

ARQ. ABEL IBÁÑEZ ZALDIVAR.

1.- Datos estadísticos sobre la vivienda en nuestro país.- El número total de viviendas existente en nuestro país según datos del X Censo General de Población y vivienda realizado en 1980, asciende a 12,8 millones y se estima que la vivienda necesaria para el año 2,000 implicará la producción de 12 millones más, es decir casi un número igual al total existente en 1980.

Esta necesidad implica la producción de 600,000 viviendas por año a partir de 1981; el sector público en ese mismo año realizó 161,000 acciones en las que se encuentran incluidas las de lotes con servicios que constituyen por sí mismos una vivienda.

Las metas propuestas en el Programa Nacional de vivienda planteaban la producción de la misma de la manera siguiente:

1981.- Sector Público 224,000 acciones, Sector Privado 118,000 acciones, Sector Social 221,500 acciones.

1982.- Sector Público 264,500 acciones, Sector Privado 127,000 acciones, Sector Social 201,500 acciones.

Estas metas no fueron cumplidas a pesar de los esfuerzos realizados y el Sector Social continúa siendo el principal productor de vivienda en nuestro país.

Además de lo expresado tenemos que la inversión asignada por los organismos públicos de vivienda a los grupos con diferentes tipos de ingreso ha sido dirigida en gran parte a los grupos de más de tres veces el salario mínimo como a continuación se expresa:

menos de 1.00 VSM.	9.8 %	de la inversión total
de 1.00 a 1.25 VSM.	29.4%	de la inversión total
de 1.25 a 2.00 VSM.	21.2%	de la inversión total
de 2.00 a 3.00 VSM.	13.8%	de la inversión total
de 3.00 a 4.00 VSM.	7.2%	de la inversión total
mayor 4.00 VSM.	18.6%	

ARQ. ABEL IBÁÑEZ ZALDIVAR.

## 2. LA AUTOCONSTRUCCION.

### 2.1. Definición.

La forma de producción habitacional característica del sector social de bajos ingresos es la definida como autoconstrucción, en la que el usuario, mediante su gestión directa, realiza la adquisición de los insumos y aporta, de acuerdo a sus capacidades, su propia fuerza de trabajo; mecanismos ambos que le permiten desarrollar un proceso acorde a sus posibilidades y a la consolidación paulatina de su vivienda. A falta de un capital que financie la producción en paquete de su vivienda y de un crédito que le permita amortizarla a largo plazo, el autoconstrutor logra su propósito al conjuntar las fases de producción, circulación y uso en un solo proceso.

La vivienda marginal urbana se desarrolla en México con mayor intensidad a partir de los años 50, después del decaimiento de la producción de vivienda para alquiler; y en esa circunstancia y mediante la autoconstrucción se produce actualmente la mayor parte de la vivienda del país, en particular la de los sectores con ingresos menores a dos veces el salario mínimo.

### 2.2. El Proceso.

En el proceso de la autoconstrucción espontánea se presentan, entre otros, los siguientes problemas.

#### a. Respecto al suelo urbano.

Este es el factor clave que permite iniciar el proceso de vivienda. Las limitadas alternativas de tierra para los grupos de bajo ingreso producen asentamientos humanos irregulares tanto en áreas ejidales, en la periferia de nuestras ciudades, como en colonias populares, en general sin servicios y con tendencia precaria de la tierra lo cual limita al autoconstrutor en su

proceso de vivienda.

A partir de la tierra se inicia el proceso de vivienda mediante la ocupación inmediata del predio y una construcción provisional.

Resulta fundamental que las políticas de autoconstrucción se sustenten en la generación de alternativas de tierra urbana, particularmente por medio de programas de lotes y servicios en escala y localización apropiada, de acuerdo con la capacidad de ingreso de la población, asegurando la certeza jurídica e iniciando apropiadamente el proceso de vivienda. Estos programas se enmarcan en la acción que desarrolló el INDECO mediante los programas de atención a los rezagos; este último como apoyo a los procesos de regularización de la tenencia de la tierra.

b. En relación con los materiales de construcción y la tecnología.

Los materiales, al ser adquiridos al menudeo, incrementan su costo. Así, la varilla es comprada por docena, la arena y el cemento por cubeta y el tabique por ciento.

En relación con la tecnología ésta no ha contemplado las necesidades del autoconstruccionista, que se ve obligado a utilizar patrones tecnológicos existentes que, junto con la falta de asistencia técnica, dan como resultado excesivas especificaciones constructivas con supuestos propósitos de seguridad (un número elevado de castillos y cerramientos, varillas en diámetros superiores a los necesarios, junteo de materiales con cemento, etc.) y un significativo aumento de los costos.

c. En relación con el financiamiento.

En general en estas acciones no se cuenta con financiamiento, lo que produce un período muy largo de edificación.

d. Adicionalmente, existen restricciones de carácter normativo, puesto -- que los reglamentos y códigos de construcción no contemplan estos procesos de la vivienda, dictando especificaciones que los autoconstruccionistas no pueden cumplir.

3.- La Autoconstrucción como alternativa de producción mayoritaria de vivienda.- En la actualidad y apesar del esfuerzo realizado por el sector público en materia de vivienda (tanto en inversión directa como en promoción por medio de incentivos fiscales) y generación de empleo, el 65% de la producción de vivienda es realizada por sus propios moradores (sector social de la población. Esta situación se ha dado en condiciones de relativa seguridad de empleo y existencia de excedentes económicos que han permitido a la familia invertir en la construcción de su propia vivienda, condiciones estas que se han venido deteriorando y han provocado una depauperización creciente de las zonas ya de por sí marginadas.

### 3.1. Organización Social.

Esta forma de producción de vivienda tiene la característica de representar el esfuerzo individual o familiar, sin organización social alguna, y ha implicado en el aspecto positivo de la misma, un ahorro en mano de obra y una total participación en las soluciones adoptadas, en el aspecto negativo conlleva la generación de altos costos tanto sociales por la necesidad de habitar una vivienda sin servicios y sin las condiciones mínimas de seguridad, higiene y salud, como de materiales por las adquisiciones a escala mínima y el empleo inadecuado de los mismos por falta de conocimiento técnico y asesoría.

### 3.2. Participación Estatal.

La participación estatal en el apoyo a este tipo de producción de vivienda ha sido mínima y con errores notables. En los aspectos de regularización de la tenencia de la tierra ha generado costos por pago de impuestos, obtención de permisos y licencias y contribuciones para la introducción de servicios que han obligado a los moradores de la vivienda a compartir estas con otras familias o abandonarla; en el aspecto financiero se han exigido -- requisitos para el financiamiento que lo han hecho inoperante y en el aspecto