

Autoconstrucción: ¿una solución?

Lidia Cadena Pérez-Campos *

Uno de los principales problemas urbanos es el de la vivienda, siendo el proceso de autoconstrucción la forma generalizada que han venido adoptando las mayorías urbanas para satisfacer su necesidad de habitación.

En la Ciudad de México, el problema de la vivienda se ha manifestado más fuertemente desde el inicio de la industrialización, agudizándose en épocas de crisis económicas.

El problema habitacional tiene un carácter estructural que se expresa básicamente en tres aspectos: por un lado, la falta de vivienda socialmente adecuada siempre ha afectado a la población de bajos ingresos, quien no tiene acceso a este inmueble que es una mercancía; en segundo término, por el control privado de la tierra, de los materiales de construcción y la búsqueda de la máxima ganancia del mercado inmobiliario y, por último, por el papel que juega el Estado mexicano, cuya función principal es garantizar la reproducción del capital en su conjunto, limitando con esto, su intervención en las políticas de vivienda.

Para hacer frente a la crisis de los años ochenta, el Estado diseñó una política que, en lo económico, es de austeridad, que se traduce básicamente en la imposición de topes salariales (expresada en raquíticos aumentos salariales mientras que los precios de los bienes de consumo necesarios se incrementan) y límites a la lucha sindical para elevar la tasa de ganancia del capital; reorientación del gasto público hacia las inversiones ligadas al proceso productivo y, al mismo tiempo, reducción del presupuesto en inversiones sociales, es decir, en el salario indirecto de los trabajadores.

En su aspecto político, se combinó con fases de apertura democrática en el campo sindical y político, con otras de recorte a estas libertades y medidas represivas. Particularmente se observa la acción

pública para controlar el liderazgo de los movimientos urbanos populares a través de los Foros de Consulta Popular, las Juntas de Vecinos, los Frentes de Autoconstrucción, la participación ciudadana, entre otras cosas.

Toda esta situación ha repercutido directamente en el deterioro de las condiciones de vida de los trabajadores urbanos: aumento de los precios de mercado en la vivienda nueva; disminución de las acciones de los organismos estatales de vivienda y servicios; alzas de los alquileres de las viviendas en renta; incremento de los precios del suelo al ritmo del de las tasas de interés y la inflación; defensa de la tierra urbana valorizada y, obstáculos a la ocupación ilegal de terrenos.

De esta forma, la disminución de los ingresos de los habitantes urbanos reduce la capacidad de acceder a sus necesidades básicas, entre las que se cuenta la vivienda, ocasionando que éstos se coloquen crecientemente al margen del mercado de viviendas en renta o venta, al lado de los cada vez más numerosos grupos de desempleados y subempleados que no son sujetos de crédito del mercado público o privado de vivienda.

El proceso de autoconstrucción

La autoconstrucción presenta diferentes modalidades, que van desde la forma más pura en las zonas rurales, donde el usuario interviene en la fabricación de materiales de construcción aportando su trabajo durante todo el proceso, hasta la autoconstrucción de las zonas urbanas donde se emplea total o parcialmente mano de obra asalariada. Podemos distinguir que para el caso de las grandes ciudades la autoconstrucción es una modalidad de producción de vivienda, que se ha venido dando desde el acelerado proceso de urbanización e incrementado en las actuales condiciones económicas.

En este sentido, definimos a la **autoconstrucción** como un proceso económico

y social, por medio del cual los sectores mayoritarios de la población urbana cubren su necesidad de vivienda y, al mismo tiempo, garantizan su reproducción como grupo social. Se caracteriza básicamente en que la construcción se produce paulatinamente ajustándose a la situación socioeconómica prevaleciente en las familias, la producción habitacional es simultánea al consumo y, lo más importante, en donde los usuarios participan directamente en forma total o parcial en la gestión, administración y construcción de sus viviendas.

En la Ciudad de México podemos distinguir tres tipos básicos de autoconstrucción: la que se produce en los asentamientos irregulares ("espontánea"), la promovida por el Estado como una alternativa en su política habitacional y la realizada a través de las cooperativas de vivienda.

1. La autoconstrucción espontánea. El término de autoconstrucción "espontánea", se ha venido aplicando a la vivienda que se produce en los asentamientos irregulares, donde quizá los elementos de mayor importancia sean la ausencia de un crédito que permita financiar la construcción y el difícil acceso a un terreno. De acuerdo a esto, la vivienda es autofinanciada, por lo que la construcción se da paulatinamente por etapas. Los principales problemas que se presentan son respecto al suelo urbano, en relación a la adquisición de los materiales de construcción, el bajo nivel tecnológico, la ausencia de una base de financiamiento y la ilegalidad en la tenencia de la tierra.

2. La autoconstrucción "estatal". Este tipo de autoconstrucción se da con apoyo del sector público, desde los años setenta, es la llamada autoconstrucción estatal o planificada y se entiende como una modalidad de la intervención del Estado en materia de producción de vivienda. Es decir, los programas oficiales de autoconstrucción (ayuda mutua, esfuerzo propio, desarrollo progresivo) surgen como una política que dará "solución" a la agudización del problema

* Becaria del Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.

habitacional, para solventar los problemas derivados de la acelerada urbanización sin control y la autoconstrucción espontánea.

3. **Cooperativas de vivienda.** Esta alternativa, ha cobrado auge con las cada vez más profundas y periódicas crisis económicas y la agudización de los problemas urbanos: desalojos masivos, represión a invasiones, restricción de planes de construcción y financiamiento de vivienda por parte del Estado, alza en los bienes inmobiliarios, aumento de las rentas, etc. El cooperativismo se presenta entonces como una forma organizativa, de los sectores de menores ingresos, a través del cual se da solución a la necesidad de vivienda en una forma colectiva. Es un tipo de organización que se basa en una apropiación del proceso de producción de vivienda por los mismos pobladores.

El cooperativismo puede incidir en dos niveles:

- a) En la satisfacción concreta de la necesidad de habitación. Tal es el caso de las cooperativas promovidas por el Estado en las cuales se utiliza el término "cooperativismo" para designar un proceso en el cual los usuarios autoconstruyen su vivienda.
- b) En traspasar el nivel anterior hacia la organización colectiva de forma permanente, como las Cooperativas Independientes.

Dentro del actual contexto de lucha popular por mejorar las condiciones de vida podemos ubicar a las Cooperativas Independientes de Vivienda cuya importancia radica en el control social que ejercen en el proceso de autoconstrucción principalmente en los aspectos legal y financiero.

Algunos elementos de análisis

Del análisis comparativo de tres casos hemos derivado algunas reflexiones personales en torno al proceso. Para nuestras notas retomamos colonias representativas de cada tipo de autoconstrucción, éstas son: La Ampliación Isidro Fabela (AIF) en Tlalpan; Barrio Norte en la Delegación Alvaro Obregón y, la Cooperativa Independiente de Vivienda "Unión de Vecinos Hospital la Romana" (Udevhor) en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México.

1. Queremos distinguir que para el tipo de gestión con que operan las cooperativas de vivienda (por ejemplo Udevhor) y los programas oficiales (caso concreto Barrio Norte) más que hablar de autoconstrucción puede hablarse de **auto-producción**, en el sentido de que las familias participan parcialmente en la construcción de la vivienda, debido al tipo de organización de la comunidad que determina la aportación de mano de obra de los usuarios así como a las jornadas obligatorias de trabajo comunal.

Para el caso de asentamientos irregulares donde la gestión se da en forma "individual", como en la Colonia Ampliación Isidro Fabela, podemos hablar de **autofinanciamiento** ya que las familias tienden a contratar mano de obra (albañiles, electricistas, etc.), más que participar con su propio esfuerzo. Esto no quiere decir que sus ingresos sean más altos y les permitan contratar trabajadores (por el contrario, de los tres casos estudiados, aquí es donde se encontraron los ingresos más bajos), lo que influye, es la falta de experiencia en la construcción, con lo que se hace necesaria la contratación de mano de obra especializada.

2. La autoconstrucción, a diferencia de la producción habitacional industrializada, se caracteriza porque la vivienda no se produce para el mercado, sino para satisfacer una necesidad. Las familias, al mismo tiempo que producen, realizan el consumo de la vivienda, esto es, se realiza un consumo-producción habitacional que implica hacinamiento e insalubridad para los usuarios por las condiciones en que se lleva a cabo.

Sin embargo, la vivienda autoconstruída no es ajena a las relaciones capitalistas básicamente por dos aspectos:

- a) Se produce con materiales cuyos precios están sujetos a la situación económica que impera en el mercado.
- b) Representa una mercancía en la medida en que puede venderse o comprarse una vez asegurada la tenencia de la tierra.

3. La vivienda autoconstruída permite la reproducción de la fuerza de trabajo principalmente por lo siguiente: la vivienda es una necesidad básica cuya satisfacción condiciona la alimentación, la salud, la educación y, en general, la reproducción del grupo humano que la habita. Pero al mismo tiempo es un elemento central para el desarrollo social:

su uso como inmueble es paralelo a su relación con las actividades económicas, sociales y políticas.

4. La autoconstrucción somete a la clase trabajadora a un nivel físico y económico precario, pues debido a todo lo que implica construir una habitación (teniendo en cuenta que la instalación de servicios públicos corre a cargo del autoconstruccionista) una vivienda autoconstruída al momento de quedar "concluída" va a representar un gasto mayor que si hubiera sido producida por el mercado formal, ya que el valor que encierra no es sólo monetario, sino que repercute en el desgaste físico del trabajador y su familia. Al trabajador le impide reponer las fuerzas perdidas en su trabajo ya que el tiempo que emplea en la construcción es tiempo robado a las horas de descanso y recreación. Asimismo, es regla general que en todo proceso de autoconstrucción la esposa, hijos y otros familiares participen de una u otra forma: adecuando el terreno, instalando servicios, levantando muros, colando o simplemente acarreamiento del material.

De esta forma, la autoconstrucción incorpora la mano de obra no pagada de la familia, además de alargar la jornada de trabajo en un tiempo no remunerado y que constituye parte de las horas de esparcimiento, o bien, pueden ser horas de otro tipo de trabajo remunerado.

5. En el proceso de autoconstrucción se interrelacionan diferentes elementos. Entre éstos destacan cuatro: el nivel socioeconómico de la familia, la organización de la comunidad, la tenencia de la tierra y el sistema de financiamiento. Los componentes anteriores van a determinar en forma directa: las características de la vivienda, la dotación de servicios y equipamiento urbano, la asesoría técnica, el tiempo de construcción, el tipo de mano de obra empleada y el grado de participación familiar.

Los **ingresos** constituyen uno de los elementos que determinan el proceso de autoconstrucción ya que condicionan la capacidad de adquirir un terreno, la posibilidad de obtener algún crédito, la compra de materiales o la contratación de mano de obra.

A su vez, la principal fuente de **financiamiento** para la construcción de las viviendas proviene del salario del jefe de familia. Sólo en los casos de organización de la comunidad (Udevhor, Barrio Norte) se observa la presencia de créditos otorgados por organismos oficiales, entre

ellos el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo).

Encuestas recientes¹ indican que en la distribución ocupacional de las colonias populares destaca: el 52% como empleados, 23% se ocupan como trabajadores por cuenta propia y otro 18% son obreros. Para fines de 1988, el 44% de la Población Económicamente Activa tiene un ingreso entre una y dos veces el salario mínimo (SM), 43% obtiene el equivalente al SM o menos y, sólo el 13% de la población muestral percibe un ingreso mayor de 2 SM.²

La organización que se da en estas colonias, tiene su origen en la necesidad de resolver problemas urbanos, sobre todo, la dotación de servicios públicos. A través de esto, el Estado ejerce un control social sobre los pobladores urbanos, sea en forma directa por medio del Partido Revolucionario Institucional (PRI) (para los asentamientos irregulares o en los programas oficiales de autoconstrucción) o indirectamente, al hacer que los grupos sociales organizados se sujeten a normas establecidas (como las cooperativas de vivienda).

Únicamente el caso de Udevhor, como organización independiente, no sólo contempla la solución al problema habitacional y de servicios públicos sino también una concientización de los socios que la conduce a una verdadera autogestión.

Para las colonias AIF y Barrio Norte la organización se aboca estrictamente a satisfacer las necesidades generales de la colonia y, una vez resueltas, la organización pierde fuerza y/o desaparece.

Es claro que una vez asegurada la tenencia de la tierra se avanza en la construcción. Entre las formas de adquirir un terreno predomina la invasión ya que la población no puede acceder al mercado formal de la tierra por sus bajos ingresos. En concreto, la seguridad en la posesión del terreno determina la construcción, la dotación de servicios y equipamiento urbano.

La participación familiar en el proceso de autoconstrucción no sólo está determinada por los ingresos. Existen otros

factores que también deben tomarse en cuenta: el ciclo familiar y la etapa de construcción de la vivienda.

En general, se observa que la cohesión social es más fuerte al inicio de la edificación habitacional ya que existe una identificación de los miembros de la familia, esto es, de la "integración familiar", depende la satisfacción de la necesidad de vivienda.

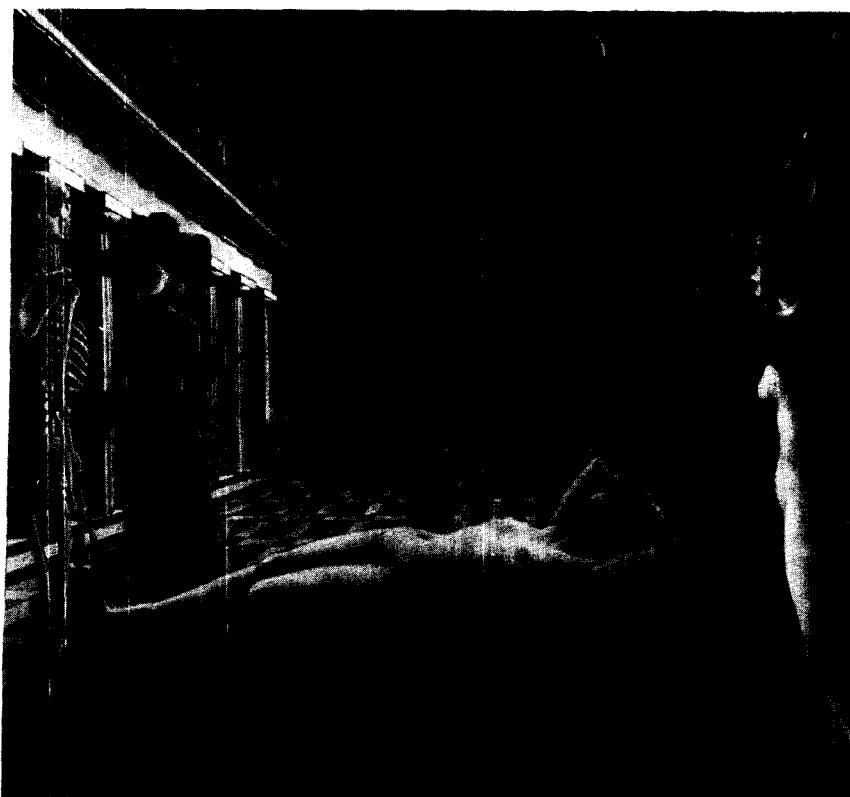
Sin embargo, una vez logradas ciertas "comodidades" se va produciendo un debilitamiento en la participación para la construcción. Estas comodidades pueden ser otorgadas por: la seguridad en la tenencia de la tierra, la dotación de servicios públicos y la utilización de materiales permanentes en las primeras fases de autoconstrucción (formación y desarrollo). A esto se agrega que, cuando la vivienda se encuentra en una etapa de consolidación, el salario de los hijos que ya trabajan puede contribuir a la contratación de trabajadores, además de que para las instalaciones se requiere de mano de obra calificada.

En resumen, la participación familiar es más fuerte al inicio de la construcción de vivienda, viéndose disminuida conforme se desarrolla el proceso de autoconstrucción.

6. Las acciones públicas en materia de autoconstrucción, están orientadas más a responder a coyunturas políticas y presiones sociales, que a una política habitacional dirigida al beneficio de los sectores de menores ingresos. Prueba de ello es la tendencia a reducir el presupuesto en acciones de autoconstrucción del total de la inversión pública en vivienda.

La autoconstrucción promovida por el Estado resuelve problemas de la autoconstrucción espontánea, ya que legaliza la tenencia de la tierra, reduce el costo de algunos materiales de construcción, proporciona asesoría técnica, facilita sistemas de financiamiento y acelera el ritmo de construcción. No obstante, los programas oficiales no han dado solución por lo siguiente:

- a) Se ejercen de manera parcial y fragmentada, tanto en su cobertura como en su intensidad.
- b) Imponen a las familias una carga de trabajo no remunerada al ser ellos su propia mano de obra en la construcción.
- c) Hacen recaer en los colonos gastos que no existen en la autoconstrucción



¹ Se trata de la investigación: "Prácticas de desplazamiento y horarios laborales en colonias populares de la Ciudad de México", realizada por el Instituto de Investigaciones Económicas en coordinación con el Programa Universitario de Cómputo. México, octubre de 1988.

² Para octubre de 1988 el salario mínimo regional es de 8 000 pesos diarios.

espontánea, principalmente de administración.

- d) Porque los proyectos habitacionales no responden a las necesidades sociales de las familias.
- e) Por la carga económica que representan y que olvida el deterioro del salario real de los trabajadores así como la prioridad en el gasto de otras necesidades inmediatas: alimentación, transporte, educación, vestido, etc.

De esta manera, aún cuando se ha dado apoyo a la autoconstrucción, sobre todo en el sexenio anterior, la política habitacional no ha logrado dar una alternativa al problema de la vivienda, agudizado en el transcurso de 1988.

En cambio lo que sí ha permitido es:

- La revalorización del uso del suelo, porque al legalizar la tenencia de la tierra garantiza la propiedad privada y, por la introducción de servicios e infraestructura urbana que incrementan la renta del suelo.
- Como ya se mencionó, un control político al incorporar a los grupos "beneficiados" al Partido Oficial y/o dar un marco "legal" a organizaciones independientes.

7. En el contexto de la crisis, la autoconstrucción se ha incrementado como resultado de la escasez de vivienda, la disminución de recursos financieros, la reducción de programas habitacionales y el crecimiento de la población urbana.

Aunque la vivienda autoconstruída enfrenta una serie de problemas, consideramos que en las actuales circunstancias una alternativa viable es el apoyo a la autoconstrucción a través de las cooperativas.

Las cooperativas independientes de vivienda parten de la realidad concreta de los autoconstructores y les permite organizarse en forma autónoma, como en el caso de Udevhor. Esto conlleva a un control social que beneficia el proceso ya que permite combinar las ventajas de la autoconstrucción espontánea (por ejemplo, adaptar el desarrollo habitacional a las condiciones económicas de las familias) con los de la autoconstrucción estatal: seguridad en la tenencia de la tierra, bajo costo de los materiales de construcción y contar con una base de financiamiento.

Aunado a lo anterior, este tipo de organización permite la sensibilización y concientización de los socios que se

expresa en una **autogestión** motivada por el interés de cubrir su necesidad de vivienda.

Otras ventajas que presenta la cooperativa son:

- a) Se obtiene una vivienda al más bajo costo posible.
- b) El proceso de construcción puede adaptarse a la fluctuante situación socioeconómica de las familias.
- c) Permite obtener mayores créditos de Instituciones Públicas por medio de la acción organizada.
- d) Reduce el monto de financiamiento y el costo de producción con la aportación de mano de obra de los socios.
- e) Posibilita la no intervención de agentes capitalistas (fraccionadores, inmobiliarias, intermediarios de materiales de construcción, etcétera) y con esto disminuye los costos de producción.

De igual forma, un aspecto social de suma importancia es la organización interna de las comunidades: si los autoconstructores tienen ya una estructura social definida, la implementación y ejecución de cualquier programa es mucho más fácil. Así, la promoción y motivación de la comunidad se presenta como un elemento relevante para las acciones de autoconstrucción.

El Estado podría incrementar sus acciones en autoconstrucción, dando facilidades de financiamiento por medio de créditos otorgados por organismos públicos, con un claro respeto a la autogestión de las cooperativas. Las acciones pueden orientarse básicamente a:

1.- Creación de nuevos mecanismos de financiamiento, que permitan dirigir mayores recursos económicos a trabajadores de bajos ingresos.

2.- Apoyo a la formación de parques de materiales que incluya su producción y distribución y, con esto, evitar la intervención de intermediarios.

3.- Otorgar asesoría técnica adecuada, principalmente a la población que no tiene experiencia en la construcción para que se aprovechen al máximo los recursos disponibles y así disminuir en la medida de lo posible problemas técnicos posteriores, principalmente en lo que sería la estructura de la vivienda (armado de

losas, travesaños, cimentación, proporcionamiento adecuado del concreto), el funcionamiento (distribución de los espacios, ventilación e iluminación) y las instalaciones (que sean las más óptimas y económicas).

4.- Finalmente, promover investigaciones preliminares de las comunidades a las cuales se desea beneficiar para que se parta de realidades concretas e, incrementar la mayor participación de las familias en la edificación, tanto en el diseño como en la construcción y administración.

MOMENTO económico

En este número

Temas de hoy,	
José Antonio Moreno	2
México: La Educación Hoy,	
Iris Guevara González	3
Semblanza del Maestro Diego	
López Rosado (1918-1989),	
Gabriela Lobato	5
Algunos Indicadores Económicos,	
Equipo de Momento Económico	
y Departamento de Informática	
Estadística y Hemerografía	6
Un Sexenio de Negociación	
Obrero-Patronal 1982-1988,	
Gustavo López Pardo	11
Presupuesto de Egresos de la	
Federación 1989,	
Martha Ceceña Angulo	16
Desaparece el grupo Dina del	
Presupuesto Público para 1989,	
Leticia Campos A. y Andrés	
Blancas N.	19
CEPAL informe preliminar de	
1988: Recrudescimiento de la	
estanflación en el área,	
Mario Zepeda Martínez	23
Petroleros: Derrota de los líderes	
y del sindicato,	
Fabio Barbosa Cano	24
Autoconstrucción: ¿una	
solución?,	
Lidia Cadena Pérez-Campos	29