



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**Posgrado de Urbanismo**  
Gestión Urbana y Políticas Públicas

La asistencia técnica en la autoproducción  
de vivienda de la CDMX, una propuesta de  
política pública.

TESIS QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE  
**MAESTRO EN URBANISMO**  
PRESENTA:

MARCO ANTONIO ELIZONDO HERNÁNDEZ

**DIRECTORA DE TESIS**

DRA. JULIE-ANNE ROUTHIER BOUDREAU | INSTITUTO DE GEOGRAFÍA

**MIEMBROS DEL COMITÉ TUTOR**

DR. HÉCTOR QUIROZ ROTHE | FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DR. LUIS SALINAS ARREORTUA | INSTITUTO DE GEOGRAFÍA  
DRA. ESTHER MAYA PÉREZ | FACULTAD DE ARQUITECTURA  
MTRO. SALVADOR GÓMEZ ROCHA | FACULTAD DE ARQUITECTURA

Ciudad Universitaria, Cd. Mx. | Octubre 2022



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

*A mi familia, a mi nueva familia y a mi;  
al que fui, al que soy y al que seré.*



Índice	5
Introducción	7
<b>1. Planteamiento del Problema</b>	<b>9</b>
1.1. La Vivienda en México	21
1.1.1. Desarrollismo (1940-1970)	21
1.1.1. Crisis del modelo del Estado asistencial (1970-1988)	23
1.1.2. Neoliberalismo, estabilidad demográfica. (1988-2010)	24
1.1.3. Abandono, redensificación, sismos y reconstrucción (2010-2018)	26
1.1.4. La vivienda en el contexto actual (2018-a la fecha)	28
1.2. Pregunta de Investigación	29
1.3. Hipótesis	29
1.4. Objetivo General	31
1.5. Objetivos Específicos	31
<b>2. Marco Teórico</b>	<b>33</b>
2.1. Derecho a la Vivienda	37
2.2. Políticas Públicas de Vivienda	41
2.3. Producción Social de Vivienda	47
2.4. Urbanización Popular	49
2.5. La asistencia técnica en la autoproducción de vivienda	51
2.6. Recapitulado	55
<b>3. Metodología</b>	<b>56</b>
3.1. Muestra de casos de estudio	61
3.1.1. Asistencias técnicas realizadas por gobierno	61
3.1.2. Asistencias técnicas realizadas por particulares	66
3.2. Técnicas de recolección de datos	69
3.2.1. Análisis documental	69
3.2.2. Observación participante	70
3.2.3. Entrevistas	74
<b>4. Análisis Contextual</b>	<b>78</b>
4.1. Políticas Públicas de Vivienda	83
4.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	86
4.1.2. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	87





## Introducción |

El tema central de este documento recae en el análisis y reflexión de la política de vivienda en México en torno a las asistencias técnicas, en una primera etapa se realiza el diagnóstico y reconocimiento de la situación actual de la vivienda, entendiendo cómo vive la población mexicana basándose en mediciones e indicadores, para después identificar el contexto histórico y actual de las políticas públicas de vivienda, a través del reconocimiento y análisis de la constitución, leyes generales, federales, programas gubernamentales e instituciones; las asistencias técnicas toman relevancia en este documento debido a que son el objeto de estudio para realizar la investigación documental de informes de programas gubernamentales, trabajo de campo y entrevistas a propietarios autoprodutores, estas acciones ayudaron a tener un espectro más completo en la realización de asistencias técnicas por parte de particulares y funcionarios gubernamentales, por último, a raíz de esta investigación se desarrolla una propuesta de política pública con la intención de identificar a las asistencias técnicas como una herramienta gubernamental que ayude a brindar atención y satisfacer la necesidad de vivienda en México.

Es imperante reconocer que los diseñadores, llámense arquitectos, urbanistas o ingenieros, no son los únicos actores que generan y planean el territorio, ya que esta labor involucra muchos intereses y por este motivo intervienen diversas disciplinas, actores y tomadores de decisiones; a pesar de ello, históricamente en el diseño y construcción de las ciudades la arquitectura y el urbanismo han sido puntas de lanza, desafortunadamente el alcance de la planeación se encuentra muy limitado y esto lo podemos observar al reconocer que alrededor del 60% de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México está conformada por colonias o asentamientos populares (Connolly, 2005), espacios donde una de sus características predominantes es la falta de planeación urbana, asimismo, carencias en servicios, equipamientos y grandes problemas de movilidad; que a su vez impacta directamente en el desarrollo, construcción y políticas de vivienda.

De esta manera, es imperante el estudio de la vivienda y su impacto en el desarrollo político y económico del país, motivo por el cual abordó como tema en el presente proyecto de investigación de maestría.

4.1.3.	Ley de Vivienda	87
4.1.4.	Programa Nacional de Vivienda 2019-2024	89
4.1.5.	Ley del INFONAVIT	94
4.1.6.	Constitución Política de la CDMX	99
4.1.7.	Ley de Vivienda para la CDMX	101
4.1.8.	Programa de Gobierno 2019-2024	103
4.2.	Gestión para los Resultados en el Desarrollo en materia de vivienda	111
4.3.	Recapitulado	123
<b>5.</b>	<b>Las asistencias técnicas</b>	<b>127</b>
5.1.	Desde el Gobierno: programas, proyectos e iniciativas	131
5.1.1.	Programa ConstruYo, INFONAVIT	131
5.1.2.	Programa de Mejoramiento de Vivienda, INVI	136
5.1.3.	Programa de Vivienda Social S177, SEDATU-CONAVI	140
5.1.4.	Reflexiones de las asistencias técnicas desde el gobierno	154
5.2.	Desde los particulares, el consultorio de arquitectura	161
5.2.1.	Asistencias técnicas en el tianguis	161
5.2.2.	Asistencias de corto alcance	164
5.2.3.	Asistencias de largo alcance	167
5.2.4.	Los asistentes técnicos	174
5.3.	Autoprodutores	179
5.3.1.	Construcción del conocimiento	179
5.3.2.	¿Con qué recursos?	182
5.3.3.	Viviendas Autoproducidas con asistencia técnica	185
<b>6.</b>	<b>Conclusiones</b>	<b>189</b>
6.1.	Formulación	195
6.1.1.	Diseño	195
6.1.2.	Implementación	197
6.1.3.	Evaluación	199
6.2.	Reflexiones Finales	201
	Bibliografía	203
	Fuentes primarias	208
	Anexos	213



# 1. Planteamiento del problema



## 1. Planteamiento del problema |

La situación actual de la vivienda en México, tiene muchas perspectivas que intervienen a diversas escalas, desde un aspecto individual hasta llegar a nivel nacional; es importante mencionar que el Derecho a la Vivienda está reconocido dentro la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25 (ONU, 1948), y dentro de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917), es definido en el artículo 4° al mencionar que “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”.

Estos antecedentes, dan pauta para reconocer el papel de la vivienda, como un bien necesario y tangible para el ser humano, hoy día se revalora su función como la más social de las infraestructuras y un lugar en dónde sentirnos seguros, también, es un impulsor de crecimiento económico y del mercado interno del país, ya que es una de las actividades que generan grandes movimientos comerciales al momento de su producción. Asimismo, la vivienda en México tiene un déficit, y esto lo podemos constatar a través de diversas fuentes, por mencionar algunas de ellas:

- El INEGI en el Censo de Población y Vivienda 2020 se sumaron un total de 35.2 millones de viviendas, teniendo un promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas de 3.6 con respecto al total de la población en México de 126 millones.
- Según la investigación del “Estado Actual de la Vivienda en México” en el cual se basó el Programan Nacional de Vivienda 2019-2024, el Rezago Habitacional Ampliado en México en el año 2018 está compuesto por 9.4 millones de viviendas; conformadas por 1.7 millones de viviendas con rezago en hacinamiento, 7.5 millones con rezago de materiales precarios y 200 mil con rezago en la falta de excusado. (Topelson, 2019:33)
- Gonzalo Méndez, Presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda-Canadevi, afirma que México tiene un déficit de 9.2 millones de vivienda, y su producción anual es de un millón, por lo que es un gran reto el de reducir esta necesidad (Inmobiliare, 2020).
- Samuel Vázquez, economista de BBVA, remarca la importancia de medir el rezago habitacional, pues considera que es un parámetro utilizado para dimensionar el tamaño potencial del mercado de vivienda en México; enuncia, a la vez, que los subsidios de ésta no llegan a las zonas con mayores necesidades habitacionales (Expansión, 2019).
- El análisis de la accesibilidad económica permitió estimar un rezago de vivienda en 14 millones de estas; es decir, en el 45% de las viviendas





mexicanas, sus ocupantes requieren una vivienda completa, o bien, mejoras sustanciales a la que habitan, de acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015. (CONEVAL, 2018).

Estos datos, tienen variaciones con respecto al número de viviendas en rezago habitacional, al depender del año en que se publican los resultados, se entiende que se ha reducido con el transcurso del tiempo; aún con estas cifras, en la actualidad un 26.5% de la población total en México vive en esta condición (CONAVI, 2021). A consecuencia de esta situación, se ha presentado con mayor frecuencia, la autoproducción y autoconstrucción en la vivienda, que vinculado al acelerado proceso de urbanización de las ciudades, es el resultado de la gente migrante que llega del campo a la ciudad y trae consigo su idiosincrasia, patrones culturales, costumbres, imágenes y experiencias de la relación de la vivienda con sus lugares de origen y procedencia (Cortés, 2001); que al no encontrar suficientes opciones de espacios habitables, participan en la venta irregular de predios ejidales destinados a usos agrícolas con problemas de ubicación, al ser una urbanización periférica, la falta de ordenamiento, planeación, servicios de agua potable, electricidad, alcantarillado, transporte y pavimentación, afectando principalmente en el diseño y construcción de la vivienda propia.

Gracias a este fenómeno, la autoconstrucción cobra un papel relevante en la producción de vivienda, ya que en México, más de 64% de las viviendas se construyen de esta manera, convirtiéndose en la única alternativa viable para la mayoría de las familias de bajos ingresos que no pueden (por falta de capacidad de endeudamiento) o no quieren (porque quieren vivir en el lugar de su preferencia, cerca de su núcleo familiar y redes sociales), tomar un crédito para comprar una vivienda producida por el mercado (INFONAVIT, 2021); esta información se corrobora al identificar que aproximadamente 73.6 millones de mexicanos se encuentran prácticamente excluidos del mercado formal de vivienda al no percibir ingresos por hogar equivalentes a más de cinco salarios mínimos (CONEVAL, 2018).

Al ser la única alternativa del grueso de la población, su desarrollo se realiza en cortos periodos de tiempo, sin asistencia ni planeación, lo que genera viviendas con humedad, hacinamiento, sin servicios y con altos costos humanos y económicos, afectando en la habitabilidad de las mismas.

Como se mencionó anteriormente, el número total de viviendas en México es de 35.3 millones, de ese total, el 23.1% no disponen con agua entubada dentro de la vivienda (INEGI, 2020), lo que nos abre el panorama a entender, que existe un determinado número de viviendas en condiciones de falta de habitabilidad. Al hacer esta afirmación, es necesario reconocer el concepto de habitabilidad, comprendiendo que hace referencia a las características espaciales, sociales y ambientales de la vivienda y del asentamiento urbano que contribuyen al bienestar de los habitantes y a la satisfacción de sus necesidades (UN-Hábitat, 1996).

Asimismo, podemos encontrar otras definiciones de la misma, entendiendo



que la habitabilidad se crea y se significa ya que debe cumplir con ciertos estándares, produciéndose en el momento en que existe una relación entre los sujetos, los objetos y su medio (Corzo y García, 2015); también es descrita como el atributo de los espacios construidos de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que las ocupan, es decir, las esferas psíquicas y sociales de la existencia estable que podría equipararse a las cualidades medioambientales que permitan el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona (Castro, 1999, citado por Landázuri y Mercado, 2004:90); por esta razón se entiende que, la vivienda, al no contar con servicios como el agua, la luz, electricidad, está mermando su habitabilidad.

Uno de los esfuerzos por cuantificar la habitabilidad en la vivienda en México, se planteó en el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, a través de la formulación del concepto Rezago Habitacional, siendo punto de partida para la elaboración de políticas públicas, a su vez considerado en diversos documentos de planeación en México, razón por la cual existen programas presupuestarios federales que toman en cuenta este indicador (CONAVI, 2015). El Rezago Habitacional está construido a partir de los datos del Cuestionario Ampliado del Censo de Población y Vivienda, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la CONAVI calcula la condición de rezago habitacional cuando se cumple con al menos una de las siguientes características: (1) alguno de sus elementos básicos (paredes, techo o pisos) está construido

Mapa 1: Rezago Habitacional 2020 por entidad Federativa. (CONAVI, 2021).



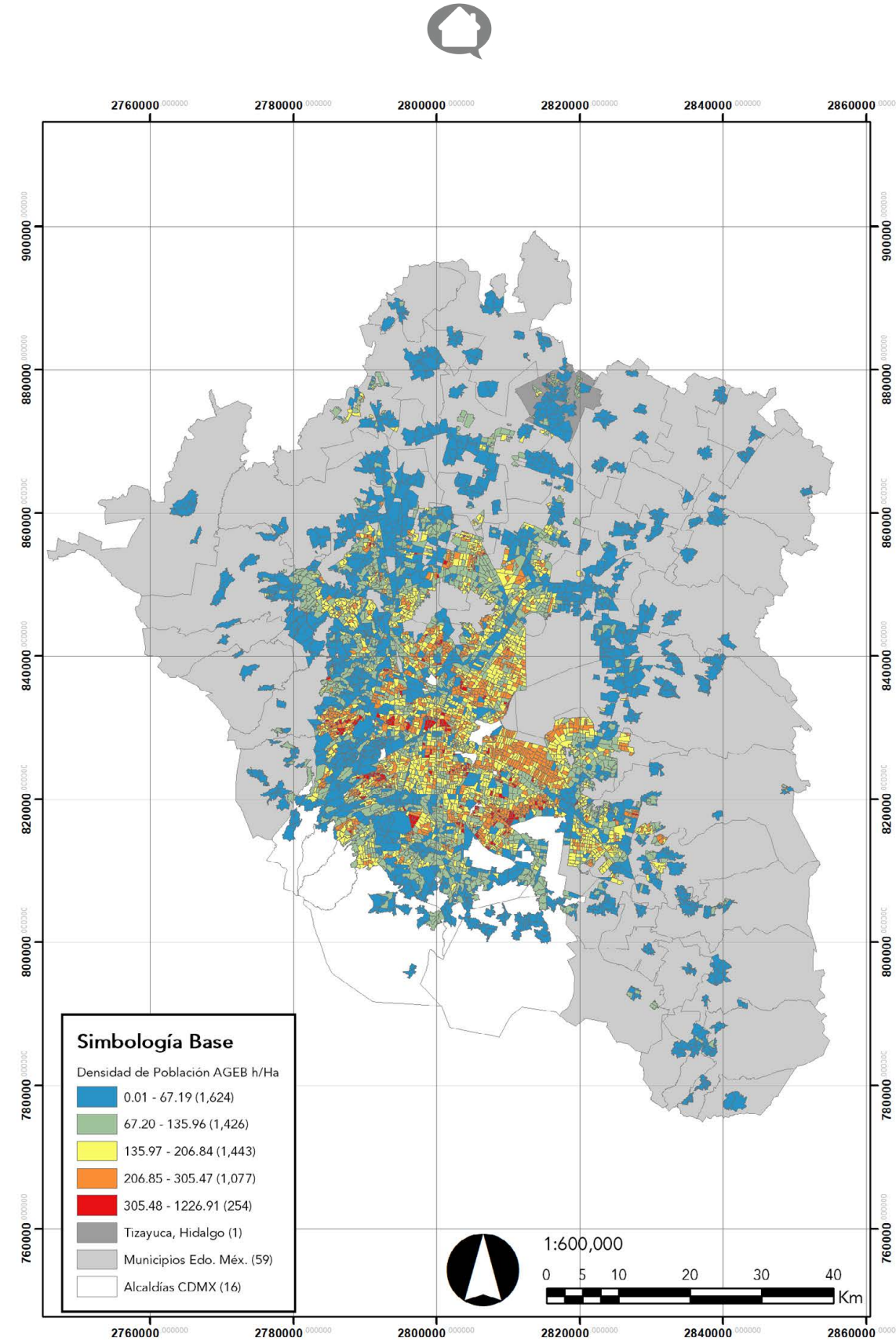


con materiales perecederos; (2) la vivienda no cuenta con excusado; (3) o sus habitantes se encuentran en hacinamiento (residen 2.5 o más personas por cuarto) (CONAVI, 2021); y los servicios urbanos que están a su alrededor.

A nivel nacional, la mayor parte de las entidades con más de 55% de las viviendas particulares habitadas en condición de Rezago Habitacional se encuentran en la región Sur. Al Noroeste del país, predominan los niveles intermedios en el rango 18-43%, mientras los estados del Noreste, Centro y Bajío no rebasan 30%, (véase Mapa 1).

Una manera simplista —que ha existido desde hace muchos años— de describir las necesidades de vivienda del país y cuantificar las casas que se necesita construir anualmente es analizar el crecimiento de la población, dividir el número de habitantes por el de los miembros por familia y calcular el incremento de la cantidad de familias que se tendrá en cada ciudad y entidad federativa (Cortés, 2001). En este caso, la medición cuantitativa del Rezago Habitacional, ha sido una simplificación de la problemática de la vivienda, ya que deja de lado los valores constructivos de viviendas vernáculas de regiones rurales, que responden a cierta característica climática-regional; por lo que esta medición categoriza el concepto de habitar la vivienda dentro de espacios que deben ser o construirse de tal manera; a consecuencia de esta reflexión, este análisis urbano y de políticas de vivienda se enfocará en el estudio e impacto en las regiones urbanas, donde las viviendas tienen similitudes; a consecuencia de que según el Censo de Población y Vivienda 2020 el 79% de la población total en México vive en localidades urbanas; de la misma forma, una región con mayor impacto y que se encuentran en constante crecimiento es la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), espacio que alberga una densidad de población promedio de 137.42 h/Ha (véase Mapa 2) con un total de 21.8 millones de habitantes, una de las razones por la cual se tomará como caso de análisis.

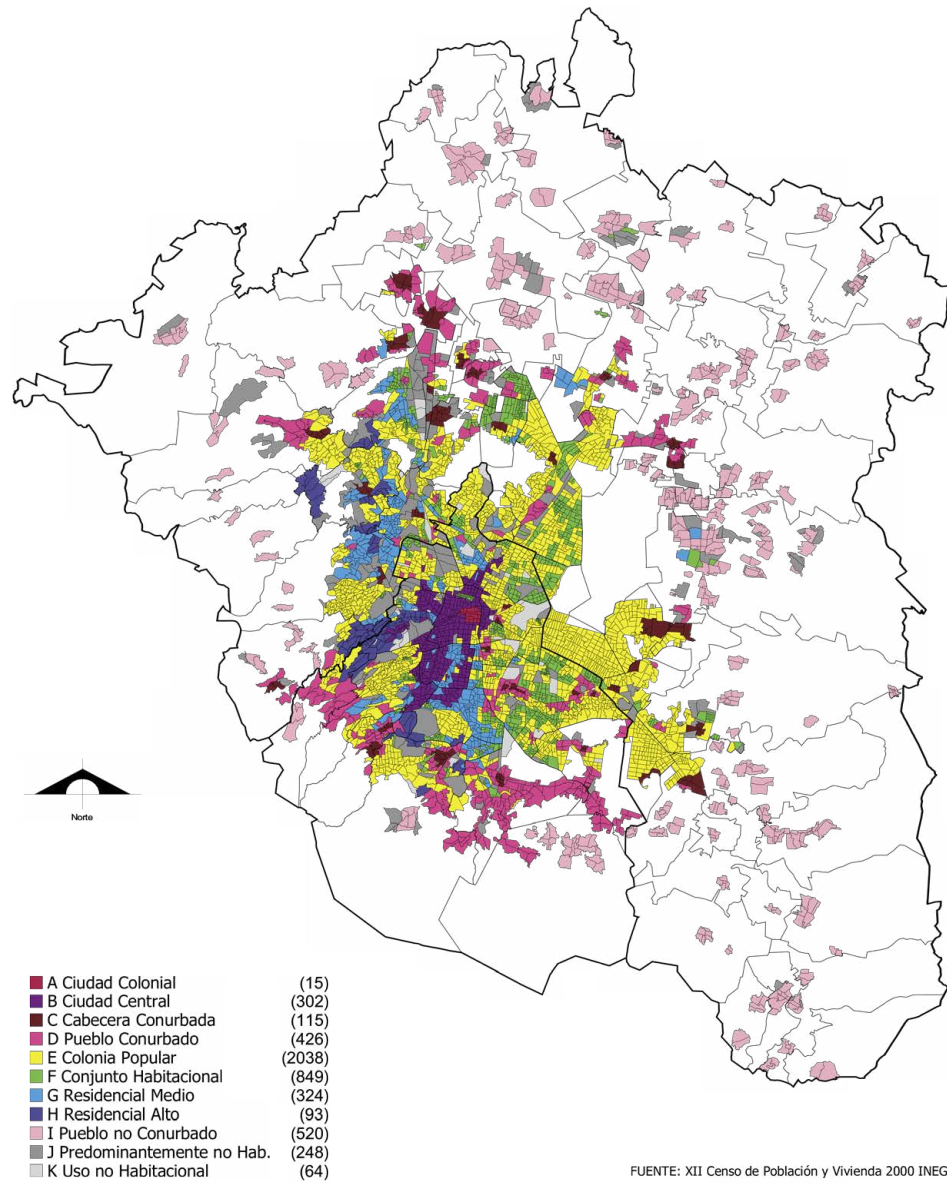
Mapa 2: Densidad de Población de la ZMVM. Elaboración Propia, Fuente: Elaboración propia en base a Censo de Población y Vivienda 2020.





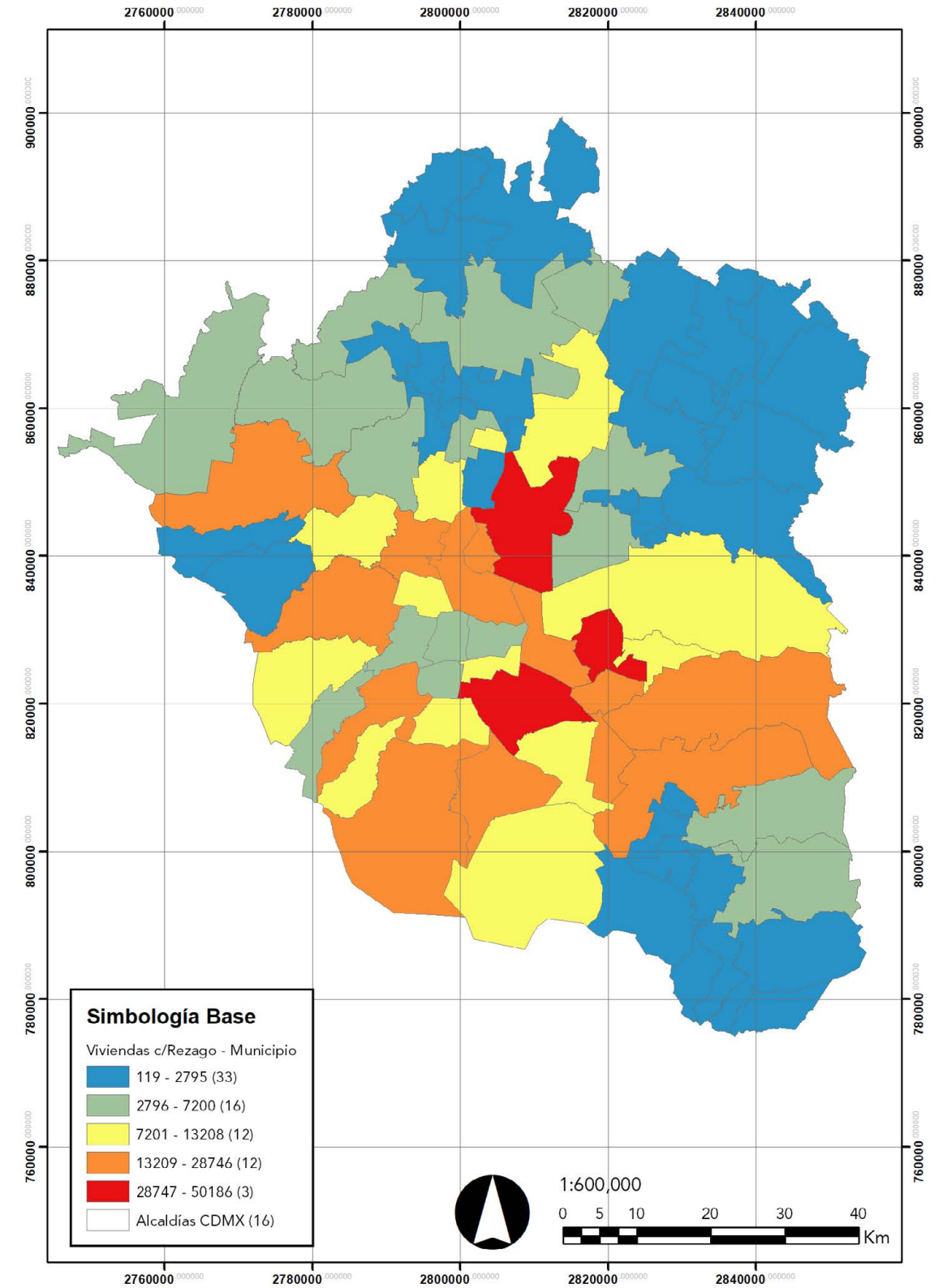


Una vez identificada la vivienda en el entorno urbano como eje de análisis, y homologado su perspectiva; se puede concebir a la habitabilidad de estos espacios desde dos perspectivas: la interna o habitabilidad en el interior de la vivienda, y la externa, o habitabilidad en el entorno urbano inmediato, es decir, la relación entre la vivienda y el vecindario (Landázuri y Mercado, 2004); gracias a esta afirmación, se identifica que existe un estrecho vínculo entre la vivienda y su contexto próximo: las vialidades, accesos, recorridos, ambientes, equipamientos, entre otros; por lo que existe una estrecha relación de las viviendas que cuentan con algún rezago habitacional y el tipo de asentamiento que la circunda. Por lo que podemos aseverar que un gran porcentaje de las viviendas en condición de Rezago Habitacional en asentamientos urbanos se ubican en colonias populares (Véase Mapa 3 y 4).



Mapa 4: Viviendas con Rezago Habitacional por municipio en 2020. Elaboración Propia, Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV).

Mapa 3: Tipos de Poblamiento de la Ciudad de México. (Connolly, 2005)



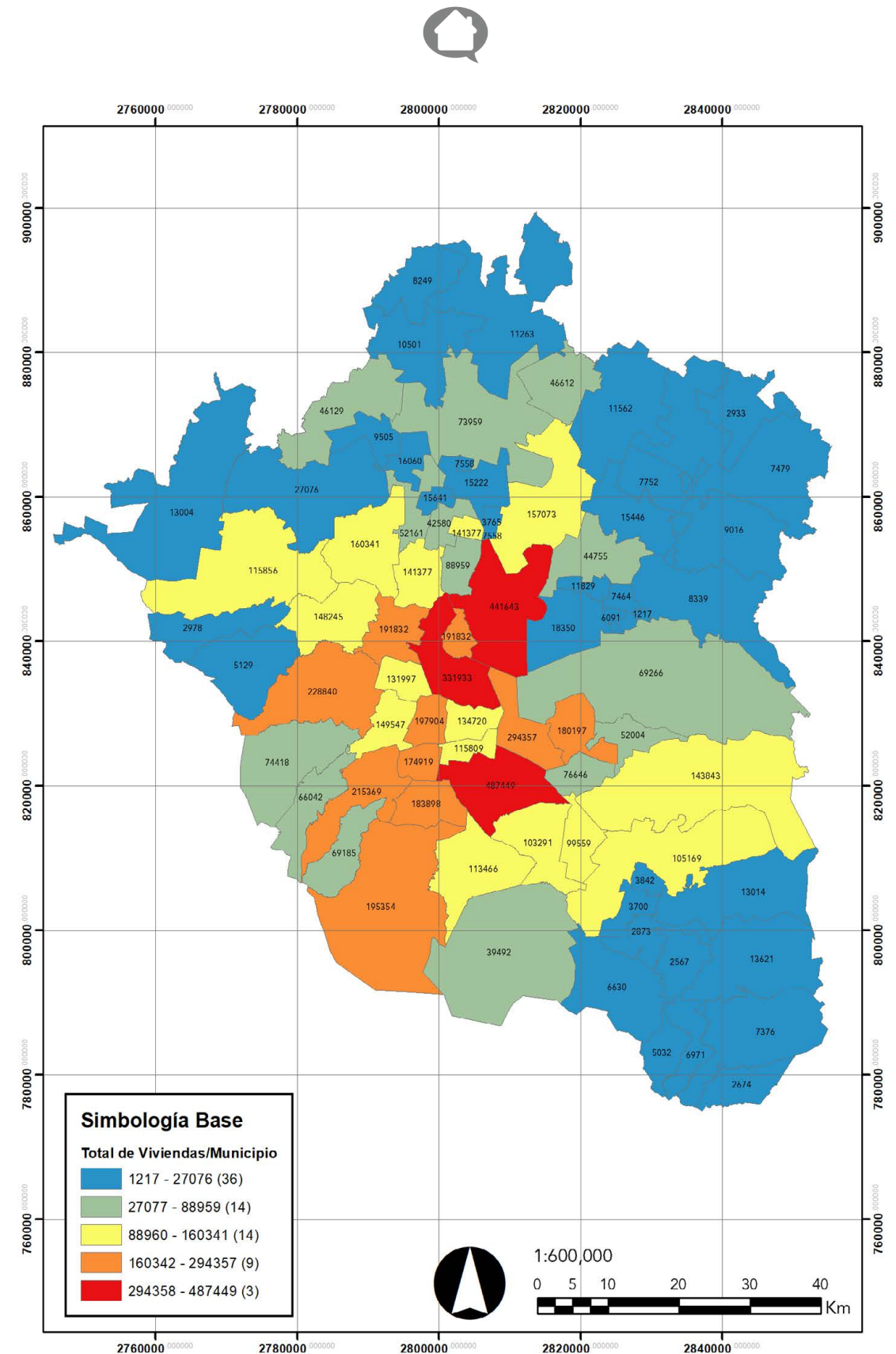


El término hábitat popular puede referirse a cualquier tipo de construcción donde viven “el pueblo” o las clases más pobres de la sociedad, el asentamiento irregular que empezó a dominar la producción de vivienda a bajo costo a partir del segundo tercio del siglo XX (Conolly, 2014:404). Estos asentamientos surgen a partir de la iniciativa de la población de menores ingresos (aunque no excluye la participación de otros grupos) quienes con sus propios recursos humanos y materiales han construido espacios habitables en un contexto de informalidad jurídica y urbanística (Quiroz, 2014).

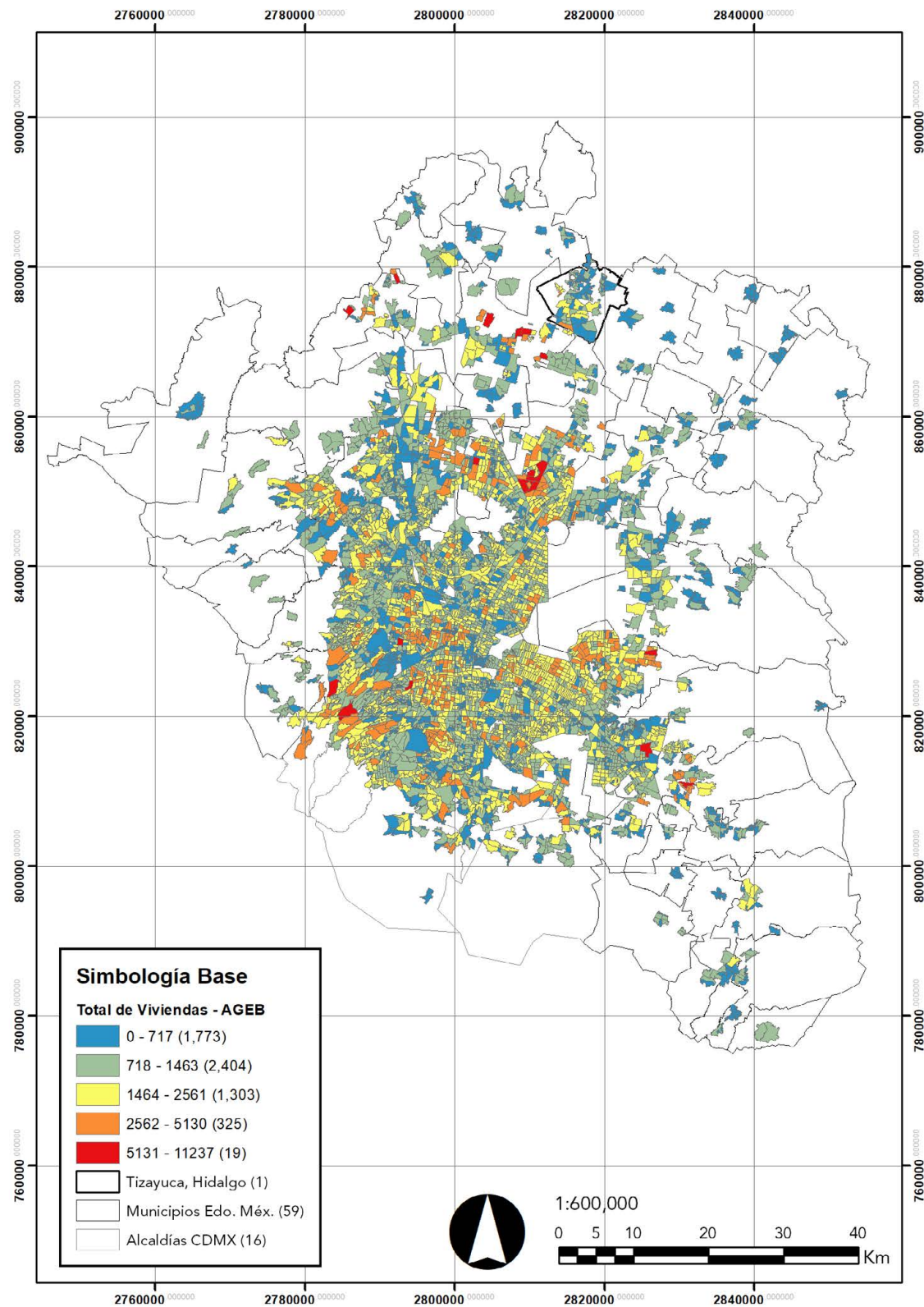
Analizando la relación de los Mapas 3 y 4, se reconocen los tipos de poblamiento, predominando las colonias populares, y su relación directa con las viviendas en condición de rezago habitacional; en los municipios-alcaldías marcadas en color rojo, catalogadas con Muy Alto Nivel de rezago habitacional, se reconoce Iztapalapa, en CDMX, consecuencia de las colonias ubicadas en su zona oriente, Ecatepec y Chimalhuacán, con colonias populares en la mayoría de su área, estas dos últimas en el Estado de México. Gradualmente, se identifican 12 municipios-alcaldías con Alto rezago habitacional marcadas con color naranja: Nezahualcóyotl, Valle de Chalco Solidaridad, Ixtapaluca, Gustavo A. Madero, Tlalpan, La Paz, Chalco, Xochimilco, Álvaro Obregón, Nicolás Romero, Tlalnepantla de Baz y Naucalpan de Juárez. Cabe destacar que en la ZMVM hay un universo total de 6, 107, 905 viviendas (véase Mapa 5 y 6).

Reflexionando los puntos anteriormente expuestos, se puede vislumbrar la situación actual de la vivienda, en donde se involucra el territorio, la economía, la movilidad, el gobierno en sus tres niveles y la sociedad, al confluir estos factores en un determinado tiempo-espacio, genera un proceso con constantes cambios, el cual, indudablemente al momento de realizar esta reflexión, continuará evolucionando.

Mapa 5: Total de viviendas por municipio en 2021. Elaboración Propia, Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV).







## 1.1. La Vivienda en México

Mapa 6: Total de viviendas por AGEB en 2021. Elaboración Propia, Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV).

Con la intención de periodizar el desarrollo urbano, que involucra la construcción de viviendas, se tomará como punto de partida el cuadro “Manifestaciones del urbanismo popular a lo largo de la historia” (véase Cuadro 1), identificando los periodos y sus características principales en el desarrollo de la ciudad. El análisis del presente apartado se realizará a partir del periodo de Desarrollismo (1940-1970).

Etapa	Contexto	Expresiones formales del urbanismo para los pobres	Expresiones formales del urbanismo de los pobres
Siglo XIX hasta 1929	Industrialización incipiente, crecimiento urbano moderado	Colonias obreras promovidas por empresarios Vecindades en ciudad central Colonias Populares autorizadas	Asentamientos precarios (escasamente documentados). Variaciones de las expresiones formales en condiciones de precariedad
Década de 1930	Posrevolución, proyecto nacional de inspiración socialista, gobierno de Lázaro Cárdenas	Colonias proletarias Conjuntos de vivienda obrera promovidos por el gobierno	Densificación de colonias populares autorizadas surgidas durante el porfiriato. Primera generación de colonias populares informales.
Periodo 1940-1970	Desarrollismo. Estado de bienestar, asistencial. Explosión demográfica.	Unidades habitacionales promovidas por el gobierno Colonias populares autorizadas, reubicaciones	Máximo crecimiento de colonias populares informales. Zonas urbanas ejidales Ciudades perdidas Centros tugarizados
1970-1988	Crisis del modelo del Estado asistencial. La arquitectura social.	Autoproducción asistida (lotes con servicios, pies de casa) Unidades habitacionales	Colonias populares informales Invasiones masivas Cooperativas de vivienda
1988-2010	Neoliberalismo, estabilidad demográfica.	Conjuntos masivos de viviendas unifamiliares en la periferia	Contracción del fenómeno de las colonias populares informales Persistencia o nuevas formas de informalidad
*2010-2018	Abandono, redensificación, sismos y reconstrucción.	Conjuntos de viviendas verticales en la ciudad central	Autoconstrucción, redensificación y resistencia a conjuntos verticales centrales, lucha de damnificados por sismos, campamentos.
*2018-a la fecha	La vivienda en el contexto actual	Promoción de la autoproducción para viviendas a través de recursos y programas, mejoramientos a conjuntos abandonados	

Cuadro 1: Manifestaciones del urbanismo popular a lo largo de la historia. (Quiroz, 2014) \*Apartado agregado. Elaboración Propia.

### 1.1.1. Desarrollismo (1940-1970)

El ensanchamiento de las ciudades latinoamericanas fue un proceso constante que se llevó a cabo durante la década de los 50's, consecuencia de un fenómeno económico global, la segunda Guerra Mundial; resultado de un proceso en el cual la economía-mundo, ya había experimentado una recesión general, la Gran Depresión, (Taylor, 1994) de esta manera se comprueban las ideas del economista ruso Kondratieff, que propone que la econo-





mía-mundo se ha desarrollado de manera cíclica, en periodos de 50 años, compuesto por dos fases, una de crecimiento (impulsado principalmente por descubrimientos tecnológicos) y otra de estancamiento. En el caso de México, se puede reconocer una adhesión a esta economía, en consecuencia, de tener un crecimiento económico intenso, vinculado al crecimiento demográfico, que se registró a un ritmo acelerado y presentó, a su vez, el inicio formal del proceso de industrialización, trayendo consigo una gran transformación en el ámbito urbano (Cortés, 2001), lo que en México se conoció como “el milagro mexicano”.

El periodo más exitoso de este Milagro ocurrió en los cuarenta y cincuenta, cuando las importaciones de bienes de consumo se redujeron 78.4%, la de bienes intermedios 60.1% y la de bienes de capital 45.1%, entre 1939 y 1958. Después de 1970 esta tendencia dio muestras de agotamiento y comenzó su reversión (Garza, 2003). En la década de 1940 las vecindades, las entonces llamadas colonias proletarias, las ciudades perdidas, las azoteas y algunos proyectos públicos de vivienda, emergieron como la solución habitacional para los estratos sociales de bajos recursos, sobre todo de aquellos que no cabían en el cobijo oficial de los proyectos de vivienda a crédito porque no tenían un ingreso salarial fijo (Miranda, 2014). Otro de las situaciones generadas por la falta de políticas públicas para población de bajos recursos, menciona Ward (1980), el desplazamiento de las “ciudades perdidas”, terrenos que eran subarrendados por los propietarios como lotes o jacales con un mínimo de servicios, el caso de la ubicada en Nonoalco Tlatelolco para darle paso a la construcción del conjunto habitacional que alojaría a 12 mil familias para 1960; mostrando la contradicción del Estado al construir vivienda formal y desplazar a la vivienda informal. Uno de los principales fenómenos fue la atracción de población rural a centros urbanos, asentándose principalmente en las periferias de las ciudades, las acciones gubernamentales se basaron en la construcción de unidades habitacionales y la autorización para la construcción y asentamiento de colonias populares.

Un estudio del Instituto Nacional de Vivienda de 1958 informó que para entonces el centro de la Ciudad de México estaba plagado de viejas construcciones que no ofrecían las condiciones mínimas para vivir al medio millón de personas que habitaba en él. Mientras esto sucedía en el centro, según dicho estudio, en la periferia de la ciudad se habían venido levantando, hasta cubrir un 35% del área urbana, 300 colonias proletarias reconocidas por las autoridades, es decir, conjuntos de viviendas establecidas de forma improvisada con materiales de desecho o deficientemente construidas debido a los bajos recursos de sus moradores (INVI, 1958).

Diez años después, en 1968, el número de estas colonias había crecido a 350, aunque se reconocía la existencia de otras más pero que no estaban registradas por carecer de escrituración sus viviendas. De las registradas, 53% se ubicaban en las delegaciones Gustavo Madero, Azcapotzalco, Cuau-



htémoc, y Tacuba. El resto, 47% se localizaban en Ixtapalapa, Villa Obregón, Ixtacalco, Tacubaya, Coyoacán, Tlalpan y General Anaya; 85% carecían de agua, drenaje, luz, pavimento y escuela, y el resto contaban con dichos servicios, pero de forma precaria (INVI, 1968).

Esta etapa de estudio para el análisis de las viviendas y el urbanismo popular, deja ver claramente la intencionalidad por proveer de vivienda a ciertos grupos sociales –trabajadores del Estado y asalariados–, desde la acción reformadora y paternalista del Estado, que a su vez son acciones que introductorias y que a su vez preparan la crisis del modelo asistencial y el urbanismo autoproducido.

### **1.1.2. Crisis del modelo del Estado asistencial (1970-1988)**

Durante este periodo se comprendieron las consecuencias de políticas de vivienda anteriores, entendiéndose que el Estado no tendría la capacidad económica y logística para poder atender esta necesidad, modificando sus acciones de construir grandes y numerosos conjuntos urbanos, por brindar las facilidades para el desarrollo de los asentamientos humanos, brindando asistencias para la autoconstrucción de viviendas, promoviendo la organización vecinal y comunitaria para colonias populares a través de FONHAPO, la promoción de creación de cooperativas, organizaciones civiles y populares para la vivienda, por ejemplo, el Frente Popular Francisco Villa, Antorcha Campesina, Cooperativa Palo Alto; además de la invasión de grandes terrenos, que generaron colonias como el Pedregal de Santo Domingo o desarrollos en la alcaldía Iztapalapa.

Las políticas de vivienda ejecutadas en este periodo fueron resultado de la Primera Conferencia de las Naciones Unidas Hábitat I, realizada en Vancouver en 1976, que a su vez se promovió por el libro “Freedom to Build a Housing by People” del arquitecto inglés John F.C. Turner, remarcando el impacto de las políticas mundiales a la política nacional de vivienda, situación que se vería repetida durante el siguiente periodo neoliberal.

Uno de los organismos que se fundan durante este periodo es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que se asumía la responsabilidad de la generación de vivienda obrera por medio del financiamiento de la construcción de conjuntos habitacionales (Catalán, 1993). De esta manera el INFONAVIT participaba en el diseño y construcción de desarrollos urbanos y viviendas en todo el territorio nacional y delimitaba las áreas de reserva.

Entre 1970 y 1990 la ciudad casi duplicó su población de 8.5 a unos 15 millones de habitantes y la zona metropolitana continua de 69 mil a 130 mil hectáreas, con un crecimiento equivalente al de dos ciudades como Guadalajara,



ampliando la influencia directa de la urbe más allá de los 30 km del centro (Delgado, 1991:94). Uno de los cambios de paradigma que ocurrieron en este periodo, fue la desmitificación de las colonias populares como fenómenos para población marginada; el tema de estudio dejó de ser, por lo tanto, los asentamientos irregulares como algo que no debería de existir, para convertirse en parte del orden urbano contemporáneo (Conolly, 2014:427).

### 1.1.3. Neoliberalismo, estabilidad demográfica. (1988-2010)

El modelo económico neoliberal, se asentó en México con la entrada de Carlos Salinas de Gortari al poder ejecutivo, como ocurrió en otros países de América Latina, se adoptaron políticas económicas de los llamados “países desarrollados” o de “primer mundo”, afectando directamente a la vivienda, una de estas medidas fue la adopción de las políticas neoliberales del Consenso de Washington, una serie de recomendaciones del Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y el Tesoro de Estados Unidos, que consistían en adoptar medidas amistosas para los mercados, siendo políticas funcionales a los intereses de las clases dominantes (Guillén, 2000). En México, desde 1988 se ampliaron y profundizaron las medidas neoliberales, en particular la privatización de empresas estatales, incluida la de los bancos (Pradilla, 20014), los cambios principales, se realizaron a través de:

- Documentos Guía: El Plan Nacional de Desarrollo y Programa Nacional de Vivienda 1990-1994, que se alineaban al Acuerdo para el Mejoramiento Productivo del Nivel de Vida, se definía en cuatro estrategias: (1) Creación de empleos productivos y bien remunerados, (2) Atención a las demandas sociales prioritarias, (3) Protección al medio ambiente y (4) Erradicación de la pobreza extrema (Catalán, 1993).

Estas estrategias se sustentaban en la teoría neoliberal, las cuales argumentaban que el mejor modo de asegurar la eliminación de la pobreza (tanto a escala doméstica como mundial) es a través de los mercados libres y del libre comercio (Harvey, 2003).

- Reestructuración Administrativa: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se transforma en la Secretaría de Desarrollo Social cual asume su papel coordinador para el impulso a la modernización de las políticas habitacionales, y elemento impulsor de desarrollo social, así como como instrumento de desarrollo económico. De igual manera el INFONAVIT, a partir de este momento administra recursos, financia desarrollos, evalúa y aprueba anteproyectos; ya no compra terrenos, ni elabora planes maestros, ni consigue licencias, es un signo de la modernización en México (Catalán, 1993); cumpliéndose el principio de la teoría neoliberal, de que los sectores económicos anteriormente dirigidos o regulados por el Estado deben ser traspasados a la esfera privada y desregulados (Harvey, 2003).
- Modificaciones constitucionales, a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos:



27. En este artículo, que ordenaba el reparto de las tierras, mandaba respeto a la pequeña propiedad, contradicción irresoluble que merma la fortaleza del Estado y sembraba incertidumbre e intranquilidad en el campo mexicano (Warman, 1994); con la “intención” de reestablecer y recuperar el crecimiento y el desarrollo rural, prohibiendo clara y explícitamente el latifundio, obligando a su fraccionamiento y enajenación. De esta manera se facilitaba la compra-venta de tierras ejidales, teniendo como fin último la incorporación de este territorio al desarrollo urbano, ya sea desde el mercado formal o informal, dejando recaer las decisiones en los intereses económicos.

115. La intención del Estado al modificar este artículo fue dotar de más responsabilidades al Municipio, como tercer nivel de gobierno adquirió las capacidades de autorizar, planear y ejecutar los planes de desarrollo urbano, tomando las decisiones sobre su territorio, de esta manera, de igual forma se debilita el campo de acción del Gobierno Federal.

123. La modificación a este artículo impactó directamente a la Ley del INFONAVIT, tomando el fondo de los trabajadores como un recurso para la construcción y financiación de vivienda.

Durante la etapa temprana del periodo neoliberal mexicano (1988-2010), existen tres actores que cobran importancia en la urbanización y desarrollo de las periferias (Hiernaux, 1991) , en primer lugar, los fraccionadores, el grupo de personas con intereses económicos para el desarrollo y división de los terrenos ejidales, en este grupo se pueden incluir o involucrar a miembros de la clase política que en la mayoría de los casos “invierten” de manera directa o indirecta en la lotificación de estos predios. No cabe duda que la modificación del artículo 27 y 115 constitucional, en el sexenio de Carlos Salinas de Gortari, intervinieron en el desarrollo de la periferia, al facilitar candados jurídicos para las tierras ejidales y dotar de mayores responsabilidades al tercer nivel de gobierno, el municipio. El segundo actor, son los ejidatarios ya que al ubicarse en esta “encrucijada” donde sus tierras tienen un mayor valor bajo el uso urbano-habitacional que sobre un uso agrícola, decidiendo formar parte del mercado informal del suelo, promoviendo el impacto negativo al ambiente. Por último, el tercer actor es el Estado, uno de los mayores responsables de esta situación, en una primera etapa, al promover la consolidación de este asentamiento, seguido de la posición incoherente entre el Gobierno Federal y el gobierno local, el posicionamiento del Programa Nacional Solidaridad y la urbanización descontrolada de las tierras en la periferia de las ciudades, un ejemplo emblemático de este fenómeno es el municipio de Valle de Chalco Solidaridad.

Las políticas públicas de vivienda impactan directamente en este análisis, ya que, durante el sexenio de Carlos Salinas de Gortari, se van preparando las modificaciones constitucionales para el desarrollo masivo de vivienda en las periferias ejecutadas en una etapa temprana en el sexenio de Ernesto



Zedillo, y con mayor auge en los sexenios de Vicente Fox y Felipe Calderón, alcanzando los niveles máximos de construcción y venta de vivienda en la historia de México. Durante el sexenio de Vicente Fox, se trabajó con una política enfocada a la construcción de vivienda de interés social en las periferias de zonas conurbadas, en muchos de los casos sin acceso a medios de transporte, equipamientos y servicios, carentes de criterios de habitabilidad; resultado de las políticas de vivienda previas, planteadas en sexenios predecesores. Una de las medidas fue la reestructuración del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda – FOVI, cambiándolo por la Sociedad Hipotecaria Federal en el año 2002.

Para finales de esta etapa, se comenzaba a vislumbrar el deterioro y las afectaciones urbanas derivadas del crecimiento exponencial y construcción de viviendas en la periferia, esta dinámica proporcionaba muchas facilidades a la población asalariada para adquirir una vivienda, el crecimiento de la mancha urbana por nuevos asentamientos humanos continuó, pero no de la misma manera que en años anteriores, lo que promovió la consolidación de las urbanizaciones populares reflejándose en mejoramientos urbanos, ampliación de servicios y construcción de equipamientos y comercios.

#### **1.1.4. Abandono, redensificación, sismos y reconstrucción (2010-2018)**

Durante los últimos dos años del gobierno de Felipe Calderón, se comenzó con una desaceleración en la construcción y otorgamiento de créditos para la vivienda, reforzándose con la entrada de Enrique Peña Nieto al ejecutivo, ya que se realizaron diversas modificaciones y cambios en el enfoque de las políticas de vivienda, mucho tuvo que ver la etapa anterior, en donde no se promovió un crecimiento urbano ordenado. Las principales medidas planteadas durante esta etapa son:

- Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional, con la creación de la SEDATU en enero de 2013, se buscó unificar las tareas y asuntos agrarios y de vivienda, siendo esta entidad la responsable y a su vez coordinando a la CONAVI, CORETT y FONHAPO, así como al INFONAVIT y FOVISSSTE.
- Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, la iniciativa que encabezó esta medida fue la promoción al desarrollo de viviendas verticales, aprovechando los equipamientos en ciudades centrales; durante este sexenio se continuó con la desaceleración en la construcción de viviendas de interés social, para atender el mercado de viviendas de interés medio y residencial.
- Reducir de manera responsable el rezago de vivienda, con el que se impulsaron acciones de lotificación, construcción, ampliación y mejora de viviendas rurales y urbanas, así como créditos a elementos de la policía federal, estatales y Fuerzas Armadas.
- Procurar una vivienda digna para los mexicanos (Presidencia, 2015),



vinculado a la política de la Cruzada Nacional contra el Hambre la cual delimita los municipios de atención prioritaria, esta medida centra sus acciones en los mismos; buscó el mejoramiento en unidades habitacionales, así como la especificación de que toda vivienda subsidiada o financiada por el Estado, cuente con al menos dos recámaras, situación que no se tomaba en cuenta en administraciones anteriores.

Estas acciones tuvieron diversas repercusiones en el entorno nacional de la vivienda: la quiebra y problemas financieros de grandes constructoras que cotizaban en la Bolsa Mexicana de Valores, como Corporación Geo, Homex y Urbi (Financiero, 2018); en 2016 se realizó la disolución de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para dejar paso al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), cuya labor se centra en la implementación de mecanismos relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable; otra de las repercusiones fue la falta de atención a la vivienda de interés social y a la población vulnerable que no contaba con créditos de INFONAVIT o FOVISSSTE.

En el año 2017, la población que habitaba en municipios de Chiapas, México, Guerrero, Hidalgo, Michoacán, Morelos, Oaxaca, Puebla, Tabasco, Tlaxcala, Veracruz y Ciudad de México, se vio afectada por los sismos, dañando viviendas e inmuebles de infraestructura de salud, educación y bienes muebles e inmuebles culturales. Según cifras de la SEDATU, existió un total de 171, 990 viviendas afectadas en todo el país (FONHAPO, 2018), en una conferencia de prensa realizada por la entonces secretaria Rosario Robles, mencionó que habían sido entregadas 85% de tarjetas de Bansefi a propietarios de viviendas afectadas con dinero del extinto Fondo de Desastres Naturales; de acuerdo con la Auditoría Superior de la Federación (Animal, 2018), existieron inconsistencias del número de viviendas censadas con respecto a la entrega de recursos a damnificados, como datos duplicados o viviendas reportadas con daños en la misma dirección, lo que permite ver el aprovechamiento del momento de emergencia para la utilización de los recursos públicos para intereses particulares.

Este fenómeno natural ocurrió en un momento político de transición, ya que para 2018 se realizaría un cambio en el poder ejecutivo, en la jefatura de gobierno de la Ciudad de México, así como una mayoría en ambas cámaras, todos perteneciente al partido político Morena bajo un enfoque de izquierda; por lo que las acciones de reconstrucción fueron en un principio un cambio en la estafeta, en el caso específico de la Ciudad de México se requirió un cambio en la "Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente" promulgada en diciembre de 2017, con la intención de agilizar los trámites de títulos de propiedad, a pesar de ello, esta transición dejó muchos proyectos inconclusos y otros sin atender, en base a los resultados y metas alcanzadas.



### 1.1.5. La vivienda en el contexto actual (2018-a la fecha)

Desde el año 2020, derivado de la pandemia COVID-19 que impacto mundialmente a los sectores sociales y productivos, hubo una reducción en la producción y promoción de vivienda, en el caso específico de la Ciudad de México no se han alcanzado las metas programadas dentro de la Ley de Reconstrucción.

A nivel de gobierno federal, una vez comenzado el sexenio de López Obrador, las políticas principales en atención a la vivienda se concentraron en el Programa Nacional de Vivienda presentado por la SEDATU, siendo una de las acciones el Programa Nacional de Reconstrucción, con el cual daban continuidad al otorgamiento de subsidios para reconstrucción total o parcial a las viviendas de las comunidades afectadas por los sismos de 2017, este programa se lleva a cabo pero gradualmente va reduciéndose el presupuesto destinado a esta actividad.

La política de este sexenio provocó reducciones en la construcción de conjuntos de vivienda ya que no fue de su interés continuar bajo esta línea, enfocando sus esfuerzos en el Programa de Mejoramiento Urbano, el cual busca mejorar las condiciones de vida de comunidades de escasos recursos y colonias con alto grado de marginación y violencia, rehabilitando principalmente espacios públicos. Lo planteado dentro del Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, es la reestructuración del concepto de vivienda digna y decorosa por el de vivienda adecuada; a su vez, el rumbo que toma esta administración es encaminado al apoyo de la autoproducción de vivienda, generando dentro de sus acciones: manuales de autoconstrucción, portal web para brindar asistencias, facilidad de entrega de subsidios y financiamientos a mejoramiento y ampliación de vivienda desde INFONAVIT, FOVISSSTE y CONAVI, así como el ofrecer facilidades para asistencias técnicas a los propietarios de viviendas que autoproducen, de ahí la importancia del objeto de investigación de este documento, ya que desde el Estado existe un reconocimiento al valor que tiene la autoproducción en la población, y por consecuencia el papel que tienen las asistencias técnicas como una de las herramientas medulares para edificación de viviendas.



## 1.2. Pregunta de Investigación

¿Cuáles son las dificultades enfrentadas por los propietarios de viviendas en urbanizaciones populares para contar con asistencias técnicas? ¿De qué manera impactan las asistencias técnicas realizadas por el gobierno y por particulares para la autoproducción de viviendas de urbanizaciones populares, tomando en cuenta la habitabilidad y la calidad de los procesos constructivos?

## 1.3. Hipótesis

Los habitantes de urbanizaciones populares construyen sus viviendas predominantemente sin asistencia técnica, esta situación ocurre debido a la falta de conocimiento de los propietarios por este servicio, a este fenómeno se le suma, que existe una preconcepción con respecto a que los asesores técnicos generarán un mayor costo a la vivienda, y no será retribuido en el resultado final.

Las asistencias técnicas toman un papel relevante en el diseño de viviendas autoproducidas, ya que los propietarios toman en consideración aspectos de diseño a largo plazo y de manera evolutiva, mejorando en la habitabilidad de las viviendas y sus procesos constructivos, en consecuencia, esta situación ocasiona que las viviendas presenten:

1. Deficiencias constructivas
2. Espacios no habitables
3. Mayores costos económicos
4. Merma del patrimonio familiar y su calidad de vida

Las asistencias técnicas cobran relevancia ya que pueden ser replicadas y sistematizadas para la realización de una propuesta de política pública que brinden atención a un mayor número de propietarios de viviendas autoproducidas.



## 1.4. *Objetivo General* |

Analizar las dificultades para acceder a asistencias técnicas que encuentran los propietarios de viviendas autoproducidas de urbanizaciones populares de la Ciudad de México, identificando el impacto de las asistencias técnicas realizadas por el gobierno, así como por particulares, con la intención de realizar una propuesta de política pública.

## 1.5. *Objetivos Específicos* |

- Identificar el contexto histórico y la situación actual de vivienda en México, centrando el análisis en la Ciudad de México y las políticas públicas enfocadas a la atención de la vivienda en la actualidad.
- Caracterizar las asistencias técnicas, acciones realizadas por particulares, así como por el gobierno federal, identificando las políticas públicas, la metodología de trabajo, recursos e impacto.
- Analizar las dificultades enfrentadas por los propietarios de viviendas en urbanizaciones populares para contar con asistencias técnicas.
- Realizar la formulación técnica de una propuesta de política pública que retome la iniciativa de las asistencias técnicas.





## 2. Marco teórico

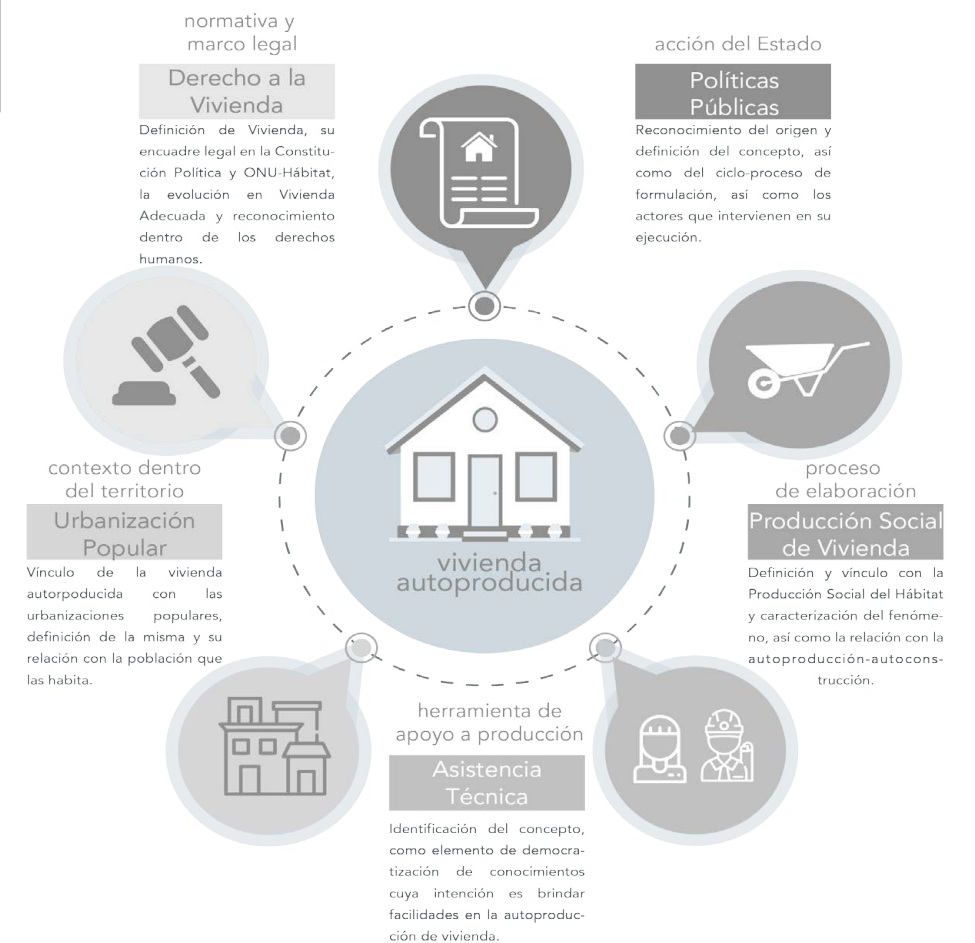




## 2. Marco teórico |

La construcción de este apartado se compone de diversos principios teóricos, es preciso mencionar que todo gira en torno a la vivienda, y es tomada como eje rector del cual se relacionan los conceptos del Derecho a la Vivienda y su relación con el Derecho a la Ciudad, la Producción Social de Hábitat y Vivienda, como forma de producción, identificando la definición de las políticas públicas al ser las acciones del Estado para garantizar la seguridad de sus gobernados; posteriormente se definen y reflexionan conceptos medulares; como el de urbanizaciones populares, ya que dentro de las ciudades, el mayor porcentaje de las áreas está destinada a este tipo de urbanización, aprovechando este numeral para definir, reconocer y problematizar este fenómeno, y su vínculo con las viviendas autoproducidas, por último, es pertinente construir la definición de las asistencias técnicas como herramientas de apoyo en la autoproducción de viviendas.

Gráfico 1: Temas involucrados en el marco teórico de la investigación. Fuente: Elaboración Propia.





## 2.1. Derecho a la Vivienda |

La vivienda cubre un papel relevante en el desarrollo, convivencia y esparcimiento de los seres humanos de diversas sociedades, es considerada como un bien necesario y fundamental para sus habitantes; asimismo, tiene importancia al promover el desarrollo espiritual e individual de las personas, derivando en su relación intrínseca con la noción de vida comunitaria, bajo esta lógica, la filosofía de la vivienda viene a resumir el anhelo más grande de tener dónde vivir, de manera digna con una realización plena. En épocas antiguas la vivienda era el orgullo más grande de una familia y la ciudad era el orgullo más grande de un ciudadano (Cortés, 2000).

Por definir de forma certera, el concepto de vivienda hace referencia a un espacio físico y delimitado en donde se dan interacciones sociales, ofreciendo a las personas que la habitan seguridad, resguardo y esparcimiento; tal es el grado de importancia para las sociedades, así como para su célula nuclear, que es la familia, podemos encontrar otra definición la cual menciona que ha sido concebida, fundamentalmente, como un espacio de uso familiar y un bien de consumo básico al que todos tienen derecho si se busca una elemental justicia social (Villavicencio, 2000). Por estas razones, desde hace algunas décadas se comenzó a enmarcar a la vivienda dentro de un enfoque de derechos humanos, parte de los denominados Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que se refieren a una nueva relación del Estado con la persona humana, en tanto éste en su carácter de institución instrumental al servicio de la misma, se obliga a hacer y a destinar recursos para la realización progresiva de estos derechos que hacen al pleno desarrollo de la persona humana (Saettone, 2004); y por consiguiente la vivienda toma lugar como objeto de trabajo para las políticas públicas de diversas naciones.

En el caso de México, el derecho a la vivienda comienza a ser reconocido de forma primigenia a través de la Constitución Política de 1917 al incluir en su texto normativo, fundamentos y disposiciones de obligación social por parte del Estado, al promover las garantías sociales que buscaban dotar de habitaciones a los trabajadores, a través del artículo 123, fracción XII, en donde se constitucionalizaba el derecho a los trabajadores de gozar de viviendas cómodas e higiénicas. En el ámbito internacional se comenzaron a realizar declaraciones que buscaban el reconocimiento de los derechos humanos básicos, siendo su punto de partida el desarrollo integral de las personas y trabajadores a través de tener un nivel de vida adecuado, habitando en viviendas y espacios decorosos y apropiados, pudiéndose constatar en las siguientes declaraciones:

- El artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos proclamada el 10 de diciembre de 1948.





- La recomendación 115 de la Organización Internacional del Trabajo, sobre la vivienda de los trabajadores, de 1961.
- La declaración de Vancouver sobre los asentamientos humanos, aprobada por la conferencia de las Naciones Unidas sobre asentamientos humanos de 1976.
- El artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, promulgado en 1966 y el cual entró en vigor el 3 de enero de 1976.

Posteriormente, en el año de 1983 se reconoce como derecho no sólo para los trabajadores, sino para toda familia, estableciéndolo en el artículo 4 constitucional: "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"; desde el año de su promulgación se reconoció este derecho bajo el uso de los términos "digna y decorosa", generando ciertas ambigüedades, ya que no se contaban con características específicas que se deben satisfacer para establecer lo que se entiende por "digna" y por "decorosa", quedando en un derecho de buenas intenciones, siendo hasta el año 2015, cuando se define en una reforma de la Ley de Vivienda en su artículo 2:

"Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como 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".

En el año 1991, se realizó la Observación general No. 4 del artículo 11 del Derecho a una vivienda adecuada del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en donde se definió de manera integral el vocablo "adecuada" para caracterizar a la vivienda, hasta ese momento el Pacto reconocía:

"El concepto de 'vivienda adecuada' ... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable" (ONU, 1991)

En dicha observación, se establecieron siete aspectos que garantizan a una vivienda ser "adecuada": 1. Seguridad jurídica de la tenencia 2. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura 3. Gastos soporta-



bles 4. Habitabilidad 5. Asequibilidad 6. Lugar y 7. Adecuación cultural.

Desde el año 2013, en la cámara de diputados se ha buscado la reforma a la Constitución Política para intercambiar el término de una vivienda digna y decorosa por una vivienda adecuada, lo que lleva a la reflexión de la propia aplicación de las políticas públicas a la búsqueda de garantizar este derecho a toda persona mexicana de una manera más certera y enmarcada bajo aspectos precisos; es pertinente mencionar, que a pesar de estas iniciativas inconclusas, en la reciente administración, se retoma la vivienda adecuada como punto de partida en el Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, presentado por la SEDATU, en una búsqueda por alinearse a los lineamientos internacionales.

En las mejores intenciones "...el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, (...) Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad" (ONU, 1991); desafortunadamente en la práctica existen diversas limitaciones para la aplicación de los derechos humanos, con un marcado contraste de segregación que se derivan del ingreso económico, la educación o el lugar donde se habita, siendo la ciudad el principal territorio donde se aplican y atropellan estas garantías, una de las iniciativas que busca dar respuesta a estas inequidades, es el movimiento para el "Derecho a la Ciudad" una concepción propuesta por Henri Lefebvre en 1968, resultado de movimientos políticos estudiantiles que permitían analizar las relaciones de poder y de producción del espacio urbano en favor al modelo de acumulación capitalista; después de varias décadas, este concepto cobra relevancia a partir del trabajo de autores como Harvey o Soja (Carrión y Dammert, 2019), y en México se hace notable en el año 2010 al ratificarse y firmarse la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, en la cual participan organizaciones sociales y representantes de los tres niveles de gobierno de la ciudad, la cual suscribe:

"El derecho a la ciudad, es el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de las y los habitantes de las ciudades, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en el respeto a sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y a un nivel vida adecuado" (Carta, 2010).

La carta tiene la intención de sustituir la ideología de la modernidad en la medida en que los habitantes ya no se conciben como "marginados" o "excluidos" del progreso, sino privados de sus derechos de gozar lo que debe y puede proporcionar la ciudad, existente o soñada (Connolly, 2014a). Esta privación a los derechos humanos dentro de la ciudad, y más en específico al derecho a la vivienda, es el resultado del propio origen de la ciudad, la



priorización del valor de cambio y del mercado, antes que el valor de uso, el intercambio y el encuentro; el derecho a la ciudad se ubica en una situación similar a la del derecho a la vivienda dentro de la Constitución Política de México, tiene un carácter y definición relativa afectando no sólo a ciertos territorios, sino a toda la ciudad en su conjunto y a las personas que la habitan.

En todo México existe una amplia variedad de tipologías de vivienda, en el caso de este documento se centra la atención en analizar a las viviendas en urbanizaciones populares, en consecuencia, de su alta privación a los derechos universales, que a su vez son reconocidos por el gobierno mexicano y estándares internacionales.



## 2.2. Políticas Públicas de Vivienda |

Una vez reconocido el papel del derecho a la vivienda para los habitantes de las ciudades, es pertinente conceptualizar los mecanismos gubernamentales que buscan facilitar el acceso a la vivienda, las políticas públicas; son reconocidas como una forma particular de decidir y ejecutar las acciones de gobierno, pero no la única posible (Arellano y Blanco, 2013); por otra parte, el término de políticas públicas remite a las interacciones, alianzas y conflictos en un marco institucional específico, entre los diferentes actores públicos, para públicos y privados, para resolver un problema colectivo que requiere una acción concertada (Subirats, 2008); desde un punto de vista particular, son instrumentos utilizados por el Estado para garantizar la seguridad social de los habitantes e intervenir en aspectos básicos tales como la educación, empleo, salud o la vivienda, para su formulación, existen diversos procesos y en cada uno de ellos pueden participar múltiples actores, que van desde especialistas, funcionarios u organizaciones sociales; además de estos actores, existen otras situaciones que impactan directamente en el proceso de formulación de políticas públicas, por ejemplo, si el régimen político es presidencial o parlamentario, si el estado es centralizado o descentralizado, si el sistema electoral es mayoritario o proporcional, si hay muchos o pocos partidos y si son fuertes o débiles, si las organizaciones empresariales, los sindicatos y los medios de comunicación participan activamente en los procesos políticos, si la burocracia es meritocrática o clientelista (Stein, 2006).

“Aun así, es necesario recordar que el nacimiento de este campo de estudio nunca se ubicó en el desarrollo de una teoría y una disciplina académica, sino en un “punto de encuentro” entre el conocimiento científico y su aplicación a la solución de problemas públicos; el punto simultáneo de estudio de las políticas y en las políticas” (Cabrero, 2005).

Cabrero hace referencia a las políticas públicas como un “punto de encuentro”, una herramienta en la cual se deben congregarse diversas perspectivas de especialistas científicos, uno de los grandes riesgos de abordar la formulación de políticas con este enfoque es caer en una dirección tecnocrática, en donde no exista la apertura al debate, y además su aprobación y ejecución no estén en favor del interés público; de forma paralela, y como se ha mencionado anteriormente, en muchas ocasiones se retoman estándares y ejemplos de políticas internacionales para dar solución a problemas locales, coartando los derechos de las mayorías y no atendiendo a la necesidad prioritaria.

El estudio de las políticas tiene su raíz en la década de 1950, en Estados



Unidos, cuando algunos científicos sociales comenzaron a interesarse cada vez más por la toma de decisiones en y para el ámbito público. El trabajo de Harold D. Lasswell (2007), en particular, es el que con el tiempo se reconocería como la semilla originaria de lo que hoy se conoce como el enfoque de políticas públicas. Lasswell observó el relevante papel que las matemáticas aplicadas a las ciencias sociales y la psicología desempeñaron en las decisiones militares y de gobierno durante las dos grandes guerras mundiales, por lo que tras el fin del segundo conflicto bélico intentó generar un marco analítico para potenciar esta influencia, en tiempos de la tensa calma que enfrentó a Estados Unidos y la entonces Unión Soviética durante la llamada Guerra Fría. La intención era usar dicho esquema para ayudar a resolver “los problemas fundamentales del hombre en sociedad”, en un entorno sumamente complicado que buscaba preservar los valores del individualismo democrático ante lo que se percibía en aquel tiempo como la amenaza constante del comunismo. Se trataba pues, en palabras de ese autor, de un llamado urgente a usar los recursos materiales, pero sobre todo intelectuales con “la más sabia economía” (Arellano, 2013).

Para Theodore J. Lowi (1964) las políticas públicas son una arena política en la que convergen, luchan y acuerdan las fuerzas políticas, gracias a esta definición, este autor genera las siguientes tipologías para clasificar a las políticas públicas, siendo la clasificación más recurrida:

- Políticas distributivas: Es definida como una arena relativamente pacífica, que se caracteriza por cuestiones no rivales, susceptibles de ser tratadas con recursos públicos siempre divisibles; en ella tienen lugar acuerdos particulares de apoyo recíproco entre demandantes no antagonistas, liderazgos que afirman su capacidad de gestión para responder a demandas sueltas, pero liderazgos efímeros en cuanto a las necesidades apenas son satisfechas. En este tipo de políticas la toma de decisiones se da a corto plazo, sin tomar en cuenta la limitación de recursos. Están destinadas a prestar servicios bienes y servicios los ciudadanos.
- Políticas redistributivas: Políticas que recaudan de unos para dar a otros, por su condición de pobreza y marginalidad. Llegan a ser audaces y radicales, abordan las relaciones de propiedad, poder y prestigio social establecidos, tienden a ser lógicamente las más tensa y frontalmente conflictivas. Su objetivo es la propiedad más no el uso de la propiedad, giran en torno a la mayor redistribución posible. Los programas sociales son un claro ejemplo de este tipo.
- Políticas regulatorias: Están orientadas a conductas deseadas, las decisiones particulares deben ser la aplicación de una regla general y caen por tanto en la normatividad universal de las leyes, tienen duración limitada y sobre todo se ubican en decisiones sectoriales. Son una arena de conflicto y negociación entre grupos de poder, que el pluralismo explica muy bien. Se trata de una arena relativamente turbulenta, de intereses exclusivos y contrapuestos de grupo, que se ven obligados a



coaliciones o transacciones de recíproca concesión.

- Políticas constituyentes: modifican la parte organizativa del Estado, es decir, tienen que ver con las modificaciones al régimen político o administrativo, aumentan o disminuyen la jurisdicción de los gobiernos, modifican el ejercicio de los derechos y garantías.

Las políticas públicas que tienen injerencia en el tema de vivienda, se pueden clasificar dentro de los cuatro rubros, todo depende del enfoque con que se esté planteando la política de manera particular, desde las políticas distributivas aplicadas por el Estado mexicano, se puede tomar el ejemplo de las crisis habitacionales derivadas de los sismos de 2017, por lo que la respuesta del Estado fue la creación de políticas que facilitarían recursos para la construcción de viviendas emergentes o temporales a población afectada; como política redistributiva es posible considerar a las políticas aplicadas para subsidio para construcción o ampliación de viviendas nuevas, en zonas de alto grado de marginación y bajo nivel de desarrollo; las políticas regulatorias parten de muchos intereses y un ejemplo de ello puede ser la política de vivienda implementada en 2000 para la construcción masiva de viviendas en zonas periféricas de diversas ciudades del país, donde se facilitó el otorgamiento de créditos, permisos y una serie de regulaciones; por último, como ejemplo de política constituyente se puede tomar en consideración la creación de la SEDATU en 2013, en donde se establecieron modificaciones constitucionales para garantizar el acceso a la vivienda y la administración del territorio nacional.

Un elemento que ayuda a analizar las políticas detalladamente, es el ciclo o proceso de formulación de políticas (PFP), ya que descompone en una serie de pasos y a su vez permiten observar su construcción y desarrollo, destacando aspectos particulares de cada etapa; como tal, no existe un acuerdo generalizado respecto al número de etapas que este proceso debe incluir, a pesar de ello, habitualmente se contemplan tres fases: diseño, implementación y evaluación; en este texto se retoman cinco fases, en base al documento “Políticas Públicas y Democracia” (Arellano, 2013).



Gráfico 2: Ciclo o proceso de políticas públicas (Arellano, 2013).

- Entrada en la agenda gubernamental, el posicionar una situación en esta agenda, es una condición necesaria para la existencia de cualquier política pública, en la medida en que implica que ésta se reconoce como un problema; y no cualquiera, sino uno que amerita la atención del gobierno (Merino en Arellano, 2013), esto quiere decir que requiere de la formulación, consciente o no, de una argumentación que los presente exitosamente ante la opinión pública como cuestiones con implicaciones negativas que deben ser resueltas por o con ayuda del gobierno. El reconocimiento de un problema como público, a su vez, puede deberse a múltiples factores como el ciclo económico, los cambios graduales en la moral pública, el papel emprendedor de los actores sociales, los expertos académicos y la opinión pública, el perfil de las instituciones gubernamentales y sus miembros, entre otros (Nelson en Arellano, 2013). Con esta explicación se infiere que no toda situación es un problema y no todo problema es de orden público, por lo que la agenda gubernamental es un indicador de las prioridades sociales por las que el gobierno debe atender.
- Definición del Problema, se entiende por los procesos mediante los cuales un problema, ya aceptado como público y colocado en la agenda, es estudiado en términos de sus probables causas, componentes y consecuencias (Aguilar en Arellano, 2013). Se trata de comprender la naturaleza del problema con el fin de proponer soluciones acordes, bien informadas y con la mayor probabilidad de impactar positivamente



te sobre la situación considerada como negativa, cuando ello es factible. En esta etapa del ciclo de políticas deben clarificarse algunas cuestiones importantes. En primer lugar, el problema tal y como entró en la agenda, ¿es en realidad un problema en sí mismo, o es la manifestación de un problema mayor? Es decir, ¿dónde comienza y dónde termina el problema? ¿Qué causas y efectos tiene sobre otras cuestiones real y potencialmente problemáticas? En el momento en que se está delimitando el problema, distinguir entre las diferentes posibles definiciones no es un proceso con mucha claridad, ya que incluso las posibles causas y sus respectivas propuestas de solución pueden ser parte del mismo problema a atender.

- Diseño de la política, involucra la formulación de la estrategia que se seguirá para intentar resolver el problema en su contexto particular, se entiende por estrategia al conjunto de instrumentos coherentemente integrados, así como las restricciones que éstos enfrentarían. En suma, se trata de establecer una relación entre los medios manipulables y los objetivos alcanzables dadas las condiciones del entorno (Widawsky en Arellano, 2013). La estrategia a realizar dentro de las políticas públicas, sea cual fuere, enfrenta una limitante, en menor frecuencia son soluciones definitivas para problemas sociales complejos, “no existe [en la fase de diseño] una respuesta correcta a un problema: lo único cierto es que algunas combinaciones de elementos son ‘mejores’ que otras en su balance y con referencia a un criterio específico” (May en Arellano, 2013), incluso asumiendo un trabajo impecable en la fase de diseño, en la implementación lo más seguro es que surjan cuestiones no previstas que puedan alterar el curso deseado de acción de la política pública.

Además de la creatividad y el conocimiento teórico y técnico respecto del problema, un elemento crucial en esta etapa del proceso es la factibilidad, esto es, la viabilidad o posibilidad de llevar a cabo la estrategia propuesta tras considerar las restricciones políticas, financieras, administrativas, entre muchas otras; por estas razones, el diseño de la política es un paso crítico, público, deliberativo.

- Implementación, es el proceso de reunir y organizar a todas las dependencias gubernamentales y actores involucrados en la ejecución de la política, en definitiva, una estrategia basada en una incorrecta teoría causal puede producir consecuencias inesperadas. En este sentido, un diseño cuidadoso y premeditado es una condición necesaria, pues si las partes involucradas no están disponibles o no se reconoce dentro de sus objetivos, entonces la política no funcionará correctamente; uno de los errores más comunes en la etapa de implementación, es el asumir que las organizaciones gubernamentales, son el campo natural de acción de las políticas públicas, sin reconocer que estas dependencias tienen sus propios y múltiples objetivos y misiones; son espacios políticos tanto hacia afuera como al interior, a nivel organizacional e individual, tal es el caso de los burócratas (que como cualquier otro ser humano) son actores racionales interesados, es decir, actúan siempre





en función de obtener su máximo beneficio posible, por lo que buscarían proteger sus espacios de poder político; a nivel organizacional, se debe reconocer que las entidades públicas son muy diferentes entre sí, a consecuencia del enfoque que tengan así como la atención que brindan. En esta fase, la política se enfrenta a una realidad mucho más compleja de lo que cualquier diseño puede modelar, en la que lo único seguro es la propia incertidumbre. El conocimiento de las organizaciones gubernamentales es por ello fundamental para incrementar las probabilidades de éxito de las políticas públicas.

- Evaluación, esta fase, es el momento último al que debería llegar toda política pública, ya que gracias a ella se determinan las fortalezas y debilidades de los programas y proyectos públicos una vez que éstos se llevaron a cabo.

Las evaluaciones tienen el objetivo primario de ofrecer una retroalimentación útil respecto de lo que se hizo o se está haciendo correcta o incorrectamente, en función del o los criterios usados para evaluar, con el fin último de mejorar la eficiencia de la gestión pública.

Así, no existe un solo tipo de evaluación, sino muchos de ellos, los más comunes se enfocan en valorar los procesos u objetivos, y con cada vez mayor énfasis en los resultados de las políticas y el desempeño de las organizaciones públicas que las ejecutan. La evaluación de las políticas públicas incentiva a la población a “cuestionar a los gobernantes sobre sus acciones y sobre el rumbo que orienta el Estado (...); para demostrar la efectividad de la intervención pública; para lograr consenso sobre los objetivos de los programas y sobre el rediseño de los mismos; así como informar a la sociedad del cauce que llevan las políticas públicas” Montiel en Arellano, 2013). Se asume así que el gobierno puede fallar, pero que existen mecanismos de corrección de errores, por lo que la evaluación se constituye como el elemento de rendición de cuentas por excelencia.

Una vez concluida la última etapa del Proceso de Formulación de Políticas Públicas, se pretende reiniciar con este proceso, por esta razón se acuña bajo el término “ciclo”, con la intención de que la evaluación ayude a reformular las políticas públicas existentes, y en base a las experiencias, se puedan tomar mejores decisiones, desde el la Definición del Problema hasta el Diseño, por lo que gradualmente, y desde una perspectiva idealista, las políticas estén en constante mejora.



## 2.3. Producción Social de Vivienda |

Este término se ha venido usando desde los años 70 , el cual, fue acuñado en conjunto con el concepto de Producción Social del Hábitat, teniendo un mayor reconocimiento entre científicos sociales en 1993, ya que la Coalición Internacional para el Hábitat de América Latina (HIC-AL por sus siglas en inglés), en camino a la cumbre Hábitat II, celebrada en Estambul para el año 1996, plantea en múltiples foros la promoción de la idea de la producción social del hábitat y la vivienda (PSHV), como la concepción y estrategia claves para encauzar y potenciar los esfuerzos que realizan los pobladores (Romero, 2002), este concepto es definido como 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 de lucro (Ortiz, 2012), reconociendo esta perspectiva, se puede aseverar que la producción social de la vivienda está inmersa y se relaciona directamente con la producción social del hábitat; ya que a partir de este concepto, el hábitat es definido como el entorno espacial modificado o construido por el hombre [hombres y mujeres], que implica un territorio y una red de relaciones establecidas con otros territorios y otros hombres [y mujeres] (Ortiz, 2012), la vivienda forma parte del entorno espacial modificado, la diferencia entre estos dos tipos de producción es que uno de ellos se focaliza en el espacio modificado de la vivienda y el otro en espacios urbanos o comunitarios.

Este proceso de producción tanto del hábitat como de la vivienda, se realiza en entornos urbanos, así como en rurales, e involucra diversos fenómenos y situaciones en su desarrollo, desde el punto de vista espacial (arquitectónico y urbanístico), sociocultural (relaciones familiares, interacción social, territorialidad, estética) y político (acción colectiva y relación con el estado) (Velásquez, 2010). Al identificar estos fenómenos, es pertinente reconocer a la producción social del hábitat y la vivienda como una acción política, en donde se interviene desde una escala local, una necesidad que predomina a nivel nacional, así mismo genera, promueve y fortalece una relación entre los miembros de determinada comunidad, lo vecinal no se asume como glorificación romántica del pasado al asociarse con provincialismos o tradicionalismos, ya que se aborda como un asunto político (Nadel-Klein, 1991).

La producción social de vivienda la realizan de forma particular las familias con menores percepciones, utilizado este mecanismo para generar soluciones habitacionales a partir de sus capacidades económicas, condiciones sociales y culturales, frecuentemente supliendo la insuficiencia de recursos monetarios con el aprovechamiento de otro tipo de recursos, como el ahorro y el trabajo solidario. La temporalidad que ocupa este proceso es muy variada, ya que se realiza de forma progresiva, en donde se producen solu-



ciones flexibles que permiten adecuar las viviendas a cambios en las condiciones familiares de los hogares; en la producción social de vivienda el usuario controla el proceso de producción de su vivienda y toma decisiones que van desde la selección de la ubicación y de la solución habitacional (mejoramiento, ampliación o vivienda terminada) hasta la organización de la obra, los metros cuadrados y materiales a utilizar en la construcción, y en algunos casos incluso participa en la edificación (Stolarski, 2015).

En el momento en el que se está desarrollando el proceso de construcción de la vivienda por los propietarios, fenómeno también conocido como autoconstrucción, se refuerza la sensación de habitar el espacio construido, “Construir no es solo medio y camino para el habitar, el construir es en sí mismo ya el habitar” (Heidegger, 1951); en este punto es preciso definir dos conceptos que pueden ser confundidos con facilidad; la autoproducción, proceso de mejorar o producir nuevas viviendas y componentes del hábitat 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 organizada, pudiendo incidir en todas las fases del proceso habitacional; y la autoconstrucción, identificada en específico como la práctica de edificar vivienda y otros componentes del hábitat por sus propios usuarios y puede realizarse bajo procesos individuales-familiares (autoayuda) o colectivos-solidarios (ayuda mutua). No debe confundirse, por tanto, la autoconstrucción, acción de edificar, con la autoproducción, acción que implica el control integral del proceso productivo, el cual abarca las cinco fases que lo constituyen: promoción-integración, planeación, construcción, distribución y uso de la vivienda (Ortíz, 2012).

La producción social de vivienda es realizada en gran parte del territorio nacional de forma autónoma por las comunidades, como muchos otros fenómenos sociales, se realizan desde la práctica, pero no se reconoce su encuadre teórico, al utilizar este concepto se visibilizan las dinámicas que la engloban; a su vez, desde que se definió este concepto y se ejecutaron políticas en la década de 1970, y recientemente en 2010, se ejecutaron por ejecutores sociales de vivienda, organizaciones civiles sin fines de lucro cuyo denominador entre ellas es su orientación social, que les permite promover procesos de autoproducción, permitiendo dar continuidad a los procesos pero teniendo un bajo impacto con respecto a número de beneficiarios-propietarios.



## 2.4. Urbanización Popular |

Uno de los conceptos, puntos de partida retomados durante esta investigación, es el de urbanización popular, al identificarse como el principal espacio urbano en donde se desarrollan primordialmente los procesos de autoproducción de vivienda, y que a su vez son llevadas a cabo gracias a la ayuda de las asistencias técnicas, para reconocer a qué se hace referencia cuando se utiliza esta expresión, es pertinente disgregarla en los dos conceptos que la componen; el primero, urbanización, es definido como un proceso complejo que se manifiesta a través de dos grandes fenómenos: 1) el más evidente de ellos corresponde a la creciente concentración de población, que opera a través del crecimiento de las localidades urbanas existentes y del surgimiento de nuevas localidades urbanas, 2) el más difícil de definir, consiste en la evolución de la forma de vida de la población, de un tipo tradicional-rural a otro moderno-urbano (Unikel, 1968), con la intención de no ahondar en reflexiones y controversias, se reconoce a lo urbano como, una forma de organización espacial, producto de la sociedad que habita ese espacio, modelado y condicionado por la estructura social, por el tipo de relaciones sociales que se establecen entre sus distintos elementos, por las relaciones de producción y, en suma, por el conjunto de las instancias económica, ideológica y jurídica-política que la constituyen (Capel, 1975).

El segundo concepto, “popular”, de forma individual hace referencia a “que pertenece al pueblo”, en asociación con términos del hábitat (asentamientos, barrios, colonias o como en este caso, urbanización) el adjetivo popular, es usado para referirse a cualquier tipo de construcción donde vive “el pueblo” o las clases más pobres de la sociedad: los proyectos públicos a bajo costo, la vivienda campesina o la vivienda alquilada en las áreas centrales que ha sido el hábitat popular urbano tradicional en prácticamente todas las ciudades del mundo (Connolly, 2014a); es en estos asentamientos donde dominó la producción de vivienda a bajo costo a partir del segundo tercio del siglo XX.

El término urbanización popular, es utilizado con mayor frecuencia por investigadores sociales en América Latina, desde ONU-Hábitat y países del norte global, son reconocidas bajo los conceptos de urbanizaciones “informales” o “irregulares”, desde la perspectiva del diseño profesional, “popular” tiende a definir a “los otros”, el afuera, el desorden y por lo tanto lo “no planeado”, “lo descontrolado”, “lo desorganizado” aunque algunas veces lo “tradicional o vernacular” (Ettinger, 2014)

Este tipo de asentamientos se desarrolla bajo situaciones particulares y bajo un contexto histórico que promovió su proliferación, desde las primeras dé-



cadras del siglo XX, especialmente a partir de 1930, México como muchos otros países de América Latina, experimentó una transición de población a áreas urbanas. Esta migración, acompañada de una alta tasa de nacimientos, produjo un crecimiento exponencial en la población urbana concentrándose en grandes ciudades, principalmente en la capital. Esta nueva población habitó predominantemente en la periferia urbana que se encuentra en constante crecimiento, la manera en que se desarrolla esta urbanización, se ha documentado en muchos contextos: primero se ocupa el terreno y se construyen casas improvisadas, dejando muchos espacios vacíos; luego, poco a poco se introducen los servicios, empezando por la electricidad, a menudo conectada ilegalmente a la red eléctrica, y después el agua, el drenaje, las carreteras pavimentadas y otras mejoras. Durante este proceso, se pueden obtener títulos de propiedad, a menudo, más de una vez, las casas se amplían y mejoran -no todas- y los lotes vacíos se rellenan, regularmente por personas más acomodadas que evitarían las fases más arduas de la urbanización y construirían sus casas en un periodo más corto. El proceso puede durar años e implica esfuerzos constantes, sobre todo por parte de las mujeres, para conseguir servicios urbanos y el reconocimiento legal del gobierno y también en el propio proceso de construcción de las casas. Este llamado “proceso de consolidación” nunca se completa realmente (Connolly, 2014b).

Las viviendas, que en una primera etapa se construyen con materiales no duraderos bajo la premisa de ser temporales, toman un papel relevante para la consolidación de la urbanización popular, ya que delimitan el terreno ocupado, los accesos, vialidades y distribuciones; en este proceso de consolidación, las viviendas se enmarcan dentro de la autoproducción, los habitantes comienzan a tomar las decisiones de su hábitat, definen a qué espacios darán prioridad para comenzar con su construcción definitiva con materiales de mayor resistencia, siendo esta la razón principal por la que las viviendas autoproducidas tienen una relación directa con las urbanizaciones populares.

A consecuencia de las dificultades para acceder a espacios urbanizados centrales: las brechas salariales, educativas y de salud, habitar en urbanizaciones populares en un eterno proceso de consolidación deja de ser la principal opción para residir, convirtiéndose en la única posibilidad de adquirir un patrimonio. Acceder al suelo urbanizado implica gozar de la posibilidad de disponer de un espacio físico para construir una vivienda. Evitar la irregularidad exige la convergencia entre el acceso al suelo y los marcos legales que aseguran tanto la posición jurídica como el cumplimiento de la reglamentación urbana (Salazar, 2017). Las urbanizaciones populares se transforman en espacios donde el hábitat construido puede realizarse de forma autogestiva y sin la regulación del Estado, beneficiando a sus habitantes al proporcionarles el acceso a la vivienda y atendiendo a esta necesidad de manera inmediata, pero perjudicándolos al no contar servicios, ni con la garantía de que los espacios a edificar tendrán los estándares mínimos de calidad constructiva y habitacional, por ende, sin asistencias técnicas.



## 2.5. La asistencia técnica en la | autoproducción de vivienda

Las asistencias técnicas son también identificadas como “asesorías técnicas”, predominantemente en los discursos gubernamentales, planes y programas de desarrollo está reconocida bajo la acepción de asistencia técnica; cubren un papel medular para la autoproducción de vivienda ya que en ella se brinda conocimientos de procesos constructivos de calidad con la intención de producir viviendas seguras, habitables y funcionales, desde una perspectiva general se definen como un apoyo no financiero proporcionado por especialistas locales o internacionales. Puede tomar la forma de compartir información y conocimientos, instrucción, formación de habilidades, la transmisión de conocimientos prácticos y servicios de consultoría y también puede implicar la transferencia de datos técnicos, su objetivo principal es maximizar la calidad de la implementación y el impacto del proyecto, centrándose en las necesidades y prioridades particulares identificadas por el beneficiario (UNESCO, 2022)

Una vez definida la asistencia técnica desde un ámbito general, ya en su particularidad enfocada a la producción de vivienda, la asistencia técnica es definida como un acompañamiento en aspectos técnicos en diseño y construcción, financieros, organizativos, legales y de gestión adecuados a las características de las familias, cuyo objetivo es que se cuente con asistencia en todas las etapas del proceso para planear la obra, identificar prioridades, riesgos, trámites y permisos que se deben obtener, generar diseños acordes a las necesidades familiares y del entorno, identificar materiales y sistemas constructivos adecuados, realizar un presupuesto, costeo y administración de la obra, así como técnicas para garantizar la seguridad estructural y hacerlas más resilientes frente a fenómenos naturales (SEDATU, 2021).

En su propia definición, la asistencia técnica para la autoproducción de vivienda menciona la importancia que tiene y los rubros que abarca; son desarrolladas desde la formalidad por arquitectos, arquitectos-ingenieros o ingenieros civiles, en un ideal, personas capacitadas con los conocimientos necesarios para brindar una asistencia de calidad y respondiendo a las necesidades de los habitantes, en caso contrario, dentro del contexto nacional existen muchas otras personas que brindan también estos servicios de manera informal, como lo son albañiles, trabajadores de la construcción, profesionales con formación no afín a la producción de vivienda o personas con cierta experiencia; en cualquiera de las dos vertientes (formalidad-informalidad) en el mejor de los casos se resuelven las dudas y la vivienda satisface las necesidades de sus habitantes o en el peor de los casos generan gastos innecesarios a los propietarios al brindar información errónea que afecta al inmueble, asimismo las asistencias informales pueden ser atendidas por un vasto número de personas y desde la formalidad por un reducido número



de profesionales. A continuación, se presenta la tipología de los asistentes técnicos y cuáles son sus características (véase Cuadro 2).

Tipologías de Asistentes Técnicos		
	Formales	Informales
Características	Cuentan con formación profesional	No cuentan con formación profesional
	Cuentan con herramientas de expresión oral/gráfica	No cuentan con herramientas de expresión oral/gráfica
	Su servicio genera un costo	Su servicio es gratuito
	Pueden ser o no sensibles a procesos de producción social de vivienda	
	Pueden tener o no experiencia en la producción de vivienda	

Independientemente de las características y los alcances que puedan tener las asistencias técnicas, en este recuadro se reconoce que dentro del universo de asistentes, se puede brindar una solución a los propietarios de vivienda, no importando su formación o las herramientas de expresión oral o gráfica, de igual forma, en la mayoría de los casos este servicio de asistencia técnica genera un costo, el cual puede ser absorbido por el propietario o por instituciones gubernamentales u organizaciones de la sociedad civil. Las similitudes que comparten estas dos tipologías es que pueden ser o no sensibles a los procesos de producción social de vivienda, así como tener o no experiencia en la producción de vivienda, estos dos últimos rubros, en caso de ser positivos, son esenciales para que la asistencia técnica alcance su objetivo, en contraposición a los tres primeros. Los arquitectos [y los asistentes técnicos formales] pueden ayudar a los autoproductores a mejorar la vivienda en sus condiciones de ventilación, luz natural y funcionamiento espacial, así como las condiciones urbanas, pero los pobladores nunca dependerán de la aprobación de un profesionista para resolver sus necesidades habitacionales (Mora, 2007),

La Comisión Nacional de Vivienda define al asistente técnico como personas físicas o morales encargadas de otorgar asistencia técnica en todo el proceso de intervención de la vivienda. Incluyendo dentro de sus funciones, el desarrollo del proyecto a través del diseño participativo que considera los componentes de la vivienda adecuada, elaboración de presupuesto, de proyecto, supervisión de obra, elaboración de reportes de avance de obra, y si así lo determine la persona beneficiaria del subsidio, podrán desarrollar la edificación si cuentan con la capacidad técnica para ello (DOF, 2021); la conceptualización del asistente técnico se realiza bajo un esquema enunciativo, más no limitativo, por lo que la CONAVI deja abierta la posibilidad para que el asistente técnico tenga la libertad de involucrarse en el proceso de producción de vivienda.

El papel de los profesionales de la construcción, principales facilitadores de las asistencias técnicas, se ha visto reducido debido al situación del país,



partiendo desde el punto en el que las condiciones laborales a nivel nacional desfavorecen a los empleados, promoviendo más horas de trabajo, alimentado por el deseo de consumir bienes materiales o servicios, frecuentemente (los arquitectos) no dejan de ser agentes subordinados (Capel, 2013), si bien el tema de esta investigación no se centra en aspectos sociales-laborales, mencionarlo es pertinente ya que impacta, al igual que los programas curriculares de las universidades del país, ya que no promueve una sensibilidad de los asistentes técnicos a reconocer la producción social de la vivienda, que cambia el paradigma de construir “para los clientes” a construir “con los habitantes”; las empresas [y el sistema económico actual] requieren los servicios de arquitectos asalariados que resuelven los encargos que se les hacen, a veces con escasa independencia personal (Capel, 2013).

Desde el surgimiento del concepto de la producción social del hábitat y la vivienda en los años 70’s, se ha venido trabajando de forma paralela desde las organizaciones de la sociedad civil, en México, el papel del arquitecto Enrique Ortiz tiene relevancia al comenzó esta ardua labor, en una primera etapa como director del Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento (COPEVI) A.C., remarcando la labor de las organizaciones sociales como promotoras del derecho a la vivienda, en su carácter de facilitadoras como asistentes técnicas o participantes en los procesos de construcción en diversos asentamientos humanos, principalmente urbanizaciones populares. Durante los años 80’s, con la creación del Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONAHPO), institución flexible en sus reglas y criterios de operación, bajo la dirección de Enrique Ortiz, permitió que los grupos de pobladores organizados pudieran obtener apoyos crediticios, otorgando, en un decenio (1982-1992), alrededor de 2,000 créditos que beneficiaron a unas 150,000 personas (Romero, 2002); ampliando el campo de acción de arquitectos e ingenieros como asistentes técnicos, y a su vez promoviendo la creación de asociaciones civiles como facilitadoras de asesorías. En la actualidad, el campo de las asistencias técnicas formales, son cubiertas principalmente por organizaciones de la sociedad civil tanto nacionales como internacionales y por iniciativas gubernamentales.





## 2.6. Recapitulado

A manera de síntesis, este apartado trabaja con conceptos que se vinculan directamente con el proceso de autoproducción de vivienda, partiendo desde el entendimiento de las herramientas políticas que promueven este derecho, las acciones realizadas hasta este momento por el Estado se han adaptado a las necesidades, así como a las políticas internacionales, para un tema tan necesario como la vivienda, se requiere comprender la "demanda efectiva", sin promover la oferta de vivienda como en políticas predecesoras, de esta manera, considerando las "capacidades económicas, prioridades, aspiraciones habitacionales de la población demandante" (Conolly, 2006).

Como punto de partida se retoma al derecho a la vivienda, una atribución inherente, en el caso de nuestra Constitución política, a cada una de las familias mexicanas, al ser reconocida en la carta magna, y ratificada en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el Estado mexicano busca garantizar su acceso, teniendo como herramientas de actuación a las políticas públicas, las cuales, dentro de su proceso de formulación se identifican cinco etapas: la entrada en la agenda gubernamental, definición del problema, diseño, implementación y evaluación; desde un enfoque integrador, la producción social de la vivienda ha participado principalmente en las etapas de diseño e implementación de políticas públicas en gobiernos predecesores al actual, con la intención de disminuir la brecha habitacional en el país; a su vez, una de las herramientas que coadyuvan a la producción social de vivienda son las asistencias técnicas, mecanismo por el cual los profesionales de la construcción democratizan conocimientos para la construcción del hábitat artificial humano con calidad en los procesos constructivos y espacios habitables; históricamente la producción social del hábitat se ha desarrollado de forma regular en urbanizaciones populares, la consolidación acelerada de los asentamientos humanos así como la incapacidad del Estado para brindar soluciones eficaces, dio pauta a su crecimiento en el territorio. La interrelación de los conceptos aquí presentada, muestra su estrecho vínculo y de la misma manera el encuadre teórico metodológico con el que se abordarán durante la investigación.

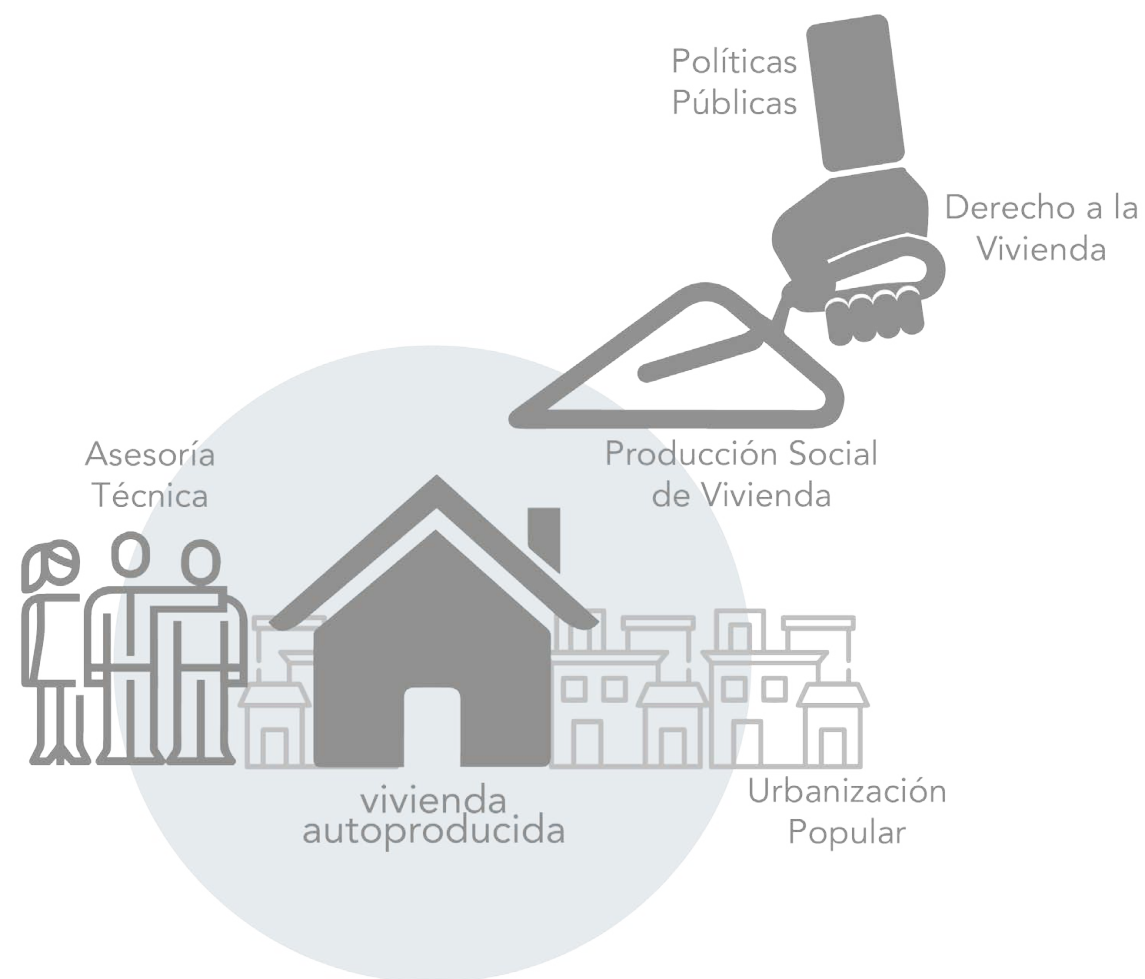


Gráfico 3: Abordajes y conceptos en la vivienda autoproducida. Fuente: Elaboración propia.





### 3. Metodología

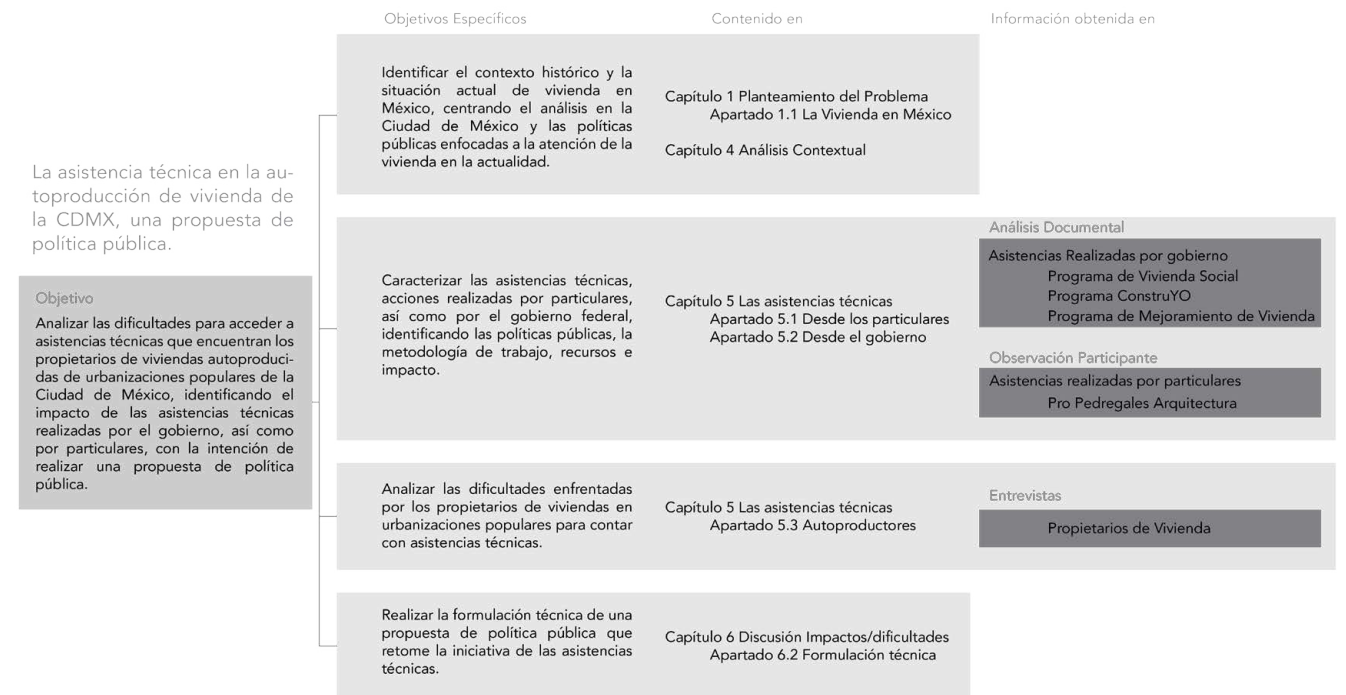




### 3. Metodología |

Gráfico 4: Esquema del contenido metodológico. Fuente: Elaboración propia.

En el presente capítulo se muestra la delimitación y caracterización de los casos de estudio para el análisis de las asistencias técnicas, de la misma manera se explican las herramientas metodológicas utilizadas.





## 3.1. Muestra de casos de estudio

El análisis se centra en el reconocimiento de acciones tanto gubernamentales como particulares, que dentro de sus iniciativas realizan asistencias técnicas para la vivienda; en un primer apartado se plantean los programas realizados por el Estado a nivel federal y a nivel estatal, en este caso la Ciudad de México, en el segundo apartado se presentan las asistencias técnicas realizadas por un particular, en este caso desde mi propia experiencia en Pro Pedregales Arquitectura, una consultoría que brindó asistencias técnicas en tianguis de colonias populares de la Ciudad de México de 2017 a 2021, la cual formó parte de Pro Pedregales Coyoacán A.C., tomándola como un ejemplo de asistencias técnicas realizadas por organizaciones de la sociedad civil.

### 3.1.1. Asistencias técnicas realizadas por gobierno

Estas asistencias, se centran en tres programas gubernamentales, los dos primeros se desarrollan en todo el país, por lo que son ejecutados por el gobierno federal, el primero por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a través de la Comisión Nacional de Vivienda en su programa de Vivienda Social, posteriormente se presentan las iniciativas realizadas por una institución de crédito a la vivienda de trabajadores, INFONAVIT, específicamente se centra en programas donde sus reglas de operación contemplan las asistencias técnicas; por último, se muestra el Programa de Mejoramiento de Vivienda ejecutado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, acción desarrollada a nivel estatal, otorga créditos para mejoramiento o ampliación de vivienda; a continuación, se presentan detalladamente.

- Programa de Vivienda Social, SEDATU-CONAVI (DOF, 2021): tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de la población mexicana a una vivienda adecuada, considerando cuatro estrategias:
  - o Primera. Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en condiciones más vulnerables.
  - o Segunda estrategia. Ampliar los mecanismos de otorgamiento de subsidios para cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de las familias en favor de su bienestar social.
  - o Tercera estrategia. Participar en la consolidación del Sistema Nacional de Producción Social de Vivienda.
  - o Cuarta estrategia. Asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda (CONAVI, 2019).

El programa tiene por objetivo “Disminuir la carencia de una vivienda



adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda”; tiene cobertura nacional y su población objetivo son hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda, teniendo prioridad los hogares donde se identifiquen o presenten las siguientes situaciones:

- o Que estén situados en zonas de población mayoritariamente indígena.
- o Con mujeres Jefas de hogar.
- o Que hayan sido afectado por fenómenos naturales perturbadores.
- o Asentados en situación de riesgo.
- o Que estén situados en zonas con altos índices de violencia e inseguridad.
- o De grupos sociales en situación de vulnerabilidad por riesgo, por ingreso o por condiciones sociodemográficas.
- o De migrantes mexicanos en el extranjero y de retorno.

Los apoyos que otorga la Comisión a través del Programa, se basan en dos esquemas de operación cofinanciamiento y subsidio al 100%. Su ejecución se sujeta a alguna de las siguientes opciones:

- a. Subsidio CONAVI 100%: son subsidios otorgados directamente a la persona beneficiaria, no asociados a crédito y a subsidio de otra entidad, y serán utilizados para cubrir necesidades de vivienda y atender las condiciones de rezago habitacional de la población prioritaria.
- b. Cofinanciamiento: se basa en la combinación de aportaciones de distintas fuentes de recursos para la correcta ejecución de la intervención: Subsidio CONAVI, crédito de Entidad Ejecutora, ahorro previo de la persona beneficiaria, subsidio local (Estatad o Municipal), aportación del Organismo Estatal o Municipal de Vivienda, y aportaciones de cualquier ente público, social y privado (que podrán ser aportaciones económicas, sociales o en especie).

En ambos casos, la aplicación de subsidio podrá ser complementada con aportaciones de cualquier ente privado y podrán ser aportaciones económicas y/o en especie. La unidad de medida del subsidio que otorgue la Comisión será la Unidad de Medida y Actualización (UMA) mensual vigente en el Programa, donde el valor mensual será el producto de multiplicar el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización por 30.4 y su resultado es truncado a dos decimales. Para el seguimiento a la comprobación del subsidio federal en Cofinanciamiento, los Organismos Ejecutores de Obra y/o Entidades Ejecutoras deberán gestionar a través del medio que determine la CONAVI, una



verificación final que acredite la conclusión de la obra y el cumplimiento de los criterios técnicos mínimos.

Para la operación del Programa de Vivienda Social se consideran los siguientes tipos de apoyo, los cuales serán aplicados con sus especificidades en las diferentes modalidades y líneas de apoyo. Opera a través de seis modalidades de aplicación del subsidio, así como 21 líneas de apoyo que se refieren a los componentes específicos que aportan el recurso de manera única o progresiva; de las seis modalidades, (Adquisición de Vivienda, Autoproducción, Reubicación de Vivienda, Reconstrucción de Vivienda, Mejoramiento Integral Sustentable y Mejoramiento de Unidades Habitacionales) sólo dos contemplan la asistencia técnica:

- a. Autoproducción: Esta modalidad prioriza la participación de las personas solicitantes en un proceso de Producción Social de Vivienda Asistida que puede ser operada tanto en cofinanciamiento con o sin crédito, como con Subsidio 100% CONAVI, con apoyo y acompañamiento de una asistencia técnica calificada que comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, y administrativos adecuados a las características de los hogares beneficiarios del programa. Tiene el propósito de atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria y, en general, vivienda que por su deterioro atenta contra las condiciones de habitabilidad, tanto en localidades rurales como en urbanas; también tiene como finalidad contribuir a los procesos de consolidación o mejoramiento de las colonias y barrios de las zonas intraurbanas, a través de las acciones de: mejoramiento, ampliación de vivienda, vivienda nueva y rehabilitación de vivienda edificada con sistemas tradicionales.
- a. Reubicación de Vivienda: Corresponde a los apoyos que se otorgan para reubicar a una familia que habita en una vivienda que, de acuerdo con una opinión técnica, dictamen de riesgos o documento similar emitido por la autoridad competente, determina que se localiza en situación de riesgo o con restricciones estatales o federales y no es procedente su mitigación. Asimismo, la reubicación aplicará también cuando se trate de un proyecto prioritario, estratégico del Gobierno Federal o cuando la vivienda se ubique en restricciones territoriales de acuerdo con los instrumentos normativos aplicables. Esta modalidad podrá aplicar para adquisición de vivienda o construcción de la vivienda, en ambos casos opera tanto en cofinanciamiento sin crédito como con Subsidio 100% CONAVI. Para el subsidio destinado a la construcción de la vivienda, se podrá llevar a cabo por procesos de Producción Social de Vivienda Asistida, con el acompañamiento de asistencia técnica o con la contratación de un Organismo Ejecutor de Obra (OEO) previamente registrado en la Comisión. En los casos en que el o los predios para reubicación sean aportados por el gobierno estatal o municipal o por algún



otro actor de los sectores social o privado, preferentemente deben estar libres de gravamen y contar con los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica o equivalentes.

Las 13 líneas de apoyo de intervención a la vivienda son: Adquisición de Vivienda Nueva; Adquisición de Vivienda en uso; Ampliación de Vivienda; Edificación de Conjunto Habitacional para Reubicación; Instalaciones generales y áreas comunes; Mejoramiento de Vivienda; Mejoramiento Sustentable de la Vivienda; Vivienda Nueva; Rehabilitación de Vivienda con valor patrimonial; Rehabilitación de vivienda edificada con sistemas tradicionales; Reconstrucción Parcial de Vivienda y Reconstrucción Total de Vivienda, las siguientes líneas de apoyo contemplan la asistencia técnica: Ampliación de Vivienda, Mejoramiento de Vivienda, Rehabilitación de Vivienda con Valor Patrimonial, Reconstrucción Parcial de Vivienda, Reconstrucción Total de Vivienda y Vivienda Nueva.

Algunas de las consideraciones que se plantean en este programa es que para las modalidades operadas con subsidio 100% CONAVI, el concepto de asistencia técnica corresponde al 7% (siete por ciento). En donde intervienen los Organismos Ejecutores de Obra, el porcentaje se desagrega: 4% (cuatro por ciento) está destinado para el proyecto y 3% (tres por ciento) para el pago de supervisión. En ambos casos el porcentaje deberá ser referido contra el monto de la intervención y será aplicado como deductiva al subsidio aprobado.

- Programa Construyo, INFONAVIT (Infonavit, 2022): esta iniciativa busca que el trabajador sea el centro de la toma de decisiones, con la intención de identificar necesidades de vivienda y ofrecer alternativas. Una de sus premisas parte de no tomar en consideración el salario del trabajador, con este crédito se puede construir, terminar de construir, ampliar o remodelar, pudiéndolo realizar en una o varias etapas. Las opciones que tiene este programa varían desde la elección del monto y plazo del crédito, construir una vivienda o mejorar la que tienen y construirla por propia cuenta contando con asistencia técnica o contratar a una constructora.

Se puede realizar en cualquier tipo de propiedad: privada, ejidal, comunal o derivada de algún programa gubernamental, y no es necesario que esté a nombre del solicitante del crédito, brindando la facilidad de que se presente algún documento que demuestre que se cuenta con una posesión segura. El programa actualmente opera en los estados de Baja California, Chiapas, Jalisco, Nayarit, Oaxaca, Tabasco, Yucatán y Zona Metropolitana del Valle de México.

El programa Construyo Infonavit tiene 3 opciones, Construyo Reparaciones Menores, Construyo con Asesoría Técnica y Construyo con Constructora, de los cuales en este análisis sólo se enfocará a:

- o Construyo con Asesoría Técnica

Esta opción apoyará cuando se necesite construir una vivienda nue-



va, ampliar, reforzar o remodelar espacios de tu vivienda con trabajos que podrían afectar la estructura, por lo que requieres que un asesor técnico registrado en el Infonavit te apoye para garantizar la seguridad y calidad de tu vivienda. Tú recibirás el dinero y podrás contratar al albañil de tu confianza y decidir dónde comprar los materiales, sin embargo, deberás cumplir con los tiempos y los costos acordados en el proyecto realizado con el asesor técnico. Un verificador deberá de validar que se realizó tu obra en los tiempos acordados para que recibas los recursos.

La población a la que está destinada es a trabajadores que cumplan con los siguientes requisitos:

- o Ser derechohabiente del Infonavit con relación laboral vigente.
- o Contar con 1080 puntos y tener 8 meses de antigüedad en la empresa donde labora.
- o Autorizar la consulta del buró de crédito.
- o No tener un crédito Infonavit vigente.
- o Si ejerció un crédito Infonavit anteriormente, se debió haber liquidado tanto en tiempo como en forma, lo que quiere decir que no se haya entregado la propiedad en dación, haya sido adjudicada o el crédito haya sido considerado como irrecuperable.

Los montos de crédito dependen de la modalidad a elegir, el salario, el plazo, historial crediticio y el monto ahorrado en Subcuenta Vivienda. La tasa de interés anual es de 24% y el CAT Construyo Infonavit = 26.8%. Los honorarios para el asesor técnico es del 10% por los trabajos de factibilidad, proyecto y asesoría en la ejecución de los trabajos.

- Programa de Mejoramiento de Vivienda, INVI (INVI, 2019a): este programa se aplica en inmuebles ubicados en suelo urbano y en suelo habitacional rural de baja densidad; regularizados o en proceso de regularización, que acrediten propiedad o posesión; en vecindades que no se redensifiquen y en departamentos de interés social y popular. Es un apoyo financiero a los procesos de autoadministración y mantenimiento que realizan las familias que no tienen otras fuentes de financiamiento y se encuentran en situación de pobreza. Tiene como objetivo general atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional; fomenta el arraigo familiar y barrial. Así también, contribuye a los procesos de consolidación o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la Ciudad de México, así como al mantenimiento del parque habitacional multifamiliar y fomenta prácticas de sustentabilidad. A nivel de lote familiar se integra: el levantamiento de las construcciones existentes, anteproyecto con las familias que lo habiten, proyecto participativo del área a intervenir, costos y presupuestos, control y supervisión del proceso constructivo y finiquito de la obra.

Dentro de los diez objetivos específicos planteados en su convocato-



ria, es preciso mencionar los más relevantes con respecto al objetivo de la investigación:

- o Financiar obras de construcción que se deriven de la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda mediante el otorgamiento de créditos con tasa cero, en forma directa con la correspondiente garantía real, quirografaria o cualquier otra a cargo de los beneficiarios del programa.
- o Proporcionar asistencia técnica y administrativa en el desarrollo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, relacionados con las obras o acciones en que participa.
- o Fomentar la edificación de vivienda nueva progresiva en primeros, segundos o terceros niveles y/o en predios o lotes familiares. Y además en sustitución de vivienda precaria o con riesgo por el deterioro que registra.

Los beneficiarios de este programa deben ser sujetos de crédito y/o de las ayudas de beneficio social, habitantes de la Ciudad de México en los términos de la legislación civil aplicable, ser personas físicas mayores de 18 años de edad, no ser propietario de vivienda en la Ciudad de México, excepto cuando se trate del lugar en donde se aplicará el financiamiento, tener un ingreso hasta de 5 VSMD (Veces Salario Mínimo Diario), esta característica se refiere al solicitante individual, el ingreso familiar máximo no deberá rebasar las 8 VSMD, cuando sólo exista un ingreso éste se considerará familiar, tener una edad máxima de 64 años, en caso de rebasar ese límite de edad, se deberá recurrir a la figura de deudor solidario. Toda esta información es capturada por el INVI, con la intención de realizar expedientes y verificar que se cubran con estos requisitos.

La manera en la que trabaja este programa es facilitando asistentes técnicos para realizar el levantamiento de las construcciones existentes y elaborar el proyecto constructivo-arquitectónico a través de diseño participativo, considerando un porcentaje del crédito para la contratación de este servicio; asimismo, tienen este acercamiento desde las visitas técnicas domiciliarias, durante el proceso de recolección de integración de expedientes, posterior a ello, brindan supervisión y seguimiento durante el proceso de construcción, hasta su conclusión.

### **3.1.2. Asistencias técnicas realizadas por particulares**

Para el desarrollo de este apartado, se enfocarán las asistencias técnicas en mi propia experiencia, en este sentido, pasaré de ser investigador a formar parte del objeto de estudio, hacer esta precisión es importante ya que las asistencias técnicas realizadas por particulares podrían englobar a todas aquellas ejecutadas por diversas organizaciones sociales, con una amplia experiencia en el rubro y que a su vez presentan sus experiencias e impactos en las viviendas; considero que mi experiencia en este apartado puede contribuir a resolver la primera pregunta de investigación sobre ¿Cuáles son las



dificultades enfrentadas por los propietarios de viviendas en urbanizaciones populares para contar con asistencias técnicas?.

- Pro Pedregales Arquitectura: durante siete años, de 2014 a 2021, colaboré con la organización civil Pro Pedregales Coyoacán A.C. ubicada en el pedregal de Santo Domingo en la alcaldía Coyoacán, realizando proyectos participativos, de empoderamiento infantil, laboral y comunitario a través del arte, la cultura y actividades lúdicas, durante los últimos cuatro años, mi contribución se centró en Pro Pedregales Arquitectura, una línea de procuración de fondos con la intención de promover el derecho a la vivienda adecuada a familias que habitan en la Ciudad de México en urbanizaciones populares, facilitando el servicio de asistencias técnicas realizadas por arquitectos; el medio que se utilizaba para alcanzar este objetivo, fue a través de brindar asistencia técnica en diversos tianguis con costos accesibles, colocando una mesa, con lonas, volantes, una carpeta de trabajo y maqueta; el equipo estaba conformado por una persona con perfil social, un arquitecto (el cual yo cubría) y en ocasiones por prestadores de servicio social de diversas universidades, la mayor responsabilidad la cubre el arquitecto al estar en una situación donde se depende de su experiencia y conocimiento para brindar la asistencia técnica, pero también fue importante en la primera etapa de este proceso la persona con el perfil social ya que promovía la interlocución del arquitecto con los habitantes y la sensibilización del mismo con el proceso de autoproducción de vivienda; esta iniciativa se retomó del doctor en Ciencias y artes para el Diseño con especialidad en urbanismo, Arq. David Mora Torres, egresado de la Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco, el cual comenzó con esta labor desde el año 2000.

Esta iniciativa, definida por su propio fundador como Consultorio de Arquitectura, se ha promovido en diversas universidades de México, teniendo un impacto en diversos estados y en la Zona Metropolitana del Valle de México, esta iniciativa de asistencias técnicas, no usa la palabra despacho, ya que se buscó un nombre común en un lugar donde todos los residentes pudieran encontrarlo cotidianamente. Así se consideró el nombre de "consultorio arquitectónico" (Mora, 2007). De manera general, la metodología de trabajo del consultorio consiste en seleccionar una colonia popular en proceso de consolidación, predominantemente ubicadas en las periferias, en esta experiencia, de la Ciudad de México; una vez identificada, se asistía al día del tianguis de la colonia, teniendo preferencia por los fines de semana ya que los habitantes asisten a hacer las compras con una dinámica sin prisas o contratiempos, prestando una mayor atención al asistente técnico así como más apertura para resolver dudas constructivas en su vivienda, en comparación a días entre semana. Una vez en el tianguis, se acude con el dirigente para solicitar un espacio y colocar todos los materiales de apoyo ya mencionados; las asistencias técnicas se ofrecen a toda persona que pasen por el lugar, al ubicarse en urbanizaciones populares, en donde las viviendas predominantemente son progresivas bajo





un proceso de autoproducción, los habitantes se acercan para solicitar asistencia técnica en diversos rubros, desde humedades, diseño de ampliaciones, construcción de muros, castillos, revisión de estructura existente, refuerzos, etc. Estas asistencias técnicas se brindan a costos accesibles, el involucramiento del asesor en el proceso constructivo o de diseño, así como el nivel de detalle en la asistencia, es de lo que depende el costo, planteándose desde el primer acercamiento, con la intención de que el proceso de atención quede claro y específico.



## 3.2. Técnicas de recolección de datos

En base al segundo objetivo específico de esta investigación, con la intención de caracterizar las asistencias técnicas realizadas por particulares, así como por el gobierno federal, a través de un análisis documental se busca identificar las metodologías de trabajo, recursos e impactos de las asistencias técnicas realizadas por el gobierno, con respecto a las asistencias realizadas por particulares se llevará a cabo un análisis de observación participante, y por último, a través de entrevistas a propietarios de vivienda, se busca dar respuesta al tercer objetivo específico de analizar las dificultades para acceder a asistencias técnicas para la autoproducción de viviendas en urbanizaciones populares.

### 3.2.1. Análisis documental

Para este reconocimiento se tomarán en cuenta informes de actividades; la temporalidad contemplada será a partir del 2019, a consecuencia de que en este año fue el cambio de gobierno e inició una etapa de administración a nivel federal y Ciudad de México; asimismo existieron ciertas modificaciones en las reglas de operación de los programas a analizar.

- Informes Anuales (INFONAVIT, 2022a): a través de estos archivos se identifican los avances de la reciente iniciativa ConstrUYO, puesta en marcha en el año 2020, es pertinente mencionar que previo a esta administración, el instituto no contaba con un programa similar, el mecanismo más común funciona entregando el recurso a las desarrolladoras de vivienda, las cuales cuentan con una serie de posibilidades y el adquirente no se involucra en el proceso de producción de vivienda; una vez explicado esto, es preciso mencionar que durante el año 2019 se comenzó con la gestión para desarrollar este programa, en el año 2020 se publicaron reglas de operación y comenzó su implementación con un reducido número de derechohabientes beneficiarios del programa y para el año 2021, con la limitante de que el informe anual no ha sido publicado para la fecha de elaboración de la presente investigación. De esta manera, el presente apartado definirá sus bases no únicamente sobre el informe anual, también se apoyará del portal web.

La información a utilizar, se centra en datos cuantitativos de asesores técnicos, la ubicación de la utilización del crédito, montos y modalidad-ocupación del recurso en la vivienda.

- Informes de Gestión (INVI, 2019b): en su formato digital, los informes permiten identificar de forma particular los avances del Instituto de Vivienda en cada uno de los programas, en este caso, el programa de Mejoramiento de Vivienda ya existía en administraciones anteriores y no existieron cambios en las reglas de operación.





A grandes rasgos, el informe no aborda con mucha precisión las asistencias técnicas incluidas en el crédito de este programa, por lo que el análisis de este apartado se centra en los indicadores cuantitativos del programa: número de créditos otorgados, montos, modalidades y ubicación dentro de la Ciudad de México.

- Informes Trimestrales Programa de Vivienda Social S177 (CONAVI, 2022): los documentos analizados en este apartado se conforman de los resultados obtenidos desde el año 2019, en años anteriores a este, la iniciativa era identificado como Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales S177, por lo que se constata que con los cambios de administración de modifican los programas. Se revisaron un total de doce informes trimestrales, cuatro correspondientes a 2019, cuatro a 2020 y por último cuatro correspondientes a 2021.

De manera general cada uno de los informes presenta los montos de recursos ejercidos por cada una de las modalidades y líneas de apoyo, de la misma manera enuncia el número de las acciones realizadas y en qué estados, número de asistentes técnicos y Órganos Ejecutores de Obra. Se tomará en cuenta esta información documental, analizando los datos cuantitativos y de esta manera se tenga un mayor espectro del impacto a nivel nacional de las asistencias técnicas realizadas por el gobierno federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

- Entrevista a funcionarios CONAVI: de forma paralela, y complementado la información para llegar al objetivo de caracterizar las asistencias desde el gobierno, se llevó a cabo una entrevista con el Lic. Rafael Aragón González miembro de la Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica y la Maestra Lilian Nataly Soberanes Torres, representante de la Subdirección de Evaluación al Desempeño de Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda, platicando con respecto a las acciones que realizan estas áreas, así como las dificultades que encuentra al brindar e implementar las asistencias técnicas en cada uno de los programas que involucran esta acción:

Programa de Vivienda Social, Programa de Vivienda Patrimonial, Programa de Reconstrucción y las acciones de vivienda del Programa de Mejoramiento Urbano; por lo que este apartado profundiza el análisis de la acción del estado para procurar el derecho a la vivienda a sus gobernados.

### 3.2.2. Observación participante

Al cabo de cuatro años y medio de experiencia dentro de Pro Pedregales Arquitectura, se pueden caracterizar situaciones, elementos y tipología de proyectos de las asistencias técnicas realizadas, esta información recabada, se desarrolla en un reporte de campo, técnica que pretende presentar datos del consultorio como ubicaciones en donde se prestaban las asistencias téc-

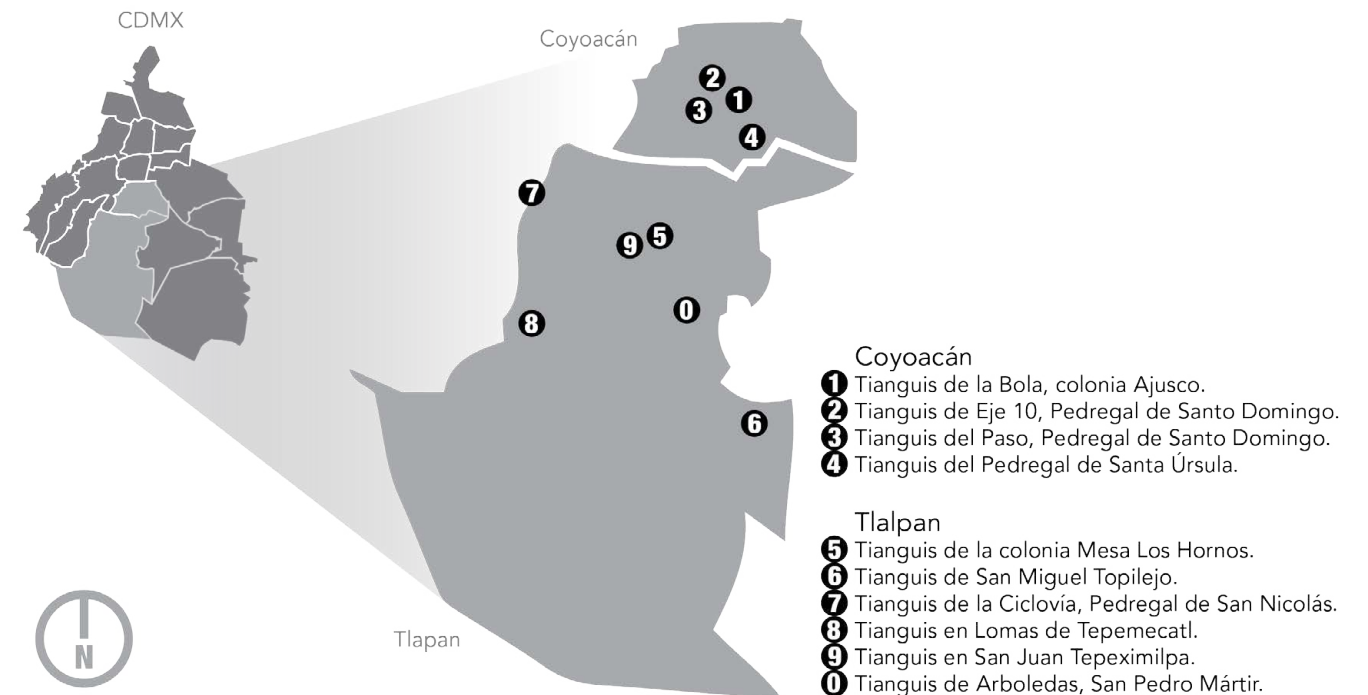


nicas, tipos de asistencias, o modalidades, costos promedios por asistencia e impacto en las viviendas asistidas.

El programa brindó atención en tianguis de colonias populares del sur de la Ciudad de México, en las alcaldías Coyoacán y Tlalpan, en un horario promedio de 09:30 a 16:00 horas, predominantemente en días domingo; durante los cuatro años y medio se visitaron un total de diez tianguis, los cuales fueron (Véase Mapa 7):

- Tianguis de la Bola, colonia Ajusco, Coyoacán.
- Tianguis de Eje 10, colonia Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán.
- Tianguis del Paso, colonia Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán.
- Tianguis en la colonia Pedregal de Santa Úrsula, Coyoacán.
- Tianguis en colonia Mesa Los Hornos, Tlalpan.
- Tianguis en San Miguel Topilejo, Tlalpan.
- Tianguis de la ciclovía, en Pedregal de San Nicolás, Tlalpan.
- Tianguis en Lomas de TepemecatI, Tlalpan.
- Tianguis en San Juan Tepeximilpa, Tlalpan.
- Tianguis de Arboledas, colonia San Pedro Mártir, Tlalpan.

Mapa 7: Ubicación de tianguis en colonias populares donde se brindaron asistencias técnicas por Pro Pedregales Arquitectura. Fuente: Elaboración propia.





Al cabo de este tiempo, los periodos de trabajo se desarrollaron de la siguiente manera, cabe destacar que se inició en septiembre de 2017, un momento en el cual se requirió la asistencia técnica con mayor urgencia en consecuencia de los sismos vividos ese año; en una primera etapa, las asistencias técnicas se brindaron en el tianguis conocido como “La Bola” en la colonia Ajusco, donde se estuvo en un mayor periodo de tiempo a comparación del resto; es pertinente mencionar que en pocas ocasiones se llegaron a traslapar temporalmente los tianguis, ya que mientras se brindaban asistencias técnicas los domingos en un tianguis, en otro tianguis se brindaban un día entre semana, o en ocasiones se llevaron a cabo simultáneamente.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
2017									Tianguis de la Bola, Colonia Ajusco			
2018	Tianguis de la Bola, colonia Ajusco						San Miguel Topilejo					
2019	Tianguis de la Bola		Tianguis el Paso			Tianguis de Eje 10		Tianguis de Santa Úrsula				
2020	Tianguis de Santa Úrsula		Sin Actividad por COVID-19						Tianguis Mesa Los Hornos			
2021	San Juan Tepeximilpa		Tianguis Mesa Los Hornos			Tianguis Arboledas		Tepemecatl	Tianguis de la ciclovía			

Las asistencias técnicas dentro del consultorio de arquitectura, se pueden clasificar en dos modalidades, las cuales parten del alcance de la asistencia, que a su vez involucra el costo de la misma:

- Asistencias de corto alcance: estas asesorías se ejecutaron en un rango de tres asistencias por día, todas realizadas en el tianguis, teniendo un costo base de \$50.00 y llegando hasta \$500.00 por asistencia, consistiendo en recetas arquitectónicas que especificaban materiales, cantidad, diseños de espacios elaborados en sitio. Con respecto al registro y control de estas asistencias técnicas, no se cuenta con esa información.
- Asistencias de largo alcance: realizadas principalmente en el espacio que se requiere intervenir o mejorar, estos espacios pueden ser las viviendas, terrenos o vivienda en construcción; el costo parte de \$1,000.00 involucrando la entrega de planos arquitectónicos, cortes y fachadas, así como perspectivas o renders y su forma de trabajo es en tres sesiones con una separación temporal de dos semanas entre cada una, en este lapso de tiempo se realizaron setenta y un asistencias de largo alcance, esta información se corrobora gracias al archivo interno de Pro Pedregales Coyoacán A.C.

Cabe destacar que estas asistencias se lograban gracias al apoyo de volanteo, donde se contenía la información del arquitecto, la ubicación de la oficina, redes sociales, costos y servicios. Con base en el registro de asistencias de largo alcance, se pueden presentar los siguientes resultados:



## Modalidad de asistencias de largo alcance

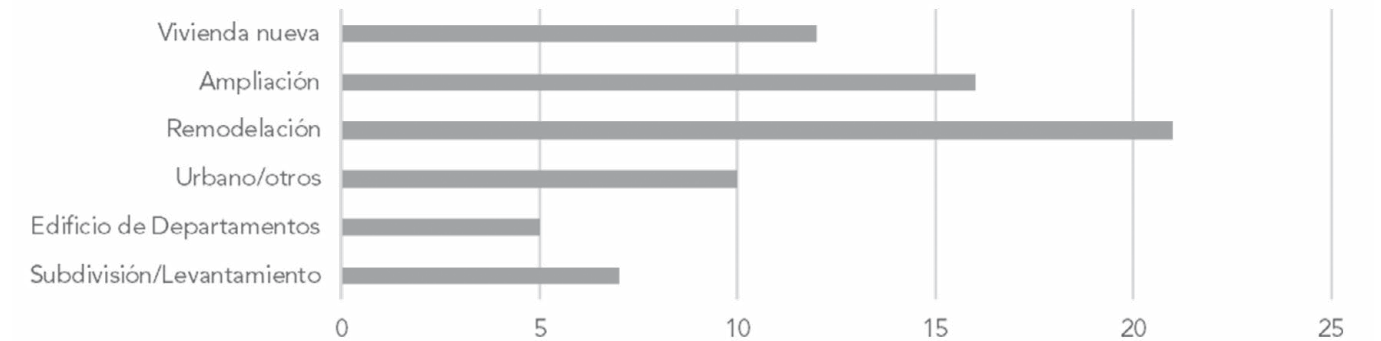


Gráfico 5: Tabla de Modalidad de asistencias de largo alcance realizadas por Pro Pedregales Arquitectura de 2017 a 2021. Fuente: Elaboración propia.

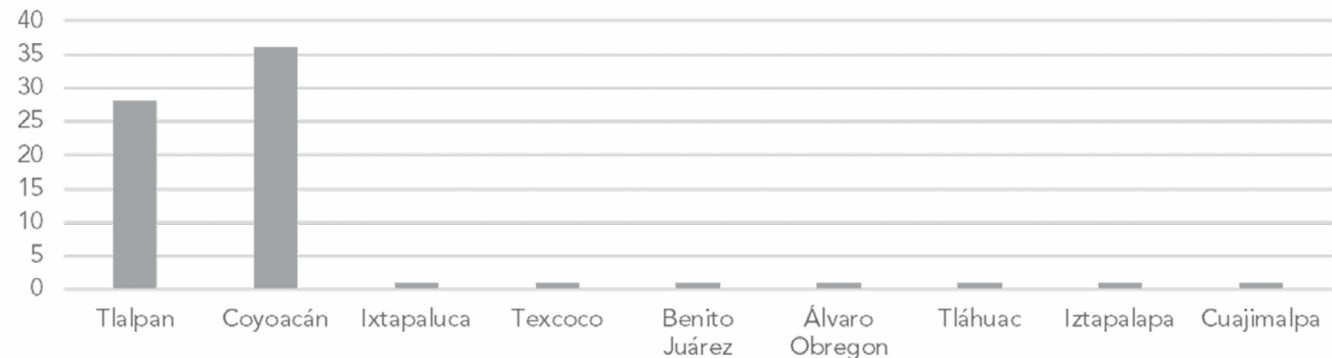
Para reconocer que se entiende por cada una de las modalidades de asistencia de largo alcance, a continuación, se describen sus características:

- Subdivisión/Levantamientos, (7) las cuales consistieron en la toma de medidas de espacios, terrenos o viviendas construidas para representarlas en planos arquitectónicos, con la intención de dividir el espacio por motivos de diferentes usos o cambio de propietarios.
- Edificio de Departamentos, (5) implicó el diseño de esta tipología de vivienda, de los cuales en su mayoría eran predios familiares en donde organizaban los miembros para la producción del edificio.
- Urbano/otros, (10) dentro de este rubro se realizaron intervenciones urbanas y comunitarias, como un salón de usos múltiples, un campanario para una parroquia, una bodega industrial, un oratorio y una ludoteca, por mencionar algunos; por lo que no se relacionan directamente con la producción de vivienda.
- Remodelación, (21) abarcan todas aquellas acciones en donde las viviendas ya construidas requieren acciones de mejoramiento, a través de soluciones constructivas mínimas, que no implican modificación en su estructura, asimismo, adaptando espacios preexistentes para transformarlos en espacios habitables.
- Ampliación, (16) en esta categoría se contabilizan los procesos de vivienda en donde se construyen nuevos elementos estructurales, apoyándose de espacios o viviendas ya construidas.
- Vivienda Nueva, (12) todas aquellas asistencias técnicas que involucraron el desarrollo de un proyecto arquitectónico en donde se contaba con un terreno sin construcción.

La ubicación de las asistencias técnicas de largo alcance se concentró en las alcaldías Coyoacán con 36 asistencias, y Tlalpan con 28, quedando en áreas circundantes a los tianguis donde se prestaban las asistencias de corto alcance, en su mayoría realizadas en urbanizaciones populares.



### Ubicación de asistencias de largo alcance



Con esta información recabada, es posible identificar el impacto de forma cuantitativa de una iniciativa realizada desde la sociedad civil organizada, brindando un mayor espectro del objetivo que se busca alcanzar, la caracterización de las asistencias técnicas realizadas por particulares, analizando su metodología de trabajo, recursos e impacto.

### 3.2.3 Entrevistas

Objetivo específico: Analizar las dificultades para acceder a asistencias técnicas que encuentran los propietarios de viviendas autoproducidas de urbanizaciones populares de la Ciudad de México.

Así como se plantea en el objetivo de esta investigación, de forma particular, el cuarto objetivo específico busca analizar las dificultades enfrentadas por los propietarios de viviendas en urbanizaciones populares para contar con asistencias técnicas; a través de este método de recolección de datos se pretende reconocer las dificultades.

Gráfico 6: Tabla de Ubicación de asistencias de largo alcance realizadas por Pro Pedregales Arquitectura de 2017 a 2021. Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 3: Planteamiento de entrevistas semiestructuradas. Fuente: Elaboración propia.

Planteamiento de entrevistas semiestructuradas	
<b>¿Qué quiero saber?</b>	
Cuáles son las dificultades que se encuentran al momento de construir viviendas autoproducidas para acceder a asistencias técnicas y de qué manera impactan a las viviendas.	
<b>¿Quiénes responden mejor?</b>	
Propietarios de viviendas autoproducidas de urbanizaciones populares que han y no han recibido una asistencia técnica, así como los propios asesores técnicos gubernamentales y particulares.	
<b>¿Cuál es la mejor forma de saber?</b>	
Entrevistando a propietarios y asesores gubernamentales y particulares.	

La metodología empleada para su aplicación consistió en el levantamiento de 11 entrevistas a propietarios de viviendas autoproducidas de urbanizacio-



nes populares, buscando que hayan realizado este proceso en un periodo no mayor a cinco años, con la intención de identificar las dificultades en la actualidad; la aplicación de la entrevista se desarrolló de dos maneras, la primera de ellas, solicitando una reunión con los propietarios en sus domicilios, realizando los cuestionamientos y analizando el espacio, la segunda manera, en caso de que no fuera posible realizarlas de forma presencial se solicitó a los propietarios una llamada telefónica en la cual se explicaba el motivo de la entrevista así como la solicitud de su experiencia al construir la vivienda; de las once entrevistas, tres se desarrollaron de manera presencial y ocho vía telefónica, su duración varió de los 20 minutos de duración la más breve, a los 60 minutos de duración la más prolongada; dentro de la población entrevistada se encuentran personas de 30 a 67 años de edad, teniendo un promedio de edad de 45 años (Véase gráfico 5); de estas 11 entrevistas se realizaron a 6 hombres y 5 mujeres (Véase gráfico 6).

Gráfico 7: Edad de los propietarios de vivienda entrevistados. Fuente: Elaboración propia.

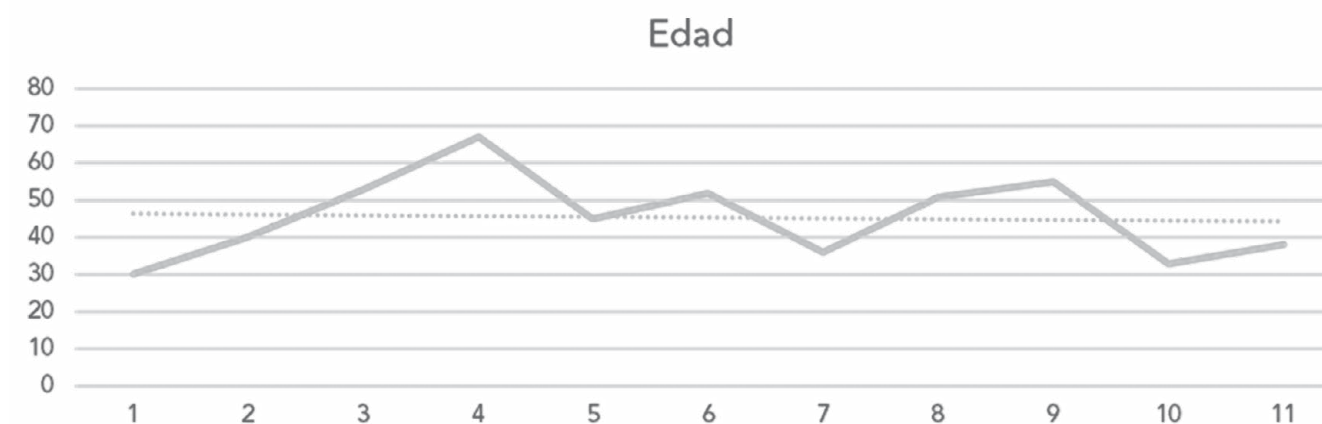
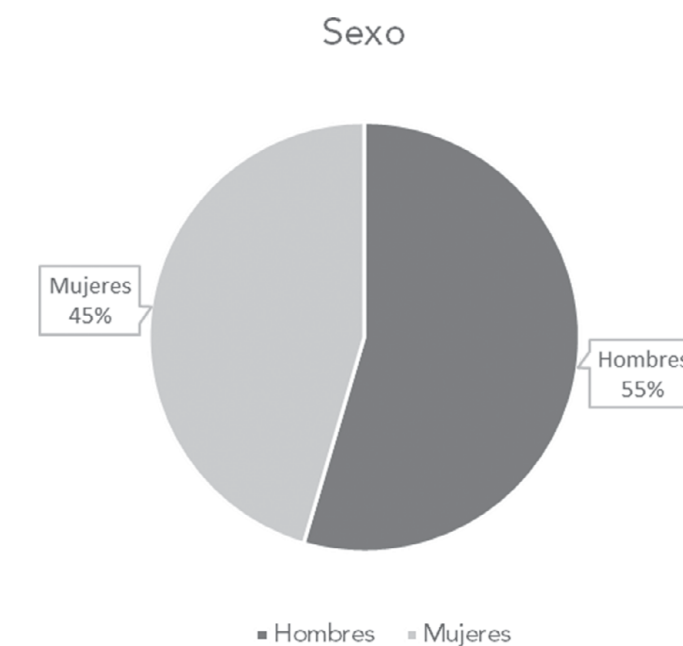


Gráfico 8: Sexo de los propietarios de vivienda entrevistados. Fuente: Elaboración propia.







De las entrevistas realizadas, tres viviendas se ubicaron en la colonia Pedregal de Santo Domingo en la alcaldía Coyoacán, dos en San Andrés Totoltepec en la alcaldía Tlalpan, y el resto en otras colonias de la Ciudad de México, predominando en la alcaldía Coyoacán, seguido de Tlalpan, Iztapalapa, Álvaro Obregón y Cuauhtémoc (Véase gráfico 7 y 8). El guión de entrevista se conforma por nueve preguntas, de las cuales cinco son cerradas y cuatro abiertas (Véase guión de entrevista en apartado de Anexos), previo a las preguntas se realiza una breve explicación del concepto de asistencias técnicas con la intención de contextualizar al entrevistado; cabe destacar que el 100% de los entrevistados recibieron alguna asistencia técnica, ya sea formal o informal.

Gráfico 9: Ubicación de las viviendas de propietarios entrevistados, por colonia. Fuente: Elaboración propia.

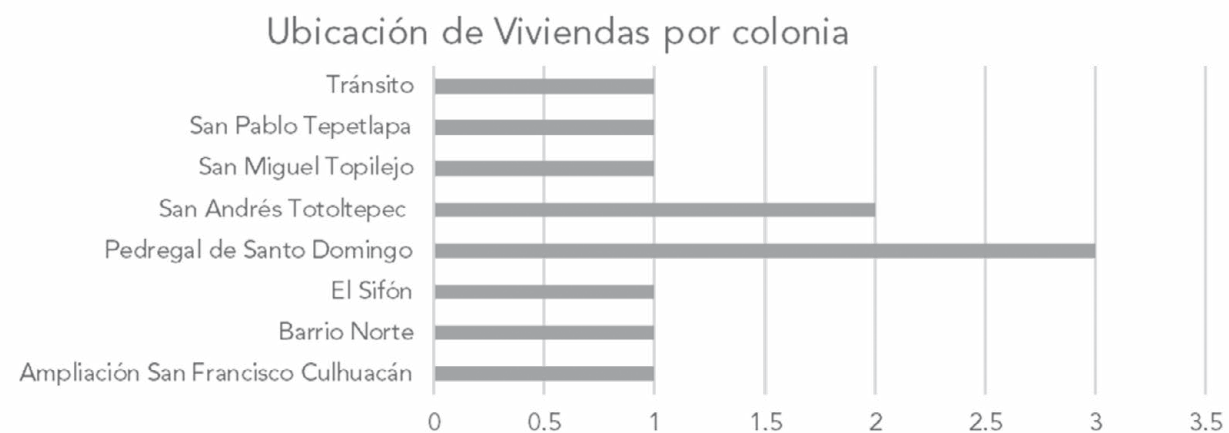
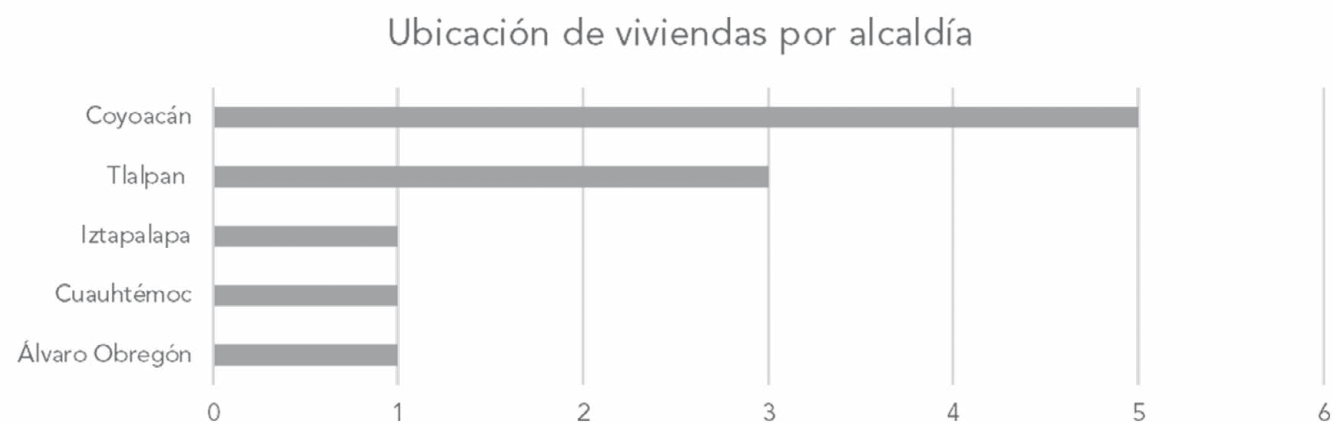


Gráfico 10: Ubicación de las viviendas de propietarios entrevistados, por alcaldía. Fuente: Elaboración propia.





EL QUE **NO VIVE** COMO QUIERE  
ES PORQUE **NO QUIERE**



## 4. Análisis contextual







## 4. *Análisis contextual* |

El presente capítulo aborda la situación actual de las políticas públicas de vivienda en México, en el primer apartado un análisis general de cada una de las iniciativas gubernamentales para dar solución a esta necesidad en aumento, en el segundo apartado, a través del modelo de Gestión para los Resultados y Desarrollo, se hace un análisis específicamente del estado de las iniciativas gubernamentales que involucran asistencias técnicas para la vivienda autoproducida, contemplando las etapas de planificación, presupuesto, gestión financiera, gestión de programas y monitoreo y evaluación. El apartado de análisis contextual surge con la intención de dar respuesta al primer objetivo específico, de identificar el contexto histórico y la situación actual de vivienda en México, centrandolo en las políticas públicas enfocadas a la atención de la vivienda en la actualidad.





## 4.1. Políticas públicas de vivienda

Como se ha venido presentando en apartados anteriores, la acción del Estado se presenta a través de mecanismos institucionales como los son las políticas públicas, a continuación, se presentan cada una de las leyes, reglamentos, precedentes constitucionales y acciones que abordan el tema de la vivienda en México, así como los procesos institucionales para garantizar su acceso a la población mexicana; es pertinente mencionar que el análisis se centra en las políticas de vivienda a nivel federal, así como las que involucran las de la Ciudad de México.

Nivel Federal	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos <small>Artículo 4to</small>			
	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Ley de Vivienda		Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
	Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 SEDATU			Plan Estratégico y Financiero 2021-2025, INFONAVIT
Acciones	Programa de Reconstrucción de Vivienda	Programa de Mejoramiento Urbano	Programa de Vivienda Social	Programa de Responsabilidad Compartida, Programa 90/10, Montos Máximos, Créditos Solidarios, Programa ConstruYO, Crediterreno y Programa de Recuperación de Vivienda Abandonada
	Creación de la plataforma "Decide y Construye"		Convenio Nacional por la Vivienda sin Intermediarios	

Nivel Estatal - CDMX	Constitución Política de la Ciudad de México <small>Artículo 9</small>	
	Ley de Vivienda para la Ciudad de México	
	Programa de Gobierno 2019-2024	
Acciones	Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente SEDUVI	Programa de Vivienda en Conjunto y Programa de Mejoramiento de Vivienda, INVI

Gráfico 11: Políticas públicas de vivienda a nivel federal - nivel CDMX y bases legales que las sustentan. Fuente: Elaboración propia.

Contemplar el origen del derecho a la Vivienda, hace referencia al estudio y análisis del territorio, el desarrollo urbano y los asentamientos humanos, gracias a ello, podemos destacar los siguientes artículos constitucionales y eventos históricos donde se refrenda la posición del Estado para garantizar este derecho (Véase Gráfico 12).

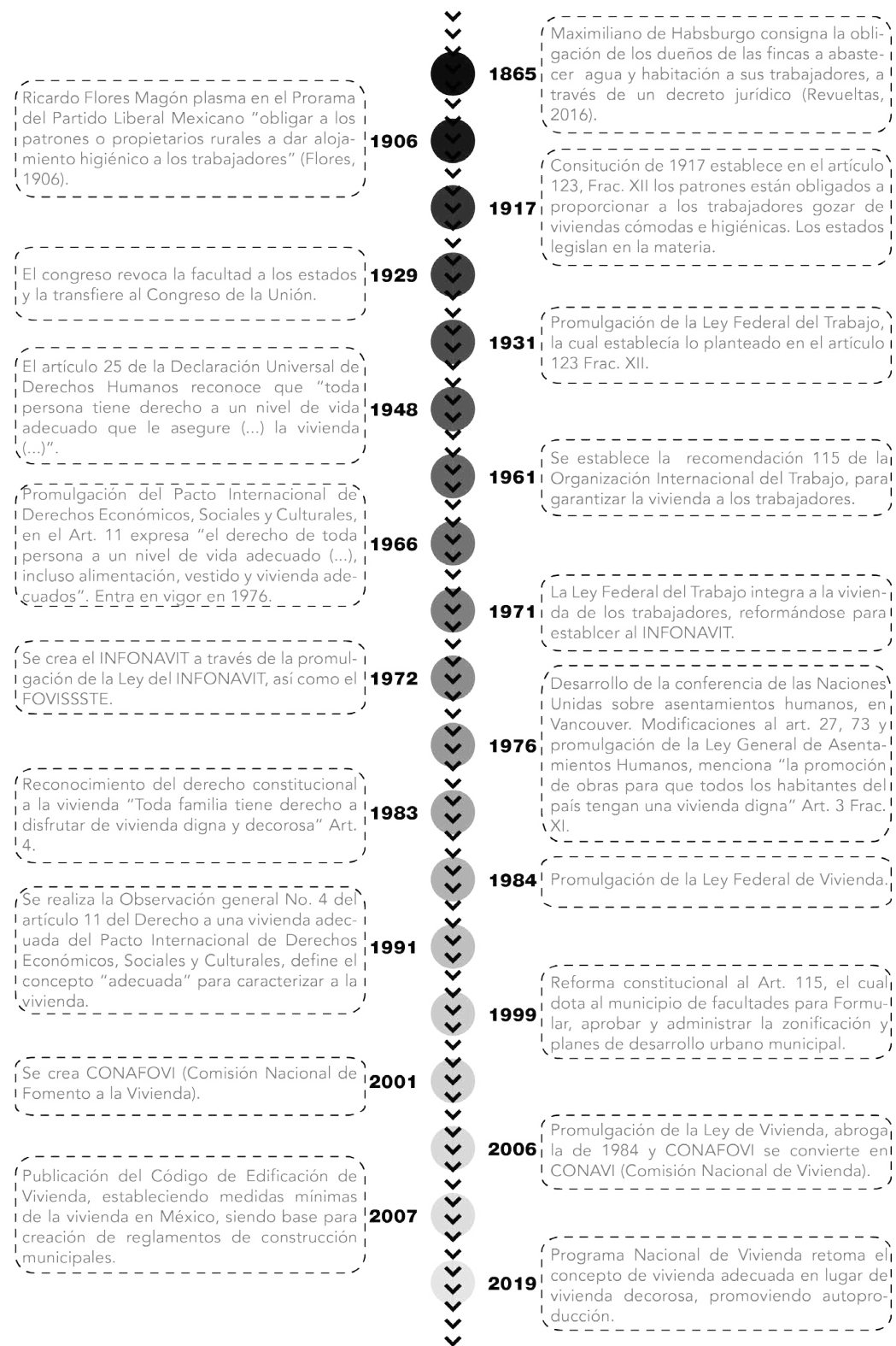


Gráfico 12: Línea del tiempo "Origen y antecedentes de políticas públicas de vivienda" Fuente: Elaboración propia.

Con la intención de contextualizar las reformas constitucionales en materia de vivienda, así como en el ordenamiento del territorio, presentadas en la línea del tiempo (Gráfico 12), a continuación, se expone una reseña del contenido de los artículos en cuestión, así como su impacto en las leyes que se expidieron gracias a estas acciones.

- Artículo 27: tiene una gran importancia, ya que delimita las responsabilidades y las figuras que toman las decisiones sobre el territorio; es posible identificar las mínimas reformas que ha sufrido el artículo desde su promulgación en el año de 1917, las reformas más trascendentales se desarrollaron en los años 70's, a raíz de la primer reunión ONU-Hábitat celebrada en Vancouver en el año de 1976; en México tuvo un alto impacto en materia de derecho, ya que en ese mismo año se promulgó la Ley de Asentamientos Humanos.
- Artículo 73: Dentro de las facultades del congreso establecidas en este artículo está incluida la de legislar con la concurrencia de los gobiernos federal, estatal y municipales en materia de Asentamientos Humanos, protección ambiental y preservación y restauración del equilibrio ecológico.
- Artículo 115: regula la organización y funcionamiento del municipio, incluyendo dentro de sus facultades la de formular, aprobar y administrar los planes de desarrollo urbano.
- Artículo 122: En el caso de la Ciudad de México, las facultades de formulación, aprobación y administración de planes de desarrollo urbano, las ejercen de manera concurrente el Gobierno de la CDMX con las Alcaldías.
- Artículo 123: desde 1917 se promulga que los patrones deben proveer de viviendas cómodas e higiénicas a sus trabajadores; obligación que se ratifica en la Ley Federal del Trabajo de 1931, posteriormente en el año 1972, derivada de, y bajo la influencia de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano celebrada en Estocolmo, se publica la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) así como el FOVISSSTE, instituciones creadas para la promoción y construcción de viviendas para trabajadores y trabajadores del Estado.

En materia de derecho y política, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sienta las bases sobre las cuales se desplanta la idea de nación, ya que en ella se reconoce el sistema político, la forma de Estado, administración pública y reconoce los derechos de sus habitantes o gobernados, como pilar central del gobierno mexicano, la Constitución Política también reconocida como Carta Magna, marca los principios sobre los que el Estado actúa y pretende alcanzar, a partir de este documento se desglosan toda una serie de leyes, decretos y reglamentos. En los siguientes apartados se realiza un análisis de estos documentos, así como de las legislaciones consecuentes que se involucran con el tema de la vivienda.



#### 4.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Como se expuso en apartados anteriores, en nuestro país, el tema de vivienda ha sido contemplado desde los decretos de Maximiliano de Habsburgo con la intención de favorecer a los grupos sociales vulnerables, principalmente trabajadores de fincas, que eran principalmente indígenas, tiempo después, ya en la Constitución de 1917 se ratifican estos preceptos en el artículo 123, y es hasta el 7 de febrero de 1983, gracias a una reforma constitucional se reconoce en el artículo 4º el derecho a la vivienda, el cual establece:

“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”.

Con el paso de tiempo, este artículo se ha robustecido y ampliado sustancialmente con diversas modificaciones a la Constitución, todo ello en búsqueda de promover y dar garantías a los ciudadanos en materia de derechos humanos, este paradigma, amplía el inventario constitucional de derechos, planteados por el Estado mexicano que a su vez son retomados de tratados internacionales. Otra referencia al derecho a la vivienda contenida en la Constitución, es la planteada en la fracción XII, del artículo 123 “Del Trabajo y de la Previsión Social” el cual señala:

“Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones”.

Este artículo señala la obligación de las empresas e industrias a proporcionar a los trabajadores las facilidades y prestaciones para adquirir vivienda, este artículo es la base para la consolidación de la Ley de Infonavit, la creación de este instituto, así como del Fovissste. Muchas de las facultades de promoción y producción de vivienda que no están definidas a los funcionarios federales, otorgan estas responsabilidades a los estados miembros de la federación, en el caso mexicano, la vivienda es un objeto de responsabilidad compartida entre el gobierno federal y los niveles estatales – Ciudad de México, por lo que cualquier regulación habitacional proviene de estos dos niveles de gobierno.



#### 4.1.2. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Publicada el 28 de noviembre de 2016 en el Diario Oficial de la Federación, esta ley tiene por objeto fijar las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país, integró la experiencia de la aplicación de la Ley General de Asentamientos Humanos de 1976 incorporándose al contexto social, económico y urbano de la actualidad del país; además, en su contenido se da respuesta a un cambio político-administrativo a través de la creación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; simultáneamente, refuerza el pleno respeto a los derechos humanos, así como al cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; ya que establece en el artículo 2 el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos para sus habitantes al mencionar:

“Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, ejerzan su derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros”.

Esta ley busca dar respuesta de forma elocuente, aunque desafortunadamente, muchos de los artículos planteados en esta ley, distan de su ejecución en la actualidad. Es pertinente mencionar que esta ley no se vincula directamente a la producción de Vivienda, independientemente de ello, busca impactar en la lógica neoliberal para el desarrollo del suelo urbano, ya que enfatiza en su argumento, el impulsar una mayor participación ciudadana en la planeación, administración y supervisión del desarrollo urbano y en la dotación y administración de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos, mediante la inclusión de la ciudadanía y de sus diversas organizaciones en la toma de decisiones, buscando espacios de participación; además, hace un reconocimiento al Derecho a la Ciudad, la creación de comisiones de ordenamiento y la inclusión de Tecnologías de la Información en procesos de Administración y Gestión Urbana.

#### 4.1.3. Ley de Vivienda

Publicada en junio de 2006, esta ley es sucesora de la Ley Federal de Vivienda publicada en 1984, con una serie de reformas, plantea una serie de propuestas que se centran en el desarrollo de actividades por parte de dependencias gubernamentales y muestra los mecanismos para alcanzar este objetivo, a grandes rasgos presenta los instrumentos legales para lograr la política nacional de vivienda, esto se puede constatar en su Artículo 1º al mencionar que:





“La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.”.

De manera general, la ley reconoce a la vivienda como prioridad, aspirando a “un desarrollo nacional más equitativo, centra sus esfuerzos a promover la vivienda sólo para los trabajadores que podían pagarlo gracias a prestaciones laborales, dejando fuera a todo un sector de la población. Una de las políticas que desarrolló esta ley, fue la transformación de la antigua Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI), a la actual Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), un organismo descentralizado que forma parte de la SEDATU como un brazo técnico especializado en materia de vivienda, encargado de la elaboración del Programa Nacional de Vivienda y de la operación de subsidios. En el año 2019 hubo reformas a esta ley para brindar facultades a la CONAVI dentro del campo de la Vivienda. Los titulares de estos dos organismos (SEDATU y CONAVI) conforman el Consejo Nacional de Vivienda, asimismo se incluye la participación de representantes de los organismos de las entidades federativas de vivienda y del sector público federal; de organismos empresariales; entidades de financiamiento, consultoría y titulación para la adquisición de suelo y vivienda; instituciones y organizaciones de la sociedad civil y colegios de profesionistas; representantes de universidades e instituciones de educación superior, así como de instituciones y organismos que apoyan y asesoran a la producción de vivienda social (SEDATU, 2019a); cabe destacar que en el año 2019, bajo el cargo del actual gobierno, se reinstaló esta comisión después de 5 años sin sesio-



nar, bajo la premisa de plantear la Política Nacional de Vivienda de 2019 a 2024 (Centro, 2019).

En la Ley de Vivienda, se plantea el Sistema Nacional de Vivienda, un mecanismo de coordinación entre sectores privados, públicos y sociales para abordar objetivos, acciones y estrategias encaminadas a atender la necesidad de vivienda, de la misma manera instaura el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) que se puede consultar en medios de comunicación digitales, cuyo objetivo estipulado en el Artículo 43 de dicha ley, dice:

“(…) integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de la Política Nacional de Vivienda, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda en el país”

Gracias a esta herramienta, el gobierno federal publica los resultados de las acciones realizadas por cada una de las instituciones gubernamentales, así como los programas, montos, ubicación y modalidades. A comparación de la Constitución Política, la Ley de Vivienda presenta la estructura en que se ejecutarán las políticas de financiamiento de vivienda, uso de suelo, créditos y recursos, dando prioridad a las personas en situación de vulnerabilidad por ingreso económico.

#### **4.1.4. Programa Nacional de Vivienda 2019-2024**

El documento realizando por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, marca las pautas a ejecutar por el actual gobierno, este plan hace énfasis en la caracterización de la Vivienda Adecuada, como se ha presentado en apartados anteriores, término que acuñó ONU-Hábitat en la Observación general No. 4 del artículo 11 del Derecho a una vivienda adecuada del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, generando siete elementos que debe cubrir la Vivienda para que pueda ser catalogada como adecuada, estos elementos se presentan en el Programa Nacional de Vivienda como:

1. Seguridad de la Tenencia: se refiere a una situación en la que las personas cuentan de forma continua y segura con el derecho al suelo, en consecuencia, a la posesión de la vivienda; esto incluye el acceso a la tierra en modalidades distintas a la propiedad privada, como las comunidades ejidales, comunales y cooperativas.
2. Disponibilidad de Servicios, Materiales, Instalaciones e Infraestructura: una vivienda debe contar como mínimo con agua potable, drenaje sanitario y energía para que las personas puedan habitarla en forma higiénica y salubre.



3. Asequibilidad: Una vivienda asequible es aquella cuyo costo no compromete la capacidad de las personas para acceder a otros satisfactores básicos (alimento, salud, vestimenta, entre otros). Por lo anterior, se considera que los gastos asociados a la vivienda no deberían superar el 30% del ingreso familiar.
4. Habitabilidad: Una vivienda habitable es aquella que garantiza la seguridad física de sus habitantes y les proporciona un espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
5. Accesibilidad: El elemento de accesibilidad para el logro de una vivienda adecuada se refiere a un diseño y materialidad que consideren las necesidades específicas de diferentes grupos, especialmente las de las personas menos favorecidas y en condición de marginación.
6. Ubicación: La ubicación de una vivienda adecuada es aquella que ofrece acceso a oportunidades de empleo, salud y educación, así como a otros servicios, equipamientos e instalaciones sociales; además es fundamental que se sitúe en zonas libres de contaminación o riesgos.
7. Adecuación cultural: El último elemento de la vivienda adecuada se refiere a la consideración de las expresiones de identidad cultural y el respeto hacia éstas en el proceso de desarrollo de la vivienda y de su inserción en un barrio o comunidad (SEDATU, 2019).

Ligado a estos preceptos, el Programa Nacional plantea cinco objetivos que a su vez se desglosan en estrategias prioritarias, y a su vez en acciones específicas a realizar, así como las dependencias responsables de ejecutarlas, que van desde la propia SEDATU a las ONAVI's, Organismos Nacionales de Vivienda (CONAVI, INFONAVIT, Sociedad Hipotecaria Federal y FOVISSSTE), estos cinco objetivos son:

1. **Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población.**
2. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.
3. Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda.
4. Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de



todos los actores del sistema de vivienda adecuada.

5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio (SEDATU, 2019).

El programa plantea la interacción de los diversos organismos nacionales, asimismo muestra los indicadores que utilizará y la temporalidad con que cuenta para ejecutar las acciones, se ayuda de diversas herramientas así como del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda; el presente documento muestra una serie estructurada de acciones, estrategias, indicadores y formas de evaluación de forma integral, desafortunadamente, no contiene un cronograma de trabajo que plasme semanas o meses en que pretende atender a las acciones, evitando caer en un plan de buenas intenciones, donde al final de cada periodo de trabajo o sexenio, se acomodan las cifras e indicadores para presentar los resultados "satisfactorios".

Complementando al Programa Nacional de Vivienda del actual gobierno, se presentan dos acciones realizadas durante la administración del Lic. López Obrador a cargo del poder ejecutivo, en ellas se fomenta la autoproducción de vivienda, marcando un cambio de paradigma en comparación a las políticas de vivienda de administraciones predecesoras, las cuales promovían la entrega de casas terminadas a los habitantes, predominantemente derechohabientes, estas acciones son:

- Convenio Nacional por la Vivienda sin Intermediarios

El 15 de diciembre de 2020, se llevó a cabo la firma de este convenio, con la participación de la SEDATU, la CONAVI y las Organizaciones Nacionales de Vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE, INSUS, FONHAPO y SHF, con la intención de conjuntar voluntades, acciones, capacidades y recursos para coadyuvar en el diseño y ejecución de proyectos que promuevan, faciliten y fortalezcan la autoproducción, de igual manera, vinculándose a los objetivos del Programa Nacional de Vivienda, procurando a la población vulnerable, brindando facilidades para acceder a la vivienda adecuada.

El convenio señala que se establecerán mecanismos de naturaleza jurídica, programática, financiera, administrativa, de fomento y comunicación para promover el ejercicio del derecho a una vivienda; además se informó que se creará un comité técnico y uno operativo. En el evento de firma del convenio, Edna Vega, directora general de la CONAVI destacó:

"Esta estrategia tiene tres pilares básicos: el mismo concepto de autoproducción, los actores que intervienen como instituciones, beneficiarios, prestadores de servicios, universidades, y otros que tienen mucho



que aportar para mejorar el modelo de autoproducción; además de los tres componentes que sustentan la propuesta: suelo, financiamiento y asistencia técnica” (SEDATU, 2020).

El presente convenio es un acto simbólico que plantea la homogenización de objetivos dentro de las instancias dedicadas a la vivienda, enfocándose principalmente en temas de autoproducción, dentro de este mismo evento el secretario de la SEDATU aseveró que sólo existía un programa de créditos para vivienda nueva, no para remodelación o ampliación, una de las acciones que se ejecutarán a raíz del convenio es que a través de la ONAVI’s se podrán realizar préstamos de hasta 50 mil pesos remodelación o ampliación, asimismo para compra de terrenos. Este convenio es el punto de partida para la ejecución de las acciones de políticas públicas de vivienda del actual gobierno.

- Creación de la plataforma “Decide y Construye”

El 28 de enero de 2021, a través de medios digitales se realizó la presentación de la página web “Decide y Construye”, definiéndose como una plataforma digital que tiene como objetivo principal acercar información a las familias que toman la decisión de participar en el proceso de construcción de sus viviendas, con la intención de ofrecer en un solo espacio, información sobre procesos constructivos, programas de crédito y programas de subsidio para la vivienda (SEDATU, 2021a), buscan a través de la autoproducción, ser un detonador para las economías regionales, promoviendo la compra de materiales y contratación de mano de obra. Asimismo, se presenta como un espacio digital por medio del cual los usuarios podrán tomar asistencias para ampliar, remodelar o edificar sus viviendas, ayudando a orientar a los habitantes sobre el proceso de autoproducción de vivienda, siendo esta forma de producción, un eje prioritario en el Programa Nacional de Vivienda.

Con esta iniciativa, la SEDATU ofrece datos sobre la adquisición de lotes, dividiendo el contenido de este rubro en tres componentes: información, herramientas y servicios. El contenido que se puede encontrar en la plataforma está enfocada a los procesos de producción de vivienda que van desde el reconocimiento del terreno, hasta proyectos con presupuestos, por mencionar algunos temas e iniciativas:

- o Se puede identificar si un terreno se encuentra en una zona de riesgo.
- o Brinda información para construir de manera segura, tomando las consideraciones necesarias en el terreno.
- o Calcula el presupuesto antes de arrancar la obra.
- o Encuentra cuál es la oferta de productos de crédito y los subsidios que ofrece el Gobierno, tanto para derechohabientes como



para no derechohabientes.

- o Ofrece información paso a paso para llevar a cabo la construcción de una vivienda nueva.
- o Se facilita la descarga de planos arquitectónicos para viviendas.
- o Presentan programas para realizar escrituración y las instituciones que la realizan.

En ella, el usuario de la plataforma puede localizar lo que necesita referente a su nuevo hogar, así como la orientación adecuada y cumplir con las normas establecidas. Desde su publicación, la plataforma web (Véase Gráfico 13) ha sufrido por varias modificaciones en consecuencia de las necesidades y demandas de los usuarios, la actual versión, despliegan cada uno de los elementos e información mencionadas anteriormente; brindando procesos constructivos de manera general y en cierta medida complementando las asistencias técnicas realizadas en el resto de los programas gubernamentales; es pertinente mencionar que en la plataforma no se cuenta con información referente a permisos de construcción para la vivienda, por la generalidad y el alcance a nivel nacional, estos permisos se gestionan principalmente en entornos urbanos y cada uno de los municipios o alcaldías tiene sus propios requisitos.

Gráfico 13: Plataforma “Decide y Construye”  
Fuente: <https://decideyconstruye.gob.mx/>





- Programa de Vivienda Social

Es una iniciativa que forma parte de los tres programas de acción de la SE-DATU dentro del Programa Nacional de Vivienda, los cuales son: 1) Programa de Reconstrucción de Vivienda 2) Programa de Mejoramiento Urbano y 3) Programa de Vivienda Social; el primer programa, es temporal y se enfoca a la reconstrucción de equipamientos y viviendas afectadas por los sismos de 2017, el segundo, programa rector de la presente administración, destina sus recursos a construir equipamientos comunitarios, plazas y espacios públicos en zonas donde habita población de escasos recursos con alto nivel de marginación y violencia; por último, el Programa de Vivienda Social, el cual plantea la ejecución y construcción de vivienda a través del trabajo colaborativo de los tres niveles de gobierno y que a su vez se desarrollan en las zonas prioritarias del país.

Pate de la metodología de esta investigación, se basa en el análisis de este programa, y que a su vez se desarrolla en el capítulo tres, en el apartado 3.1.1 Asistencias técnicas realizadas por gobierno, mencionando objetivos, modalidades y campos de acción.

#### 4.1.5. Ley del INFONAVIT

Desde su creación en el año 1972, el INFONAVIT cubre un papel importante para el desarrollo de la Vivienda a nivel nacional, a través de la promulgación de la Ley que lleva su mismo nombre, esta institución establece en el artículo 3º, los objetos por los cuales se fundó:

- I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;
- II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:
  - a) La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
  - b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y
  - c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;
  - d) La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones;

Inciso adicionado DOF 16-12-2020

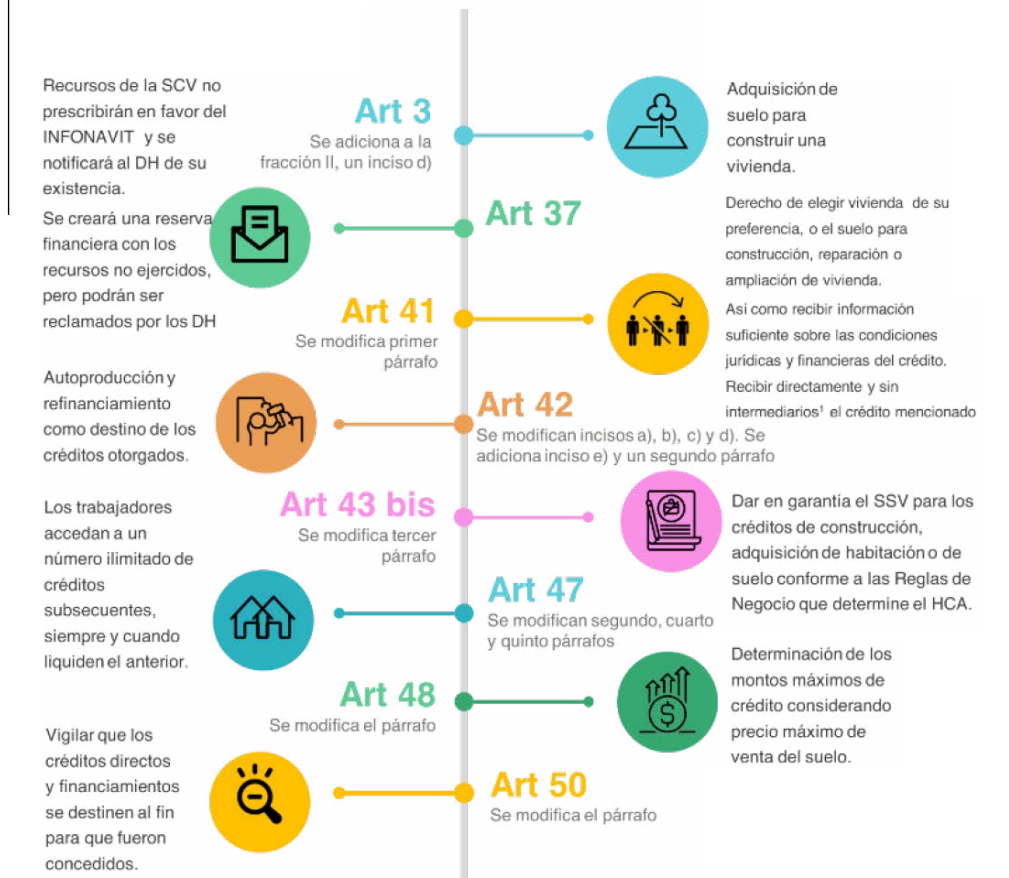
- III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y
- IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal



del Trabajo, así como lo que esta ley establece.

En diciembre de 2020, bajo el mandato del presidente López Obrador, se hicieron reformas a esta Ley (Véase Gráfico 14), al igual que a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), cuyas principales modificaciones se basan en cuatro temas, el primero hace referencia al acceso de los trabajadores a créditos sin intermediarios; anteriormente, se otorgaban créditos para ampliaciones, remodelaciones o vivienda nueva, a través de una constructora certificada por la institución crediticia, no teniendo la posibilidad desarrollar el mejoramiento de vivienda por medio de la autoproducción, el segundo tema, consta de brindar facilidades para que los trabajadores puedan adquirir un segundo crédito, el tercer tema refiere al refinanciamiento de deudas y por último, se agregó el apartado para que con el crédito se pueda comprar un terreno (inciso d, fracción II del artículo 3º). La ley plantea un trabajo continuo con los programas de vivienda nueva, ha ampliado los programas y abre el campo de trabajo de personas que son perceptibles a un crédito; de manera general, estas son las modificaciones realizadas recientemente, de manera específica se presenta el siguiente documento rector del instituto para lograr sus objetivos.

Gráfico 14: Modificaciones a la Ley de Infonavit de 2020. Fuente: Adenda al Plan Estratégico y Financiero 2021-2025 derivada de la Reforma a la Ley del Infonavit





- Plan Estratégico y Financiero 2021-2025

El plan cuenta con diversos apartados, todos enfocados al objeto del Instituto, brindar financiamiento a los trabajadores, en el documento se presenta la situación actual del país a través de una lectura del panorama macroeconómico, posterior a este apartado, la planeación estratégica desarrolla sus objetivos y metas de trabajo a través de tres ejes:

- o Eje 1. Relación directa, frecuente y consistente con las y los derechohabientes.
- o Eje 2. Soluciones financieras sencillas y adaptadas a las necesidades de las y los derechohabientes.
- o Eje 3. Operación eficiente y transparente (INFONAVIT, 2021).

A través del plan, se puede identificar una dinámica administrativa muy bien definida al interior del Instituto, reconociendo el impacto que tiene el desarrollo y construcción de vivienda para la economía del país, y a su vez identificando a los derechohabientes como eje rector para su funcionamiento; el programa delimita en su planeación financiera las proyecciones, rentabilidad del instituto y escenarios de estrés y, por último, los indicadores clave de desempeño. Simultáneamente, en su apartado de Capítulos Especiales, el INFONAVIT reconoce el importante papel de la autoproducción y su impacto en el país al publicar que, en México, más del 64% de las viviendas se construyen de esta manera, por lo que se involucra directamente con el desarrollo económico nacional, y la planeación de sus estrategias de fomento a la autoproducción se enfocan a:

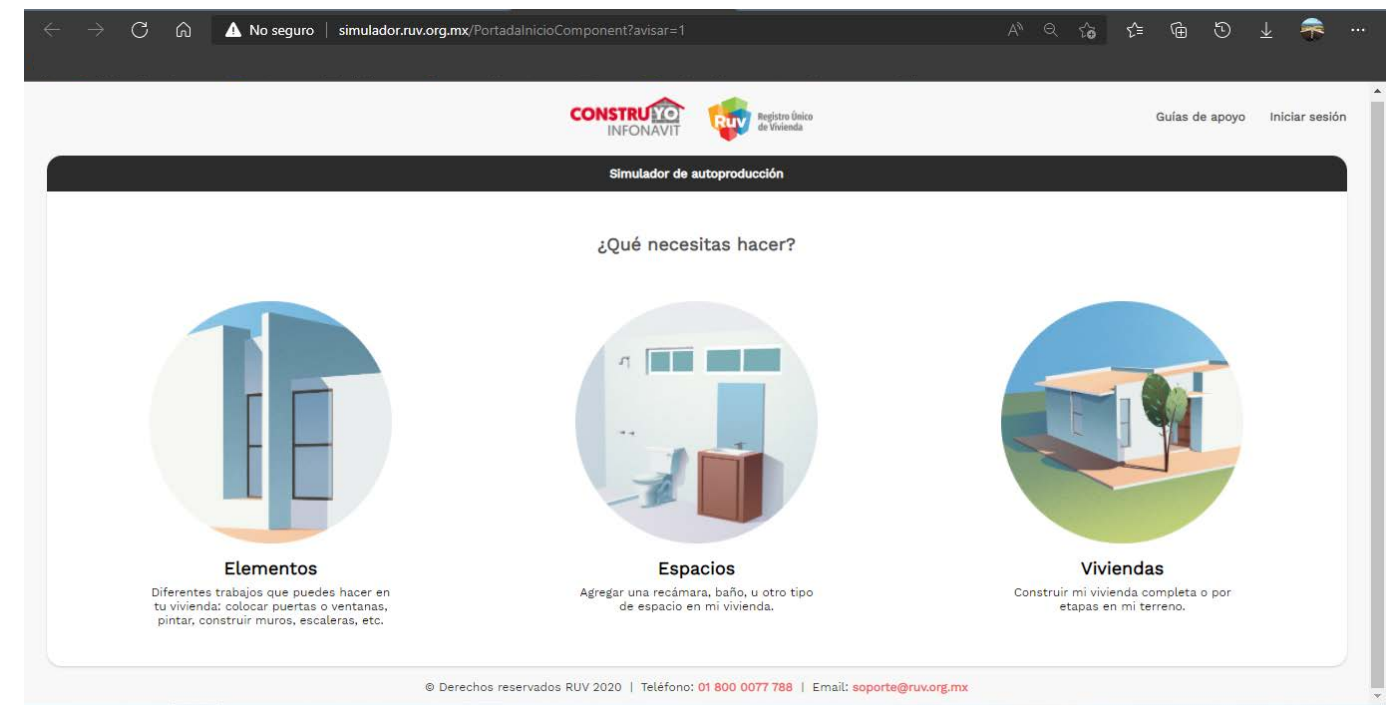
- o Profundizar en el conocimiento de las necesidades de las y los derechohabientes, así como de los distintos segmentos laborales para ofrecer soluciones y productos adecuados a las mismas.
- o Ofrecer una comunicación clara y completa de los productos y posibilidades existentes para asegurar que las y los derechohabientes tomen las mejores decisiones.
- o Asegurar una oferta de productos y servicios suficientes para garantizar que las y los derechohabientes puedan contar con alternativas de financiamiento a su medida, acompañamiento técnico que permita acortar los tiempos y costos de construcción y generar soluciones habitacionales seguras y de calidad.

Resultado de estas estrategias, se planteó una nueva línea de financiamiento identificada con el nombre de ContruYo, programa lanzado en 2020 como una oferta integral, a través de la cual se ofrecen alternativas de financiamiento, asistencia técnica y herramientas digitales que le permiten al trabajador gestionar de mejor manera el uso de sus recursos y decidir



sobre todos los aspectos relacionados con la construcción de su vivienda (INFONAVIT, 2021). Es pertinente mencionar que, dentro de esta iniciativa, destaca la plataforma denominada “Simulador de autoproducción” (véase gráfico 15), pagina web enlazada con el Registro Único de Vivienda, que proporciona información para el proceso de autoproducción de espacios, ya sea desde la remodelación o la construcción de vivienda nueva, en donde se pueden desplegar datos para calcular costos de obra, acabados, elementos constructivos por metros cuadrados, lineales o cúbicos, brindando un margen de costo total de obra en base al proyecto pensado por el autoprodutor. Desde un punto de vista colaborativo de instancias gubernamentales, la plataforma complementa la información presentada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, “Decide y Construye”, ampliando la oferta de información para los propietarios y población en general.

Gráfico 15: Plataforma del “Simulador de Autoproducción” Fuente: <http://simulador.ruv.org.mx/PortadaInicioComponent?avisar=1>



Simultáneamente tiene un conjunto de acciones extraordinarias, dentro de las que destacan: Programa de Responsabilidad Compartida, Programa 90/10, Montos Máximos, Créditos Solidarios y Programa de Recuperación de Vivienda Abandonada, los primeros cuatro programas realizan condonaciones de las deudas de la vivienda a ciertos derechohabientes según su situación económica y avance del pago crediticio; con respecto al último, esta iniciativa se vincula con el Programa de Mejoramiento Urbano, al desarrollar equipamientos y mejoramientos de viviendas que fueron construidas, vendidas y abandonadas en administraciones precedentes a la actual, buscando alcanzar el objetivo de recuperar alrededor de 650,000 viviendas. En su portafolio de proyectos 2021 por eje estratégico, existe un total de diecinueve, estos a su vez se dividen en cuatro ejes estratégicos, los cuales son:



- o Eje 1, Proyectos enfocados en mejorar la relación con las y los derechohabientes.
- o Eje 2, Proyectos enfocados en generar soluciones financieras sencillas y adaptadas a las necesidades de las y los derechohabientes.
- o Eje 3, Proyectos enfocados en generar una operación eficiente y transparente.
- o Eje 4, Proyectos enfocados en implementar habilitadores-clave requeridos.

En su eje de acción 2, con seis proyectos, el instituto plantea destinar un 36% (182.11 mdp) de su presupuesto total de 509.03 millones de pesos (mdp) para 2021, integrado por 369.19 mdp de inversión y 139.84 mdp de Gastos de Administración, Operación y Vigilancia. Cabe destacar que se hace mención de este eje, a consecuencia de que en él se contienen los proyectos destinados al otorgamiento de créditos, como los son: "Cuenta Infonavit + Crédito Bancario", "Unamos Créditos (3 personas)", "Financiamiento para titulación de vivienda dentro de la plataforma de autoproducción de vivienda" y "Crédito para Trabajadores de la Agroindustria" (Véase Gráfico 16).

Núm.	Proyecto	Área	Inversión	GAOV	Total	Tipo
6	Nuevo esquema de crédito en pesos	SGC	31.75	50.00	81.75	E
7	Cuenta Infonavit + Crédito Bancario	SGC	27.00	20.00	47.00	E
8	Unamos Créditos (3 personas)	SGC	19.93	20.00	39.93	E
9	Financiamiento para titulación de vivienda dentro de la plataforma de autoproducción de vivienda	SGC	6.00	3.48	9.48	T
10	Crédito para Trabajadores de la Agroindustria	SGC	0.00	3.64	3.64	T
11	Ampliación de canales para recepción de aportaciones extraordinarias a SCV	SGPFyF	0.30	0.00	0.30	E
<b>Total</b>			<b>84.98</b>	<b>97.11</b>	<b>182.11</b>	

Gráfico 16: Tabla de proyectos del Eje 2, enfocados a generar soluciones financieras sencillas y adaptadas a las necesidades de las y los derechohabientes, millones de pesos. Fuente: Plan Estratégico y Financiero Infonavit 2021-2025



El análisis y presentación del Plan estratégico y financiero, permite identificar las acciones del instituto, así como los recursos que proyecta utilizar. Estas son a grandes rasgos las iniciativas planteadas y desarrolladas por el Infonavit.

#### 4.1.6. Constitución Política de la CDMX

Abordando las políticas públicas de vivienda desde un esquema de nivel de gobierno estatal, el caso de la Ciudad de México, promulga su Constitución en 2016, derivado de reformas y derogaciones de diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como lo son los artículos 44 y 122, los cuales aclaran el carácter político de la Ciudad de México. Derivado de un proceso constitucional, el presente documento aborda en el artículo 9, bajo el Título "Ciudad Solidaria", el reconocimiento de este derecho para los habitantes de la ciudad, en su apartado E titulado "Derecho a la Vivienda", plasma los ideales del Gobierno de la Ciudad de México, los cuales son:

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.
2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.
3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.
4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

En concurrencia con la Constitución mexicana, el presente artículo, reitera el derecho a la vivienda y los mecanismos sobre los cuales trabajará su gobierno; como se ha reconocido previamente en el presente documento, la administración del territorio cobra un papel importante para el derecho a la vivienda, debido a que la vivienda es la unidad para el desarrollo y la modificación del suelo, al suelo urbano; en el artículo 16, bajo el título de "Ordenamiento Territorial" se presenta un breve análisis con respecto a cada uno de los puntos que aborda dicho artículo:

- A. Medio Ambiente: reconoce la importancia de las áreas naturales protegidas, mostrando el impacto que tiene en la ciudadanía, de la misma forma nombra a cada uno de los espacios destinados a este uso, dentro de la CDMX.





- B. Gestión Sustentable del Agua: examina la importancia de la distribución del agua de manera equitativa a todos los habitantes de la ciudad, en búsqueda de aprovechar el agua pluvial para diversos usos, y de la misma manera se promueve la recuperación de zonas de recarga de los acuíferos, con la intención de garantizar este derecho; reconociendo la responsabilidad del gobierno de la CDMX para potabilizar, abastecer y distribuir agua, así como la recolección del drenaje.
- C. Regulación del Suelo: el plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y el Programa General de Ordenamiento Territorial determinarán las áreas no urbanizables; en conjunto con el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva se podrá modificar el uso de suelo, garantizando los mecanismos, incentivos o sanciones para la regulación del uso de suelo.
- D. Desarrollo Rural y Agricultura Urbana: presenta las zonas que serán protegidas y conservadas como parte de esta funcionalidad territorial, desarrollando estas actividades en la entidad con perspectiva de género y en promoción de los grupos vulnerables.
- E. Vivienda: entiende vivienda con componente del espacio urbano y del ordenamiento territorial de la vida comunitaria de bienestar de las personas y las familias, por lo que las autoridades deberán crear políticas habitacionales de acuerdo con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
- F. Infraestructura Física y Tecnología: busca el buen funcionamiento de la ciudad, en donde se deben aprovechar las tecnologías para el buen trabajo de equipamientos, generación y abasto de energía, mobiliario, tecnologías de la información y la comunicación, etc.
- G. Espacio Público y Convivencia Social: es una prioridad crear, recuperar, mantener y defender los espacios públicos; también la obligación de su cuidado por parte del gobierno y los ciudadanos. Reconoce el diseño y gestión de los Espacios y su impedimento para ocupar espacios públicos, vías de circulación y áreas no urbanizarles. Sobre la definición de prioridades para la creación, mejoramiento y ampliación de espacios públicos en sintonía entre sociedad y gobierno. Sobre la defensa y desarrollo del espacio público por parte de la Ciudad.
- H. Movilidad y Accesibilidad: A través de este apartado se busca impulsar un plan de movilidad, la transición gradual hacia patrones donde predominen formas de movilidad colectivas, no motorizadas, motorizadas no contaminantes, peatonales, así como a base de nuevas tecnologías.
- I. Vulnerabilidad, resiliencia, prevención y mitigación de riesgos: re-



conoce la gestión integral de riesgos, sobre la elaboración de un plan de adaptación al cambio climático.

Resultado de la Asamblea Constituyente de la Ciudad de México, para la redacción de cada uno de los artículos de este documento, se presentan perspectivas importantes que abordan el tema de la vivienda, la congruencia con la constitución mexicana y el reconocimiento de la vivienda en alquiler, al expresarse al final del apartado E del artículo 9 en contra del desalojo arbitrario de los ocupantes de las viviendas en sus diversas formas; desde el aspecto territorial reconoce el contexto en el que se promueve la construcción de las mismas, identificando la importancia de la vida comunitaria y la familia.

#### **4.1.7. Ley de Vivienda para la CDMX**

El 6 de diciembre de 2016 y en el marco de la promulgación de la Constitución de la Ciudad de México, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) aprobó la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, con la que se busca garantizar que los habitantes de la capital tengan acceso a viviendas dignas y se promueva una urbanización inclusiva y sostenible.

Dentro de este documento se pueden identificar las principales políticas:

1. Autoridades guía: La ley establece que el Gobierno de la Ciudad de México es el responsable de diseñar y ejecutar la política en la materia, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para ello, al inicio de cada gestión, el jefe de gobierno debe enviar al Poder Legislativo local su Programa Sectorial de Vivienda, incluyendo un diagnóstico del tema, acciones con un horizonte a seis años, metas y ejes congruentes con los programas de ordenamiento territorial y derechos humanos.
2. Aprovechamiento del suelo: El gobierno capitalino y el Poder Legislativo local deben coordinarse para determinar medidas administrativas o legales que propicien o induzcan el aprovechamiento o un mejor aprovechamiento del suelo. Como parte de ese proceso, se definen reservas territoriales y, dentro de éstas, zonas aptas para la construcción de vivienda.
3. Bolsa de suelo: La ley contempla que las autoridades definan una bolsa de suelo, es decir, "el conjunto de predios con vocación urbana y habitacional, debidamente inscritos, que formen parte la reserva territorial de la ciudad". Una vía para la conformación de esta bolsa es recurrir a terrenos no utilizados.
4. El trabajo de la SEDUVI: es responsable de elaborar programas especiales de vivienda, vigilar que los programas de construcción promovidos por el sector privado cumplan los requisitos fijados por



la autoridad, así como de elaborar y operar un nuevo Sistema de Información de la Vivienda.

5. El nuevo sistema de información: Generar una nueva herramienta con la intención que tanto autoridades como ciudadanos tengan datos actualizados sobre vivienda. La legislación contempla que el sistema incluya información sobre aspectos como inmuebles con rezago, arrendamiento y necesidades en este campo.
6. El INVI y los sectores vulnerables: El INVI tiene la tarea de facilitar el acceso a casas a los ciudadanos de menores recursos o considerados en situación vulnerable. Para la otorgación de créditos, se diseñan en esquemas de financiamiento para la autoconstrucción, elaborando incentivos para que en las casas se adopten tecnologías para el aprovechamiento sustentable de recursos como el agua y la energía eléctrica.
7. El valor de las viviendas: Esta nueva ley busca mantener los criterios de la ley predecesora. Una vivienda de interés social es la que tiene un precio máximo de venta de 5,400 veces la Unidad de Cuenta vigente en la ciudad (el equivalente a \$387,072 pesos), en tanto una vivienda de interés popular está entre 5,400 y 9,000 veces este monto (es decir, hasta \$645,120 pesos).
8. Los requisitos para un crédito: La ley establece que, para ser beneficiario de un crédito del instituto, debe ser residente de la ciudad, no ser dueño de una vivienda —si se es propietario, sólo se podrá acceder a un préstamo por concepto de rehabilitación, ampliación o mejoramiento—, comprometiéndose a habitar el inmueble y entregar documentación que compruebe ingresos.
9. El nuevo Consejo de Vivienda: Con la intención de lograr una mejor coordinación entre autoridades y una planeación más sólida, la ley ordena crear un Consejo de Vivienda que pueda emitir propuestas y opiniones sobre la política y los programas en la materia. Debiendo sesionar al menos una vez cada tres meses y, cuando entregue comentarios a una autoridad, ésta tendrá un plazo máximo de 60 días hábiles para responder.

Este órgano debe ser presidido por el jefe de gobierno o, en su ausencia, por el titular de la SEDUVI. El lugar del secretario técnico se ocupa por el director del INVI y el resto de los asientos los cubren legisladores locales que presidan las comisiones relacionadas con el tema, un representante de la SEDATU, representantes de otras dependencias, de las alcaldías, de los colegios de urbanistas y cámaras empresariales y uno de la sociedad civil.

10. Captación de plusvalías: La ley aprobada incluye un punto que en se momento de publicación fue polémico, implica que el Estado se



quede con la plusvalía que genere una vivienda, bajo el argumento de que ésta aumenta gracias a las obras públicas que realiza la propia autoridad (como poda, reforestación, reencarpetamiento o cambio de luminarias).

11. Las sanciones: En materia de sanciones, la ley establece que la SEDUVI y el INVI pueden presentar denuncias por posibles violaciones a la norma y que las autoridades imponen diversas sanciones.
12. El dinero: En cuanto al presupuesto que el gobierno capitalino puede destinar a vivienda, la ley señala que “deberá actualizarse conforme a la inflación y tener un carácter progresivo”.
13. Diagnósticos locales: Las alcaldías están obligadas a hacer diagnósticos de las necesidades de vivienda en sus territorios. Al respecto, el dictamen que se aprobó en la ALDF incluye datos como el precio por metro cuadrado en las demarcaciones. Según el documento, la más cara es Miguel Hidalgo, donde asciende a 46,058 pesos, y le siguen Cuajimalpa (36,919 pesos) y Álvaro Obregón (31,363 pesos) (Expansión, 2016).

Con esta ley, se presentan muchos cambios administrativos y políticos en materia de vivienda a raíz de la promulgación de la Constitución de la Ciudad de México, los planteamientos que presenta son principalmente en materia organizativa dentro del gobierno local y regulaciones para controlar el constante crecimiento de la CDMX, además plantea una especie de “candados” para asegurar el acceso a la vivienda a poblaciones vulnerables aunque no es un tema prioritario, específicamente lo abordan a través de los programas del INVI, que se detallarán en apartados posteriores. Tomando en cuenta la administración entrante en el año 2019, se perciben ciertos vacíos en el alcance de la ley con respecto a lo que se ha cumplido, por tomar un ejemplo, no existe información con respecto a Bolsas de suelo, el nuevo sistema de información, el nuevo Consejo de Vivienda e incluso los propios diagnósticos locales realizados por las alcaldías. La intención primordial de esta ley es generar una serie de documentos guía para las administraciones posteriores a su publicación, planteando las acciones de manera concreta para las organizaciones gubernamentales.

#### **4.1.8. Programa de Gobierno 2019-2024**

Al inicio de su administración, el Gobierno de la Ciudad de México, así como el gobierno federal presentó el Plan Nacional de Desarrollo, reconoce dentro de su esquema organizativo el presente documento, compuesto por diversos elementos, como punto de partida realiza un Diagnóstico de los temas de gobernanza, uno de ellos es destinado a la vivienda.

De forma muy sintética, este diagnóstico reconoce en la formación de nue-



vos hogares de 2012 a 2018, un gran número fueron 70% más pobres, desglosando de la siguiente manera, la forma en la que le dieron solución a la necesidad de vivienda, reconociendo que predominantemente en este periodo de tiempo la decisión que toman los propietarios en proceso de formar nuevos hogares, es mudarse fuera de la Ciudad de México (Véase Gráfico 17).

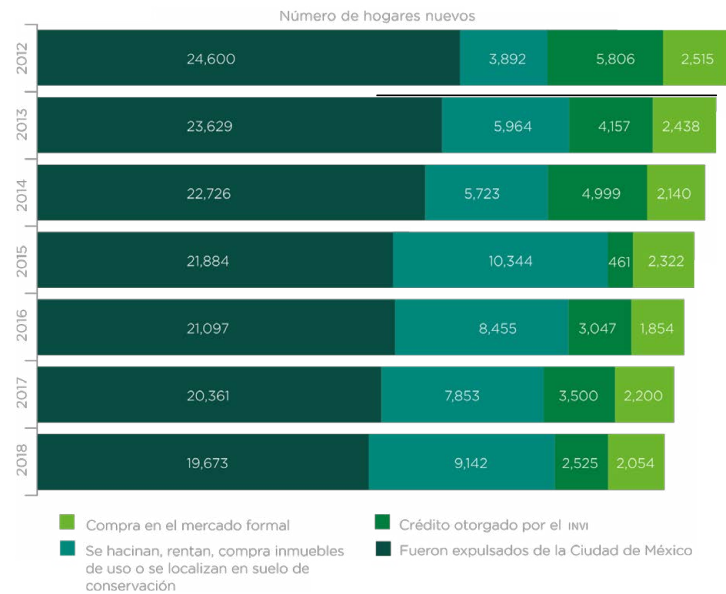


Gráfico 17: Soluciones al problema de vivienda en la Ciudad de México, 2012-2018. Fuente: Programa de Gobierno 2019-2024

Posteriormente, muestra la serie de ejes articuladores sobre los cuales enfocará sus esfuerzos este gobierno, los cuales son:

1. Igualdad y Derechos
2. Ciudad Sustentable
3. Más y Mejor Movilidad
4. Ciudad de México, Capital Cultural de América
5. Cero Agresión y Más Seguridad
6. Ciencia, Innovación y Transparencia

Destina en su primer eje, en el apartado 1.4 las acciones para promover el Derecho a la Vivienda, cuyo objetivo general es Invertir en un modelo de atención a la vivienda popular y social que acabe con la corrupción y el clientelismo y apoye a quien más lo necesita; generando incentivos para incrementar la inversión privada en vivienda social, respetando los usos de suelo, disminuyendo su costo y bajo el objetivo de brindar vivienda digna a un mayor número de personas (GobCDMX, 2019); las acciones planteadas para cumplir con este fin se centran en tres estrategias, (1) la Reconstruc-



ción y rehabilitación de viviendas dañadas por el sismo de 2017, (2) Programa de vivienda social y (3) Apoyo a unidades habitacionales.

La segunda estrategia vinculada al objetivo de la presente investigación, delimita sus acciones en:

- o Implementar cien mil acciones de vivienda durante el sexenio, que incluyen mejora de vivienda y vivienda en conjunto.
- o Priorizar los hogares en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo en la Ciudad de México, destacando el Programa Especial del Centro Histórico, Ciudad perdida de Tacubaya y colonia Atlampa.
- o Generar nuevos modelos de apoyo a la vivienda, entre los que pueden incorporarse, vivienda en renta y cooperativas de vivienda.
- o Generar incentivos para capturar mayor inversión privada en vivienda social, respetando los usos de suelo, disminuyendo su costo y bajo el objetivo de lograr una vivienda digna para un mayor número de personas.

Lo planteado en el Programa de Gobierno que hace referencia a la vivienda, se ve reflejado en las actividades que se ejecutan por parte de las dos instituciones que trabajan con este tema, en los siguientes párrafos se desarrolla su contenido.

- Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente, SEDUVI

Publicado el 6 de noviembre de 2019, este programa tiene como objetivo garantizar el derecho a una vivienda digna a familias de menores ingresos, a través de la construcción de vivienda en 12 corredores urbanos mediante la participación de desarrolladores privados y sociales. Los corredores se ubican en: Centro Histórico, Eje Central, Pino Suárez-Tlalpan, Avenida Hidalgo-México Tacuba, Ferrocarriles Nacionales-Xochimanca, Reforma Norte, Chapultepec, Insurgentes Norte, Atlampa, Vallejo I, Tacubaya y Zona Rosa.

La construcción de las viviendas se realizará en zonas de la Ciudad de México que ya cuentan con acceso a todos los servicios básicos (agua, drenaje, áreas verdes); contarán con una, dos y hasta tres recámaras; estarán cercanas a centros de trabajo o comerciales y que están conectados con el transporte público. Se estima que se construirán entre 7 mil 500 y 10 mil viviendas en los próximos cinco años.

Se pretende brindar las viviendas a los habitantes de la CDMX, a través de





crédito hipotecario o de contado, siempre que no se cuente con vivienda y se acredite que la persona es apta para el programa, demostrando ingresos de 7 mil a 28 mil pesos incluidos créditos de 2 a 3 personas.

Al desarrollar estas viviendas, los constructores o promoventes, tendrán beneficios fiscales y facilidades que simplifiquen los trámites para el desarrollo de los proyectos, por lo cual los participantes deberán destinar al menos un 30% del total de los espacios de la construcción para vivienda incluyente, en zonas donde la vivienda es entre dos y cuatro veces más cara. En la escritura quedará consignado que la vivienda es incluyente y que pertenece al programa (SEDUVI, 2019).

El presente programa plantea una propuesta integrada donde involucra principalmente a la inversión privada, continua promoviendo el desarrollo inmobiliario en zonas de la ciudad central otorgando facilidades para la adquisición de viviendas a personas de clase media baja con dos formas de pago, la primera de ellas a través de un crédito hipotecario, esta medida se enfoca a población que se ubica dentro del empleo formal, como he presentado en apartados anteriores un bajo porcentaje de la ciudadanía; la segunda forma de obtención es a partir de pagar la vivienda de contado, identificando precios de departamentos de 60 m<sup>2</sup> en zonas centrales oscilan entre los 3,451,147 pesos, se infiere por el cálculo realizado en el programa, que las viviendas se ubicarán en un rango de precios de 826,786 a 1,725,573 pesos, lo que obliga a preguntarse ¿qué porcentaje de la población tiene a disposición esta cantidad de dinero para destinar a vivienda?; suponiendo, que fuera un alto número de población cuenta con este recurso, surge otra pregunta ¿cuántos de ellos lo destinarían para vivienda propia y cuántos de ellos lo destinarían para arrendar el inmueble a precios de zona central? con la intención de recuperar su inversión y cayendo en lógicas de generación de capital, de esta manera, se deformaría el objetivo del programa.

Luego de la pandemia por Covid-19, desde el año 2020 hubo una contracción en la economía mundial, afectando de igual manera en la Ciudad de México y en específico a este programa, por lo que se publicó en la Gaceta Oficial del 22 de marzo de 2022, un total de seis acuerdos y resoluciones que pretenden acelerar el desarrollo económico de la urbe a través de brindar facilidades a inversionistas para promover el desarrollo en diversos ámbitos, los acuerdos que se vinculan a las políticas de vivienda y a este programa son:

- a. La modificación a los lineamientos para la Reconversión de Oficinas a Vivienda en la Ciudad de México y se centra en permitir que un espacio destinado a oficina se convierta en una vivienda, y así se comercialice. Los nuevos lineamientos precisan que los inmuebles en desuso o abandono son aquellos construidos y que se encontraban en funciones hasta antes del 31 de marzo de 2020, cuando



se emitió la declaratoria de emergencia sanitaria en la Ciudad de México. "Serán elegibles aquellos inmuebles que sean oficinas y comercios construidos con ocupación con obsolescencia funcional; los construidos en desuso o en abandono; así como los inmuebles con giro de industria de bajo impacto construidos con ocupación y con obsolescencia funcional; y aquellos con giro de industria de bajo impacto y en desuso o en abandono" (Gaceta, 2022). Para ello, los inmuebles deben estar ubicados en zonas y corredores seleccionados en el programa.

- b. El segundo acuerdo para mejorar la economía de la urbe es el Procedimiento para la presentación de los estudios de los Impactos Urbano y Ambiental a través de las ventanillas "Única" y "Digital", así como la creación de la Comisión de Impacto Único. Se crea la Comisión de Impacto Único como un órgano colegiado del Gobierno de la Ciudad de México encargado del seguimiento a las solicitudes y de la evaluación de los Impactos Urbano y Ambientales, así como a los dictámenes y autorizaciones emitidas. "Dicha instancia, además dará seguimiento al cumplimiento de las medidas de integración urbana que al efecto se hayan señalado en los dictámenes de impacto urbano y las medidas de mitigación ambientales que se impongan en las autorizaciones de impacto ambiental", recalzó la Gaceta Oficial.
- c. El tercer acuerdo es para el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente, los nuevos cambios se centran en que se reduce de 30 a 20% las viviendas incluyentes por proyecto, así como sus costos de venta, pasando de 1 millón de pesos a 1.4 millones. A la par, para el 2022 habrá siete zonas que se incluirán (Centro Histórico: polígono "A" y "B", Atlampa, Vallejo I, Tacubaya, Granadas, Zona Rosa y Calzada de Guadalupe), así como 18 corredores.
- d. Y, por último, el quinto acuerdo por el que "se otorgan facilidades administrativas al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para eficientar la tramitación del Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial para Proyectos Inmobiliarios destinados a la Vivienda de Interés Social o Popular" (Gaceta, 2022). El objetivo es simplificar y facilitar los trámites para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social o popular en beneficio de los grupos de atención prioritaria.

A grandes rasgos, este programa es una propuesta que busca apoyarse de la iniciativa privada, en lo que va del periodo de trabajo de esta administración, no se ha podido consolidar ni tener el impacto deseado, ya que las facilidades que brinda el Gobierno de la CDMX no son suficientes ni atractivas para inmobiliarias; ligado a estos resultados, de los dieciocho co-



redores, que en un principio eran nueva y después doce, en dos años y medio sólo se han registrado cuatro proyectos en esta modalidad (Pie, 2022); como he mencionado, habría que delimitar de mejor forma el perfil de los beneficiarios para no caer en malas prácticas, así como un mayor control de reglamentaciones y del propio mercado para evitar la financiarización de la vivienda, con especulación inmobiliaria que de a poco va expulsando a los habitantes de menores ingresos económicos a las periferias de la ciudad, reiterando que en definitiva, el programa no es destinado para personas de escasos recursos.

- Programas de Vivienda, INVI

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, lleva a cabo dos programas enfocados a la adquisición y mejoramiento de vivienda, a continuación, se presentan sus características:

- o Programa de Vivienda en Conjunto

Ha sido diseñado con el objetivo de otorgar financiamientos para proyectos de vivienda, con cero intereses, destinada a personas de bajos recursos económicos, en condición de vulnerabilidad (indígenas, adultos mayores, madres solteras, mujeres jefas de familia y personas con discapacidad) o que habitan en sitios de alto riesgo, así como a población asentada en campamentos o en inmuebles con valor patrimonial, incentivando al mismo tiempo la Producción Social de Vivienda mediante el uso óptimo del suelo habitacional en delegaciones que cuentan con servicios y equipamiento urbano.

El programa cuenta con las siguientes modalidades:

- Vivienda nueva terminada: Financiada integralmente con recursos INVI o con otras fuentes de financiamiento. Esta modalidad corresponde a la construcción de vivienda nueva realizada en predios con uso habitacional y con factibilidad de servicios, en un proceso único de edificación que cumpla con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privativas y áreas de uso común.
- Adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles catalogados: Esta modalidad corresponde a la adquisición de vivienda por parte de sus ocupantes, siempre que el inmueble esté en buenas condiciones estructurales, o bien, cuando las obras de rehabilitación garanticen que el inmueble tendrá una vida útil y duradera, que contribuya a la conservación del patrimonio histórico o artístico. La característica particular de estos inmuebles es que están catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Puede combinarse parcialmente con la modalidad de Vivienda Nueva Terminada cuando en el inmueble donde se de-



sarrolle un proyecto de vivienda sea necesario conservar parte de la construcción existente por tratarse de un inmueble catalogado.

- Adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles no catalogados: Esta modalidad consiste en la adquisición de vivienda por parte de sus ocupantes cuando el inmueble requiere de rehabilitación o mejoras mediante obras estructurales o en instalaciones sanitarias o eléctricas, o requiere acciones de mantenimiento con las que se pueda garantizar una vida útil, duradera y segura del inmueble.
- Vivienda progresiva: Esta modalidad corresponde a la edificación de vivienda individual o plurifamiliar, a través de un proceso de construcción paulatina o en etapas, en proyectos de tipo horizontal o vertical. Considera la construcción de vivienda con espacios habitables mínimos que den prioridad a elementos estructurales, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, que en conjunto consoliden gradualmente el inmueble y brinden seguridad y bienestar a sus ocupantes.
- Adquisición de vivienda: Esta modalidad consiste en adquirir una vivienda propiedad de terceros, ya sea nueva o en uso.
- Arrendamiento con opción a compra: Esta modalidad corresponde a la adquisición de vivienda sujeta a un período de pago de rentas mediante un contrato de arrendamiento que combine obligaciones condicionales de venta, en plazo y precio determinado, considerando las rentas o parte de éstas como aportación anticipada en favor de sus beneficiarios o arrendatarios al ejercer el financiamiento para compra de vivienda.
- Condominio familiar: Es un crédito inicial o complementario para cubrir los gastos del proceso de constitución del régimen de propiedad en condominio de un inmueble, con el objeto de escriturar las unidades privativas existentes. Cubre estudios, proyectos, trámites legales, gastos notariales o administrativos y, en términos de lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, se tendrán por satisfechos en su aplicación los requisitos administrativos, urbanos y sanitarios por tratarse de una disposición que tiene como único y exclusivo destinatario a este Instituto. Los propietarios de vivienda de interés social y popular podrán ser beneficiarios de las facilidades administrativas y estímulos fiscales vigentes, aun cuando no soliciten el otorgamiento del crédito, siempre y cuando cumplan los requisitos que se establezcan (INVI, 2019).

Este programa cuenta con diversas líneas de acción, a decir verdad, la única información de la misma se ubica en las Reglas de Operación, no existiendo material audiovisual o plataformas de apoyo, por lo que difícilmente la población de escasos recursos tendrá acceso o interés por reconocer paso



a paso el proceso para acceder a este programa, por lo que carece de simplificación; es en este programa donde se generan los hábitos clientelares por parte de grupos políticos u organizaciones sociales.

- o Programa de Mejoramiento de Vivienda

Este programa se ejecuta en inmuebles ubicados en suelo urbano y en suelo habitacional rural de baja densidad; cuyos solicitantes acrediten propiedad o posesión; también se ejecuta en vecindades que no se redensifiquen y en departamentos de interés social y popular (INVI, 2019a). De forma simultánea, este programa brinda asistencias técnicas donde desarrolla propuestas participativas con los habitantes donde aplique acciones. A nivel de lote familiar se integra: el levantamiento de las construcciones existentes, anteproyecto con las familias que lo habiten, proyecto participativo del área a intervenir, costos y presupuestos, control y supervisión del proceso constructivo y finiquito de la obra. Este programa tiene una mayor relevancia debido a los recursos destinados, así como a la continuidad desde administraciones pasadas.

La presente información, al igual que el Programa de Vivienda Social, ejecutado por la SEDATU, se aborda con mayor detalle en el apartado 3.1.1 Asistencias técnicas realizadas por gobierno. Es pertinente mencionarlo en este capítulo al formar parte de las políticas públicas de vivienda.



## 4.2. Gestión para los Resultados en el Desarrollo en materia de vivienda

A manera de preámbulo, es pertinente mencionar que este apartado se basa en bibliografía desarrollada por el Banco Interamericano de Desarrollo, desde esta perspectiva existe una postura política y económica centrada en la cultura occidental, que busca el “perfeccionamiento” del ser humano y toma los principios de orden, progreso y desarrollo como estandartes antropocéntricos “universales”, la intención de abordar este concepto en base a esta bibliografía, se fundamenta en el reconocimiento de una herramienta de valor metodológico que complementa el Proceso de Formulación de Políticas (desarrollado en el apartado 2.2, del Marco Teórico) que a su vez fueron implementadas desde la administración del gobierno federal de Vicente Fox Quesada y adicionadas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental en su artículo 61; en los siguientes párrafos se exponen sus antecedentes, definiciones y la contextualización de esta herramienta en base a las asistencias técnicas en la autoproducción de vivienda.

Derivado de una mayor profesionalización y aprovechamiento de los recursos en la administración pública, desde la década de 1970, países del norte geográfico desarrollaron la metodología de Gestión para los Resultados en el Desarrollo (GpRD) con la intención de homogenizar estándares e indicadores que permitieran comparar y medir el avance y evolución de cada país, así como del impacto de sus políticas públicas, con la intención de contrarrestar las acciones del Estado de Bienestar, sistema político adoptado en diversos países del mundo occidental; esta herramienta utiliza en su nombre el complemento “en el Desarrollo” cuando se refiere a países en vías de desarrollo cuyo objetivo es acelerar el paso para alcanzar un nivel de desarrollo mayor, caso contrario a los países desarrollados en donde se utiliza esta herramienta para enfrentar las crisis fiscales y financieras y mantener el nivel de desarrollo ya alcanzado.

La Gestión para Resultados nace con la perspectiva de fortalecer la capacidad del Estado para promover el desarrollo, reconociéndola como “un marco de referencia cuya función es la de facilitar a las organizaciones públicas la dirección efectiva e integrada de su proceso de creación de valor público (resultados) a fin de optimizarlo, asegurando la máxima eficacia y eficiencia de su desempeño, la consecución de los objetivos de gobierno y la mejora continua de sus instituciones” (BID y CLAD, 2007). Uno de los principales conceptos dentro de esta definición, es el término de valor público, que se refiere a los “cambios sociales —observables y susceptibles de medición— que el Estado realiza como respuesta a las necesidades o demandas sociales establecidas mediante un proceso de legitimación democrática y, por tanto, con sentido para la ciudadanía” (García y García, 2010). El objetivo último de la GpRD es habilitar a las organizaciones públicas para que logren,





mediante la gestión del proceso de creación de valor público, los resultados consignados en los objetivos del programa de gobierno. La noción de resultado en la GpRD está asociada al cambio social producido por la acción del Estado y no solamente a las actividades o los productos que contribuyen a ese cambio.

La GpRD se define “como una estrategia de gestión que orienta la acción de los actores públicos del desarrollo para generar el mayor valor público posible a través del uso de instrumentos de gestión que, en forma colectiva, coordinada y complementaria, deben implementar las instituciones públicas para generar los cambios sociales con equidad y en forma sostenible en beneficio de la población de un país” (García y García, 2010). Desde un punto de vista más objetivo, es imperante considerar establecer un ambiente político, e institucional en el que los resultados sean el centro del debate público; juzgando a las autoridades por los cambios que han promovido en la sociedad, debates en base a los objetivos alcanzados que se justifican con la medición de impacto e indicadores; de esta manera, la implementación de la GpRD no sólo es el reto de una administración en particular sino como un compromiso del Estado sea cual fuere su partido político de afiliación.

La GpRD se sustenta en cinco pilares (Véase Gráfico 18), que en su conjunto conforman un ciclo de consolidación y crecimiento constante, en donde al terminar un ciclo, reinicia nuevamente para ejecutar las acciones en base a los resultados obtenidos; al ser una herramienta de apoyo en el proceso de formulación de políticas, fortalece el proceso de Diseño con el pilar de Planificación para resultados y Presupuesto por resultados, la Gestión financiera, auditoría y adquisiciones así como la Gestión de programas y proyectos convergen con la etapa de Implementación de la política pública, por último, el pilar de Monitoreo y evaluación se involucra con la última fase del proceso de formulación de políticas (Véase gráfico 2); en lo que respecta a las etapas de Entrada en la Agenda Gubernamental y Definición del Problema, no se relacionan directamente con los pilares del ciclo de gestión, ya que el ciclo se centra únicamente acciones del estado para la planeación, administra-

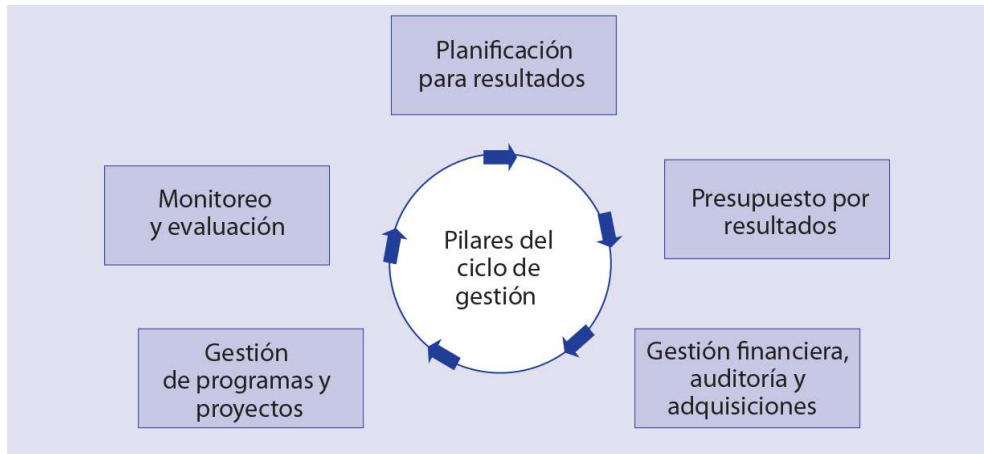


Gráfico 18: Pilares del ciclo de gestión Fuente: García López, Roberto. La gestión para resultados en el desarrollo: avances y desafíos en América Latina y el Caribe, BID.



ción y evaluación de los recursos en la ejecución de las políticas públicas, generando una interlocución entre estos dos conceptos.

- Planificación orientada a resultados: La planificación es el instrumento que el gobierno utiliza para definir el rumbo y destino del país. Para ello, se debe responder a tres preguntas básicas: ¿dónde estamos?, ¿a dónde queremos ir? y ¿cómo podemos llegar? Para contestar a la primera pregunta se realiza un análisis de la situación social y económica del país, así como las problemáticas por las que atraviesa, mediante el uso de información estadística confiable. La respuesta a la segunda pregunta se relaciona con los objetivos del gobierno vigente, convenientemente respaldados por el Poder Legislativo y las organizaciones de la sociedad civil. Contestar a la tercera pregunta conlleva analizar distintas opciones para lograr los objetivos y elegir aquellas que se muestren más pertinentes y eficientes (García y García, 2010).
- Presupuesto por resultados: Cuanto más escasos son los recursos, más importante es aumentar la efectividad de su uso. El PpR cumple ese propósito, pues es un conjunto de procesos e instrumentos capaces de integrar sistemáticamente el análisis sobre los resultados de la gestión pública al proceso de asignación de los recursos. La implementación de un PpR requiere los siguientes elementos (Marcel, 2007): 1) información comprehensiva sobre los resultados de las acciones financiadas con el presupuesto mediante un sistema de seguimiento y evaluación, 2) procedimientos explícitos debidamente formalizados sobre la manera en que la información será analizada y considerada en el proceso de formulación del presupuesto, 3) estructura de incentivos complementaria al sistema presupuestario que motive a las instituciones públicas a alcanzar mejores resultados y 4) normas sobre administración financiera que permitan la flexibilidad necesaria para que las dependencias utilicen con eficiencia sus recursos para el logro de resultados.
- Gestión financiera, auditoría y adquisiciones: Este pilar está formado por tres componentes interrelacionados: la gestión financiera pública (GFP), la auditoría y las adquisiciones. La GFP es el conjunto de elementos administrativos de las organizaciones públicas que hacen posible la captación de recursos y su aplicación para la concreción de los objetivos y las metas del sector público (Makón, 2000). El modelo de control actual de auditoría, busca asegurar que las organizaciones públicas operen de la manera prevista, para lo cual cuenta con mecanismos internos y externos a la organización. Los mecanismos externos son puestos en marcha por la Entidad Fiscalizadora Superior dependiente del Poder Legislativo, mientras que los mecanismos internos son ejercidos por las mismas entidades públicas. Por otro lado, el control puede efectuarse de manera ex ante o ex post. El control ex ante se basa en un sistema de revisión y aprobación de los gastos por parte de un ente exterior a la organización ejecutora antes de que se comprometan los recursos. El control ex post se fundamenta en un



sistema en el que la gerencia de la organización toma decisiones de asignación de recursos financieros y no financieros cuyos resultados son examinados posteriormente por un ente externo (García y García, 2010). El sistema de adquisiciones gubernamentales es el conjunto de principios, normas, organismos, recursos y procedimientos que, mediante su operación, permiten que el Estado adquiera los bienes, las obras y los servicios que necesita para la gestión de las organizaciones, en la calidad y la oportunidad adecuada y en las mejores condiciones de mercado (Makón, 2000).

- **Gestión de programas y proyectos:** La gestión de programas y proyectos está en el centro de creación de valor público y, por tanto, de la GpRD, pues es el medio a través del cual el Estado produce los bienes y servicios que permiten alcanzar los objetivos establecidos en el plan de gobierno. A ello se destina la mayor parte de los recursos del Estado, y los procesos de planificación, gestión presupuestaria y financiera, adquisiciones, auditoría, y seguimiento y evaluación se concretan en la gestión de programas y proyectos (García y García, 2010).
- **Monitoreo y evaluación:** En la gestión pública, el monitoreo busca conocer el avance de los objetivos y las metas del gobierno que, en la mayoría de los casos, están consignados en un plan nacional que se ejecuta con los recursos del presupuesto público. Por tanto, la función de monitoreo está estrechamente ligada a las de planificación y de presupuesto, y analiza tanto la consecución de los objetivos como los recursos que se invierten para lograrlos (García y García, 2010).

Con estos antecedentes y reconocimiento de conceptos, es posible visualizar un diagrama del proceso de utilización de la herramienta de Gestión para Resultados en el Desarrollo en materia de vivienda de la actual administración a nivel federal y a nivel estado-Ciudad de México, haciendo un especial énfasis en las asistencias técnicas para la autoproducción de vivienda (Véase Gráfico 19), de igual manera se presentan las relaciones que existen entre cada uno de los elementos que conforman los pilares del ciclo de GpRD.

Fuentes:

- (1) Presupuesto de Egresos de la Federación, en la página [https://www.pef.hacienda.gob.mx/work/models/PEF2021/docs/15/r15\\_afpe.pdf](https://www.pef.hacienda.gob.mx/work/models/PEF2021/docs/15/r15_afpe.pdf) consultado el 15 de octubre 2021.
- (2) Presupuesto de Egresos de la Ciudad De México para el Ejercicio Fiscal 2021 en la página <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/0342a008ff76960f40f597f2517915e4f956e563.pdf> consultado de 15 de octubre 2021
- (3) Programación Presupuestal para el Ejercicio Fiscal 2021, en la página <https://www.invi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/603/027/171/603027171c2d1926259896.pdf> consultado el 3 de diciembre 2021.
- (4) Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), consultado en la página <https://sniiv.sedatu.gob.mx/Cubo/Conavi> el 12 de noviembre de 2021.
- (5) Informe de Gestión 2020 del INVI en la página <https://www.invi.cdmx.gob.mx/informes/informe-de-gestion-2020> consultado el 8 de noviembre de 2021.
- (6) Portal de Transparencia de la Ciudad de México en la página <https://www.transparencia.cdmx.gob.mx/instituto-de-vivienda-de-la-ciudad-de-mexico/entrada/3778> consultado el 2 de diciembre de 2021.

Gráfico 19: Diagrama de Gestión para Resultados en el Desarrollo en materia de Vivienda y relación de los pilares, asistencias técnicas en la autoproducción de vivienda. Fuente: Elaboración propia.

## GESTIÓN PARA RESULTADOS EN EL DESARROLLO

ASISTENCIAS TÉCNICAS EN LA AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA







El gráfico presentado, es el resultado de la investigación de datos, informes, planes y documentos elaborados por dependencias gubernamentales.

- Planificación orientada a resultados: uno de los ejes rectores de las administraciones federales en México, son los Planes Nacionales de Desarrollo, en donde se plantean las metas y objetivos a alcanzar; en el caso del gobierno en curso, el PND 2019-2024, las acciones planteadas para la vivienda en este periodo de trabajo se ubican en la Estrategia 2. “Bienestar” Objetivo 2.7 Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible; de esta estrategia se va desglosando al Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de la SEDATU en el Objetivo Prioritario 4. Vivienda: garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada. Hábitat asequible, resiliente y sostenible; y por último en el Programa Nacional de Vivienda, la CONAVI a cargo de la SEDATU plantean cinco objetivos, de los cuales, el que tiene relación directa con los planteados en los documentos predecesores es el primero que busca: “Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población”, derivado de este objetivo la estrategia prioritaria 1.3.4 enuncia “Proveer asistencia técnica integral para la autoproducción, buscando garantizar la participación de las personas en la toma de decisiones para aprovechar óptimamente sus recursos económicos, sociales y en especie”.

A nivel de gobierno estatal-CDMX, la administración capitalina plantea sus objetivos desde el Programa de Gobierno de la CDMX 2019-2024, en su Eje 1, Igualdad y Derechos, en la Estrategia 4 “Generar e invertir en un modelo de atención a la vivienda popular y social que acabe con la corrupción y el clientelismo y apoye a quien más lo necesita. generando incentivos para incrementar la inversión privada en vivienda social, respetando los usos de suelo, disminuyendo su costo y bajo el objetivo de brindar vivienda digna a un mayor número de personas”. Desde este punto, en base al vínculo con las asistencias técnicas, sólo se contempla contemplan dos objetivos de los 10 planteados en el Programa de Mejoramiento de Vivienda del INVI, los cuales enuncian: “Financiar obras de construcción que se deriven de la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda mediante el otorgamiento de créditos con tasa cero, en forma directa con la correspondiente garantía real, quirografaria o cualquier otra a cargo de los beneficiarios del programa” y “Proporcionar asistencia técnica y administrativa en el desarrollo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, relacionados con las obras o acciones en que participa”.

- Presupuesto por resultados: en base al Presupuesto de Egresos de la Federación 2021, le destina al Ramo 15 de la SEDATU, un total de \$ 16,620,344,244.00, de los cuales en acciones de “Vivienda y Servi-



cios a la Comunidad” contempla un recurso de \$14,814,695,720.00, de este presupuesto se desglosan dos recursos ejecutados por la CONAVI, el primero de ellos “Apoyo a la Vivienda Social” dentro de los cuales se ejecutan el Programa Nacional de Reconstrucción y el Programa de Mejoramiento Urbano, las acciones que se destinan directamente a la vivienda con un total de \$1,103,979,778.00, el segundo recurso se destina directamente al Programa de Vivienda Social con \$4,148,396,781.00.

La Ciudad de México, en el año 2021 destinó del total de su presupuesto de \$217,962,153,520.00 declaró en su Función de Gasto destinar para “Vivienda y Servicios a la Comunidad”, un total de \$51,694,377,774.00, de los cuales entregó a sus dos instituciones de vivienda: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda \$262,805,944.00 y al Instituto de Vivienda \$3,269,397,578.00, de este último destinó al Programa de Mejoramiento de Vivienda \$1,298,308,607.00.

- Gestión financiera, auditoría y adquisiciones: la investigación realizada hasta este momento, desarrolla ciertas inconsistencias debido a que la información encontrada presenta diferencias en las cantidades presupuestarias y la poca transparencia en la entrega de resultados; a nivel federal en base al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), hasta el 12 de noviembre de 2022, fecha en que se consultó la información al Programa de Vivienda Social se destinó un total de \$3,341,495,000.00, de este presupuesto en cofinanciamiento \$125,289,628.99 y en subsidio 100% CONAVI \$538,256,150.44, sin existir mucha claridad y concordancia con los presupuesto anteriores, asimismo se presentan los datos del cuarto informe trimestral del Programa de Vivienda Social S177, en donde muestran \$4,598,805,189.92 ejercidos por este programa, cubriendo el 99.50% del avance financiero.

Para este pilar de gestión, en el caso de la Ciudad de México se tomará en cuenta el informe de gastos del Informe de Gestión 2020 a consecuencia de la falta de publicación del informe 2021, en el cual el monto de gasto fue de \$1,616,279,236.00.

- Gestión de programas y proyectos: esta gestión se va desarrollando y presentando avances a nivel federal en la Evaluación ex-ante del Programa Nacional de Vivienda, en la Planificación sectorial del Programa de Mejoramiento Urbano donde determina zonas y áreas prioritarias y la evolución trimestral presentada en el ya mencionado Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, plataforma interactiva, en el informe trimestral “Seguimiento de acciones puntuales del Programa Nacional de Vivienda, 2021-2024”, se presenta el cumplimiento del 85% de los objetivos planteados en el PNV.

El modelo de gestión de programas y proyectos de la Ciudad de México, se realiza la evaluación ex-ante en el Programa de Gobierno 2019-2024 mostrando el diagnóstico de la vivienda (Véase apartado 4.1.8) de igual manera en la presentación del programa de Mejoramiento





de Vivienda y en los Informes de Gestión del INVI, presentados anualmente; detallan que en 2020 se realizaron 10,007 acciones de vivienda dentro del Programa de Mejoramiento de las 100,000 que proyectaron atender en el Programa de Gobierno entre mejora de vivienda y vivienda en conjunto; es posible visualizar que no se lleva un informe del avance total de las acciones con respecto a las metas planteadas al inicio de la administración; por lo que estas herramientas ayudan a procesos de planificación, gestión presupuestaria y financiera.

- Monitoreo y evaluación: a nivel nacional, existen dependencias que participan en la evaluación de la situación actual del país en diversas temáticas, en el caso de la vivienda, se cuenta con el Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa, el último presentado en 2018, realizado por el CONEVAL, de igual manera se presenta el informe del Estado Actual de la Vivienda en México, realizado anualmente por Fundación CIDOC (Centro de Investigación y Documentación de la Casa A.C.), herramientas de las que se sustentan las políticas públicas actuales; desde las dependencias gubernamentales se toman en consideración la Encuesta Nacional de Vivienda, realizada por el INEGI e informes y plataformas de SEDATU-CONAVI.

Para la CDMX, se apoya de los informes antes mencionados, así como los elaborados por las propias dependencias capitalinas, como el INVI, y con mayor especificidad en el Portal de Transparencia de la CDMX, en donde en el caso de la vivienda, muestra información bastante escueta que no tiene concordancia con los pilares predecesores.

La temática abordada en este capítulo se desarrolló a un nivel introductorio de políticas públicas y gestión, la multidisciplinariedad de la propia Maestría en Urbanismo en el campo de conocimiento de Gestión Urbana y Políticas Públicas, permiten un acercamiento a otras disciplinas como las Ciencias Políticas, el Derecho, Geografía, la Administración Pública, por mencionar algunas de ellas, generando este intento desde mi formación profesional como arquitecto, para abordar otros conocimientos y de la misma manera reconociendo las propias limitantes que esto conlleva.

A través del tiempo, las administraciones federales han resuelto en llevar a cabo iniciativas de promoción de vivienda, el cambio de paradigma de un Estado benefactor que procura todos los servicios a sus gobernados a un estado que brinda las facilidades para el acceso a los derechos humanos universales tiene muchos puntos de vista y las acciones llevadas a cabo, por mínimas que sean, puede generar transiciones de una postura gubernamental a otra. Como se revisó anteriormente, durante los años 70's se crea el Infonavit como esta institución constructora y promotora de vivienda para los trabajadores, ya en los años 90's cambia su objeto por una dependencia facilitadora de créditos a los trabajadores, dejando la construcción de la vivienda a la iniciativa privada, impactando en la producción de vivienda, a un enfoque del mundo occidental a adoptar medidas económicas neoliberales,



la participación de la industria en la acción del Estado; derivado de esto, se comienza el involucramiento de metodologías de evaluación, seguimiento y planeación, como la recién expuesta Gestión para los Resultados en el Desarrollo, por lo que es pertinente cuestionarse ¿Cuáles han sido los resultados de estas administraciones en materia de vivienda?

Este cuestionamiento se ha podido resolver gracias a datos estadísticos de sistemas de información digital; que coadyuvan en el pilar de Monitoreo y Evaluación; en recientes fechas ha habido actualizaciones en los datos que comparte el gobierno federal a través de plataformas interactivas, en ambos casos se retoma el impacto del Programa de Vivienda Social de la Comisión Nacional de Vivienda, el primero de ellos es el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) la cual recientemente sufrió un cambio de administración al pasar de la CONAVI a la SEDATU en consecuencia de que conglomeraba todas las acciones de vivienda realizadas por los Organismos Nacionales de Vivienda (CONAVI, Infonavit, Fovissste, Sociedad Hipotecaria Federal e INSUS), la segunda, el Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda (SIESCO) que presenta la información generada por la CONAVI durante el ejercicio de los Programas de Vivienda, la cual presenta una serie de datos e impactos realizados únicamente por la Comisión, con mayor detalle.

La información presentada en estas dos plataformas permite, la conglomeración de los alcances del Programa de Vivienda Social, analizando de manera periódica y actualizada rubros, montos, modalidades y alcances de las acciones de vivienda, contribuyendo al reporte de actividades que se realizan para dar cumplimiento a las obligaciones en materia de transparencia y rendición de cuentas.

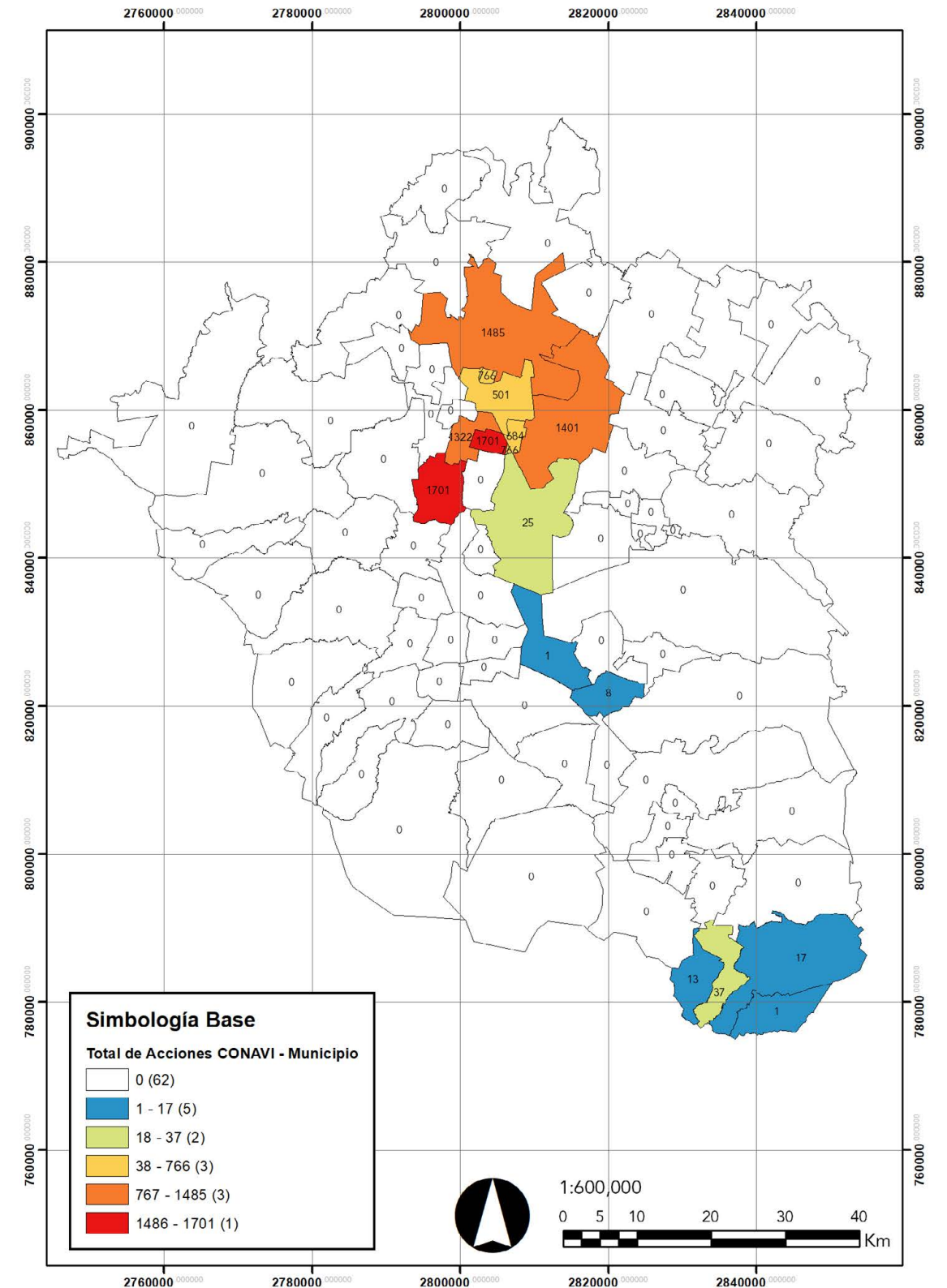
Gracias a la información presentada en estas plataformas y con ayuda de Sistemas de Información Georreferenciada (GIS, por sus siglas en inglés), es posible ubicar geográficamente la aplicación de recursos, montos, zonas de mayor intervención, por mencionar algunas; tal es el caso del número de subsidios entregados por la CONAVI en la Ciudad de México y Zona Metropolitana del Valle de México hasta abril de 2021 (véase mapa 8) en donde se focalizan las acciones en zonas prioritarias del Estado de México, como los municipios de Tultitlán (1701 acciones), Zumpango (1485), Tecámac (1401) y Tultepec (1322), zonas con un alta densidad de población; y el menor número de acciones en los municipios de Nezahualcóyotl y Ecatepec, ambas con una acción.

De la misma manera en que se presentan las acciones de las ONAVIS, el SNIIV muestra los resultados de Registro Único de Vivienda (RUV), plataforma digital, la cual fue hecha con el objeto de capturar los datos necesarios de una solución de vivienda bajo las modalidades de Autoproducción de

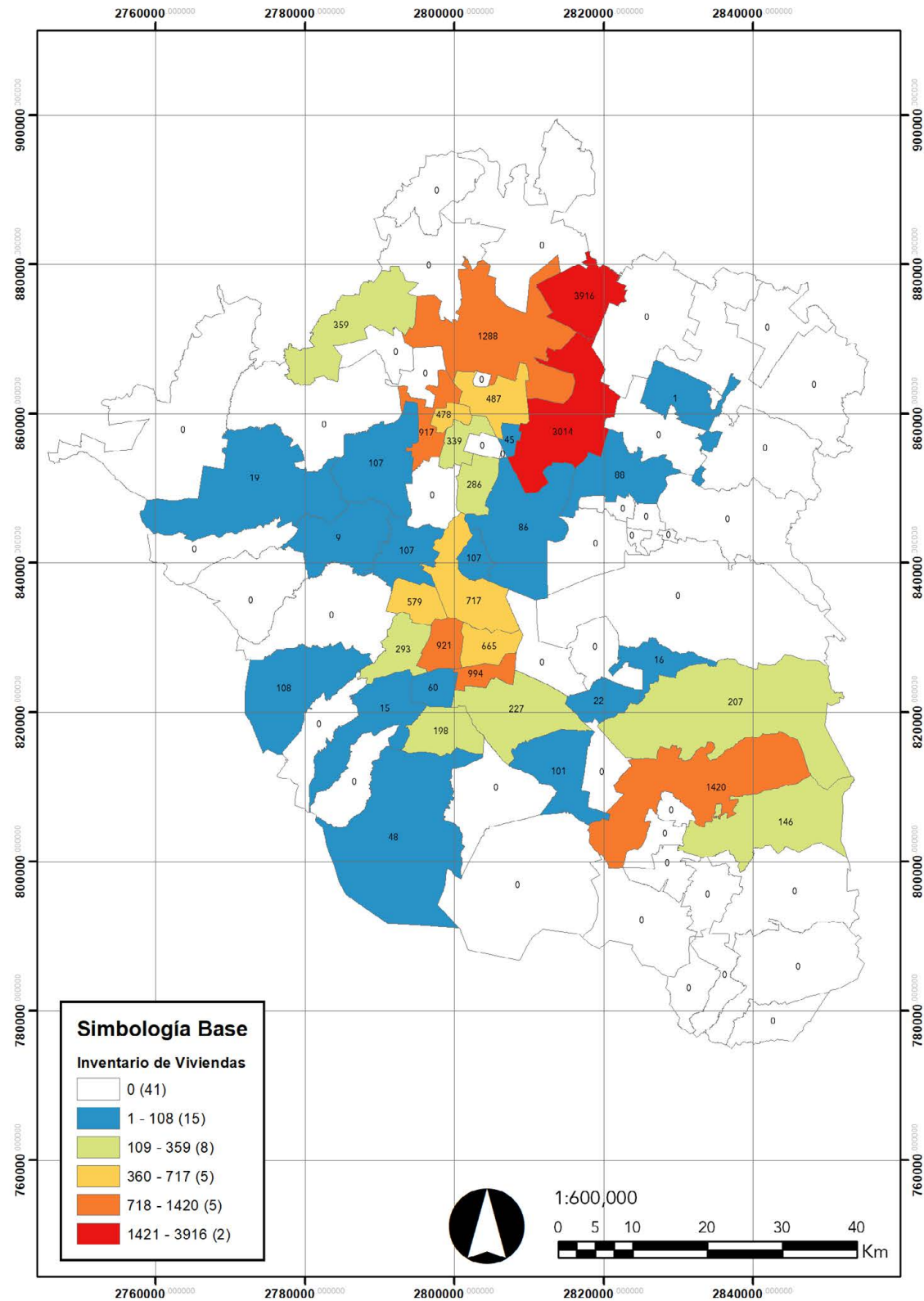


Vivienda Asistida, Inventario de Vivienda en el mercado, Inventario de Suelo, por mencionar algunas; uno de los alcances de esta herramienta es la presentación de datos, como se muestra el mapa 9, en donde se tiene la información actualizada del inventario de viviendas disponibles en la Zona Metropolitana del Valle de México hasta abril de 2021; hasta ese momento, los municipios que contaban con mayor número de viviendas en inventario fueron Tizayuca (39169 y Tecámac (3014) y en las de menor número de viviendas San Martín de las Pirámides (1), Atizapán (9) y Álvaro Obregón (15), si bien la información se actualiza constantemente, los presentes mapas ejemplifican la información que ayuda al Monitoreo y Evaluación de la Gestión para los Resultados, su constante análisis y seguimiento permite identificar y analizar procesos urbanos y sociales.

De igual forma que los sistemas digitales que fortalecen los pilares de la GpR, es pertinente destacar que diversas acciones gubernamentales como el Programa de Vivienda Social toman en consideración los mecanismos periódicos de seguimiento, supervisión y evaluación a la Gestión por Resultados, específicamente sobre la gestión del Presupuesto basado en Resultados (PbR) cuyo propósito es alinear la planeación, la programación, el presupuesto, el control, el ejercicio, el seguimiento y la evaluación del gasto público; de igual forma, en el caso específico del programa mencionado, cuenta con una Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) diseñada mediante la metodología de Marco Lógico establecida por la misma SHCP y avalada por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL); en cada ejercicio fiscal, se consideran indicadores registrados en la Matriz de Indicadores para Resultados que permiten medir el avance del Programa y que presentan los avances obtenidos al cierre de cada determinado tiempo, desarrollando de manera integral la metodología de la Gestión para los Resultados.



Mapa 8: Total de Subsidios a Vivienda de CONAVI hasta abril 2021. Elaboración Propia, Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV).



Mapa 9: Inventario de Vivienda, abril 2021. Fuente: Elaboración propia, a partir del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIV).



### 4.3. Recapitulado |

En una primera etapa (del 2000 a 2012), y en consecuencia de la alta demanda de vivienda, se generaron grandes conjuntos urbanos en las periferias que, si bien atendieron la necesidad, no se ejecutaron bajo estándares de alta calidad constructiva y sin el cumplimiento de los mínimos satisfactorios de equipamientos urbanos; para la administración siguiente (2012 a 2018) se buscó la redensificación de los centros urbanos con alta densificación, como consecuencia del alto crecimiento del territorio urbano en las periferias de las ciudades; esta iniciativa trabajó bajo un esquema que no involucraba como eje rector a la población vulnerable del país; para la actual administración (2019 a 2024) existe un cambio de paradigma, retomando esquemas de trabajo con la población en general, a través del principio de autoproducción, un concepto que como hemos revisado no es único de la población vulnerable, es un proceso que trasciende a diversos sectores de la población, adaptando la política nacional de vivienda a alcanzar el objetivo de reducir de forma cuantitativa el Rezago Habitacional, en base a lo planteado por el informe del CONEVAL en 2018, y en recientes fechas a lo publicado por el informe de "Actualización del Rezago Habitacional, Censo de Población y Vivienda 2020" realizado por la CONAVI.

La actual administración plantea de forma transversal a través de la SEDATU y los Organismos Nacionales de Vivienda (CONAVI, Infonavit, Fovissste, Sociedad Hipotecaria Federal e INSUS) la asistencia técnica como una herramienta elemental para la autoproducción; previo al actual momento político, este proceso de producción no figuraba como eje rector de política pública, retomando lo que hizo en una primera etapa el Fondo Nacional para la Habitación Popular en los años 70's, donde se financiaban materiales y asistencia técnica para la construcción de las viviendas y conjuntos urbanos, a diferencia que en la actualidad se brindan créditos para realizar este proceso y en menor cantidad, financiamiento para las viviendas en zonas de mayor rezago habitacional; este hecho nos deja visualizar un cambio de paradigma en el abordaje para brindar solución a la problemática de vivienda, permitiendo profundizar el análisis y la investigación en la autoproducción y todo lo que ello implica: el otorgamiento de créditos o financiamientos, las herramientas que se ocupan en este proceso como la asistencia técnica y su accesibilidad, la compra de materiales de construcción, la tenencia de la tierra para su producción que a su vez se vincula con el ordenamiento territorial; y también los factores que se vinculan indirectamente con la autoproducción.

En todo este proceso institucional, la autoproducción no había tenido tanta relevancia, en consecuencia, las asistencias técnicas corrieron con el mismo destino, los asistentes técnicos formales brindaban sus servicios principal-





mente a la construcción de viviendas sin tener un contacto con los habitantes propietarios de viviendas, por lo que la responsabilidad recaía en los asistentes técnicos informales, de esta manera se sorteaba la autoproducción de vivienda; con recientes iniciativas del gobierno federal, las asistencias técnicas comienzan a cobrar una mayor importancia en la política pública de vivienda, ya que con su implementación de forma apropiada, se puede garantizar la producción de vivienda con óptimos estándares constructivos, de habitabilidad, disponibilidad de servicios, asequibilidad, accesibilidad y adecuación cultural, características planteadas en el concepto de la vivienda adecuada.





## 5. Las asistencias técnicas





## 5. Las asistencias técnicas |

Como se ha planteado en párrafos previos, las asistencias técnicas cubren un papel medular en el proceso de autoproducción de viviendas, los propietarios se apoyan de esta herramienta para reducir costos de material y/o de mano de obra, y de igual manera garantizan la construcción de la vivienda bajo criterios estructurales y habitacionales, brindando seguridad y bienestar a sus habitantes, todo ello bajo un proceso en donde el propietario es protagonista de las decisiones que se toman en el diseño y construcción de la vivienda y los asistentes cubren un papel secundario de apoyo y seguimiento.

En el presente capítulo se muestran los resultados de la investigación realizada a tres técnicas de recolección de datos, cada una de ellas enfocada a determinado tipo de asistencias técnicas (gubernamental y particular) y a reconocer las dificultades de los propietarios para contar con asistencias técnicas; la primera de ellas es en base al análisis documental de los informes presentados por cada una de las dependencias gubernamentales federales y estatales-Ciudad de México que toman en consideración a las asistencias técnicas para lograr los objetivos, como se menciona en el capítulo de la Metodología, se tuvo la oportunidad de entrevistar a miembros de la Comisión Nacional de Vivienda con la intención de conocer las dificultades de implementar las asistencias a nivel nacional; la segunda técnica se conforma por la observación participante con la intención de caracterizar las asistencias técnicas brindadas por particulares a partir de la propia experiencia ejecutada en diversos tianguis de sur de la Ciudad de México; por último, se presentan los resultados obtenidos de la tercer técnica de recolección de datos, a través del levantamiento de once entrevistas a propietarios de viviendas autoproducidas de urbanizaciones populares con el claro objetivo de reconocer y analizar las dificultades para acceder a asistencias técnicas.





## 5.1. Desde el gobierno: *programas, proyectos e iniciativas*

Las asistencias técnicas realizadas por los diversos actores gubernamentales, son acciones que parten desde los objetivos del Estado por promover el derecho a la vivienda a los habitantes, con el análisis de los programas que llevan a cabo dependencias federales y estatales, se permite visualizar el enfoque utilizado para abordar las determinadas problemáticas y déficits de la vivienda. En los siguientes tres apartados se muestran los resultados obtenidos a partir del análisis del Programa ConstrUYO del Infonavit del Programa de Mejoramiento de Vivienda del INVI de la Ciudad de México y, por último, el Programa de Vivienda Social de la SEDATU-CONAVI.

### 5.1.1. Programa ConstrUYO, INFONAVIT

A partir del inicio de gestión, el gobierno federal desarrolló una nueva política nacional de vivienda, impactando de manera sustancial en todos los organismos nacional de vivienda que se vinculan directa e indirectamente con la promoción y acceso a este derecho; como consecuencia de esta situación, el Infonavit tuvo una evolución en las acciones institucionales desarrolladas, lo anterior, es posible reconocerlo a través del análisis de los informes anuales que muestran los resultados, metas y acciones ejecutadas por dicha institución.

- Informe Anual 2019

A partir de este año, dentro de su planeación Estratégica 2020-2024, se comienza con la visualización de iniciativas que brinden “Soluciones financieras sencillas y adaptadas a las necesidades de las y los derechohabientes”, es así como se titula el Eje de acción 2, dilucidando en la acción 2.b. el “Consolidar oferta actual y flexibilizar condiciones” la cual engloba en las acciones específicas el “Diseño y desarrollo de Autoproducción de vivienda”, iniciativa que busca la consolidación de un programa de Autoproducción con la intención de implementar una opción financiera que permita a los derechohabientes, que no quieren o no pueden comprar una vivienda, la construcción y el mejoramiento de su vivienda. Estos hechos son predecesores a lo que se conocería como el Programa ConstrUYO, robusteciendo el análisis de diseño e implementación, con la participación de las áreas de Administración, los Sectores de Trabajadores y Empresarial del Infonavit y expertos del Banco Interamericano de Desarrollo.

Como consecuencia de lo reciente que es este programa y la etapa de diseño en la que se encontró durante 2019, no se tuvieron resultados obtenidos del impacto a derechohabientes, así como montos ejercidos.



- Informe Anual 2020

A través de este informe, es posible reconocer las innovaciones en soluciones para fomentar la Autoproducción de Vivienda, consolidando, con base en el Eje 2 de la planeación estratégica y financiera del Infonavit al brindar “Soluciones financieras sencillas y adaptadas a las necesidades de las y los derechohabientes”; en este año se materializa esta iniciativa en el programa ConstruYO.

Desde finales de agosto de 2020, los derechohabientes del Infonavit pudieron acceder a la solución financiera ConstruYo, como una opción de crédito no hipotecario. Este crédito es otorgado por una entidad financiera, a través del Infonavit, para la construcción progresiva o el mejoramiento en cualquier tipo de propiedad con posesión segura: ejidal, comunal o derivada de un programa gubernamental. Como innovación importante destaca el monto máximo que se otorga, siendo de hasta 528,000 pesos, cantidad mayor derivada de la naturaleza del crédito.

En 2020, el programa opera en los siguientes estados: Baja California, Chiapas, Jalisco, Nayarit, Oaxaca, Yucatán y Zona Metropolitana del Valle de México. Se otorgaron cinco créditos a derechohabientes en esta modalidad en el estado de Oaxaca, con un total de un millón 110 mil 382 pesos (véase mapa 10), del cual se destinó el 10% para asistencia técnica, según lo indican los requisitos del programa. Dos líneas de financiamiento se utilizaron para construcciones totales; dos en ampliaciones y uno para la construcción de una planta alta. Dichas obras se realizaron tres en propiedades privadas y dos en ejidales.



Mapa 10: Localización y monto de créditos ConstruYO otorgados en México durante 2020. Fuente: Elaboración propia en base a informe Anual 2020, Infonavit.

- Informe Anual 2021

En el presente informe, el Infonavit muestra las cifras del total de créditos, con una cantidad de 530,525 créditos, de los cuales 364,025 fueron hipotecarios y 166,500 créditos de Mejoravit (165,996 créditos) y ConstruYO (con 504); por lo que el programa de reciente creación tuvo apenas un 0.09% de participación en la oferta del total de créditos otorgados por el Infonavit (Véase gráfico 21).



Gráfico 20: Nuevas soluciones financieras y su contribución 2021. Fuente Subdirección General de Crédito del Infonavit, informe anual 2021.

A comparación del año anterior, la implementación del programa ConstuYO se extendió en las ocho Delegaciones Regionales. Lo anterior permitió que, desde marzo de 2021, las y los trabajadores derechohabientes del Infonavit accedieran a ConstruYO para la construcción progresiva o el mejoramiento en cualquier tipo de propiedad con posesión segura; al cierre de 2021, los 504 créditos otorgados en las Delegaciones del programa piloto se ubicaron en Baja California, Nayarit, Jalisco, Metropolitana, Oaxaca, Chiapas, Yucatán y Tabasco (véase mapa 11); del total de créditos, se ejerció un monto de 36 millones 334 mil 415 pesos, por lo que refleja un uso de recurso destinado para asistencias técnicas de 3 millones 633 mil 441 pesos, 10% del total.

Cabe destacar que el gobierno federal está llevando a cabo la Estrategia Nacional de Autoproducción, por lo que durante 2021, trabajó en el diseño conceptual de la modalidad de titulación que pertenecerá al programa ConstruYO, lo que se denominó en 2022 como el crédito CrediTerreno, con la intención de que los derechohabientes puedan completar el proceso de escrituración, brindando certeza jurídica sobre la tenencia del patrimonio, complementando las acciones de autoproducción asistida a través del programa ConstruYO.



Mapa 11: Localización y monto de créditos ConstruYO otorgados en México durante 2021. Fuente: Elaboración propia en base a informe Anual 2021 y Sistema de Información Infonavit (SII).

El programa ConstruYo, al ser una iniciativa de reciente creación, forma parte de las iniciativas de la actual administración, por promover acciones para fomentar la autoproducción de vivienda; desde el Infonavit, el análisis de los informes anuales refleja la adecuación y evolución de los reglamentos internos para brindar facilidades a los trabajadores derechohabientes a utilizar esta herramienta para ampliación y mejoramiento de sus propias viviendas, con la utilización de sus propios recursos: capital social, económico y cultural; una de las muchas situaciones por las que atraviesa la población económicamente activa, es la disposición de tiempo al ámbito laboral, que en muchas ocasiones tiene un aumento por los tiempos de traslado, por lo que es necesario contar con familiares o amigos que ayuden en la administración y gestión del proceso de mejoramiento o ampliación de la vivienda; de esta manera se entiende que de por si la población derechohabiente a créditos para la vivienda son reducidos, el contar con un crédito a la autoproducción de vivienda como los del programa ConstruYO, deja un menor porcentaje de beneficiarios, al requerir cumplir con las características de apoyo mutuo, ya mencionadas.





El programa forma parte de los pilares para la promoción de la autoproducción de vivienda a nivel nacional, de la misma manera, las asistencias técnicas cobran un papel importante en este programa, pero a través de los informes anuales no se cuenta con un número de asistentes técnicos, dejando ver que la calidad e impacto de las propias asistencias, no son uno de los temas primordiales para la entidad crediticia.

### 5.1.2. Programa de Mejoramiento de Vivienda, INVI

- Informe de Gestión 2019

Las acciones centrales del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, focalizan sus esfuerzos en dos programas, el primero de ellos el programa de Vivienda en Conjunto, el segundo, en el que se profundiza este análisis es el de Mejoramiento de Vivienda; para 2019 entre ambos programas se desarrollaron 16,147 acciones de vivienda (véase cuadro 4), del cual el 58,7% corresponde al programa de Mejoramiento de Vivienda.

Programa	Acciones 2019
<b>Vivienda en Conjunto</b>	
Créditos Contratados	2,236
Ayudas de Renta	1,980
Viviendas con sustentabilidad	2,447
<b>Subtotal</b>	<b>6,663</b>
<b>Mejoramiento de Vivienda</b>	
Créditos Autorizados Mejoramientos	5,195
Créditos Autorizados vivienda progresiva	2,407
Subsidios autorizados para sustentabilidad	1,882
<b>Subtotal</b>	<b>9,484</b>
<b>Total</b>	<b>16,147</b>

Cuadro 4: Relación de programas y acciones ejecutadas durante 2019 por el INVI. Fuente: Informe de Gestión 2019, INVI.

En este programa, se autorizaron 9,484 acciones de vivienda, distribuidas de la siguiente forma: 5,195 financiamientos autorizados para mejoramiento y ampliación de vivienda; 2,407 para vivienda nueva progresiva y 1,882 subsidios para sustentabilidad. Enunciado en el informe, y en base a los resultados del censo de población y vivienda 2020, habitan en promedio 3.4 personas por vivienda particular, por lo que se puede confirmar que estas acciones, beneficiaron a 32,246 habitantes de la Ciudad de México. De las 9,484 acciones de este programa, 6,243 beneficiaron a mujeres, de las cuales, 842 son madres solteras; y 1,867 beneficiaron a adultos mayores en situación de vulnerabilidad, ejerciendo un monto total de 1,203 millones 657 mil 752 pesos (véase cuadro 5), dentro de las tres categorías enunciadas en el cuadro mencionado; conforme a lo establecido por las Reglas de Operación



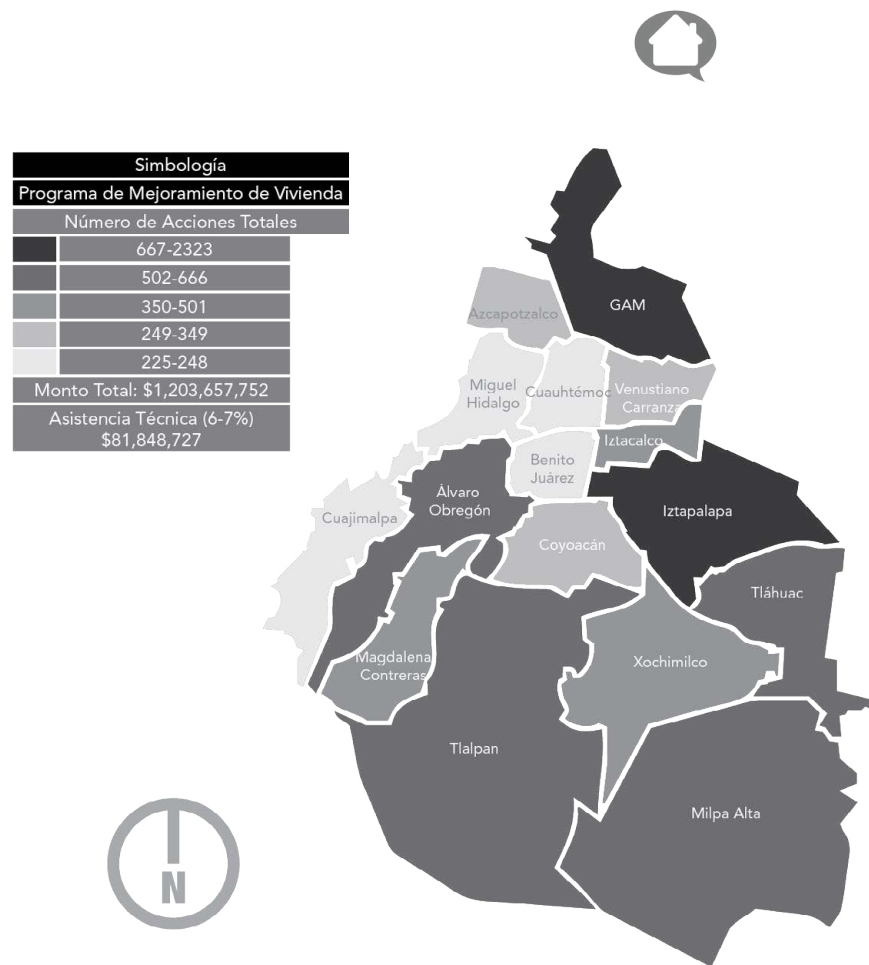
y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI, 2018), se destina un 7% de los créditos otorgados para cubrir el costo de las asistencias técnicas en la modalidad de Mejoramientos y Vivienda Progresiva (3.5% para cubrir el costo del proyecto y 3.5% para cubrir el costo de la supervisión), y un 6% para Sustentabilidad, lo que respecta a 81 millones 848 mil 727 pesos.

Programa	Original	Modificado	Ejercido al Periodo	% de avance del ejercido al periodo
Mejoramiento de Vivienda	\$1,170,663,152	\$1,337,211,511	\$1,203,657,752	90%
Vivienda en Conjunto	\$1,796,481,286	\$1,956,992,975	\$1,310,853,105	67%
<b>Total</b>	<b>\$2,967,144,438</b>	<b>\$3,294,204,486</b>	<b>\$2,514,510,858</b>	<b>76%</b>

Cuadro 5: Programas sustantivos del INVI y presupuestos, autorizados, modificados y ejercidos al 2019. Fuente: Informe de Gestión 2019, INVI.

Conforme al análisis de la información recabada y en base a proporciones de número de acciones de vivienda realizadas, es posible identificar que aproximadamente se destinan 81 millones 848 mil 727 pesos para las asistencias técnicas de este programa (véase mapa 12), en donde los recursos se ejercieron principalmente en las alcaldías Gustavo A. Madero e Iztapalapa de 667 a 2,323 acciones y con menor frecuencia en Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Cuauhtémoc.

Es pertinente mencionar que en los informes no se cuenta con datos y estadísticas referentes a las asistencias técnicas, por lo que su implementación y valoración tampoco forman parte de sus indicadores en la matriz del marco lógico para la evaluación del programa en la Gestión para los Resultados.



Mapa 12: Número de Acciones totales de vivienda del Programa de Mejoramiento Urbano durante el ejercicio 2019. Fuente: Informe de Gestión 2019, INVI.

- Informe de Gestión 2020

Las operaciones de vivienda autorizadas y realizadas en 2020 del programa de Mejoramiento de Vivienda, conglomeraron un total de 10,007 acciones de vivienda, distribuidas de la siguiente forma: 6,185 financiamientos autorizados para mejoramiento y ampliación de vivienda; 1,941 para vivienda nueva progresiva y 1,881 subsidios para sustentabilidad. Estas acciones han permitido beneficiar a 34,024 habitantes de la Ciudad de México; estas acciones representan un 48.3% de las actividades realizadas por los programas del INVI (Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda) con un total de 20,716 acciones (véase cuadro 6).

Cuadro 6: Relación de programas y acciones ejecutadas durante 2020 por el INVI. Fuente: Informe de Gestión 2020, INVI.

Programa	Acciones 2020
Vivienda en Conjunto	
Créditos Autorizados	2,147
Ayudas de Renta	2,167
Viviendas con sustentabilidad	1,529
Ayudas de Beneficio Social por capacidad de pago	2,301
Ayudas de Beneficio Social para sustentabilidad	2,565
<b>Subtotal</b>	<b>10,709</b>
Mejoramiento de Vivienda	
Créditos Autorizados Mejoramientos	6,185
Créditos Autorizados vivienda progresiva	1,941
Subsidios autorizados para sustentabilidad	1,881
<b>Subtotal</b>	<b>10,007</b>
<b>Total</b>	<b>20,716</b>

De acuerdo a la política implementada desde el año 2019, la cual tiene el objetivo de atender colonias prioritarias que presentan el menor índice de desarrollo social y que son las más afectadas por la delincuencia, en correspondencia y cumplimiento al Programa de Gobierno 2019-2024. Desde la realización del presupuesto de egresos, la Ciudad de México destinó al Programa de Mejoramiento de Vivienda un monto de 1,616 millones 279 mil 236 pesos (véase cuadro 7) en donde se fue reduciendo conforme a modificaciones y aún más con respecto al monto ejercido, por lo que el recurso fue de 886 millones 987 mil 471 pesos, un 45% menos con respecto al presupuesto original; del monto ejercido se destina un 6-7% a las asistencias técnicas, lo que refiere a 59 millones 997 mil 471 pesos.

Programa	Original	Modificado	Ejercido al Periodo	% de avance del ejercido al periodo
Mejoramiento de Vivienda	\$1,616,279,236	\$1,055,279,236	\$886,987,471	84%
Vivienda en Conjunto	\$1,325,685,202	\$1,824,557,202	\$1,135,854,667	62%
<b>Total</b>	<b>\$2,941,964,438</b>	<b>\$2,879,836,438</b>	<b>\$2,022,842,139</b>	<b>70%</b>

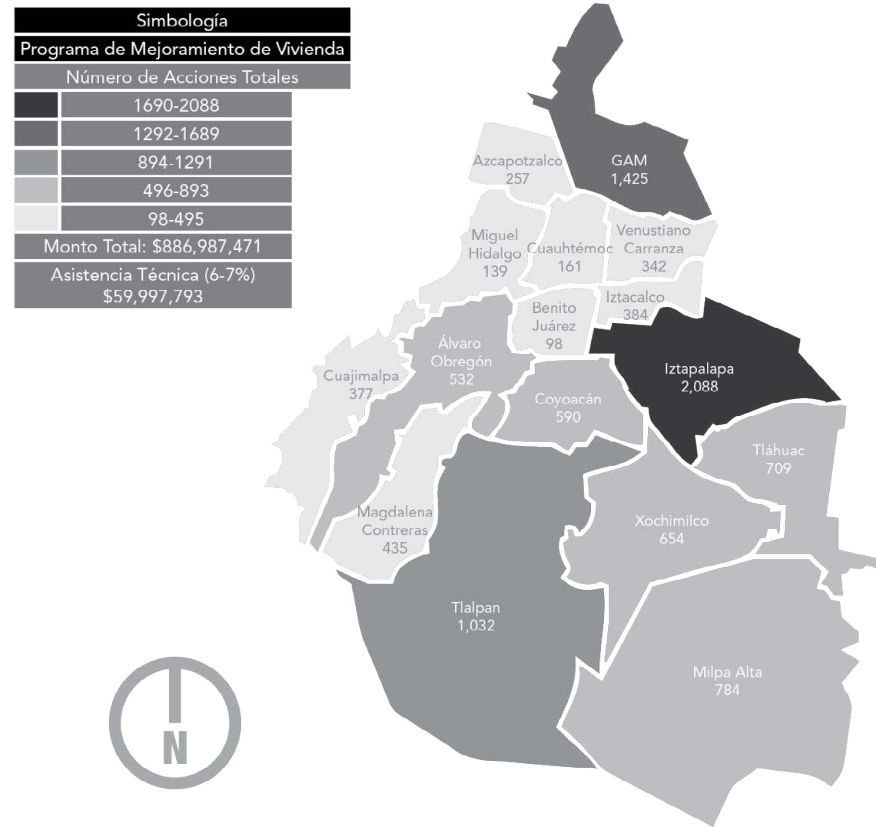
Cuadro 7: Programas sustantivos del INVI y presupuestos, autorizados, modificados y ejercidos al 2020. Fuente: Informe de Gestión 2020, INVI.

A comparación del informe 2019, en el ejercicio 2020 se detallan con exactitud el número de acciones realizadas por alcaldía, permitiendo tener una mayor perspectiva de las alcaldías atendidas, lo que posibilita a apreciar (véase mapa 13) la centralización de las acciones en la alcaldía Iztapalapa (2,088), seguida de la Gustavo A. Madero (1,425) y Tlalpan (1,032), seguidas de estas alcaldías, con un promedio de 695 acciones se ubican Álvaro Obregón, Coyoacán, Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, y por último, las demarcaciones de Azcapotzalco, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano



Carranza, Benito Juárez, Iztacalco, Cuajimalpa y Magdalena Contreras con un promedio de 274 acciones.

La mayor concentración de acciones en los dos años analizados se desarrolla en la alcaldía Iztapalapa, como se menciona anteriormente en el apartado del informe de gestión 2019, los datos que presenta el instituto son confusos, debido a la reiteración u omisión de los mismos; cabe destacar que no fue posible realizar una evaluación del ejercicio 2021 debido a que en la plataforma del INVI no estaba disponible dicha información.



Mapa 13: Número de Acciones totales de vivienda del Programa de Mejoramiento Urbano durante el ejercicio 2020. Fuente: Elaboración propia a partir del Informe de Gestión 2020, INVI.

### 5.1.3. Programa de Vivienda Social S177, SEDATU-CONAVI

Las acciones planteadas en los informes trimestrales del Programa de Vivienda Social (CONAVI, 2022) realizados por la Comisión Nacional de Vivienda, se retoman de la plataforma web de la dependencia, se analiza la información conglomerada anualmente, desarrollando un análisis de los resultados obtenidos durante el periodo establecido, asimismo se recupera información de los sistemas digitales elaborados tanto por la CONAVI como por la SEDATU; se concluye el apartado con el análisis de la entrevista a funcionarios de la Comisión Nacional de Vivienda, en búsqueda de identificar las dificultades de implementar las asistencias técnicas en este programa.



De manera general, los informes trimestrales tienen la misma composición de contenido, conformándose de siete apartados; del apartado uno al seis, el contenido muestra muchas similitudes en cada uno de los reportes, que a su vez, son previstas y citadas de las Reglas de Operación del programa, los cuales contienen información con respecto a la población objetivo, la cobertura del programa, población beneficiaria así como los requerimientos, las modalidades de apoyo y su caracterización; en los últimos incisos hace una breve evaluación cualitativa y cuantitativa de forma muy generalizada del programa, así como los mecanismos legales para cumplir con los objetivos; una vez enunciada esta premisa, el análisis realizado en este documento se centra en el numeral siete "Procurar que sea el medio más eficaz y eficiente para alcanzar los objetivos y metas que se pretenden", a partir de esta información se muestra una síntesis en los siguientes cuadros (véase cuadro 4, 6 y 8, para revisar la información detallada se sugiere revisar los anexos 2, 3 y 4).

- Informes Trimestrales 2019

Cuadro 4: síntesis de cuadro comparativo de montos, beneficiarios y proyectos realizados en 2019 por la Comisión Nacional de Vivienda. Fuente: Elaboración propia a partir de informes trimestrales.

4to Trimestre 2019		
Presupuesto autorizado a CO-NAVI por SHCP y Cámara de diputados	Presupuesto anual modificado por \$1,715,893,066 se incluyen 264 millones de pesos, del Préstamo entre la SHCP y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento - BIRF (Banco Mundial)	
Acciones desarrolladas para alcanzar los objetivos		
Autorización de apoyos a través del comité de financiamiento de la CONAVI	43,721 apoyos por un monto de \$1,473,113,172	
Beneficiarios atendidos/Monto Vivienda Nueva	Monto	Beneficiarios
	\$387,489,587	7,060
Beneficiarios atendidos/Monto Autoproducción	\$430,677,226	6,174
Beneficiarios atendidos/Monto Ampliación y/o Mejoramiento	\$373,549,716	15,647
Beneficiarios atendidos/Monto Proyecto Especial Nayarit	\$62,336,279	1,345
Beneficiarios atendidos/Monto Rentas	\$48,706,331	3,943
Total Beneficiarios atendidos	<b>\$1,240,412,861</b>	<b>32,824</b>
Monto ejercido		
Producción Social de Vivienda Asistida	\$170,364,032	8,692
Acciones/Monto Proyecto para el Fortalecimiento del Acceso a la Vivienda Social	\$263,985,106	3,807
<b>Total</b>	<b>\$1,473,113,171</b>	<b>42,861</b>





Durante 2019 se realizó el cambio de administración, gracias a esta situación es perceptible la continuidad de las actividades y metodología del gobierno anterior; se retoma de la FONHAPO el programa de Apoyo a la Vivienda, destinado a atender a población vulnerable de zonas rurales y localidades catalogadas con un índice de rezago social alto y muy alto, a través del proyecto de Producción Social de Vivienda Asistida la CONAVI da continuidad, aprobando 8,692 subsidios en diversos estados del país (véase cuadro 4); este programa brindaba apoyos a la Vivienda Nueva, a la Autoproducción, acciones de Ampliación y Mejoramiento y Rentas; las principales acciones del programa en el territorio nacional se llevaron a cabo en el estado de Yucatán con 13,366 beneficiarios, seguido del Estado de México con 3,546 beneficiarios y Guerrero con 1,871, cabe destacar que a partir del segundo trimestre se contempló el Programa Especial Nayarit, derivado de las afectaciones del Huracán “Willa” a viviendas de la zona, con la intención de destinar recursos y asistencia técnica, en donde se apoyaron a 1,558 beneficiarios (véase cuadro 5). Gracias al reconocimiento de los montos ejercidos en cada uno de los estados, así como de la información en las reglas de operación del programa, es posible identificar los montos destinados para asistencias técnicas, los cuales constituyen un 7% del apoyo total (4% para el pago de proyecto y 3% para el pago de supervisión), por lo que en proporción al monto total ejercido en determinado estado se determina el monto de asistencia técnica.

Es imperante mencionar que existen variaciones mínimas en las cantidades de beneficiarios en las líneas de acción y proyectos derivado de que estas mismas diferencias existen en consecuencia de que provienen de dos fuentes, la primera de ellas los informes trimestrales y la segunda, a través del Sistema Estadístico de la CONAVI (SIESCO, 2022).



Cuadro 5: Tabla de Montos-Acciones-Asistencias Técnicas del Programa de Vivienda Social 2019. Fuente: Elaboración propia a partir de información del Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda (SIESCO).

2019			
PVS			
Estado	Monto	Beneficiarios	Monto AT (7%)
Aguascalientes	\$ 22,239,252.69	331	\$ 1,556,747.69
Baja California	\$ 8,542,565.53	160	\$ 597,979.59
Baja California Sur	\$ 2,124,070.06	48	\$ 148,684.90
Campeche	\$ 31,260,462.03	470	\$ 2,188,232.34
Chiapas	\$ 34,339,788.37	979	\$ 2,403,785.19
Chihuahua	\$ 31,649,953.31	571	\$ 2,215,496.73
Ciudad de México	\$ 14,261,998.12	1,164	\$ 998,339.87
Coahuila	\$ 20,331,747.95	491	\$ 1,423,222.36
Colima	\$ 25,337,896.27	461	\$ 1,773,652.74
Durango	\$ 31,536,540.10	712	\$ 2,207,557.81
Guanajuato	\$ 30,995,691.58	647	\$ 2,169,698.41
Guerrero	\$ 141,406,487.34	1,871	\$ 9,898,454.11
Hidalgo	\$ 54,305,549.33	1,497	\$ 3,801,388.45
Jalisco	\$ 28,664,419.13	549	\$ 2,006,509.34
Michoacán	\$ 78,327,223.83	1,050	\$ 5,482,905.67
Morelos	\$ 37,633,273.65	1,156	\$ 2,634,329.16
México	\$ 97,877,239.30	3,546	\$ 6,851,406.75
Nayarit	\$ 117,938,071.21	1,558	\$ 8,255,664.98
Nuevo León	\$ 39,414,118.99	1,234	\$ 2,758,988.33
Oaxaca	\$ 37,450,862.12	1,057	\$ 2,621,560.35
Puebla	\$ 69,050,741.20	1,373	\$ 4,833,551.88
Querétaro	\$ 51,395,415.47	792	\$ 3,597,679.08
Quintana Roo	\$ 59,298,321.31	1,003	\$ 4,150,882.49
San Luis Potosí	\$ 17,965,915.53	417	\$ 1,257,614.09
Sinaloa	\$ 29,749,335.06	585	\$ 2,082,453.45
Sonora	\$ 25,727,527.67	489	\$ 1,800,926.94
Tabasco	\$ 50,792,170.22	835	\$ 3,555,451.92
Tamaulipas	\$ 22,151,279.05	461	\$ 1,550,589.53
Tlaxcala	\$ 20,431,874.67	390	\$ 1,430,231.23
Veracruz	\$ 107,118,225.12	2,939	\$ 7,498,275.76
Yucatán	\$ 338,408,506.27	13,366	\$ 23,688,595.44
Zacatecas	\$ 28,922,019.19	609	\$ 2,024,541.34
<b>Total</b>	<b>\$ 1,706,648,541.67</b>	<b>42,811</b>	<b>\$ 119,465,397.92</b>

Para el año 2019, e incluso en años previos, el programa tenía un alcance a nivel nacional, en donde todos y cada uno de los estados de la República recibían determinada cantidad de recurso; con un total de 42,811 beneficiarios, las asistencias técnicas se llevaron a cabo con un monto total de 119



millones 465 mil 397 pesos; los estados con mayores montos fueron Yucatán, Guerrero, Nayarit, Veracruz, México y Michoacán (véase mapa 14), y los que recibieron menor número de recursos fueron Baja California Sur, Baja California y Ciudad de México.



Mapa 14: Mayor y menor alcance de beneficiarios y monto de Asistencias técnicas por estado, del Programa de Vivienda Social en 2019. Fuente: SIESCO, 2022.



• Informes Trimestrales 2020

Cuadro 6: síntesis de cuadro comparativo de montos, beneficiarios y programas realizados en 2020 por la Comisión Nacional de Vivienda. Fuente: Elaboración propia a partir de informes trimestrales.

4to Trimestre 2020		
Presupuesto autorizado a CONAVI por SHCP y Cámara de diputados	Presupuesto anual modificado por \$1,715,893,066 se incluyen 264 millones de pesos, del Préstamo entre la SHCP y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	
Gastos indirectos del programa	\$58,753,025	
Acciones desarrolladas para alcanzar los objetivos		
Propuesta de Metas 2020	43,721 apoyos por un monto de \$1,473,113,172	
Autorización de apoyos a través del comité de financiamiento de la CONAVI	13,530 apoyos por un monto de \$1,301,610,791	
Acciones realizadas/Monto Cofinanciamiento Vivienda Nueva	Monto	Acciones
	\$153,193,832	2,495
Acciones realizadas/Monto PSVA Vivienda Nueva, Ampliación/ Mejoramiento	\$415,148,431	2,444
Acciones realizadas/Monto Cofinanciamiento Ampliación/Mejoramiento	\$279,124,355	4,560
Programa de Vivienda Social CONAVI-INVIAB	\$453,711,422	4,031
Total acciones realizadas	<b>\$1,301,610,791</b>	<b>13,530</b>
Monto ejercido		
Acciones/Monto Proyecto Emergente de Vivienda	\$2,587,770,000	44,120
Participación de Prestadores de Servicios-Asistencia Técnica	9 Asistentes Técnicos   15 Organismos Ejecutores de Obra	
<b>Total</b>	<b>\$3,889,380,791</b>	<b>57,650</b>
PSVA	Producción Social de Vivienda Asistida	

Durante este año de trabajo, derivado de la contingencia sanitaria, la declaratoria de emergencia y las medidas implementadas para mitigar y extinguir el virus COVID-19, en junio de 2020, el gobierno federal presentó el "Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país" para atender municipios de mayor prioridad en la región sur-sureste, mediante el otorgamiento de apoyos para intervenciones de mejoramiento y ampliación de vivienda; destinando 9 mil 400 millones de pesos a los largo del sexenio, con el objetivo de otorgar 165 mil subsidios, con acciones coordinadas por la SEDATU y la Secretaría de Bienestar; en el transcurso del año no se detallan los mecanismos de monitoreo y seguimiento de las acciones de este programa, catalogándolo como un proyecto independiente a la Producción Social de Vivienda Asistida. En 2020 se comienza a presentar en los informes, la cuantificación de la figura de prestadores de servicios en la producción de vivienda: específicamente a los Asistentes Técnicos y Organismos Ejecutores de Obra, colaborado en el último trimestre del año con 24 elementos, 9 asistentes técnicos y 15 organismos ejecutores de obra (véase cuadro 6); cabe destacar que los organismos ejecutores de obra son definidas por la CONAVI como responsables de



otorgar asistencia técnica para desarrollar, acompañar y ejecutar el proceso de diseño y construcción, así como fomentar la cohesión social durante el proceso de intervención de vivienda, a comparación del asistente técnico, los organismos ejecutores de obra también brindan asistencia técnica pero también desarrollan la construcción de la vivienda, en este sentido amplía la acción del asistente técnico.

El total de las acciones realizadas durante 2020, fueron 13,530, ejerciendo un total de 1,301 millones 610 mil 791 pesos, teniendo un porcentaje de avance del 90.53% con respecto a la meta planteada, cabe destacar que este recurso sólo contempla las acciones de la CONAVI, hasta finales de 2020 se avanzó con 44,120 acciones y 2,587 millones 770 mil pesos aplicados; realizando un total de 57,650 acciones entre Programa de Vivienda Social y Proyecto Emergente de Vivienda.

Sin alguna justificación, en estos informes se reconoce el convenio de colaboración con el Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB), en donde a partir de su firma se realizan un total de 4,031 acciones del Programa de Vivienda Social y 4,260 acciones del Programa Emergente de Vivienda, con un total de 8,291 acciones (véase cuadro 7, para mayor detalle se sugiere revisar el anexo 5); siendo el estado al que se le destinó el mayor número de recursos, seguido de México, Veracruz y Oaxaca. En lo que respecta al mayor número de acciones realizadas, lo encabeza el Estado de México con 9,479 acciones, 13% más que las ejecutadas en el estado de Tabasco y con un menor recurso ejercido. A comparación de 2019, y en reconocimiento de atender los municipios de mayor prioridad, las acciones se desarrollan únicamente en el 50% de los estados del territorio nacional, previamente todas las entidades recibían cierto porcentaje del recurso del programa, aunque fuera mínimo.



Cuadro 7: Tabla de Montos-Acciones-Asistencias Técnicas del Programa de Vivienda Social 2020. Fuente: Elaboración propia a partir de información del Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda (SIESCO).

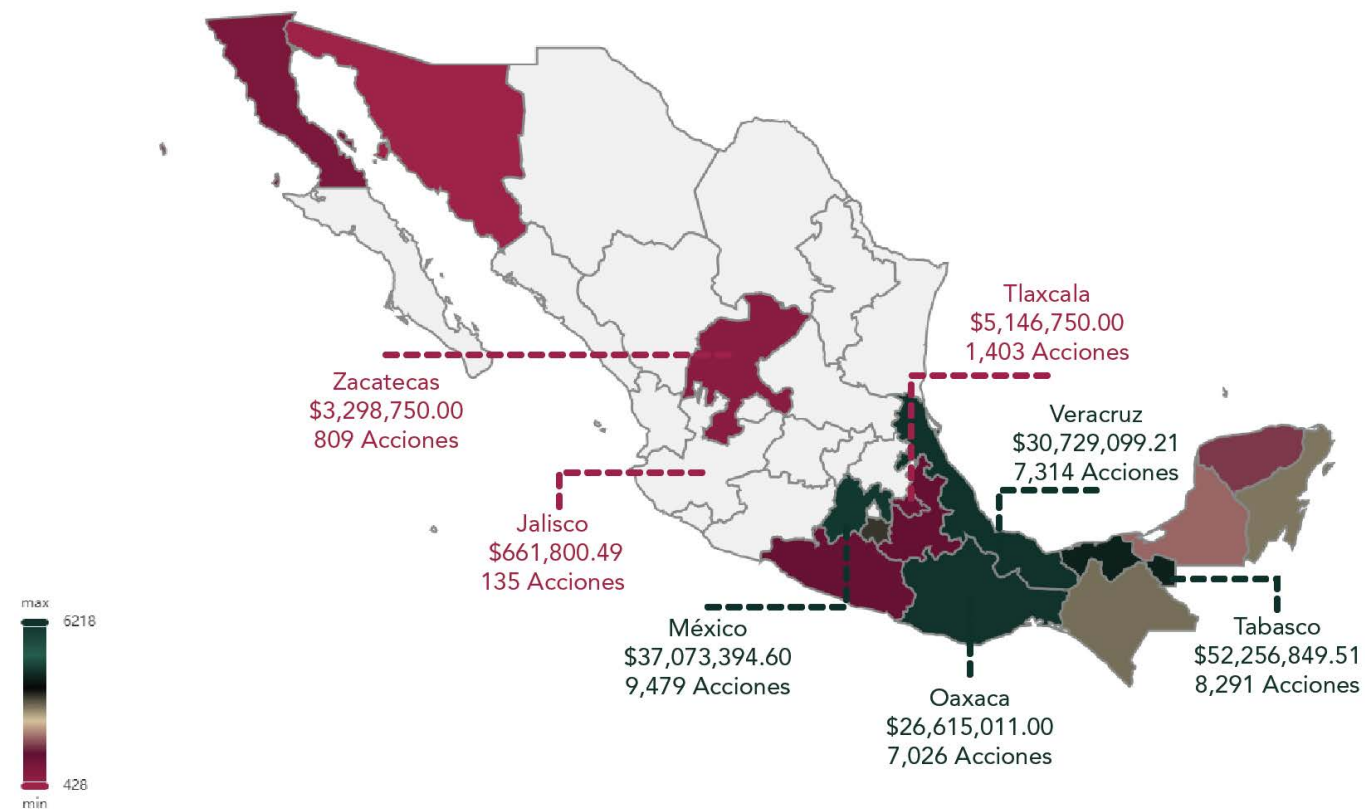
2020			
PVS - PEV			
Estado	Monto	Acciones	Monto AT (7%)
Aguascalientes	\$ -	0	\$ -
Baja California	\$108,075,352	1,289	\$7,565,275
Baja California Sur	\$ -	0	\$ -
Campeche	\$153,512,233	2,801	\$10,745,856
Chiapas	\$234,356,760	3,780	\$16,404,973
Chihuahua	\$ -	0	\$ -
Ciudad de México	\$ -	0	\$ -
Coahuila	\$ -	0	\$ -
Colima	\$ -	0	\$ -
Durango	\$ -	0	\$ -
Guanajuato	\$ -	0	\$ -
Guerrero	\$130,967,036	1,657	\$9,167,693
Hidalgo	\$ -	0	\$ -
Jalisco	\$9,454,293	135	\$661,800
Michoacán	\$ -	0	\$ -
Morelos	\$207,255,000	3,610	\$14,507,850
México	\$529,619,923	9,479	\$37,073,395
Nayarit	\$ -	0	\$ -
Nuevo León	\$ -	0	\$ -
Oaxaca	\$380,214,443	7,026	\$26,615,011
Puebla	\$99,815,000	1,513	\$6,987,050
Querétaro	\$ -	0	\$ -
Quintana Roo	\$189,065,000	3,216	\$13,234,550
San Luis Potosí	\$ -	0	\$ -
Sinaloa	\$ -	0	\$ -
Sonora	\$368,965,327	2,512	\$25,827,573
Tabasco	\$746,526,422	8,291	\$52,256,850
Tamaulipas	\$ -	0	\$ -
Tlaxcala	\$73,525,000	1,403	\$5,146,750
Veracruz	\$438,987,132	7,314	\$30,729,099
Yucatán	\$139,756,873	2,223	\$9,782,981
Zacatecas	\$47,125,000	809	\$3,298,750
<b>Total</b>	<b>\$3,857,220,792</b>	<b>57,058</b>	<b>\$270,005,455</b>

Basándose en el cuadro 7, las 57,058 acciones realizadas durante 2020 representan 270 millones 5,455 pesos destinados a los rubros de asistencia técnica (bajo la figura de asistente técnico u organismos ejecutores de obra); centralizando las acciones en los estados de Tabasco, Veracruz, México y





Oaxaca, y los de menor número de acciones en Tlaxcala, Zacatecas y Jalisco con un promedio de 782 acciones (véase mapa 15).



Mapa 15: Mayor y menor alcance de acciones y monto de Asistencias técnicas por estado, del Programa Emergente de Vivienda en 2020. Fuente: SIESCO, 2022.



• Informes Trimestrales 2021

Cuadro 8: síntesis de cuadro comparativo de montos, beneficiarios y programas realizados en 2021 por la Comisión Nacional de Vivienda. Fuente: Elaboración propia a partir de informes trimestrales.

4to Trimestre 2021		
Presupuesto autorizado a CONAVI por SHCP y Cámara de diputados	Presupuesto anual autorizado por \$4,148,396,781, presupuesto modificado \$4,617,302,978, incluye costo operativo, así como \$125,071,049 del Préstamo entre la SHCP y el BIRF (Banco Mundial), bajo esquema de cofinanciamiento.	
Acciones desarrolladas para alcanzar los objetivos		
Propuesta de Metas 2020	78,104 apoyos por un monto de \$4,442,186,566	
Cofinanciamiento	Monto	Acciones
Vivienda Nueva y Mejoramiento de Vivienda	\$125,071,049	727
PSVA		
Ampliación/ Mejoramiento	\$98,561,282	1,638
Edificación de Conjunto Habitacional para Reubicación	\$292,848,768	293
Reconstrucción Parcial	\$19,444,923	269
Reconstrucción Total	42,791,202	212
Rehabilitación Vivienda Tradicional	\$126,000	1
Vivienda Nueva	\$272,479,526	983
Adquisición vivienda nueva p/reubicación	\$20,414,585	39
Adquisición vivienda usada p/reubicación	\$1,447,428	13
PEV		
Ampliación y Mejoramiento	\$3,563,430,000	73,888
Participación de Prestadores de Servicios-Asistencia Técnica	26 Asistentes Técnicos   7 Organismos Ejecutores de Obra	
<b>Total acciones realizadas</b>	<b>\$4,437,854,768</b>	<b>78,064</b>
<b>Monto ejercido</b>		
PSVA	Producción Social de Vivienda Asistida	
PEV	Programa Emergente de Vivienda	

Durante 2021, las acciones del proyecto de Cofinanciamiento, Programa Emergente de Vivienda y Producción Social de Vivienda Asistida se unifican en el informe de resultados; en ésta última se suman otras líneas de apoyo, reconociendo que las viviendas atendidas no sólo se centran en Ampliación y Mejoramiento, reconoce las reconstrucciones totales y parciales de vivienda, adquisiciones de vivienda nueva y usada, edificación de conjuntos habitacionales, rehabilitación de vivienda patrimoniales así como rehabilitación de viviendas tradicionales, ampliando el campo de acción del programa (véase cuadro 8); se ejecutaron un total de 78,064 acciones de vivienda ejerciendo 4,437 millones 854 mil 768 pesos, al Programa de Vivienda Social le corresponden 4,125 acciones y al Programa Emergente de Vivienda un ejerciendo 73,888 acciones; teniendo una inversión promedio de 56 mil 848 pesos por acción de vivienda.



Como parte de las políticas de gobierno, en 2021 se comenzaron a realizar acciones de mejoramiento, reubicación y vivienda nueva para las zonas involucradas en el desarrollo y construcción de los proyectos sexenales, tal es el caso de el Tren Maya, realizado en colaboración con FONATUR, el Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec, Pasta de Conchos y el Programa de Atención Integral a Chiapas y Tabasco; destinando acciones dentro de los recursos de Producción Social de Vivienda Asistida. Por último, de manera general, durante este año se tuvo un total de 125 prestadores de servicios atendiendo a beneficiarios del programa, de los cuales 95 tienen la figura de Asistente Técnico, y 30 de Organismos Ejecutores de Obra, ejecutando las acciones de la Producción Social de Vivienda Asistida.

Los estados donde se destinó mayor recurso a las acciones de vivienda fueron Tabasco, México Oaxaca y Morelos (véase cuadro 9), independientemente de este resultado, los que llevaron más acciones de vivienda fueron en Tabasco, México, Veracruz y Morelos, en comparativa, se puede concluir que hubo una mayor optimización de recursos en el estado de Morelos; para este ejercicio fiscal, las acciones de vivienda se llevaron a cabo en el 65% de los estados del territorio nacional.



Cuadro 9: Tabla de Montos-Acciones-Asistencias Técnicas del Programa de Vivienda Social 2021. Fuente: Elaboración propia a partir de información de SIESCO.

2021			
PVS - PEV			
Estado	Monto	Acciones	Monto AT (7%)
Aguascalientes	\$ -	0	\$ -
Baja California	\$164,988,875	2,077	\$11,549,221
Baja California Sur	\$ -	0	\$ -
Campeche	\$453,357,278	4,259	\$31,735,009
Chiapas	\$378,371,819	6,979	\$26,486,027
Chihuahua	\$7,650,000	85	\$535,500
Ciudad de México	\$ -	0	\$ -
Coahuila	\$15,758,823	52	\$1,103,118
Colima	\$ -	0	\$ -
Durango	\$ -	0	\$ -
Guanajuato	\$ -	0	\$ -
Guerrero	\$139,969,311	3,316	\$9,797,852
Hidalgo	\$440,000	2	\$30,800
Jalisco	\$ -	0	\$ -
Michoacán	\$4,098,219	67	\$286,875
Morelos	\$457,825,656	8,539	\$32,047,796
México	\$479,780,535	9,176	\$33,584,637
Nayarit	\$7,168,319	47	\$501,782
Nuevo León	\$ -	0	\$ -
Oaxaca	\$460,910,651	7,082	\$32,263,746
Puebla	\$110,960,000	2,244	\$7,767,200
Querétaro	\$ -	0	\$ -
Quintana Roo	\$195,330,000	4,550	\$13,673,100
San Luis Potosí	\$ -	0	\$ -
Sinaloa	\$ -	0	\$ -
Sonora	\$43,990,429	749	\$3,079,330
Tabasco	\$729,466,000	13,203	\$51,062,620
Tamaulipas	\$4,344,939	51	\$304,146
Tlaxcala	\$110,210,000	1,865	\$7,714,700
Veracruz	\$412,030,520	8,818	\$28,842,136
Yucatán	\$146,549,292	2,841	\$10,258,450
Zacatecas	\$108,335,000	2,011	\$7,583,450
<b>Total</b>	<b>\$4,431,535,666</b>	<b>78,013</b>	<b>\$310,207,497</b>

En base a la información obtenida, los estados con menor número de acciones en vivienda, así como en menor disposición de recurso son Hidalgo, Tamaulipas y Michoacán (véase mapa 16); caso contrario a los ya mencionados en el párrafo anterior; la distribución de los recursos se amplió a regio-

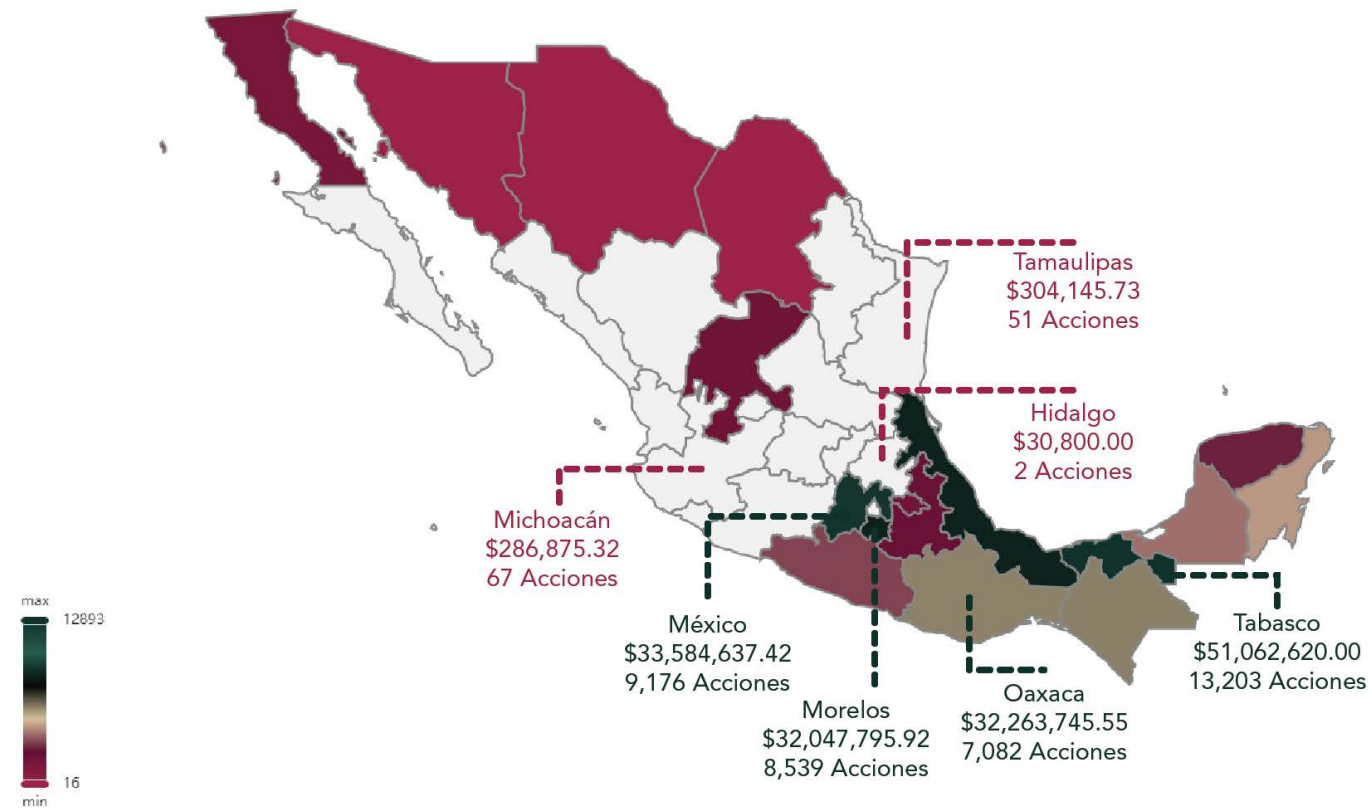


nes norte del país, en los estados de Baja California, Sonora, Chihuahua y Coahuila.

A través del análisis de estos informes se identifican los perfiles de las asistencias técnicas dentro del Programa de Vivienda Social (véase gráfico 21), con el paso del tiempo y del cambio en las políticas públicas en materia de vivienda, es perceptible el reconocimiento a la importancia de las asistencias en materia de autoproducción de vivienda, caso contrario a las promovidas por el INFONAVIT y el INVI, ya que sus informes no detallan algún registro de asistencias técnicas de manera pública; el promedio trimestral de los siete periodos de trabajo (2do trimestre 2020 a 4to trimestre 2021) con respecto a prestadores de servicios, es de trece organismos ejecutores de obra y veinticuatro asistentes técnicos, con un total de treinta y siete prestadores de servicios; es pertinente mencionar que se considera a partir de 2020 por la falta de disponibilidad de la información en 2019.

Las acciones de vivienda realizadas durante los tres años de trabajo analizados, fueron en aumento con respecto al inicio de la administración (véase gráfico 22), sumando un total de 432 mil 408 acciones del Programa de Vivienda Social, el cual incluye el Programa Emergente de Vivienda, cofinanciamientos y proyectos especiales; en promedio se desarrollaron trimestral-

Mapa 16: Alcance de acciones realizadas por el Programa Emergente de Vivienda en 2021. Fuente: SIESCO, 2022.



Participación de prestadores de servicios

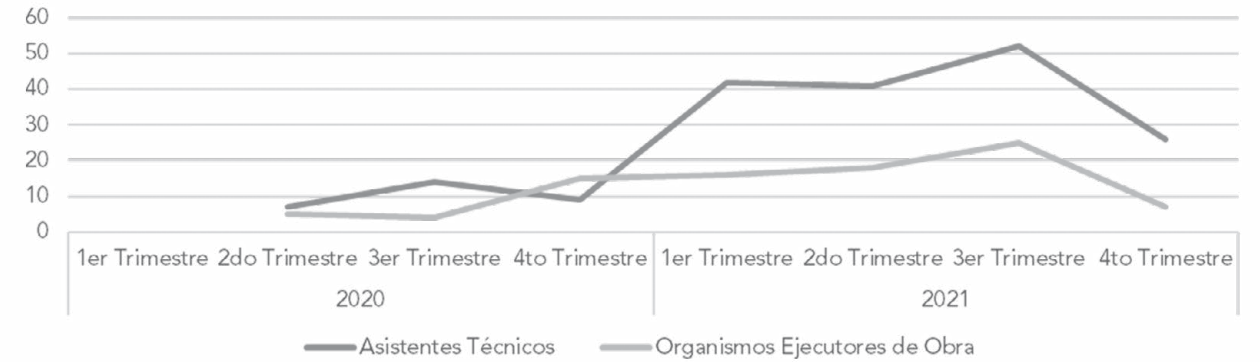


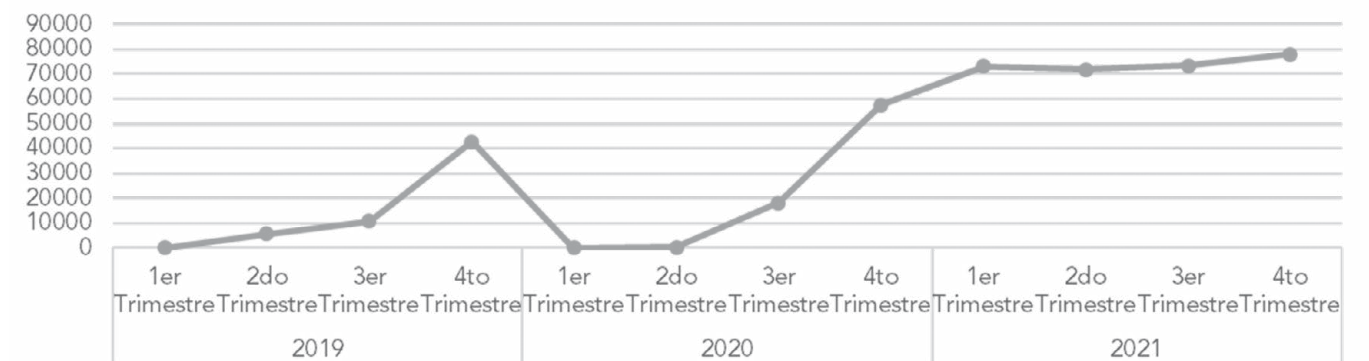
Gráfico 21: Participación de prestadores de servicios en el Programa de Vivienda Social. Fuente: Elaboración propia a partir de informes trimestrales, CONAVI.

mente 36, 017 acciones de vivienda. Estos datos llevan a la siguiente conclusión: trimestralmente en promedio treinta y siete prestadores de servicio, entre asistentes técnicos y organismos ejecutores de obra llevan a cabo un total de treinta y seis mil acciones, brindando 973 asistencias técnicas para acciones de vivienda por prestador de servicio.

¿Es posible que los prestadores de servicios tengan el alcance de realizar dicho número de asistencias técnicas? ¿El número de prestadores tiene la capacidad para llevar a cabo todas estas acciones de vivienda? Si bien los datos pueden tener cierto margen de error, derivado de omisiones por falta de especificidad en la información, es importante reconocer la carga de trabajo que puedan llegar a tener, tomando en consideración que la figura de organismos ejecutores de obra, pueda llegar a ser conformados por personas morales, y en este sentido, encontrar respuesta a la pregunta, ¿cuántas acciones de vivienda se realizan con asistencias técnicas? ¿se tiene un control de calidad y monitoreo?

Gráfico 22: Acciones de vivienda realizadas trimestralmente. Fuente: elaboración propia en base a informes CONAVI.

Acciones de Vivienda por trimestre







#### 5.1.4. Reflexiones de las asistencias técnicas desde el gobierno

Gracias a la interlocución con funcionarios de la Comisión Nacional de Vivienda, se pudo llevar a cabo una entrevista con el Lic. Rafael Aragón González Director de Cooperación y Evaluación Técnica y con la Maestra Lilian Nataly Soberanes Torres, Subdirectora de Evaluación al Desempeño de Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica; esta entrevista se realizó el 4 de mayo de 2022 de manera presencial en las instalaciones de la comisión, ubicada en Av. H. Escuela Naval Militar, Coapa, Alcaldía Coyoacán, en la Ciudad de México con una duración de 55 minutos; gracias a este diálogo fue posible identificar las actividades en las que enfocan éstas áreas, así como las dificultades que encuentran al coordinar a los prestadores de servicios para brindar asistencias técnicas en el Programa de Vivienda Social, que a su vez incluye al Programa Emergente de Vivienda así como a la Producción Social de Vivienda Asistida. A continuación, en los siguientes párrafos, se van puntualizando cada uno de los temas abordados.

- Entrevista a funcionarios CONAVI

Para comprender mejor el funcionamiento del área de Evaluación al Desempeño de Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica y su impacto, la primera etapa de la entrevista se centró en la explicación de sus objetivos, en específico de la actividad de evaluación; la cual tiene sustento jurídico administrativo en el Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda, documento rector de la planeación de la Comisión con una visión a 2024, el cual, tiene como punto de referencia el ejercicio del derecho de la población mexicana a una vivienda adecuada (CONAVI, 2022b); asimismo contiene el diagnóstico del estado actual de la vivienda, los objetivos, metas y, por último, las estrategias prioritarias, las cuales enmarcan en la Estrategia prioritaria 1.3: "Fortalecer los procesos de Producción Social de Vivienda Asistida para participar en la consolidación del Sistema de Vivienda Adecuada"; de la serie de acciones puntuales, especifica en la acción 1.3.5 "Establecer el Sistema de Evaluación del desempeño de los Prestadores de Servicios de la CONAVI, a través de Instrumentos de medición adecuados a cada figura, tomando en cuenta a las personas beneficiarias".

Con la intención de cumplir con la acción puntual mencionada, la CONAVI sustenta la creación de esta área, y a través de ella realiza la Guía para la Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios (CONAVI, 2022c) publicada en el mes de abril de 2022, estableciendo los criterios generales y procesos de evaluación del desempeño a los prestadores de servicios, dentro de este concepto se incluyen a:

- o Asistentes Técnicos
- o Organismos Ejecutores de Obra
- o Organismo Ejecutor de Obra – Patrimonial



- o Supervisores de Obra
- o Verificadores de Obra

La CONAVI, reconoce que el trabajo colaborativo con los prestadores de servicios, es crucial para garantizar los requerimientos de una vivienda adecuada y también para garantizar que aspectos como la adecuación cultural estén considerados en las intervenciones de acuerdo con las personas beneficiarias (CONAVI, 2022c); por esta razón los prestadores de servicios, deben cumplir con los criterios generales considerados para la evaluación del desempeño, englobando su análisis en tres dimensiones de evaluación (Véase gráfico 23); en las dos primeras dimensiones se cuentan con cuestionarios de evaluación, así como ponderaciones definidas y delimitadas, en el caso de la última el indicador se establece a través de las quejas recibidas.

Una vez identificados los estándares mínimos para brindar atención como asistente técnico-prestador de servicios de la CONAVI, la entrevista de dirigió hacia el reconocimiento de las dificultades que se encuentran y que

Gráfico 23: Criterios generales para la evaluación de desempeño de prestadores de servicios. Fuente: Elaboración propia.

#### Dimensión Operativa

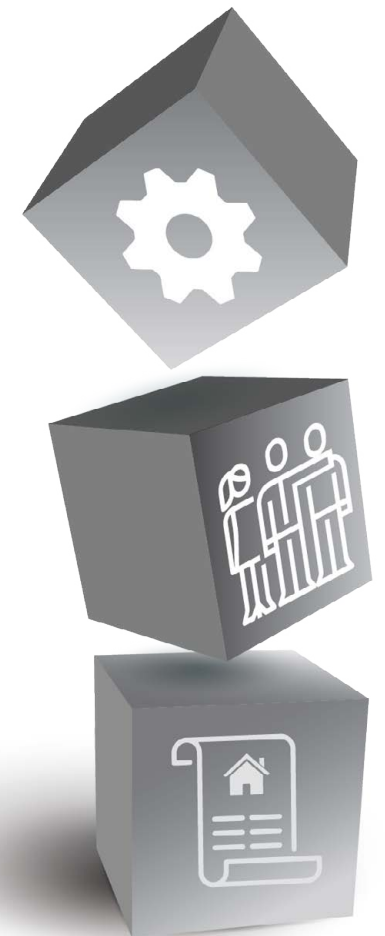
Con la intención de conocer el nivel de competencia en lo relativo a su desempeño técnico, administrativo y trato con las personas beneficiarias; así como la eficacia, eficiencia y la calidad de su labor; cumpliendo puntualmente con reportes solicitados por la Comisión.

#### Dimensión Técnica y Social

Busca que los prestadores de servicios dominen los conocimientos de sus responsabilidades con personas beneficiarias, obligaciones y los contenidos de conceptos del derecho humano a la vivienda adecuada.

#### Dimensión Jurídico Administrativa

Se considera la importancia del ejercicio de las personas beneficiarias en su derecho de manifestar irregularidades, sensibilizando a los prestadores a realizar las asistencias técnicas de la mejor manera en concordancia con un buen desempeño, evitando quejas.





a su vez ayudaron a la estructuración de estas tres dimensiones, partiendo de la propia experiencia de la comisión, particularmente del área de Evaluación al Desempeño de Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica, con la intención de colaborar con prestadores de servicios involucrados en los procesos participativos y en atención a población de diversos entornos sociales y culturales.

o De la dimensión operativa:

Dentro de esta dimensión, se realizan cuestionarios de la evaluación del desempeño, ponderando la calidad, eficiencia y eficacia en los procesos, así como el cumplimiento de los tiempos de construcción de la vivienda, con la intención de aplicar los recursos de determinado ejercicio fiscal en tiempo y forma; vinculado a este aspecto, se describe la manera en que se determinan los asistentes técnicos a las regiones de trabajo, buscando que sean preferentemente de la región donde están operando el programa, aunque también pueden llegar a ser elementos que han tenido un buen historial y metodología de trabajo previamente con la CONAVI y se les otorgan determinadas zonas.

o De la dimensión técnica y social:

El proceso de evaluación de prestadores de servicios contempla a las personas beneficiarias, en donde se les cuestiona con respecto a la satisfacción de necesidades del proyecto, ya que llegan a existir situaciones en donde los procesos de diseño participativo de la vivienda no son realizados con los beneficiarios, a lo que expresan: “a lo mejor fue súper amable el arquitecto y nos encantó el trato, pero nunca nos preguntó qué necesitábamos, ni qué queríamos ni cómo lo queríamos, tristemente ha habido casos así (...) a lo mejor hasta la casa tiene una condición estética y arquitectónica adecuada (...) pero no es necesariamente lo que las personas quieren” o en su defecto, necesitan.

o De la dimensión jurídico administrativa:

Existen dificultades que se vinculan a esta dimensión, específicamente en la entrega de oficios y reportes que a su vez ayudan al seguimiento y evaluación del propio programa, por el perfil de los asistentes técnicos (ingenierías, arquitectura y construcción), no dan mucha importancia a estos formatos. Derivado de las evaluaciones jurídico administrativas, se tiene calificación como prestador de servicios, conforme mayor sea la calificación se considera para siguientes ejercicios fiscales con mayor número de viviendas como responsable, o en caso contrario se considera, pero con limitaciones, “si en el camino hay una denuncia, una queja, alguna situación, lo que procede es lo que indican tanto los lineamientos de prestadores como en el manual de quejas: se da de baja del padrón de prestadores de servicios”.



Se han tenido situaciones irregulares con respecto a prestadores de servicios que han sido dados de baja en consecuencia de que formaron parte de fraudes; de manera paralela en redes sociales se publica constantemente que personas toman el papel de gestores, falsifican documentos y cobran por “facilitar” los apoyos en los programas de vivienda de la comisión.

Gracias al planteamiento de la pregunta: ¿Cuáles son las dificultades que se han encontrado en la aplicación y desarrollo de las asistencias técnicas?, los entrevistados comenzaron a tener una perspectiva generalizada de las situaciones planteadas, además de las ya mencionadas, a lo que los funcionarios respondieron:

“Es muy complejo (...) no hay un programa que yo tenga presente (...) y que a mi parecer busque los alcances de los programas de la comisión, te hablo de cobertura, de diversidad de población, de diversidad de escenarios (...)” ya que el programa conjunta zonas urbanas y rurales, en ésta última “no siempre se ha tenido éxito para comprender la vida rural y [en específico] llevar el tema de producción social de vivienda”; otras dificultades o retos son “la cobertura, ¿Quiénes van a operar en las regiones más distantes? La comprensión con la que las personas también se sientan sujetos de derecho (...) en muchos casos se ve como una dádiva, se ve como un favor, se ve que es mejor recibir tal cantidad, aunque no sea la que tu firmaste en el contrato, porque dicen [las personas beneficiarias]: “es mejor que nada”, ahí el reto es que la persona [beneficiaria] puede que ni siquiera denuncie cuando hay una situación irregular”.

Partiendo de la misma cobertura, existen regiones tan distantes en condiciones tan complejas, tal es el caso Chenalhó, Chiapas; en donde “hay paramilitares y guardias comunitarias disputándose los territorios, desplazando gente, aquí hay dos asistentes técnicos operando con muchas limitaciones y retrasos, llevando un derecho, que si no [estuvieran estos asistentes] de otra forma esas personas [beneficiarias] no tendrían, una seguridad, una vivienda, una propiedad”; de forma paralela a este caso, ha habido dificultades similares en el trabajo de campo, ya que existen regiones del país con alto nivel de violencia, en donde los asistentes técnicos han sido asaltados y despojados de sus pertenencias.

De manera paralela, se mencionaron dificultades que se vinculan a aspectos administrativos y culturales, presentándose los siguientes comentarios:

De igual manera, para la aplicación del programa existen retos admi-



nistrativos: “la complejidad de evaluar el programa y llevarlo en una política pública, tener definiciones, claridad en los recursos; dar instrucción, comunicación con personas que sólo hablan lenguas indígenas, con niveles educativos básicos, trunco, con adultos mayores, que además viven en una localidad distante, de esta manera el distribuir los recursos se hace complicado, poniendo a veces en jaque al mismo prestador [de servicios] porque él dice: aquí me aprobaste la asignación y yo te tengo que entregar en tanto tiempo, pero tardó 4 o 5 horas en llegar con la persona beneficiaria, y no hablamos el mismo idioma y tengo que buscar quien me apoye”.

“El gran reto de trabajar con pueblos originarios, que además pueden tener cosmovisiones y lenguas muy diferentes, entonces, este es uno de los escenarios más complejos en donde ha operado el programa”; vinculado a esta situación, se tuvo una experiencia en la línea de apoyo “Rehabilitación de vivienda edificada con sistemas constructivos tradicionales” en donde “en esa zona, ellos [la población] no querían utilizar los materiales tradicionales, lo que querían era, que les pusieran losa y tabique, ya que veían ese tipo de materiales [tradicionales] para pobres”.

En lo que respecta a las dificultades que involucran a los prestadores de servicios y su perspectiva de las asistencias técnicas, se menciona:

“El tema de la producción social de vivienda (...) para muchos de los prestadores sigue siendo a veces solamente una oportunidad de empleo, la posición misma que ellos tienen como arquitectos, ingenieros o expertos en temas de construcción, es difícil que rompan ese esquema y que incluyan dentro de su paradigma de la construcción de la vivienda el tema de una vivienda adecuada, considerar el tema de la discapacidad, el abrirse al tema de conocer ecotecnologías, llevarlas a estas regiones, llevar a cabo estos procesos de proyectos participativos”

Por último y a manera de conclusión, esta área de trabajo de la CONAVI a través de sus funcionarios explicó que, en próximos meses, sin detallar una fecha específica, dará a conocer un informe de la evaluación a los prestadores de servicios tomando en cuenta estas tres dimensiones, siendo el primero en su naturaleza en el cual dispone a evaluar el desempeño para brindar asistencias técnicas, de igual manera mencionó las dificultades y retos por los que atraviesa:

La actividad laboral del área se focaliza en la evaluación de los prestadores, “por lo que la evaluación conlleva una gran responsabilidad, ya



que de esa calificación va a depender que cientos, miles de personas reciban correctamente el acceso a una vivienda adecuada, es el patrimonio de la gente y te hablo no de uno, sino de dos y sabemos hasta tres o cuatro generaciones que pueden o no habitar esa vivienda, es una responsabilidad mayúscula”. Para ello, existe una colaboración entre diversas áreas para el tema de la evaluación: el área de Atención Ciudadana, Planeación y Seguimiento de Programas, Área de Evaluación de Proyectos y Diseño Participativo, las Unidades Financieras y la Dirección de Control y Seguimiento de Obra, todas ellas coordinándose para esta labor titánica.

Son muchas las situaciones que atraviesan en la ejecución de una política pública, en específico del Programa de Vivienda Social y la aplicación de sus asistencias técnicas, se generan procesos individuales y comunitarios en consecuencia de brindar y trabajar por un derecho humano, con población tan diversa como lo es la habitante de México, hablando específicamente de la población beneficiaria, pero en definitivo, los asistentes técnicos forman parte de esa población diversa, el reconocer que la propia administración pública convive con esos intereses, roces y amalgamamientos que vive la población en general. Si bien, la intención de cambiar la perspectiva del estado paternalista, proveedor de bienestar y seguridad social, por una en donde los habitantes tomen las riendas de su vida y sean protagonistas en un aspecto tan esencial como la autoproducción de vivienda, se ve mermando cuando te percatas que los 126 millones de habitantes no están en las mismas condiciones, no tienen el mismo capital social, cultural y económico para hacer ese cambio de paradigma, y en efecto, nunca se estarán en la misma igualdad de condiciones, en consecuencia de la mega diversidad social que habita en el país.

Sin duda, el Estado cubre un papel importante en la promoción y aplicación del derecho a la vivienda, y con ello, como se percibe en la entrevista, ejecutan una labor titánica, buscando brindar igualdad a la población incluso a la que habita en las comunidades más recónditas del país; pero en definitiva el Estado no brindará la solución al cien por ciento, y no porque no quiera, es porque no tiene la capacidad. En el siguiente apartado se analiza qué es lo que hacen los particulares y cuál es su participación en la autoproducción de vivienda.





## 5.2. Desde los particulares: el consultorio de arquitectura

En el presente apartado se realiza un análisis de otras iniciativas que también trabajan por el derecho a la vivienda adecuada; para ello es pertinente mencionar que con “particulares” se hace referencia a todas aquellas iniciativas que surgen y se llevan a cabo por convicción propia, tal es el caso de las organizaciones de la sociedad civil, universidades o en su defecto profesionistas y profesionales de la construcción; en este caso específico se retoma el caso de la organización civil Pro Pedregales Coyoacán A.C. y su colaboración con profesionistas (en el apartado 3.1.2. se explica con mayor detalle la colaboración). Cabe destacar que, al trabajar y promover el derecho a una vivienda adecuada a habitantes de urbanizaciones populares en proceso de consolidación, un gran porcentaje de la población no cuenta con la disponibilidad de recursos económicos para destinar el 30% o menos de su ingreso a la adquisición o producción de una vivienda, según lo marca el principio de Asequibilidad de la vivienda adecuada, por lo que es imperante mencionar que los costos para brindar el servicio de asistencia técnica en el consultorio de arquitectura se adecuan a las condiciones económicas de territorio; de esta forma, el ejercicio profesional de algún arquitecto o ingeniero que presta sus servicios sin contemplar este principio, adaptándose a las condiciones económicas, no podría ser definido como promotor del derecho a la vivienda adecuada.

En el transcurso del apartado se abordarán temas que explican la naturaleza de las asistencias técnicas en el tianguis, qué es lo que sucede y provoca que promueva el acercamiento de la población al asistente técnico, así como ventajas, desventajas y sus particularidades; posteriormente, se caracterizarán asistencias realizadas en el consultorio de arquitectura, las más representativas de corto alcance, así como las de largo alcance y cuáles fueron las situaciones ocurridas que ayudan a comprender mejor la naturaleza de la asistencia técnica realizada por particulares, exponiendo casos de ampliación, remodelación y vivienda nueva; por último, se analiza la postura ideológica de los asistentes técnicos particulares, qué es lo que los motiva a participar bajo el esquema de trabajo con el consultorio de arquitectura y las similitudes y diferencias con los prestadores de servicios de los programas gubernamentales.

### 5.2.1. Asistencias técnicas en el tianguis

Históricamente, el tianguis cobra un papel importante en nuestra cultura, en él, desde tiempos prehispánicos se desarrollaban relaciones comerciales y de intercambio de productos para la propia subsistencia de toda persona que asistía a estos espacios; una de sus principales características es la versatilidad que tienen sus locales comerciales para adaptarse al entorno, en



donde actualmente, cubren calles de tránsito local, avenidas de gran flujo o plazas públicas, no importando el objetivo con el que se destinó el uso del espacio público, por un día a la semana, dos o lo que determinen los vecinos y comerciantes, se configura este espacio para recibir a las mercancías y a sus responsables. Si bien, el objetivo primordial del tianguis son las relaciones comerciales, simultáneamente a esta actividad, se van desarrollando fuertes vínculos: el primero de ellos es entre locatarios, con la intención de ser una red de apoyo para sortear los problemas que se presentan en la vía pública, entendiéndola como un espacio en constante disputa donde se viven asaltos, relaciones de poder para el otorgamiento de lugares, dificultades climáticas de lluvia y disponibilidad de tiempo para asistir a un sanitario mientras está el puesto comercial en servicio, por mencionar algunas; además existen las relaciones entre locatarios y compradores, con el objetivo de generar confianza y seguridad en los últimos, para que además de ser un espacio seguro y sin violencia, en el mejor de los casos, los compradores reconozcan en los comerciantes y sus productos un beneficio a su economía y calidad de vida, y de esta manera continúen participando en este ciclo de comercio local; ante estas tipologías de relaciones, se pueden ver fortalecidas al desarrollarse en el mismo espacio donde habitan comerciantes y compradores, llámese barrio, colonia o asentamiento; fortaleciendo este vínculo y sentido comunitario, ya que los miembros de la comunidad no sólo se identifican en los días de tianguis, también en el día a día, en eventos religiosos, asambleas vecinales e incluso en gestiones comunitarias; dependiendo de la frecuencia así como del tiempo que han convivido, se generan relaciones de confianza y respeto.

Es en este contexto, donde entra la figura del asistente técnico con el consultorio de arquitectura en el tianguis de algún fragmento de la urbanización popular, participando en estas dos tipologías de relaciones; en una primera etapa generando canales de comunicación con el o la dirigente para solicitar un lugar; posteriormente, y en dado caso que la solicitud haya resultado positiva, relacionándose con otros comerciantes para delimitar y organizar el espacio destinado para los establecimientos temporales, a través de estas relaciones se comienza a experimentar empatía, dando pie a implementar una segunda etapa, las estrategias de comunicación, para dar a conocer el consultorio de arquitectura, sus objetivos y formas de trabajo con los habitantes y usuarios del tianguis; en cualquiera de los dos casos, la confianza otorgada al asistente técnico en este espacio comercial, es el resultado de la constancia de estar los días y horarios establecidos para el tianguis, simultáneamente se llegan a realizar consultas breves con la intención de identificar la experiencia del asistente técnico; de esta manera se hace evidente que durante los primeros días del consultorio en determinado tianguis es una etapa de reconocimiento y comunicación sin llevar a cabo asistencias de largo alcance, teniendo una duración aproximada de un mes o cuatro días, uno por semana en el tianguis; esta situación es contrastante con respecto a las asistencias brindadas por instancias gubernamentales, ya que los asistentes



técnicos son instaurados por la dependencia encargada del programa, y en la mayoría de los casos, el objetivo es llegar al resultado e indicador, antes que la realización de un proceso con calidad e incluso a base de confianza.

En dado caso que el asistente técnico haya pasado satisfactoriamente estos “filtros”, se tiene una mayor probabilidad de realizar asistencias de largo alcance, es posible desarrollarlas en viviendas aledañas al tianguis, en donde se tuvo la experiencia de un habitante al mencionar: “lo vi desde que llegó al tianguis, pero quería esperar tiempo para saber si era serio su trabajo”, en otras palabras, el resultado de la constancia, comunicación y confianza ganada. Para un asentamiento en donde existan fuertes vínculos comunitarios, se puede presentar la situación en donde las asistencias técnicas se reproducen en diversas viviendas de la urbanización a causa de recomendaciones, de ahí también la importancia de ejecutar la asistencia técnica con responsabilidad y profesionalismo, ya que estas mismas recomendaciones pueden ser positivas o negativas.

Como se ha descrito anteriormente, las asistencias técnicas realizadas por particulares, específicamente en el tianguis se desarrollan gracias a la interlocución del asistente técnico con muchos actores y elementos de determinada comunidad, asimismo, se ejecutan bajo un ambiente meramente comercial, un intercambio, la mayoría de las veces económico pero que también se puede desarrollar por bienes y/o servicios; cambiando la perspectiva de la población, de beneficiarios (vinculados a personas vulnerables atendidas por programas sociales) a autoproductores (término con referencia personas que gestionan sus propios recursos); con costos asequibles y en un ambiente económico local. En la mayoría de los tianguis de urbanizaciones populares, habita población que no identifica cuál es el servicio de un profesional de la construcción (llámese arquitecto o ingeniero), por lo que en muchas ocasiones se debe explicar su labor, así como los alcances de la misma (planos, perspectivas, diseño, estructura, cuantificación), democratizando los conocimientos del proceso de producción de las viviendas a través de la asistencia técnica, así como la concientización de producirla tomando en consideración aspectos como la seguridad estructural, la perspectiva de la familia, instalaciones, aspectos ambientales, así como de orientación; gracias a ello, es posible aseverar que las asistencias técnicas, en su conjunto promueven una sociedad más equitativa e informada, identificando sus conocimientos, habilidades y limitaciones, con la intención de tomar más y mejores decisiones. La tenencia de la tierra es uno de los principales retos con mayor importancia que no puede solucionar la autoproducción; a lo largo del texto he identificado al habitante autoprodutor o autoprodutora como propietario de la vivienda, desde mi experiencia, en la mayoría de los casos, las asistencias técnicas son solicitadas por esta figura, o en su defecto, tienen posesión sobre determinada área del predio a autoproducir, situaciones que en muchas ocasiones derivan a asistencias jurídicas y legales para subdivisión y/o escrituración, por lo que el dominio de estos temas se hace indispensable.



Una de las ventajas de las asistencias técnicas en el tianguis, se dan gracias a que se desarrollan en entornos accesibles y que brindan seguridad a sus habitantes; ubicándose en una posición totalmente diferente, el llevar a cabo una asistencia técnica en alguna calle de la colonia donde el propietario conoce a los locatarios, así como el espacio, a llevarla a cabo en una oficina desconocida en cualquier punto de la ciudad, dedicando mayor tiempo y recursos a la asistencia, que en muchas ocasiones son limitados; particularmente, el prestar este servicio en el tianguis no conlleva desventajas para el proceso en sí, se involucran directamente con el campo de acción del asistente técnico, por lo que en el último apartado de este punto, se detallarán estos fenómenos. De manera general, las asistencias abordan procesos no sólo de diseño, intervienen aspectos sociales, técnicos, legales, mercadológicos y psicológicos, permitiendo al asistente profesional ahondar conocimientos en otras disciplinas y sensibilizándose con los procesos de producción social de vivienda.

### 5.2.2. Asistencias de corto alcance

Como bien se mencionó anteriormente, las asistencias técnicas de corto alcance se caracterizan porque en su composición, se brinda una asesoría de manera oral y el nivel de detalle es básico, asimismo en su especificidad atienden problemáticas o situaciones muy particulares, para ello, los y las autoproducidas, en la mayoría de las ocasiones, cuentan con un conocimiento previo, con respecto a la solicitud para su vivienda que desean atender, por esta razón y por la rapidez de su solución, se tienen costos accesibles por asistencia; de manera complementaria y con la experiencia obtenida en el transcurso del consultorio de arquitectura en Pro Pedregales, se realizaron recetas arquitectónicas (véase gráfico 24), ya que al igual que un médico, el profesional de la construcción especifica en ellas los materiales, cantidades, detalles constructivos y en caso de que sea posible, los diseños de espacios a intervenir, elaborados en las viviendas o en el propio tianguis.

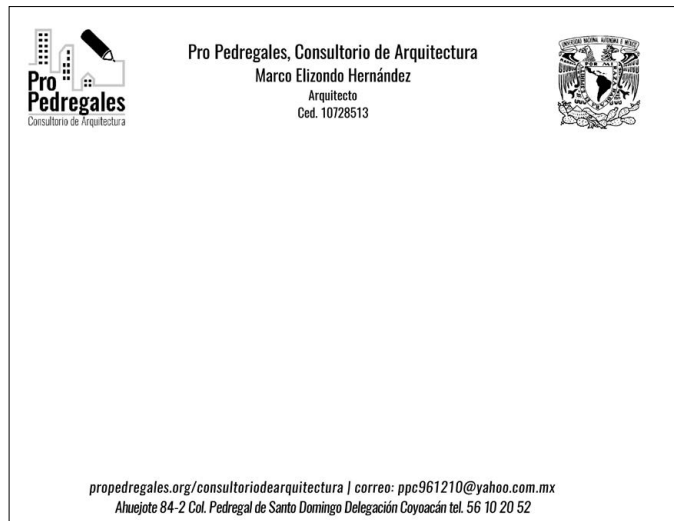


Gráfico 24: Receta arquitectónica para asistencias técnicas. Fuente: Elaboración propia.



Gracias a la simplificación en una receta, fue posible tener un mayor impacto con respecto al número de propietarios de viviendas atendidos, que en el contexto del tianguis se identifican como clientes, utilizándola como herramienta de trabajo (véase imagen 1), que contiene la información complementaria para el proceso de producción; por esta misma razón, desde una postura personal, es necesario realizar un cambio de paradigma en la producción de vivienda, cuyo objetivo central deja de ser el objeto arquitectónico, en este caso la vivienda construida, para convertirse la asistencia técnica como eje rector para un óptimo proceso de Producción Social de Vivienda, en donde las capacidades de comunicación, de enseñanza y pedagógicas, tienen un mayor valor sobre las creativas, conceptuales y estéticas; ya que, como asistente técnico se comparten conocimientos a personas que abarcan desde edades jóvenes hasta personas de la tercera edad, con y sin educación básica o conocimientos en construcción (véase imagen 2); este es el reto principal de las asistencia técnica, dejando el tema con la claridad suficiente para ejecutarlo en la vivienda, o en su defecto que él o la propietaria repliquen ese conocimiento a los maestros albañiles.

Imagen 1 (izquierda): realización de esquemas de trabajo en recetas arquitectónicas. Fuente: archivo propio.

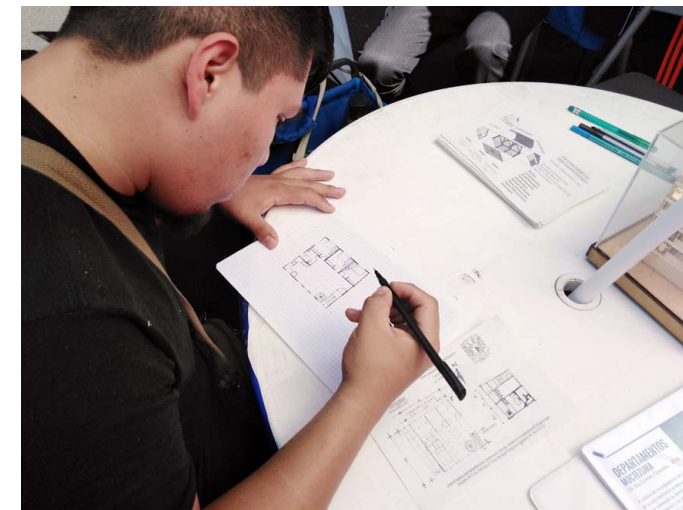


Imagen 2 (derecha): asistencia técnica de corto alcance en tianguis de Santa Úrsula, brindadas a diversos grupos de población. Fuente: Archivo propio.

Una de las situaciones que se atendió con mayor frecuencia en las asistencias técnicas de corto alcance, eran las ampliaciones en niveles superiores a la base de planta baja de la vivienda; en una ocasión, el propietario, al identificar el consultorio de arquitectura en el tianguis del mercado de la Bola, en la colonia Ajusco de la alcaldía Coyoacán, decidió tomar medidas a su vivienda, ubicar los elementos estructurales y solicitar la asesoría con esta información (véase imagen 3), mencionando que él había construido la planta baja y una parte de la planta alta, acontecieron sismos y no le ocurrió nada a su vivienda, por esta razón explicó que requería únicamente la distribución del siguiente nivel para evitar que existieran espacios sin iluminación, sin ventilación, innecesariamente grandes o reducidos; por lo que se realizaron esquemas de distribución con medidas y tomando en cuenta aspectos de acceso, instalaciones y estructura, consolidando junto con el propietario el





diseño de su vivienda en segundo nivel, mostrando un alto grado de satisfacción al explicarle el dibujo a su nieto y mencionándole “mira, ahí está tu cuarto”.

De forma paralela, las asistencias técnicas de corto alcance también se ejecutan en el espacio habitable, en el siguiente caso, un propietario identificó el consultorio de arquitectura para vivienda en el tianguis de la colonia Mesa Los Hornos en la alcaldía Tlalpan, por lo que solicitó una asistencia técnica en su vivienda construida hace aproximadamente 35 años (véase imagen 4), la cual fue diseñada por un arquitecto, pero al momento de llevar a cabo la construcción sufrió de modificaciones, las cuales se les sumaron con el paso del tiempo y las necesidades de la familia; la planta baja se destinó para que habitaran los propietarios de aproximadamente 60 años, el primer nivel para su hija y el segundo nivel la azotea, es en este punto donde surge la necesidad de la asistencia técnica ya que en este espacio requerían el diseño para una tercer vivienda en departamento para ayudar a solventar gastos. Las deficiencias que tenía la vivienda se presentaban en espacios adaptados para otro uso, filtraciones, humedad y espacios poco habitables por la baja temperatura y la poca accesibilidad a la luz natural; se brindó asistencia en todos estos aspectos, reconociendo las causas y principalmente mencionando recomendaciones para mitigar estas situaciones; por último, con ayuda de los planos realizados antes de la construcción de la vivienda y cerciorándose de las modificaciones que existieron, se desarrolló el diseño del segundo nivel, tomando en consideración sus necesidades, asegurando que los espacios sean habitables y de la misma manera brindando indicaciones constructivas.



Con estas asistencias presentadas, se puede identificar el papel de los propietarios en su vivienda, en el primer caso es una persona que ha autoconstruido, tiene nociones de instalaciones, medidas, lectura de planos, materiales y procesos constructivos, por lo que busca una solución que se adapte a sus necesidades; en el segundo caso el propietario tuvo acceso a

Imagen 3 (izquierda): asistencia técnica de corto alcance, donde se muestra al propietario autoprodutor revisando el esquema de distribución realizado en tianguis. Fuente: archivo propio.

Imagen 4 (derecha): asistencia técnica de corto alcance realizada en la vivienda, explicando el esquema de distribución a propietario. Fuente: archivo propio.



un diseño arquitectónico, el cual tuvo modificaciones al momento de construcción, situación que también promovió el desconocimiento de ciertos aspectos constructivos de su vivienda, pero que al momento de buscar la solución a sus necesidades, la asistencia técnica de igual manera se adapta; es pertinente destacar que el diseño arquitectónico puede llegar a complementar la asistencia técnica pero no es la asistencia como tal, ya que el acompañamiento de asesoría en el proceso de autoproducción fortalece y ayuda a llegar a mejores resultados; por este motivo el mínimo detalle de una “receta arquitectónica” cobra importancia, ya que en él se muestran de manera palpable los procesos constructivos y el conocimiento brindado del asistente a las y los propietarios.

Como se mencionó en el capítulo tres, no se tiene un número exacto de las asistencias técnicas de corto alcance brindadas en los cuatro años y medio del consultorio de arquitectura en los tianguis, salvo un promedio de tres asistencias por día, calculando que se asistió en cuarenta ocasiones por año, dan un total de ciento ochenta días de tianguis y un total de 540 asistencias técnicas de corto alcance en los cuatro años y medio; es preciso mencionar que desafortunadamente no todas las asistencias se desarrollaron con una receta arquitectónica, ejecutándose oralmente de manera breve, por este motivo es que no se tiene un registro exacto.

### 5.2.3. Asistencias de largo alcance

En lo que respecta a esta tipología de asistencias, su característica principal recae en que los espacios a intervenir o mejorar, llámense viviendas, terrenos y vivienda en construcción, involucran, además de la asesoría de manera oral, la entrega de planos arquitectónicos, cortes y fachadas, así como perspectivas o renders que ayudan a tener una mayor certeza al momento de la construcción, en ocasiones se llega a la entrega de planos estructurales; su forma de trabajo es a partir de tres sesiones con una separación temporal, en este caso particular, con un promedio de dos semanas entre cada una; su segmentación temporal involucra que se puedan llegar a atender un mayor número de dudas del autoprodutor, por esta razón, así como por el alcance y tiempo dedicado a la elaboración del proyecto, implica un mayor costo con respecto a la asistencia de corto alcance; además, para tener una mejor especificidad en el diseño, es necesario identificar el espacio físico en donde se ejecutará la construcción, necesariamente en la primera sesión, y las posteriores teniendo la posibilidad de desarrollarse en otros lugares (vivienda provisional, oficina o comercio).

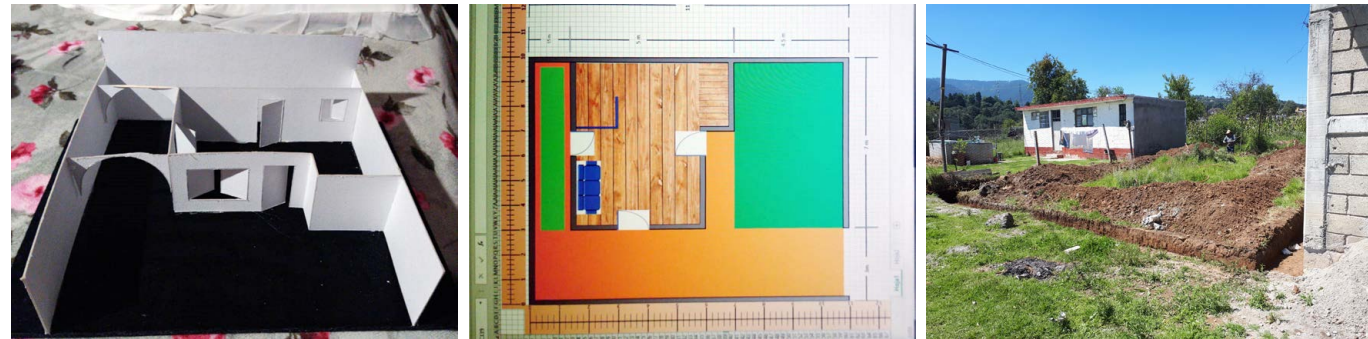
Gracias al registro realizado en campo, de las setenta y un asistencias ejecutadas en el consultorio de arquitectura, se exponen tres ejemplos que permiten caracterizar las asistencias técnicas vinculadas a vivienda unifamiliar, que a su vez fueron las de mayor coincidencia y realizadas en el consultorio de arquitectura, las vinculadas a vivienda nueva, ampliación y remodelación.





- Vivienda nueva

El propietario de este terreno, ubicado en San Mateo Tlaltenango en la alcaldía Cuajimalpa, solicitó la asistencia de largo alcance al consultorio de arquitectura con la intención de tener una mejor idea con respecto al proyecto de vivienda que tenía contemplado, en una primera etapa se mostraron los productos realizados por la familia, en donde a través de los medios que tenían al alcance representaron la idea de su vivienda (véase imagen 5 y 6), una maqueta que delimitaba los espacios y un esquema de distribución realizado con un programa de manejo de hojas de cálculo en computadora; lo que permite identificar, la certeza de las necesidades espaciales que tenía el pro-



pietario así como su distribución en el terreno para la vivienda. Posterior a este primer acercamiento, se realizó una visita al sitio (véase imagen 7), para ubicar las dimensiones, orientación, accesibilidad y accidentes topográficos, debido a que se estaba llevando a cabo el proceso de construcción, se solicitó comenzar a la brevedad con el desarrollo de los planos por lo que se tomó la información del predio.

Una de las primeras situaciones con las que se encontró, fue el desproporcionamiento y la irregularidad geométrica con que se había delimitado el terreno (véase imagen 8), que a simple vista no era perceptible ya que incluso en las propuestas realizadas por el propietario no estaban contempladas, que en caso de no haber recibido la asistencia técnica habría generado modificaciones en obra afectando en la habitabilidad de la vivienda, tomando en cuenta estas consideraciones así como la mínima pendiente del terreno, se procedió a realizar la adaptación arquitectónica de la propuesta realizada por el propietario (véase imagen 9); los espacios que contempló fueron estancia, comedor, cocina, medio baño y patio de servicio en planta baja, y tres recámaras (una para cada una de sus hijas y una para él y su esposa) y dos baños completos en planta alta, planteó un patio amplio para que una de sus hijas pudiera practicar fútbol.

En las sesiones de trabajo delimitadas por las asistencias técnicas, fue posible hacer correcciones al proyecto de la familia; este caso muestra la importancia del acompañamiento de las asistencias a los autoprodutores de

Imagen 5 (izquierda): maqueta realizada por el propietario. Fuente: archivo propio.

Imagen 6 (centro): esquema de distribución de planta baja realizado en programa de hojas de cálculo. Fuente: archivo propio.

Imagen 7 (derecha): terreno de desplante de la vivienda ubicada en San Mateo Tlaltenango, alcaldía Cuajimalpa. Fuente: archivo propio.



Imagen 8 (izquierda): esquema de funcionamiento propuesto para planta baja en base al elaborado por el propietario. Fuente: elaboración propia.

Imagen 9 (derecha): perspectiva de vivienda en tercera dimensión de propuesta de vivienda. Fuente: elaboración propia.

vivienda, es común que se identifiquen las necesidades espaciales, es complejo para los habitantes desarrollar sus propias ideas de vivienda con los medios que tienen a la mano, pero es aún más complejo poderlas llevar a la realidad sin errores constructivos; es imperante remarcar que para esta asistencia, se requirió únicamente la adaptación de proyecto con ciertas correcciones de medidas, ya que su diseño fue concebido por el propietario. Al conformarse como una vivienda nueva, durante la asistencia técnica se toman en consideración ciertos cuestionamientos para saber si el proyecto cubre y cubrirá las necesidades de la familia en los próximos años, tomando en consideración diseños para posibles subdivisiones cuando los hijos crezcan y optimización de las instalaciones.

- Ampliación

Ubicada en la colonia Agrícola Metropolitana en la alcaldía Tláhuac, los autoprodutores localizaron el consultorio de arquitectura en el tianguis de La Bola, en la colonia Ajusco de la alcaldía Coyoacán, en consecuencia, de que habitaban una vivienda rentada en la zona; tenían contemplado construir su vivienda en la alcaldía Tláhuac sobre otra preexistente de un nivel con aproximadamente ochenta metros cuadrados (véase imagen 10), esta vivienda pertenece a los padres de uno de los autoprodutores, que a su vez fue autoconstruida, se tenían nociones de la cimentación, la cual, en palabras de uno de los padres "está contemplada para aguantar dos niveles más", pero no existía una certeza ya que se había construido hace aproximadamente treinta años atrás; los autoprodutores realizaron previamente un levantamiento de medidas de los castillos, muros y puntos de apoyo para sostener los siguientes dos niveles (véase imagen 11); requerían en primer nivel sala, cocina, comedor y baño, y en segundo nivel: tres recámaras y dos baños completos, por ese motivo realizaron otro esquema de distribución para delimitar los espacios que contemplaban (véase imagen 12); al percatarse que esta propuesta implicaba un conocimiento especializado para la estructura, asimismo para la distribución de los espacios, decidieron acercarse al





consultorio de arquitectura. El desarrollo de esta vivienda en ampliación se ejecutó en tres etapas, la primera de ellas fue el reconocimiento del espacio: a partir de esta condicionante se procedió a revisar las medidas del espacio, instalaciones y los aspectos estructurales de la edificación para sostener dos niveles de vivienda; por evidentes razones, los propietarios solicitaron al consultorio contemplar y reforzar estructuralmente la casa preexistente.



Con esta información obtenida, así como con la observada de la vivienda, se procedió a comenzar con la segunda etapa, el desarrollo del diseño de vivienda que contemplara sus necesidades y elementos estructurales, y a su vez, redujera peso en la construcción a proyectar; la acción de retomar el diseño de los propietarios como en el caso de la vivienda nueva no fue una opción viable debido a que se contemplaban habitaciones sin iluminación y ventilación natural; tomando estas consideraciones se realizó una nueva propuesta de distribución que incluyó una doble altura en la estancia para reducir peso a la edificación preexistente y se consideraron todas las habitaciones requeridas por los autoprodutores con iluminación y ventilación natural, así como áreas de guardado y un patio de servicio (véase imagen 13 y 14); con mínimas correcciones en el diseño propuesto así como una gran serie de respuestas contestadas a los autoprodutores, sobre procesos constructivos, materiales, distribución de espacios, instalaciones y estructura, es que se llegó al comienzo de la tercer etapa de este proceso, la construcción de la vivienda (véase imagen 15).

La participación del consultorio de arquitectura en el proceso de construcción de la vivienda, se limitó específicamente a las asistencias técnicas de corto alcance, en donde se llevaron a cabo respuestas a dudas específicas de detalles constructivos, para ello se contó también no sólo con la entrega de los planos arquitectónicos, también fueron los estructurales y de instalaciones, contando también con asistencia del maestro albañil; gracias a este nivel de detalle de los planos, así como perspectivas, fue que los autoprodutores pudieron llevar a cabo y de manera exitosa la construcción de su vivienda (véase imagen 16 y 17), evitando demoliciones y modificaciones en el proyecto así como gastos innecesarios en el proceso de construcción.

Imagen 10 (izquierda): vivienda en planta baja, sobre la que se pretendía desplantar la nueva vivienda en dos niveles; fotografía panorámica unida con herramientas digitales. Fuente: archivo propio.

Imagen 11 (centro): Levantamiento de medidas realizado por propietarios. Fuente: archivo propio.

Imagen 12 (derecha): propuesta de esquema de distribución elaborada por propietarios (líneas rosas delimitan planta baja – líneas moradas delimitan planta alta). Fuente: archivo propio.



Imagen 13 (izquierda): perspectiva de propuesta de vivienda en primer nivel. Fuente: Elaboración propia.

Imagen 14 (centro): Propuesta de esquema de distribución realizada por el consultorio. Fuente: elaboración propia.

Imagen 15 (derecha): vivienda construida, vista final. Fuente: archivo propio.

Imagen 16 (izquierda): perspectiva de espacios interiores de la vivienda. Fuente: Elaboración propia.

Imagen 17 (derecha): fotografía de espacios interiores construidos. Fuente: archivo propio.

¿Qué se puede rescatar de esta experiencia? La formulación de las asistencias técnicas de largo alcance son la suma de diversos elementos, tanto la asesoría de manera oral, así como de esquemas de distribución de espacios realizados a mano y detalles constructivos y espaciales realizados por medios digitales; gracias a estos aspectos se pueden llegar a resultados que economizan recursos y reducen tiempos en los procesos de diseño y, por ende, en los procesos constructivos. Gracias al desarrollo de estas asistencias con intermedios temporales, es posible responder más y de mejor forma las preguntas, ya que, para los autoprodutores, el adentrarse a este proceso nuevo y en la mayoría de los casos sin experiencia, provocan el surgimiento de un mayor número de cuestionamientos.



- Remodelación

Una de las estrategias realizadas en el consultorio de arquitectura, fue el volanteo en viviendas de urbanizaciones populares, con esta estrategia se pudieron llevar a cabo más asistencias técnicas, una de ellas es el siguiente ejemplo de asistencia técnica de largo alcance de remodelación ubicada en la colonia Ajusco de la alcaldía Coyoacán; en esta zona, los propietarios habían construido su vivienda de dos niveles alrededor de veinticinco años atrás con ayuda de planos arquitectónicos, con el paso del tiempo la vivienda había sufrido modificaciones y ampliaciones, la principal fue la cons-





trucción del segundo nivel para recomodar la distribución de la recámara principal a esta área (véase imagen 18).

En cuanto se tuvo contacto con el propietario, se solicitó al consultorio el diseño de la ampliación de la vivienda en la parte frontal de la misma, con la intención de desarrollar tres viviendas en departamento, una en cada nivel; este fenómeno ocurre constantemente en las zonas urbanas y es específico de acuerdo a las asistencias técnicas que se brindaron en el consultorio de arquitectura, motivados por dos factores, el primero de ellos es la actual dificultad económica para adquirir una vivienda en zonas centrales de la ciudad, por lo que los propietarios, regularmente personas de sesenta años en adelante, brindan a sus hijos las facilidades de adquirir una vivienda, a través de la remodelación y subdivisión de la vivienda nuclear por niveles; el segundo factor es para apoyar a la economía familiar con un ingreso a través de la renta de determinados niveles de la vivienda como departamentos. En este caso, se ejecutaba el primer factor, contemplando a su hija e hijo para habitar en los niveles superiores y los propietarios en la planta baja.

En esta serie de asistencias técnicas, se tuvo el apoyo en la toma de medidas con los planos arquitectónicos preexistentes, contemplando la demolición de ciertos elementos como las escaleras, centrando la remodelación en adecuar los espacios superiores para brindarles instalaciones hidráulicas y sanitarias para baños y cocinas, así como contemplar la suficiente iluminación y ventilación natural; en consecuencia de estas decisiones, las escaleras tomaron lugar en la nueva área a construir y la distribución de los niveles superiores tuvieron variaciones por la definición de accesos y espacios; por esta razón es que se desarrollaron tres opciones (véase imagen 19).

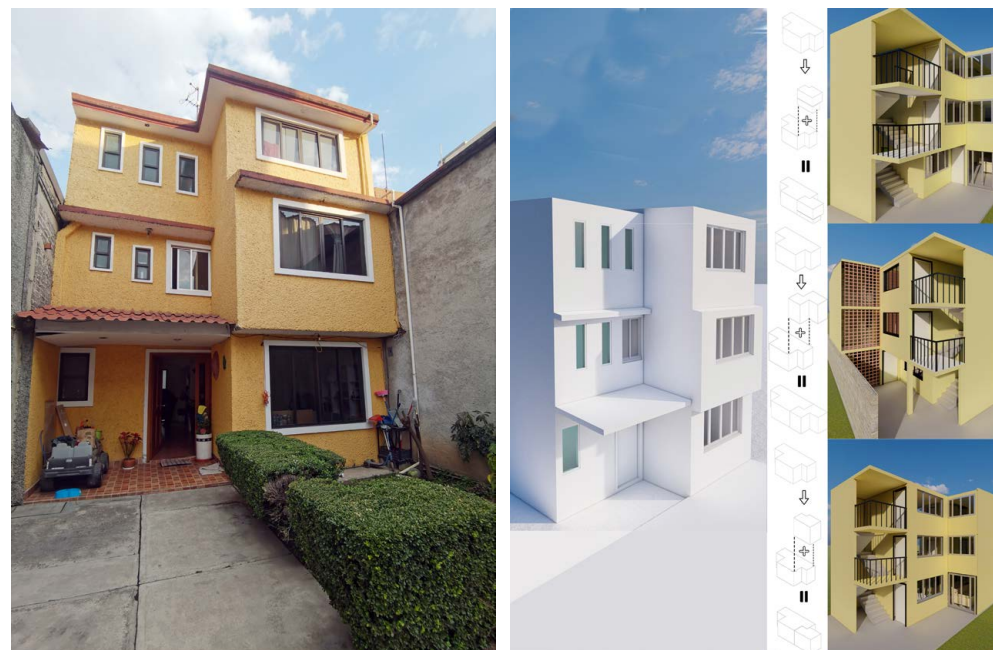


Imagen 18 (izquierda): Vivienda construida con ampliación en segundo nivel. Fuente: archivo propio.

Imagen 19 (derecha): Esquema de opciones de crecimiento de la vivienda en el área frontal. Fuente: elaboración propia.



Cabe destacar que este proceso de diseño se desarrolló de manera atropellada lo que a su vez esto ocasionó que se generaran estas tres propuestas, en cada una de las asistencias se brindó información acerca de ventajas y desventajas, el propietario había autoproducido las últimas modificaciones de la vivienda y estaba dispuesto a realizar esta última remodelación para la cual solicitó la ayuda del consultorio. En esta remodelación, la participación se limitó a la etapa de diseño debido a que este proyecto se visualizaba para una fecha posterior.

Estos tres casos de asistencias técnicas de largo alcance, así como las de corto alcance se desarrollan en zonas urbanas populares, por esta razón su análisis cobra relevancia para alcanzar el objetivo de esta investigación; de forma paralela, en estas experiencias surgieron muchas dudas de temas muy variados en torno a la vivienda, en la mayoría de las ocasiones de se pudo brindar una respuesta, pero en otras no se le dio salida, con respecto a temas legales y de escrituración, valuación, procesos de compraventa de inmuebles o incluso procesos para herencia, o que incluso conforme pasó el tiempo y se obtenía experiencia se le lograba dar respuesta a temas constructivos, de precios e incluso presupuestos.

Uno de los temas recurrentes que generaba incomodidad por su abordaje, eran los permisos de construcción, en donde los autoprodutores partían la asesoría con las preguntas: ¿Qué ocurre con ellos? ¿Cómo funcionan? ¿Qué costo tienen? ¿Tiene sentido solicitarlos? ¿Cuáles son las consecuencias de no realizarlos? A lo largo de mi experiencia en el consultorio de arquitectura, las respuestas fueron muy variadas y se adecuaban a la necesidad del propietario, así como al terreno, la propiedad del terreno, ubicación del terreno, ubicación de la construcción en el predio, el proyecto; me tomo el atrevimiento de afirmar que para la mayoría de los habitantes de la Ciudad de México representa un trámite burocrático con un alto costo de recursos económicos o humanos en comparativa con los beneficios que le representan, por lo que gracias a estos factores ya mencionados (propietario, ubicaciones y proyecto) es que se decidía recomendar solicitar o no, un permiso de construcción.

La primera de las consideraciones partía del propietario, culturalmente se busca la solución a los problemas de la forma más rápida y económica, no importando las consecuencias ni mucho menos las reglamentaciones vigentes, pero la postura del propietario dependía de la situación de su predio, el segundo factor involucra la propiedad del terreno, si contaban con las escrituras en regla, sin contar con juicios de herencia y con los pagos de predial, agua y luz al corriente, en el tercer factor se reconoce la ubicación del predio, no está en una misma condición uno ubicado en zonas centrales urbanizadas y sobre vías con gran flujo de personas donde hay una mayor vigilancia y control de autoridades locales, que un predio en las periferias, colonias populares o en vialidades de tránsito local, donde ocurre todo lo contrario;



el cuarto factor involucra la ubicación de la construcción dentro del predio, identificando si será visible desde la vía pública el proceso de construcción, o se remite a espacios internos dentro de lo ya construido (para el caso específico de remodelaciones o ampliaciones), a este se le suma un sub factor que se involucra a la relación que se tiene con los vecinos, permitiendo que su discreción pueda o no involucrar al llamado de las autoridades; por último, el factor del proyecto, haciendo referencia al alcance tanto de metros cuadrados construidos, dificultad y ruido en la maniobra y realización de los procesos constructivos, así como el proceso de recepción y almacenamiento de los materiales de obra, cuan mayores sean más visibilidad tiene la obra, y por ende, aumenta la necesidad de solicitar un permiso, es pertinente remarcar que para la autoproducción de vivienda son menores los casos con proyectos de menor metraje. Una vez analizados estos cinco factores, se regresaba al propietario y su capital social, económico y cultural para dar respuesta al proceso de solicitud del permiso de construcción.

El solicitar los permisos de construcción para remodelar, ampliar o construir una vivienda nueva, es una obligación para todos los habitantes, su incumplimiento amerita multas y procesos legales de clausura; la respuesta del gobierno antes este fenómeno ha sido mínima, principalmente por la limitada capacidad del Estado para vigilar todos y cada uno de los predios de la urbanización, y que a su vez en un determinado momento histórico el propio Estado promovió a través de invasiones ilegales y posterior a ello escriturando y brindando títulos de propiedad.

Como se ha revisado, los conocimientos abordados en las asistencias técnicas son muy amplios, como se ha revisado van desde procesos constructivos, de diseño, sociales y legales administrativos, por esta misma razón la persona que desarrolla esta actividad de forma particular sin alguna institución que la respalde, las debe dominar si desea dar salida a las respuestas; en el siguiente apartado se realiza una reflexión con respecto a la postura del asistente técnico desde los particulares.

#### **5.2.4. Los asistentes técnicos**

Hasta este apartado, se ha mostrado la importancia de la asistencia técnica en la autoproducción de vivienda, enmarcándola como pieza fundamental en este proceso; retomando este punto de partida es pertinente identificar a la persona que está detrás de estas acciones, al propio asistente técnico, como se mencionó en el marco teórico, recomendablemente debe tener un perfil con experiencia en la construcción, con o sin formación profesional; dentro de mi experiencia en el consultorio de arquitectura como asistente técnico, tengo una formación profesional en arquitectura, que para el año 2017, en que se comenzó con esta colaboración me encontraba recién egresado, por lo que la experiencia en los procesos constructivos se fueron desarrollando con el paso del tiempo; estas condiciones ocurren en la ma-



yoría de los casos que he encontrado de otros consultorios de arquitectura, lo que se puede identificar como una primera etapa en la vida de jóvenes arquitectos que no tienen un respaldo económico y social que impulse la labor profesional, que a su vez no coinciden con la participación del arquitecto subyugado a los entornos laborales convencionales en despachos o grandes constructoras, encontrando en el tianguis una primera plataforma de trabajo; ligada a esta situación, se suma una postura ideológica del propio asistente técnico vinculada a procesos comunitarios, autogestivos y filantrópicos, que permiten una sensibilidad a las problemáticas sociales y por consecuencia a buscar soluciones con las propias y mínimas herramientas, centrando su acción en la comunidad donde se desenvuelven (generalmente urbanizaciones populares); esto se puede corroborar con lo mencionado por Roberto Jerr, colaborador del Consultorio de Arquitectura para Vivienda (CAVI) del Dr. David Mora Torres, el cual afirma:

El éxito del consultorio arquitectónico para vivienda se debe a que el arquitecto es empático con su entorno y pobladores, pertenece a la misma clase social, económica y cultural. Por lo tanto, la ganancia es más profesional y espiritual que económica, lo cual no ha permitido que pueda reproducirse en franquicias, por gobiernos o compañías a menos que tengan el mismo compromiso social (Jerr, 2022).

En comparativa con los prestadores de servicios y asistentes técnicos que participan en programas gubernamentales, se vive una situación en condiciones totalmente distintas, y que a su vez menciona la maestra Lilian Soberanes, Subdirectora de Evaluación al Desempeño de Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica, en el apartado anterior: “El tema de la producción social de vivienda (...) para muchos de los prestadores sigue siendo a veces solamente una oportunidad de empleo”, es decir, desde los programas gubernamentales no existe una vocación por parte de muchos de los prestadores de servicios por brindar asistencias técnicas que busquen soluciones comprensibles y al alcance pedagógico de los autoprodutores; asimismo, las distancias entre cada uno de los actores, mientras uno se ubica en una oficina de acceso difícil o controlado, el otro se lleva a cabo al alcance de los habitantes.

En apartados previos, se mencionaron casos de “éxito” en las asistencias técnicas de largo y corto alcance, en donde se realizaron correctamente las asesorías, atendiendo a los propietarios de forma clara y concisa, pero es pertinente mencionar que también existieron casos y situaciones complicadas que no llegaron a los mejores resultados o en el peor de los casos brindaron una “inasistencia técnica”, partiendo principalmente por la inexperiencia, la falta de comunicación asertiva en los procesos y acuerdos, el desconocimiento de normativas y en ocasiones pasar por alto diversos factores que afectan directamente y con mayor razón a un elemento tan importante para la sociedad como lo es la vivienda; de forma paralela y sin afán



de disculpar las “inasistencias técnicas” realizadas en el consultorio, no hay que perder de vista que su principal objeto de estudio son las asistencias técnicas y en ellas, intervienen personas con diversas historias que a su vez forjan sus personalidades, las cuales pueden impactar, en el mejor de los casos positivamente, ayudando a realizar la asistencia de manera sencilla y clara o negativamente, generando dificultades por diferencias en la forma de abordaje a ciertas problemáticas; no cabe duda que la experiencia va impactando en la manera de abordar a los propietarios autoprodutores.

Con base en observaciones realizadas, conforme pasa el tiempo, los arquitectos jóvenes que participan en consultorios de arquitectura se consolidan, adquieren experiencia y diversifican el perfil de clientes, no brindando asistencias técnicas únicamente en tianguis de urbanizaciones populares, también con población de mayor poder adquisitivo y a la cual se le puede cobrar por los servicios de acuerdo a los aranceles propuestos por el colegio de arquitectos, y que, a su vez, este mismo grupo poblacional no tiene dificultades para costear el servicio.

El maestro Roberto Eibenschutz, en la firma del convenio con la CONAVI para la realización de la propuesta de la Licenciatura en Producción Social de Vivienda y Hábitat afirmó que “existe un intenso proceso de urbanización, carencia de recursos, especulación, deterioro y precariedad con un apoyo ocasional de especialistas, así como ignorancia de normatividad y acceso a créditos, desconocimiento de las condiciones sociales, políticas y económicas y un rezago acumulado de nueve millones de viviendas (UAM, 2022)”.

En párrafos previos se pudo nombrar con certeza las ventajas que tienen las asistencias técnicas en el tianguis, a este fenómeno es pertinente sumar las ventajas que tiene el propio asistente técnico; en mi caso particular dentro del consultorio de arquitectura, se brinda la oportunidad a jóvenes arquitectos sin experiencia profesional ni constructiva en el desarrollo de proyectos, presupuestos, dudas y materiales, para comenzar a ejercer, y conforme pase el tiempo y se tomen las decisiones adecuadas, en consolidarse; parte mucho del asistente técnico en no perder de vista la perspectiva social del consultorio de arquitectura en tianguis atendiendo a población habitante de urbanizaciones populares y no se conviertan en “apoyos ocasionales de especialistas”; paradójicamente, esta situación tiene un particular grado de complejidad, ya que el incentivo principal para asistir al tianguis es la búsqueda de experiencia, pero una vez que la obtienes se desean nuevos retos; no se estudia la educación superior, especialidades y maestrías con la intención de no tener un mejor nivel de vida, y desafortunadamente, una persona con educación profesional desarrollando asistencias técnicas en el tianguis de urbanizaciones populares como actividad económica principal no ayuda a tener el nivel de vida deseado.



Las desventajas se presentan principalmente para los propietarios que con experiencias previas de asistentes técnicos sin experiencia o sin este perfil de producción social de vivienda, encasillan a todos como ignorantes o ajenos a la situación económica del país, que a su vez les genera desconfianza; por lo que encontrarse con un asistente técnico particular, sea profesional o no de la construcción se convierte en una “ruleta rusa”, con el cual puedes tener una experiencia grata que satisface las necesidades y dudas o todo lo contrario, dejando gastos excesivos y trabajos incompletos. Por esta razón, para el desarrollo de esta actividad, es recomendable que los asistentes técnicos tengan la vocación y sensibilidad por los procesos de producción social de la vivienda, su participación en programas gubernamentales no se presta mucho debido a motivos de desconocimiento de convocatorias, largos procesos burocráticos, preferencias por evitar gastos fiscales y de hacienda, por falta de experiencia o incluso no estar equilibrada la balanza del costo-beneficio.





## 5.3. Autoproductores |

A través del presente documento de investigación, se ha reconocido dentro de las asistencias técnicas la perspectiva y caracterización de los programas federales, asimismo de los asistentes técnicos particulares, específicamente del consultorio de arquitectura en tianguis, por último, con la intención de profundizar el análisis, se tomará la visión de los propios autoproduutores a través de la experiencia en el proceso de producción de vivienda; para ello, según lo planteado en el capítulo metodológico, se recurre a presentar la interpretación de los resultados de las entrevistas a personas con esta experiencia.

### 5.3.1. Construcción del conocimiento

A lo largo de la historia de la humanidad, se han desarrollado y perfeccionado procesos de enseñanza aprendizaje con la intención de compartir conocimientos, los cuales se pueden llevar a cabo desde ámbitos no formales, como lo son la familia, los amigos y las relaciones sociales y culturales que se llevan a lo largo de la vida, también desde ámbitos formales, siendo los sistemas escolarizados y académicos los que cubren este rubro; tomando esto como punto de partida, las asistencias técnicas son una acción que coadyuvan a la construcción del conocimiento en el tema específico de la producción de vivienda, no importando si la persona que la brinda tenga o no experiencia o tenga o no formación desde un ámbito formal, esto se ve reflejado en las respuestas de la pregunta número uno, en donde todas las personas entrevistadas expresaron afirmativamente al cuestionamiento ¿Ha recibido alguna asistencia para la construcción, ampliación o diseño de su vivienda?; tal es el caso del señor Salomón, el cual menciona: “si he recibido asesoría, [para el caso de esta casa] el diseño lo hizo Javier [amigo arquitecto del autoproduutor], a él le pedí de favor, porque estaba viviendo conmigo [como inquilino], cuando adquirí este predio, ¿Hay chance que me diseñes?, entonces vino y sacó medidas, se quería involucrar más como todo arquitecto, pero yo le dije, mira nada más hazme el diseño, yo me encargo de lo demás, porque aquí fueron tres cosas: un poquito que yo le sé a esto [la construcción], ya había construido antes con asesoría de albañiles y aparte tengo un amigo de mi hijo que es ingeniero civil, a él también le pedí asesoría”, reflejando la autonomía del autoproduutor gracias a los conocimientos obtenidos, y que a su vez delimitaban las necesidades específicas solicitadas en las asistencias técnicas recibidas.

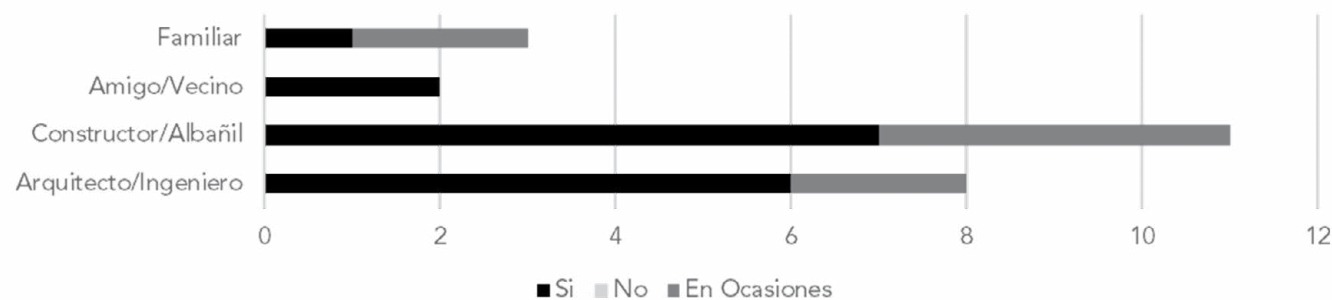
De igual manera, las asistencias formales se pueden considerar las realizadas por algún asistente técnico con formación profesional, pero como vimos en el apartado anterior, no es garantía que estas asistencias técnicas sean las adecuadas, en ocasiones, debido a la falta de experiencia constructiva, de



diseño o sensibilidad a los procesos de producción social de vivienda; en cuanto se realizaba el cuestionamiento número tres, para identificar ¿Por quién fue realizada la asistencia técnica?, los entrevistados podían elegir una o más opciones; con la misma coincidencia, todas las asistencias fueron ejecutadas por un constructor o albañil (véase gráfico 25); ocho asistencias fueron las realizadas por algún arquitecto o ingeniero, las razones que dieron los autoprodutores que decidieron no consultar a un arquitecto o ingeniero fueron por tres razones distintas entre sí, 1) por no contar con los recursos económicos, 2) por una experiencia previas en donde el presupuesto del arquitecto era muy caro “porque te cobran, estaba caro, tengo la experiencia cuando hicimos la cocina, cuando nos casamos un primo cobraba muchísimo, mucho dinero”; y 3) porque el autoprodutor contaba con una experiencia previa y consideró que no era necesario; tres asistencias fueron las implementadas por algún familiar, cabe destacar que los tres familiares contaban con experiencia en la construcción, uno no tenía alguna formación profesional con temas de arquitectura o ingenierías y otro familiar había estudiado arquitectura; por último, en dos casos, fueron realizadas estas asistencias por algún vecino o amigo, el cual en ambas situaciones tenían una formación profesional, uno en arquitectura y otro en ingeniería, por lo que no representaron algún gasto representativo para la familia, a pesar de ser una solución viable, las redes sociales son una alternativa a la que recurrieron en menor grado los entrevistados. Al identificar el papel que desempeñaron los asistentes técnicos frente a los autoprodutores, se consideró pertinente reconocer de manera simplificada si ¿La o las asistencias brindadas resolvieron sus dudas/necesidades?, teniendo como resultados que de las tres asistencias realizadas por los familiares sólo una si resolvió las dudas, y en dos asistencias las resolvieron en ocasiones; los amigos o vecinos si resolvieron las dudas; en cuatro de las once asistencias brindadas por constructores albañiles se resolvieron las dudas ocasionalmente, con un 63% de efectividad; y por último seis de las ocho asistencias realizadas por arquitectos o ingenieros si resolvieron las dudas, con un 75% de efectividad.

Gráfico 25: Respuestas obtenidas en la realización de asistencias y resolución de dudas/necesidades. Fuente: Elaboración propia.

### ¿Quiénes realizaron las asistencias? ¿Resolvieron dudas/necesidades?



El gráfico permite identificar el papel importante de los albañiles en los procesos de autoproducción de vivienda, siendo el principal actor para brindar asistencias técnicas al que acuden los propietarios de viviendas, seguido de

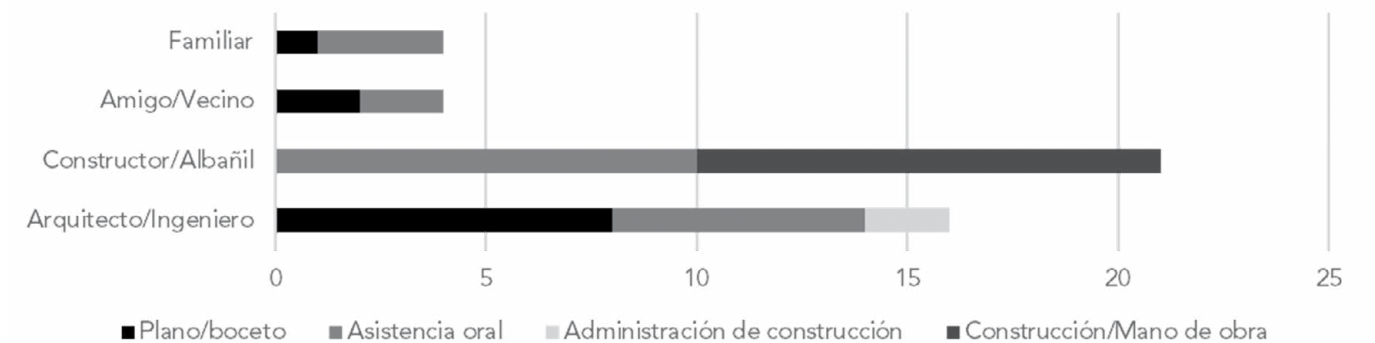


arquitectos/ingenieros, a partir de este diagrama se reconoce la capacidad de resolución de dudas, teniendo un mayor grado de satisfacción en la resolución de dudas por parte de ingenieros arquitectos con un 75% en contraposición a los albañiles con un 63% de efectividad; pero con una mayor satisfacción por parte de amigos o vecinos, en donde cubren el 100% de efectividad pero con un mínimo grado de coincidencia con dos casos.

Una de las preguntas medulares en este análisis se centra en el alcance de la propia asistencia técnica, el identificar la noción de los habitantes en los alcances que reconocen y que forman parte de una asistencia técnica, hablando específicamente de cuatro acciones, la primera de ellas si recibieron un plano o boceto realizado a mano, seguida de si se conformó de algún consejo o asistencia oral, si dentro de la asistencia técnica se contemplaba la administración de la construcción u obra, cabe destacar que este alcance tiene un mayor costo para los propietarios, y por último, si participaron en la construcción como mano de obra (véase gráfico 26); analizando los resultados; por obvias razones la participación de los albañiles en el proceso de construcción como mano de obra se reitera, con once casos, y se complementa con la primer fuente de asistencia oral para los autoprodutores con diez de once posibles, teniendo un total de veintidós acciones; la participación de los arquitectos ingenieros se reduce a dieciséis acciones, participando con ocho en la realización de planos o bocetos, seis con asistencias orales y dos participaciones en la administración de la construcción. En lo que respecta a las participaciones menores de familiares, encontramos tres asistencias orales y la realización de un plano boceto; para los amigos o vecinos, se realizaron dos acciones de plano boceto y dos de asistencias orales, estos últimos dos actores con cuatro acciones cada uno. La relevancia de las asistencias orales se ve reflejada en el gráfico anterior, debido a que es la principal forma de brindar una asistencia técnica, de ahí la importancia de desarrollar las habilidades de comunicación verbal y pedagógica, con la intención de realizar un proceso ágil, claro, amable y directo.

Gráfico 26: Alcance de las asistencias en base a tipo de asistente técnico. Fuente: Elaboración propia.

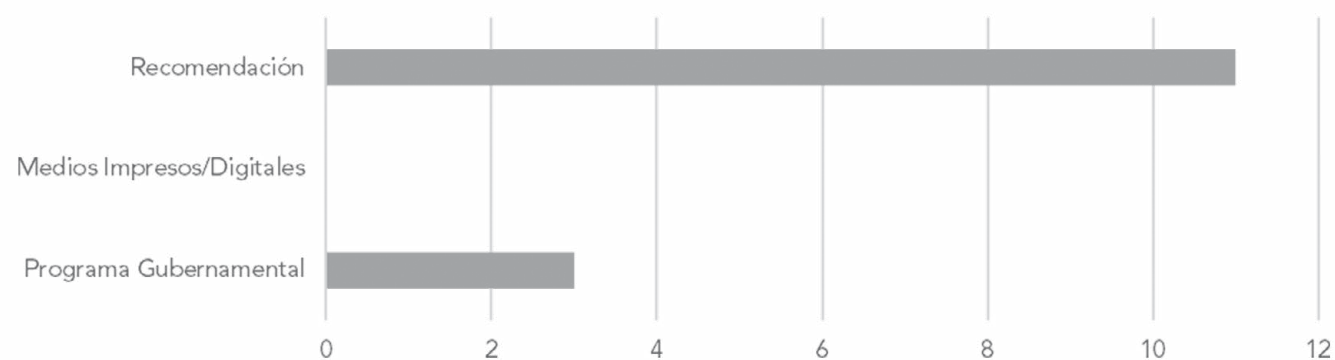
### ¿Cuál fue el alcance de la asistencia?





Posterior a estas preguntas, se decidió enfocar los cuestionamientos a reconocer la forma en que decidieron u optaron por ciertos asistentes técnicos sobre otros, al responder: ¿Cuáles fueron los medios utilizados para solicitar la asistencia?, de las posibles opciones, las respuestas se centraron en dos, la primera de ellas es a través de las recomendaciones (véase gráfico 27), algunas de las justificaciones que daban los autoprodutores y autoproductoras hacían referencia a la confianza otorgada al albañil en experiencias pasadas o gracias a la relación con algún familiar, amigo o vecino, esta misma situación ocurría con los arquitectos e ingenieros; en tres ocasiones las asistencias técnicas por parte de algún arquitecto o ingeniero se llevó a cabo gracias a la imposición de estos elementos en consecuencia de la participación de los autoprodutores en programas gubernamentales, específicamente en el INVI, como se ha visto anteriormente, operado por el gobierno de la Ciudad de México. Las relaciones sociales forman una importante red de apoyo para todo ser humano en cualquier etapa de la vida, en la autoproducción de vivienda no deja de ser un pilar para la resolución de adversidades.

### ¿Cuáles fueron los medios utilizados para solicitar la asistencia?



### 5.3.2. ¿Con qué recursos?

En su mayoría, las viviendas autoproducidas se construyen en períodos de tiempo prolongados, consecuencia de que la principal fuente de recursos económicos para llevar a cabo este proceso deriva de mecanismos de ahorro, y conforme los autoprodutores obtienen ingresos por la realización de actividades económicas; lo escrito se puede constatar gracias a la respuesta de los entrevistados al aseverar que su vivienda fue realizada con recursos propios, algunos de las y los propietarios continuaban en este proceso de producción; en dos ocasiones se complementó el proceso con préstamos familiares y en tres casos los procesos de autoproducción formaron parte de un programa gubernamental al complementar el costo con créditos del INVI de la Ciudad de México, facilitando a su vez, asistentes técnicos para el diseño y construcción de la vivienda (véase gráfico 28); a pesar de ello, existieron casos en donde los habitantes tenían la intención de solicitarlos pero no pudieron recurrir a estos créditos por dificultades en la tenencia de la tierra, tal como lo menciona el entrevistado Roberto, "fue de nuestro dinero, de puros ahorros, no pudimos meter un crédito porque los papeles

Gráfico 27: Medio utilizado para solicitar asistencia. Fuente: Elaboración propia.



están a nombre de Enrique [su hermano], ya apenas los arreglé, por eso no pedí ningún crédito, porque no iba a querer responsabilizarse ya que hubiera quedado a su nombre", esto ocasionó que sumado a la dificultad económica de construir, el propietario no contara con asistencia técnica de calidad para la construcción y generando mayores gastos al verse en la necesidad de demoler elementos mal edificados.

### ¿Qué recursos utilizó para construir su vivienda?

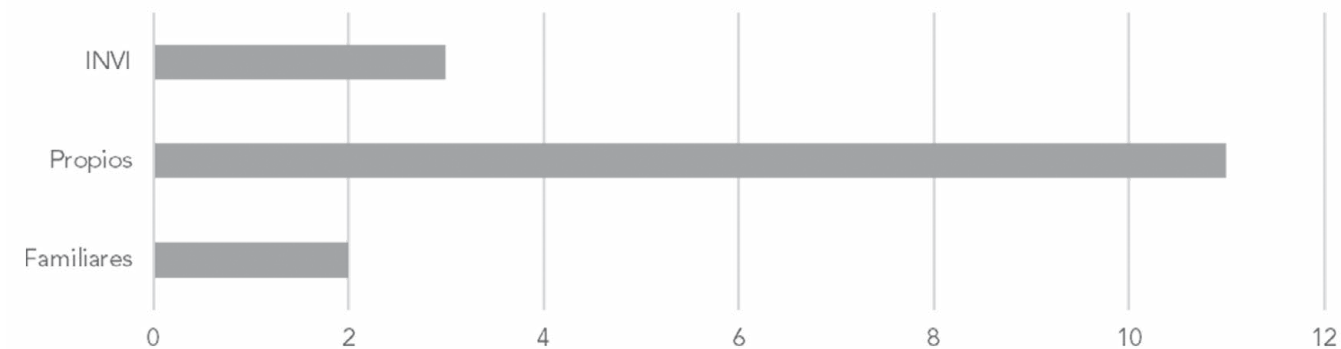
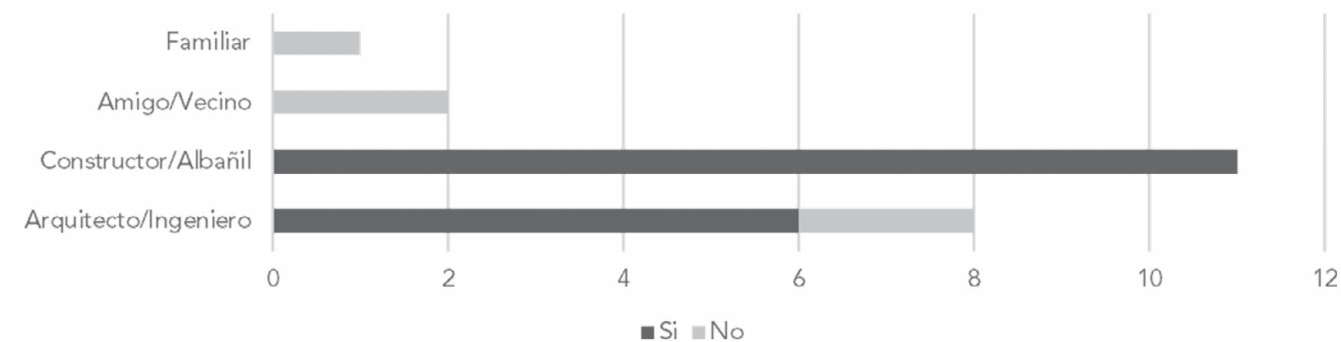


Gráfico 28: recursos utilizados para la autoproducción de vivienda. Fuente: Elaboración propia.

Partiendo de esta premisa, se partió a investigar si los autoprodutores entrevistados habían pagado por recibir asistencias técnicas; es preciso mencionar que algunas asistencias técnicas contemplan algunos detalles o mayor tiempo dedicado, por consiguiente, tienen determinado costo solicitado por el asistente técnico; las asistencias que implican un menor tiempo, son específicamente las asistencias orales; las asistencias orales en su mayoría van incluidas al momento de desarrollar otro tipo de asistencia, como la administración de obra, construcción o el desarrollo de planos o bocetos. Las personas entrevistadas recibieron asistencias técnicas con un costo, predominantemente por parte de albañiles y arquitectos/ingenieros (véase gráfico 29); caso contrario a las asistencias brindadas por amigos, vecinos y familiares las cuales no tuvieron algún costo, sólo en dos ocasiones se tuvo la asistencia de algún arquitecto o ingeniero sin algún costo, cabe destacar que ambas fueron tanto de manera oral, con en una de ellas boceto a mano y otra realizada con planos.

Gráfico 29: asistentes técnicos que cobraron por brindar asesoría. Fuente: Elaboración propia.

### ¿Las asistencias técnicas tuvieron algún costo?







Una de las preguntas que ayudan a entender el impacto de las asistencias técnicas en comparativa con el costo beneficio que obtenían de ella los autoprodutores, es a través de la pregunta abierta ¿De qué manera afectó/benefició la asistencia técnica a su economía?, a lo que los entrevistados explicaron a través de su experiencia.

La construcción de una vivienda es un proceso que conlleva grandes costos, la mayoría de las y los entrevistados hicieron referencia a sus posibilidades económicas, no todos contaban con los recursos para llevar a cabo este proceso; se entiende que las asistencias impactaron en su economía de manera positiva, ya que gracias a ellas, por ejemplo, se daba la certeza de que los elementos estructurales soportarían las cargas y a su vez brindaban seguridad a los habitantes, también de que el uso de determinados materiales convenían sobre otros y a su vez era más económicos y fáciles de aplicar; existieron situaciones en donde se afectó a la economía por tres factores: el primero de ellos por imprevistos, en ocasiones se presentaron situaciones que requerían atención, como instalaciones preexistentes no funcionales o carencia de elementos estructurales no visibles a primera vista, por lo que aun contando con asistencia técnica estos imprevistos no dejan de tener un impacto en la economía; el segundo factor es la propia inexperiencia de los asistentes técnicos, llámense albañiles o arquitectos/ingenieros, existiendo dos casos particulares en donde debido a este factor generó a los propietarios un costo extra del 10% del costo total de su remodelación, al explicar un autoprodutor su experiencia: “se me cayó un pedazo de losa, por haber traído a un albañil muy chafa, (...) tuvimos dos albañiles, el primero unió un voladito con otro, pero este muchacho nada más le agarró a las puntas y que se viene pa’ abajo, ya colado, cuando le estaban quitando la cimbra, ese fue el primer error, ya vino otro albañil y ya fue el que me hizo bien la losa, y así me diseñó la escalera (...) también mi cuñado ayudó en la supervisión de la losa, el hace planos”, y en otro caso cuando un arquitecto que de los trabajos realizados se tuvieron que componer ciertos elementos, en palabras del propietario “tuvimos que realizar la remodelación de la remodelación, y eso al final nos elevó el costo de la construcción”; el último de los factores tiene que ver directamente con las y los autoprodutores, ya que son las decisiones que toman afectan a su economía aun contando con la asistencia técnica por parte de profesionales, hablando específicamente del caso de un autoprodutor que contaba con un amigo arquitecto y otro ingeniero, los cuales le hacían recomendaciones del armado de acero de castillos, columnas y losas, y el dueño reforzaba con más acero al momento de construir la vivienda, generando gastos innecesarios, al contar en la entrevista su experiencia: “en esas me decía [el amigo ingeniero] que todos esos castillos con varilla de tres octavos, que con eso aguantaba, nada más anillos a cada quince centímetros y yo le dije, no pues varilla de media [más gruesa], (...) él me decía que con la varilla de tres octavos te aguanta, no hay ningún problema, si te aguanta por el peso que le vas a poner, ya después me dijo lo que va de acero está súper sobrado, le digo [el autoprodutor al ingeniero] no le hace, más vale que sobre”.



### 5.3.3. Viviendas Autoproducidas con asistencia técnica

La participación de diversos actores sociales en la construcción de viviendas es reflejo de vínculos comunitarios fortalecidos, de una manera u otra, estas relaciones se involucran para dar solución a problemas no importando la formación o experiencia del asistente; por este motivo, así como por las respuestas obtenidas en las entrevistas, es posible concluir que un gran porcentaje de viviendas autoproducidas en México son construidas con asistencias técnicas; reflejando que el propio habitante y propietario da respuesta a la necesidad de vivienda por mano propia; el cuestionamiento se centra en ¿cuál es la calidad de estas asistencias técnicas?; independientemente de la percepción de los autoprodutores en lo que respecta a si se sintieron o no satisfechos con las asistencia técnica recibida. Tomando como premisas estas ideas se planteó a los entrevistados ¿De qué manera afectó/benefició la asistencia técnica a su vivienda?, las entrevistas donde se tuvo oportunidad de realizarlas de manera presencial en el domicilio de los autoprodutores, permitió constatar el impacto de la asistencia, generando una serie de respuestas y conclusiones.

Las asistencias técnicas se desarrollaron de manera general en las viviendas de los entrevistados con resultados óptimos, existiendo impactos positivos que van desde una distribución apropiada con iluminación y ventilación natural, el tomar en consideración necesidades específicas de las y los propietarios en el diseño de las viviendas, aspectos estéticos de la vivienda y el brindar opciones de diseño para seleccionar la mejor propuesta de distribución, acabados y soluciones espaciales; aunque los casos donde impactaron negativamente las asistencias fueron en menor número, se contaban con los recursos económicos suficientes para poder corregir las afectaciones a las viviendas, en caso que no te tuvieran estos recursos, en muchas ocasiones las familias viven con esas deficiencias.

El proceso de Producción Social de Vivienda, cubre un papel importante ya que genera arraigo, sentimiento de pertenencia y cariño por parte de las y los autoprodutores hacia lo construido, uno de los entrevistados ejemplifica lo antes mencionado al responder que se encontraba satisfecho con su vivienda; pero con base en la explicación del proceso hecha por él mismo, así como por el análisis de su vivienda, tenía una serie de deficiencias, como la distribución ineficiente de las escaleras, ocasionando que sus hijos compartieran la habitación, derivando en desaprovechamiento de espacio, deficiencias estructurales, ya que no todos espacios tenían apoyos continuos, generando un riesgo en sus habitantes, en este sentido la asistencia impactó negativamente a la vivienda; para la producción de esta vivienda, se contó con la asistencia de una serie de albañiles, en una primera etapa con un asistente con poca experiencia, el cual coló una losa, que tuvo que retirarse debido a que no soportó su propio peso, para etapas posteriores se realizó con

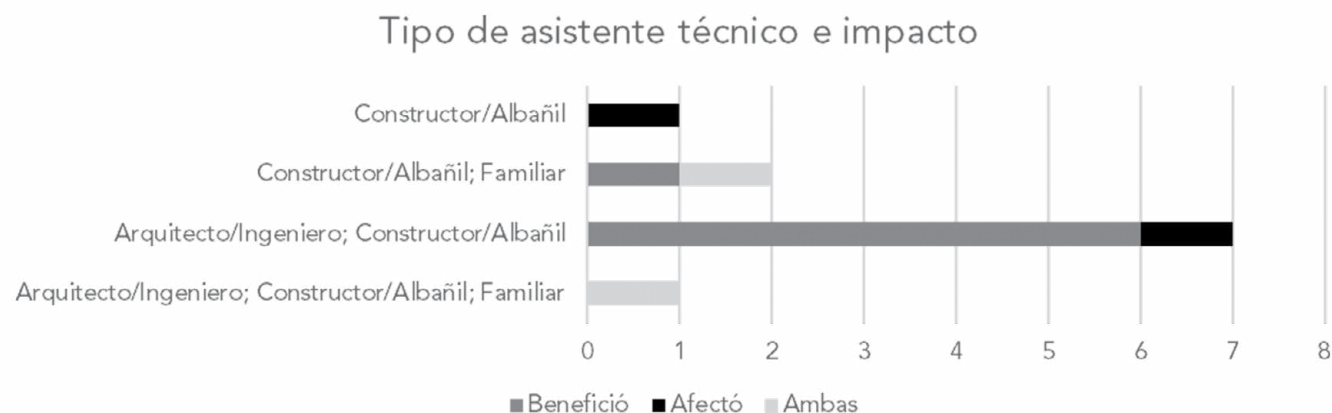


las los procesos correctos pero con las deficiencias espaciales y estructurales ya mencionadas; cabe destacar que esta entrevista sirvió como asesoría para recomendar solución a estas deficiencias.

En otro de los ejemplos, los entrevistados mostraban un alto grado de satisfacción, con el paso del tiempo, la familia se fue transformando y por ese motivo la vivienda también lo resintió, al modificar y requerir espacios no contemplados; por este ejemplo, es posible caracterizar a la vivienda como un espacio en constante transformación, es un elemento vivo que, de forma ideal se debe ir adaptando a las necesidades de las familias y no las familias a las viviendas.

Cuando en el proceso de autoproducción de vivienda, las asistencias técnicas son brindadas únicamente por una tipología de asistente técnico (arquitectos, ingenieros, familiares con experiencia, albañiles) se generan deficiencias en la vivienda, ya que un sólo perfil prioriza ciertos aspectos sobre otros, tal es el caso de los arquitectos ingenieros, que priorizan la seguridad estructural y estándares estéticos, sobre el costo del proceso, o los albañiles que priorizan la eficiencia del proceso constructivo sobre lo estético y la funcionalidad, o en el caso de los familiares que buscan una mayor practicidad y economía pero que no profundizan en soluciones ya que su involucramiento radica principalmente en asistencias orales; gracias a las entrevistas realizadas, así como a la respuesta de la pregunta abordada con referencia al impacto, es posible graficar los resultados (véase gráfico 30), en donde se muestra la predominancia de las asistencias técnicas con impactos benéficos para el proceso de autoproducción de vivienda en urbanizaciones populares, en donde participan arquitectos/ingenieros y constructores/albañiles, que en donde sólo participan constructores/albañiles, o los mismos acompañados por las asistencias de los familiares.

Gráfico 30: Impacto de las asistencias técnicas por tipos de asistentes técnicos que participaron en la autoproducción de vivienda. Fuente: elaboración propia.



Por esta razón, desde la perspectiva de los autoprodutores, surge la necesidad imperante de contar con varias asesorías en donde se contemple la diversidad de perfiles de los asistentes técnicos, para dar una atención de forma integral contemplando aspectos económicos, legales, estructurales, prácticos y funcionales; sumado a ello, es recomendable que estas asistencias se brinden en el momento en que se generen adecuaciones, situaciones que ocurren constantemente, por lo que los autoprodutores busquen a través de sus diversos medios como redes sociales o redes sociales digitales, las facilidades para ello.





## 6. Conclusiones





## 6. Conclusiones |

La situación de la vivienda en México, es un problema que se ha intentado resolver de diversas maneras, es definitivo que, en cualquiera de sus posibles soluciones, se deben considerar diversos aspectos que van mucho más allá de lo material, procesos constructivos y mano de obra, ya que se involucra en un tema de escala nacional; por ende, tiene que ver con la política y la economía del país, aspectos de los que pude percatarme a través de la maestría.

El reconocer conceptos de macroeconomía, administración pública, derecho, instituciones nacionales e internacionales que participan en el proceso de aplicación de las políticas públicas de vivienda, así como los indicadores que se utilizan para medir su impacto, son de las herramientas que toman mucha importancia para formular y evaluarlas; con mayor razón en un momento histórico donde el acceso a la información y rendición de cuentas cubre un papel relevante. En México, la intervención extranjera en los procesos políticos nacionales ha impactado en la formulación y aplicación de políticas públicas, en el mejor de los casos, en temas de vivienda se ha adoptado del concepto de la Vivienda Adecuada, o en el caso contrario, se han incluido conceptos neoliberales a la constitución política; donde se busca el “progreso y desarrollo” ejecutando estas acciones a través del endeudamiento del país o la privatización de instituciones públicas. Partiendo de esta premisa, podemos entender los intereses que giran alrededor de la política de vivienda; a pesar de ello, la autoproducción sigue siendo un motor para la producción habitacional, de esta manera se puede observar que a pesar de las múltiples iniciativas, una de las que tienen mayor impacto, y el gobierno federal no había realizado hasta esta administración, es la asistencia técnica, de esta manera se puede reconocer que apenas se están generando acciones para fortalecer esta actividad.

A lo largo del proceso de investigación, fue posible identificar las dificultades que atraviesan los propietarios de viviendas en urbanizaciones populares, reconociendo que bajo el enfoque en que se abordó la tesis, las asistencias técnicas son desarrolladas por un amplio grupo de personas, desde la formalidad por arquitectos, arquitectos-ingenieros o ingenieros, personas capacitadas con formación profesional con conocimientos necesarios para brindar asistencias y respondiendo a las necesidades de los habitantes, o de manera informal, como lo son albañiles, trabajadores de la construcción, profesionales con formación no afín a la producción de vivienda o personas con cierta experiencia; de esta manera, se reconoce que la dificultad no se encuentra en contar con asistencias técnicas, radica en contar con asistencias técnicas de calidad que resuelvan las necesidades de los autoprodutores, ajustándose a las necesidades y contextos económicos y sociales de



los mismos; con mayor razón, dentro de las urbanizaciones populares predominantemente se contará con estas asistencias debido a que los vínculos sociales se ven más fortalecidos por el arraigo y el proceso de producción social del hábitat y la vivienda, y que a su vez se han vivido desde la fundación y construcción de la propia colonia o urbanización, desarrollando el proceso de autoproducción de vivienda en un ambiente de comunicación y solidaridad vecinal.

Como bien lo menciona el estudio de “Efectos de la Asistencia Técnica en la Producción Social de Vivienda” realizado por Tamés (2012), la asistencia técnica ayuda a producir viviendas de mejor carácter técnico y con mayor satisfacción residencial, pero de manera paralela, el brindar asistencia técnica no es suficiente para alcanzar estos estándares en la vivienda, las asistencias deben ser de calidad; en las urbanizaciones populares es imprescindible contar con asistencias técnicas, pero no hay un garante de que las mismas se desarrollen con la calidad mínima para la construcción de las viviendas, por lo que una de las posibles soluciones que encuentran los propietarios es la diversificación de asistencias, el contar no sólo con una perspectiva y perfil de asistente técnico, reconociendo que a través de la asesoría de un albañil, un familiar, un vecino y/o un amigo o conocido arquitecto-ingeniero, se puede tener un panorama más completo para abordar la autoproducción de vivienda; estas asistencias predominantemente no tienen un costo por lo que no afectan directamente en la economía familiar; pero en el caso de que se busque una asistencia técnica formal realizada por una persona con instrucción profesional, el panorama se complica, ya que los costos por estas asistencias son muy diversos, así como los enfoques de los asistentes, y esta inversión económica y de tiempo, comienza a tomar relevancia por la limitación de los recursos.

En la presente investigación se reconoce el impacto de las asistencias técnicas realizadas por el gobierno y por particulares; las ejecutadas por el gobierno a nivel federal a través del Infonavit y la CONAVI en la presente administración, no se centran en la Ciudad de México, ni mucho menos en sus urbanizaciones populares; el Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024 contempla dentro de las zonas prioritarias de atención, áreas geográficas rurales del norte y sur del país con bajo índice de desarrollo humano; independientemente de que las asistencias técnicas brindadas se realizaron fuera de la Ciudad de México, la CONAVI a través del Programa de Vivienda Social y gracias al acercamiento con personal de esta dependencia, se pudo constatar que existe una preocupación y por ende un trabajo de base que busca en los asistentes técnicos (o prestadores de servicios) un perfil que dé prioridad a la dimensión técnica cubriendo aspectos de habitabilidad y calidad de los procesos constructivos, y también a la dimensión social, que reconozca a los propietarios como sujetos de derecho y protagonistas de un proceso de Producción Social de Vivienda; para el caso del Infonavit, no fue posible contar con información documental que diera detalle de la evaluación, promoción y desarrollo de las asistencias técnicas, aun contando



con acciones del programa ConstruYO dentro de la Zona Metropolitana del Valle de México.

El impacto de las asistencias técnicas ejecutadas por el gobierno local a través del INVI con el Programa de Mejoramiento de Vivienda, se pudo reconocer gracias a las entrevistas con propietarios de vivienda en urbanizaciones populares, esto fue consecuencia de que al igual que el Infonavit, la información documental de esta institución no plantea con claridad los resultados de las asistencias técnicas; los tres propietarios que obtuvieron un crédito INVI, a través de sus respuestas dejaron ver el beneficio de contar con asistentes técnicos, involucrándose en todo el proceso constructivo, pero dejando el poder de decisión sobre los espacios, la distribución, los alcances y administración a los propietarios. A comparación del Programa de Vivienda Social, el realizado por el INVI se enfoca en inmuebles ubicados en suelo urbano, donde habitan las familias que no tienen otras fuentes de financiamiento y se encuentran en situación de pobreza, predominantemente en urbanizaciones populares; por esta razón los propietarios beneficiarios de ambos programas tienen diferentes perfiles, y por ende las asistencias técnicas se abordan con diferentes enfoques, en las urbanizaciones populares los asistentes técnicos predominantemente forman parte del mismo asentamiento humano (llámese ciudad, zona metropolitana o municipio) en consecuencia, bajo entornos culturales similares; en las comunidades rurales, la oferta de asistentes técnicos es mínima o nula y en dado caso que existan iniciativas para atender esta situación, los asistentes no forman parte del mismo entorno rural y se brindan asistencias que no toman en cuenta la adecuación cultural.

En la investigación, al referirse a asistencias realizadas por particulares, se consideraron las ejecutadas por la experiencia propia en trabajo de campo desarrollado durante cuatro años, esta actividad por su origen, permite tomar en consideración las realizadas por ONG’s y arquitectos independientes; su impacto se ve reflejado por diversos factores enunciados en este documento con anterioridad: (1) por su enfoque social desarrollar estas asistencias con un costo de acuerdo a la capacidad económica de cada propietario, imposibilita al asistente técnico de prestar este servicio de manera continua y consolidada, en caso de prestar asistencias con financiamientos de alguna dependencia gubernamental u organizaciones internacionales de la sociedad civil, los recursos dependen de tiempos políticos y relaciones con funcionarios y/o directivos, las cuales son de difícil acceso o en determinado periodo, según la administración, además, el enmarcarse dentro de estos grandes programas, se pierde de vista el objetivo primordial de brindar asistencias técnicas, sumando labores de entregas de informes, transparencia y rendición de cuentas, no equiparando el beneficio económico obtenido por el asistente; (2) el impacto es muy positivo en las asistencias brindadas, por su atención personalizada toma en consideración los aspectos de habitabilidad y reconoce la importancia de los procesos constructivos adecuados a la capacidad económica de cada uno de los propietarios autoproducto-



res atendidos; (3) se puede llegar a ser ineficiente, al no brindar soluciones adecuadas por causa de inexperiencia y (4) no se llega a un gran número de personas beneficiarias, las asistencias radican en un mínimo número de iniciativas de “buena voluntad”, por lo que este motivo evita que se repliquen al no brindar seguridad económica a los asistentes técnicos.

En comparativa, desde el enfoque de la adecuación cultural de la vivienda y el asistente técnico que promoverá esta cualidad, se generan ciertas dificultades, ya que, en los programas gubernamentales, en específico el Programa de Vivienda Social, tiene que ver con una cobertura nacional, por esta misma razón, se ve muy limitado para responder a las características locales o en ciertos casos no puede responder a ellas; en el caso de asistencias realizadas por particulares, es un panorama muy distinto, ya que trabajan desde lo individual y con mucha mayor flexibilidad, pero con una limitación de recursos; de forma paralela y ligado a esta situación, se presenta la complicación de la distancia, desde el programa nacional, se presentan las iniciativas desde una oficina en la capital del país, por lo que el diseño de estas políticas públicas es un proceso alejado de los autoprodutores; en el caso de las asistencias por particulares, la interacción con los propietarios se realiza en un lugar cercano, en tianguis y espacios de fácil acceso, bajo un reconocimiento de su localidad y bajo esquemas de relaciones de confianza.

Retomando el impacto de las asistencias del gobierno de la Ciudad de México, desde una perspectiva simplificada y de forma somera, el programa de Mejoramiento de Vivienda del INVI, brinda respuestas certeras a la necesidad de vivienda en la Ciudad de México y a la población que más lo necesita acompañando el apoyo crediticio con asistencia técnica, situación que se pudo constatar en las entrevistas a las y los autoprodutores de vivienda; pero de igual forma, con la intención de incluir a población vulnerable, excluye a población que no cubre ciertos requisitos y que se encuentra en un grado mayor o igual de vulnerabilidad; tal es el caso de autoprodutores que requieren apoyo para pie de casa, construir en un predio familiar que no se encuentra bajo seguridad de tenencia, no contar con un ingreso constante o por disponibilidad de tiempo, tener desconocimiento y no poder realizar la serie de trámites solicitados, así como asistir a pláticas informativas.

Como consecuencia de esta serie de reflexiones, en el siguiente apartado se presenta la formulación técnica de la propuesta de política pública, resultado del análisis del presente documento, así como de los resultados obtenidos, con la intención de encontrar la respuesta a la pregunta ¿Cómo se puede formalizar una práctica flexible que se ejecuta en un entorno local y particular, para transformarse en un programa nacional?



## 6.1. Formulación |

Mi formación profesional de licenciatura no se vincula directamente a un perfil de ciencias políticas o derecho, por lo que la presente propuesta de política pública tendrá limitantes y hasta cierto punto, adecuaciones para llevarse a cabo; el atrevimiento de realizarla parte de la experiencia en la ejecución de asistencias técnicas en urbanizaciones populares de la Ciudad de México, y por consiguiente el conocer las necesidades y dificultades que atraviesan autoprodutores al comenzar con la construcción de su hogar. La presente propuesta contempla fortalecer la política de vivienda actual, que toma como eje rector a la autoproducción, promoviendo la asistencia técnica formal o informal dentro de este proceso, el objetivo de esta investigación se centra en las urbanizaciones populares, pero se dependerá de ciertas adecuaciones para poder llevarse a cabo en comunidades rurales; dentro del ciclo o proceso de formulación de políticas (PFP), se consideran cinco fases, de las cuales, la primera Entrada en la Agenda Gubernamental, ya se ha definido en la actual administración y la segunda Definición del Problema se ha abordado a lo largo del presente documento, por lo que en este apartado se definirán el Diseño, la Implementación y Evaluación.

### 6.1.1. Diseño

Esta fase dentro del PFP involucra la formulación de la estrategia que se seguirá para intentar resolver el problema en su contexto particular, se entiende por estrategia al conjunto de instrumentos coherentemente integrados, así como las restricciones que éstos enfrentarían. La propuesta plantea cuatro acciones específicas para el fortalecimiento de esta política, las cuales son:

- Campañas de comunicación: podría parecer evidente que toda persona autoprodutora se instruye y busca la asistencia de amigos, vecino o conocidos, pero basándose en las entrevistas, esta premisa no es del todo cierta; una de las campañas está dirigida a autoprodutores con la intención de promover las solicitudes de asistencia técnica entre vecinos, amigos, familiares y profesionales de la construcción, identificando los beneficios, factibilidades económicas y seguimiento de las mismas, para lograr la construcción de la vivienda adecuada; la segunda campaña está dirigida a arquitectos, arquitectos – ingenieros o ingenieros, con la intención de sensibilizar en la importancia de su papel en la autoproducción de vivienda de sus lugares de residencia, una asistencia técnica oral o escrita con un croquis realizado a mano, o en determinados casos poder llevar a cabo una serie de consultas (vivistas en sitio) para supervisar el proceso constructivo de la vivienda, brinda a las y los propietarios los conocimientos y herramientas necesarias para poder autoproducir su vivienda y no implican una gran





inversión de tiempo para los asistentes, y con mayor razón al ubicarse cerca de sus residencias, por evidentes razones recibirían un pago por la realización de este servicio de acuerdo a las condiciones económicas del territorio, que ellos mismos estipularían.

- Formación profesional en Producción Social de Vivienda y Hábitat: como lo plantea la Ley de Vivienda, las instituciones que promueven este derecho no forman parte únicamente de la administración pública o la iniciativa privada, las universidades públicas toman un papel relevante; esta acción reconoce la iniciativa de colaboración entre gobierno y academia, en la fundación de la Licenciatura en Producción Social de Vivienda y Hábitat, promovida por la Universidad Autónoma Metropolitana campus Xochimilco y la Comisión Nacional de Vivienda (UAM, 2022), entendiendo que la asistencia de la Producción Social de Vivienda es una especialización que requiere de capacitación y conocimientos distintos a los que adquieren los profesionistas de licenciaturas como arquitectura o ingeniería, sensibilizados en temas sociales, diseño progresivo, aspectos técnicos constructivos para vivienda, principalmente. De esta manera se fortalece la promoción y sensibilización de futuros asistentes técnicos. Es imperante que en este tipo de iniciativas se sumen más centros de formación profesional públicos, así como los privados, con la creación de especialidades, maestrías y posgrados que impartan estos conocimientos.
- Por mi rumbo – Decide y Construye: con la reciente creación de la plataforma Decide y Construye, funcionarios de la SEDATU definen a la herramienta “Por mi rumbo” como un padrón de arquitectos, ingenieros y constructores que estén a disposición del habitante para asesorarlos y desarrollen sus proyectos de vivienda, cabe destacar que esta iniciativa se consolidó en mayo de 2022, por lo que su funcionamiento se encuentra limitado; en una reciente exploración por el navegador, sólo se encontraron 34 asistentes técnicos registrados en la plataforma para en la Ciudad de México para brindar asesoría a los casi 9 millones de personas que habitan en ella, por lo que su uso es limitado. Además, toma en cuenta a personas morales dedicadas a la construcción de obras gubernamentales, reflejando la descontextualización del perfil de la población que busca estos servicios, o en caso de ser persona física, la información que presenta es restringida. La intención de mencionar esta política en las acciones de mi propuesta, es reconocer la iniciativa y fortalecerla, acciones que radican en optimizar procesos administrativos para alcanzar los resultados esperados.
- “Programa Nacional de Brigadas para la Autoproducción”: según cifras de la Encuesta Nacional de Vivienda 2020, el 50% de las viviendas en México no cuenta con internet en sus hogares, por lo que la acción antes mencionada permite cuestionarse ¿de qué manera se puede promover el acceso a la vivienda si ya existe una condicionante para demandar este derecho?; por esta razón, se plantea una acción complementaria a la plataforma “Decide y Construye” y a las Campañas de comunicación, la cual consiste en la realización de jornadas de ase-



sorías en espacios públicos de urbanizaciones populares e incluso en asentamientos rurales, con esta medida, se ressignifica la importancia de las asistencias técnicas y sus facilitadores formales e informales.

La autoproducción de vivienda es una actividad que se desarrolla no importando cuál sea la política prioritaria del gobierno federal, históricamente en nuestro país la demanda de vivienda es un fenómeno constante, lo que se pretende con estas acciones es brindar herramientas que faciliten lo que la población en general ya realiza; al generar este acercamiento a través de las asistencias técnicas, se podrá tener un panorama más completo, así como un mejor diagnóstico para encaminar el crecimiento de la mancha urbana. A lo largo de la historia de México, se han ejecutado brigadas para brindar atención a la población vulnerable, tal es el caso de las campañas de vacunación implementadas por el Estado desde 1923 o brigadas de apoyo en emergencias por desastres naturales, como sismos, huracanes o inundaciones; ejemplos que ratifican la efectividad de las brigadas, y en esta iniciativa de la Brigada para la Autoproducción.

### 6.1.2. Implementación

De las cuatro acciones propuestas, la implementación se centra sólo en dos acciones, ya que las dos acciones restantes son preexistentes a la actual administración (Por mi Rumbo y Formación profesional en Producción Social de Vivienda y Hábitat) y se concentran en su fortalecimiento. La fase de implementación en el proceso de formulación de políticas es el proceso de reunir y organizar a todas las dependencias gubernamentales y actores involucrados en la ejecución de la política. La propuesta de política pública se alinea a los objetivos de los documentos analizados en el apartado del análisis contextual, tomando como punto de partida la constitución política, leyes, constitución local, y los objetivos de programas federales y locales, así como el Programa Nacional de Vivienda; derivando en la implementación de las siguientes dos acciones.

- Campañas de comunicación

Objetivo: Visibilizar la importancia de las asistencias técnicas en el proceso de autoproducción de vivienda, remarcando la necesidad de compartir conocimientos a la población que tiene experiencia en el ramo y solicitar asesorías a la población que lo requiera, a través de la realización de una campaña de comunicación por medios digitales e impresos.

Ejecución: siendo la Comisión Nacional de Vivienda la encargada de realizar esta acción, se contempla el diseño de una campaña publicitaria con colores institucionales, frases, programas de trabajo, compartiendo en redes sociales, medios de comunicación tradicionales (radio, televisión, periódicos) y complementando con medios impresos, los cuales se distribuirán durante



las Brigadas para la Autoproducción, acompañando con stands, y mobiliario de apoyo; en la información se agregará información de la plataforma “decide y construye” lo cual promoverá a su vez, la utilización de la misma.



- “Programa Nacional de Brigadas para la Autoproducción”

Objetivo: Proporcionar soluciones financieras, técnicas y sociales a todas las personas en condición de discriminación y vulnerabilidad para ejercer su derecho a la vivienda adecuada a través de brindar asistencias técnicas y acompañamiento en los procesos de autoproducción.

Ejecución: a nivel de gobierno federal, la Comisión Nacional de Vivienda sería la encargada para realizar esta actividad, en lo que respecta al nivel de gobierno estatal, los Institutos de Vivienda estatales tomarían esa responsabilidad con la coordinación e instrucción de la CONAVI, en cualquiera de los dos casos, se pueden desarrollar también por colaboraciones interinstitucionales, situaciones que llegaron a ocurrir en la actual administración. Para las brigadas, propongo la contratación de profesionales de la construcción, que a partir de este párrafo definiré como Facilitadores; además, en una primera etapa se considera incluir a profesionales con perfiles sociales (antropólogos, trabajadores sociales o sociólogos), como elementos integradores entre los profesionales de la construcción y los propietarios, en este punto radica la importancia de la formación profesional en la producción social del hábitat y la vivienda, ya que los profesionales actuales no cuentan con esta sensibilidad al proceso; por mencionar un ejemplo, uno de sus principios es que no siempre se tienen los recursos para construir la vivienda de principio a fin, por lo que mientras se construye la familia habita el espacio y estas ampliaciones y adecuaciones se deben realizar contemplando este fenómeno.

En una primera etapa se contempla la presentación del programa en medios de circulación nacional, con la intención de dar a conocer los objetivos y

Gráfico 31: Esquema preliminar de trabajo de la acción Campañas de comunicación. Fuente: elaboración propia.

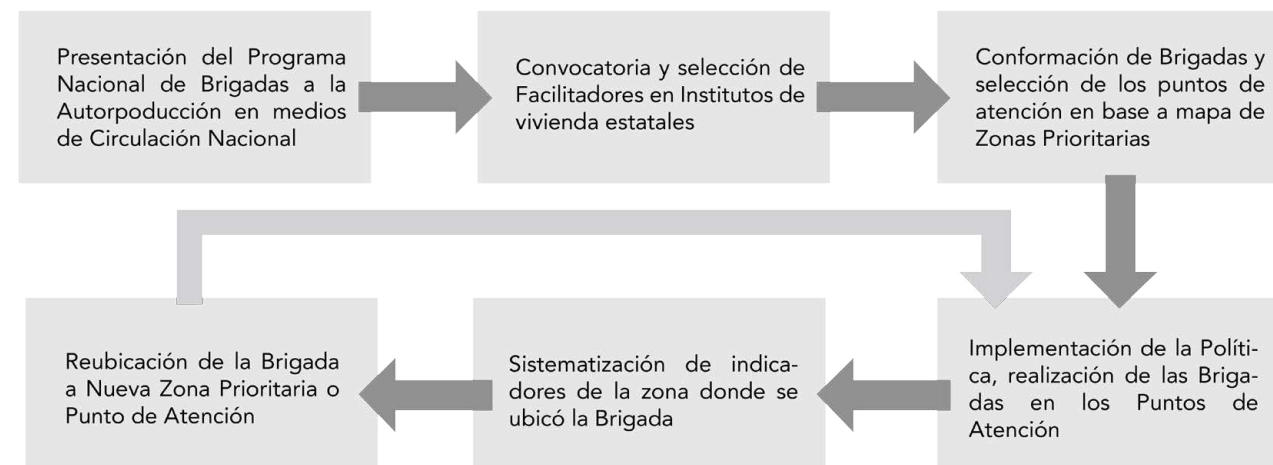


Gráfico 32: Esquema preliminar de trabajo de la acción “Programa Nacional de Brigadas para la Autoproducción”. Fuente: elaboración propia.

actividades que se plantean, siguiendo, se realizará una convocatoria, selección y contratación de facilitadores, esto se llevará a cabo por los Institutos de Vivienda estatales, con la intención de que los facilitadores pertenezcan a la misma zona de atención y puedan brindar atención cerca de la zona de trabajo. En la conformación de brigadas se plantea una capacitación para facilitadores en donde se aborden temas como: programas de crédito de vivienda a nivel Federal y Local, metodologías de trabajo, rendición de cuentas y reportes, principalmente. Cada una de las brigadas se conforman por un arquitecto o ingeniero, un facilitador con perfil social y dos personas de apoyo, ayudados de material impreso y un stand, en su conjunto esta célula de trabajo la denominó Módulo Móvil de Atención; estos módulos se ubicarán en espacios de alta afluencia de zonas prioritarias y urbanizaciones populares con una periodicidad semanal por una temporada determinada, pudiendo ser plazas, parques, espacios públicos, corredores comerciales; brindando asesorías y promoviendo la campaña de comunicación. El objetivo de esta iniciativa es brindar atención a personas que no cubren los requisitos para ser considerada en otros programas gubernamentales de financiamiento o crédito, es a la población en general, por lo que, los requisitos para contar con estas asistencias serían mínimos. Una vez que los módulos móviles hayan atendido cierto espacio, se pueden reubicar a otros puntos de atención o zonas prioritarias, con el objetivo de abarcar más áreas y llegar a más población. Los factores que determinan cuánto tiempo se mantendrá una brigada en cierto punto, dependen del (1) número de viviendas y población atendida, (2) frecuencia de asesorías y (3) carga de trabajo de la brigada dependiendo proyectos en proceso de diseño.

### 6.1.3. Evaluación

Para brindar estas asesorías sería necesario contar con información de los habitantes, dependiendo del grado de asesoría, esta información será requerida para generar los indicadores:



Tipo de Consulta	Información Requerida
Asistencias de corto alcance	CURP
Asistencias de largo alcance	CURP, identificación oficial, comprobante de domicilio

Para el programa es importante contar con esta información requerida, ya que se podrá identificar la ubicación (en caso de ser de largo alcance) para mapear los impactos, se podrá cuantificar cuáles son los tipos de necesidades que se tienen en materia de vivienda, si la población busca en mayor o menor porcentaje vivienda nueva sobre ampliación de vivienda, qué tipos de dudas y fallas son las que comúnmente se tienen al autoproducir, entre otras cosas; plantearán indicadores para mejorar el programa y la forma de atención.

Es imperante mencionar la necesidad de contar con una metodología de trabajo dentro de cada Brigada, donde se delimiten los cargos, responsables de proyectos, coordinador que supervise los diseños dentro de la brigada, las tareas que debe realizar cada miembro, así como el papel que cubre el facilitador con perfil social, en esta primera etapa como agente vinculante con la comunidad, así como a las personas de apoyo para compartir información y en la logística del lugar. El Programa que planteo, debe estar en constante evaluación, a la hora de atender a la población se pueden identificar muchas de las necesidades que tiene la sociedad, esta propuesta es de trabajo a pie, de la necesidad del acercamiento del Estado mexicano a la atención de la población más vulnerable, una atención que planteo sea personalizada, que busca la interacción entre los profesionales en el campo de la construcción y la población que durante muchos años ha construido casas y ciudades sin su colaboración, reconociendo su experiencia y voluntad para hacerlo.



## 6.2. Reflexiones finales |

Una de las intencionalidades de esta investigación es resignificar la autoproducción y una de sus mayores herramientas, la autoconstrucción; durante el proceso de elaboración de este documento, pude identificar posturas en contra de la autoconstrucción, muchas de ellas la presentaron de manera general como un mecanismo eficaz de apoyo para la acumulación del capital, dado que hace descansar sobre el propietario el costo de producción de su vivienda, o como una acción retardataria y plantearla como solución popular es reaccionario y sirve a los intereses de los explotadores (Pradilla, 1982); y en cierta medida tiene razón, por experiencia propia de autoconstruir mi vivienda, en efecto, es un proceso largo, retardatario y descansa sobre el propietario el costo de producción de su vivienda, a lo que se le suma un desgaste emocional y físico, que juega con las esperanzas y los sueños de la familia, prolongándose en un periodo de tiempo que se adecua a los ingresos de los autoprodutores; estas reflexiones presentan un panorama poco alentador y se le suma la utilidad que ella representa a los explotadores, nos encontramos en una encrucijada y surge el cuestionamiento ¿qué se puede hacer al respecto? La demanda de vivienda es una situación que busca soluciones día con día, a la cual, hasta este momento no se le ha podido dar solución, la vinculación entre la experiencia, la teoría y la práctica, permite vislumbrar posibles respuestas y desde mi punto de vista, se enmarcan en el apoyo a lo que la población encontró como solución, brindar asistencia técnica al autoprodutor y autoconstructor.

Definitivamente, la política de vivienda en México se debe conformar de diversas estrategias para garantizar su derecho; en la actualidad, estas estrategias se centralizan en brindar títulos de propiedad y créditos; el fomento a la autoproducción y lo planteado en este documento, pudiera ser otro de los pilares que recomiendo se fortalezcan; además, existen otras acciones que pueden ayudar a resolver esta demanda y que no son tomadas en cuenta, como la vivienda en arrendamiento, cooperativas de vivienda o reformas continuas a la legislación de acuerdo a la situación de cada comunidad; pero desafortunadamente, la razón por la que no son tomadas en cuenta es que no se ubican dentro de la lógica mercantilista del territorio, no generan "desarrollo, orden y progreso"; no cabe duda que estas otras estrategias son modelos que se deben analizar con profundidad y detenimiento, para complemento de la política nacional de vivienda.

Sumado a todas las situaciones mencionadas, se generan otra serie de situaciones fundamentales que se vinculan a la política de vivienda pero que no son tema de central de esta investigación, es pertinente mencionarlas por su impacto en los procesos de producción de vivienda, la primera de ellas es la falta de concurrencia en los programas gubernamentales, en muchas





ocasiones, las iniciativas federales con las estatales no se vinculan entre sí, motivo que en muchas ocasiones son causa de éxito o fracaso de las políticas públicas; otra de las situaciones es la dificultad para solicitar una licencia de construcción, ya que es un proceso confuso, en el cual los requisitos varían dependiendo el municipio o alcaldía, que a su vez toman tiempo y por esta falta de claridad, se presta mucho a la corrupción; por lo que una simplificación y unificación de requisitos de este proceso permitiría al Estado regular de mejor manera el territorio, se promovería su solicitud entre los habitantes, evitando la urbanización en zonas de riesgo o de conservación y en consecuencia el crecimiento desmedido de la mancha urbana.

Desde mi perspectiva, las asistencias técnicas conjugan emociones, sentimientos, ambiciones, sueños y deseos; es un diálogo constante en donde el asistente debe contar primordialmente con empatía para guiar y asesorar a los propietarios, pero con el "ojo clínico" para realizar propuestas y soluciones de acuerdo a cada contexto, por lo que el análisis y ejecución de esta propuesta de política pública, remarca y enaltece el papel de toda persona que está dispuesta a ayudar a otros miembros de su comunidad, en otras palabras, el fortalecimiento del tejido social que en ocasiones se percibe inexistente. Buscar soluciones a la demanda de vivienda es una tarea ardua, y posiblemente una historia sin fin; pero mientras exista la humanidad, existirán las relaciones sociales, existirá la necesidad de espacios de acogimiento y la intención de satisfacerla, por ende, existirá la vivienda.



## Bibliografía |

- Abramo, Pedro. (2011) "La producción de las ciudades Latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana". Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI) Quito, Ecuador.
- Arellano, David (2013); Arellano Gault, David y Blanco, Felipe; "Políticas Públicas y Democracia" Instituto Federal Electoral, México D.F.
- BID y CLAD (Banco Interamericano de Desarrollo y Centro Latinoamericano de Administración para el Desarrollo). 2007. Modelo Abierto de Gestión para Resultados en el Sector Público. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Boils, Guillermo. (2004) "El Banco Mundial y la política de vivienda en México" artículo en Revista Mexicana de Sociología, año 66 núm. 2. México.
- Capel, Horacio (1975). "La definición de lo Urbano" en Estudios Geográficos, n° 138-139 (n° especial de "Homenaje al Prof. Manuel de Terán"), febrero-mayo, p 265-301 <http://www.sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7128/7129/83465.pdf>
- Capel, Horacio (2013). La morfología de las ciudades. Tomo III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario, Ed. Del Serbal, Barcelona, España.
- Cabrero Mendoza, E. (2005) "Acción Pública y Desarrollo Local" Fondo de Cultura Económica, México.
- Carrión y Dammert, (2019); Carrión Mena, Fernando y Dammert-Guardia, Manuel "Derecho a la Ciudad, Una Evocación De Las Transformaciones Urbanas En América Latina" Lima: CLACSO, Flacso - Ecuador, IFEA, 2019.
- Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad (2010) Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal.
- Castro, M. E. (1999). "Habitabilidad, medio ambiente y ciudad", en Segundo Congreso Latinoamericano: El habitar. Una orientación para la investigación proyectual. México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Catalán, Rafael (1993). "Las Nuevas Políticas de Vivienda, Una visión de la modernización de México". Fondo de Cultura Económica. México.
- Connolly, Priscila (2005). Tipos de Poblamiento de la Ciudad de México. División de Ciencias Sociales y Humanidades, UAM. Ciudad de México.
- Connolly, Priscila (2006) en "Las políticas de vivienda de los estados latinoamericanos" Coulomb, René en Ramírez, Blanca y Emilio Pradilla



- (comps.) (2014) "Teorías sobre la ciudad en América latina", UAM, México.
- Connolly, Priscila. (2014a) "La ciudad y el Hábitat Popular: Paradigma Latinoamericano" en Ramírez, Blanca y Emilio Pradilla (comps.) (2014) "Teorías sobre la ciudad en América latina", UAM, México.
- Connolly, Priscila. (2014b) "Latin American informal urbanism: contexts, concepts and contributions with specific reference to Mexico", en Axel Becerra and Felipe Hernández (eds.) (Re) Viewing Latin American Cities, Cambridge: Cambridge Scholars Publishing.
- Constitución política de la Ciudad de México, Administración pública de la Ciudad de México, Artículo 16. Ordenamiento territorial, Gaceta Oficial de la Ciudad de México, pp. 28 – 38.
- Cortés Delgado, José Luis (2001), "Reflexiones sobre el problema de la vivienda en México", en Revista Casa del Tiempo, Vol. 3, Núm. 33, Universidad Autónoma Metropolitana, México, pp. 2 - 11.
- Cortés, Luis (2000). "La Vivienda como factor de exclusión de la ciudad". Documentación Social 119: 295 - 312.
- Corzo y García, (2015); Corzo Rivera, Briseida y García Gómez, Carmen. "Condiciones de habitabilidad y mejoramiento de la vivienda en zonas inundables de Yucatán", en "Habitabilidad y política de vivienda" Coordinadores: Alicia Ziccardi y Arsenio González UNAM, México.
- Delgado, Javier; (1991), "Centro y Periferia en la Estructura Socioespacial de la Ciudad de México" en Schteingart, Martha (coord.), (1991). Espacio y vivienda en la Ciudad de México, México, El Colegio de México., pp.85 – 105.
- Ettinger, Cathrine (2014) en Connolly, Priscilla "Latin American informal urbanism: contexts, concepts and contributions with specific reference to Mexico", en Axel Becerra and Felipe Hernández (eds.) (Re) Viewing Latin American Cities, Cambridge: Cambridge Scholars Publishing.
- Flores Magón, Ricardo (1906); "Programa del Partido Liberal Mexicano y Manifiesto a la Nación", Junta Organizadora del Partido Liberal Mexicano, consultado el 11 de abril de 2022 en <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Constitucion/CH6.pdf>
- García y García (2010); García, Mauricio y García Roberto; "La gestión para resultados en el desarrollo: avances y desafíos en América Latina y el Caribe" Banco Interamericano de Desarrollo.
- Garza, Gustavo (2003). "La urbanización de México en el siglo XX" México, el Colegio de México, 2003. Pp. 41-68
- Guillén Romo, Héctor (2000). "La globalización del Consenso de Washing-



- ton" en Revista "Comercio Exterior". Vol. 50 No. 2.
- Harvey, David. (2003), "Espacios del capital", editorial Akal, Madrid. III. El estado neoliberal. Pp. 73-96
- Heidegger, Martin. (1951) "Construir, habitar, pensar" en Zimmermann, Ives; "Martin Heidegger, Conferencias y artículos", Ediciones del Serbal, España (1994).
- Hiernaux Nicolas, Daniel (1991), "Servicios urbanos, grupos populares y medio ambiente en Chalco, México", en Martha Schteingart y Luciano d' Andrea (comp.), Servicios urbanos, gestión local y medio ambiente, COLMEX, Méx., pp. 281-304.
- Landázuri y Mercado, (2004); Landázuri Ortiz, Ana Maritza, y Serafín Joel Mercado Doménech. Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. México. En [https://mach.webs.ull.es/PDFS/Vol5\\_1y2/VOL\\_5\\_1y2\\_e.pdf](https://mach.webs.ull.es/PDFS/Vol5_1y2/VOL_5_1y2_e.pdf)
- Lasswell, Harold (2007); "La orientación hacia las políticas", en Luis F. Aguilar Villanueva (ed.), El estudio de las políticas públicas, Miguel Ángel Porrúa, México, primera edición 1992, tercera edición 2007.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016), Título Quinto. De las regulaciones de la propiedad en los centros de población. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, México, pp. 26 a la 32.
- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (1972), Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, México.
- Lowi, Th. (1964). "American Business and Public Policy Case Studies and Political Theory", en World Politics, XVI, pp. 677-715. en Aguilar, Luis (1992) "La hechura de las políticas" Miguel Ángel Porrúa, México.
- Makón, Marcos. 2000. Sistemas Integrados de Administración Financiera Pública en América Latina. Santiago de Chile: ILPES.
- Marcel, Mario. 2007. Plan de Acción: Modelo de Fortalecimiento del Sistema de Presupuesto Basado en Resultados en la Administración Pública Federal de México.
- Miranda P., Sergio (2014) "La vivienda popular del Milagro mexicano en la Ciudad de México (1940-1970). Notas para su historia" en Héctor Quiroz (comp.) Aproximaciones a la historia de Urbanismo Popular. Una mirada desde México. UNAM. México pp. 111-125
- Mora, David (2007); "El arquitecto en la autoproducción de vivienda popular" UAM-Unidad Xochimilco, México.
- Nadel-Klein, Jane (1991) "Reweaving the Fringe: Localism, Tradition, and Re-



presentation in *British Ethnography*” *American Ethnology* 18 (3), pp. 500-517 en García C., Néstor (2005). “La antropología urbana en México”, Ed. Fondo de Cultura Económica, UAM, México

ONU, (1948); Declaración Universal de los Derechos Humanos, consultada el 5 de abril 2021 en <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights#:~:text=La%20Declaraci%C3%B3n%20Universal%20de%20los,historia%20de%20los%20derechos%20humanos.&text=La%20Declaraci%C3%B3n%20establece%2C%20por%20primera,a%20m%C3%A1s%20de%20500%20idiomas>

ONU, (1991); El derecho a una vivienda adecuada (Art.11, párr. 1): 13/12/91 CESCR Observación general N° 4 (General Comments), consultada el 22 de febrero de 2022 en <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

Ortíz, Enrique (2012) “Producción social de la Vivienda y el Hábitat”, en: Producción social de la Vivienda y el Hábitat, Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales.” (2012) Habitat International Coalition HIC-AL, Ciudad de México.

Pradilla, Emilio (1982) “Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y políticas del Estado en América Latina”, en Emilio Pradilla (comp.), Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina, México, UAM-Xochimilco.

Pradilla, Emilio (2014) “La economía y las formas urbanas en América Latina” en Pradilla, Emilia y Ramírez, Blanca (comps.) “Teorías sobre la ciudad en América Latina”, UAM, México.

Quiroz, Héctor (2014) (comp.); “Aproximaciones a la historia del Urbanismo Popular, una mirada desde México”. UNAM. México.

Revueltas, Eugenia (2016); “Maximiliano de Habsburgo legislador. Encrucijada de discursos en la configuración del imaginario colectivo” en Galeana, Patricia; “La legislación del Segundo Imperio” México, Ciudad de México: Secretaría de Cultura: Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México.

Romero, G. (2002). “La producción social del hábitat. Reflexiones sobre su historia, concepciones y propuestas.” En Ortiz Flores, E. y Zarate, L. (Comps.), Vivitos y coleando. 40 años trabajando por el hábitat popular de América Latina (pp. 70-79). México: UAM.

Salazar, Clara (2017) “¿Cómo garantizar a la población de menores recursos el acceso al suelo y evitar la ocupación irregular? en Eibenschutz, Roberto y Carlos Lavore (coords.) (2017) Ciudad como cultura, La; Líneas estratégicas de política pública para la ciudad de México, (1.ª ed.). Universidad Autónoma Metropolitana. <https://casadelibrosabiertos.uam.mx/gpd-ciudad-como-cultura-la.html>



Saettone, Mariella (2004); “El Estado de derecho y los derechos económicos sociales y culturales de la Persona Humana”, *Revista IIDH*, vol. 40, San José, 2004, pp. 148 y 149.

Stein, Ernesto (2006); Stein, Ernesto; Tommasi, Mariano; Echebarría, Koldo; Lora, Eduardo y Payne, Mark; “La política de las políticas públicas, Progreso económico y social en América Latina, INFORME 2006” Banco Interamericano de Desarrollo.

Stolarski, Noemí (2015); Acuña, Claudia; “Producción social de vivienda: una opción para población de ingresos medios y bajos” en “Habitabilidad y política de vivienda” Coordinadores: Alicia Ziccardi y Arsenio González UNAM, México.

Subirats, J.; (2008) “Análisis y gestión de políticas públicas”, España: Ariel.

Tamés, C. Elena (2012) “Efectos de la Asistencia Técnica en la Producción Social de Vivienda” en <https://docplayer.es/84147989-E-f-e-c-t-o-s-de-la-asistencia-tecnica-en-la-produccion-social-de-vivienda-n-o-v-i-e-m-b-r-e-elena-tames-cornish.html> consultado el 7 de marzo de 2022.

Taylor, Peter J. (1994); “Geografía Política, Economía Mundo, estado-nación y localidad”. Trama Editora, España.

UN-Habitat, (1996); United Nations Human Settlements Program. The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action. UN-Habitat.

UNESCO (2022); Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, “¿Qué es asistencia técnica?” en su portal web consultado el 6 de marzo 2022: <https://es.unesco.org/creativity/node/1035>

Unikel Spector, L. (1968). “El proceso de urbanización en México: distribución y crecimiento de la población urbana “. *El Colegio de México, Estudios Demográficos y Urbanos*, 2(02), 139–182. <https://doi.org/10.24201/edu.v2i02.46>

Velásquez, Fabio (2010); “Cultura del Hábitat y Ciudadanía. Elementos de política pública para Bogotá DC” en Álvarez, Lucía et.al. (coords.) “La gestión incluyente en las grandes ciudades. Estructura urbana, movilidad, seguridad y pluriculturalidad”, UNAM, UAM, INAH. México

Villavicencio, J. (2000). Condiciones de vida y vivienda de interés social en la Ciudad de México. UAM-Azcapotzalco. México. Miguel Ángel Porrúa.

Warman G., Arturo (1994) “La reforma al artículo 27 constitucional” artículo en diario *La Jornada* el 8 de abril de 1994.





### Fuentes Primarias

Animal Político (2018) "Sedatu reportó daños en 44 mil viviendas por los sismos, pero en todas aparece la misma dirección" artículo del 1 de noviembre de 2018, consultado en la página web: <https://www.animal-politico.com/2018/11/sedatu-viviendas-sismos-auditoria/> consultado el 8 de febrero de 2022.

Centro Urbano (2019). "Reinstalan el Consejo Nacional de Vivienda" Artículo. <https://centrourbano.com/2019/10/28/reinstalan-consejo-nacional-vivienda/> Consultado el 2 de febrero de 2021

CONAVI, (julio-septiembre 2015). El Rezago Habitacional en México. En Revista Trimestral de Vivienda. México: Autor. Pp. 32-40. Recuperado de [https://sniiv.CONAVI.gob.mx/doc/Vivienda\\_Jul\\_Sep\\_2015.pdf](https://sniiv.CONAVI.gob.mx/doc/Vivienda_Jul_Sep_2015.pdf)

CONAVI, (2019). Comunicado "Programa de Vivienda Social, PVS" Comisión Nacional de Vivienda <https://www.gob.mx/CONAVI/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs> Consultado el 2 de febrero de 2021.

CONAVI, (2021). "Actualización del Rezago Habitacional, Censo de Población y Vivienda 2020" Comisión Nacional de Vivienda, México, marzo de 2021.

CONAVI, (2022). "Informes Trimestrales S177" Comisión Nacional de Vivienda, en portal: <https://www.gob.mx/conavi/documentos/informes-trimestrales-del-ejercicio-fiscal> consultado el 1 de abril de 2022.

CONAVI, (2022b). "Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda" consultado el 7 de junio de 2022, en la plataforma web: <https://www.gob.mx/conavi/documentos/programa-institucional-2020-2024-de-la-comision-nacional-de-vivienda-pi-conavi-2020-2024>

CONAVI, (2022c) "Guía para la Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda" consultado el 6 de junio de 2022 en la plataforma <https://www.conavi.gob.mx/images/documentos/normateca/2022/Gu%C3%ADa%20EDD%20030522%20-%20actualizada%20comeri%20y%20JG.pdf>

CONEVAL (2018). Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa 2018. Ciudad de México.

DOF, (2021) Diario Oficial de la Federación, "REGLAS de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2022", publicado el viernes 31 de diciembre de 2021.

Economista, (2018); "14 millones de viviendas en México no son dig-



nas", en El Economista. 2018 (DE) <https://www.economista.com.mx/politica/14-millones-de-viviendas-en-Mexico-no-son-dignas-20181219-0081.html> Consultado el 3 de abril de 2021.

Expansión, (2016). "El ABC de la nueva Ley de Vivienda para la Ciudad de México", artículo, página web en: <https://expansion.mx/nacional/2016/12/08/el-abc-de-la-nueva-ley-de-vivienda-para-la-ciudad-de-mexico> Consultado el 2 de febrero de 2021.

Expansión, (2019). "Los subsidios de vivienda no están en las ciudades con mayor rezago, según BBVA", en: Expansión. 2019 (DE) <https://expansion.mx/empresas/2018/11/08/subsidios-de-vivienda-no-están-en-ciudades-con-mayor-rezago>, consultado el 27 de abril de 2021.

Financiero (2018). "Este es el plan de Urbi y Homex para evitar quiebras como la de Geo", en El Financiero. 2018 En la página web: <https://www.elfinanciero.com.mx/empresas/este-es-el-plan-de-urbi-y-homex-para-evitar-quiebras-como-la-de-geo/>, consultado el 8 de febrero de 2022.

FONHAPO (2018), "En los estados afectados por los sismos 17,000 viviendas ya están en proceso de reconstrucción: RRB", publicado el 9 de enero de 2018 en la página <https://www.gob.mx/fonhapo/prensa/en-los-estados-afectados-por-los-sismos-17-000-viviendas-ya-están-en-proceso-de-reconstrucción-rrb-142920?idiom=es> consultado el 8 de febrero de 2022.

FOVISSSTE (2022), "Construyes tu Casa" portal web consultado el 31 de marzo de 2022, <https://www.gob.mx/fovisste/acciones-y-programas/que-es-construyes-tu-casa>.

Gaceta, (2022); GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO del 22 de marzo de 2022, Gobierno de la Ciudad de México. México.

Gobierno de la Ciudad de México (2019); "Programa de Gobierno 2019-2024".

INEGI, (2020). "Encuesta Nacional de Vivienda 2020" Presentación de resultados. INEGI, Infonavit, SHF. México. En <https://www.inegi.org.mx/programas/envi/2020/> Consultado el 15 de marzo 2022

INFONAVIT, (2021). "Plan Estratégico y Financiero 2021-2025". Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. México.

INFONAVIT, (2022). Portal web "ConstruYO, Infonavit" consultado el 31 de marzo 2022 [https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/trabajadores/construYO!/ut/p/z1/jZDLDo-JADEW\\_hi0tYHBwhwYHHzFgJOBsDBgcSYAhA4qfL-JSQbtrc-06bW2AQASvje8bjJhNlnHf9kZknkyK6i4m2o\\_uFgb530Cwa-LiZTiH-sAZ0g0jl2AHEJ2ktn5VhbQ6eBBuwfHwfKxv\\_8EYCNrw-B9chQAq1\\_](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/trabajadores/construYO!/ut/p/z1/jZDLDo-JADEW_hi0tYHBwhwYHHzFgJOBsDBgcSYAhA4qfL-JSQbtrc-06bW2AQASvje8bjJhNlnHf9kZknkyK6i4m2o_uFgb530Cwa-LiZTiH-sAZ0g0jl2AHEJ2ktn5VhbQ6eBBuwfHwfKxv_8EYCNrw-B9chQAq1_)



AK-lv46sgfFcJO9\_2mViEA5MppdUpIK9yW58bZqqnimoYNu2Khe-C56l6FoVaPBT8Zl1F3UD0AUNVBEGEmVeEpH4CDIBQyg!./dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

INFONAVIT, (2022a). Portal web “Información financiera” consultado el 4 de abril de 2022 [https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/el-instituto/el-infonavit/informacion\\_financiera!/u-t/p/z1/hY7LDolwEEW\\_xQXbdqBCqrtqeAZJXBixGwOmFgxQA-gh-vo268zW7O\\_ecyWCOU8ybbCxlNpSqySqdD9w5Oj5AsJ6b-CRCPwja0ozBxNgQsG-\\_\\_AVzX8GUYaJ8\\_Elsc-CswE58GFJjnhu4i-Jpa\\_M1\\_AjxsR5rJS-fNd1uSESsw7cRad6NC10-tiGNp-aYAB0zQh-qZSsBDqpGtU3Az5ZheoHnL7BuK1TuNjVGLPZ7A44C2Oe/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/el-instituto/el-infonavit/informacion_financiera!/u-t/p/z1/hY7LDolwEEW_xQXbdqBCqrtqeAZJXBixGwOmFgxQA-gh-vo268zW7O_ecyWCOU8ybbCxlNpSqySqdD9w5Oj5AsJ6b-CRCPwja0ozBxNgQsG-__AVzX8GUYaJ8_Elsc-CswE58GFJjnhu4i-Jpa_M1_AjxsR5rJS-fNd1uSESsw7cRad6NC10-tiGNp-aYAB0zQh-qZSsBDqpGtU3Az5ZheoHnL7BuK1TuNjVGLPZ7A44C2Oe/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/)

INVI (1958), “Colonias Proletarias. Problemas y soluciones”. Instituto Nacional de Vivienda, México. Pp. 5, 9.

INVI (1968), “Una ciudad perdida”. Instituto Nacional de Vivienda, México. Pp. 10

INVI (2018), Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda, consultado de 3 de junio de 2022, en la página web: <https://www.invi.cdmx.gob.mx/storage/app/media/ROPS/ReglasOperacion2018.pdf>

INVI (2019), Programa de Mejoramiento de Vivienda, Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. En la página web: <https://www.invi.cdmx.gob.mx/programas/programa/pmv>, consultado el 10 de junio de 2021.

INVI (2019a), Programa de Vivienda en Conjunto, Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. En la página web <https://www.invi.cdmx.gob.mx/programas/programa/pvc> Consultado el 10 de junio de 2021.

INVI (2019b), “Informes y reportes”, Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en la página web <https://www.invi.cdmx.gob.mx/informes>, consultado el 1 de abril de 2022.

Inmobiliare, (2020); “Se requieren al menos 380 mil viviendas nuevas por año para satisfacer déficit actual: Canadevi”, en Inmobiliare. 2020 (DE) <https://inmobiliare.com/se-requieren-al-menos-380-mil-viviendas-nuevas-por-ano-para-satisfacer-deficit-actual-canadevi/>, consultado el 10 de junio de 2021.

Jerr, Roberto (2022); publicación en redes sociales digitales, Facebook: [https://www.facebook.com/permalink.php?story\\_fbid=pfbid0Xfp9EaQ-dF1fVDRoHwS2nUWDkJTpbr9Kf4Eci3XjouD7ksSJ9cw8eyBnvtvG2c-9KI&id=100004117591950](https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=pfbid0Xfp9EaQ-dF1fVDRoHwS2nUWDkJTpbr9Kf4Eci3XjouD7ksSJ9cw8eyBnvtvG2c-9KI&id=100004117591950) consultado el 5 de junio de 2022.

Pie de Página (2022); “Corredores de vivienda accesible en CDMX, insuficientes ante especulación inmobiliaria” publicado el 17 de abril de



2022 en la página: <https://piedepagina.mx/corredores-de-vivienda-accesible-en-cdmx-insuficientes-ante-especulacion-inmobiliaria/>

Presidencia de la República EPN (2015), “La Política Nacional de Vivienda promueve el desarrollo ordenado y sustentable del sector; también mejora y regulariza la vivienda urbana y rural”; publicado el 19 de febrero de 2015 en la página <https://www.gob.mx/epn/acciones-y-programas/politica-nacional-de-vivienda> consultado el 8 de febrero de 2022.

SEDATU, (2019); Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; publicado el 28 de noviembre de 2019, en la página web <https://www.gob.mx/shf/documentos/plan-nacional-de-vivienda-pnv-2019-2024> Consultado el 3 de abril de 2021.

SEDATU, (2019a); Comunicado de Prensa 162, “Reinstala SEDATU Consejo Nacional de Vivienda” en la página web <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/reinstala-sedatu-consejo-nacional-de-vivienda?idiom=es> Consultado el 2 de febrero de 2021.

SEDATU (2020); comunicado de prensa 374, “Firman Sedatu y organismos nacionales convenio de colaboración para impulsar autoproducción de vivienda” en la página web <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/firman-sedatu-y-organismos-nacionales-convenio-de-colaboracion-para-impulsar-autoproduccion-de-vivienda?idiom=es> Consultado el 14 de diciembre de 2020

SEDATU (2021); “Autoproducción de vivienda adecuada en México”. GIZ

SEDATU (2021a); “Lanzamiento de la Plataforma #DecideYConstruye” realizada por la SEDATU, transmitida vía redes sociales en la plataforma de Facebook el 28 de enero de 2021, en <https://www.facebook.com/SEDATU.Mexico/videos/119072133423858>

SEDUVI, (2019a) Comunicado de prensa “Presenta Gobierno de la Ciudad de México Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente” Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la página web <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/presenta-gobierno-de-la-ciudad-de-mexico-programa-especial-de-regeneracion-urbana-y-vivienda-incluyente> Consultado el 2 de febrero de 2021.

SIESCO, (2022) Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda, consultado en la plataforma <https://siesco.conavi.gob.mx/> en junio de 2022.

Topleston, Sara; compiladora; (2020). “Estado Actual de la Vivienda en México 2019” Fundación CIDOC. México.



UAM, (2022); "UAM y CONAVI impulsarán proyectos en favor de la inversión social de vivienda; \*También apoyarán la propuesta de la Licenciatura en Producción Social de Vivienda y Hábitat promovida por la Unidad Xochimilco"; Boletines UAM, publicado el 28 de marzo de 2022 consultado en la página web: <https://www.comunicacion-social.uam.mx/boletinesuam/166-22.html> el 17 de junio de 2022



### **Anexo 1: Guión de Cuestionario a beneficiarios/propietarios de viviendas autoproducidas de urbanizaciones populares**

Presentación e intencionalidad

Definición de conceptos

Nombre-Edad-Colonia donde se ubica la vivienda

1. ¿Ha recibido alguna asistencia para la construcción o diseño de su vivienda?

En caso de ser negativa la pregunta anterior pasa a pregunta 2), afirmativa pasa a pregunta 3

2. ¿Cuál fue la razón? Termina la entrevista
3. ¿Esta asistencia fue realizada por?
  - a. Arquitecto/Ingeniero
  - b. Constructor/Albañil
  - c. Amigo/Vecino
  - d. Familiar
5. ¿La o las asistencias formaron parte de un programa gubernamental?
  - a. SEDATU-CONAVI
  - b. INFONAVIT
  - c. INVI
  - d. No, con recursos propios
5. ¿La o las asistencias resolvieron sus dudas/necesidades?
  - a. Si
  - b. No
  - c. En ocasiones
4. ¿Cuáles fueron los medios utilizados para solicitar la asistencia?
  - a. Recomendación
  - b. Redes Sociales / Medios Impresos
  - c. Programa gubernamental
4. ¿De qué manera afectó/benefició la asistencia a su economía?
5. ¿De qué manera afectó/benefició la asistencia a su vivienda?





**Anexo 2: Cuadro comparativo de montos, beneficiarios y programas realizados trimestralmente durante 2019 por la CONAVI.**

1er Trimestre		2do Trimestre		3er Trimestre		4to Trimestre	
Presupuesto autorizado a CONAVI por SHCP y Cámara de diputados	Presupuesto original de \$1,717,675,227	Presupuesto anual aprobado por \$1,726,072,008		Presupuesto anual modificado por \$1,731,025,886 se incluyen 264 millones de pesos, del Préstamo entre la SHCP y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento - BIRF (Banco Mundial)		Presupuesto anual modificado por \$1,715,893,066 se incluyen 264 millones de pesos, del Préstamo entre la SHCP y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento - BIRF (Banco Mundial)	
Acciones desarrolladas para alcanzar los objetivos							
Autorización de apoyos a través del comité de financiamiento de la CONAVI	6,755 apoyos por un monto de \$394,594,853	28,474 apoyos por un monto de \$1,184,010,901		38,295 apoyos por un monto de \$1,106,276,262		43,721 apoyos por un monto de \$1,473,113,172	
Beneficiarios atendidos/ Monto Vivienda Nueva	X	Monto	Beneficiarios	Monto	Beneficiarios	Monto	Beneficiarios
		\$259,595,389	4,751	\$387,502,430	7,060	\$387,489,587	7,060
Beneficiarios atendidos/ Monto Autoproducción	X	\$18,344,176	247	\$74,741,413	1,013	\$430,677,226	6,174
Beneficiarios atendidos/ Monto Ampliación y/o Mejoramiento	X	\$972,080	40	\$37,930,603	1,602	\$373,549,716	15,647
Beneficiarios atendidos/ Monto Proyecto Especial Nayarit	X	\$35,670,600	720	\$39,281,820	838	\$62,336,279	1,345
Beneficiarios atendidos/ Monto Rentas	X	X	X	\$2,461,140	239	\$48,706,331	3,943
Total Beneficiarios atendidos/% Avance	X	5,758 20.2%		10,752 40 %		32,824 ¿?%	
Monto ejercido/ % Avance	X	\$314,582,245 18.6%		\$541,917,405 32%		\$1,240,412,861 100%	
Producción Social de Vivienda Asistida	X	X	X	X	X	\$170,364,032	8,692
Acciones/Monto Proyecto para el Fortalecimiento del Acceso a la Vivienda Social	X	X	X	\$1,533,392	21	\$263,985,106	3,807
X	Información no disponible			Total		\$1,473,113,171	42,861



**Anexo 3: Cuadro comparativo de montos, beneficiarios y programas realizados trimestralmente durante 2020 por la CONAVI.**

1er Trimestre		2do Trimestre		3er Trimestre		4to Trimestre	
Presupuesto autorizado a CONAVI por SHCP y Cámara de diputados	Presupuesto anual de \$1,483,042,873	Presupuesto anual de \$1,483,042,873 se incluyen \$470,802,360 del Préstamo entre la SHCP y el BIRF (Banco Mundial), bajo esquema de cofinanciamiento, así como \$9,400,000,000 del Proyecto Emergente de Vivienda		Presupuesto anual de \$1,483,042,873 se incluyen \$425,043,258 del Préstamo entre la SHCP y el BIRF (Banco Mundial), bajo esquema de cofinanciamiento, reducción presupuestal por SHCP		Presupuesto anual modificado por \$1,715,893,066 se incluyen 264 millones de pesos, del Préstamo entre la SHCP y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	
Gastos indirectos del programa	\$58,753,025						
Acciones desarrolladas para alcanzar los objetivos							
Propuesta de Metas 2020	10,170 acciones por un monto de \$1,415,893,067	Metas ajustadas 16,616 acciones por un monto de \$1,415,893,067		Metas ajustadas por reducción de presupuesto 14,944 acciones por un monto de \$1,334,133,445		43,721 apoyos por un monto de \$1,473,113,172	
Autorización de apoyos a través del comité de financiamiento de la CONAVI	X	10,286 subsidios de Cofinanciamiento 1,623 acciones de PSVA por un monto de \$278,862,740. El Proyecto Emergente de Vivienda contempló: 3,574 apoyos para ampliación de Vivienda por un monto de \$32,660,000; 2,258 apoyos para Mejoramiento de vivienda por un monto de \$79,030,000		10,298 subsidios de Cofinanciamiento 2,442 acciones de PSVA sin monto definido		13,530 apoyos por un monto de \$1,301,610,791	
Acciones realizadas/ Monto Cofinanciamiento Vivienda Nueva	Meta de 3,558 acciones	Monto	Acciones	Monto	Acciones	Monto	Acciones
		\$168,000,000	1,944	\$154,650,146	1,789	\$153,193,832	2,495
		\$6,967,608	121	\$9,278,616	146	\$415,148,431	*2,444
Acciones realizadas/Monto PSVA Vivienda Nueva	Meta de 6,612 acciones	\$478,210,000	1,891	*\$415,957,714	*2,456	*\$415,148,431	*2,444
		\$68,105,000	257	*\$263,461,702	*1,566		
Acciones realizadas/Monto Cofinanciamiento Ampliación/Mejoramiento	Meta de 6,612 acciones	\$336,000,000	7,270	\$309,504,228	6,697	\$279,124,355	4,560
		X	X	\$14,243,618	353		
Acciones realizadas/ Monto PSVA Ampliación/ Mejoramiento	Meta de 6,612 acciones	\$433,683,067	5,511	*\$415,957,714	*2,456	*\$415,148,431	*2,444
		X	X	*\$263,461,702	*1,566		
Programa de Vivienda Social CONAVI-INVITAB	Meta de 6,612 acciones	Montos y acciones incluidas en PSVA Vivienda Nueva		\$454,021,355	4,002/5,116	*\$453,711,422	4,031
				Sin especificar	2,636		
Total acciones realizadas	X	378		4,701		13,530	
Monto ejercido	X	\$75,072,608		X		\$1,301,610,791	
Acciones/Monto Proyecto Emergente de Vivienda	X	\$9,229,235,000	161,251	\$1,203,730,000	14,113	\$2,587,770,000	44,120
Participación de Prestadores de Servicios-Asistencia Técnica	X	7 Asistentes Técnicos   5 Organismos Ejecutores de Obra		14 Asistentes Técnicos   4 Organismos Ejecutores de Obra		9 Asistentes Técnicos   15 Organismos Ejecutores de Obra	
	Metas Ajustadas					\$3,889,380,791	57,650
PSVA	Producción Social de Vivienda Asistida						
*	Monto/acciones repetidas por falta de información en PSVA						
X	Información no disponible						



**Anexo 4: Cuadro comparativo de montos, beneficiarios y programas realizados trimestralmente durante 2021 por la CONAVI.**

1er Trimestre		2do Trimestre		3er Trimestre		4to Trimestre		
Presupuesto autorizado a CONAVI por SHCP y Cámara de diputados	Presupuesto anual no especificado en informe, se incluyen \$135,000,000 del Préstamo entre la SHCP y el BIRF (Banco Mundial), bajo esquema de cofinanciamiento.		Presupuesto anual no especificado, se incluyen \$131,465,702 del Préstamo entre la SHCP y el BIRF (Banco Mundial), bajo esquema de cofinanciamiento.		Presupuesto anual no especificado, se incluyen \$131,465,702 del Préstamo entre la SHCP y el BIRF (Banco Mundial), bajo esquema de cofinanciamiento.		Presupuesto anual autorizado por \$4,148,396,781, presupuesto modificado \$4,617,302,978, incluye costo operativo, así como \$125,071,049 del Préstamo entre la SHCP y el BIRF (Banco Mundial), bajo esquema de cofinanciamiento.	
Acciones desarrolladas para alcanzar los objetivos								
Propuesta de Metas 2020	78,150 acciones con un monto de 3,974,400,000		78,150 acciones sin monto especificado		80,059 acciones por un monto de \$4,326,265,000		78,104 apoyos por un monto de \$4,442,186,566	
Cofinanciamiento	Monto	Acciones	Monto	Acciones	Monto	Acciones	Monto	Acciones
Vivienda Nueva	\$131,372,559	525	\$87,660,469	368	\$118,058,820	682	\$125,071,049	727
	\$59,980,000	250			\$118,058,820	682		
Mejoramiento de Vivienda	\$93,142	1	\$93,403	1	\$7,230,809	55	\$125,071,049	727
	x	x			\$7,230,809	55		
PSVA							\$750,140,516	3,449
Ampliación/Mejoramiento	\$161,457,486	1,080	\$13,649,982	340	\$78,493,519	1,474	\$98,561,282	1,638
	\$13,569,058	340			\$54,415,728	929		
ECHR	\$9,840,000	41	\$9,840,000	41	\$206,634,000	302	\$292,848,768	293
	\$9,840,000	41			\$11,280,000	215		
Reconstrucción Parcial	\$7,625,375	76	\$7,266,875	73	\$7,444,528	404	\$19,444,923	269
	\$7,525,375	75			\$6,105,900	61		
Reconstrucción Total	\$27,355,000	132	\$26,499,312	128	\$36,887,071	853	42,791,202	212
	\$27,355,000	132			\$27,529,000	130		
Rehabilitación Vivienda Tradicional	\$126,000	1	\$126,000	1	\$126,000	1	\$126,000	1
	\$126,000	1			\$126,000	1		
Vivienda Nueva	\$186,815,436	1,076	\$42,864,018	226	\$321,062,672	1,169	\$272,479,526	983
	\$38,476,474	203			\$113,420,497	494		
Adquisición vivienda nueva p/reubicación	X		X		\$14,962,197	24	\$20,414,585	39
					\$5,578,982	9		
Adquisición vivienda usada p/reubicación	X		X		\$1,697,226	13	\$1,447,428	13
					\$189,226	11		
Rehabilitación vivienda patrimonial	X		X		\$3,155	34	X	X
					X	X		
PEV								
Ampliación	\$1,373,130,000	15,257	\$3,262,025,000	71,009	\$1,482,210,000	16,469	\$3,556,975,000	73,928
	\$3,338,905,000	72,467			\$3,392,890,000	71,613	\$3,563,430,000	73,888
Mejoramiento	\$2,076,585,000	59,331	\$3,338,905,000	*72,467	\$2,051,455,000	58,613	*\$3,556,975,000	*73,928
	*\$3,338,905,000	*72,467			*\$3,392,890,000	*71,613	*\$3,563,430,000	*73,888
Total acciones realizadas	73,259		71,818		73,463		78,064	
Monto ejercido	\$3,435,796,907		\$3,362,271,187		\$3,736,824,962		\$4,437,854,768	
Participación de Prestadores de Servicios-Asistencia Técnica	42 Asistentes Técnicos   16 Organismos Ejecutores de Obra		41 Asistentes Técnicos   18 Organismos Ejecutores de Obra		52 Asistentes Técnicos   25 Organismos Ejecutores de Obra		26 Asistentes Técnicos   7 Organismos Ejecutores de Obra	
Metas	ECHR - Edificación de Conjunto Habitacional para Reubicación						\$4,437,854,768	78,064
PSVA - Producción Social de Vivienda Asistida   PEV - Programa Emergente de Vivienda								
* - Monto/acciones repetidas por falta de información   X - Información no disponible								

**Anexo 5: Tabla de Montos Acciones del Programa de Vivienda Social 2020 que incluye el Programa Emergente de Vivienda 2020**

Estado	PVS			PEV			Total		
	Monto	Acciones	Monto AT (7%)	Monto	Acciones	Monto AT (7%)	Monto	Acciones	Monto AT (7%)
Aguascalientes	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Baja California	\$38,150,352	179	\$2,670,525	\$69,925,000	1,110	\$4,894,750	\$108,075,352	1,289	\$7,565,275
Baja California Sur	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Campeche	\$35,752,233	659	\$2,502,656	\$117,760,000	2,142	\$8,243,200	\$153,512,233	2,801	\$10,745,856
Chiapas	\$50,036,760	511	\$3,502,573	\$184,320,000	3,269	\$12,902,400	\$234,356,760	3,780	\$16,404,973
Chihuahua	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Ciudad de México	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Coahuila	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Colima	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Durango	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Guanajuato	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Guerrero	\$34,502,036	191	\$2,415,143	\$96,465,000	1,466	\$6,752,550	\$130,967,036	1,657	\$9,167,693
Hidalgo	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Jalisco	\$9,454,293	135	\$661,800	\$ -	0	\$ -	\$9,454,293	135	\$661,800
Michoacán	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Morelos	\$ -	0	\$ -	\$207,255,000	3,610	14,507,850	\$207,255,000	3,610	\$14,507,850
México	\$182,014,923	3,432	\$12,741,045	\$347,605,000	6,047	\$24,332,350	\$529,619,923	9,479	\$37,073,395
Nayarit	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Nuevo León	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Oaxaca	\$52,734,443	839	\$3,691,411	\$327,480,000	6,187	\$22,923,600	\$380,214,443	7,026	\$26,615,011
Puebla	\$ -	0	\$ -	\$99,815,000	1,513	\$6,987,050	\$99,815,000	1,513	\$6,987,050
Querétaro	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Quintana Roo	\$ -	0	\$ -	\$189,065,000	3,216	\$13,234,550	\$189,065,000	3,216	\$13,234,550
San Luis Potosí	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Sinaloa	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Sonora	\$342,765,327	2,084	\$23,993,573	\$26,200,000	428	\$1,834,000	\$368,965,327	2,512	\$25,827,573
Tabasco	\$453,711,422	4,031	\$31,759,800	\$292,815,000	4,260	\$20,497,050	\$746,526,422	8,291	\$52,256,850
Tamaulipas	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Tlaxcala	\$ -	0	\$ -	\$73,525,000	1,403	\$5,146,750	\$73,525,000	1,403	\$5,146,750
Veracruz	\$75,497,132	1,096	\$5,284,799	\$363,490,000	6,218	\$25,444,300	\$438,987,132	7,314	\$30,729,099
Yucatán	\$26,151,873	371	\$1,830,631	\$113,605,000	1,852	\$7,952,350	\$139,756,873	2,223	\$9,782,981
Zacatecas	\$ -	0	\$ -	\$47,125,000	809	\$3,298,750	\$47,125,000	809	\$3,298,750
<b>Total</b>	<b>\$1,300,770,792</b>	<b>13,528</b>	<b>\$91,053,955</b>	<b>\$2,556,450,000</b>	<b>43,530</b>	<b>\$178,951,500</b>	<b>\$3,857,220,792</b>	<b>57,058</b>	<b>\$270,005,455</b>



**Anexo 6: Tabla de Montos Acciones del Programa de Vivienda Social 2021 que incluye el Programa Emergente de Vivienda 2021**

2021									
	PVS			PEV			Total		
	Monto	Accio-nes	Monto AT (7%)	Monto	Accio-nes	Monto AT (7%)	Monto	Accio-nes	Monto AT (7%)
Aguascalientes	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Baja California	\$78,413,875	386	\$5,488,971	\$86,575,000	1,691	\$6,060,250	\$164,988,875	2077	\$11,549,221
Baja California Sur	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Campeche	\$252,147,278	300	\$17,650,309	\$201,210,000	3,959	\$14,084,700	\$453,357,278	4259	\$31,735,009
Chiapas	\$105,366,819	898	\$7,375,677	\$273,005,000	6,081	\$19,110,350	\$378,371,819	6979	\$26,486,027
Chihuahua	\$ -	0	\$ -	\$7,650,000	85	\$535,500	\$7,650,000	85	\$535,500
Ciudad de México	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Coahuila	\$14,318,823	36	\$1,002,318	\$1,440,000	16	\$100,800	\$15,758,823	52	\$1,103,118
Colima	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Durango	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Guanajuato	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Guerrero	\$1,039,311	5	\$72,752	\$138,930,000	3,311	\$9,725,100	\$139,969,311	3316	\$9,797,852
Hidalgo	\$440,000	2	\$30,800	\$ -	0	\$ -	\$440,000	2	\$30,800
Jalisco	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Michoacán	\$4,098,219	67	\$286,875	\$ -	0	\$ -	\$4,098,219	67	\$286,875
Morelos	\$2,860,656	17	\$200,246	\$454,965,000	8,522	\$31,847,550	\$457,825,656	8539	\$32,047,796
México	\$2,975,535	30	\$208,287	\$476,805,000	9,146	\$33,376,350	\$479,780,535	9176	\$33,584,637
Nayarit	\$7,168,319	47	\$501,782	\$ -	0	\$ -	\$7,168,319	47	\$501,782
Nuevo León	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Oaxaca	\$185,615,651	1,044	\$12,993,096	\$275,295,000	6,038	\$19,270,650	\$460,910,651	7082	\$32,263,746
Puebla	\$2,400,000	16	\$168,000	\$108,560,000	2,228	\$7,599,200	\$110,960,000	2244	\$7,767,200
Querétaro	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Quintana Roo	\$ -	0	\$ -	\$195,330,000	4,550	\$13,673,100	\$195,330,000	4550	\$13,673,100
San Luis Potosí	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Sinaloa	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	0	\$ -
Sonora	\$40,055,429	657	\$2,803,880	\$3,935,000	92	\$275,450	\$43,990,429	749	\$3,079,330
Tabasco	\$146,926,000	310	\$10,284,820	\$582,540,000	12,893	\$40,777,800	\$729,466,000	13203	\$51,062,620
Tamaulipas	\$4,344,939	51	\$304,146	\$ -	0	\$ -	\$4,344,939	51	\$304,146
Tlaxcala	\$ -	0	\$ -	\$110,210,000	1,865	\$7,714,700	\$110,210,000	1865	\$7,714,700
Veracruz	\$16,280,520	253	\$1,139,636	\$395,750,000	8,565	\$27,702,500	\$412,030,520	8818	\$28,842,136
Yucatán	\$3,654,292	6	\$255,800	\$142,895,000	2,835	\$10,002,650	\$146,549,292	2841	\$10,258,450
Zacatecas	\$ -	0	\$ -	\$108,335,000	2,011	\$7,583,450	\$108,335,000	2011	\$7,583,450
<b>Total</b>	<b>\$868,105,666</b>	<b>4,125</b>	<b>\$60,767,397</b>	<b>\$3,563,430,000</b>	<b>73,888</b>	<b>\$249,440,100</b>	<b>\$4,431,535,666</b>	<b>78,013</b>	<b>\$310,207,497</b>



