

## COLUMNA INVITADA

Víctor Manuel Borrás Setién

# Mejores comunidades construyen mejores ciudades

**A**segurar un desarrollo habitacional y urbano ordenado exige que las autoridades de los tres niveles de gobierno, los organismos nacionales de vivienda y el sector privado trabajemos coordinadamente.

El compromiso debe ser garantizar que las personas estén bien y se sientan bien en el lugar donde viven, y eso incluye no sólo el espacio privado de la vivienda, sino el entorno donde se desenvolverán esas familias.

Pero en esta ecuación existe otro elemento que no podemos ni debemos soslayar y que tiene que ver con la participación ciudadana.

En los últimos años, hemos emprendido diversas estrategias para impulsar la participación ciudadana en los desarrollos donde se ejercen créditos del Instituto para que los vecinos hagan verdaderamente suyo el entorno y lo cuiden.

En coordinación con el Consejo Nacional de Normalización y Certificación estamos promoviendo una nueva actividad profesional denominada Promotor Vecinal, cuya labor es ayudar a que las unidades habitacionales se organicen y los vecinos convivan en un ambiente sano y seguro.

A la fecha contamos con 533 promotores vecinales certificados, quienes ofrecen sus servicios a 266,000 familias.

En la gran mayoría de los estados nos enfrentamos a la carencia de un marco legal que rijan la vida comunitaria en las unidades habitacionales.

Con el apoyo de los representantes de los trabajadores, empresarios y del gobierno, quienes integran las comisiones consultivas regionales del Infonavit, 15 delegaciones presentaron ante el Legislativo estatal o el ayuntamiento una propuesta de reglamento tipo de organización vecinal o ley de propiedad en condominio.

En Sonora, Durango, Chiapas, Coahuila y Morelos se logró su publicación en el *Diario Oficial*

Identificamos la necesidad de asegurar el pago de la cuota de mantenimiento para contribuir a la conservación y la plusvalía de las viviendas y de las propias unidades. Por eso diseñamos un programa donde el acreditado autoriza la reten-

ción de cuotas de manera voluntaria, que son utilizadas en la conservación de su vivienda y del desarrollo.

Este modelo está acompañado de un esquema profesional de mantenimiento a cargo de empresas certificadas que reciben y aplican el recurso, rindiendo cuentas a la organización vecinal.

Al cierre del 2011, se tenían más de 14,000 créditos formalizados donde, junto con la mensualidad, se descuenta la cuota de mantenimiento.

Estimamos que durante este año, este programa Hipoteca con Servicio se consolidará.

Pero no podemos limitarnos a atender las nuevas unidades. Es indispensable regresar a las unidades habitacionales que se financiaron en el pasado y que enfrentan serios problemas físicos y sociales.

El programa Mis Vecinos y Mi Comunidad nació con la finalidad de aumentar el valor patrimonial y la calidad de vida en los desarrollos financiados por el Infonavit a través del mejoramiento de espacios públicos y el desarrollo del sentido de comunidad.

Nos referimos a mejoramiento de parques, canchas deportivas, banquetas, obras que son definidas por la propia comunidad con la ayuda de un arquitecto de barrio, así como la conformación de organizaciones vecinales con la intervención de un Promotor Vecinal, quien orienta, enseña y motiva a los vecinos para crear comunidades autogestoras.

Al cierre del año pasado, se logró la rehabilitación física en 32 conjuntos; es decir, parques con juegos infantiles y plazoletas, canchas deportivas y multiusos, mejoramientos de áreas verdes, arreglos de vialidades, bardas y cubiertas, centros comunitarios, así como aulas de usos comunes.

Se conformaron 84 organizaciones vecinales a nivel nacional, se elaboraron 32 planes de desarrollo comunitario y se impartieron cursos y talleres comunitarios para atender las necesidades identificadas por los propios vecinos.

Es un hecho de que falta mucho camino por recorrer, pero creemos que están sentadas las bases para lograr esa mayor calidad de vida a la que aspiran los trabajadores, con el apoyo e intervención de diferentes actores públicos y privados.