

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2007-2012
PROBLEMAS Y PROPUESTAS EN MATERIA DE VIVIENDA *

PROBLEMÁTICA

En México continúa existiendo un gran rezago de vivienda para su población y los mecanismos de financiamiento disponibles actualmente no incorporan a aquellos grupos que cuentan con ingresos menores a cuatro salarios mínimos. De acuerdo con el CONADEVI, el 63% de los que desean vivienda se encuentran en el sector informal o son empleados independientes. Esta situación los excluye de los programas de vivienda, por lo tanto recurren a invadir o comprar ilegalmente.

Aún cuando las cifras manifiestan una cobertura amplia en materia de créditos a las familias más desprotegidas (aquellas cuyos ingresos no pueden ir más allá de 1.5 salarios mínimos, menos de 100 pesos diarios), la realidad es que lo que se ha entregado a estas familias son estructuras que miden entre 30 y 40 metros cuadrados, un piso de cuatro paredes y un techo.

La vivienda básica tiene 30 m² en promedio de construcción, la social entre 31 y 45 metros y la económica entre 46 y 55.

Adicionalmente al pequeño tamaño de las viviendas que en promedio alojarán a 4.3 miembros de familia, en todo el país se han construido grandes unidades habitacionales en zonas alejadas de la infraestructura urbana mediante compras y expropiaciones de tierras agrícolas, con frecuencia en manos de ejidos y comunidades contribuyendo a la ampliación de las zonas urbanas fuera de planes reguladores, y sin servicios comunales, de recreación, de salud y escolares accesibles.

Los desalojos siguen siendo una de las mayores causas de violación al derecho humano de la vivienda. Se continúa dejando en la indefensión a todas aquellas familias que por causas de crisis económica no pueden cumplir con los pagos hipotecarios de sus viviendas.

El Informe de las Organizaciones de la Sociedad Civil, sobre la situación de los DESCA (1977-2006) menciona que no existe una instancia oficial, formal y legal que rinda cuenta sobre los desalojos, además de que su tratamiento es visto desde una manera general, confusa y sin distinción entre los distintos tipos.

* Iniciativa Ciudadana y Desarrollo Social, INCIDE SOCIAL, A.C. Dirección: Hilario Pérez de León No. 80; Col. Héroes de Chapultepec; C.P. 03440, Del. Benito Juárez, México, D.F. Tels.: (55) 5590-8754; (55) 5579-7413. Correo e: incidesocialac@yahoo.com.mx

PROPUESTAS

- Que la política de vivienda se relacione con una política de suelo y desarrollo urbano, ya que se cumplió la meta en el Gobierno anterior de construir nuevas viviendas, pero sin áreas verdes, sin transporte, ni servicios, puesto que por cada porción de suelo, debería existir otro tanto para el equipamiento y servicios.
- Realizar estudios de impacto social en aquellos proyectos habitacionales que se desarrollaron en el Gobierno Federal anterior, como un mecanismo preventivo para enfrentar los enormes riesgos de violencia que se pueden generar por las condiciones precarias en que fueron construidas las viviendas.
- Realizar estudios del impacto y el riesgo social de los nuevos desarrollos de vivienda, incluyendo los costos para las familias que los habitan en materia de transporte, precios de los insumos, etc. Obligar a los nuevos desarrollos de unidades habitacionales, que a partir de un cierto número de las mismas, establezcan centros de desarrollo comunitario, escuelas, servicios de salud, áreas verdes, etc.
- Reconocer que muchas unidades habitacionales se construyeron en la década de los años cincuentas del siglo pasado y que requieren un programa fuerte de mantenimiento.
- Generar información estadística de demanda de vivienda y de sus modalidades según las características de las estructuras de las unidades domésticas.
- Que todos los proyectos de desarrollo habitacional, obligatoriamente incorporen el impacto social que tienen en la población y que en todo caso se compense el efecto adverso en sus condiciones de vida.
- Que se adopte una legislación nacional completa sobre la vivienda de alquiler asequible e invierta en vivienda social, para satisfacer las necesidades de los sectores pobres de la población y de los trabajadores con salarios más bajos
- Desarrollar Programas de crédito para ampliación y mejoría de vivienda.
 - Atender el rezago que se presenta en aquellas viviendas que se encuentran en malas condiciones, que no cuentan con los servicios apropiados o se encuentran en lugares inadecuados, que requieren acciones de mejoramiento, ampliación y servicios.
 - Que los mecanismos de financiamiento disponibles actualmente incorporen a aquellos grupos que cuentan con ingresos menores a tres salarios mínimos.
- Ampliar los programas de vivienda para grupos vulnerables (personas indígenas, mujeres jefas de familia, etc.).

- Crear mecanismos financieros dirigidos a las personas que trabajan en el sector no formal de la economía.
- Generar información estadística relativa al número de desalojos forzosos, la manera en que tuvieron lugar y las medidas correctivas, ya sea legislativa o de otra naturaleza y sobre la cantidad de personas sin vivienda en el país y diseñar mecanismos de apoyo crediticio o construcción para la vivienda en renta para las personas que sufren desalojos forzosos.
- Diseñar y adoptar medidas para proteger el patrimonio de las familias en deuda, con programas especiales de refinanciamiento para evitar al máximo la pérdida de sus viviendas y su consecuente desalojo.
- Hacer análisis de vivienda para renta y desarrollar apoyos para renta de vivienda para familias jóvenes, jóvenes solos, población migrante y población pobre que no accede al crédito.
- Fortalecer las capacidades de supervisión y revisión con la participación ciudadana de los nuevos desarrollos habitacionales

Para las inmobiliarias

- Establecer normas de accesibilidad en los grandes desarrollos habitacionales para adultos mayores y personas con discapacidad.
- Exigir análisis de suelo porque están construyendo donde hubo fábricas de productos químicos y las personas acaban dañadas.