

EXPERIENCIAS DE ASESORIA TECNICA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO

*LA PRODUCCION SOCIAL DEL HABITAT
COMO MOTOR DE DESARROLLO¹*

**JORNADAS IBEROAMERICANAS SOBRE HABITAT DE INTERES SOCIAL EN
AREAS CENTRICAS, ANTIGUAS E HISTORICAS
22-26 AGOSTO, 2005
SANTA CRUZ DE LA SIERRA, BOLIVIA**

**ARQ. M. LETICIA SALINAS SALGADO
CASA Y CIUDAD, A.C.**

¹ Elaboración a partir del texto realizado para la revista cuatrimestral "Entrelazándonos" del título "Una política integrante e integradora de vivienda, Casa y Ciudad a.c." a cargo de las Arquitectas Georgina Sandoval, M.Leticia Salinas Salgado y Mónica Romero.

Presentación

En el programa de gobierno 2000-2006 de la actual administración del Distrito Federal (D.F.) se ha decidido dar un papel importante a las familias que tradicionalmente han producido su hábitat de manera aislada u organizadas en grupos. No fue una decisión inicial e inmediata, se requirió de la fuerza demostrativa de la sociedad civil, dentro de ella, de las organizaciones sociales y de las organizaciones no gubernamentales. El objetivo: hacer ver al gobierno que la participación de la población en la definición de su entorno es una elección estratégica.

En el presente documento se tratará de compartir el punto de vista de un equipo de asesores técnicos, con ya 20 años de experiencia, en proyectos habitacionales en zonas centrales de la Ciudad. Dichos proyectos han sido impulsados por grupos de base y organizaciones sociales, en general, pero en particular, aquí se hablará de dos grupos organizados de indígenas residentes en la Ciudad de México.

La ciudad y su centro

El centro de la Ciudad de México es el territorio con la mayor concentración de actividades, servicios, símbolos, poderes, intereses, historia que ningún otro en el país. Su importancia, por lo tanto, se extiende a nivel nacional siendo una parte fundamental de la identidad mexicana.

Esto ha hecho que en 1980 fuera declarado centro histórico y que en 1987 la UNESCO lo declarara patrimonio de la humanidad.

La superficie que abarca es de 9 Km² y esta dividida en dos perímetros conocidos como A y B, distinción dependiente de la cantidad de monumentos históricos presentes en ellos.

Al igual que gran parte de los centros antiguos e históricos de las ciudades ha pasado por la fase de progresivo despoblamiento; por el cambio de destinación de uso hacia el terciario, por el degrado de amplias zonas, que al disminuir su valor han sido ocupadas por la población de muy bajos ingresos en gran medida, dada su cercanía a las fuentes de empleo, por los grupos inmigrantes provenientes de las áreas rurales con niveles de pobreza extrema de los Estados vecinos a la capital.

Paralelamente se ha asistido a una fase de expansión que va más allá de los propios límites administrativos del D.F, como consecuencia de las definiciones urbanas y territoriales. Se ha pasado, entonces, a un nivel metropolitano.

Se perfila así una acentuación de los contrastes del centro histórico. Ahí conviven áreas cuyos diseños, económico, físico y cultural, son la representación del nuevo significado del "centro", a veces espacio para los negocios de alto nivel y de la vivienda de lujo², otras teatro de la cultura, de los grandes eventos y también mera planificación escenográfica³. Por otro lado áreas con alto grado de deterioro de los tejidos físico, económico y social, la representación de ello son los edificios

² Ubicación de "Lofts" de lujo y espectaculares hoteles de cadenas internacionales, restaurantes de prestigio, discotecas exclusivas, comercio de grandes firmas, bancos, oficinas .

³ Con el Programa integral de rehabilitación del centro histórico, a través del Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México, apoyándose principalmente al sector privado.

habitacionales históricos, catalogados o no con alto riesgo estructural y con condiciones insalubres, que ponen en peligro la vida y la salud de sus ocupantes⁴.

La acción gubernamental 1: el financiamiento

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), organismo público descentralizado encargado de aplicar la política habitacional, a través de su Programa de Vivienda en Conjunto, financia la construcción de habitaciones, principalmente en las zonas centrales.

El techo máximo de financiamiento para este programa es de alrededor de 260 mil pesos⁵. Están incluidos: adquisición de suelo, estudios y proyectos, demolición, edificación y obra exterior mayor. Los inmuebles con valor artístico o histórico, además cuentan con un subsidio de alrededor de 90 mil pesos⁶ para la rehabilitación de las fachadas y las áreas comunes.

Las fuentes de los recursos financieros provienen de la recuperación de los créditos otorgados y de los recursos fiscales.

El financiamiento viene complementado de un ahorro inicial de las familias.

El plazo de recuperación del crédito es de hasta 30 años, se afecta el 15% del ingreso familiar, la tasa de interés es cero y el saldo insoluto viene actualizado en base al incremento del salario mínimo anual. La garantía es hipotecaria. (ver anexo 1)

La acción gubernamental 2: el suelo

El gobierno ha implementado acciones con el objeto de llevar a cabo la expropiación de 107 inmuebles de alto riesgo en el centro (Delegación Cuauhtémoc), en una primera fase⁷ y de 143 inmuebles en una segunda fase en otras delegaciones. Además ha instrumentado la compra de terrenos a particulares, la desincorporación de predios propiedad del Gobierno del Distrito Federal o del Gobierno Federal⁸.

Los casos

En este contexto se da la experiencia de dos casos. En ellos el servicio de la asesoría técnica se ha continuado a aplicar con el mismo principio de hace 20 años.

Premisa

¿Qué entendemos por asesoría técnica?

La asesoría técnica vista como la consecuencia de una labor sistemática. Como el resultado de un proceso que se retroalimenta. Como la contribución a la construcción

4 Desplome en la calle T. Cuellar a principio de 2003 de un edificio catalogado, hacía unos años, como de alto riesgo estático y destinado a intervención a través de un financiamiento público, sin haber sido aplicado hasta el momento de la tragedia.

5 (23 mil USD) cinco mil 755 vsmd.

6 (8 mil USDD) mil 920 vsmd

7 El presupuesto inicial fue de 52.3 millones de pesos (4.66 millones USD)

8 Programa referente a la Reserva Inmobiliaria.

colectiva de una cultura de la participación con responsabilidad y no de la conflictualidad.

Desde los sismos de 1985, en la ciudad de México, la asesoría técnica de Casa y Ciudad se ha definido como de la parte de los habitantes organizados: valorando los daños a las vecindades, informando y capacitando para el apuntalamiento de las paredes, para la sustitución de los techos.

Se discute en las asambleas con los vecinos, se definen las estrategias para la permanencia en el barrio, se presentan y defienden las propuestas, los proyectos... se construye.

En conclusión, esta ha sido la estructura portante del trabajo de los técnicos: saber, compartir, actuar.

Por otra parte la experiencia nos ha enseñado que la asesoría técnica:

- deba estar presente en todas las fases del Proceso de Producción Social del Hábitat (PPSH); desde la valuación de los terrenos hasta el acompañamiento en las asambleas de condominio;
- deba valerse de procesos multi e interdisciplinarios; la inclusión de antropólogos, economistas, comunicólogos, sociólogos en los equipos de trabajo enriquece el análisis de los problemas y amplía el campo de las soluciones;
- deba buscar, por principio, la integralidad, la visión holística del problema; de aquí que deba incluir todos los ámbitos referentes al desarrollo, es por ello que la parte del proyecto habitacional viene complementada con la invitación a los seminarios y a la escuela de formación urbana que la Institución organiza;
- deba ser entendida como un ejercicio continuo y renovador de comunicación entre los grupos, la organización social en la que se apoyan y los técnicos;

1.- El grupo otomí de la Zona Rosa

En los últimos años el gobierno mexicano ha convocado anualmente al *Premio Nacional de Vivienda* que cuenta con diez categorías de participación. La *Producción Social de Vivienda* es una de ellas. Para el año 2004 el premio en esta categoría fue otorgado a la experiencia realizada por el *Grupo Indígena Otomí* habitante de la Calle Guanajuato n. 125, en la céntrica colonia Roma, a poco más de 3 kilómetros del Zócalo de la Ciudad (ver ilustración).

Si bien esta distinción es un aliento, en general, para todos los productores sociales y en particular para aquellos que residen en la zona central, la conformación de una verdadera política pública, nacional y local, que tenga cuenta de este tipo de producción y de su peculiaridad desde el punto de vista indígena, se encuentra en sus primeros pasos.

Caracterización socio económica

La promoción del proyecto habitacional viene de la comunidad indígena otomí, compuesta inicialmente de 35 familias (250 personas), procedente del pueblo de

Santiago Mexquititlán, en el vecino estado de Querétaro. A finales de los años 80's el grupo emigró a la ciudad en búsqueda de mejores condiciones de vida y como única alternativa a la situación de miseria de las tierras de cultivo en su pueblo.

Poseedores de una rica cultura basada en la solidaridad, a su llegada viven con condiciones precarias en las cercanías de la así llamada "Zona Rosa", uno de los lugares comunes del turismo nacional e internacional en el centro. Posteriormente ocuparon ilegalmente un predio abandonado.

Hasta la fecha la mayoría subsiste con la venta ambulante de artesanías que ellos mismos producen y que significa un ingreso aproximado de 1.3 salarios mínimos, mientras otros se emplean precariamente en la industria de la construcción. Durante los últimos 8 años han tenido que luchar, entre otras cosas, contra la exclusión social para poder realizar su derecho a la vivienda.

La asesoría técnica para los otomíes

En 1997 se establece una relación de acompañamiento técnico con Casa y Ciudad y desde entonces primordialmente se ha trabajado, de manera conjunta, en las etapas de desincorporación del inmueble que ocupaban, de elaboración del proyecto habitacional y durante la construcción del inmueble. No obstante, la Institución ha promovido proyectos productivos, de formación y culturales con y para la comunidad.

Como parte de la tecnología social implementada citamos el soporte en los ámbitos jurídico, social, habitacional y urbano de la organización social UPREZ (Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata), que con su "*Taller de Vivienda*" contribuye a la coordinación del proceso y a la difusión de la información a nivel de conocimiento de la población que habita en las periferias de la ciudad.

Por otra parte se entiende por **Proceso de Producción Social del Hábitat (PPSH)**, el que ve las decisiones del *Grupo Indígena Otomí* como el mecanismo que desencadena otros procesos. Se entiende como la producción de un bien común de uso, se desea conformar un patrimonio familiar y al mismo tiempo se busca la interrelación con el entorno físico, social y cultural, es decir, se piensa más allá de las 4 paredes.

Se debate por una solución organizada de bajo costo, por ello la dirección, la toma de decisiones del grupo social, además del reconocimiento de los diversos actores son fundamentales para concluir el proyecto.

En este proceso es la propia comunidad a hacerse cargo de la gestión, administrando para ello los recursos y promoviendo el ahorro entre sus miembros.

Otro aspecto en el campo de la toma de decisiones refiere el hecho que aunado al financiamiento, la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CANADEPI) facilitó el acceso a un subsidio, el grupo decidió dirigirlo a la construcción del espacio comunitario y a la aplicación de acabados al interior de las viviendas.

El qué y el cómo

En este caso se construyó un conjunto con 47 viviendas de 60m² c/u⁹ y un espacio comunitario. En el análisis de las condicionantes para el proyecto habitacional participó la totalidad de la comunidad (hombres, mujeres y niños), el conjunto de técnicas que fueron seleccionadas para tal fin contribuyó a que los habitantes se apropiaran de partes del proceso, sería pretender demasiado que todos supieran todo. Esto, creemos, ayudó a comprender el por qué de la tipología finalmente adoptada: un conjunto en condominio vertical a cuatro pisos, con la máxima saturación del lote en el respeto a la normativa urbana vigente. Adicionalmente la opinión de los beneficiarios se integró en la definición del programa arquitectónico, en la selección de los materiales y el color y en algunos aspectos del funcionamiento interior de los locales.

En la etapa de supervisión se designó un arquitecto que visitó la obra cotidianamente y mantuvo la coordinación entre los directamente involucrados¹⁰. La estrategia diseñada fue la de tener encuentros periódicos con la comisión técnica del grupo¹¹, pensados para el intercambio de información y continuación de la asesoría técnica de Casa y Ciudad, sobretodo para vincular al grupo con la tarea del mantenimiento de las viviendas en el largo plazo y la atención a los vicios ocultos en el tiempo inmediato.

El “expediente”, por llamarlo de algún modo, de la comunidad nunca se cierra. La intención de la Institución es permanecer como un punto de referencia. Tal vez los cubanos sean sensibles a esta parte, ya que la Institución queda como el técnico de la comunidad, aquel que sabe de la historia “clínica” y puede ser de auxilio en un futuro.

Los problemas

A lo largo del proceso esta comunidad ha debido hacer frente a múltiples problemas que gravan la estabilidad del mismo proyecto. Las formas de enfrentarlos mezclan medidas de resistencia, de emergencia y de solidaridad:

El incendio de sus casas de cartón producto de la situación de riesgo en la que vivieron; la poca capacidad económica para generar ahorro y poder ser sujetos de crédito; el racismo, la intolerancia y la exclusión de algunos vecinos de la zona; las divisiones internas producto del desgaste social de un proceso largo; la normativa urbana que no reconoce con facilidad las realidades sociales de la ciudad; además de los inherentes problemas sociales ligados a la pobreza de la comunidad.

2.- La asociación mazahua de Mesones

El proyecto habitacional para el número 38 de la calle de Mesones es impulsado por la “Asociación Mazahua de San Antonio Pueblo Nuevo”, que es el nombre del pueblo de procedencia, perteneciente a uno de los Estados más ricos de México.

Caracterización socio económica

⁹ La construcción de la vivienda se realizó con un crédito de 227 mil pesos. Comparativamente, el sector privado oferta viviendas de 40m² en la periferia metropolitana con un crédito de 250 mil pesos, para familias cuyo ingreso es superior a 4 vsm.

¹⁰ El Grupo, el INVI, la empresa constructora, el laboratorio de materiales, el DRO y los corresponsables

¹¹ Sobretodo si se piensa en la alta componente de albañiles, oficiales, chalanos, herreros que hay en el grupo. Esta comisión fue la responsable de informar en las asambleas del avance de los trabajos.

La población de 72 familias (360 personas) es en su mayoría de la étnia mazahua. Las familias han venido a la ciudad de México siguiendo una tradición ancestral de los indígenas que llevaban a vender sus productos a la cercana capital: a veces debían permanecer una noche en la ciudad, a lo que siguió por conveniencia, la renta de un cuarto reducido e insalubre para vivir en el centro, la zona donde realizan su actividad comercial, a unas cuadras del núcleo del poder (ver ilustración).

Estas familias se constituyen como asociación civil para promover su cultura y gestionar proyectos habitacionales para sus miembros. La mayor parte de los participantes son mujeres comerciantes de la vía pública con ingresos entre los 2 y 3 vsm, aunque también hay miembros trabajadores en la industria de la construcción.

La asesoría técnica para los mazahuas

Los cuartos que rentaban eran parte de un inmueble construido al inicio del siglo XX, con tierra, tabiques recocidos y madera al que, en el arco del tiempo, se fueron agregando, sin orden, construcciones en tabiques y cemento armado.

Inicialmente era un conjunto de pequeños apartamentos de renta, con cuartos de servicio en la azotea. La presión de la necesidad de habitaciones hizo que el dueño los dividiera, rentando los cuartos separadamente, teniendo los servicios higiénicos colectivos. Las familias los usan en parte como bodegas y en parte como habitación. La renta, mínima, no permite el mantenimiento del edificio, empeorando sus condiciones estáticas. Un mal día el dueño muere y el inmueble queda intestado.

La asociación inicia el procedimiento para expropiar el inmueble, encargándose de contratar las pericias de evaluación estructural del edificio. Con Casa y Ciudad comienza la asesoría técnica en el año 2002 diseñando, conjuntamente, un esquema de elaboración e intercambio de información técnica, así como de acompañamiento en las reuniones con las instituciones de tutela del patrimonio central.

La gestión de la *Asociación Mazahua* ha consistido en organizar el dossier para entrar al Programa de expropiación de predios y darle un seguimiento; en organizar las demandas de vivienda de sus miembros e ingresarlas al Programa de Inmuebles de Alto Riesgo; en contactar, contratar y supervisar una asesoría técnica; en mantener una organización de ahorro colectivo de sus miembros y realizar una comunicación - información continua; además de llevar a cabo las gestiones con las diversas instituciones con competencia en el Centro histórico.

El qué y el cómo

En este caso queremos destacar que la asesoría técnica se ha complementado con la labor logística del grupo, principalmente la organización y seguimiento de las citas y reuniones con las autoridades, lo que quiere decir tener un conocimiento comprobado del procedimiento administrativo, en sus tiempos y modos.

Vuelve a ser definitiva la participación con la organización social UPREZ, de la que ya habíamos referido en el caso otomí.

Lo anterior permite que el técnico dedique mayor tiempo a la proyectación y a la creación de alternativas que vendrán discutidas en un segundo momento en el espacio permanente de comunicación e información que el grupo ha definido. Las técnicas para

el análisis son variadas se va desde el uso de rota folios hasta la presentación de maquetas y la elaboración de dibujos escala uno a uno de las propuestas, o bien a la lección *in situ*, por ejemplo, aprovechando los trabajos de excavación del Instituto nacional de arqueología e historia (INAH).

Para la etapa constructiva el grupo está valorando utilizar el esquema de auto administración de la obra, ya permitido por la reglamentación del INVI. Casa y Ciudad ve como altamente potencial este hecho por varias razones:

- Permitiría reducir los costos de obra, que, dadas las características del centro histórico, son elevados con respecto a otras zonas de la ciudad¹²;
- Revalorizaría el conocimiento de viejos oficios tendientes a ser olvidados, acción que pondría en riesgo la factibilidad económica del mantenimiento e recuperación de edificios con valor histórico ocupados por población de bajos ingresos¹³;
- Desarrollaría y reforzaría las capacidades de autogestión del grupo en todas las etapas del PPSH, además de brindar la posibilidad de ser autónomos económicamente¹⁴.
- Por otro lado abre la posibilidad de incluir este aspecto en los esquemas de financiamiento público: el valor de los trabajos realizados por la población a cambio de algunas mensualidades, o del enganche del crédito, por ejemplo.

Los problemas

El proceso de expropiación ha sido obstaculizado por un amparo de uno de los dueños de los predios vecinos. Esto ha retrasado la fecha de inicio de la construcción, con la consecuente alteración de los tiempos programáticos de aplicación del crédito del INVI y del subsidio de la CONADEPI, aumentando los costos de alojamiento y las molestias inherentes a prolongar el periodo “en campamento” por decirlo de alguna manera. Por otra parte perder el amparo judicial ha significado ceder 150 m² del terreno al vecino, por lo tanto, reducción en el número de las viviendas y cambios al proyecto ejecutivo ya elaborado y que contemplaba 60 viviendas nuevas de 60m², un salón comunitario y la reestructuración de un edificio de los años 30's con 24 viviendas y 8 locales comerciales.

¹² El renglón de los costos de la mano de obra sería impactado, no sólo por la contratación convenida de los precios sino por la calidad de los trabajos: siendo los mismos habitantes a realizar los espacios que ocuparan se puede incidir en este aspecto. En el caso de Guanajuato, la comisión definida para la etapa de la obra, se lamentaba en continuación de la calidad de la empresa, siendo ellos albañiles conocían de lo que estaban hablando y decían ser capaces de mejorarlo.

¹³ Es un hecho que con el desarrollo de nuevas tecnologías de construcción, las antiguas técnicas (al igual que los materiales) han entrado en desuso. Cuando se da mantenimiento extraordinario o se recupera un edificio histórico los costos de estos conceptos se elevan. Mantener el conocimiento y la práctica de estas técnicas, es estratégico para poder hablar de proyectos viables, económicamente.

¹⁴ Creemos que desarrollar las capacidades de la población sea darles los instrumentos para que puedan articular pequeñas empresas de mantenimiento o recuperación de construcciones e impactar la falta de empleos.

CONCLUSIONES

Los instrumentos de consulta participativa y la socialización de la información

Para diciembre de 2004, diversos grupos indígenas de la ciudad, la Comisión de atención a grupos indígenas de la III Asamblea Legislativa, el INVI y la Coalición Hábitat México¹⁵ convocaron a un *Foro sobre Vivienda Indígena*. Las preguntas puestas sobre la mesa fueron:

1. ¿Los grupos indígenas en tanto portadores de una cultura diferente, cómo deben incorporar sus especificidades en el diseño habitacional?;

2. Estos grupos de población deben ser considerados como *vulnerables* y esa concepción debe ser la base del diseño de la política pública?;

3. La población indígena lucha por el reconocimiento de su identidad, por mantener sus usos y costumbres, sin embargo ¿esto también puede ser “otra” manera de aislarse?;

4. Si desde el INVI se han hecho esfuerzos al mantener una política de atención basada en el subsidio y considerando recursos económicos limitados, ¿esta práctica terminará excluyendo a otros?;

5. Cómo generar una política de vivienda que integre a los productores sociales de vivienda y cuyo diseño financiero mejore la fórmula ahorro- crédito- subsidio- recuperación?;

6.Cuál sería la estrategia para que más grupos participen y reproduzcan la experiencia como productores sociales de su vivienda y de su entorno?

Reflexiones

- Hasta hoy el arquitecto, las más de las veces, ha tenido que fungir como “todólogo”, estamos seguros que en un futuro esto no será más así. Los modelos educativos en la Universidad deben buscar nuevos caminos para el ejercicio de los técnicos de todas las disciplinas. Debemos aprender nuevas formas de atender la problemática urbana y del desarrollo.
- La asesoría técnica urbano arquitectónica nunca es única ni va sola. Esta viene complementada por casi un sistema de asesorías de las más variadas fuentes, que tienden a integrarse. En la medida que se avance en un mayor conocimiento de su funcionamiento se podrá proponer una eficientización del mismo.
- Insistimos en la necesidad de formar técnicos en los campos de la proyectación urbano arquitectónica con una visión integral del problema habitacional. Técnicos que desarrollen su labor *in situ* y, pareciera descontado, que sepan trabajar con la gente.
- Una política que involucre a la población residente en las zonas centrales antiguas, incipientemente tuteladas por las Instituciones públicas, debe partir de un diagnóstico participativo, físico, socioeconómico y cultural que hoy día existe

¹⁵ Grupo de organismos de la sociedad civil en el que participan Casa y Ciudad, CENVI, FOSovi, COPEVI y la Oficina regional para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC)

de manera fragmentada como resultado, principalmente, del trabajo de las organizaciones sociales y civiles.

- Es necesario revisar el aspecto cultural de la conservación teniendo claro el rol que juega la UNESCO en este proceso. Hasta hoy algunas de las zonas atendidas responden más a una caracterización escenográfica que no a una real alternativa de tutela del territorio como patrimonio.
- Si bien la ley de vivienda del D.F. reconoce a los productores sociales de vivienda y esto se refleja en la actual política del INVI¹⁶, aún se requieren instrumentos financieros, normativos, de control, organizativos para que más grupos indígenas y demás demandantes realicen su derecho a la vivienda.
- Las coyunturas electorales son verdaderas impulsoras de tal o cual política, para determinados sectores de la población. Situaciones como la que hoy vive el país y su capital dañan la continuidad y naturalidad de los procesos participativos.

¹⁶ Cuenta con una línea de crédito para auto productores además de tener un Programa de atención a los grupos vulnerables.

Anexo 1. Crédito público

MONTOS CREDITICIOS VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL INVI

	lineas de crédito		vsmd	salario mínimo diario DF, 2004	total pesos mexicanos	total USD	tipo de cambio 2004	m2/vivienda	valor por m2 pesos mexicanos	valor por m2 USD
programa de vivienda en conjunto	1suelo 2estudios y proyectos 3demolición 4edificación 5obra común mayor	crédito	5755	\$ 45.18	\$ 260,000.00	23,000.00	\$ 11.30	52	\$ 5,000.00	442.31
programa de vivienda en conjunto/inmuebles con valor artístico o histórico	1suelo 2estudios y proyectos 3demolición 4edificación 5obra común mayor	crédito	5755	\$ 45.18	\$ 260,000.00	23,000.00	\$ 11.30			
	rehabilitación de fachadas y áreas comunes	subsidio	1,992.12	\$ 45.18	\$ 90,000.00	7,961.54	\$ 11.30			
total			7,747.12		\$ 350,000.00	30,961.54		52	\$ 6,730.77	595.41

Esquema del crédito:

- fuente de recursos: recursos fiscales y recuperación de créditos otorgados.
- Ahorro inicial de las familias 10%
- Plazo de recuperación: hasta 30 años
- Afectación del ingreso familiar para el pago mensual: 15%
- Tasa de interés: cero
- Saldo insoluto: actualizado con el incremento salarial anual

Tipo de producto: vivienda en condominio vertical (hasta 6 niveles): estancia comedor; cocina, patio de servicios, baño, 2 recamaras; 52 m2 construídos (mínimo)

Bibliografía

- A. Suárez Pareyón, R. Mesías; Los centros vivos; Cytred Red XIV.b; 2004
- G. Sandoval; Casí 20 años; documento de circulación restringida.
- G. Sandoval; Centralidades populares; documento de circulación restringida.

- www.seduvi.df.gob
- www.cenvi.org.mx
- www.centrohistorico.df.gob.mx

Siglas utilizadas

- GDF.-Gobierno del Distrito Federal
- CENVI.- Centro de la Vivienda (sector civil)
- COPEVI.- Centro Operacional Poblamiento de la Vivienda. (sector civil)
- HIC.-Habitat International Coalition (sector civil)
- INAH.-Instituto Nacional de Antropología e Historia (sector público federal)
- INVI.- Instituto de Vivienda del Distrito Federal (sector público local)
- PPSH.- Proceso de Producción Social del Hábitat
- PPSV.-Proceso de Producción Social de Vivienda
- UNAM.- Universidad Nacional Autónoma de México

Material fotográfico libremente tomado de: www.centrohistorico.df.gob.mx
Georgina Sandoval, Leticia Salinas/Casa y Ciudad,a.c.