

PROGRAMA INTEGRAL DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA - PIAC

Por Ana Villaseñor, Carlos Gomory y Rodrigo Sánchez, bajo la asesoría de Edmundo Vallejo Venegas

“En Responsabilidad Social no todo es intuición, no nacemos sabiendo cómo llevar a cabo programas, cómo medir con indicadores, cómo planificar, cómo comunicarnos y cómo desarrollar estrategias; hay una serie de cosas que requieren preparación”.

Martha Herrera

En junio de 2014, Martha Herrera, la directora de Responsabilidad Social y Desarrollo Comunitario de CEMEX, encargada de dirigir toda la estrategia de la compañía en esta materia, se encontraba junto con su equipo de trabajo en el momento de evaluar los resultados económicos y de impacto social y decidir el futuro del Programa Integral de Autoconstrucción Asistida - PIAC, un programa modular que es el resultado de años de maduración en cuestiones de desarrollo económico, social y medioambiental.

Con cerca de 20 años de experiencia en esta materia, Martha redefinió la estrategia social de CEMEX, llevándola de temas de filantropía a diseñar estrategias para que el código de ética y de responsabilidad social permeara a los empleados de la empresa y con ello consolidar su compromiso social con la comunidad.

Junto con su equipo creó varios proyectos de responsabilidad social, como son los Centros Comunitarios alrededor de las plantas de CEMEX y los CPA (Centros Productivos de Autoempleo), que han potencializado la calidad de vida de más de 300 mil mexicanos al contribuir en más de 70 mil acciones de vivienda. Hoy, promueve programas en más de 400 comunidades en México, donde se han beneficiado más de 6 millones de mexicanos. PIAC es parte del grupo de negocios inclusivos impulsado por Martha y su equipo de Negocios Inclusivos, ellos son Dulce Alejandre y Mario González.

PIAC

El Programa Integral de Autoconstrucción Asistida es una iniciativa de CEMEX que en alianza con Gobierno permite a las familias autoconstruir o mejorar sus viviendas a través de sumar capacidades que impulsen el desarrollo humano y valores comunitarios.

Desde sus inicios en 2006, PIAC ayuda a las familias de bajos recursos a la producción de bloques necesarios para la construcción de sus casas. El programa se originó con la finalidad de atender familias que viven con menos de 3 salarios mínimos y cuyos miembros no cuentan con un empleo formal, pero que pueden aportar tiempo, trabajo en equipo y mano de obra. Martha y su equipo idearon una forma de aprovechar esta capacidad y generar un ciclo benéfico para este tipo de comunidades.

El programa funciona de la siguiente manera:

1. El Gobierno se encarga de regularizar los terrenos de la comunidad y a través de organismos como FOMERREY otorga facilidades para su compra.
2. El Gobierno pone a disposición un terreno donde las familias fabricarán sus bloques y provee los servicios de agua y electricidad necesarios en la fabricación.
3. CEMEX cede bajo comodato una máquina (unidad móvil o semifija) y otorga la materia prima para fabricar una primera ronda de bloques.
4. Los miembros de la comunidad fabrican los bloques necesarios para construir o mejorar su propia vivienda y un lote de bloques adicional que venden a distintos aliados. Con el dinero de la venta compran lo necesario para fabricar un nuevo lote de bloques, y así sucesivamente.
5. El Gobierno o sus aliados compran los bloques para construir obras públicas o proyectos particulares.
6. A través de la herramienta ConstruApoyo, las familias pueden recibir subsidio y microcrédito por parte del Gobierno. Este es un instrumento que utiliza el gobierno para transparentar el uso del dinero. El Gobierno complementa las cuentas familiares con ahorros adicionales que deposita en la misma tarjeta. Las familias

beneficiadas adquieren productos en la red comercial, que es la red de distribuidores de materiales para la construcción de CEMEX.

Por último, las familias reciben asesoría técnica y psicosocial, para promover la autoconstrucción colectiva de viviendas y la cohesión social de la comunidad.

El modelo tiene cuatro principales componentes:

Centro Productivo de Autoempleo – CPA

Son los centros donde las familias fabrican los bloques necesarios para edificar o mejorar su vivienda. Comúnmente se denominan como “bloqueras” y se integran por: un espacio físico, la máquina para fabricar los bloques, la mezcladora, el agregado (arena y grava), el cemento. El suministro de agua y electricidad son provistos por el gobierno local. Además, cuenta con un administrador que supervisa y coordina el uso del material y del equipo.

Herramienta ConstruApoyo

Es una plataforma electrónica que otorga a los autoconstructores una tarjeta válida exclusivamente en los puntos de venta de CEMEX, con la que pueden adquirir materiales de construcción. El beneficio de utilizar esta tarjeta consiste en generar indicadores económicos y supervisar el manejo del dinero para que sea utilizado exclusivamente en artículos relacionados con la construcción de su vivienda. Mejor oferta en el mercado de materiales para obra negra y gris, con una amplia oferta de acabados en 7,000 puntos de venta reuniendo a 1,500 concesionarios Construrama, su cobertura es Nacional en 31 Estados, presente en 1,500 municipios.

Asesoría Técnica y Capacitación

CEMEX certifica a estudiantes de las carreras de Ingeniería Civil y Arquitectura de las Universidades locales, quienes de forma gratuita dirigen la planeación y autoconstrucción, logrando optimizar los recursos materiales que se vayan generando por cada lote de bloques propios y de bloques para venta.

Intervención Psicoeducativa y Evaluación

Para fortalecer las relaciones y sentido de comunidad existen Talleres de Intervención Psicoeducativa que son ejecutados por estudiantes de licenciatura en Trabajo Social y Psicología. De la misma manera que los asesores técnicos, estos alumnos reciben capacitación y constancia por parte de CEMEX. Este componente es de relevancia en el modelo de autoconstrucción debido a que fomenta la colaboración y trabajo en equipo de las comunidades, así como el ordenamiento del uso de la maquinaria, materiales, seguridad y control dentro de los Centros Productivos de Autoempleo.



Alianzas estratégicas a la medida

CEMEX hace un gran esfuerzo por generar las alianzas público-privadas necesarias para que cada proyecto de autoconstrucción responda a las necesidades, aproveche los recursos locales y genere un modelo que permita la autosuficiencia del programa.

Un ejemplo de colaboración fue tras el paso por Nuevo León del huracán Alex en el 2010, el proyecto recibió apoyo del Patronato Reconstruyamos Nuevo León, Promotora Ambiental, Sherwin-Williams, Secretaría de Desarrollo Social de Nuevo León, y la Universal de Monterrey.

Triple Ganar

PIAC es un caso de innovación en el modelo de negocio que genera resultados tanto sociales como económicos. Tanto CEMEX como su red de distribuidores, son beneficiados por la venta incremental de materiales. En promedio, cada proyecto representa para CEMEX un consumo incremental de 200 toneladas de cemento al año. En 2013, en esta unidad de negocio generó 30 MDP en ventas.

CEMEX ha reinvertido las utilidades generadas a partir de las ventas incrementales en proyectos existentes y/o nuevos y esto ha hecho posible pasar de 13 máquinas en 2006 a 72 en 2014. Además, a través de negocios inclusivos, CEMEX fortalece su marca y gana participación de mercado.

Setenta y cinco mil familias han sido beneficiadas por distintos PIAC que son alianzas ejecutadas con transparencia, productividad y eficiencia; 110,000 personas han sido autoempleadas y se ha construido el equivalente de más de 915,000 m². (Cifras hasta septiembre de 2013).

Para las familias, el beneficio no solo es contar con una vivienda que tiene un costo promedio de 90 mil pesos por 40 m² de construcción, además, contar con la propiedad de una vivienda digna se convierte en un detonador de mejores condiciones de vida.

Evaluación del Impacto

Para el grupo que lidera Martha, el principal desafío durante la evaluación del impacto es identificar la relación causal entre el programa, los grupos de interés y los resultados cualitativos y cuantitativos.

El objetivo es comprobar que los impactos son atribuibles específicamente a PIAC, descartando la posibilidad de que cualquier factor distinto del programa explique el impacto observado. Es decir, se busca saber cuál habría sido el resultado para los beneficiarios si no hubiesen participado en el programa, sin embargo; es imposible medir a la misma persona en dos situaciones diferentes en el mismo momento, por lo tanto se debe estimar el denominado "contrafactual", para esto se recurre habitualmente a los "grupos de comparación".

Tamaño de la oportunidad - necesidad

Según el estudio del BID¹, más de 58 millones de familias en ALC (América Latina y Caribe) tienen necesidades habitacionales esto es personas sin hogar, que necesitan mejorar la estructura de su vivienda, hacer ampliaciones, asegurar la propiedad de su vivienda y/o acceder a infraestructura básica. La mayoría de esta necesidad impacta en la base de la pirámide que representa 360 millones de personas con ingresos menores a 272 USD al mes per cápita. La inversión estimada que se necesita para cubrir este déficit de vivienda en ALC estaría en torno a los 310 Billones de USD.

En México, de acuerdo con información del INEGI y la SHCP de 2013, casi 36 millones de personas carecen de una vivienda digna. Uno de cada tres mexicanos no tiene acceso a una de estas, y más de 2 millones 250,000 viven en hacinamiento. De las viviendas construidas, 9 millones de hogares tienen algún tipo de rezago habitacional.



Negocios Inclusivos CEMEX

Los Negocios Inclusivos CEMEX tienen el fin de impulsar y fortalecer el desarrollo de comunidades sustentables, combatir el rezago habitacional y elevar la calidad de vida en los sectores más vulnerables; ampliando los segmentos del mercado para generar beneficios a todas las partes involucradas.

¹ Stickney, C. Estudio "Varios caminos hacia una nueva vivienda"

Compromisos de cada una de las partes en PIAC

CEMEX

- Instalación del equipo en comodato.
- Asesoría y capacitación.
- Suministro de materiales.
- Kit de herramientas.

SOCIO-BENEFICIARIO

- Autoproducir prefabricados.
- Capacitarse e integrarse a grupos de colaboración.
- Limpieza del CPA.
- Transporte de blocks a su vivienda.
- Aplicación del block en su vivienda.

GOBIERNO O INSTITUCIÓN

- Terreno.
- Adecuaciones en el terreno e infraestructura básica.
- Promoción del Centro.
- Productivo de Autoempleo.
- Compra de un porcentaje de la producción a CEMEX.
- Pago de cuota de seguro y mantenimiento.
- Servicios de Luz y Agua.

Beneficios de la Propuesta Integral

CEMEX

- Contribuye al desarrollo y los compromisos de responsabilidad social empresarial se comparten con aliados, logrando potenciarse y exceder los logros alcanzables por sí solo.
- Amplía la oferta de servicios.
- Genera ventas adicionales para su red de concesionarios.
- Relaciones directas, personales, facilitadas por sus aliados.

Gobierno / Instituciones

- Promueve la autoconstrucción de un patrimonio duradero.
- Oferta de producto especializado en necesidades de construcción.
- Máximo rendimiento de recursos con proceso transparente y auditable.
- Mecanismo confinable.
- Reducción de riesgo de cartera vencida.
- Generación de empleo con oportunidad de emprendimientos sociales.

Socio - Beneficiario

- Mejora su calidad de vida e incrementa su patrimonio.
- Recibe solución integral: diseño, materiales y asistencia.
- Adquiere materiales de alta calidad bajo condiciones preferenciales.
- Asesoría en proceso de construcción o ampliación de su vivienda.
- Fortalecimiento del tejido social con valores de colaboración, solidaridad, participación ciudadana e integración familiar. ●

Primera en México y Latinoamérica en
Responsabilidad, Emprendimiento y Liderazgo Social

INSCRIPCIONES ABIERTAS

- *Licenciatura en Liderazgo y Responsabilidad Social*
- *Maestría en Administración y Emprendimiento Social*
 - *Maestría en Innovación Educativa*
 - *Maestría en Educación Ambiental*
- *Especialidad de Posgrado en Ética y Sociedad*

*¡Estás invitado a formar
parte de algo muy especial!*

*Iniciamos Febrero 2015
El cupo es limitado*

Para mayor información
Web: ort.edu.mx
Mail: informes@ort.edu.mx
Tel: (55) 6721-8576 y 77