

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

técnico se han tomado decisiones centralistas para las soluciones espaciales y de sistemas que pretendiendo adecuar el costo a la capacidad económica de la familia, han desplazado a esta de la participación en forma de decisiones que le permitía adoptar soluciones acordes a sus necesidades.

### 3.3. Materiales y Tecnología.

3.3.1. Producción y Distribución : Los sistemas convencionales de producción y distribución de materiales y elementos de construcción para la vivienda, - por estar siempre sujetos a las condiciones de mercado, han contribuido en gran parte al incremento de los costos de la autoconstrucción. La producción nunca se dirigió hacia las obras destinadas a la autoconstrucción a pesar de que en las grandes fluctuaciones de mercado para estos insumos siempre permaneció uno como constante debido precisamente al consumo del sector social de nuestra población; los canales de distribución han propiciado siempre la especulación y han aprovechado la necesidad de la gente y su imposibilidad para comprar a gran escala para venderle a precios que doblan a los del mercado organizado de la construcción. Entendiendo este problema, algunas instituciones han organizado cooperativas para la producción de materiales y parques para su distribución, sin embargo esta acción dada su magnitud, podría considerarse solo como el inicio de una política que sería capaz de mejorar considerablemente las condiciones del autoconstrutor y de constituir una fuente generadora de empleo permanente.

3.3.2. Evaluación: Poco es lo que se ha hecho en la actualidad en lo que respecta a la aplicación de tecnología adecuada a este tipo de producción. Algunas Instituciones como la Dirección General de Tecnología para la Autoconstrucción han patrocinado investigaciones dirigidas a cumplir con este objetivo sin embargo en cuestión de difusión y promoción de estas investigaciones poco se ha logrado, casi siempre se han aplicado solamente a la producción de prototipos y rara vez se han utilizado en programas masivos.

3.4. Conclusiones.-Por lo antes expuesto y dadas las condiciones actuales - por las que atraviesa nuestro país debe preverse la autoconstrucción como - la mejor alternativa de producción mayoritaria de vivienda debiendo proporcionar los apoyos necesarios en las líneas que a continuación se mencionan:

3.4.1. Tierra.- Adquisición de la bolsa de tierra necesaria para abrir las necesidades de Sexenio.

3.4.2. Financiamiento.-Incrementar el nivel de inversión para vivienda de - menos del 1% actualmente al 3% que aconseja la ONU como el mínimo correspondiente.

Abrir canales de financiamiento flexibles para atender las acciones - de autoconstrucción de grupos ya organizados y/o que cuentan con tierra.

3.4.3. Organización Social.-Crear unidades promotoras con participación del Servicio Social de pasantes que trabajen a nivel Municipal con los grupos - ya organizados y/o con propietarios de lotes ya urbanizados.

3.4.4. Técnicas.-Las acciones técnicas deberán iniciarse en dos niveles simultáneamente: acciones técnicas de apoyo y acciones técnicas para la ejecución.

3.4.4.1. Acciones técnicas de Apoyo.- Elaboración de Normas, cartillas, audiovisuales etec. y apertura del programa de investigación aplicada y desarrollo experimental.

3.4.4.2. Acciones técnicas para la ejecución.-Iniciar los trabajos de asesoría y organización para la producción en lugares donde existen ya grupos organizados y/o se asienta la tierra urbanizada.

3.4.5. Aspectos Jurídicos.-Analizar y proponer las modificaciones a leyes y reglamentos de la materia para facilitar la adquisición de tierra social. \*

Proponer nuevas formas de tenencia de la tierra (Vgr. propiedad social).

Instrumentar jurídicamente los sistemas de crédito para la autoconstrucción.

3.4.6. Proposición de Programas ejecutivos concretos 1983. Iniciar 18,000 -- acciones de apoyo a la autoconstrucción con base en los 18 mil lotes con servicios existentes en fraccionamientos promovidos por el INDECO y que no cuentan con poblamiento. La inversión necesaria para su desarrollo sería del orden de 3'800 millones de pesos. Apoyar el programa de cooperativas de insumos para la vivienda y Parques de Materiales.

\* (Declaratorias de usos y destinos del suelo.)