



Estrategia Nacional de Autoproducción de la Vivienda en México

Reflexiones y lecciones aprendidas

2024



Gobierno de
México

Desarrollo Territorial
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



Gobierno de
México

Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



CONAVI

COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE



FOVISSSTE

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE
SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO



INFONAVIT



SOCIEDAD
HIPOTECARIA

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu)

Edna Elena Vega Rangel

Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Griselda Martínez Vázquez

Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Agrario

Víctor Hugo Hofmann Aguirre

Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda

Anabel Palacios Moreno

Titular de la Unidad de Planeación y Desarrollo Institucional

Martha Pérez Contreras

Directora General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda

Comisión Nacional de Vivienda (Conavi)

Rodrigo Chávez Contreras

Director General

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit)

Octavio Romero Oropeza

Director General

Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste)

Jabnely Maldonado Meza

Vocal Ejecutiva

Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Insus)

José Alfonso Iracheta Carroll

Director General

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)

Jorge Alberto Mendoza Sánchez

Entonces Director General

Hábitat para la Humanidad

Lacmi Rodríguez Amaya

Directora Ejecutiva

Luis Armenta Fraire

Subdirector Ejecutivo

Esta sistematización fue elaborada por Hábitat para la Humanidad en América Latina y el Caribe (HPHI LAC), con el apoyo de Hábitat para la Humanidad México (HPH México) y contribuciones externas de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Sistematización

Hábitat para la Humanidad

Mariah Travis

Especialista en aprendizaje
Hábitat para la Humanidad Internacional

Iván Esquivel

Especialista en monitoreo, evaluación, rendición de cuentas y aprendizaje (MEAL)
Hábitat para la Humanidad México

Colaboración para la sistematización

Gobierno de México

Arturo H. Cervera Mondragón

Coordinación Nacional de Autoproducción
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Estrellita Elizabeth Sánchez Mayorga

Directora de Igualdad Sustantiva
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Beatriz Corina Mingüer Cestelos

Directora de Políticas y Programas de Vivienda
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Laura Cecilia Maldonado Lugo

Servicios Profesionales, DPPV
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



Agradecimientos

Las lecciones aprendidas evaluativas expresadas en este documento se han podido recopilar gracias a la participación, las ideas y el esfuerzo de un equipo multidisciplinario e interinstitucional comprometido con el proceso de la autoproducción de la vivienda desde su origen. La labor e insumos proporcionados por cada participante durante los talleres de lecciones aprendidas evaluativas han sido fundamentales para generar las recomendaciones acá presentadas. Extendemos nuestro agradecimiento a los siguientes participantes por su compromiso, dedicación, y valiosos aportes durante este proceso: Magaly Villarreal, Daniel Manzanares, Liliana Pérez, Lucía Valenzuela Solís, Manuella Pinilla, Raúl Pacheco Carranco, Armando Lara González, Emilio Barranco Barrientos, Ernesto Martínez Peralta, Magali Patricio Ortiz, Alejandro Rodríguez Máximo, Melva Flores Dueñas, Jazbeth Ríos Rivera, Josué David Gómex, Liliana Campos, Elena Tamés Cornish, Lacmi Rodríguez Amaya, Luis Armenta Faire, Karla Aguilar, Gabriela Flores García, Maria Elena Loperena Ruiz, Mónica Ledón, Samuel Valenzuela Arellano, Blanca Sulser Arango, Elena Solís, Eliud Gálvez Matías, Beatriz Mingüer Cestelos, Citlalli Rodríguez, Laura Cecilia Maldonado Lugo, Claudia Acuña Fernández, Marco García García, Miriam Rosas G., Nadia Areli Martínez, Rocío Lara, Mayra Lazcano Martínez, Nayeli Salgado Granados, Carlos Fernando Durán Benitez, María Fernanda Vázquez Campos, Rosalba González Loyde, Blas Antonio Tepale Gamboa.

Fotografías: Infonavit, Conavi.

Derechos y permisos. En caso de reproducir de manera parcial o total el contenido o la forma de implementación que en esta guía se detalla. Copyright © 2024 Hábitat para la Humanidad Internacional. Algunos derechos reservados. Este trabajo ha sido recopilado por el personal de Hábitat para la Humanidad Internacional, con contribuciones externas.



Prólogo

En esta oportunidad, la Estrategia Nacional de Auto-producción (ENAP) en México fue objeto de estudio por parte de diversos especialistas, organizaciones de la sociedad civil, grupos empresariales, y el sector académico que de la mano de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano y los diferentes Organismos Nacionales de Vivienda, trabajaron en una serie de talleres de análisis con el objetivo de identificar y dar a conocer diversas lecciones y recomendaciones a raíz de la implementación de la estrategia nacional en el país, especialmente en el contexto de un proceso de cambio de Gobierno, con el fin de asegurar la continuidad a la política pública en la materia. Se hizo énfasis tanto en los aciertos como las áreas de oportunidad en la presente administración, y los grupos asignados trabajaron con la intención de que dichas recomendaciones puedan ser retomadas para complementar la política pública y fortalecer los espacios de mejora para el futuro.

En este espacio participaron las Instituciones de la Administración Pública Federal encargadas de dar cumplimiento a dicha estrategia como INFONAVIT, CONAVI, FOVISSSTE, INSUS, SHF y la misma SEDATU. La inclusión de estos actores en los espacios de trabajo donde convergen

tanto el sector público como el sector privado y social, muestra el compromiso del gobierno por impulsar mecanismos de participación democrática con agentes de la sociedad civil, orientados a identificar áreas de oportunidad en las acciones de gobierno y mejorar la aplicación de las políticas públicas.

Para entender el porqué la autoproducción se ha convertido en un eje principal de la política pública en materia de vivienda, es importante ofrecer un contexto sobre el punto de partida del que se deriva la estrategia. Hasta el 2020, en México, se había logrado autoproducir 57.3% de las viviendas, de acuerdo con datos de la Encuesta Nacional de Vivienda. Es preciso reconocer que la autoproducción ha sido la principal forma de acceder al cumplimiento del derecho a la vivienda, especialmente para aquellas personas que están fuera del mercado laboral formal. Este reconocimiento, así como la capacidad de la comunidad para contribuir en la atención del problema, fueron decisivos en el diagnóstico de la política.

En distintas etapas del gobierno mexicano, la política de vivienda fue entendida como una política de construcción a gran escala. En esa época, se implementaron diversas políticas habitacionales y formas de gestión para abordar el problema, bajo un contexto de crisis económica y un sistema de producción orientado al mercado. Aunque se observó un crecimiento significativo en el financiamiento hipotecario y la construcción de viviendas, dicho crecimiento no logró atender adecuadamente las necesidades habitacionales de la población.

A partir de esto, la nueva visión de política pública ha sido garantizar el ejercicio del derecho humano a una vivienda adecuada, centrándose en las necesidades y aspiraciones de las personas. Por primera vez, la Estrategia de Vivienda contempla en su estructura de operación los siete elementos

de vivienda adecuada establecidos por la Naciones Unidas: Seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Esto refleja un compromiso con apearse a estándares internacionales en materia de derechos humanos modificando la concepción de la vivienda no sólo como una construcción, sino como un espacio para habitar.

Durante este periodo de tiempo, se han tenido avances considerables hacia la consecución de los objetivos prioritarios, entre los que se destacan la reducción del rezago habitacional y la disminución de los indicadores de pobreza multidimensional. En ese sentido, y como todo programa público, es indispensable realizar evaluaciones periódicas del ciclo de la política pública, considerando cada una de sus fases, desde el diseño, planeación e instrumentación, hasta la ejecución y los resultados. Particularmente, en esta última fase de la política pública es donde se puede incidir de mejor manera para perfeccionar las acciones y actividades y, en consecuencia, obtener mayores éxitos.

En este sentido, el documento “Estrategia Nacional de Auto-producción de la Vivienda en México, Reflexiones y lecciones aprendidas” ofrece una serie de propuestas que emanan de los resultados de los talleres que se realizaron durante el pasado mes de junio. La metodología de trabajo consistió en dividir el análisis en cuatro ejes temáticos: Suelo y Vínculo con el Desarrollo urbano, Financiamiento, Asistencia Técnica y Comunicación tomando en consideración criterios como: la implementación y resultados de la política pública desde el inicio de su ejecución hasta la fecha; los éxitos clave de la estrategia y los factores que los explican, las dificultades que se enfrentaron y cómo fueron estas solucionadas, los errores

cometidos y sus causas. Lo anterior, con el objetivo de proponer aspectos de mejor para la futura administración de gobierno.

La participación activa y el empoderamiento de las comunidades son elementos fundamentales en el éxito de la Estrategia Nacional de Autoproducción. La capacidad de las comunidades para organizarse y tomar decisiones informadas sobre sus propias necesidades de vivienda no sólo fortalece el tejido social, sino que también asegura que las intervenciones propuestas sean adecuadas y sostenibles a largo plazo. En este sentido, la ENAP ha buscado fomentar una cultura de colaboración y aprendizaje continuo entre los diferentes actores involucrados, promoviendo la innovación en los procesos de autoproducción. Esta innovación se manifiesta en la adaptación de tecnologías constructivas, materiales sostenibles, y modelos de financiamiento que responden a las particularidades de cada región y contexto social. De esta manera, la estrategia no solo atiende necesidades inmediatas, sino que también contribuye a la resiliencia de las comunidades ante futuros desafíos.

En el eje de Suelo y Vínculo con el Desarrollo Urbano, se destacan oportunidades como garantizar el acceso a terrenos y mejorar los sistemas de información de suelo; en el eje de Financiamiento, fortalecer alianzas con diferentes tipos de entidades financieras así como con la industria de los materiales de construcción para obtener precios preferentes; en cuanto a la Asistencia Técnica, es necesario continuar con programas de capacitación para asistentes técnicos, apoyándose en el sector académico y privado para impulsar el desarrollo de estas habilidades; finalmente, para el apartado de Comunicación, la gran tarea es divulgar el conocimiento de forma práctica para que pueda ser utilizada por todas las personas.

Como se puede observar, el presente documento permite conocer una evaluación general sobre la Estrategia a partir de los ejes temáticos mencionados, derivada de un espacio de discusión multidisciplinario con actores críticos que buscan generar resultados para la continuidad en la política habitacional. Así, se consideran las adecuaciones necesarias y pertinentes para generar mejores resultados y un mayor impacto en el territorio y con la población. Es importante destacar que, mediante el fomento a la autoproducción, promovida en la presente administración, se persiguió el principio promovido por el Lic. López Obrador mediante la política social, basada en el lema “con el pueblo todo, sin el pueblo nada”, es decir trabajar con y para la gente.

Dra. Edna Elena Vega Rangel

Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Gobierno de México





índice

Glosario de siglas	14
Resumen ejecutivo	17
Introducción	28
Eje temático 1. Suelo y vínculo con el desarrollo urbano	35
Eje temático 2. Financiamiento	43
Eje temático 3. Asistencia técnica	49
Eje temático 4. Comunicación	55
Conclusiones	64

Glosario de siglas

ALENER	Asociación de Empresas para el Ahorro de Energía en la Edificación
ANIVIP	Asociación Nacional de Industriales de Vigueta Pretensada
CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda
CONOREVI	Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda
CNAP	Coordinación Nacional de Autoproducción
CTIV	Centro Terwilliger de Innovación en Vivienda
ENAP	Estrategia Nacional de Autoproducción
ENVI	Encuesta Nacional de Vivienda
FONHAPO	Fondo Nacional de Habitaciones Populares
FOVISSSTE	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
GIZ	Agencia de Cooperación Alemana para el Desarrollo
HPHI	Hábitat para la Humanidad Internacional
HPHM	Hábitat para la Humanidad México
INAFED	Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
INSUS	Instituto Nacional del Suelo Sustentable
ONAVI	Organismos Nacionales de Vivienda
OREVIS	Organismos Estatales de Vivienda

PNV	Programa Nacional de Vivienda
PRONACE	Programas Nacionales Estratégicos
PUMOT	Programa de Fomento a la Planeación Urbana, Metropolitana y de Ordenamiento
PDUCP-PT	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Primo Tapia
RUV	Registro Único de Vivienda
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SHF	Sociedad Hipotecaria Federal
SIDURT	Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial
SIESCO	Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda
SOCAP	Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo
SOFINCOS	Sociedades Financieras Comunitarias
SUMe	Sustentabilidad para México
UAM	Universidad Autónoma Metropolitana
UPTX	Universidad Politécnica de Tlaxcala Región Oriente



Resumen ejecutivo

La autoproducción de la vivienda en México ha sido el esquema implementado por las familias para atender sus necesidades habitacionales utilizando los recursos a los que tienen acceso.

Para atender de manera integral este proceso de producción de la vivienda, en el 2020, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en coordinación con Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI), desarrolló la Estrategia Nacional de Autoproducción de la Vivienda enfocada en atender los retos que experimentan las familias autoproductoras, como es el acceso al suelo y su vinculación con el desarrollo urbano, el financiamiento, la asistencia técnica, y la comunicación en temas relacionados a la autoproducción.

Para potenciar el trabajo de la estrategia se llevaron a cabo dos acciones importantes, la firma del Convenio Marco de Colaboración en favor de la Autoproducción, en el que las instituciones vinculadas al sector de la vivienda acordaron apoyar de manera coordinada la autoproducción

y a las familias que autoproducen sus viviendas; y la creación de la Coordinación de la Estrategia Nacional de Autoproducción con el propósito de coordinar las actividades de las instituciones del sector para lograr un mayor impacto, generar las herramientas, alianzas y el conocimiento relacionado a la autoproducción, y evaluar su impacto.

Durante su implementación la estrategia ha logrado¹ impulsar la regularización de la tierra y ha promovido proyectos de uso mixto del suelo para un desarrollo urbano integral; ha articulado programas de crédito y subsidio que responden de manera integral a las necesidades de las familias autoproductoras, algunos de los cuales incorporan la asistencia técnica dentro del financiamiento para que las familias cuenten con el acompañamiento técnico constructivo que garantice la seguridad y la habitabilidad de la vivienda; ha creado materiales, herramientas y cursos para desarrollar y fortalecer capacidades en los asistentes técnicos; y ha lanzado la plataforma nacional de autoproducción, Decide y Construye², que pone a disposición de las familias autoproductoras la información para la planeación, construcción y mantenimiento de sus viviendas.

Con el objetivo de recopilar las lecciones aprendidas durante el proceso de implementación de la estrategia y generar recomendaciones de cara al futuro, en junio 2024 en la Ciudad de México y gracias a la coordinación de la Sedatu y el Infonavit, se convocó a un grupo de representantes de diversas instituciones gubernamentales estatales y municipales, organizaciones no gubernamentales, gremios empresariales, y el sector académico que formaron parte de la concepción e implementación de la estrategia. Alrededor de 40 profesionales multidisciplinarios participaron

1 Ver documento completo con avances de la estrategia al 2021 https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/724543/Ok_Autoproduccion_de_Vivienda_Adecuada_en_Mexico31122021_2.pdf

2 <https://decideyconstruye.gob.mx/>

en dos talleres facilitados por Hábitat para la Humanidad Internacional donde se analizaron cuatro ejes temáticos; el suelo y vínculo con el desarrollo urbano que apoya a las familias autoproductoras en la legalización de la posesión de la tierra y la correcta localización de las viviendas en relación a los servicios y oportunidades; el financiamiento propuesto para ampliar la oferta y cobertura de productos financieros para procesos de autoproducción; la asistencia técnica integral brindada a la población meta; y la comunicación a través de las plataformas creadas para fomentar la autoproducción.

Durante estos talleres, los participantes trabajaron en grupos asignados con el objetivo de recopilar, según cada eje temático; los éxitos clave de la estrategia y los factores que

los explican, las dificultades que se enfrentaron y cómo fueron estas solucionadas, los errores cometidos y sus causas, y las recomendaciones para la futura implementación de la estrategia. A través del procesamiento y análisis de la información recopilada durante estos talleres, se generan las siguientes recomendaciones según cada eje temático.

Eje temático 1. El suelo y su vínculo con el desarrollo urbano

Se necesita continuar posicionando la gestión del suelo para garantizar el acceso a terrenos accesibles y bien ubicados para las poblaciones en



condiciones de mayor vulnerabilidad. Con este fin, se necesita trabajar de manera interinstitucional la homologación de variables, información y conceptos relacionados a la autoproducción. También, se necesita crear y mantener actualizados los sistemas de información de suelo apto, los cuales deben ofrecer datos consistentes y actualizados que ayuden a crear políticas, y a la planificación y ejecución de proyectos de autoproducción con base en la evidencia.



**ES RECOMENDABLE
DESARROLLAR PRODUCTOS
FINANCIEROS ESPECÍFICOS
QUE CONSIDEREN LA
EFICIENCIA ENERGÉTICA
Y EL CONFORT TÉRMICO,
EL ACCESO A LOTES CON
SERVICIOS BÁSICOS QUE
CONTEMPLAN ESTOS
COMPONENTES,
Y LA PROMOCIÓN DEL
USO DE TECNOLOGÍAS Y
MATERIALES SOSTENIBLES.**

Es necesario desarrollar y aplicar variables de medición para identificar las familias más vulnerables, formular intervenciones que respondan directamente a sus carencias y ultimadamente, asegurar que los programas de vivienda respondan a sus necesidades. Para asegurar que estos programas y soluciones habitacionales respondan a las necesidades de grupos específicos, se recomienda que las instituciones capaciten a su personal operativo para que consideren a las diversas poblaciones y generen soluciones habitacionales desde una perspectiva inclusiva como la de género.

Con relación a los ejidos, es necesario que los tres niveles de gobierno trabajen de manera coordinada en el tema de regularización de la tenencia, para asegurar el acceso a terrenos seguros de manera legal, que a su vez permita a las familias acceder a subsidios y financiamientos, y el desarrollo urbano sostenible.

A nivel municipal se recomienda crear un sistema que permita comprobar el cumplimiento de las normativas, el desarrollo de prácticas justas y equitativas que promuevan la transparencia y rendición de cuentas, y la promoción de mejores experiencias y la innovación de los programas y proyectos de autoproducción.

Eje temático 2. Financiamiento

Es vital que las familias cuenten con el acceso a recursos financieros para concretar sus procesos de autoproducción; para esto, en materia de financiamiento se identifica la necesidad de impulsar programas sociales para la autoproducción a través de la asignación de presupuesto y personal dedicado a la sensibilización, empoderamiento y capacitación de las familias autoproductoras.

Para facilitar el acceso al financiamiento, se recomienda el fortalecimiento de alianzas en varios niveles; a nivel de entidades financieras como Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo (SOCAP), Sociedades Financieras Comunitarias (SOFINCO) y el sector tecnofinanciero, estableciendo acuerdos para la creación y oferta de productos adecuados para la autoproducción; a nivel de mercado con proveedores de materiales, creando redes que permitan el negociar precios preferenciales; y a nivel municipal/territorial con los Organismos Estatales de Vivienda (OREVIS) para planificar y ejecutar proyectos de autoproducción.

Asimismo, se establece la necesidad de identificar oportunidades de mercado, trabajando en colaboración con las organizaciones no gubernamentales, entidades financieras y el gobierno. El fomentar el diálogo entre las partes permite el aprovechamiento de la experiencia de las diferentes organizaciones para realizar estudios de mercado, detectar

áreas de alta demanda, y el desarrollo de productos y servicios dirigidos a las familias autoproductoras.

A pesar de que se han realizado grandes esfuerzos en el otorgamiento de créditos y subsidios para la autoproducción de la vivienda, es indispensable incrementar las líneas de crédito para cubrir la demanda; para lo que se recomienda, fortalecer la banca social en el desarrollo de productos y servicios dedicados a la autoproducción, negociar con entidades financieras para ampliar las líneas de crédito, buscar fuentes de financiamiento adicional, y trabajar con las entidades que actualmente ofrecen créditos y subsidios para facilitar, fortalecer e incrementar su otorgamiento.

Para finalizar, es recomendable desarrollar productos financieros específicos que consideren la eficiencia energética y el confort térmico, el acceso a lotes con servicios básicos que contemplen estos componentes, y la promoción del uso de tecnologías y materiales sostenibles.

Eje temático 3. Asistencia técnica

Para continuar promocionando la asistencia técnica integral que apoye a las familias autoproductoras en todas las etapas del proceso de autoproducción y el desarrollo de los asistentes técnicos, se recomienda contar con definiciones claras, tanto para asistencia técnica como para asistente técnico, dentro del marco de la autoproducción a ser adoptadas interinstitucionalmente. Para capacitar a los asistentes técnicos en temas relacionados con la autoproducción, se recomienda continuar creando y compartiendo herramientas de manera virtual; y también, fortalecer las alianzas con el sector privado y académico para que apoyen en el desarrollo de capacidades de estos profesionistas.

El reconocimiento de los problemas en la calidad técnica de la construcción de la vivienda popular promueve la atención a las políticas de vivienda, de manera que se pueda incidir en el ajuste de la normativa existente que actualmente no alberga las particularidades de la autoproducción. Estos ajustes deben contemplar lineamientos claros y sencillos, requisitos acotados para la autoproducción, ajuste de sanciones por incumplimiento en requisitos vigentes e incluir aspectos relacionados a la tenencia segura, calidad del proceso constructivo, tiempos y costos, entre otros.

Sobre el financiamiento para la asistencia técnica se reconoce como un factor de éxito incluir su costo en subsidios y financiamientos otorgados; sin embargo, para su futuro escalamiento se necesita crear un modelo de asistencia técnica, considerar crear nuevos productos financieros adaptados a la realidad de los usuarios y continuar sensibilizando sobre la importancia de contar con acceso a este servicio.

De manera general, se recomienda que los esfuerzos en materia de asistencia técnica se trabajen a nivel local desde su concepción, para lograr soluciones adecuadas al contexto.

Eje temático 4. Comunicación

Siendo la comunicación uno de los pilares fundamentales reconocidos para fortalecer la autoproducción, es importante el acuerdo sobre los términos y sus definiciones para uso general de las diferentes entidades y actores del sector de la vivienda. Se debe determinar qué es la autoproducción, quiénes son las familias autoproductoras, cuál es el ecosistema de vivienda y la cadena de producción, etc. Si bien hay suficiente información y terminología creada, esta no ha sido adoptada para uso general del

sector vivienda y los esfuerzos se deben concentrar en su socialización y adopción.

En relación con la información, materiales, recursos y canales creados, estos se han dirigido al usuario final, es decir, las familias autoproductoras. Es necesario, entonces, identificar otras audiencias relevantes para ser abordadas y trabajar en la información dirigida a estos públicos que forman parte del ecosistema de la vivienda autoproducida. Además, se sugiere incluir evidencia y mostrar la vinculación de la estrategia con la Agenda 2030 y la Nueva Agenda Urbana.

Se reconoce que la plataforma Decide y Construye ha sido útil para las familias autoproductoras, y se debe analizar si este ha de ser un canal único designado para albergar información relevante para otras audiencias identificadas, por ejemplo, los asistentes técnicos, para los que se necesita crear materiales y recursos para fomentar su conocimiento y formación. Además, se necesita considerar otros canales tradicionales para divulgar la información como la radio y televisión.

Por último, es necesario que la administración de esta plataforma quede establecida dentro de un convenio donde haya claridad para todos los actores involucrados, que permita la colaboración interinstitucional y suscrita dentro de un marco que permita la ágil incorporación y actualización de la información, recursos y materiales creados, de manera que el contenido siga siendo relevante para los usuarios.

FACTORES DE ÉXITO

Dispositivos de coproducción territorial

Diagnóstico RE-PAGO cualitativo + que cuantitativa

Metodológico Participación Social

FOCALIZACIÓN presentación en grupos vulnerables mujeres, ingresos bajos etc.

Diagnóstico Previa con Sectores diversos y con Indicadores

Ley de Ciencia y Tecnología

DIFICULTADES

Dificultades enfrentadas

Atender necesidades de vivienda de las poblaciones en situación de vulnerabilidad

Sist. Info Suelo apto p/viv.

Falta de variables e indicadores para planeación urbana

Regularizar, fortalecer jurídica de la propiedad

Fortalecer Propiedad Social vs la necesidad de reservas para vivienda

CONDICIONES DE RIESGO Vulnerabilidad

IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.

Especuladores Presión Inmobiliaria

Cómo se enfrentaron

Capacitación

Estos particulares encabezados por Edulis o Alina para recabar información de suelo público o privado. En pocos casos sistematizado parcialmente

Esfuerzos aislados según demanda y según proyectos prioritarios **REACTIVOS**

De manera reactiva se han atendido los problemas que demanda la sociedad

NO ESTA RESUELTO falta mayor impulso a la implementación de instrumentos de suelo (Ley de urbanización)

De pago in Municipalidad

Corrupción Capital Humano especializado Recursos técnicos

ProNac E-V En siguiente convocatoria enfatizar el tema de gestión de suelo

Pocas propuestas gestión Suelo

Falta de continuidad de la planeación y de las polí públ c/cambio de administración. La falta de VOLUNTAD POLITICA

Falta de Equipamiento Infraestructura (Servicios Agua, etc.)

ERRORES

Error cometido

Falta de Modelos de Contacto y Públicos

FAJAS

OREVIS instituciones utilizarlos

Falta de datos Homologados (Asentamientos, Vivienda)

Falta de unidades de presupuesto de resultados de p...





Vivienda
Buenas prácticas para la promoción de la vivienda sustentable

Vivienda
Alternativas integradas e inclusivas

Introducción

Según los resultados de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH del 2022)³, el 62.8% de las viviendas en México fueron autoproducidas.

La autoproducción de la vivienda es una forma en que las familias toman las decisiones sobre las soluciones a sus necesidades de vivienda. Este es un proceso donde las familias toman decisiones relacionadas al diseño de la vivienda, su ubicación en el terreno, el tipo de construcción que necesitan emprender; ya sea una nueva construcción, ampliación o mejoramiento de los espacios existentes, los materiales constructivos a ser utilizados y la designación de los responsables de la intervención, así como la supervisión de la obra. Durante este proceso las familias aprovechan los recursos disponibles, priorizan sus necesidades y se adecuan a su capacidad económica.

Con el fin de fortalecer la capacidad de las personas en el proceso de autoproducción de la vivienda y ofrecerles mejores oportunidades para

3 Ver enlace <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2022/>

ejercer su derecho a la vivienda adecuada, es que nace en el año 2020 la Estrategia Nacional de la Autoproducción (ENAP). Esta estrategia es desarrollada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en coordinación con organismos nacionales de vivienda, tales como la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) y la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

La ENAP tiene un enfoque integral y da respuesta a los principales retos que enfrentan las familias que autoproducen sus viviendas, el acceso al suelo y su conexión con el desarrollo urbano, el financiamiento, la asistencia técnica y la comunicación con las familias para informarlas en materia de autoproducción. Los frentes de respuesta a estos retos se convierten en los cinco pilares de la estrategia, los cuales fomentan un mayor impacto de las iniciativas de gobierno para fortalecer el ecosistema de la autoproducción de la vivienda.

Con el objetivo de recopilar las lecciones aprendidas de la implementación de los cinco pilares de la ENAP, Hábitat para la Humanidad Internacional realizó dos talleres, donde los participantes convocados de diversas entidades involucradas en el desarrollo y ejecución de la estrategia, reconocieron los éxitos claves y los factores que explican estos éxitos, identificaron las dificultades enfrentadas y como fueron solucionadas, determinaron los errores cometidos y sus causas, y generaron recomendaciones para una mejor implementación.



Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

INSUS
INSTITUTO NACIONAL DE
SEGURIDAD SOCIAL



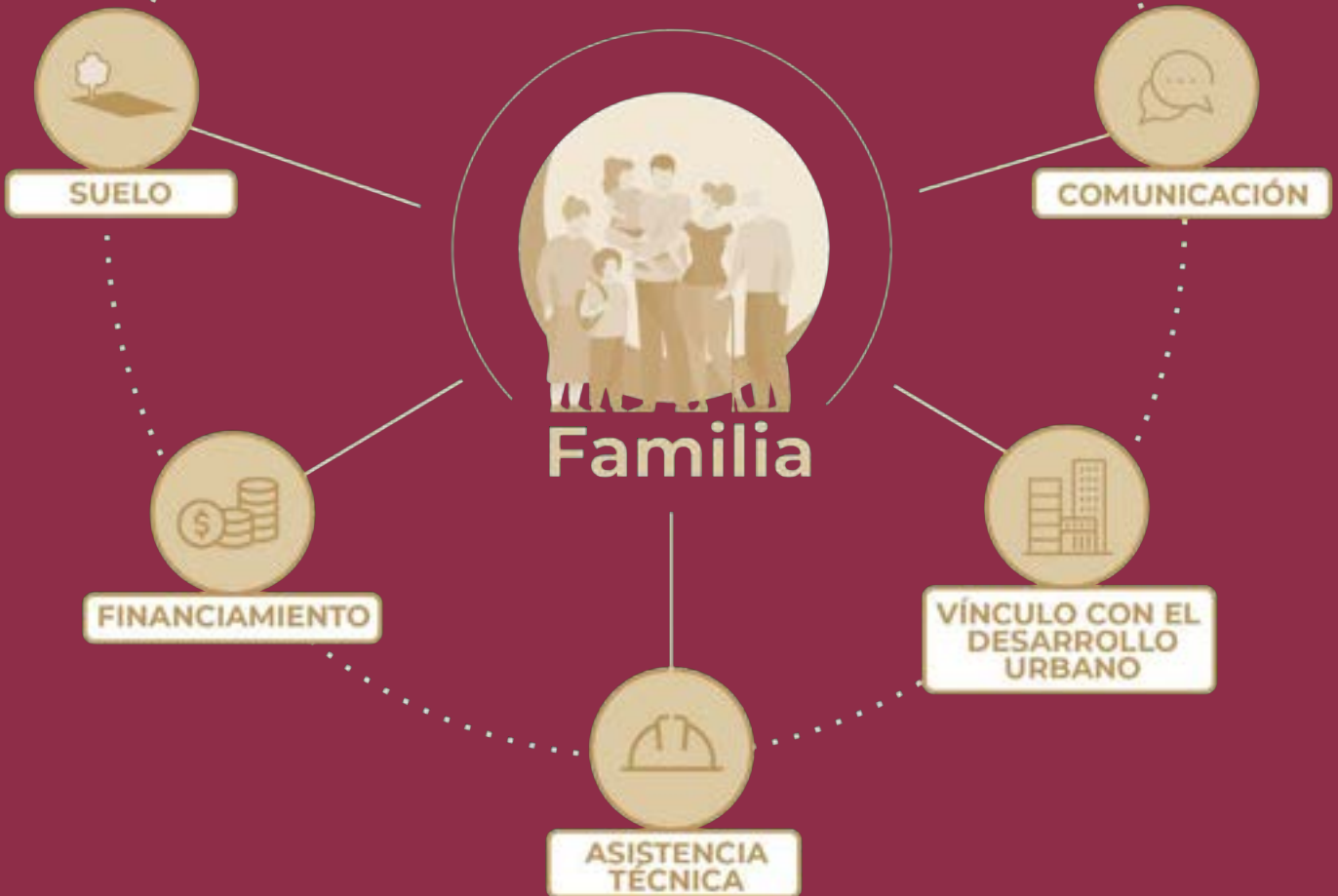
SIF
SOCIEDAD
HIPOTECARIA
FEDERAL



FOVISSSTE
FONDO DE CREDITO DEL INSTITUTO DE
SEGURIDAD SOCIAL PARA EL
RECONOCIMIENTO DEL AHORRO



INFONAVIT



Con base en la sistematización de las lecciones aprendidas evaluativas recopiladas durante estos talleres, surgen las recomendaciones presentadas en este documento para la futura implementación de los pilares que componen la estrategia.

Metodología

Para documentar las lecciones aprendidas evaluativas de la “Estrategia Nacional de la Autoproducción de la Vivienda”, en junio del 2024, Hábitat para la Humanidad facilitó dos talleres de lecciones aprendidas evaluativas con la participación de profesionales multidisciplinarios de diversas entidades⁴ los cuales tenían el objetivo de:

- ▶ Conocer los éxitos claves y los factores que los explican.
- ▶ Identificar las dificultades que se enfrentaron y cómo fueron solucionadas.
- ▶ Determinar los errores que se cometieron y sus causas.
- ▶ Generar recomendaciones que faciliten la implementación de la estrategia en el futuro.

Para cumplir con este objetivo y utilizando la metodología de la Agencia de Cooperación Técnica Alemana GIZ, se dividió a los participantes en grupos encargados de analizar 4 ejes temáticos⁵:

4 Ver lista completa de participantes convocados a los Talleres de lecciones aprendidas evaluativas en la página de agradecimientos.

5 Si bien la ENAP está compuesta por cinco pilares, el acceso al suelo, el financiamiento, la asistencia técnica, la vinculación con el desarrollo urbano y la comunicación; para efectos de los talleres de lecciones aprendidas evaluativas y consecuentemente con el contenido de este documento, el pilar del acceso al suelo y su vinculación con el desarrollo urbano se trabajaron de manera conjunta, donde el acceso al suelo se refiere a la tenencia de la tierra dentro del amparo jurídico que permite el hacer uso del derecho de la propiedad; y la vinculación con el desarrollo urbano contempla la correcta ubicación de la vivienda en relación al acceso a servicios, oportunidades y seguridad.

Eje temático 1. Suelo y vínculo con el desarrollo urbano

La generación de suelo apto para vivienda y el vínculo con el desarrollo urbano.

Eje temático 2. Financiamiento

La provisión de financiamiento adaptado a las necesidades de la población.

Eje temático 3. Asistencia técnica

La promoción de la asistencia técnica integral para construir viviendas seguras y adecuadas.

Eje temático 4. Comunicación

Una comunicación efectiva con las personas a fin de empoderar su toma de decisiones sobre sus hogares.

Recomendaciones

Las siguientes recomendaciones se basan en las lecciones aprendidas evaluativas de los cuatro ejes temáticos indicados en la metodología y evaluados de forma individual.





Eje temático 1
Suelo y vínculo
con el desarrollo urbano

El proceso progresivo para que las familias lleguen a habitar el suelo hace que la ENAP priorice dentro de su concepción, la regularización de la tenencia de la tierra para ofrecer el amparo jurídico de la posesión de la tierra como patrimonio protegiendo a las familias contra desalojos y promoviendo el acceso a créditos al hacer uso de derecho de la propiedad, la gestión del suelo apto que permita la conexión de las viviendas con la infraestructura necesaria para cubrir las necesidades de las familias y evitar la expansión urbana desordenada, y la gestión de la información territorial que facilite la toma de decisión sobre el ordenamiento territorial y la política pública urbana.

Como avances en materia de suelo, se destaca la aplicación del subsidio federal para impulsar la regularización de la tenencia de la tierra, con el apoyo de INSUS se impulsaron proyectos de usos mixtos que abarcan la oferta de vivienda, el equipamiento público y el uso productivo; el INSUS en colaboración con el Registro Único de Vivienda (RUV) inició la recopilación de datos de proyectos de regularización y gestión del suelo apto que faciliten la toma de decisiones, el uso de recursos de programas de autoproducción, y la generación de proyectos integrales;

también, el INSUS formalizó un convenio con TECHO para desarrollar una metodología que permita identificar los asentamientos irregulares en condición precaria.

Por otra parte, la ENAP contempla la vinculación del suelo con el desarrollo urbano, es decir, la correcta localización de la vivienda que permite a las familias el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud y centros educativos, espacios públicos, el acceso a servicios como agua, drenaje y energía, así como su ubicación fuera de zonas de riesgo.

Con el fin de estimular la autoproducción de las viviendas en un contexto de desarrollo urbano y desestimular el uso del suelo informal, la ENAP ha promovido la coordinación entre gobiernos locales para facilitar los trámites y servicios, actualizar y fortalecer los reglamentos de construcción, modernizar los registros públicos de la propiedad y catastros, y la creación y actualización de programas municipales de desarrollo urbano. A nivel municipal también han creado instrumentos de planeación urbana que contemplen la autoproducción, y junto con el apoyo de la GIZ y el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), se han desarrollado capacitaciones para identificar oportunidades de autoproducción y generar capacidades para atraer y gestionar recursos que impulsen la autoproducción.

Para afianzar este pilar se recomienda enfatizar la gestión de suelo en convocatorias futuras, esto implica no solo identificar y asegurar



terrenos adecuados en los planes y programas para la autoproducción de vivienda, sino también garantizar que estos terrenos sean accesibles y estén bien ubicados para las comunidades que más lo necesitan. Por lo tanto, se considera fundamental crear un sistema de información

de suelo apto y ejidos que se mantenga actualizado. Esto incluye la revisión constante de datos para asegurar que la información sea precisa y útil para la planificación y ejecución de proyectos de autoproducción de vivienda.

Se plantea el trabajo en coordinación con los tres niveles de gobierno para la regularización de ejidos. Esto podrá facilitar el acceso a terrenos legales y seguros para la construcción de viviendas evitando así conflictos legales y disputas sobre la propiedad del suelo permitiendo que los habitantes accedan a programas de financiamiento y apoyo gubernamental para la construcción y mejora de sus viviendas. Generar planes de desarrollo urbano, puede asegurar que el crecimiento

de las comunidades sea ordenado y sostenible, y que se respeten las normativas ambientales y de uso del suelo.

Es preciso tener en cuenta que se deben reforzar los esfuerzos para tener una coordinación interinstitucional para homologar variables, información y conceptos que permitan el intercambio de conocimientos y mejores prácticas. Los datos consistentes y actualizados permiten a los responsables de la formulación de



**LOS DATOS CONSISTENTES
Y ACTUALIZADOS PERMITEN
A LOS RESPONSABLES
DE LA FORMULACIÓN
DE POLÍTICAS Y A LOS
IMPLEMENTADORES
DE PROYECTOS TOMAR
DECISIONES INFORMADAS,
BASADAS EN EVIDENCIA,
QUE RESPONDAN DE
MANERA EFECTIVA A LAS
NECESIDADES DE LAS
COMUNIDADES.**

políticas y a los implementadores de proyectos tomar decisiones informadas, basadas en evidencia, que respondan de manera efectiva a las necesidades de las comunidades.

Como complemento, se deben desarrollar y aplicar variables de medición que permitan focalizar y priorizar la atención a grupos vulnerables. Esto ayudará a identificar y atender de manera más efectiva a aquellas familias que se encuentran en situaciones de mayor riesgo y necesidad, asegurando que las intervenciones sean adecuadas y respondan directamente a las carencias y desafíos que enfrentan estos grupos. La aplicación de variables de medición ayuda a reducir las desigualdades al garantizar que los grupos vulnerables no sean excluidos de los beneficios de los programas de vivienda al considerar espacios y servicios que faciliten el cuidado de niños, personas mayores, madres solteras y personas con discapacidades, asegurando que las viviendas sean funcionales y seguras para todos los miembros de la familia.

En materia de capacitación es importante considerar capacitar al personal operativo para que puedan operacionalizar perspectivas inclusivas que consideren a diversas poblaciones, especialmente desde una perspectiva de género. Esto asegurará que las soluciones habitacionales sean equitativas y respondan a las necesidades específicas de mujeres y otros grupos vulnerables.

Por último, para poder afrontar la dificultad de la continuidad de la planeación de las políticas públicas debido a los cambios de administración y la falta de voluntad política en los temas de suelo, se reconoce la relevancia de un sistema de vigilancia y supervisión a los municipios para asegurar que se cumplan las normativas y se promuevan

prácticas justas y equitativas en la gestión del suelo y la autoproducción de vivienda que promueva la transparencia y la rendición de cuentas, así como la identificación y difusión de mejores experiencias e innovaciones en la gestión de los proyectos y programas.





Eje temático 2
Financiamiento

Según el ENVI 2020⁶, el 83.9% de las familias que auto-producen sus viviendas utilizan recursos propios o hacen préstamos a familiares y/o amigos. Para ayudar a las familias a enfrentar este reto, la ENAP propone la ampliación de la cobertura y oferta del financiamiento para procesos de autoproducción al ofrecer productos que fomentan el ahorro, canalizan los subsidios y proveen acceso a créditos formales con las tasas, montos y plazo adecuados, mediante la alianza con actores del ecosistema como la banca social, la innovación y el ajuste de productos financieros adaptados a la población meta.

La ENAP ha contribuido a la articulación de 16 programas de crédito o subsidio para promover la autoproducción de la vivienda al ofrecer financiamiento para la regularización del suelo, construcción de nuevas viviendas, o bien, la remodelación, ampliación o mejora de viviendas existentes. Algunos de estos programas, ConstruYO de INFONAVIT, Construyes tu casa de FOVISSSTE y programas de subsidio de CONAVI, buscan atender la autoproducción de manera integral y han incorporado dentro del financiamiento la asistencia técnica permitiendo que las

6 Ver https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_nota_tecnica.pdf

familias cuenten con acompañamiento profesional durante la construcción.

Para la continuidad y fortalecimiento de la ENAP en materia de financiamiento se recomienda el desarrollo de programas sociales que promuevan la autoproducción, enfocándose en la capacitación y empoderamiento de las comunidades, lo cual requiere de asignar presupuesto específico y contratar a personal capacitado, es decir, arquitectos, ingenieros y trabajadores sociales especializados en autoproducción para brindar asesoría técnica integral y seguimiento a los proyectos.

Es preciso mencionar la necesidad de formar alianzas estratégicas con Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo (SOCAPS), Sociedades Financieras Comunitarias (SOFINCOS) y Fintechs para facilitar el acceso a financiamiento para las familias autoproductoras, lo cual requiere identificar y establecer acuerdos con entidades financieras que ofrezcan productos adecuados para la autoproducción, y promover el uso de plataformas Fintech para agilizar los procesos de solicitud y aprobación de créditos.

También es necesario fortificar alianzas con proveedores de materiales y mano de obra para reducir costos y mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas, creando redes de colaboración con trabajadores de la construcción al negociar precios preferenciales con proveedores de materiales.



ES NECESARIO FORTIFICAR ALIANZAS CON PROVEEDORES DE MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA REDUCIR COSTOS Y MEJORAR LA CALIDAD DE LAS VIVIENDAS AUTOCONSTRUIDAS, CREANDO REDES DE COLABORACIÓN CON TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN AL NEGOCIAR PRECIOS PREFERENCIALES CON PROVEEDORES DE MATERIALES.

Se debe procurar la vinculación de los esfuerzos con los Organismos Estatales de Vivienda (OREVIS) para la planificación y ejecución de proyectos de autoproducción de vivienda al identificar las necesidades y oportunidades en cada estado para establecer mecanismos de

colaboración y apoyo mutuo. Para este fin, es importante fomentar el diálogo con las autoridades y tomadores de decisión para sensibilizarlos sobre la importancia y beneficios de la autoproducción.

Fomentar la colaboración entre organizaciones no gubernamentales, entidades financieras y el gobierno para apoyar la autoproducción de vivienda puede generar mejores formas de identificar oportunidades de mercado; así como, aprovechar la experiencia de las organizaciones para realizar estudios de mercado para detectar áreas con alta demanda de autoproducción, y el desarrollo de productos y servicios que respondan a las necesidades de la población meta.

El replanteamiento de la estrategia de otorgamiento de crédito y subsidio ha sido un éxito reconocido; sin embargo, es importante considerar incrementar las líneas de crédito ya que los actuales nos son suficientes para cubrir

la demanda. Negociar con entidades financieras para ampliar las líneas de crédito y buscar fuentes de financiamiento adicionales, pueden ser



UNA DE LAS DIFICULTADES QUE SE HA PUESTO SOBRE LA MESA, ES LA SENSIBILIZACIÓN DE LA POBLACIÓN META SOBRE LA IMPORTANCIA DE QUE LA VIVIENDA AUTOPRODUCIDA CONTEMPLE EL ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS, LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y EL CONFORT TÉRMICO DE MANERA QUE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA AUTOPRODUCIDA Y SU FINANCIAMIENTO CORRESPONDIENTE INTEGRO ESTOS TEMAS DESDE EL PRINCIPIO.

soluciones que permitan mejorar el alcance del crédito disponible para las familias. Así mismo, se debe considerar prestar atención a la mejora de los procesos de otorgamiento de créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) para facilitar el acceso a financiamientos para la autoproducción, lo cual requiere revisar y simplificar los requisitos y procedimientos, así como capacitar al personal de FOVISSSTE en temas específicos de autoproducción.

Por último, cabe resaltar que una de las dificultades que se ha puesto sobre la mesa, es la sensibilización de la población meta sobre la importancia de que la vivienda autoproducida contemple el acceso a servicios básicos, la eficiencia energética y el confort térmico de manera que los programas de vivienda autoproducida y su financiamiento correspondiente integre estos temas desde el principio. A partir de esto, se visualiza que se debe proveer financiamiento para programas que ofrezcan lotes con servicios básicos que también consideren los temas de eficiencia energética y confort térmico, lo cual requiere identificar y adquirir terrenos adecuados, desarrollar infraestructura básica (agua, electricidad, saneamiento, etc.) en los lotes, proveer asistencia técnica y desarrollar productos financieros específicos para mejoras de confort y promover el uso de tecnologías y materiales sostenibles.



Eje temático 3
Asistencia técnica

Para producir una vivienda adecuada es indispensable compartir con las familias autoproductoras el conocimiento sobre procesos constructivos seguros y brindarles una asistencia técnica integral, es decir, una asistencia técnica que abarque aspectos del diseño y construcción, financieros, organizativos y legales necesarios durante todas las etapas del proceso de autoproducción.

Para brindar esa asistencia, mejorar la calidad de la vivienda de las familias y seguridad de las viviendas, la ENAP ha promovido la asistencia técnica integral a través de convocatorias públicas dirigidas a profesionistas, organizaciones, asociaciones, empresas e instituciones públicas dedicadas a la asistencia para que ofrezcan servicios de asesoría técnica. A través de la estrategia se han desarrollado cursos y materiales para incrementar las capacidades de los asistentes técnicos, prototipos de vivienda progresivos que responden a las regiones bioclimáticas y geográficas del país, herramientas tecnológicas que permiten el diagnóstico de las necesidades de las familias, la determinación de zonas de riesgo y las condiciones estructurales previas a la planeación del proyecto; además, se creó un simulador de costos para que las personas que planean autoproducir su vivienda puedan calcular mano de obra y materiales.

Para la futura implementación de la asistencia técnica integral se recomienda la homologación de conceptos y definiciones como el de Asistencia Técnica y Asistente Técnico. Estas definiciones básicas generarían un

entendimiento común sobre las implicaciones de este pilar y el rol del profesional que brinda el servicio, las cuales deben ser obligatoriamente reconocidas y adoptadas por las entidades relacionadas el sector vivienda de manera general.

Un importante éxito de este pilar de la estrategia fue el reconocimiento de los problemas en la calidad técnica de la construcción de la vivienda popular y la visualización de su importancia dentro del Programa Nacional de Vivienda, reconocimiento que se dio gracias al enfoque en la atención de la autoproducción de las nuevas políticas y al cambio a la Ley de la Vivienda. En continuidad con estos esfuerzos, se recomienda realizar cambios a la normativa existente y crear lineamientos claros y sencillos a través de una Ley General de la Vivienda que contemple y permita los procesos de autoproducción de vivienda adecuada.

Estos procesos de autoproducción a ser contemplados en la normativa deben incluir aspectos como la tenencia segura, el proceso de asistencia técnica, el proceso constructivo, tiempos y costos, requisitos acotados según la realidad y necesidad, licencias de construcción y ajuste en las sanciones por incumplimiento en los requisitos en vigencia, entre otros. Con relación a las licencias, se recomienda valorar la creación de una licencia única que permita hacer universal las autorizaciones para la autoproducción de la vivienda.



UN IMPORTANTE ÉXITO DE ESTE PILAR DE LA ESTRATEGIA FUE EL RECONOCIMIENTO DE LOS PROBLEMAS EN LA CALIDAD TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA POPULAR Y LA VISUALIZACIÓN DE SU IMPORTANCIA DENTRO DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA.

Para lograr la universalización de la autoproducción de la vivienda y sus procesos, es necesario que se trabaje en estrategias municipales/ territoriales que promuevan la inclusión de los municipios, el considerar a los OREVIS y a otros actores que trabajen de manera local desde el comienzo de las iniciativas, y el considerar su capacitación para una mejor comprensión de la autoproducción y sus procesos.

En materia de capacitación y en respuesta al faltante de asesores técnicos calificados y de capacitaciones para la formación de asistentes técnicos, se recomienda, además de continuar creando y compartiendo herramientas virtuales de manera centralizada en las diferentes plataformas de manera exitosa, el fortalecer alianzas con empresas y universidades que puedan apoyar el desarrollo de capacidades. En el caso de la academia, esta puede ser utilizada como un aliado para crear especialidades relacionadas a la asistencia técnica.

Para enfrentar las dificultades experimentadas por la falta de esquemas de financiamiento para la asistencia técnica y su futuro escalamiento, sumado a incluir su costo en los subsidios y financiamientos otorgados, se recomienda difundir la importancia de acceder a la asistencia técnica, crear nuevos productos financieros que se adapten a la realidad de los usuarios y escalar el modelo de asistencia técnica que permita la viabilidad financiera.

Por último, se reconoce la relevancia de la evaluación de la asistencia técnica para comprobar el uso de los recursos, sin embargo, se recomienda revisar y ajustar indicadores del rezago habitacional para mejorar su medición.





Eje temático 4

Comunicación

La comunicación es un aspecto fundamental para fortalecer la autoproducción con el fin de informar a las familias sobre los programas y facilidades del gobierno relacionados a la autoproducción, contar con la retroalimentación de las familias autoproductoras para desarrollar mejores soluciones y herramientas, brindarles otros apoyos, y continuar comunicando sobre la importancia de la autoproducción como un mecanismo de desarrollo para el individuo, la comunidad y la urbanidad.

Para acercar la información a las familias autoproductoras, a través de la ENAP se creó la plataforma Decide y Construye, la cual guía a las familias en los procesos de planeación, construcción y mantenimiento de su vivienda. En esta plataforma se presentan las ofertas de programas y los apoyos que ofrece el sector público para fomentar la autoproducción, financiar la construcción de viviendas nuevas en terrenos propios, o bien, realizar mejoras y ampliaciones en viviendas existentes, y se presentan los programas que apoyan los procesos de regularización de la tenencia. La plataforma también ofrece asesoría técnica digital a través de manuales, guías, videos y consejos prácticos según las diferentes fases del proceso de construcción, iniciando en la

planeación de la vivienda a través de una herramienta de diagnóstico que ayuda a las familias a identificar sus necesidades y las condiciones de la vivienda actual y un simulador de costos para estimar materiales y mano de obra.

Decide y Construye no sustituye la asistencia técnica profesional, sin embargo, brinda a las familias autoproductoras orientación sobre trámites básicos para cumplir con la normatividad local, guías y videos sobre métodos constructivos, planos y manuales para la construcción de vivienda nueva, estrategias para incorporar elementos de sustentabilidad, e información de materiales y sistemas constructivos. La naturaleza de esta plataforma permite la adaptación progresiva de su contenido según las necesidades de los usuarios y actores involucrados.

La visualización, el posicionamiento y la difusión del tema de la autoproducción ha sido posible gracias a la existencia y visión integral provista por la ENAP, una visión interinstitucional que permitió el trabajo conjunto del diagnóstico de necesidades, la política interna, la estrategia y la construcción de alianzas, lo que a su vez ha generado el reconocimiento de México como abanderado en materia de autoproducción en América Latina.

Para continuar la difusión de temas relacionados a la autoproducción, es importante utilizar las plataformas creadas para dignificar este esquema de producción de la vivienda y contar con definiciones claras sobre su significado, su cadena de producción y los actores que forman este ecosistema. Para entablar estas conversaciones y generar acuerdos, se recomienda realizar convocatorias amplias que involucren a los actores relevantes, donde haya participación de los diferentes sectores de la vivienda, incluyendo el sector privado.



Si bien la información sobre autoproducción de la vivienda hasta el momento ha sido dirigida a las personas usuarias, por un lado logrando fortalecer su toma de decisiones, pero limitando el alcance de los mensajes al tener una audiencia limitada específica, y considerando que los diferentes sectores de la vivienda involucrados en la autoproducción

representan diferentes audiencias; se recomienda reconocer cuales son estas audiencias, y diseñar los mensajes y las herramientas respectivamente, utilizando un lenguaje apropiado y simplificado según los diferentes públicos: ONAVIS, estados, municipios, funcionarios de gobierno, albañiles, trabajadores de la construcción, tiendas de materiales, arquitectos, ingenieros, empresas y comerciantes de materiales y servicios de la construcción, usuarios, niñez, entre otros. Para este fin y como parte de la estrategia de comunicación, se recomienda contar con información desagregada por cada tipo de audiencia y utilizar la información para sensibilizar tanto al autoproduccionista como usuario final, así como a los actores del ecosistema de autoproducción.

El contenido de la plataforma, el uso de las redes sociales y la frecuencia de la socialización de la información logradas a través del diseño, la metodología de trabajo y un equipo de trabajo compuesto por integrantes comprometidos en impulsar la estrategia han sido factores de éxito para este pilar de la ENAP. Sin embargo, con relación al contenido generado y divulgado, se recomienda incluir campañas testimoniales y evidencia para atraer y conectar a otros actores del ecosistema; así como, mostrar la vinculación de la estrategia con la agenda 2030 y la nueva agenda urbana. Además, se propone el uso de medios de comunicación masiva, como la radio y la televisión, para una mayor difusión del mensaje y no perder de vista la diseminación según las diferentes audiencias identificadas.

Una audiencia a la cual se debe prestar más atención en el futuro son los asistentes técnicos existentes y potenciales, los mensajes comunicados deben sensibilizar sobre la autoproducción y propiciar la formación de asistentes técnicos, esto aún no se ha logrado debido a las limitaciones de presupuesto que no permitió dedicar recursos para este fin.

Para la futura administración de la plataforma que alberga la información generada por la estrategia se recomienda la asignación de recursos financieros y humanos para dar seguimiento a la generación, actualización y monitoreo de uso, utilidad e impacto de la información según las audiencias. El futuro éxito de esta herramienta va a depender de la revisión, actualización y formalización de convenios de administración de la plataforma que contemple el contar con acuerdos institucionales claros, la continuidad de convenios existentes y el contar con convenios entre actores.



¿Qué avances hemos tenido?

A través de la Estrategia Nacional de Autoproducción se ha logrado potenciar el impacto de las acciones del Gobierno de México para fortalecer el ecosistema de autoproducción y promover una comunicación adecuada con las familias.

Del 1° de enero de 2019 al 30 de septiembre de 2024 se han otorgado:





FINANCIAMIENTO



11 programas de crédito.

5 programas de subsidio.



Programas integrales de autoproducción.

SUELO



32,040 acciones de regularización de suelo.



COMUNICACIÓN



598,222

usuarios en la página



DECIDE Y CONSTRUYE

<https://decideyconstruye.gob.mx/>

ASISTENCIA TÉCNICA



Más de 900

asistentes técnicos vinculados a los programas de crédito y subsidio.

VÍNCULO CON EL DESARROLLO URBANO



Coordinación con:

Gobiernos locales

para asegurar acceso a servicios públicos y apoyar el proceso de regularización.

Más de 1,000 funcionarios capacitados en materia de autoproducción de vivienda adecuada.

Conclusiones

Para concluir, los aportes hechos en los talleres de lecciones aprendidas nos indican que hay una necesidad importante en tener definiciones claras de términos para uso universal de conceptos como autoproducción, asistencia técnica, y asistente técnico; al igual que la cadena de producción e identificación de los actores del ecosistema. Esto puede facilitar la comunicación, y la implementación de políticas y programas en diferentes contextos y regiones. Sin embargo, es necesario dedicar espacios para la creación, formación y fortalecimiento de capacidades de los asistentes técnicos y demás personal administrativo que está vinculado a los programas de autoproducción de vivienda. Estos profesionales son clave para el éxito de los proyectos de autoproducción, ya que brindan el soporte técnico y administrativo necesario a las familias.

Por otra parte, la coordinación interinstitucional entre sectores público, privado y social es fundamental para la focalización y priorización de grupos vulnerables. Esta coordinación debe incluir la homologación de variables, información y conceptos para una mejor planificación y ejecución.

La coordinación y el trabajo con actores locales es indispensable, ya que estos poseen un conocimiento detallado del contexto social, cultural y económico de sus comunidades. Este entendimiento es crucial para adaptar los mensajes y estrategias de capacitación a las realidades específicas de cada área, asegurando que las intervenciones sean adecuadas y efectivas. Al ser parte de la comunidad, los actores locales gozan de mayor confianza y legitimidad entre los residentes. Esta confianza facilita la aceptación y colaboración en los programas de autoproducción de vivienda, ya que las personas están más dispuestas a participar y seguir las recomendaciones de quienes conocen y en quienes confían.

Cabe señalar que se deben seguir reforzando la aplicación de diagnósticos locales que incluyan la cuantificación y caracterización de las necesidades habitacionales, estos diagnósticos permiten una mejor planificación y toma de decisiones; permite a los actores involucrados diseñar estrategias y programas basados en datos concretos y realidades específicas; también, se asegura que los fondos se dirijan a las áreas y familias que más lo necesitan, optimizando el impacto de las intervenciones y evitando la dispersión de recursos.

Los proyectos piloto son otro ejemplo de prácticas que deben seguirse intencionado debido a que permiten probar y validar modelos de autoproducción de vivienda en un entorno controlado y a pequeña escala. Replicar y fortalecer estos proyectos ayuda a confirmar la viabilidad y efectividad de las estrategias antes de implementarlas a mayor escala. Los proyectos piloto son un espacio también para la innovación y la experimentación, fortalecer este tipo de acciones permite incorporar nuevas tecnologías, materiales y enfoques para la mejora de la calidad y sostenibilidad de las viviendas autoproducidas.

En materia de incidencia, la ley y el análisis de políticas permiten crear un entorno legal y regulatorio que favorezca la autoproducción de vivienda, esto incluye el acceso a la tierra, la seguridad jurídica de la tenencia y la protección contra desalojos forzosos, lo cual es fundamental para la estabilidad y seguridad de las familias.

Por último, cabe destacar la pertinencia de considerar incrementar las líneas de crédito dentro de la estrategia para los programas de autoproducción de vivienda con la intención de poder dar acceso a más personas beneficiadas que no llegan a cubrir el alcance con los recursos proporcionados, así como tener una mirada más flexible y simplificada hacia la parte burocrática de los trámites, requisitos y procedimientos.



Gobierno de
México

Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano