

Ayudar a más familias a través de los servicios de acceso a la vivienda

Por Steve Weir

Este ejemplar hace una reseña de una variedad de programas y sistemas innovadores de servicios de acceso a la vivienda y la prestación de los mismos, y analiza cómo estos se adecuan a la estrategia de vivienda más amplia de Hábitat.

En Hábitat definimos los servicios de acceso a la vivienda (SAV) como:

Un servicio o producto que responde a la demanda de nuestras familias meta, cuya función es permitir que un grupo familiar:

- a) *Alcance un nivel adecuado de calidad habitacional¹ con respecto al régimen de propiedad, servicios básicos y durabilidad y espacio de la vivienda.*
- b) *Haga mejoras en su vivienda que promuevan la salud, seguridad y sustento.*

Estos servicios se están convirtiendo rápidamente en una estrategia importante para alcanzar escala, atendiendo una mayor cantidad de familias cada año a la que asistimos a través de la construcción de casas nuevas o rehabilitadas. Además, permiten que Hábitat para la Humanidad apalanque nuestra competencia central en el área de la vivienda y procesos habitacionales al trabajar en conjunto con instituciones financieras para personas de bajos ingresos, compañías de servicios habitacionales y emprendedores sociales.

El enfoque de SAV representa un



Un futuro propietario de una casa Hábitat aprende a fabricar bloques machimbrados en la comunidad de Muang Len en Chiang Mai, Tailandia. Los bloques se usaron para construir dos casas en la comunidad y complementar otros bloques comprados para el Proyecto Jimmy & Rosalynn Carter en 2009. Los propietarios ganaron "capital de trabajo" (sweat equity) al fabricar los bloques para sus casas y para las de otros y, además, aprendieron habilidades importantes que pueden aportar a su sustento futuro.

cambio significativo del trabajo de Hábitat como contratista o gerente de construcción hacia servicios de consultoría y capacitación, en respuesta a la demanda de las familias propietarias. Este es un enfoque de *empoderamiento* en vez de un enfoque de *producción*.

Como complemento de los servicios de acceso a la vivienda, Hábitat también brinda asistencia técnica a las organizaciones aliadas para que puedan proporcionar dichos servicios directamente a las familias y comunidades.

Este ejemplar de la revista El Foro

Sigue en la página 2

contenido

Ayudar a más familias a través de los servicios de acceso a la vivienda	1
Servicios de acceso a la vivienda en Nepal.	4
Asistencia técnica para la construcción en Malawi	6
Centros de Recursos Hábitat	8
Cómo compartir nuestro asesoramiento y experiencia en construcción.	10
Cómo apoyar a las comunidades para que logren un hábitat sostenible	12
Concurso para Innovaciones Estratégicas	14

Ayudar a más familias a través de los servicios de acceso a la vivienda

Viene de la página 1

analiza cómo Hábitat está aplicando este concepto de SAV en todo el mundo. En su artículo sobre los SAV en Nepal, Hiew Peng Wong demuestra cómo un claro entendimiento de las condiciones habitacionales locales conduce a la elección de SAV como una estrategia de intervención que puede alcanzar escala. Patrick Kelley explica cómo once países de Hábitat están participando en un proyecto especial de aprendizaje para probar empíricamente los enfoques SAV. Bob Longino examina cómo la asistencia técnica constructiva contribuye

VAMOS A MONITORIAR Y COMUNICAR A NUESTRO PÚBLICO EXTERNO LOS LOGROS EN 1) CONSTRUCCIÓN, 2) SERVICIOS DE ACCESO A LA VIVIENDA Y 3) VOLUNTARIADO, COMO TRES ACTIVIDADES FUNDAMENTALES.

a que las familias propietarias en Malawi aprovechen mejor los pequeños préstamos para mejorar sus viviendas. Peter Witton cuenta la historia de la estrategia de los Centros de Recursos Hábitat que surgió en la región de Asia/Pacífico, como un medio para prestar servicios de acceso a la vivienda tras el tsunami del Océano Índico de 2004. Mónica Ramírez de América Latina/Caribe muestra cómo los SAV están vinculados estrechamente con las estrategias de desarrollo comunitario implementadas en dicha área. Por último, Katerina Bezgachina de Europa/Asia Central explica cómo los servicios de acceso a la vivienda se prestan para enfoques de proyectos conjuntos con instituciones de microfinanzas que otorgan pequeños préstamos para la vivienda a sus clientes.

El enfoque de Hábitat respecto a los servicios de acceso a la vivienda

Hábitat para la Humanidad Internacional utiliza análisis de la cadena de valor de la vivienda para identificar discrepancias en el proceso informal [de construcción] progresiva de viviendas. Esto nos ha conducido a generar un creciente complemento de servicios de acceso a la vivienda que responden a la demanda. Los dos componentes de estos servicios son:

- **Asistencia técnica constructiva:** El ofrecimiento de asistencia directa a un grupo familiar que no incluye una construcción directa, supervisión o gestión de construcción.
- **Los servicios no constructivos,** incluyen:
 - **Jurídicos:** Régimen, permisos y derechos de propiedad.
 - **Diseño:** Asequibilidad durante la vida útil de la

vivienda, construcción progresiva, construcción sostenible, resistencia a los desastres naturales.

- **Capacitación:** Manejo financiero, construcción por obreros calificados y no calificados, alquiler de herramientas, producción de materiales de construcción, certificación.
- **Acceso:** Recursos/redes de información, conexiones con proveedores de productos y contratistas calificados, programas y servicios gubernamentales y privados de subsidios.

Las intervenciones que no están incluidas en los servicios de acceso a la vivienda son:

- La construcción, gestión de construcción o supervisión, reparaciones o mejoras de viviendas.
- Productos financieros.
- Mejoras no relacionadas con la vivienda, o que facilitan acceso a la vivienda, a capacitaciones o a consultorías.

Al reconocer que las viviendas precarias de las personas en situaciones de pobreza en zonas urbanas son a menudo el resultado de políticas públicas y planificación urbana inaprop-

El Foro

Parte 18, Número 2

El Foro se publica trimestralmente en inglés y español.

Editora de contenido:

Jennifer Lindsey

Editora en copiado:

Adam R. Smith

Asistente de redacción:

Stephen Seidel

Diseñadora gráfica:

Debbie Nessamar

Ejecutivo asesor:

Susan Aspinwall

Traducciones al español:

Translation Station, Inc.

Gerente de distribución:

Alicia LaFrance: alafrance@habitat.org

Política Editorial

Recibimos con gusto artículos, fotos, noticias e ideas para "El foro".

Para obtener más información, envíe un correo electrónico

TheForum@habitat.org.

Misión

"El foro" existe a fin de hacer posible que los colaboradores de todo el mundo de Hábitat para la Humanidad Internacional cumplan su misión proporcionándoles un medio para:

- promover el debate y el intercambio de ideas, mejores prácticas y conocimientos;
- compartir las inquietudes y cuestionar nuestra forma habitual de hacer las cosas; y
- explorar diferentes metodologías y aspectos relacionados con la vivienda y la pobreza mundial.



121 Habitat St. Americus, GA 31709-3498 USA

piadas, nuestro enfoque de SAV se basa en facilitar el acceso a la información y servicios habitacionales, además de promover cambios de políticas que apoyen una vivienda adecuada.

Origen de los servicios en economías desarrolladas frente su uso actual

“Servicios de acceso a la vivienda”² es un término que las agencias de servicios sociales han empleado desde hace varias décadas en las economías de países desarrollados del “norte” global. Estas agencias dan información sobre programas y subsidios de vivienda a poblaciones vulnerables de bajos ingresos. Normalmente, ellas definen los servicios de acceso a la vivienda como aquellos prestados a cualquier persona con el fin de desarrollar su capacidad para llevar una vida productiva e independiente, o para mantener su capacidad de hacerlo.

Estos servicios abarcan una amplia gama de actividades, entre ellas asesoramiento sobre presupuestación y control de deudas; asistencia para cobrar reclamos de beneficios; asistencia para mantener la seguridad de la vivienda; ayuda en altercados con vecinos; y asesoramiento general. Estos servicios se proveen a menudo con servicios asistenciales (supportive housing o service-enhanced housing) para poblaciones con necesidades especiales.

Una gran parte del uso original del término “servicios de acceso a la vivienda” es globalmente compatible con las economías de países en vía de desarrollo. Sin embargo, hay diferencias patentes. En numerosas ciudades urbanas del “Sur” global, el típico hogar que representa “la fuerza de trabajo urbana” incluye docentes, policías y puestos bajos del sector público y privado que reciben un salario. Estas no son familias “con necesidades especiales” que necesitan un manejo del caso, sino hogares completamente productivos que necesitan acceder a información y servicios para que puedan invertir mejor en mejoras progresivas de su propia vivienda.

Posicionamiento estratégico

La creciente importancia de este enfoque nos ha conducido a redefinir el modo en que medimos y comunicamos el trabajo de Hábitat en el campo. Ahora, vamos a monitorear y comunicar a nuestro público externo los logros en: 1) construcción, 2) servicios de acceso a la vivienda y 3) voluntariado, como tres actividades fundamentales bien diferenciadas. Se dará a las actividades, anteriormente conocidas como “no constructivas”, el nuevo nombre de “servicios de acceso a la vivienda” con el fin de reposicionar y promover dichas intervenciones SAV como actividades importantes por derecho



©HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD/STEFAN HACKER

Estudiante de carpintería, Ilmiddin Toshmatov, (a la derecha) trabaja a la par del carpintero principal, Sheroz Kholmurodov, en el Centro de Capacitación y Construcción, operado por Hábitat Tayikistán con la asistencia de la Agencia para el Desarrollo Internacional de Canadá. El objetivo del centro es generar oportunidades de empleo para grupos marginados. Más de 200 personas cada año aprenden un oficio y obtienen información sobre el VIH/sida por medio de los 18 cursos ofrecidos en el centro.

propio. Continuamos incluyendo los servicios técnicos de construcción —un SAV prestado directamente a la familia— en la apropiada categoría de “construcción”.

Investigación, desarrollo e intercambios globales de aprendizaje

En 2010, lanzamos el primer Concurso para Inversión Estratégica (SIG, por sus siglas en inglés), una campaña de aprendizaje para tres años en el ámbito mundial, para pulir los enfoques de SAV para Hábitat. El SIG identificará mejores prácticas y formulará modelos de negocios sostenibles a través del apoyo y la evaluación de los servicios de acceso a la vivienda que responden a la demanda, que se prestan en once países de las regiones en donde trabaja Hábitat para la Humanidad Internacional (HPHI). Lanzamos la iniciativa mediante una capacitación internacional en Nicaragua para aprender de PRODEL, un programa de desarrollo reconocido en todo el mundo por sus servicios de acceso a la vivienda. Las investigaciones de PRODEL sugieren que sus servicios se dividen en tres categorías, cada una de las cuales tiene distintos niveles de opciones de SAV que generan y fomentan negocios sostenibles. Quisiéramos adoptar y seguir desarrollando este marco en Hábitat.

Nivel 1 – Reparaciones y mantenimiento no calificado:

Consisten en materiales informativos básicos, por ejemplo, las formas en que un propietario puede contratar y supervisar a un contratista, obtener información sobre SAV en la comunidad o en la Web y consejos para una construcción resistente a las catástrofes si correspondiera.

Nivel 2 – Reparaciones y mantenimiento calificado:

Cuando se necesite un albañil o carpintero, pero no son trabajos técnica o estructuralmente complejos.

Sigue en la página 16

Servicios de acceso a la vivienda en Nepal

Por Hiew Peng Wong

Cuando Hábitat para la Humanidad comenzó a trabajar en Nepal en 1997, el enfoque se concentraba en proveer a las familias de bajos ingresos una vivienda adecuada y asequible. En el año 2005, Hábitat había terminado 830 casas.

En la actualidad, aunque el enfoque es el mismo, hubo un cambio estratégico en su dirección. Para formular un programa de vivienda ecológico y rentable, Hábitat para la Humanidad Nepal aprovechó su red de organizaciones no gubernamentales, instituciones microfinancieras y grupos locales de préstamo y ahorro. En junio de 2011, Hábitat Nepal celebró la familia número 10.000 que había ayudado.



CORTESÍA DE PROGRAMAS MUNIDIALES DE HPH

Un grupo de mujeres en Nepal preparan el bambú que se utilizará como material de construcción. En Jhapa, Hábitat para la Humanidad Nepal organizó un emprendimiento para producir láminas de techo corrugado, compuestas por esterillas de bambú. Las mujeres aprenden a fabricar las esterillas mediante un programa de capacitación, organizado por Hábitat Nepal.

Inicialmente, Hábitat en Nepal se pudo caracterizar como un proveedor de viviendas, sin embargo hubo un cambio deliberado en dicha función en los últimos años.

Nepal se expandió mucho más rápidamente desde 2005 que en el periodo de ocho años entre 1997 y 2005. En sus primeros años, el programa “Ahorre y Construya” de Hábitat se adecuó bien al modelo de construcción progresiva de casas, preferido por las comunidades de bajos ingresos. Estas familias ahorraron casi el 35 por ciento del costo de una casa mientras que el 65 por ciento restante fue saldado por Hábitat y sus aliados. En un plazo de tres años, las familias aportaron el 68 por ciento del costo de la casa mientras que Hábitat y sus aliados aportaron el tercio restante.

Muchas de las instituciones microfinancieras aliadas de Hábitat también pudieron ampliar sus carteras y otorgar

préstamos adicionales para la vivienda. Por ejemplo, por cada casa financiada por Hábitat Nepal, la institución de microfinanzas Jeevan Bikash también otorgó un préstamo para la vivienda.

“La necesidad de una vivienda adecuada es inmensa en Nepal, y Hábitat no puede contar con su propia fortaleza”, explicó Aruna Paul Simittrarachchi, representante de país. “Nuestros socios tienen un gran potencial para cumplir una función clave en la aceleración del crecimiento de nuestro programa. Para aprovechar este potencial, debemos ser mucho más que un proveedor de casas. Debemos facilitar, implementar y apoyar las soluciones habitacionales”.

El concepto de servicios de acceso a la vivienda permite que Hábitat Nepal haga realidad su visión, en particular considerando su Campaña por la Casa Número 100.000, lanzada en julio de 2011. Hábitat se propone asistir a 100.000 familias más en el país en los próximos cinco años.

“HPH Nepal tiene la intención de causar un efecto catalizador en función del alcance e impacto”, afirmó Simittrarachchi. “Al concluir con éxito la Campaña por la Casa Número 100.000, queremos que un número todavía mayor de aliados se comprometan a reducir en un 25 por ciento el déficit de viviendas en Nepal, o sea, en un millón de casas. Estamos concentrados en la erradicación absoluta de las viviendas precarias en Nepal alrededor del año 2030, o sea, dentro de veinte años. Esto no será llevado a cabo exclusivamente por HPH Nepal, sino con diversos aliados, incluido el gobierno”.

Para ello, Hábitat Nepal se propone:

1. Llegar a las cooperativas, bancos locales e instituciones de microfinanzas para alentarlos a que sumen la vivienda a sus carteras de préstamos y, si fuera necesario, a que desarrollen su capacidad para hacerlo.
2. Aportar experiencia, conocimientos y capacidades dentro de Nepal en su conjunto para respetar, promover y mejorar la arquitectura tradicional y sus prácticas.
3. Promover y mejorar la calidad y durabilidad de los materiales de construcción ecológicos mediante el intercambio de conocimientos y capacitación técnica.

Usando un manual creado por Hábitat, los empleados de instituciones de microfinanzas reciben una capacitación para ayudar a sus clientes a calcular la cantidad necesaria del préstamo, cuánto debe ahorrar cada cliente y cómo optimizar el uso de materiales de construcción disponibles localmente.

Otro manual ayudará a las familias a decidir el diseño de una casa y a calcular el costo de construcción, con el ase-

soramiento de los colaboradores de Hábitat Nepal. El personal de Hábitat también puede proporcionar supervisión técnica en algunas obras de construcción y orientación sobre cómo mejorar la calidad del producto habitacional final.

Hábitat Nepal también capacitará a organizaciones aliadas, comunidades locales, familias, albañiles, carpinteros y voluntarios de Hábitat sobre el uso de una tecnología de construcción rentable.

El personal viajará a las comunidades para impartir capacitaciones a la gente sobre la tecnología del adobe para la fabricación de ladrillos, el uso de arcilla en la fundación y el yeso, y el uso de cal para proteger contra las termitas; estas técnicas se encontraron en la arquitectura tradicional usada en palacios y otros edificios grandes.

Para prestar asistencia en dicha capacitación, Hábitat pretende recaudar y proporcionar fondos iniciales para tantos centros de recursos como sea posible en todo el país. Eventualmente, estos centros se transferirán a la comunidad, y serán organizados por la misma.

Para promover el uso de materiales de construcción rentables, Hábitat planifica organizar centros de producción de bambú y centros de procesamiento de paja, dependiendo de las necesidades de la comunidad. El bambú será tratado en los centros para aumentar su durabilidad. Los centros también pueden producir kits de alojamiento de bambú que se pueden ensamblar fácilmente para una vivienda provisional en la respuesta a desastres. La capacitación en albañilería será impartida por obreros calificados, a quienes las familias u organizaciones pueden contratar. Además, los centros brindarán orientación y asesoramiento sobre el diseño de viviendas.

Además, se instalarán aserraderos en algunas comunidades, especialmente donde los ex siervos por deudas (que hacen trabajo forzado a cambio del pago de prestamos), conocidos como *Kamaiyas*, viven. Al ofrecer servicios de aserradero, Hábitat ayudará a que las familias y comunidades disminuyen el desperdicio de la madera, conserven los recursos naturales y reduzcan al mínimo el riesgo de lesiones y muertos en el caso de que una casa se derrumbe en un terremoto u otro desastre.

En Jhapa, Hábitat Nepal ya tiene un emprendimiento que produce láminas de techo corrugado, compuestas por bambú. Las esterillas usadas para fabricar las láminas provienen de 30 centros de tejido de esterillas, organizados por Hábitat Nepal en diversas comunidades, y la materia “prima” para dichas esterillas provendrá finalmente de viveros. Hábitat Nepal considera organizar veinte centros de capacitación para el cultivo y cosecha de bambú, lo que generará ingresos para las familias de bajos ingresos.



©HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD/MIKEEL FLAMM

Al aplicar una tecnología de construcción rentable, basada en materiales locales, familias propietarias y los voluntarios locales en Pokhara, Nepal, construyen estructuras de bambú tratado sobre una fundación de hormigón y piedra para las casas terminadas durante el evento de Hábitat “Construcción Everest” en octubre de 2010. Las familias aprenden las técnicas de construcción con bambú mediante un programa de capacitación de la organización.

Otro material de construcción disponible localmente son los fardos de paja, compuestos por paja seca y prensada. Utilizada como aislamiento de paredes, mantiene una casa fresca en verano y cálida en invierno.

Hábitat Nepal también quiere que la comunidad local asuma un sentido de pertenencia. “Las necesidades habitacionales deben ser de propiedad de la comunidad y ser impulsadas por esta, con una consulta apropiada de las autoridades”, dijo Simittrarachchi.

Una infraestructura tal como carreteras, desagües y albañiles no deben impedir la construcción de casas, o al revés. Dichas consideraciones son particularmente fundamentales en las zonas afectadas por —o propensas a— inundaciones.

Se debe reducir al máximo la tala de árboles maderables, una decisión que debe tomar la comunidad. Según Simittrarachchi, mediante la educación del público, el uso de la madera se puede optimizar con un aserradero de propiedad de la comunidad, y una reducción del uso de la madera como pilares o vigas también disminuirá el riesgo de lesiones o muertes en el caso de un terremoto.

Una comunidad debe tener acceso a materiales de construcción, prácticas y metodologías ecológicas. El ahorro de costos resultante se puede invertir en la vivienda, ya sea cancelando un préstamo más rápido o construyendo la siguiente etapa de la casa.

“En Hábitat, solemos hablar de darle a una familia un incentivo”, dijo Simittrarachchi. “El concepto de servicios de acceso a la vivienda expanden esa idea a nuestros aliados. Las familias y aliados mejor preparados y más informados hacen una diferencia enorme en la misión de Hábitat”. 🏠

Hiew Peng Wong es redactor/escritor para la oficina de área de Hábitat para la Humanidad Asia/Pacífico.

Asistencia técnica para la construcción en Malawi

Por Bob Longino



©HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD/STEFAN HACKER

George Phiri, de 28 años, aprovecha la capacitación técnica en construcción de Hábitat, junto con un microcrédito de un socio microfinanciero de la organización, para construir en forma progresiva una nueva vivienda para su familia en Lilongwe, Malawi.

George Phiri, un docente de 28 años, se para en la entrada de ladrillos de lo que se transformará en su primera casa propia y sonríe al pensar en el día que él, junto con su esposa Beatrice y sus dos hijos pequeños, comenzarán a habitarla.

Ser dueño de su propia casa en vez de pagar un alquiler, como Phiri hace ahora, significará mucho para él.

“Es muy, muy, muy importante”, afirma Phiri. “En África y en Malawi, no todos son dueños de una casa. Como uno desperdicia el dinero cuando alquila, el hecho que mi familia y yo tengamos nuestra propia casa es como quitarnos un

gran peso de los hombros”.

Phiri forma parte del programa piloto de Asistencia Técnica Constructiva (ATC) de Hábitat para la Humanidad en Malawi. Él se beneficia de una serie de préstamos para microfinanzas de un socio inversionista de Hábitat, junto con la experiencia técnica en construcción del personal de ATC de Hábitat Malawi. Con el tiempo, habrá construido y terminado su hogar y se habrá unido a las filas de cientos de miles de familias que Hábitat continúa sirviendo en todo el mundo.

El programa ATC es distinto del modelo tradicional de construcción de una casa Hábitat. El modelo tradicional consiste en recolectar donaciones de materiales de construcción, organizar a voluntarios para que construyan junto con las familias propietarias y financiar la vivienda mediante un préstamo sin intereses, o a baja tasa de interés, como parte de un fondo rotativo. Este modelo considera la vivienda como un producto— la casa— y Hábitat es el gerente de proyectos y, con frecuencia, el constructor también.

Por otro lado, mediante la ATC, Hábitat provee asesoramiento y materiales para la construcción que permiten que la familia propietaria construya su propia casa. El asesoramiento puede relacionarse con materiales y prácticas de construcción, como por ejemplo, un cimiento sólido y una instalación apropiada del techo,

la entrega de lista de materiales y el diseño de la casa. La asistencia técnica constructiva tiene lugar junto con un aliado microfinanciero que aporta los fondos y supervisa el aspecto del préstamo. Este modelo considera la vivienda como un proceso y se concentra en una construcción progresiva en una serie de etapas. La construcción por etapas es, sin duda alguna, la forma principal en que las personas con los ingresos más bajos mejoran sus viviendas en los países en vías de desarrollo.

“GRACIAS A LA ATC Y UNA CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA, TENDREMOS EN EL FUTURO EL POTENCIAL DE SERVIR ENTRE 2.000 Y 3.000 (FAMILIAS) POR AÑO”.

— CARL QUEIROS ES DIRECTOR DE DESARROLLO DE PROGRAMAS EN HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD ÁFRICA/MEDIO ORIENTE

De hecho, hay un contraste marcado entre el modelo tradicional de Hábitat y la ATC. Pero según Carl Queiros, director de desarrollo de programas de Hábitat África/Medio Oriente, la ganancia potencial para Hábitat de aumentar la cantidad de familias que asiste cada año es

Un estudio en Ghana sobre préstamos microfinancieros, con los cuales las mejoras fueron hechas sin asistencia técnica de construcción alguna, demostró que en esta casa se instaló incorrectamente un techo nuevo sobre una estructura de paredes de barro que no podían sostenerlo de forma segura. Según el estudio, la casa podría derrumbarse, o bien el techo podría ser arrancado durante una tormenta fuerte.

© OFICINA DE ÁREA DE ÁFRICA Y MEDIO ORIENTE DE HPH/CARL QUEIROS



notable, y presta un servicio que es mucho más asequible que el modelo tradicional.

“Antes que Hábitat Malawi comenzara a realizar una construcción progresiva y el programa de ATC hace un año, podíamos, como mucho, apoyar a 200 familias por año”, dice Queiros. “Gracias a la ATC y a una construcción progresiva, tendremos en el futuro el potencial de apoyar entre 2.000 y 3.000 (familias) por año”.

Además, una nueva alianza global entre Hábitat para la Humanidad y *Opportunity International*, una institución cristiana de microfinanzas, abre la oportunidad de trabajar con una porción significativa de los clientes de dicha organización, aproximadamente 290.000, solo en Malawi. Entre el 20 y 40 por ciento de los micropréstamos de Opportunity International son préstamos al consumidor o para la generación de ingresos, que son desviados hacia la construcción o mejora de viviendas; es decir, Hábitat Malawi podría trabajar con miles y hasta decenas de miles de familias nuevas.

En la opinión de Queiros, es una cantidad inmensa.

Aunque [el concepto] de ATC como modelo autónomo y diseñado expresamente es muy reciente, Hábitat ha utilizado esta idea básica por años, especialmente en Egipto,

Nicaragua y otros países.

En la actualidad, la oficina de África y Medio Oriente desarrolla asistencia técnica como un programa autónomo, con su sistema y filosofía propios.

Hay otro programa piloto en curso en Ghana, donde el personal de ATC se encuentra en la etapa de verificación inicial con su primer cliente. Pero un estudio hecho sobre las prácticas de las instituciones microfinancieras de otorgar préstamos en Ghana sin una asistencia técnica para la construcción, revela muchos casos de construcción inadecuada y mal uso de los fondos por gente que no puede costear el desperdicio de recursos. Por ejemplo, una familia propietaria agregó un techo nuevo a la casa que ya tenían. Según el estudio, como el techo no estaba asegurado correctamente y las paredes de barro de la casa no brindaban un buen apoyo, el techo podría “ser arrancado fácilmente durante una tormenta intensa”; o la casa se podría derrumbar.

“Una indicación importante que la gente necesita, es que las instituciones microfinancieras se comuniquen con nosotros y nos digan: “Necesitamos su asistencia técnica y apoyo”, dice Queiros.

Al trabajar con instituciones microfinancieras, Hábitat puede apalancar su capital para el segmento de finanzas

y destinar los fondos de organizaciones sin fines de lucro exclusivamente para la asistencia técnica. Además, Queiros explica que las instituciones microfinancieras “normalmente están mejor equipadas y preparadas para manejar los programas y carteras de préstamo que nosotros, y son tan sólidas en muchas partes de África que nosotros podemos alinearnos con su base de clientes, experiencia e infraestructura”.

En Malawi, el efecto del programa de ATC de Hábitat se puede constatar por la amplia sonrisa de George Phiri cuando mira su casa casi terminada.

Dice que Hábitat lo asesoró sobre muchos problemas de construcción, entre ellos la tabla de agua del terreno, el uso del cemento y las necesidades de desagüe.

“Sin ATC”, dice Phiri, “todavía seguiría con el cimiento”. 🏠

Bob Longino es director de Servicios de Apoyo Creativo de Hábitat para la Humanidad Internacional.

Centros de Recursos Hábitat

Por Peter Witton



©HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD/MIKEEL FLAMM

Las inundaciones en el este de Sri Lanka en enero de 2011 afectaron a más de un millón de personas y causaron el desplazamiento de más de 367.000 personas. Hábitat para la Humanidad Sri Lanka, por medio de su Centro de Recursos Hábitat, distribuyó kits de limpieza y de emergencia de alojamiento a las víctimas de las inundaciones en el distrito de Batticaloa.

Hace unos años, se planteó un debate dentro de Hábitat para la Humanidad sobre cómo organizar y hablar de “todas las otras cosas” que hacía la organización además de construir casas. En la región de Asia/Pacífico en particular, el enfoque tradicional de Hábitat, concentrado en los esfuerzos de afiliados locales para recaudar fondos y construir en sus comunidades, fue complementado por respuestas más modernas y complejas.

Se solicitaba que las organizaciones nacionales que supervisaban a una gran cantidad de afiliados, fomentaran las capacidades técnicas de los equipos locales de estos. A veces, las organizaciones nacionales tenían la pericia para hacerlo. Pero resultaba evidente que algunos afiliados carecían de un conocimiento específico para compartir, ya sea al organizar una obra de construcción, o al colocar cierto tipo de techo, o al realizar un evento especial. ¿Cuál era la mejor forma de que Hábitat organizara y empaquetara este reservorio de sabiduría práctica, estas capacidades interpersonales?

“El modelo tradicional de afiliado era de mucha utilidad para Hábitat y continúa siendo un importante medio para

ayudar a las familias. Sin embargo, para generar una escala y sostenibilidad verdadera y, por consiguiente, causar un impacto mucho mayor en la condición de las viviendas precarias, debía haber una forma mejor de hacer las cosas”, explicó Peter Gape, director de programas para la oficina regional de Hábitat para la Humanidad Asia/Pacífico.

La respuesta fue lo que ahora se denominan Centros de Recursos Hábitat (HRC, *por sus siglas en inglés*).

“Un HRC amplía el alcance de la misión y los programas constructivas de Hábitat para la Humanidad”, dijo Gape. “Cuando la gente piensa en los centros, muchos se imaginan una estructura física. Sin embargo, un centro de recursos es un concepto: una fuente de recursos técnicos y de conocimientos para brindar soluciones habitacionales”.

El enfoque de un centro de recursos depende de lo que se necesite. Sin embargo, puede aportar experiencia en gestión de proyectos y de construcción; capacitación de la población local sobre capacidades de construcción; tecnología apropiada, incluida la producción de materiales de construcción de alta calidad y de bajo costo; y mucho más. Los HRC son

un medio a través del cual se implementa asistencia luego de un desastre. Además, se están convirtiendo en un componente fundamental de las crecientes iniciativas de Hábitat en finanzas para vivienda, ya que brindan servicios de asistencia habitacional además del financiamiento.

Los centros de recursos adoptan un enfoque flexible para proporcionar recursos y habilidades de construcción a las comunidades.

Los ingenieros y especialistas ofrecen servicios arquitectónicos y de diseño para los proyectos de edificación de casas de la organización. Además, pueden supervisar la construcción y aportar su experiencia en logística, compras y transporte.

“UN HRC AMPLÍA EL ALCANCE DE LA MISIÓN Y LOS PROGRAMAS CONSTRUCTIVAS DE HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD. CUANDO LA GENTE PIENSA EN LOS CENTROS, MUCHOS SE IMAGINAN UNA ESTRUCTURA FÍSICA. SIN EMBARGO, UN CENTRO DE RECURSOS ES UN CONCEPTO: UNA FUENTE DE RECURSOS TÉCNICOS Y DE CONOCIMIENTO PARA BRINDAR SOLUCIONES HABITACIONALES”.

— PETER GAPE, DIRECTOR DE PROGRAMAS, HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD ASIA/PACÍFICO

Algunos centros de recursos producen materiales para las casas Hábitat; los materiales excedentes se pueden vender a un mercado más amplio para generar empleos e ingresos para las familias propietarias. Por ejemplo, un HRC en la ciudad de Meulaboh, Indonesia, devastada tras el tsunami, fue una fuente de ladrillos para el mercado de construcción de viviendas locales. Los centros de recursos en Filipinas se destacan por el uso de una tecnología rentable de bloques de hormigón machimbrados y una tecnología de estructura de acero liviano.

También, los HRC imparten capacitación a los obreros locales sobre los enfoques tradicionales y alternativos en las áreas de albañilería, carpintería, pintura y otras prácticas de construcción, y transfieren conocimiento a supervisores locales, lo que les permite planificar e implementar proyectos habitacionales completos. En un programa de Hábitat en el Pacífico, un centro de recursos organizó talleres de carpintería de un mes de duración por un año, junto con cursos sobre técnicas de albañilería y construcción con bloques de hormigón machimbrados. El programa de capacitación prestó una especial atención a las necesidades de las mujeres y grupos vulnerables.

Los HRC trabajan con aliados y proporcionan conocimiento y recursos técnicos para la gestión de proyectos. Este fue el modelo utilizado para la reconstrucción en India, Indonesia, Sri Lanka y Tailandia después de que estos países

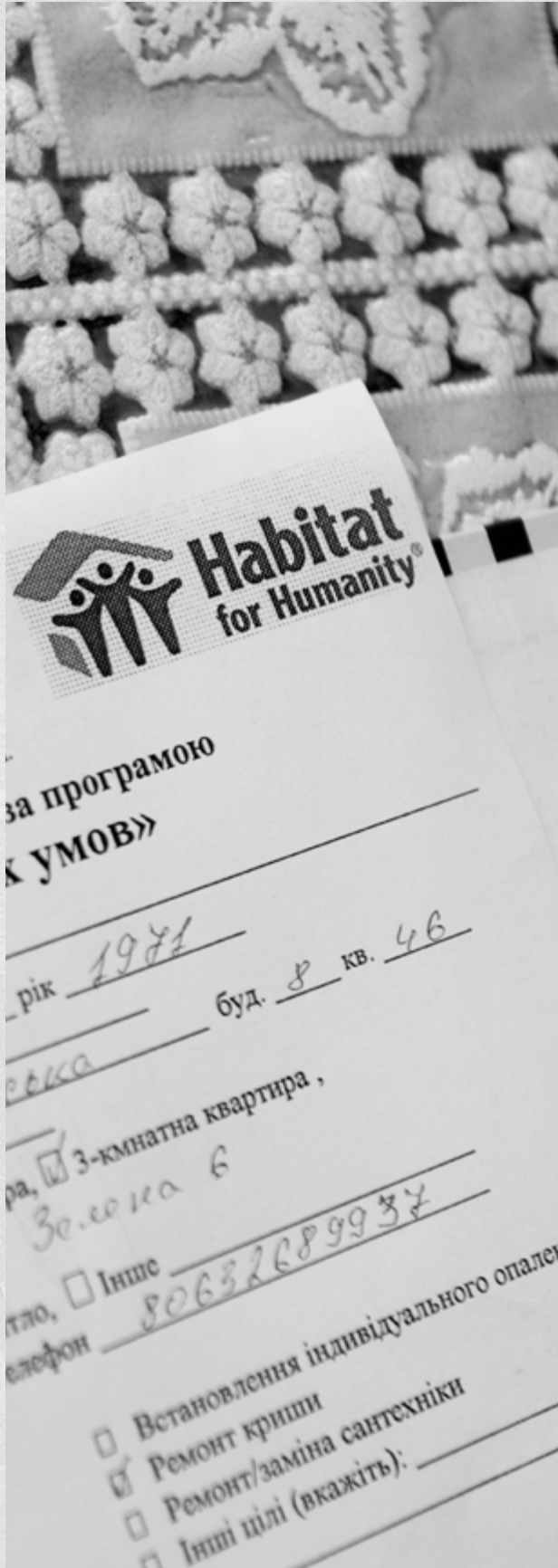
fueron asolados por el tsunami del océano Índico en diciembre de 2004. El HRC en Chennai, al sur de la India, fue el objeto principal de años de construcción para las familias afectadas por el tsunami. Esta función se ha transformado, y el centro de recursos ahora imparte programas de capacitación exhaustivos sobre preparación para catástrofes y la mitigación contra los mismos, con el fin de enseñar a las familias cómo proteger sus vidas y sus bienes ante una futura calamidad.

La India también es un centro neurálgico para los HRC que tienen experiencia en finanzas para vivienda. Los expertos de Hábitat ofrecen apoyo a instituciones microfinancieras y organizaciones no gubernamentales, ya que diseñan productos de préstamo financiero relacionados con la vivienda para familias de bajos ingresos. A veces, estos aliados también quieren que Hábitat capacite a su propio personal sobre los aspectos afines a la construcción, para que puedan proporcionar apoyo y supervisión cuando sus clientes utilizan sus préstamos para mejorar las condiciones de sus casas. A veces, los aliados delegan y prefieren que los HRC provean a las familias las capacidades de construcción y el apoyo necesario para que puedan mejorar sus viviendas ellas mismas.

Los HRC se han establecido en Bangladesh, India, Indonesia, Nepal, Filipinas, Sri Lanka y Tailandia, entre otros países. Se comprobó que este concepto representa un uso tan eficaz de los recursos humanos y materiales, que los programas nacionales han cambiado de una red de afiliados locales a un número menor de HRC. Esto ocurrió, por ejemplo, en Bangladesh, Sri Lanka y Tailandia. En Sri Lanka, se alentó a que los voluntarios locales que solían operar los afiliados continuaran participando en lo que llaman “centros satélite”, los cuales identifican las necesidades habitacionales locales y movilizan recursos y colaboradores. Los voluntarios ya no deben preocuparse por las cuentas financieras o la gestión de los préstamos o de la construcción, ya que los centros de recursos manejan estos aspectos. En Bangladesh, el cambio levantó la moral del personal, y creó un ritmo más acelerado de construcción de casas cuando se lanzó una iniciativa de ahorro de un grupo de mujeres.

Los centros de recursos pasarán a primer plano cuando Hábitat establezca las nuevas clasificaciones “no constructivas” para sus programas, es decir, la iniciativa para los servicios de acceso a la vivienda. Esta cartera de servicios incorporará muchas prestaciones ofrecidas por los centros. No obstante, la nueva iniciativa podría considerar servicios de vivienda que ya son prestados por aliados y terceros. Los Centros de Recursos Hábitat serán simplemente un medio en las intervenciones para brindar a la gente las capacidades y recursos que necesitan para crear comunidades y hogares seguros y asequibles. 🏠

Peter Witton es director de comunicaciones para Hábitat para la Humanidad Asia/Pacífico en Bangkok, Tailandia.



APOYO A LAS FAMILIAS

Cómo compartir nuestro asesoramiento y experiencia en construcción

Por Katerina Bezgachina

En los últimos años, Hábitat para la Humanidad se ha esforzado para aumentar su impacto en Europa y Asia Central a través de la incrementación de la escala de los programas ya existentes y garantizando su sostenibilidad.

Una forma de lograr la sostenibilidad es utilizando los servicios de acceso a la vivienda para capacitar a las familias sobre cómo abordar y realizar mejoras en el hogar, y usando la asistencia técnica para capacitar a las organizaciones aliadas de modo que estas formen su capacidad para prestar servicios de acceso a la vivienda.

En 2008, Hábitat se unió con HOPE Ucrania, una institución de microfinanzas, para ofrecer préstamos asequibles a las familias que necesitaban mejorar sus viviendas. HOPE trabaja en Ucrania desde 1997. Usando sus préstamos, las familias pudieron iniciar y expandir pequeños negocios, como por ejemplo, servicios de transporte, tiendas de ropa y distribuidores al por menor. Sin embargo, debido al alto costo de las renovaciones, las familias no pudieron mejorar sus hogares. Entonces, HOPE decidió agregar préstamos para la vivienda a su cartera y se asoció con Hábitat para la Humanidad.

El proyecto piloto conjunto se llevó a cabo en Transcarpatia, al oeste del país. HOPE se acercó a la red de sus clientes existentes mientras que Hábitat aportó su experiencia sobre cómo diseñar y otorgar préstamos para la vivienda.

Hábitat contrató a un gerente de proyectos de construcción, quien asesoraría a los prestatarios sobre las intervenciones necesarias y la mejor forma de concretarlas. Los especialistas de Hábitat en microfinanzas y construcción organizaron talleres para los funcionarios de préstamo y gerentes de construcción de HOPE con el fin de capacitarlos en el cálculo de las obras de edificación necesarias, presupuestos y selección de los materiales necesarios.

En el otoño de 2010, un enfoque parecido se adoptó en

©HABITAT PARA LA HUMANIDAD/DEZRA MILLSTEIN

un nuevo proyecto en conjunto en Bosnia y Herzegovina con la Fundación Microcrédito LOK.

LOK había otorgado microcrédito para apoyar a los empresarios por varios años, y había identificado la necesidad de micropréstamos para la vivienda. Hábitat ayudó a que la organización condujera una investigación de mercado y formulara esos micropréstamos.

La reconstrucción de la reserva de viviendas existente es un problema apremiante en Bosnia y Herzegovina. El país formaba parte de la exYugoslavia, y las guerras civiles de los años noventa destruyeron casi la mitad de sus reservas de vivienda.

En este momento, LOK ofrece préstamos financieros para vivienda a familias de bajos ingresos en Bosnia y Herzegovina para que se realicen reparaciones de hogares individuales y mejoras que promueven un mejor rendimiento energético. En una etapa posterior, planifica ofrecer préstamos a los residentes de complejos de apartamentos. Los fondos para los micropréstamos se obtuvieron a través de la Fundación *Dutch International Guarantees for Housing*, mientras que Hábitat aporta asesoramiento para la construcción y experiencia técnica.

En 2010, Hábitat capacitó a 52 funcionarios de préstamo para ofrecer y gestionar préstamos para la renovación de viviendas. Además, ayudó al aliado a contratar y orientar a un gerente de construcción. Al mismo tiempo, Hábitat preparó manuales y lineamientos sobre cómo realizar reparaciones básicas, por ejemplo, cambiar ventanas, instalar puertas y colocar pisos, ya que muchos clientes prefieren hacer este trabajo por sí mismos para ahorrarse el dinero de la mano de obra. Estos manuales se pueden traducir ahora a otros idiomas y ser puestos a disposición de las familias en Ucrania.

Las microfinanzas tuvieron una buena aceptación, ya que brindan posibilidades reales para luchar contra la pobreza en los países en vías de desarrollo, que carecen de un sistema financiero estable. Los préstamos asequibles de vivienda, utilizados para reparaciones básicas y junto con los servicios de acceso a la vivienda, pueden satisfacer la necesidad existente de viviendas; sin embargo, la provisión de dichos préstamos y servicios todavía está muy por debajo de la demanda.

“La importancia de una vivienda adecuada tiende a ser descuidada entre los objetivos de desarrollo”, explica Loucine Hayes, gerente regional de Finanzas para la Vivienda de Hábitat para la Humanidad Europa y Asia Central. “Sin embargo, es el fundamento para interrumpir el ciclo de pobreza de una familia. Para ello, necesitamos viviendas asequibles. Las microfinanzas generaliza-



CORTESÍA DE PROGRAMAS MUNDIALES DE HPHI

Página opuesta: Oros Pavlo, gerente de construcción de Hábitat, prestó su asistencia para la documentación de un micropréstamo de Hábitat y HOPE Internacional que permitió que Vitaliy Perets rehabilitara su casa. Arriba: En mayo de 2011, Hábitat para la Humanidad y el Centro de Microfinanzas acordaron en establecer un Centro Regional de Innovación en Vivienda y Finanzas para Europa y Asia Central.

das para la vivienda se pueden considerar como una de las soluciones al problema”

A fines de mayo, Hábitat para la Humanidad y el Centro de Microfinanzas, una red de microfinanzas regional dedicada a lograr una mayor inclusión financiera, firmó un memorando de entendimiento para establecer un Centro Regional de Innovación en Vivienda y Finanzas.

“Esta iniciativa ayudará a empoderar las instituciones de microfinanzas en la región”, afirmó Katarzyna Pawlak, subdirectora del Centro de Microfinanzas. “Permitirá que amplíen sus carteras de préstamo para ofrecer una variedad de productos financieros para proyectos de mejoras de viviendas. Hasta ahora, la experiencia ha demostrado que las microfinanzas para vivienda son de utilidad para las familias de bajos recursos, además de ser un producto atractivo para las instituciones de microfinanzas”

El Centro Regional trabajará con instituciones de microfinanzas en Europa y Asia Central, así como una variedad de grupos de interés en los sectores público, privado y de las organizaciones no gubernamentales a quienes les interese diseñar productos financieros habitacionales para familias de bajos ingresos. Además, prestará una asistencia confiable a través de especialistas para realizar obras de construcción e identificar fondos disponibles. 🏠

Katerina Bezgachina es gerente de medios y relaciones públicas para Hábitat para la Humanidad Europa y Asia Central en Bratislava, Eslovaquia.

Cómo apoyar a las comunidades para que logren un hábitat sostenible

Por Mónica Ramírez

Hace poco, varios colaboradores de Hábitat para la Humanidad América Latina y el Caribe, pasamos un tiempo trabajando con un grupo de voluntarios en Tejarcillos, una barriada cerca del centro de San José, Costa Rica. Nuestra tarea consistió en ayudar a que la propietaria, Yahira, reemplazara la vivienda inadecuada donde vivía con sus seis hijos, por una casa mejorada, construida con paneles prefabricados. Aunque nos sentimos satisfechos con la tarea, también nos dimos cuenta de que fue como un grano de arena en el desierto, en comparación con las otras 400 familias que viven en la comunidad de Yahira con las mismas necesidades. Ante los riesgos inminentes que ellas enfrentan (aludes de barro causados por lluvias intensas, riesgos a la salud de los niños provocados por falta de sistemas de agua potable y servicios sanitarios), el potencial de una catástrofe en la comunidad era indiscutiblemente patente.

Con el fin de crear intervenciones más sostenibles e integrales Hábitat para la Humanidad está aprendiendo que la tarea de procurar una vivienda adecuada, con estándares de calidad mínimos, demanda que pasemos de la construcción de casas

EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE, HÁBITAT PROPONE INTEGRAR Y PRESTAR SERVICIOS DE ACCESO A LA VIVIENDA DENTRO DE UN CICLO DE GESTIÓN DE HÁBITAT BASADO EN LA COMUNIDAD.

a la participación y apoyo, cuando sea posible, en lo que llamamos la “producción social” de la vivienda; es decir, el proceso por el cual las comunidades resuelven sus propios problemas habitacionales paso a paso.

Hay ejemplos de organizaciones nacionales de Hábitat para la Humanidad que se comprometen con la comunidad para formular intervenciones habitacionales importantes, además de la casa misma. Por ejemplo, el brindar asistencia para garantizar una tenencia segura, capacitar a las familias en técnicas de construcción y educación financiera y empoderar a las comunidades para que aboguen por mejores condiciones de saneamiento. Sin embargo, hace poco tiempo que comenzamos a reconocer y clasificar estas intervenciones “adicionales” como servicios de acceso a la vivienda. En América Latina y el Caribe, Hábitat propone integrar y prestar los servicios de acceso a la vivienda dentro de un ciclo de gestión de hábitat que sea sistemático y basado en la comunidad.

Los servicios de acceso a la vivienda transfieren capacidades a las comunidades, a los aliados de proyectos y a los voluntarios al brindar soluciones habitacionales y apoyar el desarrollo de asentamientos sostenibles. Dicho enfoque permite la inclusión



©HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD MIKEL FLAMM

de otros aliados y voluntarios que pueden participar mediante aportes complementarios a los proyectos y servicios comunitarios (tanto tangibles como intangibles), y que no están exclusivamente relacionados con las actividades de construcción. Esto crea vínculos importantes y solidarios entre las comunidades y a través de fronteras geográficas y sociales.

En América Latina y el Caribe, planteamos el Ciclo de Gestión de Hábitat como un proceso por medio del cual los prestadores de servicios de acceso a la vivienda se comprometen a prestar un apoyo sistemático a las comunidades y asentamientos durante periodos prolongados. Para prestar servicios de asistencia relevantes a sus necesidades, el proceso comienza cuando la organización nacional de apoyo se familiariza con los esfuerzos realizados por la propia comunidad para mejorar sus condiciones habitacionales, y con otros actores presentes e interesados en participar en el proceso. El primer paso consiste en comunicarse con los dirigentes y organizaciones de la comunidad para establecer una relación



©HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD/DEZERA MILLSTEIN

Claudio Barga (a la derecha), coordinador de proyectos de Varjada, Brasil, preside una reunión comunitaria. Hábitat para la Humanidad América Latina y el Caribe está ampliando el concepto de participación comunitaria con el fin de trabajar con las comunidades como socia en aquellos proyectos que alcanzarán nuevas metas de desarrollo.

que abra las puertas a un trabajo estructurado adicional con los individuos de dicha comunidad. Para ello, se necesita de un proceso paciente orientado a ganar la confianza de los grupos de interés local y permitirles validar a Hábitat como una organización experta en vivienda y socialmente comprometida. Se requiere por tanto del diálogo y de negociaciones para llegar a acuerdos que construyan una relación en la que ambas partes (Hábitat y la comunidad) asuman responsabilidades declaradas.

El segundo paso consiste en evaluar detalladamente las necesidades habitacionales dentro del asentamiento, la situación socioeconómica de cada familia y las deficiencias del mercado local de la vivienda. Esto se puede realizar por medio de cualquiera de las herramientas de evaluación disponibles en Hábitat u otras instituciones; por ejemplo, la Evaluación de Necesidades de Capacidades y Vulnerabilidades y la Evaluación y Mapeo del Mercado de

Emergencia (VCA y EMMA por sus siglas en inglés, respectivamente). La evaluación de necesidades se debe realizar en forma participativa. La estrategia de respuesta se debe describir en un plan de acción, formulado junto con la comunidad, que incorpore la variedad de servicios de asistencia habitacional que requiere la comunidad para superar los obstáculos en el acceso a mejores condiciones de vivienda para las familias.

Esto implica generar servicios, productos de construcción y mejoras que estén adaptados a las necesidades y capacidad económica de las familias, y prestarlos durante un periodo suficientemente largo para acompañarlas en su camino a la permanencia. Dentro de este modelo, Hábitat ayudará a que la comunidad se relacione con otros aliados para satisfacer otras necesidades, y encauzar los recursos de distintas fuentes para implementar acciones complementarias e integradas para un asentamiento sostenible. Una vez implementados, los servicios de acceso a la vivienda también deben contribuir a la generación de capacidades para la organización, así como para la gestión y producción social del asentamiento y de las viviendas. De este modo, contribuiremos a empoderar a la comunidad para continuar proveyéndose nuevos servicios y proyectos que permitan a más familias disfrutar de un entorno más habitable y sostenible.

El enfoque de una gestión integral de los asentamientos centrado en las comunidades demanda que Hábitat trabaje con la comunidad y otros grupos de interés como un aliado y colaborador. En otras palabras, debemos renunciar a la necesidad de ser dueños del proceso de principio a fin. En cambio, tendremos que aumentar las habilidades, conocimientos y capacidad que fortalecerán los servicios prestados a las comunidades. En general, serán las familias y comunidades las que asignen las prioridades mientras que la función de Hábitat será apoyarlas y facilitar el proceso. Por ello, es importante empoderar a las comunidades para obtener viviendas adecuadas y sostenibles y además, empoderar a cada familia y a la comunidad en su conjunto para fijar y lograr nuevas metas para el desarrollo.

Aunque nuestras actividades son demasiado recientes para demostrar un proceso a largo plazo, tenemos confianza en que los servicios de acceso a la vivienda se convertirán en el catalizador clave para Hábitat en su misión de ayudar a que las familias y comunidades resuelvan sus problemas de vivienda. Estos servicios agregan un valor específico a las prestaciones que deseamos proporcionar, y que están de acuerdo con las enseñanzas de Jesucristo, al empoderar a la gente para que habite una vivienda adecuada y logre un entorno enriquecedor para el progreso individual y el desarrollo colectivo. 🏠

Mónica Ramírez es Directora de Vivienda y Asentamientos Humanos de la oficina regional de Hábitat para la Humanidad América Latina y el Caribe.

Concurso para Innovaciones Estratégicas

Por Patrick Kelley

El Concurso para Innovaciones Estratégicas para los Servicios de Acceso a la Vivienda (SIG-SAV) es un subsidio para el aprendizaje de tres años que prevé generar un marco de programas sostenibles y reproducibles de Hábitat para la Humanidad para la prestación de servicios de acceso a la vivienda.

A medida que Hábitat promueve soluciones habitacionales pequeñas e incrementales, nuestro trabajo es más relacionado con el desarrollo comunitario que la construcción. Aunque muchas veces las soluciones aún comprenden servicios afines a la construcción, a menudo Hábitat continúa siendo más un asesor que un ejecutor. El desarrollar las capacidades y mecanismos de prestación para servicios de acceso a la vivienda es fundamental para que los programas de Hábitat hagan una transición a programas de microfinanzas para vivienda o construcción progresiva. Este Concurso para Innovaciones Estratégicas propone contribuir a que la red de Hábitat desarrolle estas capacidades, experiencias, mejores prácticas y modelos de negocios.

¿Qué significa “subsidio para el aprendizaje”?

Hábitat para la Humanidad Internacional adaptó la metodología de la Red de Aprendizaje de la Agencia para el Desarrollo

CORTESÍA DE PROGRAMAS GLOBALES DE HPHI



Delegaciones de Hábitat para la Humanidad Ghana y de la India discuten sus planes para los servicios de acceso a la vivienda durante una reunión del grupo de aprendizaje del Concurso para Innovaciones Estratégicas en marzo de 2011 en Nicaragua.

Internacional de los Estados Unidos y la Red SEEP. Este subsidio para el aprendizaje en red, crea una plataforma estructurada para:

- Concentrarse en un desafío común (por ejemplo, cómo prestar mejor servicios de acceso a la vivienda).
- Recaudar fondos destinados a ese fin.
- Facilitar el intercambio y aprendizaje entre pares en un periodo específico.
- Desarrollar productos de aprendizaje para la divulgación.

El subsidio SIG-SAV (SIG-HSS por sus siglas en inglés) comenzó con un llamado a licitación de la red global de Hábitat. En respuesta, recibimos ofertas de organizaciones nacionales

que ya proporcionan servicios de acceso a la vivienda y contemplan pilotos de estrategias innovadoras para prestar dichos servicios a clientes, junto con microfinanzas para vivienda.

¿Qué es la agenda de aprendizaje?

La agenda de aprendizaje fue concebida en torno a los desafíos clave para la reproducción e incremento de la escala de los servicios de acceso a la vivienda para las familias de bajos ingresos y en condiciones de pobreza. Para agregar valor a las familias y otros grupos de interés, Hábitat para la Humanidad se propone demostrar que:

- Las familias se benefician y demandan servicios de acceso a la vivienda.
- Los servicios de acceso a la vivien-

da pueden ser sostenibles y son una buena inversión tanto para las familias como para los prestadores de servicios financieros.

- Los servicios de acceso a la vivienda mejoran:
 - › La calidad de la intervención.
 - › La calidad de vida del grupo familiar.

Los participantes del subsidio SIG-SAV se concentrarán en estos temas, ejecutarán sus ofertas innovadoras, y generarán y documentarán sus experiencias, las cuales contribuirán a resolver o probar estas hipótesis. En consecuencia, ese conocimiento se traducirá en documentación que permitirá que otras organizaciones nacionales y aliados reproduzcan modelos de negocios exitosos.

Los primeros subsidios

Representantes de once organizaciones nacionales de Hábitat se reunió en Nicaragua en marzo de 2011 para dialogar sobre los servicios de acceso a la vivienda. Los once participantes fueron seleccionadas entre más de 25 organizaciones nacionales y son los ganadores del concurso, representando los servicios de acceso a la vivienda más reproducibles e innovadores dentro de la red mundial de Hábitat para la Humanidad.

Los programas participantes también visitaron a las instalaciones de PRODEL, uno de los innovadores más importantes del mundo en el área de microfinanzas para vivienda y servicios de acceso a la vivienda. PRODEL trabaja junto con una red de instituciones de microfinanzas y complementa sus servicios financieros con técnicos entrenados en construcción. Los técnicos brindan asesoramiento a entre siete y nueve familias por día, una tasa de eficacia que permite reducir los costos a los clientes. Los participantes de Hábitat pudieron sondear los detalles específicos de cómo PRODEL organiza y presta los servicios y cubre los costos de servir a los clientes.

Durante los días restantes en Nicaragua se formularon principios de consenso y evaluaron los planes para prestar servicios de acceso a la vivienda en los países participantes. El grupo de aprendizaje se comprometió a fomentar la crítica constructiva recíproca, conservando una apertura y honestidad respecto de lo que no funciona para lograr la mejora continua.

El último día, las despedidas fueron más cortas que en la mayoría de los talleres de Hábitat, porque el grupo sabía que volverá a escuchar de los otros participantes con más frecuencia. El Concurso para Innovaciones Estratégicas

Sigue en la página 16



PHOTOS: ©HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD/EEZA MILLSTEIN

El personal de once organizaciones nacionales de Hábitat (seleccionadas por sus servicios reproducibles e innovadores de acceso a la vivienda) aprendió de los métodos usados por ellas y del trabajo de PRODEL, un innovador en microfinanzas para vivienda, durante una reunión en Nicaragua en marzo de 2011.

DESARROLLAR LOS CONJUNTOS
DE CAPACIDADES Y MECANISMOS
DE PRESTACIÓN PARA LOS
SERVICIOS DE ACCESO A LA
VIVIENDA ES FUNDAMENTAL PARA
QUE LOS PROGRAMAS DE HÁBITAT
HAGAN UNA TRANSICIÓN A
PROGRAMAS DE MICROFINANZAS
PARA VIVIENDA O CONSTRUCCIÓN
PROGRESIVA. ESTE CONCURSO
PARA INNOVACIONES
ESTRATÉGICAS SE PROPONE
CONTRIBUIR A QUE LA RED DE
HÁBITAT DESARROLLE ESTAS
CAPACIDADES, EXPERIENCIAS,
MEJORES PRÁCTICAS Y MODELOS
DE NEGOCIOS.

Servicios de acceso a la vivienda que ayudan a un número mayor de familias

Viene de la página 3

Nivel 3 – Reparaciones y mantenimiento complejos: Conllevan un trabajo estructural que se beneficia de una asistencia técnica capacitada.

Lo interesante es que en Nicaragua, PRODEL encontró que el Nivel 1 representaba casi el 80 por ciento de sus préstamos; el Nivel 2, el 18 por ciento, y el Nivel 3, representaba solo el 2 por ciento. Si se comprobara que estas cifras son representativas en el ámbito mundial, Hábitat debería poder proporcionar, a las organizaciones e instituciones microfinancieras comunitarias y locales, información que éstas puedan distribuir en todos los niveles. Además, debe ofrecer talleres a través de los Centros de Recursos Hábitat. Si solo el 2 por ciento de las familias necesitan asistencia técnica, el modelo de negocios sugerido es muy distinto del utilizado tradicionalmente por Hábitat.

Conclusión

Los servicios de acceso a la vivienda representan un cambio significativo del trabajo de Hábitat como contratista o gerente de construcción hacia servicios de consultoría y capacitación, en respuesta a la demanda de las familias propietarias. Aunque algunas personas alegan que las personas en situaciones de pobreza nunca valorarán, ni pagarán, el costo de estos servicios, la experiencia de PRODEL en Nicaragua y de otros, sugiere que esto no es cierto cuando dichos servicios están alineados con diversos niveles de complejidad de construcción y apropiados para los mismos.

La construcción y gestión de construcción seguirán siendo una parte importante de la cartera de Hábitat. Sin embargo, si queremos trabajar efectivamente en un mundo que tiende cada vez más a la urbanización y lograr un impacto en cualquier escala, deberemos dominar y formular servicios de acceso a la vivienda sostenibles y eficaces.

Por un lado, las instituciones financieras se concentran en prestar los mejores productos financieros para la vivienda. Por otro lado, las organizaciones no gubernamentales dedicadas a la vivienda se enfocan en proporcionar una casa de calidad a los pobres. Los servicios de acceso a la vivienda pueden resultar a ser la forma en que nos encontremos en el medio del continuo, al brindar un acceso universal a la información al 80 por ciento de los hogares en todo el mundo que mejoran sus viviendas cada año.

Al final, esto se puede transformar en una iniciativa catalizadora para alcanzar nuestra visión: Un mundo donde todos tengan un lugar adecuado para vivir. 🏠

Steve Weir es vicepresidente de Desarrollo y Asistencia de Programas Globales de Hábitat para la Humanidad Internacional.

¹ Hábitat para la Humanidad Internacional define una vivienda adecuada como aquella que tiene acceso a un régimen de propiedad seguro, agua potable y servicios sanitarios, un espacio adecuado y una estructura duradera.

² En la actualidad, es común que el término (Housing support services en inglés) vaya acompañado de la expresión Supportive Housing (la vivienda mejorada por servicios asistenciales). En su conjunto, tal como están definidos en Wikipedia, son “una combinación de vivienda y servicios previstos como una forma rentable de ayudar a que la gente lleve vidas más estables y productivas. Se cree comúnmente que la vivienda mejorada por servicios asistenciales es de utilidad para las personas que encaran los desafíos más tremendos; personas y familias que están en la calle y que además tienen muy bajos ingresos y/o afecciones crónicas y graves, incluidas adicciones, enfermedades mentales y VIH/sida, o que afrontan otros desafíos difíciles para una vida exitosa. En el caso de una vivienda mejorada por servicios asistenciales, la vivienda se puede combinar con servicios sociales, tales como capacitación ocupacional, capacitación para adquirir capacidades para luchar en la vida, programas de rehabilitación para alcohólicos y drogadictos y manejo de casos para los grupos de personas que necesitan ayuda, incluidas aquellas con trastornos del desarrollo y adultos mayores con afecciones médicas. La función de una vivienda mejorada por servicios asistenciales es brindar una solución pragmática que ayude a la gente a recuperarse y salir adelante y reducir el costo general de los cuidados al mismo tiempo.”

Concurso para Innovaciones

Estratégicas

Viene de la página 15

hace énfasis en el aprendizaje entre pares y planifica por lo menos dos reuniones presenciales más. Además, se acordaron que intercambios virtuales sobre el progreso alcanzado tendrán lugar por lo menos cada

El primer grupo de los 11 ganadores del SIG

HPH Ghana	HPH Vietnam
HPH Paraguay	HPH Bangladesh
HPH México	HPH Nicaragua
HPH Malawi	HPH Armenia
HPH India	HPH Macedonia
HPH Nepal	

¡Felicitaciones!

trimestre. Posteriormente, las lecciones clave serán compartidas por toda la red mundial de Hábitat, y se enfocarán en el examen de las consecuencias de lo que funciona y por qué funciona.

Esté atento a los productos que este grupo de once organizaciones nacionales producirá durante los próximos tres años del subsidio para el aprendizaje. Los resultados incluirán monografías, presentaciones virtuales grabadas, un compendio de resultados y posiblemente un vídeo. 🏠

Patrick Kelley es director de Finanzas para Vivienda Internacional de HPHI, con sede en Atlanta. En esta función, coordina estrategias mundiales para ampliar el acceso a los servicios financieros de vivienda por parte de las personas en condiciones de pobreza.

¡No se pierda la próxima edición de El Foro!
Envíe un mensaje a la dirección electrónica theforum@habitat.org para formar parte de nuestra lista de distribución electrónica.