



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

MESA DE TRAMITE SANTA MARTHA

TRABAJO FINAL

ARQ. GABRIEL GUEVARA PÉREZ

GRUPO: 170

FECHA: 24 SEPTIEMBRE 2009



ARQ. GABRIEL GUEVARA PEREZ

C U R S O

P R O D U C C I O N S O C I A L

D E V I V I E N D A

Arq. Gabriel Guzvara Pérez

Asesor técnico

Zonal oriente

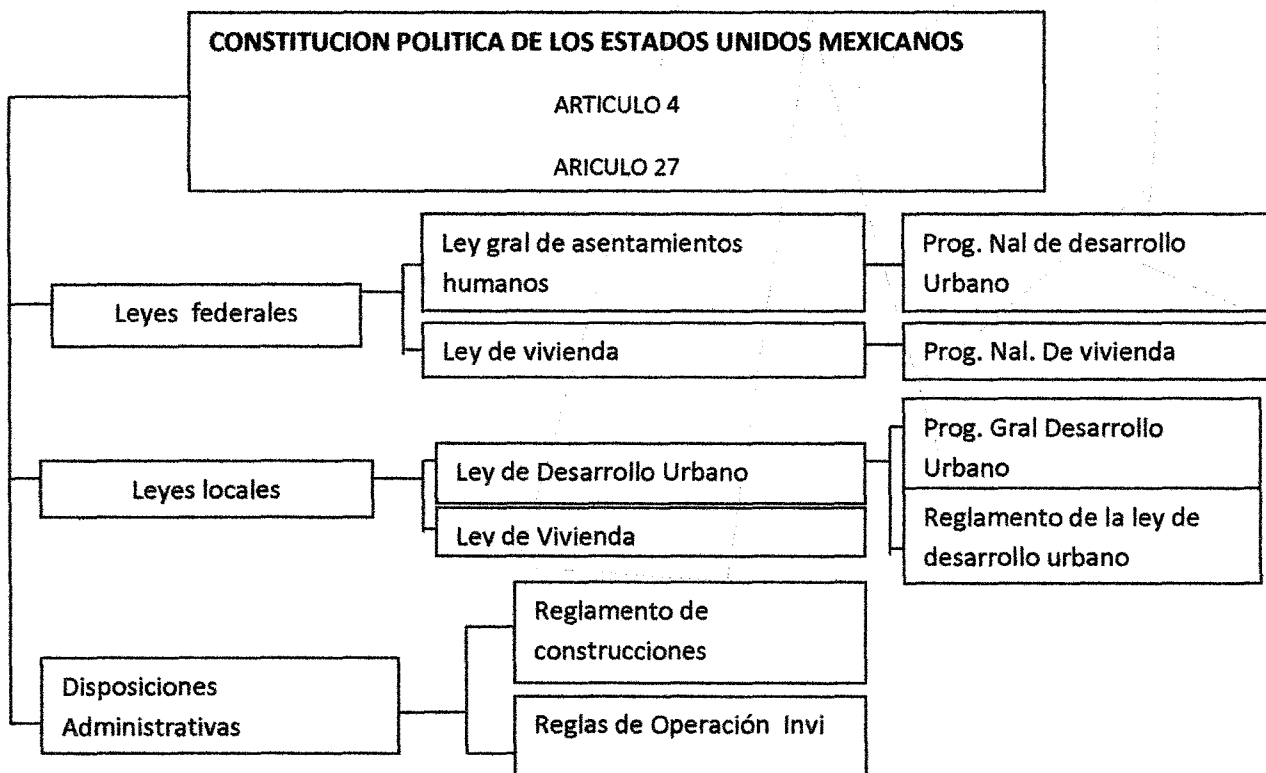
CURSO: PRODUCCION SOCIAL DE VIVIENDA

Para empezar a hablar un poco de vivienda en nuestro país, debemos mencionar los fundamentos que a ella se refiere y que consisten desde la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25 y que menciona;

1. Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene así mismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes a su voluntad.

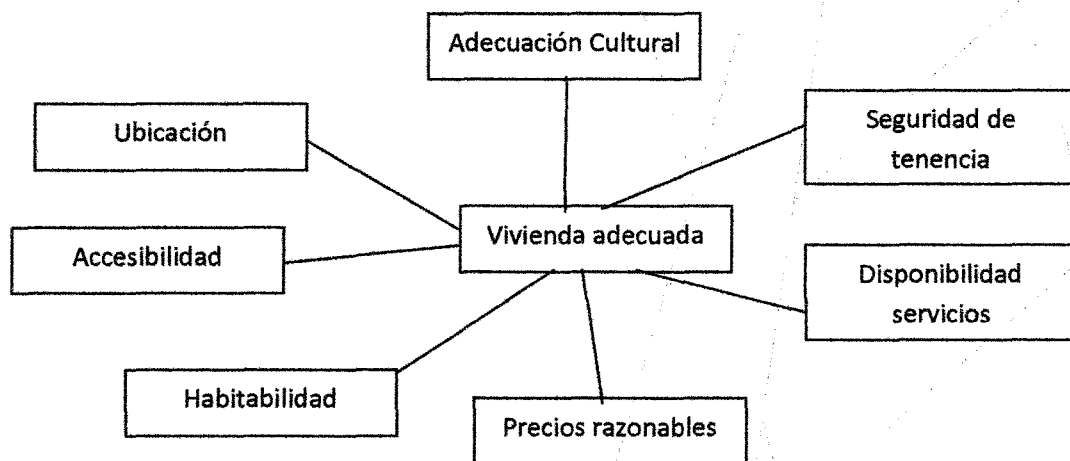
2. La maternidad y la infancia tienen derecho a cuidados y asistencia especiales. Todos los niños nacidos de matrimonio o fuera de matrimonio, tienen derecho a igual protección social.

Ahora bien, la vivienda en nuestro país además de firmar la declaración anterior se fundamenta en un marco jurídico:



Existen ya un conjunto de declaraciones, convenios y preceptos constitucionales en algunas naciones que reconocen de diversas formas el derecho de los habitantes a acceder a un lugar para vivir; lo que podría llevarnos a buscar el concepto exacto e imparcial de lo que sería la vivienda adecuada. Y podríamos hablar de ésta refiriéndonos a un espacio privado para el descanso, la protección y la reproducción; este espacio no se puede concebir como un hecho aislado ya que tiene interrelación con un exterior, es decir la vía de acceso, la iluminación de la calle, la arborización, las conexiones y la calidad de los servicios de agua potable y alcantarillado de aguas residuales, la energía eléctrica o el gas, los espacios para la recreación, escuelas, centros de salud, zonas de comercio y servicios entre otras hacen parte integral e independiente de la vivienda de cualquier ciudad.

En el concepto de vivienda adecuada intervienen diferentes conceptos:



En dicho concepto los arquitectos del programa de mejoramiento de Vivienda como participantes directos en el quehacer de la producción de vivienda nos vemos limitados a intervenir o tener injerencia solo en los aspectos de la adecuación cultural, y la habitabilidad, aspecto fundamental para atenuar las deficiencias de la vivienda que viven la mayoría de los habitantes de la ciudad.

El primer paso hacia la obtención de una vivienda es el acceso a la tierra y se ha llegado hasta los asentamientos ilegales promovidos o tolerados por el establecimiento político y los gobernantes incapaces de actuar por el interés de la mayoría. En nuestra ciudad se ve reflejado en el crecimiento desmedido de la periferia de la ciudad sin que exista una debida planeación o regularización en el caso de zonas con uso de vivienda carentes de condiciones, servicios e infraestructura básicos para el adecuado desarrollo de las personas (ejemplo zona

orienté). Por otro lado las autoridades favorecen al desarrollo de otras zonas (ejemplo zona poniente), apostando e invirtiendo en servicios e infraestructura para en un futuro obtener ganancias que obviamente no van a ser encaminadas al beneficio de la población, que dicho de paso es quien con sus recursos financian dichos "negocios".

Nuestro país y por ende la ciudad, por estar bajo el régimen capitalista aborda la política de vivienda en tres grandes ramos, que a mi manera de ver se da en porcentajes:

- a) La orientada a facilitar la operación del mercado de vivienda; la tendencia predominante en la última década. Facilidades para inmobiliarias como GEO, ARA, etc. (70%)
- b) La enfocada a proveer vivienda, como un servicio público, destinado principalmente a los sectores de bajo ingreso, que tuvieron mayor vigencia en las décadas de los 60,70 y parte de los 80's. (25%)
- c) Y aquella cuyo objetivo central es apoyar iniciativas sociales autogestionarias. FPFV (5%).

El error en estas políticas es tener una idea muy limitada de lo que significa la vivienda en la vida de la propia ciudad, el tener criterios que colocan a la iniciativa privada como eje central para el desarrollo, el manejar cualquier iniciativa con miras a obtener siempre un lucro van a dar como resultados un retroceso o colapso en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

Sin embargo, como toda demanda genera su oferta, en este caso en particular, la gran demanda de alojamiento ha generado en nuestra sociedad mecanismos informales irregulares e ilegales de acceso a soluciones habitacionales precarias, que si bien aparentemente resuelven el problema de inmediato alojamiento de familias pobres, en la práctica lo que se genera es una postergación altamente costosa de demandas relacionadas con los atributos de lo que se refiere una vivienda digna.

Las inversiones en infraestructura y vivienda movilizan y estimulan el consumo importante de insumos y mano de obra local, producen efectos de valorización y atraen nuevas inversiones produciendo un conjunto de activación de circuitos económicos y encadenamientos productivos locales además de alimentar importantes fuentes de recursos fiscales. Se pueden propiciar a través de instrumentos de planeación urbana el aprovechamiento óptimo de la infraestructura a mejorar y la ya instalada con programas y estímulos a la densificación y la inversión en viviendas para arrendamiento y la movilización del mercado de

vivienda usada, logrando potenciar un esfuerzo importante privado para detonar la oferta formal de vivienda con un menor costo a la inversión pública.

Se pretende dar una orientación con apoyo técnico, organizativo y financiero a una política de producción social de vivienda por medio del INVI pero no puede ser concebida, ni percibida solamente como una política social existencial y subsidiaria; al contrario sus ejes deben cimentarse en una agresiva y moderna expresión de productividad social para llegar a una urgente justicia social para que prevalezca el interés general sobre el particular, teniendo en cuenta los volúmenes y agregados económicos que se movilizan a través de los circuitos y encadenamientos económicos y productivos de los fenómenos de urbanización.

Ahora bien, no solo basta modificar o reorientar los esfuerzos para dar respuesta a las demandas de las mayorías con programas que en algunos casos están bien intencionados pero no se cumplen por una falta de valores humanos a nivel individual de los servidores públicos; y al hablar de individualidades, nos debe competir en primer plano cómo hacemos y cómo actuamos cada uno de los asesores del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Por lo anterior debe ser sujeto a evaluación y crítica la manera de producir vivienda pensando resolver el problema de vivienda en lote familiar; existen desde hace mucho tiempo ciertos métodos de diseño para proyectar la vivienda como el método de Livingston y que está bien puntualizado para ser desarrollado en las sociedades latinoamericanas. Tal vez podríamos hablar de cierto método al proyectar viviendas dentro del INVI, éste lo podríamos describir de la siguiente manera:

- A) Se tiene un primer contacto con el acreditado (cliente) por medio de los talleres informativos y educativos, en los cuales se les plantea con apoyo gráfico las características en un nivel práctico de las maneras de proyectar y construir una vivienda.
- B) Se hace un levantamiento de la vivienda existente para hacer la mejora o en su caso la vivienda nueva, se toman en cuenta cuestiones técnicas que sirvan para proyectar.
- C) Por cuestiones de tiempo a la hora de hacer el levantamiento se tiene una entrevista con los ocupantes de la vivienda, tomando en cuenta el número de habitantes, sexos, edades y costumbres. Se hacen preguntas de cómo les gustaría su vivienda.
- D) Se elaboran algunos anteproyectos de las posibles soluciones para la vivienda.

- e) Se llega a un acuerdo con las ideas antes planteadas del acreditado, esto sentado en las bases financieras de los alcances del crédito y las posibilidades de el espacio.
- f) Se firma el proyecto definitivo para construir con apoyo de planos de detalles técnico-construtivos y un presupuesto de obra.
- g) Se da seguimiento y asesoría en el proceso constructivo de la vivienda hasta su conclusión y finiquito

El método anterior es el que empleo para diseñar una vivienda, a diferencia de otros métodos, es menos elaborado, pero interviene en su desarrollo el factor tiempo por ser parte de un proceso burocrático y sobre todo el factor espacio que es a mi manera de ver el principal problema al que ésta enfrentando nuestra ciudad. La manera de producir vivienda de 10 años a esta fecha de alguna manera ha tratado de resolver los problemas que tiene la ciudad pero debemos reflexionar si se decide seguir por el mismo rumbo, siempre aceptando y ejerciendo de las críticas y errores o redirigir esfuerzos para poder tener variantes y encontrar el desarrollo pleno de la ciudad y por ende en materia de vivienda.