

PRESENTACIÓN

PROGRAMA DE
MEJORAMIENTO DE
VIVIENDA
DEL DISTRITO
FEDERAL
A 10 AÑOS



INTRODUCCIÓN

- La Ciudad de México, igual que todas en el país fueron construidas por sus propios habitantes. Hemos construido nuestros barrios, colonias y comunidades; nuestras viviendas, escuelas, centros de salud y comunitarios, introducimos los servicios de agua potable y drenaje.



INTRODUCCIÓN

- Hemos hecho nuestros parques, defendido nuestras áreas verdes y equipamiento; abierto nuestras calles, construido nuestras banquetas, creado proyectos alternativos, sistemas de separación de agua, parques ecológicos, museos y centros culturales.



INTRODUCCIÓN

- Las políticas económicas y sociales de los gobiernos nos han llevado a buscar alternativas, ya que fue la única manera de sobrevivir cuando emigramos a la ciudad con la expectativa de poder mejorar nuestras condiciones de vida. Es así como empezamos a construir nuestra propia vivienda, barrios y colonias.



INTRODUCCIÓN

- De esta manera se empezó a realizar lo que hoy llamamos producción social de vivienda y del hábitat, para lo cual tuvimos que organizarnos.
- Llevamos más de 30 años de organización y de realizar proyectos no sólo de vivienda, sino de ciudad.



INTRODUCCIÓN

- El Programa de Mejoramiento de Vivienda, no es algo nuevo, sólo después de muchos años se hizo posible, primero como experiencia piloto para después transformarse en política pública.



ANTECEDENTES

- El Programa de Mejoramiento de Vivienda surge de la experiencia acumulada de organizaciones sociales, civiles y académicas cuando se elige el primer gobierno democrático en la ciudad (1997-2000), un grupo de académicos, ONG's y organizaciones sociales nos reunimos para discutir con el gobierno cual debería ser su política de vivienda.



ANTECEDENTES

- Acordamos que sería importante impulsar ese programa.
- Con la experiencia que tuvimos en el programa de materiales de FIVIDESU, en el de mejoramiento de vivienda de FONHAPO y varios que se impulsaron con la autogestión de varias comunidades fue como en 1998 surge el Programa de Mejoramiento de Vivienda cofinanciado con la participación de la Caja Popular Mexicana (10%), FOSOVI (20%), la Unión Popular Emiliano Zapata –UPREZ– (20%) y FIVIDESU (50%).



ANTECEDENTES

- Los objetivos iniciales del programa: apoyar y acelerar los procesos de autoproducción individual o colectiva que realizan los sectores sociales de bajos ingresos; ampliar, reforzar y consolidar viviendas en proceso; fortalecer las redes solidarias familiares y la superación del hacinamiento, mediante la generación de viviendas adicionales en predios familiares; contribuir a la consolidación urbana de los barrios populares y a evitar la expansión periférica de la ciudad principalmente para conservar zonas de reserva ecológica



ANTECEDENTES

- Se contó también con la asesoría de FEDEVIVIENDA, organismo no gubernamental colombiano.
- De febrero a septiembre de 1998 se diseñó el programa.
- De octubre a diciembre de 1998 se aprobaron y ajustaron instrumentos, procedimientos y reglas de operación.



PRIMERA ETAPA (1998-2000)

- Este programa se puso en marcha en distintas zonas de la ciudad, pero principalmente en Iztapalapa, Tlalpan y Coyoacán.
- De 1998 a 2000 se construyeron 6300 viviendas, teniendo la participación de Casa y Ciudad, COPEVI y el Colegio de Arquitectos y otras organizaciones sociales.
- Se elaboraron las reglas de operación; se generó un proceso y un espacio colectivo entre todos los actores.
- Se impulsaron las asambleas en cada colonia, donde se tomaban las decisiones colectivamente y se tomaba en cuenta a quienes tenían mayor necesidad del crédito.
- En asamblea se nombraron las comisiones de archivo, técnica y de finanzas.
- La comisión de archivo reunía todos los expedientes y revisaba que estuvieran completos.



PRIMERA ETAPA

- La comisión técnica junto con el arquitecto organizaba que se realizara el diseño del proyecto junto con la familia; acompañaba a los arquitectos en la supervisión de la obra y verificaba que el recurso se utilizara adecuadamente.
- La comisión de finanzas promovía el ahorro de las familias; revisaba que salieran los cheques y supervisaba la recuperación del crédito.
- La comisión de finanzas informaba a la asamblea cuando alguien caía en mora y se buscaban formas para que la gente pagara
- Se buscaba el apoyo y solidaridad en la propia colonia a través de trabajos colectivos y la compra de materiales en común.
- Se tuvo una asesoría técnica integral; se realizaba un diseño participativo de la vivienda con la familia.



PRIMERA ETAPA

- Se explicaba a la comunidad la importancia de tener áreas de iluminación y ventilación.
- Muchos arquitectos fueron aprendiendo de las necesidades de la comunidad
- Se logró que en el Comité de Financiamiento de FIVIDESU participaran todos los actores (FOSOVI, Caja Popular Mexicana, FIVIDESU y la UPREZ) para definir el otorgamiento de los créditos.



PRIMERA ETAPA

- El crédito se dio a la palabra
- No se exigió garantía hipotecaria
- Se generó un fondo de ayuda social
- Se dio un subsidio por buen pago (15%) y por pago adelantado (20%)
- La mensualidad contemplaba el 15% del ingreso del acreditado
- Se solicitaba un ahorro del 5% al acreditado
- El crédito a pagar era a 3 años
- Los créditos deberían ser progresivos
- Se impulsó el ahorro de la familia
- La asamblea y la comunidad vigilaban que los recursos se aplicaran adecuadamente, así como que se recuperara el recurso
- Se contrató la mano de obra de la zona
- Se fortaleció la economía local, ya que se compraba el material en la zona



PRIMERA ETAPA

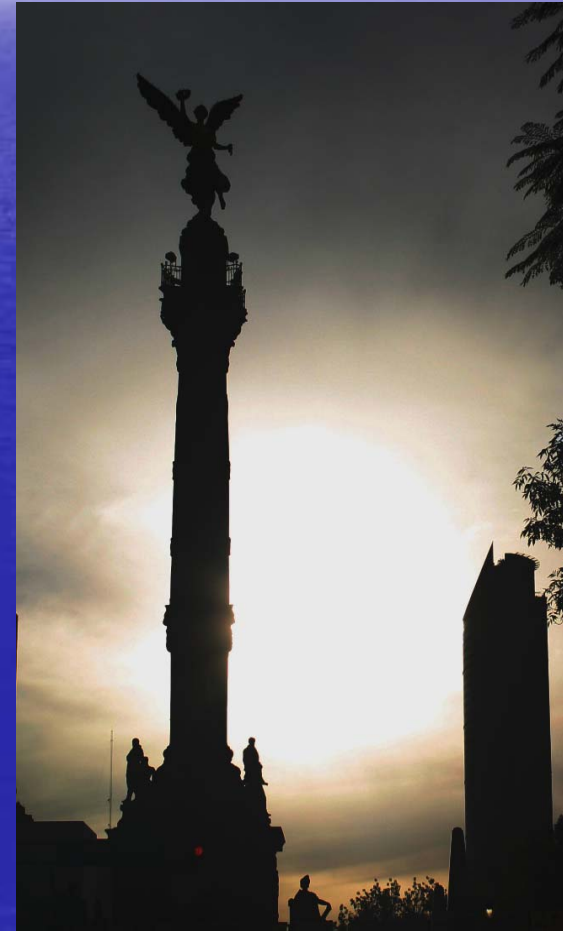
Se distingue la participación femenina en el PMV como acreditadas, como participantes en las comisiones de vivienda, como impulsoras del programa en su fase experimental o como difusoras del PMV en el territorio.



SEGUNDA ETAPA (2001-2006)

Masificación del PMV

- La aplicación del PMV se inscribió en el marco de la política social del gobierno local basada en la institucionalización de los derechos sociales y se planteó como objetivo fundamental: frenar el empobrecimiento de los habitantes de la ciudad; promover el ejercicio de los derechos sociales y la equidad
- Inicia el PMV con mejoramiento de vivienda y vivienda nueva en lote familiar
- A través del PIT (Programa Integral Territorizado) se aplica el PMV en unidades territoriales de alta marginalidad principalmente para atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria o provisional, fomentando el arraigo familiar y barrial, buscando también contribuir a los procesos de consolidación y/o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la ciudad.
- Programa dirigido a cinco grupos prioritarios: madres solteras, madres jefas de hogar, indígenas, personas con discapacidad y adultos mayores



SEGUNDA ETAPA (2001-2006)

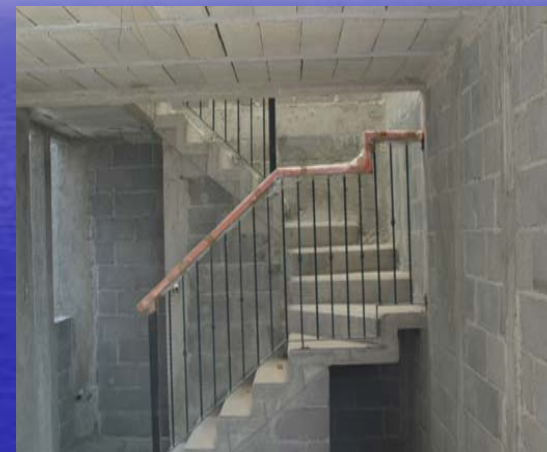
- Las modalidades del PMV se diversifican: mejoramiento de vivienda, ampliación de vivienda, mejoramiento y ampliación, vivienda nueva progresiva, mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, mantenimiento general, vivienda nueva terminada y atención en proyectos colectivos a grupos organizados
- El tiempo a pagar va de 2 hasta 8 años



SEGUNDA ETAPA (2001-2006)

Acciones anuales ejercidas

ejercicio	Acciones ejercidas
2001	18,205
2002	23,486
2003	11,788
2004	31,558
2005	14,419
2006	10,384



SEGUNDA ETAPA (2001-2006)

Retos para el PMV

- La calidad vs la cantidad
- Evaluación integral de la experiencia del PMV
- La eficacia y el impacto en la atención a los beneficiarios del PMV
- Impulsar un proceso participativo; no sólo el diseño participativo; lograr la participación de todos los actores
- La recuperación de los créditos
- Los recursos para el PMV
- La asignación de los créditos (otorgar a quien realmente lo necesite)
- La capacitación hacia los actores del PMV
- Recuperar el sentido colectivo que dio origen al programa, así como el fortalecimiento de la economía local

SEGUNDA ETAPA (2001-2006)

Retos para el PMV

- Ejercer la planeación en el PMV para mejorar la calidad de su proceso
- Contribuir más en la aplicación de una política social en los territorios donde se desarrolla el PMV tomando en cuenta la diversidad organizativa de los pobladores, ya que sin la gente no existe la producción social de vivienda y del hábitat.
- Promover la intervención integral en los territorios a través del PMV y otros programas sociales que atiendan con mayor eficacia a los pobladores de la ciudad.
- Recuperar la experiencia de las comisiones de vivienda que han participado en el PMV donde se ha promovido su participación por algunos miembros operativos del programa.

TERCERA ETAPA (Inicia en 2007)

Del PMV al Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial

- Un colectivo integrado por organizaciones sociales, organismos no gubernamentales, talleres de habitabilidad participantes en el PMV, académicos, profesionistas, comisiones de vivienda y ciudadanos de diferentes delegaciones del D.F. discutimos, promovimos y diseñamos una propuesta para la creación de un programa que integrara la experiencia del PMV y trascendiera no sólo a nivel individual, sino a nivel integral del territorio. Es así como surge el Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial que inicia su aplicación en la ciudad con 39 proyectos aprobados. Con la participación del INVI, la Secretaría de Desarrollo Social del GDF, junto al colectivo diseñaron las reglas de operación del programa.

TERCERA ETAPA (Inicia en 2007)

Retos para el PMV

- Combinación de recursos (subsidios y recursos fiscales) que den estabilidad al programa
- Planear las metas anuales (sin más vaivenes)
- Retomar un ejercicio continuo de evaluación y planeación integral.
- Que los “talleres de habitabilidad” que se han organizado a partir de los asesores técnicos realmente avancen en una propuesta de aporte hacia el PMV
- Del PMV al Programa de Mejoramiento barrial: el proceso de producción progresiva de la casa va relacionada con el barrio; las casas desarticuladas de la estructura urbana impide una intervención integral; los métodos de participación deben trascender la visión corta de la relación acreditado-técnico, se debe tomar en cuenta la participación de todos los actores involucrados en el barrio, colonia, pueblo o unidad habitacional.
- La aplicación de la línea de sustentabilidad que se integre al programa

TERCERA ETAPA (Inicia en 2007)

Aspectos a revisar por los actores del PMV

- Existen propuestas de la nueva administración para ser integradas en la operación del PMV como la adquisición de materiales y pagar la mano de obra a través de una tarjeta
- o convenios con INFONAVIT y FOVISSSTE, que todavía no aterrizan en la práctica
- o la regularización a través del “condominio familiar” que está en proceso de operar.
- Estas iniciativas no han sido suficientemente discutidas para ver su viabilidad y si realmente mejorarán la operación del programa.

TERCERA ETAPA (Inicia en 2007)

Continúa la operación del PMV

Acciones de vivienda
ejercidas en 2007:

18,675

El programa ya cuenta
con una operación
básica que le permite
su operatividad, pero la
evaluación continua
sobre su proceso debe
diseñarse y aplicarse.



CONCLUSIONES

- Este programa es un ejemplo de la producción y gestión social de vivienda aún cuando tenga aspectos a mejorar.
- Fomenta el desarrollo de la economía local y mejora las condiciones de vida de los pobladores.
- Es importante retomar la experiencia del PMV para impulsarla y replicarla a nivel nacional.
- Es importante sistematizar la experiencia del programa.