

# RED HPH ALC CONSTRUYENDO DERECHOS PARA LA HUMANIDAD

Promoción Defensa e Incidencia Política Programática



## Promoción Defensa e Incidencia Política Programática

diciembre 2010

### EN ESTA EDICIÓN:

#### GOBIERNO Y POLÍTICA PÚBLICA

CHILE: Nueva Política Habitacional: Más Calidad e Integración Social p. 6

PERU: Conceptos Generales del Subsidio a la Vivienda en Perú p. 8

#### PROCESOS DE CAMBIO DE POLÍTICA PÚBLICA

CHILE: Modificaciones a la Política Habitacional, Diciembre 2010 p. 10

COSTA RICA: Política y Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, Octubre 2010 p.10

#### SOCIEDAD CIVIL Y POLÍTICA PÚBLICA

REGIONAL: ALIANZA INTERNACIONAL DE HABITANTES, Financiamiento para Tierra y Vivienda en America Latina y el Caribe p.11

BOLIVIA: Construyamos un Lugar donde "Vivir Bien" p. 15

BRASIL: Algunas Notas sobre la Política Habitacional reciente en Brasil y el Programa "Mi Casa, Mi Vida" p. 18

ECUADOR: Políticas Públicas y Asignación de Recursos al sector Vivienda en Ecuador p. 20

MEXICO: La Dimensión de Género en el Ejercicio Presupuestal Programa de Subsidios del Fondo Nacional de Habitaciones Populares – FONHAPO en Mexico p.22

#### PRONUNCIAMIENTOS

HPH ARGENTINA: Por el Alquiler *Justo* en Buenos Aires, p.24

HPH HONDURAS: Los Pobres de San Pedro de Sula tienen Derecho a la Ciudad, p. 25

#### PUBLICACIONES

"Recuperación de 200 Barrios: Hacia la Construcción de Tipologías", Chile p. 26

#### NOTICIAS

### NOTA DEL VICEPRESIDENTE HPH ALC



**Torre Nelson**  
Vice Presidente  
Habitat para la Humanidad  
Internacional  
Región América Latina y  
Caribe

Estimados colegas

Para los que celebramos la Navidad, diciembre es un mes de enfoque y esperanza. Enfoque en creencias básicas que merecen atención especial para reafirmar nuestro compromiso, y una esperanza de un mundo diferente para todos comenzando con los más vulnerables. Viéndolo así, me hace pensar en nuestro trabajo de incidencia.

Creemos que las viviendas adecuadas en comunidades saludables como un imperativo de la justicia social, y un derecho humano básico (para todos). Nos comprometemos a abogar por políticas habitacionales justas e igualitarias para eliminar los obstáculos que generan la vivienda inadecuada. Y, en todo nuestro trabajo, buscaremos poner el problema de la vivienda en los corazones y las mentes de las personas de una manera tan impactante que éste se convierta en un asunto inaceptable social, política, y religiosamente.

Agradezco a todos los que han contribuido a la edición del Boletín el cual hace parte del esfuerzo global de hacer un mundo justo y mejor para todos.

Atentamente,

*Torre Nelson*



**Maria Luisa Alvarado-Zanelli**  
Gerente de Promoción Defensa  
e Incidencia Política  
Habitat para la Humanidad  
Internacional  
Región América Latina y Caribe

*La ausencia de políticas adecuadas de suelo urbano, y de financiamiento vulneran el derecho a la vivienda y a la ciudad de millones de personas en la región; esta edición del Boletín focaliza en el tema del financiamiento público a la vivienda.*

Desde diferentes partes del mundo nos sumamos a la celebración de la Navidad como un recordatorio de vida, sacrificio, y esperanza. Enero, nombre que proviene de *janus* dios romano representado con dos caras, una mirando hacia atrás (pasado) y otra hacia delante (futuro); es un buen momento del año para dar ambas miradas.

En las seis últimas décadas más de 20 instrumentos de derecho internacional<sup>1</sup> han sido firmados por la mayoría de Estados, reconociendo ampliamente la vivienda como un derecho humano; sin embargo alrededor de un mil de millón de personas<sup>2</sup> en el mundo, ingresan a la segunda década del siglo XXI habitando en asentamientos precarios, privados del derecho a una vivienda adecuada y el derecho a una ciudad que les permita el disfrute equitativo de recursos, bienes, servicios, riquezas, y oportunidades; es decir, privados de una adecuada calidad de vida.

En América Latina y el Caribe, la reciente incorporación del derecho a la vivienda y a la ciudad en las Constituciones de Ecuador (2008), Bolivia (2009); y la realización de instrumentos técnico jurídicos y políticos que norman la gestión democrática de la ciudad, la función social de tierra, la asistencia técnica en apoyo a la producción social del hábitat, el reconocimiento como agentes activos de la gestión y producción del hábitat a las organizaciones sociales para acceder a recursos del Estado en Brasil; el subsidio a la

Boletín Red "Construyendo Derechos para la Humanidad", es una iniciativa de:  
HPH Argentina: Ariel Sosa  
HPH Bolivia: Tito Lima, Alejandra Dominguez  
HPH Brasil: Demóstenes Moraes, Socorro Leite  
HPH Chile: Luis Santibañez  
HPH Costa Rica: Rafael Vargas  
HPH El Salvador: Beatriz Bejarano  
HPH Honduras: Alberto Benitez  
HPH Mexico: Arturo Hernández, Mario Rivera  
HPH Paraguay: Mary Lisnichuk  
HPH ALC: María Luisa Zanelli

Edición Nº 2 Diciembre 2010

Grupo Editor:  
María Luisa Zanelli  
Mary Lisnichuk  
Alejandra Domínguez  
Mario Rivera  
Ana Beatriz Bejarano

Diseño:  
Diego Apolo Buenaño  
Apoyo:  
Diana Rodríguez  
Coordinadora de Mercadeo y Publicaciones  
Habitat para la Humanidad América Latina y Caribe

Para información escribir al Grupo Editorial:  
mzanelli@habitat.org  
direccion@habitat.org.py  
adominguez@habitatbolivia.org  
mrivera@habitatmexico.org  
BBejarano@habitatelsalvador.org.sv

<sup>1</sup> UN Habitat 2006

<sup>2</sup> Mrs. Anna Tibaijuka, Discurso de cierre del Foro Urbano Mundial 2010

localización en Chile; la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, y erogaciones del presupuesto público para la vivienda con enfoque de género en México; la asociación de sector privado, social, público, y academia en el Club de la Reforma<sup>3</sup> como catalizadora de cambios en las condiciones de la vivienda de los sectores más pobres en Brasil; entre otros; son importantes avances que tienen en su origen la acción de incidencia y propuesta de la sociedad civil; y aunque con limitaciones en su implementación, y en condiciones particulares de país, debemos tomarlos en cuenta frente a los desafíos de la región con el mayor porcentaje de población urbana (más del 75% vive en las ciudades) y la mayor desigualdad en el mundo<sup>4</sup>.

Entendemos el presupuesto público y los subsidios de gobierno para la vivienda, como mecanismos que procuran universalizar el derecho de todos los ciudadanos a la vivienda, y superar las brechas de inequidad focalizando en quienes se ven más privados de su ejercicio. Con más de 128 millones de personas viviendo en barrios precarios de las ciudades latinoamericanas<sup>5</sup>, 20 millones sin acceso al agua, 65 millones sin acceso a saneamiento; un déficit de viviendas de 52 millones<sup>6</sup>; en una heterogeneidad de condiciones de pobreza; y de vulnerabilidad como el caso de mujeres jefas de familias, minorías étnicas, afro-descendientes, personas afectadas con SIDA y VIH, jóvenes, niños, niñas<sup>7</sup>; y otros millones de personas sumándose a estas condiciones en las próximas cuatro décadas<sup>8</sup>; nos parece importante establecer los referentes que sustentan las políticas públicas de inversión en vivienda; sus valores, principios, e intereses.

Aún con evidencias de una relación directa entre la calidad del hábitat, y de la vivienda con los índices de morbilidad, mortalidad, y rendimiento escolar; y estudios indican que el control y el acceso a la vivienda puede ser una de las formas de manifestación de la

violencia contra las mujeres<sup>9</sup>; el sector vivienda tiene una presencia muy limitada en el presupuesto público de los países de la región; se destina menos del 1% del PBI<sup>10</sup>, lo que significó US \$26,000 millones anualmente entre el 2004-2005<sup>11</sup> (10% de la inversión requerida para atender el déficit cualitativo actual); con las características adicionales que en la mayoría de países este se ejecuta a través de sus gobiernos centrales.

La red Habitat para la Humanidad America Latina y Caribe considera importante aportar a un diálogo transparente, y procesos participativos en políticas públicas; prioriza la acción colectiva con hombres y mujeres como sujetos de derechos, y responsabilidades, una sociedad civil fortalecida, voluntarios, agentes privados, y gobiernos en sus diferentes niveles; y promueve la transformación de sistemas, políticas y prácticas, a fin de garantizar el acceso al suelo, viviendas adecuadas, mecanismos y fuentes de financiamiento suficientes, sostenibles, con equidad; y el derecho a la ciudad.

*Construyendo Derechos para la Humanidad, convoca al intercambio, y a la reflexión para la acción y la innovación en políticas públicas.*

Washington DC, Diciembre 2010

<sup>3</sup> Asociación Brasileira de Cementos Portland, ASHOKA, HPH Brazil, y cerca de 30 organizaciones privadas financieras y de la construcción, ONGs, gobierno, etc.

<sup>4</sup> 10% de la población más rica en la región recibe el 48% del ingreso total, mientras que el 10% más pobre recibe solo el 1.6%; con una escasa evolución en el tiempo; DFID, 2008

<sup>5</sup> Un tercio de la población urbana de la región, UN-HABITAT, 2004

<sup>6</sup> idem

<sup>7</sup> Centro Cooperativo Sueco, Injusticia en América Latina <http://www.sccportal.org>

<sup>8</sup> Noticias NNUU Peru

<sup>9</sup> "El derecho a una vivienda adecuada como elemento esencial de una vida libre de violencia doméstica. Los casos de Argentina, Brasil y Colombia" COHRE 2010

<sup>10</sup> 4.7% del PBI es destinado al sector educación; 4.5 a seguridad social; 3% a salud. CEPAL 2010.

<sup>11</sup> Paul Maquet, Alianza Internacional de Habitantes 2010

## INTRODUCCION

En esta edición hacemos un primer acercamiento a políticas públicas de financiamiento para la vivienda en algunos países de la región, y a los referentes en que se sustentan para el beneficio de los sectores más vulnerables. Para ello, autoridades de gobierno, profesionales, y redes de la sociedad civil contribuyen desde sus perspectivas y experiencias.

Patricia Poblete Bennett, quien fuera Ministra de Vivienda y Urbanismo de Chile durante los cuatro años de la gestión de Michelle Bachelet, nos señala que la nueva política implementada respondía a una trilogía de desafíos: *cantidad, calidad, e integración*; ello implicó la decisión de adicionar al presupuesto habitual, más de dos mil millones de dólares para los cuatro años de gobierno, constituyéndose en la mayor inversión social en materia de vivienda y barrio, en la historia de Chile.

David Ramos Lopez, Vice Ministro de Vivienda y Urbanismo del Perú nos refiere el rol fundamental del sector en generar y promover la construcción, financiamiento y adquisición de viviendas a través de mecanismos legales y sobre todo, a través del subsidio a la demanda que ha sido fundamental para activar a los agentes y promotores privados.

Desde la sociedad civil, Paul Maquet Makedonsky miembro de la Alianza Internacional de Habitantes - AIH nos comparte conclusiones del proceso de reflexión colectiva llevado a cabo en el seno de la AIH entre el 2007 y el 2010, identifica las necesidades de financiamiento, para cubrir los déficit de vivienda en la región y concluye con recomendaciones para una estrategia de intervención como base para una discusión amplia.

Martha Arévalo, Coordinadora del Centro Cooperativo Sueco en Bolivia analiza las debilidades institucionales, financieras, y de información del Programa de Vivienda Social en Bolivia, que se promueve en el marco del "Vivir Bien", uno de los principios éticos morales y constitucionales del Estado Plurinacional de Bolivia. Señala el desafío que significa evidenciar la atención a la

pluralidad, y los derechos de los grupos vulnerables que propugna el PVS, y a la necesidad de instrumentar medidas afirmativas que acorten las brechas de género, generación y grupo social y étnico.

Demóstenes Moraes, Director Nacional de Habitat para la Humanidad Brazil, hace una revisión de los avances de los sistemas y políticas de desarrollo urbano y de vivienda en Brazil, con énfasis en el Programa "Mi Casa, Mi Vida" – MCMV y formula desafíos que implican, para el nuevo gobierno de Dilma Rousseff, la implementación de la segunda etapa del MCMV.

Maria Elena Acosta profesional de larga experiencia en políticas públicas y socióloga de Ecuador nos presenta de manera sintética el camino recorrido en la producción de políticas públicas en el sector vivienda en Ecuador, y la inversión de recursos públicos, ubicando elementos centrales para reflexión.

Mario Rivera de Habitat para la Humanidad Mexico, ilustra el comportamiento del ejercicio presupuestal 2010 de los programas de Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO); en el marco de las erogaciones presupuestales destinadas a la atención de las necesidades específicas de vivienda de las mujeres jefas de familia.

Se presenta una breve referencia a las nuevas políticas de vivienda propuestas por los electos gobiernos de Chile y Costa Rica. Compartimos dos pronunciamientos públicos realizados por HPH Argentina y Honduras respecto a la problemática de alquileres en Buenos Aires; y el derecho a la ciudad en San Pedro de Sula, Honduras. Finalmente, una breve referencia que hace el especialista Rubén Sepulveda respecto a una reciente Publicación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile.



**Patricia Poblete Bennett**  
Ministra de Vivienda y Urbanismo 2006-2010  
República de Chile

*¿Cuáles fueron los pilares fundamentales de la política del sector habitacional del Estado Chileno; y como influyeron en la toma de decisiones públicas en el objetivo de atender a la población más vulnerable de Chile? Patricia Poblete ex ministra y consultora experta en el tema habitacional nos comparte su experiencia.*

La nueva política Habitacional de Mejoramiento de la Calidad e Integración Social, que hoy día existe en Chile, recoge los grandes objetivos del gobierno de la ex Presidenta Michelle Bachelet: garantiza la protección social, asegura el desarrollo con equidad, se sustenta en un nuevo trato ciudadano, y todo ello en la perspectiva de mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

Se trata de una política de “última generación”, inscrita en el desarrollo histórico de la vivienda social de Chile, que tiene hoy la mitad del déficit habitacional que teníamos cuando recuperamos la democracia en 1990. Esta nueva política responde simultáneamente a una trilogía de desafíos: cantidad, para terminar el déficit; calidad de viviendas y barrios, e integración en barrios y ciudades.

Como toda política de vivienda social descansa en tres pilares fundamentales. *El pilar de la responsabilidad*, el ahorro de las familias y la responsabilidad con que sirven sus deudas habitacionales, no como sujetos de caridad, sino como partícipes de su propio progreso. *El pilar de la solidaridad*, donde los que tienen más aportan hacia los que tienen menos, y donde el Estado se hace cargo de las necesidades de los más vulnerables. Y por último *el pilar de la asociatividad*, resultado del esfuerzo conjunto de la ciudadanía comprometida, y la acción mancomunada tanto de los agentes públicos como privados.

Dos aspectos claves de esta política son el aumento de los recursos que el Estado

destinó a las viviendas sociales, y la decisión de que dichos recursos, se asociasen, obligatoriamente, a una mayor calidad de las viviendas. No nos interesa cualquier solución de vivienda dijimos, nos interesa aquella que tenga mayor calidad – en metros construidos, en habitabilidad y en materialidad- y que tenga sentido de barrio, es decir que sea capaz de favorecer la integración social efectiva, que nos merecemos todos los chilenos

Hoy existe un enorme consenso nacional sobre la necesidad de revertir la segregación social y terminar con la marginalidad y los bolsones de pobreza. Por eso, a la Nueva Política de Vivienda se le adicionó a su presupuesto habitual, más de dos mil millones de dólares para los cuatro años de gobierno de la Presidenta Bachelet, constituyéndose en la mayor *inversión social en materia de vivienda y barrio*, que haya tenido la historia de Chile, con una gran rentabilidad social que hoy día recoge sus primeros frutos. Ello permitió asegurar barrios de calidad, con áreas verdes, equipamiento comunitario, permitiendo que esas viviendas, fueran el mayor patrimonio de las familias más vulnerables.

¿Cuáles han sido los resultados más visibles de esta política pública, aún más allá de lo específico de viviendas y barrios? Primero tener barrios más seguros, porque mejorar la vida de barrio, es otra forma de enfrentar el tema de la seguridad. Vecinos que se organizan, que se conocen, que progresan en conjunto, que cuidan su equipamiento y mejoran sus calles, sus plazas y áreas verdes, son la mejor defensa para enfrentar la inseguridad. Son esos

vecinos organizados y responsables los que se apropian de los espacios públicos y se defienden de la drogadicción y la delincuencia.

Segundo, bajaron los índices de deserción escolar y aumentó el rendimiento académico, al mejorar la calidad del lugar donde los niños hacen sus tareas, donde padres y madres se juntan para ayudar a sus hijos a salir adelante con sus deberes escolares. Finalmente, aumentó la cantidad de jefes y jefas de hogar, con empleos más estables, porque su barrio ya no tenía estigmas, que antes eran un impedimento para postular a un trabajo. Por cierto ahora habrá que comprobar empíricamente, esta realidad que los vecinos aseguran tener.

Todo ello se logró con una serie de medidas, entre otras, la creación de nuevos subsidios, uno de ellos de localización, un poderoso instrumento, que bonifica los proyectos ubicados en mejores áreas urbanas, que por su valor de suelo, excluían a los más pobres. Este subsidio fomenta la radicación de las familias en sus comunas de origen y ayuda a la integración social.

Estos énfasis y otros corresponden a una noción más madura de vivienda social de calidad y socialmente integrada. En el gobierno de la Presidenta Bachelet trabajamos fuertemente con los municipios, la comunidad académica y profesional, para convencer a la ciudadanía, que la integración social no es una amenaza, sino una oportunidad, que no sólo se resuelve incorporando a los sectores más vulnerables a barrios socialmente integrados; sino también, se consigue abriendo oportunidades para que estratos sociales más altos renueven barrios hoy pobres y deteriorados.

Siempre he afirmado que una buena política de vivienda no se reduce a regulaciones y financiamientos: requiere de la concertación de todos, para ser un proyecto nacional. Por eso, esta política pública, supone fuertes confianzas no sólo hacia los operadores privados que diseñan, construyen, financian y acompañan a las organizaciones y a las familias. Sino a su vez, hace un voto de confianza en las familias vulnerables, en su responsabilidad y su capacidad de ahorro, donde la mujer chilena juega un papel esencial: ocho de cada diez postulantes a vivienda social en estos años, tiene como titular o propietaria a una mujer. Seis de ellas son además jefas de hogar, un ejemplo extraordinariamente valioso de trabajo y esfuerzo que tenemos en Chile.

Siempre he sostenido que la segregación física y social atenta contra la paz social, contra nuestra democracia y contra los logros económicos alcanzados en estas últimas décadas. Se trata de una tarea que afecta a toda la sociedad y que desde hace un tiempo, se ha convertido en una interpelación ética, que pone a prueba nuestra concepción de sociedad.

Si queremos construir países más desarrollados, sólo será posible si tenemos crecimiento económico con cohesión social. Parafraseando a Rosseau, podemos decir que sin contacto social, no hay contrato social.



Foto: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Chile

## PERÚ: Conceptos Generales del Subsidio a la Vivienda en el Perú



**Arq. David Alfonso Ramos López**  
Vice Ministro de Vivienda y Urbanismo  
Ministerio e Vivienda Construcción y Saneamiento  
República de Perú

*¿Qué alcances presenta la política pública peruana para atender el déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda para los sectores más vulnerables; cuál ha sido el proceso de decisiones para la asignación de recursos para vivienda social; la contribución de la sociedad civil, y los desafíos a futuro?*

El Perú en los últimos años, viene mostrando cifras e indicadores que nos hace pensar que las políticas públicas desarrolladas, no solo se vienen implementando y ejecutando con responsabilidad y seriedad, sino como una muestra clara de crecimiento sostenido producto de un gran cambio que se percibe en la mejora de la calidad de vida de mucha población.

En este contexto, los programas sociales diseñados y que hoy vienen ejecutándose como parte fundamental de la política económica y social, nos permiten visionar un escenario positivo en los próximos años, con la convicción de que en el mediano plazo, alcancemos no solo el reconocimiento internacional por este esfuerzo como ya viene sucediendo, sino que los beneficios puedan ser “vivididos” y “experimentados” por todos los estratos internos de la población, sobretodo, aquella que por mucho tiempo fue desatendida y que hoy, no obstante la mejoría alcanzada, aun persiste con una gran cantidad de demandas.

Una de las actividades económicas que más ha crecido en los últimos años y que cuyo aporte ha sido significativo en el Producto Bruto Interno Global en el Perú, es el indicador de crecimiento de la construcción, que si bien es un reflejo de la gran cantidad de proyectos importantes y obras civiles que se vienen ejecutando, también se justifica entre otros, a través del incremento exponencial en la construcción de viviendas y de programas habitacionales, en los que el Estado, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a tenido un rol fundamental que no ha sido otro que el de generar y promover la construcción, financiamiento y adquisición de las mismas a través de mecanismos legales y sobretodo, a través del subsidio a la demanda que ha sido fundamental para activar los agentes y promotores privados que hoy son protagonistas en todo este proceso.

Como parte de esto último, y en lo referido a la atención del déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda para los sectores más vulnerables, el desarrollo y la consolidación de la política referida a los bonos habitacionales, ha implicado un incremento considerable de viviendas de interés social, comparado a años anteriores, dentro por supuesto, de las limitaciones y asignaciones presupuestales.

Promover la producción habitacional de bajo costo y óptima calidad, tanto en el área urbana como en la rural para la población de bajos recursos económicos; estimular la producción de soluciones habitacionales de calidad que contempla todas las modalidades de dotar de vivienda a la población: adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda; la actualización y difusión del marco normativo, técnico y administrativo (licencias) relacionado con las edificaciones, con la finalidad de incentivar la inversión inmobiliaria y garantizar la seguridad de lo construido; asegurar la permanente adhesión de los agentes que participan en la producción habitacional, así como de la población en general a los fines y objetivos de la política habitacional, son todos parte de los componentes que han ayudado en el cumplimiento de estas metas.

El proceso de decisiones para la asignación de recursos públicos para vivienda social, hoy pasa por dos procesos: 1) la formulación del presupuesto en el Ministerio de Vivienda, en base al déficit habitacional existente, considerando además que los recursos destinados para la atención de vivienda, significan una inversión tanto desde el punto social y económico, por el bienestar de las familias al mejorarles la calidad de vida, por el lado económico se traduce en generación de empleo, inyección de recursos al total de la economía; y 2) la que corresponde a la asignación de recursos públicos a cargo del



Ministerio de Economía y Finanzas, que guarda relación con la disponibilidad de recursos que debe distribuir entre todos los sectores.

Es importante mencionar que como parte fundamental para el éxito de los programas sociales de vivienda, es el haber realizado esfuerzos por establecer mecanismos y procedimientos que permitan una clara asignación de recursos públicos a través de la transparencia en el otorgamiento de los subsidios estatales, la estabilidad y racionalidad del marco técnico-administrativo, la seguridad jurídica de los derechos de propiedad, la focalización de las familias beneficiarias, la distribución del subsidio a nivel nacional y la permanente actualización y perfeccionamiento de los procesos normativos en la medida que crecía tanto el presupuesto como la atención de beneficiarios.

Queda pendiente y en permanente debate lo que consideramos desde el Ministerio como tarea por ser atendida, el esfuerzo que venimos haciendo para que el subsidio a la demanda de adquisición de viviendas pueda ser considerado no como “gasto” para el Presupuesto Público sino como una *inversión*, toda vez que genera puestos de trabajos directos e indirectos, genera una dinámica virtuosa en el aspecto económico y financiero y se logra además solucionar muchas necesidades y carencias familiares, lo cual contribuye al desarrollo humano y al crecimiento del país. El subsidio para una vivienda implica además no sólo la atención al déficit a la demanda de vivienda, sino que además comprende la atención a necesidades tales como, salud, educación, entre otros, otorgando bienestar y seguridad a los miembros de las familias beneficiarias, reduciendo la pobreza significativamente, en una especie de ahorro a mediano y a largo plazo por parte del Estado.

El mayor desafío para el país y para los países de la región en términos de financiamiento público de viviendas, pasa por consolidar una política de vivienda sostenible en base a la asignación presupuestal multianual permanente de los Gobiernos Nacionales para garantizar el desarrollo de los programas de subsidio directo habitacional que permitan el afianzamiento del mercado de vivienda de interés social, reducción del déficit habitacional en menor tiempo y fomentar el empleo y disminución de la pobreza. Asimismo por establecer mecanismos financieros que permitan generar fondos revolventes que hagan posible la sostenibilidad de los recursos en el tiempo.

La articulación armoniosa con la sociedad civil se logrará no solo a través de los demandantes beneficiarios, sino sobretodo con la participación de los privados alrededor de un enfoque de mercado, propiciando la incorporación de los agentes económicos y sociales a integrarse a la cadena de producción de viviendas que permitan que un mayor número de familias demandantes de vivienda puedan beneficiarse. La producción de viviendas requiere de la concurrencia eficiente de los profesionales, los constructores y promotores, las entidades financieras, los agentes inmobiliarios, los colegios profesionales, las universidades, todos en alianza con las autoridades nacionales, locales y regionales.

El derecho a una vivienda adecuada en una ciudad armoniosa y eficiente, no debe ser una utopía con un objetivo inalcanzable, sino mas bien el norte más difícil pero más gratificante por el que debemos continuar. Hoy se ha logrado avanzar significativamente en Vivienda y se han cimentado las bases de una política de gobierno. El reto es consolidarla y elevarla como una Política de Estado, que permita cumplir los objetivos mayores y que trascienda a las gestiones de muchos gobiernos.



Foto: San Juan de Lurigancho, Peru; Archivo HFHI

## PROCESOS DE CAMBIOS DE POLÍTICA PÚBLICA

**CHILE**, recientemente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha presentado su propuesta “Modificaciones a la Política Habitacional”. La Red Observatorio de Vivienda y Ciudad organizó el Taller “Modificaciones a la Política de Vivienda ¿Una nueva Política Habitacional?” En dicho taller se comprende que se trata de la profundización de un modelo donde el Estado cumple un rol de facilitar la acción del mercado para dar respuesta a la problemática de la vivienda. Se concuerda que había deficiencias en la política habitacional vigente.



Se concluye que la propuesta constituye un gran retroceso, en tanto el sistema propone subsidios adicionales a mayor ahorro de las familias lo que terminaría marginando a los más pobres; el subsidio de localización -conquista del movimiento de pobladores- es eliminado lo que terminará incentivando la construcción masiva de viviendas en los peores y más lejanos terrenos; que la atomización de la demanda propuesta, afectará a la organización comunitaria, la perspectiva de integración urbana y social, la capacidad de información e interlocución de las familias frente al sector privado, lo cual se ve afianzado con la organización colectiva de la demanda.

El Taller fue propuesto también para avanzar hacia la construcción social de políticas urbanas y habitacionales en Chile, sustentadas en un enfoque de derechos humanos.

<http://www.uchile.cl/?nfpb=true&pageLabel=not&url=67978>

**COSTA RICA**, en Octubre 2010 la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos del gobierno Costarricense, presentó la “Política y Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos” 2010-2025. En su diagnóstico identifica: ausencia de una política para capacitar a los ciudadanos en la convivencia en su barrio o en su comunidad. Urbanización fragmentada y excluyente, sin soporte de políticas de ordenamiento territorial, y con alto impacto ambiental, social y económico. Gobiernos locales, que otorgan permisos de construcción en zonas de riesgos. 357 asentamientos humanos calificados como precarios, con aproximadamente 4000 familias. Espacios públicos insuficientes y en mal estado. Deficiencias en el acceso a servicios básicos de salud, educación, recreación, transporte público.



Déficit cuantitativo de 22,600 unidades de vivienda; el cualitativo de 164,500 viviendas; 378,668 unidades de viviendas que requieren reparación de uno o dos componentes. En los próximos 10 años se necesitará atender una demanda de vivienda para 6000 nuevas familias por año. Falta de políticas para la atención de la vivienda de estratos medios. Del 2004 al 2008 la inversión en vivienda fue 10% del total de la inversión social.

Se proponen ocho principios orientadores de la política: derechos humanos, inclusión y respeto por la diversidad, transparencia, participación social, solidaridad, integralidad, universalidad, y desarrollo sostenible.

Los objetivos y la operatividad del plan se plantean en cuatro ejes: i) socio-cultural, atender necesidades de diferentes grupos poblacionales; mejoramiento barrial con enfoque integrador; ii) físico-ambiental, la renovación urbana es un tema prioritario, con un rol clave de los gobiernos locales; ley para la planificación urbana; iii) económico-financiero, se proponen los fondos de inversión inmobiliarios; titularización de carteras hipotecarias, fideicomisos como herramientas para atender a los diferentes estratos socios económicos del país, y para potenciar los Bonos, Proyectos para Familias en Extrema Necesidad, y Programas para Clase Media; subsidio a la oferta de tasas de interés o garantía a créditos para su aplicación en casos de desastre; articular recursos internacionales y nacionales para la inversión en infraestructura y vivienda; iv) político-administrativo, mejorar la coordinación interinstitucional pública, la gestión y tramitología del sistema financiero; crear bases de datos y un sistema de prioridades para la inversión en vivienda, simplificación de trámites para la construcción.



Paul Maquet Makedonski  
Alianza Internacional de Habitantes - AIH

*Uno de los problemas sociales más agudos en América Latina y el Caribe es el problema de la tierra y la vivienda, que reviste hoy nuevas características que deben ser tomadas en cuenta al momento de analizar las posibles soluciones.*

Entre el 2007 y el 2010, la AIH desarrolla un proceso de reflexión colectiva sobre la ciudad y la vivienda en la región AL/C, se realiza un análisis general de las políticas de vivienda en Perú y República Dominicana; se proponen lineamientos para implementar Fondos Populares de Suelo y Vivienda (en dichos países); y se inicia un proceso de discusión amplia. Este artículo presenta una síntesis de estos avances.

Principios orientadores de políticas públicas de tierra y vivienda:

- **Naturaleza pluri - dimensional de la vivienda**, que implica entender la complejidad que encierra su solución, pero también las oportunidades que ofrece para avanzar en esta dirección, lo que a veces no merece la debida atención del sector público. No existe una sino diversas vías para afrontar con éxito el problema. Por ello se debe ser flexible en el análisis; la vivienda no es sólo y exclusivamente como un bien de cambio, constituye también una inversión indispensable para el desarrollo de una nación.

- **La vivienda, un derecho humano** que todos los seres humanos requieren; un lugar donde desarrollarse con su familia, que les brinde abrigo, seguridad, que sea saludable, que les de pertenencia.

- **La vivienda, un problema diverso**, en el caso peruano el Comité de Campaña por una Vivienda Digna ha diseñado una tipología para graficar esta situación: Viviendas asentadas en zonas de riesgo; poblaciones afectadas por la minería; barrios en peligro de desalojo debido a la ejecución de grandes proyectos viales o de equipamiento; viviendas tugurizadas; vivienda rural; localizaciones asentadas o reasentadas en los extramuros de la ciudad. Cada una

requiere una atención particular. La esfera de lo local y de lo regional cumple un papel fundamental por el conocimiento concreto de la realidad y la posibilidad de una gestión apropiada en la solución a tales situaciones.

- **La importancia de la producción social del hábitat**, como dinámica real de construcción de la ciudad latinoamericana que se asienta básicamente en la construcción paso a paso en diversas modalidades y métodos, que encierran procesos productivos que movilizan importantes recursos económicos y que involucran a pobladores, sus familias, sus ahorros y su entorno.

- **Necesidad de políticas públicas centradas en el interés de la gente**, es esencial diseñar instrumentos que permitan atacar la mala calidad de la vivienda, proponiendo soluciones que tengan como objetivo consolidar las agrupaciones de comunidades de habitantes vinculadas por principios compartidos y un proyecto común de vivienda y diseño urbano. Las herramientas técnicas a poner en marcha deben partir de la consideración de que la vivienda es un derecho y que los habitantes son los constructores de las ciudades.

Cinco líneas prioritarias y de enfoque de las Políticas Alternativas y el Fondo de la Tierra y la Vivienda

**1. Déficit cualitativo**, implica trabajar sobre un número significativo de viviendas ya asentadas que deben ser construidas o reconstruidas y/ o consolidadas prácticamente desde sus cimientos, comprendiendo acciones de regularización de la propiedad, habilitación urbana, mejoramiento barrial y desarrollo de procesos de construcción progresiva. Contempla también la necesidad de levantar viviendas

nuevas que carecen de suelo para el déficit cuantitativo real

**2. Déficit Cuantitativo**, implica planificar las necesidades proyectadas de crecimiento anual en cada territorio, lo que implica contar con una reserva de suelo y poner en marcha de un sistema constructivo local adecuado. Se debe prever el proceso de urbanización previo a la ocupación en magnitud y a costos que permitan constituirse en una alternativa real a las ocupaciones informales de terrenos no habilitados. Esto incluye cubrir el déficit cuantitativo acumulado.

**3. Renovación, remodelación urbanas** de las viviendas localizadas en el casco antiguo de muchas ciudades de AL/C, con alto grado de hacinamiento, tugurización, y vulnerabilidad, debido a su antigüedad y falta de mantenimiento, exponiendo la vida y la salud de sus habitantes. Cada país debe contar con un plan de prevención que considere la relocalización de viviendas cuando ello sea absolutamente necesario.

**4. Viviendas en riesgo**, a fin de prever pérdidas humanas y económicas como producto de eventos naturales o antrópicos algunas viviendas deberán ser relocalizadas a zonas seguras en terrenos adecuados, en el mejor de los casos al interior de la misma localidad de origen.

**5. Vivienda rural**, que permanece en una situación precaria expuesta a los eventos de la naturaleza que se agudizan día a día como producto del cambio climático.

Estrategia para una propuesta de financiamiento con recursos públicos para tierra y vivienda en AL/C

**Contextualizar el problema de la vivienda**, puesto que la realidad en cada país varía, a veces significativamente.

**Apoyar las iniciativas en curso**, y crear las condiciones favorables para que estas iniciativas tengan el éxito esperado. Existen importantes experiencias que encierran un amplio bagaje de conocimientos, que han demostrado su viabilidad, y deben ser tomadas en cuenta.

**Territorializar las soluciones**, siendo el problema de la vivienda diverso, debe ser abordado de acuerdo a la realidad concreta de cada localidad. Cada unidad administrativa local debe contar con un plan municipal de vivienda que contemple, entre otros aspectos, la mejora de las viviendas asentadas en malas condiciones, el déficit cuantitativo y la demanda anual proyectada, las necesidades de reubicación de familias en riesgo, el mejoramiento urbanístico del

barrio y la legalización de la propiedad cuando ello sea necesario. Esta labor requiere de instrumentos municipales como: un banco de tierras que evite la especulación con el precio del suelo urbano; una legislación para procesos de planificación y desarrollo urbano distrital; equipos de apoyo técnico, urbanístico y legal que asesore a la población sobre el terreno; fondo económico que permita llevar a cabo adecuadamente esta tarea.

**Priorizar las áreas de pobreza urbana:** delimitarlas a partir de indicadores adecuados, identificar los problemas de vivienda; identificar las oportunidades de programas proyectos e inversión para el mejoramiento del hábitat y la vivienda, haciendo dialogar estos planes locales de vivienda con los programas generales de desarrollo social.

**Dar sostenibilidad a los programas:** a) implementar los programas anuales de vivienda que impidan que el déficit se acumule; b) avanzar en la perspectiva de superar la pobreza y la inequidad en la distribución del ingreso; c) otorgar a los programas un sostén institucional permanente.

**Garantizar los recursos necesarios:** Redefinir en los presupuestos estatales la distribución sectorial como el importe al servicio de deuda externa (Canje de Deuda) y compra de armamento; precisar los montos requeridos para responder al déficit (ver Anexo abajo). Todos estos recursos deben concentrarse en Fondos Intangibles para Tierra y Vivienda Popular, que serán reasignados a cada localidad vía gobiernos locales, en función de sus necesidades específicas, expresadas en los "Planes de Acción Local". Considerar la utilización de otros recursos como las remesas del exterior. Beneficiar -por ejemplo- con concesiones de suelos, exenciones fiscales, a las cooperativas de propiedad colectiva que ofrecen el servicio de vivienda como cimiento para construir las comunidades de los habitantes. Contabilizar la auto-construcción para efectos de pensión.

**Implementar los Planes de acción local** para garantizar el hábitat saludable y la vivienda adecuada en las localidades y ciudades, proyectándose en el tiempo a fin de prever las situaciones futuras y planificar su atención prioritaria. Por su naturaleza son planes participativos y concertados que involucran en su diseño y ejecución al conjunto de las fuerzas vivas de la localidad, a los sectores público (local, regional y nacional), privado y comunal.

## ANEXO: Demanda Real y Recursos Necesarios

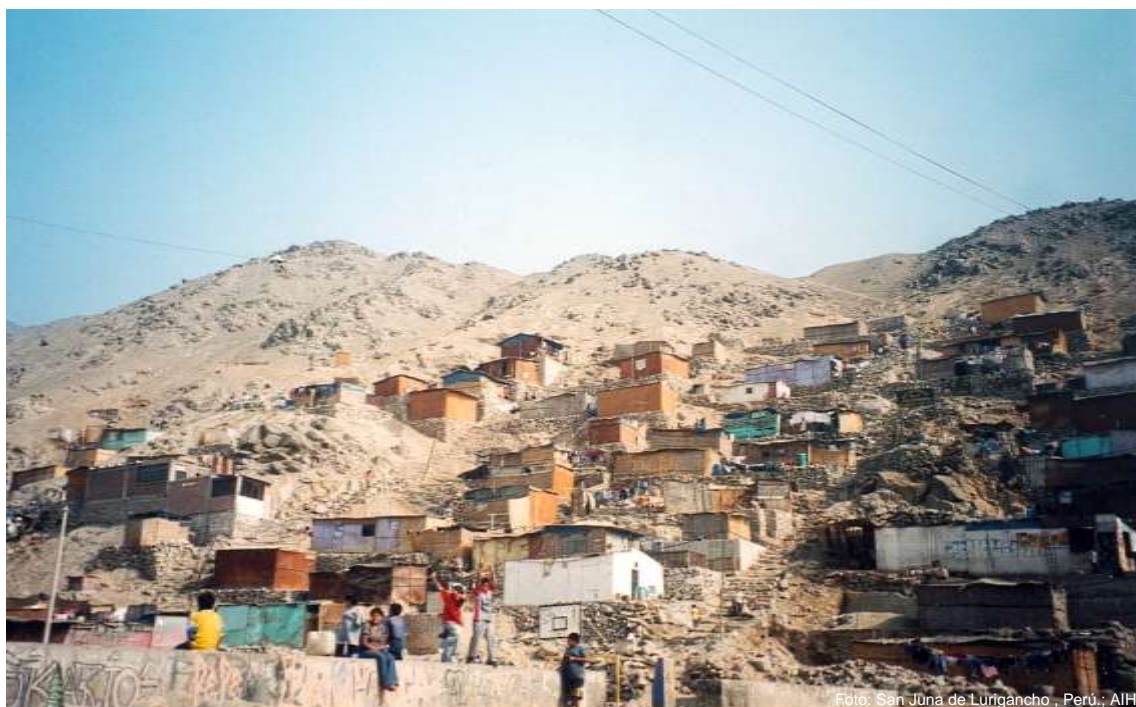


Foto: San Jóna de Lurigancho, Perú.; AIH

**Línea Prioritaria Déficit Cualitativo:** Partiendo de un déficit regional de 52 millones de viviendas; el déficit cuantitativo que se acumula año a año en nuestra región pasa a incrementar rápidamente el déficit cualitativo de vivienda. De allí que en realidad sólo una proporción relativamente pequeña de la población es efectivamente "sin techo". De acuerdo al estudio de AIH, por lo menos un 70 % del déficit acumulado es déficit cualitativo, estamos hablando de unas 36.4 millones de viviendas. Afrontar esta situación de acuerdo con los costos explorados por AIH, asumiendo que un 60 % (21.840 millones) son viviendas más o menos consolidadas que requieren una cifra referencial de 5 mil dólares, para financiar su mejoramiento; y que 40% (14.600 millones) de las viviendas están en una fase inicial que requieren mayor financiamiento, referencialmente 10 mil dólares; y que todas las viviendas tienen posesión efectiva del terreno; la inversión total requerida para atender la población que corresponde al déficit cualitativo equivaldría a unos US\$ 255 mil millones (ver cuadro N° 1).

	Déficit		Costo unitario por Solución Habitacional	Total requerido	Inversión Requerida por mes y por familia
	Millones de viviendas	%	US\$	Millones de US\$	US\$
Déficit total de viviendas	52.00			255,200.00	
Déficit cualitativo	36.40	70			
a) Déficit cualitativo viviendas consolidadas	21.84	60	5000	109,200.00	US\$21/mes/familia durante 20 años
b) Déficit cualitativo viviendas fase inicial	14.60	40	10000	146,000.00	US\$ 42/mes/familia durante 20 años

Cuadro N° 1:

Inversión requerida por mes y por familia para mejorar sus condiciones de vivienda

Fuente: Elaboración propia

**Hipótesis de Subsidio:** ensayando una primera hipótesis de subsidio -para el caso del déficit cualitativo- del orden del 40%, estaríamos hablando de un requerimiento anual de subsidio de US\$ 2,730 millones al año durante 20 años. En ese caso, cada familia pagaría US \$12.6 al mes durante 20 años. Del mismo modo para el caso b) si propusiéramos un subsidio del 60% se tendría un requerimiento anual de subsidio de US\$ 4,380 millones al año durante 20 años. En este otro caso, cada familia pagaría US \$16.8 al mes

durante 20 años. Ambos componentes supondrían un subsidio del orden de los siete mil millones de dólares anuales por 20 años (ver cuadro N° 2)

		Costo unitario por Solución Habitacional	Subsidio por tipo de solución	Subsidio Requerido/año durante 20 años	Inversión Requerido por mes y por familia
	Millones de viviendas	US\$	%	Millones de US\$	US\$
Déficit total de viviendas	52.00			6,750.00	
Déficit cualitativo	36.40				
a) Déficit cualitativo viviendas consolidadas	21.84	5000	40	2,370.00	US\$12.6/mes durante 20 años
b) Déficit cualitativo viviendas fase inicial	14.60	10000	60	4,380.00	US\$ 16.8/mes durante 20 años

Cuadro N° 2: Financiamiento incluye subsidio y aporte de cada familia  
Fuente: Elaboración propia

**Línea Prioritaria Déficit Cuantitativo**, que incluye las demandas proyectadas de vivienda y suelo por el crecimiento anual en cada territorio; y el déficit cuantitativo acumulado. El costo de construcción del déficit cuantitativo acumulado equivalente a 15.60 millones de viviendas a un costo de US \$11,500 (costo unitario vivienda + suelo) requiere una inversión de 179,400.00 millones de US\$. A este monto hay que agregarle el costo de la construcción de 1.5 millones de unidades anuales que hoy no están siendo consideradas por los programas de vivienda, considerando US \$11,500 por solución habitacional estamos hablando de unos 17,250.00 millones de US \$ por año. Es decir, a razón de US \$48/mes/ familia durante 20 años (cuadro N° 3)

		Costo unitario por Solución Habitacional	Financiamiento Requerido	Financiamiento Requerido por año	Financiamiento requerido por mes y por familia
	Millones de viviendas	US\$	Millones de US\$	Millones de US\$	US\$
Déficit total de viviendas	52.00				
Déficit cuantitativo acumulado	15.60	10000 + 15% por el valor del suelo	179,400.00		US \$48/mes/ familia durante 20 años
Crecimiento anual de la demanda de vivienda	1.5	10000 + 15% por el valor del suelo		17,250.00	US \$48/mes/ familia durante 20 años

Cuadro N° 3: Financiamiento para atender el déficit cuantitativo acumulado y el nuevo déficit por año  
Fuente: Elaboración propia

**Línea Prioritaria Renovación, y Remodelación Urbana**, este escenario supone por lo menos un 15% del monto del déficit Cuantitativo esto es US \$26 millones al año.

**Línea Prioritaria Vivienda de riesgo**, se trata de una solución de emergencia para las familias que se encuentran en riesgo inminente se le asigna una cantidad inicial similar a la anterior, les decir US \$26 millones al año componente.

**Línea Prioritaria Vivienda rural**, prácticamente no existen estudios sobre vivienda rural. Es preciso emprender esta tarea toda vez que si bien en cifras relativas las familias que viven en poblados pequeños son una minoría en la región, en términos cuantitativos las cifras son significativas tanto en número de viviendas como en número de viviendas en situación de vulnerabilidad frente a los eventos naturales.

## BOLIVIA: Construimos un Lugar Donde “Vivir Bien”



**Martha Arévalo**

Ph.D en Diseño con especialidad en Estudios Urbanos  
Universidad Autónoma Metropolitana de México, Sede Azcapotzalco  
Coordinadora Centro Cooperativo Sueco

*El discurso oficial en Bolivia afirma que el Programa de Vivienda Social y Solidaria, marca el punto de inflexión entre un Estado que dejó la atención de la Vivienda a la iniciativa privada y desarticuló la institucionalidad del Sector; y un nuevo Estado, que asume plenamente su obligación social, especialmente con los sectores más pobres.*

Bajo la consigna “por el derecho humano a la vivienda, juntos construimos un lugar donde vivir bien”, el Vice Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Estado Plurinacional de Bolivia afirma haber entregado, a enero del 2010, un total de 11.354 viviendas con una inversión de Bs. 205.569.198 (US \$29.158,750). Asimismo, da cuenta que estas acciones se desarrollaron dentro del marco del Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVS), creado el 12 de Julio del 2006 con el objetivo de atender las necesidades habitacionales de los sectores de población de menores ingresos, bajo un carácter solidario y equitativo, que incorpora a grupos urbanos y rurales de todo el País. Sus recursos provienen de los aportes del 2% patronal público y privado y una contraparte de los sectores atendidos que alcanza como máximo al 30% del costo total de la vivienda (Vice Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Memoria Institucional, 2009).

Se reconocen dos etapas en la implementación del Programa de Vivienda Social y Solidaria, la primera del 2006 al 2009, y la segunda del 2009 al 2010, se informa que se entregaron 13.412 viviendas nuevas con una ejecución presupuestaria de Bs. 811. 239.672 (US \$115.069.45) y la generación de 106.124 empleos.

Ambas fases centran su accionar en cinco subprogramas, orientados a atender tanto el déficit cualitativo como el cuantitativo. Sus características son distintas y puede afirmarse, que plantean dar cobertura de manera diferenciada tanto a los sectores más vulnerables de la población boliviana, como aquellos con ingresos bajos y medios bajos. Observando los resultados por programa, algunos muestran un funcionamiento mínimo

y al mostrar sus logros se informa sobre la cantidad de viviendas nuevas, las mejoradas y los empleos logrados. En ningún momento se presentan resultados específicamente relacionados con las orientaciones distintas de cada subprograma.

La misma fuente informa la existencia en el país, de un déficit cuantitativo aproximado a las 300.000 viviendas y un cualitativo de cerca de un millón de viviendas, de las cuales el 67% se ubica en el área urbana y el 37% en el área rural. Estos datos, poco consistentes e incompletos no visualizan claramente la problemática, aún dentro de sus características de información cuantitativa. Sin querer establecer relaciones lineales entre el déficit y el número de unidades habitacionales producidas. Es observable que difícilmente cualquier programa de vivienda va a poder remontar esta situación, mucho más aún si sus orientaciones plantean aspectos discursivos que en los hechos no se concretan, no sólo en resultados sino en procedimientos, formas de operar, y relaciones sinérgicas con otros procesos ligados a las transformaciones que vive el País.



Foto: Bolivia, Google Images



Aún cuando la información presentada transparenta sucesivos ajustes del PVS, no da cuenta de la fragilidad del Vice Ministerio y su accionar errático, fácilmente demostrable a partir de un dato conocido, hasta el momento, durante las dos gestiones de gobierno de Evo Morales Ayma (2006-2010), el país ha visto pasar 9 Viceministros del sector, aspecto que muestra las dificultades del Gobierno en la temática. Para los bolivianos y bolivianas que apostamos por el proceso de cambio que vive Bolivia y conocemos de la urgente necesidad de una acertada política de vivienda, este accionar y sus resultados no reflejan de ninguna manera las posibilidades de acción que se podían tener considerando el proceso de transformación que está instrumentando el actual gobierno.

Si bien el discurso oficial, recupera los planteamientos de la Nueva Constitución Política del Estado en torno a la vivienda y el hábitat adecuado como un derecho humano y pone en evidencia algunos cambios en la forma de mirar el problema, la información de los resultados y la forma de presentar éstos, no muestra diferencia alguna en relación con lo hecho anteriormente. Datos globales invisibilizan la atención o el abandono a estratos, grupos sociales o grupos étnicos específicos; el impulso o la ausencia de políticas afirmativas que se expresen en resultados diferenciados por género mostrando una mayor cantidad de mujeres,

madres solteras o jefas de hogar favorecidas; el número de matrimonios jóvenes que pudieron solucionar su problema de vivienda; o el segmento etario de pertenencia de los grupos atendidos. En verdad, es obvio que estas generalizaciones están orientadas a ocultar la ausencia de acciones específicas destinadas a corregir las brechas de género, generación o grupos sociales vulnerables.

De manera similar no se muestran resultados relacionados con una política de suelos, aspecto fundamental en Bolivia por las dificultades de acceso de los grupos populares al suelo, sobre todo en las capitales de departamento. Tampoco se dan mayores referencias sobre los efectos del uso de tecnologías apropiadas, los logros relativos a las condiciones de habitabilidad alcanzadas por las soluciones entregadas o los efectos en la formación de comunidades activas. Esto deja ver un programa, que en los hechos está prioritariamente dirigido a satisfacer las expectativas de ganancia del sector de la construcción, olvidando nuevamente las condiciones, necesidades y demandas satisfechas o insatisfechas de los grupos populares.

Reconociendo las diferencias interpretativas del “vivir bien”, básicamente éste planteamiento paradigmático implica un cambio en el modelo de desarrollo y el acercamiento a elementos o pilares que sustenten esta transformación. En la



problemática de la vivienda y el hábitat, el sistema capitalista hace del suelo y la vivienda mercancías con un valor de cambio que imposibilita la adecuada realización de su valor de uso. Hasta el momento el Programa tiene consideraciones insuficientes y discursivas sobre este problema y no muestra resultados que den cuenta de acciones bajo formas distintas o alternativas a la propiedad privada del suelo y la vivienda.

Pese al planteamiento recreativo del sentido comunitario y social, no se incluyen posibilidades de propiedad colectiva de la tierra, derecho de uso de la vivienda antes que derecho propietario u otras formas imaginativas de encarar el problema. Es claro que solamente cuando se logre arrancar al suelo y la vivienda para los grupos desposeídos del mercado capitalista, se estará realmente dando curso a un cambio en el modelo de desarrollo, y sentando las bases de “construcción de un lugar para vivir bien”.

Si bien un documento en borrador, al parecer en corrección en el momento, define una Política de Vivienda de mayor coherencia apoyada en la conceptualización del “vivir bien” como “un nuevo concepto de desarrollo que recoge las cosmovisiones de los pueblos indígenas originarios, fuertemente vinculadas al respeto de la naturaleza y a un modo de realización humana desde una vivencia holística comunitaria (Política General de Vivienda y Hábitat, Vice Ministerio de Vivienda y Hábitat, 2010), y pone en evidencia la necesidad del enfoque de género, generacional, de ciudadanía, de derechos humanos, intercultural, diferencial, territorial, poblacional y participativo, ecológico, de resolución de conflictos y de gestión de riesgos, sus planteamientos se centran fundamentalmente en el derecho a la integralidad del hábitat en la unidad suelo, vivienda, entorno, servicios y equipamientos sociales y sus aplicación en la práctica no se vislumbra hasta el momento.

Determinaciones más claras que recuperen los acercamientos del Plan Nacional de Desarrollo (Bolivia Digna, Soberana, Productiva y Democrática para Vivir Bien, 2006) que entiende el Vivir Bien como el acceso y disfrute de los bienes materiales y la realización afectiva, subjetiva y espiritual, en armonía con la naturaleza y en comunidad con los seres humanos, son olvidadas. En ese marco, el Vivir Bien de las mujeres, diferente al Vivir Bien de los hombres aún

dentro de un mismo grupo social, además de expresarse en el hogar, está también presente en las formas cotidianas en que los géneros viven su hábitat, la ciudad o su asentamiento humano y en un acceso diferenciado a los recursos, los sistemas financieros, la representaciones organizacionales y otros.

Dada nuestra condición de Estado Plurinacional es imprescindible que las acciones muestren la atención a esta pluralidad, al reconocimiento de los derechos de los grupos vulnerables y a la necesidad de instrumentar medidas afirmativas que acorten las brechas de género, generación y grupo social y étnico.



## BRASIL: Algunas Notas sobre la Política Habitacional reciente en Brasil y el Programa “Mi Casa, Mi Vida”



**Demóstenes Moraes**  
Director Ejecutivo Nacional  
Habitat para a Humanidad Brasil

*El proceso de urbanización brasileña está marcado por una grave situación de desigualdad socioeconómica consecuencia de una histórica concentración de poder, tierra y de riqueza.*



En el campo del desarrollo urbano, algunos avances recientes -con la importante contribución del Foro Nacional de Reforma Urbana (FNUR)- promovieron la apertura hacia la construcción de sistemas / políticas estatales que enfrentan el cuadro de desigualdades socio-territoriales, como: la Ley Federal 10.275/01 – El Estatuto de la Ciudad, con nuevos instrumentos para fortalecer la regulación, la planificación y la gestión urbana; la creación del Sistema y Fondo Nacional de Habitación de Interés Social SNHIS - FNHIS (Ley Federal 11.124/2005), que definen parámetros para las iniciativas en el sector habitacional y las formas de transferencia de recursos entre gobiernos federal, estatal y municipal; la creación del Ministerio de las Ciudades (2003); las Conferencias de las Ciudades (2003, 2005 y 2007); la creación del Consejo Nacional de las Ciudades (2003) entre otros.

La efectivización de estos avances aún está en construcción. El FNHIS por ejemplo, es apenas presupuestario y no abarca todos los recursos de los programas habitacionales. El Ministerio de las Ciudades pasó por una crisis político-institucional, con cambios del Ministro y de algunos Secretarios Nacionales.

Con la crisis económica internacional en el año 2008, hubo la decisión gubernamental de lanzar El Programa “Mi Casa, Mi Vida” – MCMV en el 2009 como una política anti cíclica, con el objetivo de impactar en la dinámica económica, desde el sector construcción civil, sector inmobiliario, y social, con la generación de empleos. Este programa fue concebido por la Casa Civil, el Ministerio de la Hacienda (Finanzas) y representantes de los sectores inmobiliarios y de la construcción, sin tomar en cuenta: la estructura institucional en las áreas de desarrollo urbano y vivienda de interés social (SNHIS y FNHIS); el Consejo Nacional de las Ciudades, instancia de gestión democrática de las políticas urbanas; el Plan Nacional de Habitación; entre otros.

En realidad, el MCMV no podría en el corto plazo y de modo substancial contribuir a enfrentar la crisis, considerando los cambios institucionales necesarios. Otros aspectos no considerados de forma adecuada en la concepción del programa y que, en adelante, representarían obstáculos para su ejecución, fueron: los costos de la tierra urbanizada, principalmente en los grandes centros urbanos; la insuficiencia de la estructura de la

Caja Económica Federal, como agente financiero del programa; la falta de capacidades de los gobiernos locales; y las dificultades de la cadena productiva de la construcción civil.

Es importante considerar que apenas 40% de las unidades habitacionales previstas a producirse en el MCMV fueran destinadas a las familias con ingreso familiar hasta 3 salarios mínimos, donde se concentra 90 % del déficit habitacional. Por lo tanto, el MCMV reduciría el déficit habitacional en 6% entre las familias más necesitadas.

El MCMV quedó restringido a unidades habitacionales nuevas y no presentó otras modalidades de financiamiento, servicios, productos y soluciones habitacionales más adecuadas a las necesidades habitacionales diversas de la población de bajos ingresos y a las condiciones ambientales e infra-estructurales de las ciudades. Y, aún con el Programa de Aceleración del Crecimiento (PAC), como principal programa para implantar las grandes obras de infraestructura y, también, la Urbanización de Asentamientos Precarios, sería importante una mayor articulación entre programas para una contribución más sustantiva a los déficits habitacionales cuantitativo y cualitativo.

Son indiscutibles los avances en la política habitacional en el Brasil en los últimos 8 años: la producción de viviendas es histórica; los segmentos de bajos ingresos (hasta 3 salarios mínimos) nunca fueron tan contemplados como en este período, pasando su participación en el total de proyectos realizados con el Fondo de Garantía por Tiempo de Servicio – FGTS (principal fuente de recursos) del 32%, en 2002, al 65%, en 2007; hubo una elevación significativa del monto de subsidios destinados a vivienda de interés social. Es innegable, también, el alcance logrado por el MCMV, principal programa del Gobierno

Federal, aún con dificultades y con errores en su concepción. La Caja Económica Federal, banco gestor del MCMV, tiene la expectativa de alcanzar más de 1 millón de contratos hasta finales de 2010, sobrepasando la meta inicial del programa.

Aún con estos avances, las fuerzas que participan por la lucha por la Reforma Urbana, entre éstas Hábitat para la Humanidad Brasil, esperamos que la política habitacional en Brasil pueda tornarse en una Política de Estado, integrada a las demás políticas de desarrollo urbano: garantizando la gestión democrática y el control social, a partir de los sistemas institucionales existentes; en sintonía con la política nacional de desarrollo urbano y con el Plan Nacional de Habitación (PLANHAB); la prioridad para las familias con ingreso familiar de hasta 3 salarios mínimos; la ampliación de los recursos para la Producción Social del Hábitat, asistida técnicamente con base en la ley federal 11.888/08; la prioridad en la ubicación de proyectos en las áreas centrales, con infra-estructura, servicios y equipamientos; la garantía de la construcción de infra-estructura y la implementación de servicios públicos de saneamiento y de energía para todos los proyectos; la implementación de los instrumentos previstos en el Estatuto de la Ciudad, de forma de evitar la especulación inmobiliaria que podrá ocurrir en función de los proyectos del MCMV.

Es fundamental que el MCMV, en su segunda etapa, en el gobierno de Dilma Rousseff, pueda, a partir de una reestructuración en su concepción y de sus formas de implementación, contribuir, de modo más amplio, a enfrentar las profundas desigualdades y exclusiones socio-territoriales que aún caracterizan las ciudades brasileñas, representando un paso más en la construcción de ciudades justas y democráticas.



## ECUADOR: Políticas Públicas y Asignación de Recursos al Sector Vivienda en Ecuador



**María Elena Acosta M.**  
Máster en Políticas Públicas-Desarrollo Local y Territorial  
Estudios de Sociología

*El impulso de políticas públicas en América Latina se ha constituido en la acción principal de los gobiernos y la sociedad civil para intentar disminuir las inequidades en el acceso a vivienda adecuada para las poblaciones más vulnerables.*

En este proceso de producción e implementación de políticas públicas se ubican dos corrientes: por un lado, se ha dado como respuesta a las inequidades generadas por el sistema capitalista con políticas del modelo neo-liberal. Y por otro, ha intentado acortar las inequidades sociales y económicas de los grupos vulnerables, desde un enfoque de derechos. El presente artículo recoge de manera sintética el camino recorrido en la producción de políticas públicas en el sector vivienda en Ecuador y la inversión de recursos, ubicando los elementos centrales para reflexión.

Ecuador tiene una población de 14 millones de habitantes, el 51% son mujeres; las desigualdades sociales y la pobreza es un grave problema, el 61.3% de la población en el país es pobre y tiene como una de sus necesidades básicas insatisfechas la vivienda. El 31.9% de la población vive en pobreza extrema, de esta el 49,87% son mujeres; uno de cada tres hogares vive en condiciones precarias; el 24.3% de la población no tiene vivienda propia, de los cuales el 24,7% son mujeres; el acceso a vivienda propia está concentrado en jefaturas masculinas (77,8%)<sup>12</sup>.

El país tiene un déficit cuantitativo de un millón cuatrocientas mil viviendas; la Cámara de la Construcción de Quito estima que cada año se necesitan 50.000 viviendas para cubrir la demanda de nuevos hogares. El problema se agudiza cuando se observa el déficit cualitativo, según cifras<sup>13</sup> a octubre del 2006: el 29,8% (972,827) de las viviendas eran deficitarias por hacinamiento; 40,3% (1'316,561) viviendas eran deficitarias por servicios básicos; y 71,6% eran deficitarias por materiales de construcción, lo que significa aproximadamente 2.463,916



FOTO: ARCHIVO FORO URBANO, Patricio Endara

viviendas en condiciones deficitarias del total de 3.456.103, donde el 50,6% de personas que viven en viviendas precarias son mujeres.

Es importante reconocer los esfuerzos y avances, aunque el problema rebaza los diversos intentos. La década de los 90 fue un hito importante en el sector de vivienda en el país, en 1992 se creó el Ministerio de Vivienda, actualmente Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; esto significó que se destine presupuesto para enfrentar el problema que cada vez más evidente. El principal esfuerzo del MIDUVI fue la formulación de una Política Nacional de Desarrollo Urbano, Vivienda y Saneamiento Ambiental publicada en 1994. El planteamiento era pasar del rol del Estado hacedor de vivienda a un rol de facilitar y controlar, aspecto que no se ha logrado concretizar. En 1998 se implementó el Sistema de Incentivos de Vivienda SIV, que consiste en la entrega de un bono no reembolsable a las familias de bajos recursos económicos, combinado con financiamiento y ahorro familiar.

Actualmente, el Presupuesto General del Estado en Ecuador - PGE, se distribuye en 21 sectores para su ejecución, uno de estos es el de Desarrollo Urbano y Vivienda. El actual gobierno en las primeras semanas de gestión en el 2007 incrementó en un 15% la inversión social del Estado, duplicó el valor

<sup>12</sup> Fuente: Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censo INEC - Encuesta de Condiciones de Vida de 2006.

<sup>13</sup> Idem.

del bono de vivienda nueva y mejoramiento, equiparado el bono rural y el bono urbano en US \$3.600, también duplicaron el bono de mejoramiento de vivienda urbana y se cuadruplicó en el área rural llegando hasta US \$1.500 USA, ha implementado el bono de titulación destinado a financiar la formalización y perfeccionamiento de las escrituras de traspaso de dominio del inmueble.

El monto ejecutado en el sector de Desarrollo Urbano y Vivienda en el 2008 ascendió aproximadamente a 465 millones de dólares, 293 más que en el 2007<sup>14</sup>. Según el Ministerio de Finanzas el total del presupuesto nacional de Estado Ecuatoriano para el 2010 ascendió a US \$17.862.5 millones; de los cuales a junio 2010 se invirtió el 35% PGE (US \$6.370 millones); al sector de Desarrollo Urbano y Vivienda se asignaron 249 millones, que representa aproximadamente el 2% PGE, recursos si bien importantes, no suficientes frente a la problemática.

Reconociendo lo valioso de los esfuerzos realizados, pero también los límites de estas acciones, se observa que la gestión de vivienda en Ecuador se ha basado en la oferta, ha sido considerada como un mercancía, un asunto individual y ha estado marcada por una fuerte tendencia a la construcción de vivienda nueva, sea por intervenciones directas o a través de contratistas; se han implementado programas de vivienda social aislados impulsados por el gobierno de turno; en muchos de los casos programas pobres, dirigidos a pobres, que han generado una serie de problemas sociales complejos; en esta última década se ha profundizado la política de subsidios, se ha aumentando los montos del subsidio, pero no necesariamente la calidad de las viviendas. En los bonos entregados a partir del 2007 se puede ver que la fluctuación de la inversión año a año, tiene relación con el precio del petróleo, los años de elecciones ejemplo 2008, etc., como se observa en el siguiente cuadro:

BONOS DE VIVIENDA	2007	2008	2009	2010	Total
N. soluciones	50.973	117.915	33.516	18.190	220.594
Inversión USA-\$	94.623.115	388.550.080	164.399.046	53.646.769	701.219.010

Fuente: MIDUVI Secretaría de Vivienda. Informe de labores del SIV. Agosto 2010

Ha sido difícil lograr en el país una solución sostenible, que plantea la relación entre vivienda y hábitat, por el contrario en repetidas ocasiones y períodos se politizó el tema por los réditos electorales que tiene, el centro de la política de vivienda en el país ha sido el sistema de subsidios – SIV, abordando poco o nada temas importantes como la tenencia de la tierra, la planificación territorial, el ordenamiento en el uso del suelo, la especulación en el sector de la construcción, la atención al déficit cualitativo; sin lograr articular mecanismo de regulación del mercado inmobiliario, de suelo, de planificación y gestión de los asentamientos humanos de manera integral.

El problema rebasa las acciones de la población, como de los gobierno, por tanto es necesario reconocer que la superación de la problemática de la vivienda en el país, como de muchos otros temas, no depende de la implementación de programas, de presupuestos sustanciosos, de iniciativas de la población que a lo largo de la historia han sido múltiples y diversas, sino de la existencia de condiciones equitativas en aspectos económicos, sociales y políticos, caso contrario se continuará trabajando en atender las consecuencias y no las causas del problema; el reto es enorme para el estado Ecuatoriano integrado por la sociedad civil y el gobierno de turno.

**Bibliografía:**

- Boletín de Inversión Social No.25: Enero a Diciembre 2008 UNICEF, Ministerio Coordinador de Patrimonio, Ministerio de Finanzas del Ecuador, Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social. 2008.
- Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censo INEC. Condiciones de vida de los Ecuatorianos 2006.
- Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda-MIDUVI. Secretaría de Vivienda. Informe de labores del SIV. Agosto 2010.

<sup>14</sup> Fuente: Boletín de Inversión Social No.25: Enero a Diciembre 2008 UNICEF, Ministerio Coordinador de Patrimonio, Ministerio de Finanzas del Ecuador, Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social.

## MÉXICO: La Dimensión de Género en el Ejercicio Presupuestal Programa de Subsidios del Fondo Nacional de Habitaciones Populares – FONHAPO en México



**Mario Rivera**

Gerente de Educación e Investigación  
Hábitat para la Humanidad México

*En México, el 25% de los hogares tienen mujeres como jefas de familia (\*). El 29% de las mujeres de entre 15 y 49 años han sufrido violencia económica por parte de sus parejas (\*\*). Por ello, es muy importante su acceso a la seguridad que representa contar con una vivienda.*

Uno de los grandes retos para el desarrollo con equidad, es la implantación de los derechos de la mujer al suelo, propiedad y vivienda, acceso a servicios sociales asequibles, así como a créditos y subsidios para la vivienda<sup>15</sup>. En México para poder enfrentar este reto, se ha dado una larga lucha de la sociedad civil para destinar un presupuesto específico dirigido a las mujeres.

A partir de 2008, y posterior a la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, y a la Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, cada ejercicio fiscal incluye un artículo en el decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), el cual regula la incorporación de la perspectiva de género y se integra en los anexos, un apartado donde se especifican los recursos que la administración pública federal destina para la igualdad entre mujeres y hombres, específicamente, el anexo 10 “Erogaciones para la Igualdad entre Mujeres y Hombres” del Decreto de PEF 2010.

El FONHAPO fue creado (1985) para satisfacer las necesidades de vivienda de los hogares en situación de pobreza patrimonial para que, a través de un subsidio, adquieran, construyan o mejoren su vivienda y consoliden así su patrimonio familiar. FONHAPO opera a través del Programa Ahorro y Subsidio para la Vivienda “Tu Casa” y del Programa “Vivienda Rural”, ambos con cobertura nacional y dirigidos a los hogares en situación de pobreza patrimonial.

El presupuesto destinado al Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda “Tu Casa”, Transversalidad Erogaciones para la



Foto: Archivo HP

Perspectiva de Género (anexo 10) y ha ejecutado hasta el 31 de agosto de 2010, un total de 32,169 subsidios a Mujeres Jefas de Familia, equivalente al 58.3% del presupuesto anual total, que asciende a 732.51 millones de pesos, que equivale alrededor de 60 millones de dólares (ver gráfico 1), quedando el 41.7% para concluir el año fiscal 2010.

En el Programa de “Vivienda Rural” Transversalidad Erogaciones para la Perspectiva de Género, se otorgó hasta el 31 de agosto de 2010, 8,364 subsidios a Mujeres Jefas de Familia que representan 55% del total de los subsidios, lo que significa que está por ejecutarse el 45% del presupuesto destinado para este fin hasta diciembre 2010; que asciende a un presupuesto anual total de 147.52 millones de pesos (11.8 millones de dólares).

Se puede observar por un lado, un sub-ejercicio presupuestal de estos programas (sólo se ha gastado la mitad del monto anual presupuestado); y por otro lado, llama la atención que el programa presenta una cobertura muy pequeña debido al bajo presupuesto con que cuenta sólo puede cubrir las necesidades habitacionales del 39.5% de los hogares con necesidad de

<sup>15</sup> Guía para Legisladores sobre los Derechos de la Mujer al Suelo, Propiedad y Vivienda en todo el Mundo. Marzo 2007. UN HABITAT.)

vivienda<sup>16</sup> que tienen jefatura mujer (930,654), sobre un universo de 2, 360,476 hogares con jefatura mujer a nivel nacional. Ambas situaciones son preocupantes: las barreras o dificultades al momento del ejercicio del gasto, que requieren ser superadas; y por otro lado, la cobertura de la demanda por la importancia de la vivienda para las mujeres en condiciones de vulnerabilidad.

Para el año 2011, a fin de garantizar la igualdad entre mujeres y hombres, el anexo 10 del Ramo 20 de Desarrollo Social del Presupuesto de Egresos de la Federación 2011, se promovió adicionar 400 millones de pesos al Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para Vivienda “Tu Casa” que desarrolla el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), sin embargo el presupuesto se estableció en 747 millones 900 mil pesos<sup>17</sup>; es decir un 2% de incremento sobre el año anterior. Mientras que el Programa Vivienda Rural se estableció en 140 millones reduciéndolo en 4% a lo presupuestado en 2010.

En consecuencia, se requiere vigilar el comportamiento del ejercicio de estos programas, a través del monitoreo desde las organizaciones de la sociedad civil, y promover acciones que garanticen un efectivo acceso de las mujeres al derecho a la vivienda.

Referencias:

(\*) Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática - INEGI 2010

(\*\*) El Derecho a una vivienda adecuada como elemento esencial de una vida libre de violencia, Centro por el Derecho a la Vivienda y Contra los Desalojos, COHRE 2010

Mujeres y Pobreza: El presupuesto del gasto social focalizado visto desde la Perspectiva de Género. Rojas Claudia Vinay, Hofbauer Balmori Helena, Fragozo Pérez, Lucía y Martínez Medina, Ma. Concepción. Fundar, Equidad de Género. Noviembre 2001. México, D.F

<sup>16</sup> Fuente: Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares ENIGH 2008.

<sup>17</sup> [http://www.argonmexico.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=5006:propone-prd-garantizar-vivienda-conforme-a-equidad-de-genero&catid=73:escenario&Itemid=297](http://www.argonmexico.com/index.php?option=com_content&view=article&id=5006:propone-prd-garantizar-vivienda-conforme-a-equidad-de-genero&catid=73:escenario&Itemid=297)  
<http://www.fundar.org.mx/np2009/pdf/presupuestoetiquetado.pdf>



## PRONUNCIAMIENTO

### HPH ARGENTINA: ALQUILER JUSTO



*Mucho más que casas*

Ciudad de Buenos Aires, 11 de diciembre 2010

En los últimos días hemos visto como la problemática habitacional de la Ciudad de Buenos Aires se manifiesta, explota y llega a matar. Difícilmente se resuelva esta situación en horas, ni en días. Mientras las autoridades ponen parches y "atan con alambre" la solución esta cada día más lejos. Esta problemática que vemos allá en el Sur de la Ciudad, también está a metros del obelisco, en el barrio más turístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, La Boca, a metros de la casa Rosada, en inmuebles tomados, conventillos con riesgo de derrumbe, hoteles pensión donde viven de 8 a 10 personas en un cuarto de medidas mínimas, condiciones similares a las que se encuentran allá lejos, en las villas "del sur". Solo un puñado de personas no ve que son unas 500.000 personas que viven en iguales o peores condiciones de las que nos muestran con asombro los medios.

Hay una falta de decisión política para apoyar los diferentes proyectos que presentan las organizaciones no gubernamentales que tienen un rol fundamental en el tema de la vivienda: imprescindible en la gestión de lo alternativo, de lo posible, de lo urgente.

Mientras debatimos los planes de vivienda, en todas las ciudades del mundo un porcentaje creciente de familias eligen el alquiler **justo** como una solución transitoria y viable. Pero en Buenos Aires, hasta las posibilidades de alquilar departamentos en condiciones adecuadas son escasas o nulas. Detrás de una fachada pintoresca se esconden la usura, la violencia, el peligro estructural y el desamparo de quienes están excluidas del mercado formal de alquileres por carecer de garantías propietarias, depósitos, referencias y/o antecedentes como inquilinos.

Hace dos años, la organización que dirijo, Habitat para la Humanidad Argentina, ofrece a estas familias un proyecto de "Alquileres Tutelados", donde aportamos una garantía y acompañamiento social para acceder a alquileres en ambientes adecuados. Sin embargo, solo hemos podido ubicar a 4 familias, de las más de 100 que tenemos registradas, por dos razones muy vinculadas a la situación en Soldati de estos últimos días:

La incompetencia de la ley de resolver incumplimientos de contratos de alquiler: el miedo de "se me convertirán en ocupas" que lleva a la desconfianza extrema y las condiciones que hoy se exigen para alquilar, y la falta de unidades en oferta para alquilar.

Además, hace un año que tramitamos los permisos necesarios para poder construir unidades adecuadas para alquileres justos en el barrio de La Boca. Solo en nuestro país lleva menos tiempo recaudar los fondos para semejante inversión social (tarea difícil si la hay!), que lograr los permisos para concretarlo.... Existen pocos incentivos y muchos obstáculos que van desde la burocracia, hasta posiciones mezquinas y poco realistas que ignoran la emergencia habitacional en la que esta la ciudad. Existen más de 100 mil unidades en desuso o mal uso en nuestra ciudad, mientras otras 100 mil familias viven en condiciones que hoy atentan contra la salud y el futuro de sus/nuestros niños.

Urge una decisión política de posibilitar el reacondicionamiento de estos espacios, por parte de ONG's enfocados en el hábitat urbano para aliviar la emergencia habitacional de, entre otros, el barrio más turístico y también más precario de la Ciudad de Buenos Aires.

Invitamos al gobierno a acompañar los esfuerzos de la sociedad civil. Esperamos que puedan ser parte de la solución y no del problema.

Ana Cutts  
Directora Nacional  
Habitat para la Humanidad Argentina  
DNI: 92.368.157 / Celular: 15 5838 8285  
acutts@hpha.org.ar

Oficina Nacional: Esmeralda 3430 (B1604DHH), Florida,  
Provincia de Buenos Aires, Argentina  
Tel./Fax: (54 11) 4760-5810/ 4859-0154  
www.hpha.org.ar

Sede Oficial: Gabriela Mistral 2670,  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1419GFL)  
Pers. Jurídica Resol. IGJ No. 260/02  
CUIT: 30-70817085-9



Fuente: Archivo HPH Argentina



## HPH HONDURAS: DERECHO A LA CIUDAD



### LOS POBRES DE SAN PEDRO SULA, HONDURAS TIENEN DERECHO A LA CIUDAD: Planteamiento de Hábitat para la Humanidad Honduras.

Lic. Alberto Benítez Salem  
Director Ejecutivo

Más de 6,000 familias viven en los bordos de los 4 ríos que cruzan la ciudad de San Pedro Sula en Honduras. Los pobladores de los bordos tiene derecho al ejercicio pleno de la ciudadanía, el municipio de San Pedro Sula debe ser el ámbito donde se reconocen los derechos ciudadanos de todos sus pobladores sin discriminación alguna. Debe entenderse que la función social de la Ciudad, la tierra y la propiedad urbana, es un principio de interés colectivo.

Las autoridades deben hacer una gestión democrática de la ciudad, con la participación directa y representativa de los pobladores de los bordos, quienes son ciudadanos con derechos y obligaciones; en este sentido, la planeación y producción democrática de la ciudad debe ser parte de la gobernabilidad, los pobres también tienen derecho a vivir en la Ciudad y a su disfrute democrático y equitativo.

Nos permitimos exponer algunos elementos que deberían ser considerados en el Proyecto de Reubicación de las Familias Viviendo en los Bordos.

En la iniciativa es fundamental definir un plan de reubicación que considere, la participación de los pobladores en todo el proceso, a través de la Coordinadora General de los Bordos, aún desde la formulación del plan mismo, debe asegurarse que la selección del nuevo sitio es compartida por los propios pobladores. El sitio debería ser en el ámbito del Municipio. Hábitat comparte que los pobladores de los bordos viven y son un aporte al desarrollo de la ciudad.

Para un adecuado manejo operativo, es conveniente identificar espacios separados para la reubicación de cada grupo poblacional; es decir, que las familias deben conservar la relación de vecinos que han mantenido en cada bordo y su identificación con la organización de base. Esto facilitaría su integración en el trabajo de edificación de las viviendas y facilitará la dotación de servicios públicos y de equipamiento social, el bordo con más familias es el de Río Blanco con unas 600, lo que de otra manera requerirá de un macro proyecto con grandes inversiones para más de 6,000 viviendas. Además, facilitaría la convivencia pacífica de los vecinos en su nueva ubicación, evitando el surgimiento de conflictos sociales.

Un elemento clave es la metodología de autoconstrucción por ayuda mutua. Esta metodología, en estos tiempos de crisis financiera permite bajar los costos de construcción y supervisión de las obras, beneficiando a las mismas familias que finalmente asumirán los costos de sus viviendas. Otra ventaja muy importante, es que eleva la autoestima de las familias, fortaleciendo la capacidad de la gente para resolver los problemas comunitarios presentes y futuros, sin esperar que el Gobierno les resuelva todos los problemas.

No debemos desconocer que muchas de las familias a reubicar se clasifican en extrema pobreza, por lo que es necesaria una amplia discusión y definición del sistema de financiamiento: (Sólo Crédito, Crédito y Subsidio, y, Sólo subsidio).

Por último, en la reubicación, deben contemplarse acciones de desarrollo comunitario, que necesariamente consideren, la realización de talleres de planificación participativa con los pobladores de cada bordo por separado, con productos como el Plan de Desarrollo de la Comunidad con sus programas y proyectos incluido el de autoconstrucción de sus viviendas; el de mantenimiento de sistemas de servicios básicos; un Reglamento de Convivencia Comunitaria; y, un Reglamento de Seguridad Ciudadana.

Compartimos así mismo que es necesaria una intervención simultánea en las áreas de bordos después de cada reubicación ejecutada, para su transformación en áreas deportivas y de recreación para beneficio de todos los habitantes de la Ciudad.

En nuestro interés de buscar soluciones de largo plazo, proponemos la aprobación de una Política Municipal de Vivienda de Interés Social, que facilite el acceso a una vivienda adecuada a la población en situación de pobreza y defina el apoyo permanente de la Corporación Municipal para la solución de este problema social que tiene efectos directos en la salud y la educación.



Foto: Google Imágenes



Foto: Archivo HPH Honduras



Foto Google Images



## PUBLICACIONES

**Ruben Sepúlveda**, Director del Departamento de Arquitectura, de la Universidad de Chile, miembro de la Junta nacional de HPH Chile, colaborador de HPHI, fue el moderador del seminario/lanzamiento del libro "Recuperación de 200 Barrios: Hacia la Construcción de Tipologías", actividad que se desarrolló en la universidad el lunes 13 de diciembre 2010. "Este libro analiza la acción desarrollada por el Programa de Recuperación de Barrios "Quiero Mi Barrio" que represento un punto de inflexión en la concepción e implementación de las políticas públicas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde la promoción de una nueva forma de relación entre el Estado y la ciudadanía basada en el diálogo y la participación como forma de decisión del barrio y la ciudad fue el foco principal" (Rubén Sepúlveda, Diciembre 2010). "Recuperación de 200 Barrios: Hacia la construcción de Tipologías" pretende dejar de manifiesto las singularidades de los sistemas sociales y físicos de los barrios y, a partir del examen analítico de éstas, proponer un cuadro tipológico de barrios. Se aborda un enfoque estratégico que, en materia territorial, pone al barrio en la perspectiva de la ciudad (Comunicaciones, Facultad de Arquitectura y Urbanismos Universidad de Chile, 2010). Este libro es editado por las nuevas autoridades gubernamentales señal que el programa podría seguir aplicándose.



## NOTICIAS

### Hábitat para la Humanidad Argentina HPHA recibe reconocimiento Dubai por Iniciativa "Alquileres Titulados"

El 26 de Noviembre 2010, HPHA recibió el reconocimiento de UN Habitat y la Municipalidad de Dubai por su iniciativa "Alquileres Tutelados" como "Buena Práctica". Alquileres Tutelados busca ser un puente entre la oferta de propiedades, y la enorme demanda de familias que viven en condiciones precarias en hoteles, pensiones e inquilinatos sin la posibilidad de mejorar su situación, y para quienes no tener una garantía formal para entrar en un alquiler es un obstáculo.

El "alquiler tutelado" consiste en generar el nexo entre propietarios y futuros inquilinos. Para ello, HPHA asume el carácter de gestor y garante del contrato y la carga del monitoreo de la ejecución. Sin que esta solución sea la definitiva, HPHA busca corregir la exclusión de familias marginadas por su origen o su hábitat actual, y actuar como agente generador de confianza, mediante el contrato de locación y el monitoreo de su cumplimiento. Para ello HPHA busca a particulares o entidades que tengan una propiedad en desuso o que quieran ofrecer en alquiler por medio de este proyecto. [acutts@hpha.org.ar](mailto:acutts@hpha.org.ar); <http://www.hpha.org.ar>



Foto: Google Images



Foto: HPH Argentina



Foto: Google Images

### Hábitat para la Humanidad Paraguay HPHP, Directora Nacional reconocida como mujer de destacada trayectoria en el país



Mary Lechenuk de Lisnichuk, directora de la Oficina Nacional de HPHP fue distinguida recientemente entre las mujeres de destacada trayectoria y trabajo a favor del desarrollo del Paraguay. Fue en el marco del evento anual organizado por el programa televisivo de Pelusa Rubín que se realizó el pasado 23 de noviembre en el Villa Morra Suites Hotel de Asunción. Otras mujeres que recibieron el mismo reconocimiento fueron: Esperanza Martínez, Ministra de Salud Pública y Bienestar Social; Gloria Rubín, Ministra de la Mujer; Sara Servián, miembro de la Asociación de Amas de Casa e impulsora del comedor Mitã Raity; Silvia Silva, nutricionista infantil; Carmen Cosp, Gerente de Iris SA; Berta Rojas, concertista, Renate Costa, cineasta, entre otras [direccion@habitat.org.py](mailto:direccion@habitat.org.py); <http://www.habitat.org.py/inicio.php>



Foto HPH Paraguay



Foto: HPH Paraguay



Foto: HPH Paraguay

