CAPILLA ALFONSINA
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

V. POLITICA Y OBJETIVOS

CAPILLA ALFONSINA
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

V. POLITICA Y OBJETIVOS.

A. Política.

Hasta ahora hemos tratado de identificar la problemática habitacional de los grupos de bajos ingresos. A partir de este momento y dada la naturaleza de este estudio que si bien analiza un problema real, sin embargo, sus características eminentemente académicas no le posibilitan el acceso a los medios de acción; nos permitiremos hacer una serie de proposiciones acerca de las variables fundamentales que debería contemplar una política habitacional dirigida a los grupos de población de bajos ingresos.

Estamos conscientes que la investigación aplicada no debe limitarse a realizar un análisis de la problemática en cuestión. Es necesario proponer alternativas de acción que nos permitan enfrentar el reto de plantear la vivienda como un derecho natural del ser humano.

La base de una política de vivienda, parte necesariamente del estudio realista de las condiciones habitacionales de la población, de su situación actual y de sus implicaciones futuras. La política propuesta deberá reconocer a la vivienda como el lugar físico donde se asienta la familia, donde forma sus costumbres y donde inicia el proceso de integración con el resto de la sociedad. Así pues, la satisfacción de las necesidades habitacionales debe ser uno de los objetivos prioritarios de una estrategia integral de desarrollo social.

La política que se propone está enmarcada dentro del desarrollo urbano de Monterrey que a su vez se inscribe dentro del contexto del desarrollo socioeconómico del Estado

y del país. La política que se plantea está orientada por los principios señalados por el cuadro político responsable de la dirección del país, y es la siguiente:

"PROPICIAR LAS CONDICIONES PARA QUE LA POBLACION, PARTICULARMENTE LA DE BAJOS INGRESOS, PUEDA SATISFACER SUS NECESIDADES HABITACIONALES."

Las consideraciones básicas que trae consigo esta política -- son las siguientes:

- Se requiere diversificar las alternativas de vivienda adecuándolas a las características socioeconómicas de la po-- blación, en particular a su capacidad de pago; propiciando las condiciones que le permitan el acceso a los elementos que constituyen la vivienda: suelo, materiales, financia-- miento y tecnología. Esto significa apoyar prioritariamente la autoconstrucción -no como alternativa deseable, sino como alternativa viable- para satisfacer los requerimien-- tos habitacionales de la población de bajos recursos de -- Monterrey.

- Se concibe a la vivienda como un factor de desarrollo so-- cial que deberá promover la organización de la comunidad y la formación de cooperativas para que la población, contan do con el apoyo de las autoridades, resuelva por sí misma sus problemas de vivienda.

- Se considera a la vivienda como un factor de ordenamiento territorial que se enmarca dentro del proceso de desarro-- llo urbano de Monterrey. Este proceso deberá apoyarse fundamentalmente mediante la diversificación de ofertas de -- suelo urbano acordes a la capacidad de pago de la pobla--- ción que permitan el acceso de la población a la tierra -- urbana, incluyendo además, políticas explicítas para los grupos de bajos ingresos en los planes de desarrollo urbano.

-Se deberán racionalizar y optimizar las acciones e inver siones de los diferentes organismos de vivienda mediante una adecuada coordinación a cargo de los gobiernos municipales, contando con la participación y apoyo del gobier no estatal y federal.

-El diseño de la estrategia habitacional deberá replantear el funcionamiento del sistema financiero.Las inversiones que se realicen en el campo de la vivienda deberán ampliar su cobertura social además de ser recuperables íntegra -- mente.

-Se hará necesaria la intervención del estado en la industria de la construcción de la vivienda,participando en sus distintas fases: Producción.circulación y distribución.

B. Objetivos.

De la política propuesta se desprenden los objetivos que presentamos a continuación:

Apoyar prioritariamente la autoconstrucción proponiendo acciones de mejoramiento de vivienda,vivienda progresiva y vivienda terminada acordes con la capacidad de pago de la población.

Optimizar el uso de los recursos y abatir el costo de los insumos para propiciar las condiciones que permitan a la

CAPILLA ALFONSINA BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

población,particularmente la de bajos ingresos,tener acceso a los elementos que constituyen la vivienda:suelo,-materiales, financiamiento y tecnología.

Estructurar las acciones de vivienda como factor de desarrollo social y ordenamiento territorial.

De los objetivos generales propuestos, se desprende la necesidad de instrumentar los siguientes objetivos específicos.- Para el objetivo mencionado en primer lugar se plantean las siguientes líneas básicas de acción:

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.- Satisfacer anualmente un 10% del déficit de vivienda, cuantificado en 1981 en 88,388 acciones,incorporando a este déficit el incremento de - las necesidades de mejoramiento de vivienda que se vayan presentando con el transcurso del tiempo.

VIVIENDA PROGRESIVA.- Este objetivo está referido específicamente a la autoconstrucción; particularmente al - inicio del proceso, realizandolo en condiciones que permitan posteriormente complementar y consolidar la vivienda. Las acciones anuales promedio requeridas entre 1981 y el año 2000 son del orden de 9,297 acciones en la hipótesis alta y de 5,287 en la hipótesis baja.

VIVIENDA TERMINADA.- Se refiere a la realización de viviendas terminadas desarrolladas en un proceso completo y único antes de que las viviendas sean ocupadas por sus propietarios. Las acciones anuales promedio requeridas- entre 1981 y el año 2000 son 2,456 de acuerdo con la - - hipótesis alta y 1,397 de acuerdo con la hipótesis baja.

CAPILLA ALFONSINA
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

Para el objetivo general que se menciona en segundo lugar, se proponen los siguientes objetivos con respecto- a los elementos que constituyen la vivienda:

SUELO URBANO.-regularizar con la participación de la población los asentamientos ilegales y promover una acción decidida para prever el desarrollo urbano futuro,estableciendo una política de reservas territoriales que evite- la especulación con el suelo urbano dedicado a la vivienda.

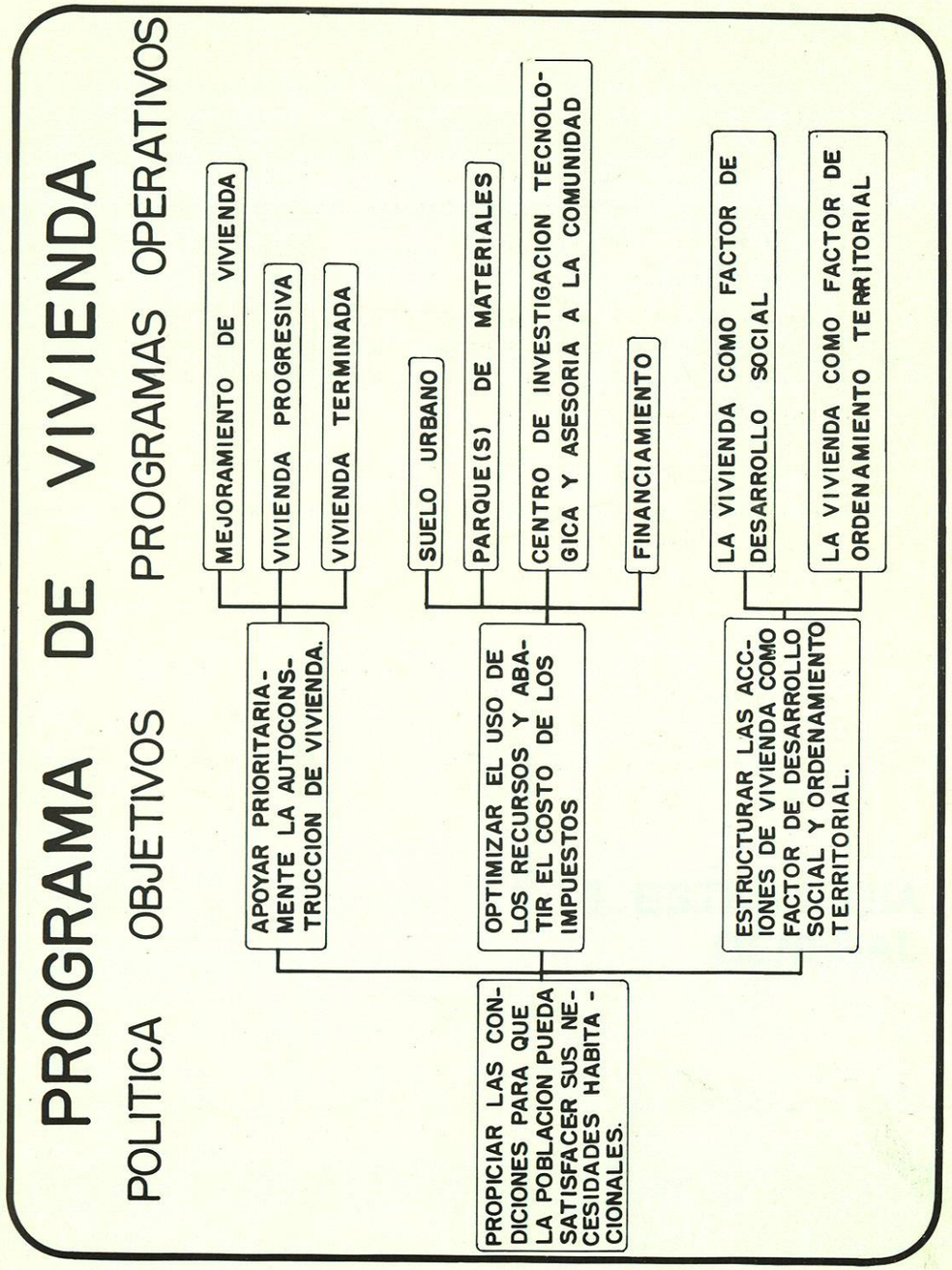
MATERIALES.- Es necesario crear por parte de los gobiernos municipales, con el apoyo y la participación del gobierno estatal y federal, parques de materiales que con inversiones iniciales provenientes de la banca oficial- y/o privada sean capaces de autosostenerse para agilizar los sistemas y evitar el intermediarismo en la adquisición de materiales de construcción y que al mismo tiempo amplíen y diversifiquen la oferta de materiales a menor costo,fomentando la producción y uso masivo de componentes normalizados.

TECNOLOGIA.- Se requiere propiciar y fomentar la investigación y el desarrollo tecnológico de la autoconstrucción de vivienda y de los materiales utilizados; seleccionando - - aquella tecnología que reduzca costos de producción y mantenimiento e investigue con prioridad aquellas técnicas -- y/o materiales que fomentan la organización de la población; que utilice un criterio modular de fácil fabricación y co-- locación, apoyada en la capacitación en obra y sobre marcha de los recursos humanos disponibles y consumiendo en lo posible los materiales de la localidad.

FINANCIAMIENTO.- Diseñar y establecer mecanismos financieros que respondan a las características socioeconómicas de la población de bajos ingresos.

Del objetivo general planteado en tercer lugar se desprenden los siguientes objetivos específicos que ubican al programa económico como un factor de desarrollo social y de ordenamiento territorial.

LA VIVIENDA COMO FACTOR DE DESARROLLO SOCIAL.- Promover la organización de la comunidad y la formación de cooperativas para que la población, contando con el apoyo de las autoridades resuelva por sí misma sus problemas de vivienda.

LA VIVIENDA COMO FACTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Enmarca las acciones de vivienda dentro del proceso de desarrollo urbano de Monterrey, incluyendo políticas explícitas para los grupos de población de bajos ingresos, principalmente apoyando el acceso de la población a la tierra urbana, mediante la diversificación de las ofertas de suelo urbano acordes a la capacidad de pago de la población.

CAPILLA ALFONSINA
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA