

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Predomina autoproducción vivienda

REFERENCIA: Gómez, C. (15 de diciembre de 2020). Predomina en México la autoproducción de vivienda. La Jornada. Recuperado de <http://bit.ly/3qLcPik>

NOTA:

Predomina en México la autoproducción de vivienda

En México la autoproducción es la forma predominante de construcción de vivienda.

De esta forma se han construido alrededor 22 millones de viviendas, es decir el 64.2 por ciento de parque habitacional ha sido construido por la gente que invierte sus ahorros, recursos y tiempo, lo que genera empleo y mueve las economías locales.

Sin embargo la mayoría de esos procesos, hasta ahora se han dado sin asesoría especializada. Para cambiar esa situación hoy los organismos de vivienda, encabezados por la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) firmaron el Convenio Nacional por la Vivienda sin Intermediarios.

Román Meyer Falcón, titular de la Sedatu, destacó que la Política Nacional de Vivienda tiene como eje central reconocer las necesidades de la población para acceder a una vivienda adecuada, misma que puede atenderse a través de acciones de autoproducción.

“El punto central de la política de vivienda de esta administración es reconocer la necesidad de atender las nueve millones de acciones de déficit que tenemos a nivel nacional en materia de vivienda y que en su gran mayoría, entre 70 y 80 por ciento se puede atender con acciones de autoconstrucción, esfuerzo que formalizamos hoy con la firma de este convenio que nos sujeta a llevar a cabo acciones muy puntuales”.

Carlos Martínez Velázquez, director general del Infonavit, comentó que en México la mayoría de las familias producen su vivienda de manera “progresiva con base en sus necesidades reales y sus posibilidades económicas, lo hacen a su ritmo en terrenos familiares, heredados, en terrenos ejidales o comunales, lo hacen con esfuerzo diario, y muchas veces sin contar con los conocimientos o a la asesoría para garantizar la calidad de sus viviendas”.

Recordó que en el Infonavit están registrados “2.3 millones de derechohabientes que están interesados en ejercer su crédito para la remodelación, ampliación, reparación y autoconstrucción de vivienda, en total libertad y a su ritmo”.

Añadió que “es por eso que este convenio entre la Sedatu como coordinadora del sector y los organismos nacionales de vivienda, representa un paso necesario para avanzar en la tarea de proporcionar a la población las herramientas requeridas para ejercer su derecho a una vivienda adecuada, y acorde a sus necesidades y preferencias en terrenos seguros y con servicios, a través de créditos y apoyos directos y sin intermediarios”.

Destacó que con dicho convenio se busca conjuntar acciones, capacidades y recursos de los organismos nacionales de vivienda, que desde el ámbito de sus competencias coadyuven en el diseño y ejecución de los proyectos que faciliten la autoproducción de vivienda.

“La Plataforma Nacional de Autoconstrucción Decide y Construye que se derivará del convenio marco será una “herramienta tecnológica que ofrecerá información sobre los programas de crédito y subsidios” y además será un “detonador para las economías regionales, a través de la compra de materiales y contratación de mano de obra”.

Resaltó que “ahora personas podrán contar con un crédito de hasta 528 mil pesos para completar la construcción de su vivienda”.

En la reunión virtual se destacó que esto “recoge mandato de la Ley de Vivienda de reconocer a la autoproducción como una forma de producir viviendas diferentes a la producción comercial. Es una forma de producir vivienda en la que las familias tomen en sus manos el proceso de planeación gestión y ejecución y supervisión de su propia vivienda”.

Edna Vega Rangel, directora general de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), destacó que la firma del convenio representa un avance sustancial en la consolidación del proyecto de nación de esta administración y agregó que el sistema de producción social de vivienda es la mejor alternativa para la población más necesitada.

“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”.

COMENTARIO

La autoconstrucción es una alternativa viable para realizar modificaciones en una vivienda o ampliaciones sin la presión de tener que cubrir los gastos en un tiempo determinado. En nuestro país es muy común que las viviendas presenten alguna modificación realizada directamente por los dueños del hogar para adaptarla a las necesidades de las personas que la habitan, no obstante el problema de esta práctica radica en el hecho de que suele ser realizada sin la supervisión profesional adecuada

que no sacrifiquen la seguridad de los dueños. La carencia de conocimientos para realizar las obras de casas y el otorgamiento de créditos directos para la autoconstrucción de vivienda corre el riesgo de generar problemas, el arquitecto Carlos Cruz, director general de la constructora Marcha Diseño, Ingeniería y Construcción¹, explica que el saldo de 52 edificios derrumbados, 18 postes caídos y 200 viviendas dañadas en Xochimilco a raíz de sismos de 19 de septiembre de 2017 estaban directamente relacionados al gran porcentaje de edificaciones que hay en esta zona que son de autoconstrucción, es decir, que no pasaron por el ojo de un especialista.

La falta de instrucción en arquitectura, plomería, ingeniería y electricidad, puede incrementar la vulnerabilidad de los inmuebles y fomentar la informalidad, la asesoría especializada a pesa de la libertad para que los derechohabientes utilicen su crédito de la manera que más le seas conveniente contribuirá a reducir considerablemente los riesgos implicados en el desarrollo de la autoconstrucción.

RESPONSABLE

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas

¹ Rodríguez, I. (26 de septiembre de 2017). La autoconstrucción 'derrumbó' Xochimilco. *Expansión*. Recuperado de <http://bit.ly/3qUv9ph>