavert. No 55 abril 2005	>conceptualización Argentina HIC chilavertartesgraficas@argentina.com	Contiene varios artículos de interés	Sumario. Editorial. 1.Crece desde el pie. Un secreto a voces 2.Foro de Organizaciones de Tierra, Infraestructura y Vivienda. 3.Primer Congreso Nacional del Microcrédito para el Desarrollo Productivo (3.1 Lineamientos fundamentales. 3.2 Más allá del derecho a la vivienda (vivienda MTL)
092	Vivienda popular , Universidad de la República, facultad de arquitectura	> conceptualización Uruguay Solicitar en HIC ó en: http://www.revistatrabajosocial.com/suscripcion_vivienda.htm	Publicación semestral iniciada por el proyecto PROFI financiado por el CSIC - Facultad de Arquitectura Universidad de la República Oriental del Uruguay	
093a	Barrio Taller. *El Barrio: fragmento de Ciudad*. Colombia: Barrio Taller, sin fecha	>conceptualización Colombia Disponible en http://www.barriotaller.org.co/publicaciones.htm	Aborda el tema del barrio desde ensayos de urbanismo y arquitectura que analizan el concepto, su historia en el desarrollo urbano de la ciudad y nos aproxima a su morfología y significado, al sentido de concepción y apropiación del espacio y a los distintos componentes socio-espaciales que lo conforman.	Presentación 1) El Barrio, desde una perspectiva socio-espacial. 2) El barrio, el alma inquieta de la ciudad. 3) El barrio, de la unicidad a la multiplicidad. 4) El barrio, lugar entre la ciudad y la vivienda. Libros, revistas y documentos. Correo

	FICHA	CLASIFICACION	COMENTARIO	ESTRUCTURA
093b	Barrio Taller. *La Casa: Conceptos de espacio y de vida*, Colombia: Barrio Taller, 1996	>conceptualización Colombia Disponible en http://www.barriotaller.org.co/publicaciones.htm	Conjunto de ensayos de antropólogos, psicólogos, arquitectos, geógrafos urbanos y sociólogos sobre diferentes temas de la espacialidad de la periferia: la relación espacio-sociedad, su concepción desde los espontáneo, lo deseado y lo posible y por último la casa en su dimensión cultural y su relación con la calle del barrio popular.	Presentación 1) Cuerpo, lugar de vida y cosmología: Las dimensiones culturales del espacio. 2) Casa-calle: frontera invisible en el barrio popular. 3) La vivienda en el barrio popular: lecturas sin límites. 4) La casa: aproximaciones a su concepción desde lo espontáneo. 5) La vivienda propia: de la incertidumbre a la objetivación. 6) Vida cotidiana y construcción paulatina de la vivienda. 7) Topoantropografía de la casa de la periferia. 8) El papel de la mujer en el proceso de construcción de la vivienda. 9) Aproximaciones a la espacialidad de la vivienda provisional. 10) De la poética de la casa de patio a la poética de la casa moderna. 11) La vida, la casa y los sueños en la periferia. 12) Producción, uso y consumo de ciudad. Documentos y correo.
093c	Barrio Taller. *Una mirada a la perfieria.* Colombia: Barrio Taller, 1996	>conceptualización Colombia Disponible en http://www.barriotaller.org.co/publicaciones.htm	Conjunto de ensayos de antropólogos, psicólogos, arquitectos, geógrafos urbanos y sociólogos sobre diferentes temas de la espacialidad de la periferia: la relación espacio-sociedad, su concepción desde los espontáneo, lo deseado y lo posible y por último la casa en su dimensión cultural y su relación con la calle del barrio popular.	Presentación. 1) Ciudad y Hábitat 2)La periferia y el contexto del barrio 3) Hacia una práctica alternativa desde la arquitectura.

ÍNDICE DE CD´s POR AUTOR

	FICHA	CLASIFICACION	ESTRUCTURA
094	Centro de Investigación, Documentación y Asesoría poblacional. *Proyecto EL CHAPARRAL. Agrupación de propietarios San Martin de Monserrate*, marzo 1999	>estudio de caso >tecnología >instrumentos de fomento: métodos de participación Lima Peru Solicitar en HIC	Con este proyecto el equipo técnico de CIDAP, presenta una alternativa técnica, metodológica y modular de trabajo participativo en la perspectiva de aportar a la construcción de modelos y estrategias de intervención para la renovación urbana de barrios céntricos tugurizados como los que abundan en la ciudad de Lima y otras del país. El CD contiene varios archivos de word donde se describe el estudio de caso a detalle, incluyendo costos, metodologías y varios archivos de autocad con los planos de las intervenciones. 1.Presentacion.doc 2.Ficha técnica.doc 3.Historia del Chaparral.doc 4.Metodología de trabajo.doc (modelo metodológico participativo) 5.Cronología-chap.doc 6.Situación familias chaparral.doc 7.Lista de planos chap.doc 8.Presupuestos (2 archivos.doc) 9.Anexo.doc 10.Datos portada CD 11-35 (17 archivos de autocad de planos de las intervenciones)
095	CYTED Tecnologías sociales y producción social del hábitat. *Los Centros Vivos 2*	>estudio de caso Solicitar en HIC	CD que contiene 2 documentos sobre "Centros Vivos" a. Los Centros Vivos.doc (Presentación 1.Modelo de planificación integral para el Centro Histórico de Barcelona 2.El Centro Histórico de la Ciudad de México 3.La Habana Vieja: Gestión y Sostenibilidad 4.Las Areas Centrales de Montevideo 5.Santiago de Chile 6.La Oficina del Centro Histórico del Distrito Central de Tegucigalpa 7.Centro Histórico de Lima (Resumen)) b.Modelos de gestión en centros vivos.doc

	FICHA	CLASIFICACION	ESTRUCTURA
096	CYTED. *Biblioteca-e, Alternativas y políticas de vivienda en Iberoamérica*, septiembre del 2003.	>instrumentos jurídicos Iberoamérica Solicitar en HIC. Contenido del CD incluido en el CD CYTED Vol 3.	CD que contiene 13 publicaciones en formato PDF sobre jornadas y seminarios sobre políticas de vivienda en Latinoamérica y una bibliografía de vivienda social en Latinoamérica *a. Bibliografía Vivienda Social en Iberoamérica (BibliografiaVivienda.pdf)* ***(026)*** b. Formulación y evaluación de políticas y programas socio habitacionales (Curso políticas.pdf) *c. Encuentro Internacional sobre "Hábitat en América Latina" (IILA IXVD 2001.pdf)* ***(042)*** *d. Hacia un diagnóstico de la vivienda popular en Iberoamérica. Antecedentes para el debate (población y vivienda.pdf)* ***(027)*** e. Simposio Latinoamericano de Política habitacional en Vivienda de interés social (Sem polit 1.pdf) f. Foro: Políticas habitacionales en las grandes Metrópolis (Sem polit 2.pdf) g. Seminario Internacional Política Habitacional y Gobierno Local (Sem polit 3.pdf) h. Seminario Internacional Viviendas de interés social, realidades, gestores y actores (Sem polit 4.pdf) i. Seminario Internacional Gestión Local de las Políticas: seminario internacional (Sem polit 5.pdf) j. Jornadas Internacionales por la equidad y sustentabilidad del hábitat popular en América Latina y el Caribe (Sem polit 6.pdf) k. Alternativas de Políticas Habitacionales en América Latina (Sem polit 7.pdf) l. Análisis de Componentes de Políticas de Vivienda Curso-Taller (Taller_componentesviv.pdf) 1.) Catálogos Biblioteca-e HABYTED 2.) XIVD Políticas 2.1.) Jornadas Red XIVD_Viv Coop 2.1.1) xponencias particip (carpeta por participante con su ponencia) 2.1.2)xtextos_selecc (textos de apoyo a las ponencias) a. Primeras jornadas de vivienda cooperativa en Iberoamérica (Documento completo : Coop_Doc trabajo.pdf) b. Primeras jornadas de vivienda cooperativa en Iberoamérica (Folleto yCatalogo_coopViv.pdf)

	FICHA	CLASIFICACION	ESTRUCTURA
097	CYTED, subprograma XIV: Tecnología para viviendas de interés social. **Vol 1**	> conceptualización >instrumentos jurídicos, administrativos, de fomento (participación) >tecnologías Iberoamérica Solicitar en HIC	1) El hábitat en CYTED se llama HABYTED 2) Boletín electrónico número UNO, año 2000 3) El hábitat Iberoamericano en la mira 4) Recomendaciones para la elaboración de normas técnicas de edificaciones de adobe, tapial, ladrillos y bloques de suelo-cemento *5) Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en América Latina* ***(061)*** *6) Hacia Hábitat II: El rol asignado a la participación en las políticas de vivienda en América Latina* ***(029)*** 7) Postulados de la Red "Vivienda y construyendo" de cara a la conferencia mundial sobre la Ciudad-Hábitat II 8) Centroamérica en Estambul Los Planes Nacionales de Acción *9) Hacia un diagnóstico de la vivienda popular en Iberoamérica. Antecedentes para el debate* ***(027)*** 10) Catálogo Iberoamericano de Técnicas Constructivas industrializadas para vivienda de interés social.

	FICHA	CLASIFICACION	ESTRUCTURA
098	CYTED, subprograma XIV: Tecnología para viviendas de interés social. **Vol 2**	>conceptualización > tecnologías > instrumentos jurídicos, administrativos, de fomento (participación) + mejoramiento de barrios Iberoamérica Solicitar en HIC	1.) HABYTED a. El hábitat en CYTED se llama HABYTED (HABYTED 2001.pdf) b. Boletín electrónico número dos año 2000 (BOLETÍN 2 .pdf) c. Boletín electrónico número tres, año 2000 (BOLETÍN 3.pdf d. Boletín electrónico número cuatro año 2000 (BOLETÍN 4.pdf) 2.) 1. Autoconstr. *a. Viviendo y construyendo. La necesidad propone el recurso (Viviendo_yconstruy.pdf)* ***(073)*** *b. La decisión de echar raíces: consolidación de asentamientos espontáneos en América Latina (DECISIÓN.pdf)* ***(073)*** *c. Vivienda Latinoamericana. Tecnología y participación social en la construcción del hábitat popular. (Vivienda Latin.pdf)* ***(073)*** *d. Catálogo de sistemas constructivos: tecnología para la autoconstrucción del hábitat. (Catalogo sist.pdf)* ***(073)*** 3.) 3. Techos a. III Simposio Iberoamericano de Telhados para Habitacao. (telados.pdf) 4.) 4. Mejorhab a. Curso: Habitacao para la crisis (Habitacao.pdf) b. II Seminario Internacional sobre Mejoramiento y reordenamiento de asentamientos urbanos precarios (Mejorhab.pdf) 5.) A.Habiterra a. HABITERRA Catálogo de la Exposición Iberoamericana de construcciones de tierra (CatalogoHabiterra.pdf) b. Arquitectura en tierra, seminario-exposición (Arq en tierra.pdf) 6.) B.Viviendo y Constr a. Municipios y ONGs una Alianza posible? (Municipios Ongs.pdf) *b. Participación en el planeamiento y diseño del hábitat popular (participación.pdf)* ***(050)*** c. Impacto del Mitch en asentamientos humanos a nivel regional: Honduras, Nicaragua , El Salvador (impacto.pdf) 7.) Transf. Cap a. Transferencia tecnológica para el Hábitat popular (concurso transferencia tecnológica.pdf)

			8.) D. Políticas a. Simposio Latinoamericano de Política habitacional en Vivienda de interés social (Sem polit 1.pdf) b. Políticas habitacionales en las grandes metrópolis (Sem polit 2.pdf) c. Política habitacional y gobierno local (Sem polit 3.pdf) d. Viviendas de interés social, realidades, gestores y actores (Sem polit 4.pdf) 9.) E. Rural Sostenible a. Memoria del I Seminario y taller Iberoamericano sobre Vivienda Rural y calidad de vida en los asentamientos rurales b. Atlas de la vivienda rural en el Estado de Morelos c. Memoria del II Seminario y taller Iberoamericano sobre Vivienda rural y calidad de vida en los asentamientos rurales Tomo I y Tomo II

	FICHA	CLASIFICACION	ESTRUCTURA
099	CYTED, subprograma XIV: Tecnología para viviendas de interés social. **Vol 3**	> conceptualización >instrumentos jurídicos, administrativos (cooperativas) de fomento (participación, capacitación) >tecnologías + mejoramiento de barrios Iberoamérica Solicitar en HIC	1.) Con_techo_XIV 5 a. Un techo para vivir (Capítulo 1.pdf, Capítulo 2.pdf, Capítulo3.pdf, Capítulo4.pdf) 2.) Habi_RiesgoXIVG a. Hábitat en riesgo, experiencias latinoamericanas (Hábitat en riesgo – experiencias.pdf) 2.1) CD recopilación (varias carpetas con documentos sobre prevención de riesgos) 3.) Habit_Rural_XIVE) a. Conceptualización y políticas de la vivienda rural (1a. Parte.pdf) b. La capacitación y educación en los asentamientos rurales (2a. Parte.pdf) c. Hábitat rural en el Paraguay (3a. Parte.pdf) 4.) MejorHABITAT_XIV4 *a. Mejor Hábitat y Ciudad (Mejor Habitat y Ciudad.pdf)* ***(089)*** 5.) POLÍTICAS_XIVD 5.1) Catalogos Biblioteca-e HABYTED 5.2) Políticas *a. Bibliografía Vivienda Social en Iberoamérica (BibliografiaVivienda.pdf)* ***(026)*** b. Formulación y evaluación de políticas y programas socio habitacionales (Curso políticas.pdf) *c. Encuentro Internacional sobre "Hábitat en América Latina" (IILA IXVD 2001.pdf)* ***(042)*** *d. Hacia un diagnóstico de la vivienda popular en Iberoamérica. Antecedentes para el debate (población y vivienda.pdf)* ***(027)*** e. Simposio Latinoamericano de Política habitacional en Vivienda de interés social (Sem polit 1.pdf) f. Foro: Políticas habitacionales en las grandes Metrópolis (Sem polit 2.pdf) g. Seminario Internacional Política Habitacional y Gobierno Local (Sem polit 3.pdf) h. Seminario Internacional Viviendas de interés social, realidades, gestores y actores (Sem polit 4.pdf) i. Seminario Internacional Gestión Local de las Políticas: seminario internacional (Sem polit 5.pdf) j. Jornadas Internacionales por la equidad y sustentabilidad del hábitat popular en América Latina y el Caribe (Sem polit 6.pdf) k. Alternativas de Políticas Habitacionales en América Latina (Sem polit 7.pdf) l. Análisis de Componentes de Políticas de Vivienda Curso-Taller (Taller_componentesviv.pdf)

			5.2.1.) Jornadas Red XIVD_Viv Coop 2.1.1) xponencias particip (carpeta por participante con su ponencia) 2.1.2)xtextos_selecc (textos de apoyo a las ponencias) a. Primeras jornadas de vivienda cooperativa en Iberoamérica (Documento completo : Coop_Doc trabajo.pdf) b. Primeras jornadas de vivienda cooperativa en Iberoamérica (Folleto yCatalogo_coopViv.pdf) 6.) PROTERRA XIV 6. a. Técnicas de construcción con tierra 6.1) XIV-6 PROTERRA a. Seminario Iberoamericano de construcción con tierra (Anais_I SIACOT.pdf) b. Catálogo de la Exposición Pro Terra (catalogo_expo_proterra.pdf) c. Proterra proyecto de investigación (Proterra_fólder directorio.pdf) d. Técnicas mixtas de construcción con tierra (TecnicasMixtas.pdf) 6.2) XIV-A_Habiterra a. Seminario-exposición arquitectura en tierra (Arq_en_tierra.pdf) b. Arquitectura de tierra en Iberoamérica (ArquitecturaDeTierra.pdf) *e. HABITERRA exposición latinoamericana de construcción de tierra (Catalogo Habiterra.pdf)* ***(071)*** 7) Transf.&capacic_XIVC a. Transferencia tecnológica para el hábitat popular (concurso transferencia tecnológica.psf) 8) Viviendo y construyendo XIVB a. Barrios en transformación: prácticas de rehabilitación, revitalización y reasentamiento (Barrios en transformación.pdf) *b. Hábitat popular progresivo vivienda y urbanización (Habitat popular progresivo.pdf)* ***(084)*** *c. Los centros vivos (Los centros vivos.pdf)* ***(051)***

	FICHA	CLASIFICACION	ESTRUCTURA
100	CYTED. *Jornadas de Reflexión e intercambio sobre Centros Históricos*, febrero 2004	>conceptualización >estudios de caso > instrumentos administrativos, de fomento (participación) Solicitar en HIC	CD que recopila las presentaciones de los participantes de las Jornadas de Reflexión e intercambio sobre Centros Históricos, y un archivo sobre el resumen de las jornadas. a. Resumen de las Jornadas. pdf 1.) Presentaciones : a. Guía de las jornadas.pdf 1.1) Presentaciones Jornada 1 a. Gestión de la transformación del Centro Histórico(Gestión Ciutat Vella.ppt) b. La estructura de la Información como base a la gestión (Información de Base.ppt) c. Presentación del Programa CYTED y la RED XIV. (Presentación de inicio.ppt) d. Rehabilitación privada (Rehabilitación privada.ppt) e. Servicios Personales Distrito de la Ciutat Vella (Serveis Personals Gotic.ppt) 1.2) Presentaciones Jornada 2 a. El Casal del Raval (El Casal del Raval.ppt) b. Taller Ajuste y definición participativa de Planificación (Planificación participativa.ppt) c. Ciutat Vella(Promoción y Comunicación.ppt) 1.3) Presentaciones Jornada 3 a. El Caso de Centro Histórico de Tecgucigalpa-Honduras (Centro Histórico Tegucigalpa.ppt) 2.) Documentación adjunta (varias carpetas y documentos adjuntos de apoyo)
101	CYTED. *Jornadas Iberoamericana sobre Hábitat, vulnerabilidad y desastres.*	> instrumentos > estudios de caso Solicitar en HIC	Cd que recopila las presentaciones de los participantes de las Jornadas Iberoamericanas sobre Hábitat, vulnerabilidad y Desastres. Contiene las siguientes carpetas con las presentaciones de cada participante: 1.) Carla la Serna 2.) Carlos Rodríguez 3.) Chardon 4.) David Quezada 5.) Diana Contreras 6.) Durán 7.) Ferrero Pipa 8.)Francisco Aceves 9.) García Arévalo 10.)García Curtis 11.) Gilma Rico 12.) Heriberto Cruz 13.) Katia Canil 14.) Lavina Pérez 15.) Madelin Chinea 16.) Malmod Balmaceda 17.) Mariana Enet 18.) Medrano 19.) Mitchell 20.) Olivia 21.) Palomino Bellido 22.)Ramiro Mancheno 23.) Regina Samudio 24.) Reque Cordova 25.) Resen de Cunha 26.) Rodríguez Delfín 27.) Romero Mirta 28.) Tanya González 29.) Tapia 30.) Teresita Espinal Brito a.Lista de participantes.doc

	FICHA	CLASIFICACION	ESTRUCTURA
102	CYTED. *Jornadas Iberoamericana sobre Hábitat, vulnerabilidad y desastres. Caso Práctico: Cuba*	>estudio de caso >instrumentos Solicitar en HIC	CD que contiene el caso de Cuba en su presentación en las jornadas Iberoamericanas sobre Hábitat, Vulnerabilidad y Desastres. 1.) Cuba. Gestión del riesgo en la prevención de desastres naturales a. Componentes de la gestión del riesgo en la prevención de desastres naturales. Caso Cuba (Componentes gestión del riesgo prevención de desast naturales Cuba.doc) b. Componentes de la gestión del riesgo en la prevención de desastres naturales Caso Cuba (Componentes gestión del riesgo prevención de desast naturales Cuba.ppt) 2.) Habana Vieja. Gestión y Manejo Hábitat en Riesgo a. Manejo y gestión del "Hábitat en riesgo" en zonas céntricas antiguas: La experiencia de la Habana Vieja (Manejo y Gestión Hab en riesgo Habana Vieja.ppt) 2.1) Compilación de documentos Habit en riesgo Habana Vieja (varios documentos y carpetas de apoyo) 3.) Red XIV.F Tecnologías sociales gestión integral del riesgo a. Presentación sobre tecnologías (Tecnologías para la gestión integral del Hábitat en riesgo Red XIV F.ppt) b. La participación y la estrategia en la gestión integral del riesgo en Gobiernos Locales (Actores y herramientas en la gestión integral del riesgo Hab Red XIV F.ppt) Sistema Integrado de tecnologías participativas para la gestión del riesgo del hábitat de sectores pobres en gobiernos locales (Sistema integrado de tecnologías participativas para el Desa Red XIV .doc)
103	CYTED. *Los sistemas de información geográfica como Apoyo a los Procesos Participativos y la Gestión Local. Sistematización de Casos*, febrero de 2005.	> instrumentos de fomento (planeación y aplicación de tecnología) > tecnologías sociales Solicitar en HIC	a..Sistematización de casos primera versión.doc (Introducción. Visión general de las experiencias. El Caso de Tegucigalpa. El caso de la Habana Vieja. El caso de Santiago. El Caso de Barcelona. Mapa de Riesgos y Recursos). b. El Caso de Tegucigalpa.ppt c. El caso de la Habana Vieja.ppt d. El caso de Santiago.ppt e. El Caso de Barcelona.ppt

ÍNDICE DE PAGINAS WEB POR ORDEN ALFABÉTICO

	PAGINA	COMENTARIO
104	http://www.barriotaller.org.co/index1.htm	Página de la organización privada colombiana "Barrio Taller" que funge como gestora, asesora y ejecutora de proyectos urbanos en la periferia. También ofrece consultorías en la formulación y ejecución de proyectos de ordenamiento territorial y tiene también un equipo de investigación y una serie de publicaciones para fomentar la reflexión evaluación, diagnóstico o formulación de diversas problemáticas urbanas actuales. La página pone a disposición sus publicaciones
105	http://www.bestpractices.org/	Base de datos del Programa de Mejores Prácticas de Naciones Unidas.
106	http://www.bshf.org/	Página de la Building and Social Housing Foundation, organización que promueve el desarrollo sostenible en el campo de la vivienda a través de la investigación colaborativa y difusión de conocimientos.Trabaja a nivel internacional para identificar soluciones innovadoras de vivienda y promover el intercambio de información y de buenas prácticas. Cada año otorga el premio mundial del Hábitat. y realizan visitas de estudio para conocer de cerca las experiencias. Su página contiene una base de datos de casos exitosos de producción social de la vivienda a nivel mundial.
107	http://www.catedraui.iteso.mx/	Página de La Cátedra UNESCO-ITESO (CUI), fundamentalmente es un espacio de diálogo y concertación intersectorial, que desde la universidad se propone desarrollar experiencias concretas en la gestión social del hábitat, que faciliten la formación integral, comprometida, creativa y propositiva de profesionistas de la ciudad. Su propósito final es generar conocimientos que favorezcan la generación y planteamiento de modelos de desarrollo urbano y regional, más justos y democráticos es decir, socialmente sustentables.
108	http://www.cenvi.org.mx/cenvi.htm	Página del Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos A.C, organización sin fines de lucro dedicada al estudio de la problemática urbana y habitacional, así como a la experimentación y el desarrollo tecnológico de alternativas para apoyar a grupos y organizaciones sociales en la producción de soluciones para la ciudad y la vivienda.
109	http://www.citiesalliance.org/	Página de la Alianza para las Ciudades de Naciones Unidas, una coalición de Ciudades y agencias de desarrollo para alcanzar la reducción de la pobreza urbana a través del programas de mejoramiento de asentamientos precarios y de estrategias de desarrollo para las ciudades. Contiene varios documentos de estudio que se pueden bajar directamente, hojas de datos estadísticos de los países y links a otras páginas de organizaciones involucradas en el desarrollo.
110	http://www.colnodo.apc.org/	Proveedor de acceso e información para ONGs y organizaciones sociales en Colombia y América Latina vinculadas con los derechos humanos, el medio ambiente y el hábitat con perspectiva de género.

	PAGINA	COMENTARIO
111	http://www.cyted.org	Página de CYTED, el Programa Ibeoramericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, que ha realizado a través de su subprograma XIV: Tecnologías para viviendas de interés social numerosas investigaciones en el campo de la vivienda y el hábitat popular en todas sus dimensiones, desde políticas, finananciamiento y tecnología. Ha producido una gran cantidad de publicaciones, seminarios, talleres foros y simposiums, contribuyendo de maenra importante a la documentación de experiencias y conocimiento sobre la producción social de la vivienda.
112	http://www.chasque.net/vecinet/	Página Web de FUCVAM , Federación Unificadora de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Uruguay
113	http://www.desco.org.pe	Página del Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo DESCO, una organización no gubernamental de desarrollo que se ubica en la sociedad civil peruana, con 39 años de trabajo al servicio de la promoción del desarrollo social y del fortalecimiento de las capacidades de los sectores excluidos del Perú.
114	http://www.ecouncil.ac.cr	Página del consejo de la tierra
115	http://www.estudiolivingston.com.ar/#	Página del estudio de Rodolfo Livingston, arquitecto que desarrollo "el método" con el que trabaja el programa de arquitectos de la comunidad de Cuba, que recibió el premio internacional del Hábitat del la Building and social housing foundation. La página contiene links a las publicaciones del arquitecto.
116	http://www.fucvam.org.uy/docpoliticos.php	Página de FUCVAM, organización social uruguaya más activa en el campo de la vivienda popular y el desarrollo urbano. Reúne a más de 330 cooperativas de base. Contiene links a diversas publicaciones y un departamento de Apoyo Técnico.
117	http://www.fundasal.org.sv	Página de la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima, una Institución privada, sin fines de lucro, dedicada a la creación de una conciencia social que promueva el desarrollo y las transformaciones sociales necesarias en beneficio de los sectores más pobres del pueblo salvadoreño. Apoya a los sectores populares a través de un programa integral de vivienda y la creación de formas de organización participativas para contribuir a la erradicación de la pobreza y a la modificación en la distribución de la riqueza social. Contiene links a sus publicaciones, metodologías, programas y proyectos.
118	http://www.fuprovi.org	Página de la Fundación Promotora de Vivienda FUPROVI de Costa Rica, una organización de desarrollo privada sin fines de lucro, creada desde 1987, que apoya con sus programas a familias de escasos recursos económicos, para que estas mejoren sus condiciones de vida.
119	http://habitat.aq.upm.es/	Página Ciudades para un futuro más sostenible, que contiene la versión en español de las buenas prácticas del concurso de Dubai.
120	http://www.habitat.org/lac/	Página de Hábitat para la Humanidad región Latinoamérica, organización mundial que a través de voluntarios participa en la construcción de viviendas para personas de escasos recursos

	PAGINA	COMENTARIO
121	http://www.hic-al.org/	Página de La Coalición Internacional del Hábitat, que hoy está conformada por más de 400 organizaciones populares y no gubernamentales, académicos, institutos de investigación y capacitación y activistas en derechos humanos que trabajan en el campo del hábitat y la vivienda en alrededor de 80 países de todo el mundo cuyo objetivo es actuar por el reconocimiento, la defensa y la plena realización del derecho de todo ser humano a un lugar seguro en el cual vivir en paz y con dignidad en todos los países. La página contiene varias publicaciones tanto de la Coalición como de Naciones Unidas, y la información más reciente sobre los eventos más relevantes en cuestión del hábitat. Contiene links a las páginas de varias de las organizaciones que con miembros de la coalición.
122	http://www.promesha.umss.edu.bo/	Página del Programa de capacitación para el Mejoramiento Socio Habitacional PROMESHA, un programa de capacitación en el campo del hábitat popular en América Latina establecido en Bolivia. Su objetivo es facilitar la comprensión y difusión del conocimiento de la problemática del hábitat popular. Contiene links a la base de datos de su biblioteca y acceso a sus publicaciones entre las que se encuentran los cuadernos de Análisis, que presentan casos de estudio sobre acciones de hábitat popular.
123	http://www.sitiosur.cl/default.asp	Página de la organización SUR de Chile, cuyo objetivo es es participar en la formación y renovación de actores sociales e institucionales democráticos, fortaleciendo el rol de la ciudadanía en la esfera de lo público a través de investigaciones, propuestas de desarrollo social, programas de capacitación, asesorías, asistencia técnica, y consultoría: La página contiene varias de sus publicaciones en diversos temas relacionados con el desarrollo social, incluyendo la vivienda y el desarrollo urbano.
124	http://www.sustainabledevelopment.org/	Página de Naciones Unidas el programa de Mejores Prácticas y Liderazgo Local que contienen links a programas de Naciones Unidas, documentos relevantes y la base de datos de las Mejores Prácticas seleccionadas alrededor del mundo para dar una visión general de como las ciudades, su gente y sus comunidades están resolviendo problemas economicos sociales y medioambientales críticos, ilustrando como se están implementando la Agenda Hábitat, la Agenda 21 y las Metas del Milenio.
125	http://www.unhabitat.org/	Página del Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos que contiene información sobre sus programas, eventos como el foro urbano mundial, documentos relevantes, y links.
126	http://www.utangranser.se/	Página del centro cooperativo sueco, aunque sus versiones en Inglés y español no tienen el contenido completo.
127	http://web.mit.edu/urbanupgrading/	Página del Massachussets Institute of Tecnology sobre el mejoramiento de asentamientos precarios. Dirigida a personas que trabajan en el campo de mejoramiento contiene una gran cantidad de información sobre cuestiones básicas, herramientas, estudios de caso, y otros recursos (organizaciones, páginas de internet, bilbiografía, glosario y publicaciones) sobre el tema de mejoramiento.

NDICE TEMÁTICO

> CONCEPTUALIZACIÓN
002, 009, 010, 011, 012, 014, 016, 018, 025, 027, 028, 030, 031, 033, 038, 039, 042, 049, 051, 052, 054, 055, 056, 058, 065, 066, 069, 073, 074, 075, 078, 079, 085, 086, 089, 090b, 091, 092, 093ª, 093b, 093c, 097, 098, 099, 100.
> INVESTIGACIÓN
003, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 017, 026, 031, 040, 044, 047, 052, 053, 060, 064, 080, 087, 088.
> COMPONENTES
004, 016, 029, 037, 043, 048, 049, 061, 062, 065, 071, 073.
> INSTRUMENTOS
- JURÍDICOS

004, 014, 017, 020, 021, 022, 027, 029, 035, 041, 042, 044, 045, 057, 064, 065, 068, 079, 080, 081, 096, 097, 099.
- FINANCIEROS

014, 015, 017, 019, 021, 022, 035, 041, 045, 057, 065, 070, 076, 080
- ADMINISTRATIVOS

021, 035, 043, 044, 057, 077, 080, 097, 100
cooperativas : 022, 023, 045, 076, 099.
- DE FOMENTO

002, 0021, 024, 0235, 067, 083, 099, 103.
Participación: 014, 029, 035, 042, 046, 049, 050, 062, 063, 073, 094, 097, 099, 100.
> ESTUDIOS DE CASO
001, 005, 016, 022, 025, 029, 034, 035, 036, 039, 041, 050, 051, 057, 059, 060, 061, 068, 074, 075, 077, 078, 082, 084, 090a, 094, 095, 100, 101, 102.
> TECNOLOGÍA
013, 021, 037, 038, 048, 071, 072, 073, 075, 084, 089, 094, 097, 098, 099, 103.
> DISEÑO
003, 005, 006, 013, 032.
+ MEJORAMIENTO DE BARRIOS
005, 0020, 025, 036, 074, 083, 098, 099, 127.

NDICE GEOGRÁFICO

ARGENTINA
002, 008, 046, 068, 115.
BOLIVIA
065, 079, 122.
BRASIL
029, 074, 089.
CHILE
083, 042, 074, 123.
COLOMBIA
008, 025, 032, 052, 074, 104, 110.
COSTA RICA
035, 044, 118.
CUBA
008, 044, 046, 051, 062.
ECUADOR
008.
EL SALVADOR
008, 025, 029, 036, 037, 044, 074, 089, 117.
GUATEMALA
044.
HONDURAS
008, 025.
INTERNACIONAL
030, 045, 054, 055, 059, 060, 063, 066, 069, 070, 078, 079, 085, 086, 105, 106, 109, 114, 119, 124, 125, 126, 127.
LATINOAMÉRICA (IBEROAMÉRICA, AMÉRICA CENTRAL)
008, 014, 015, 016, 020, 025, 026, 027, 028, 029, 033, 034, 039, 040, 041, 042, 044, 049, 050, 051, 058, 061, 067, 071, 072, 073, 074, 075, 084, 089, 095, 096, 097, 098, 099, 100, 101, 102, 103, 110, 111, 120.
MÉXICO
001, 003, 004, 005, 006, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 017, 019, 021, 023, 024, 031, 038, 043, 044, 047, 048, 051, 057, 064, 076, 077, 080, 081, 082, 087, 088, 107, 108.
NICARAGUA
008, 044, 074.
PANAMÁ
044.
PERÚ
025, 029, 051, 094, 113.
URUGUAY
022, 051, 116.
VENEZUELA
007, 008, 018, 029, 053, 074, 089.

INTEGRACION DE UN SISTEMA DE INSTRUMENTOS DE APOYO A LA PRODUCCION SOCIAL DE VIVIENDA

Noviembre 2007

Autor: Enrique Ortiz Flores
Coalición Internacional para el Hábitat

Diseño gráficas y esquemas: León Páez y Programa Universitario de Estudios Metropolitanos de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM)
Fotografía de portada: Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM)
Fotografías aportadas por los miembros de la Coalición Internacional para el Hábitat
Integración del documento: Rocío García Oribio

COALICIÓN INTERNACIONAL PARA EL HABITAT (HIC-AL)
Oficina regional para América Latina

Tacuba 53, 1er. Piso, Colonia Centro
06000, México D.F.
Tel (52-55) 55 12 15 86
Tel y Fax (52-55) 55 12 67 26
e-mail: hic-al@hic-al.org

Encuentro Nacional para la Producción y Gestión Social del Hábitat

hic-al
HABITAT INTERNATIONAL COALITION
AMÉRICA LATINA

UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA
CIUDAD DE MÉXICO

CONAVI