

Un análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina ▶ 1

Autores:

Rubén Sepúlveda Ocampo ▶ 2

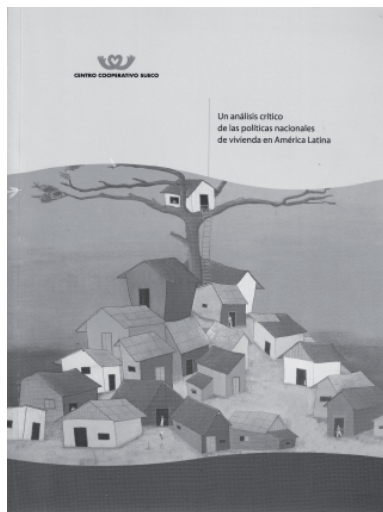
Raúl Fernández Wagner ▶ 3

Comentarios de: M^a Graciela Terreros Arellano*

En el marco del Programa Regional de Vivienda Popular y Hábitat, impulsado por el Centro Cooperativo Sueco, los autores desarrollaron este documento como resultado de un trabajo de consultoría con la intención de *"construir una mirada regional de las Políticas Habitacionales en una perspectiva latinoamericana a partir de ciertas premisas teórico-conceptuales básicas", con el énfasis de destacar que las políticas públicas habitacionales y urbanas "constituyen el modo que el Estado tiene de regular la riqueza socialmente producida en el ambiente construido"*.

El libro presenta en siete capítulos un análisis del panorama que se vive en la región en materia de políticas habitacionales, a partir de la revisión de antecedentes teórico-conceptuales, históricos y de contexto económico mundial, para introducirnos, luego, en la realidad de las políticas nacionales en América Latina y, finalmente, exponer conclusiones de la situación y entregar algunas recomendaciones.

El primer capítulo es una revisión de antecedentes teóricos conceptuales básicos, que sobrevuela los conceptos ligados a la problemática de la vivienda, siempre en el afán de ir más allá de la



vivienda-objeto y exponiendo, al mismo tiempo, en forma crítica lo sesgado de las definiciones que se manejan, que hace que en el entendido de la "vivienda social", las políticas tomen una mirada vivendista sin entrar en el complejo sistema urbano-habitacional. Se expone, además, la existencia de tres constantes en la problemática habitacional: el acelerado proceso de crecimiento demográfico, la propensión de éste a concentrarse en las ciudades y la tendencia a la escasez del suelo urbano, como producto de lo anterior. Esta revisión pretende dar luces de las deficiencias de las políticas habitacionales que en los siguientes capítulos son expuestas y analizadas.

El segundo capítulo presenta los antecedentes históricos de las políticas habitacionales en América Latina, como reseña general del proceso vivido en

* Académica Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
gracter@gmail.com

1 ◀ **Publicación del Centro Cooperativo Sueco. San José de Costa Rica, 2006. 141 páginas.**

2 ◀ **Arquitecto chileno, académico y Director del Instituto de la Vivienda, de la Universidad de Chile.**

3 ◀ **Arquitecto argentino, académico de la Universidad Nacional General Sarmiento.**

la región en las últimas cinco décadas, período en el que, a diferencia del anterior, se reconoce la intervención del Estado y por lo tanto se puede aludir a una política en materia de hábitat. Los autores distinguen tres generaciones de políticas habitacionales. La primera de ellas surge en los años '50 con la aparición masiva de la pobreza urbana, como producto de la migración campo-ciudad, hecho que, visto como el "mal" de la ciudad, pretendía ser extirpado mediante la erradicación, empleando políticas "llave en mano". Una segunda generación, se habría iniciado a comienzos de los '80 con la implementación de políticas alternativas, que a diferencia de la etapa anterior se concentraban en la "radicación" y con un enfoque a escala menor para involucrar a los pobladores. Y por último, nos enseñan la tercera generación, que abarcaría los últimos quince años, en los que la región ha recibido las influencias de la globalización, contexto en el que aparecen nuevos problemas sociales y urbanos que repercuten en el marco de las políticas habitacionales.

El tercer capítulo nos muestra los cambios estructurales acontecidos en la región en los últimos quince años, que al alero de la globalización desencadena una serie de competencias de poderes que discrimina a los más débiles y deja en jaque a los Estados nacionales, incentivando a una fragmentación social y territorial, con un incremento sostenido de pobreza, inequidad y exclusión. Nos presentan, asimismo, el ajuste estructural y la reforma del Estado -cuando éste deja en manos de grupos financieros los servicios e infraestructura sobre los que antes tenía el control-, la influencia de las

agencias multilaterales de crédito en la política urbana -como el Banco Mundial (BM), que ante el aumento de pobreza urbana buscó dar luces de estrategias a seguir, posición contradictoria según los autores ya que "realiza referencias constantes al problema de la pobreza en un marco donde se enfatiza que las ciudades sean administradas como una empresa"-, y el cambio de enfoque de políticas de vivienda a políticas de reducción de pobreza, centradas en el hábitat, con aspectos clave como la "facilitación", "la lucha contra la pobreza" y la "regularización de asentamientos informales".

El capítulo cuarto ofrece una revisión de elementos conceptuales tales como: el proceso de cambio histórico en el habitar, las dimensiones de la exclusión, las demandas sociales en la dimensión económica y espacial, las lógicas de producción del espacio urbano y la política frente a las demandas sociales; esto, para proceder a un estudio crítico de las políticas habitacionales en la región, que se expone detenidamente en el capítulo siguiente.

De esta manera, los cuatro primeros apartados nos entregan las herramientas para la comprensión crítica del escenario latinoamericano que estudia este documento, lo que al fin se desarrolla en el capítulo quinto, que da cuenta de la situación que hoy enfrentan los países de la región en materia de políticas habitacionales. Se nos muestra un amplio espectro contextual, que estudia en detalle la situación en doce países -antecedentes generales, perfil básico del país, antecedentes y contexto de la situación habitacional, antecedentes históricos de

la política nacional de vivienda, reseña normativa habitacional, entre otros-, siempre en un paralelismo comparativo que permite cotejar datos, encontrar similitudes y diferencias, ayudando a la comprensión de éxitos y fracasos de iniciativas, estrategias y programas específicos.

Tras todo este análisis, el sexto capítulo señala las conclusiones de este trabajo analítico, se desprenden las tendencias que han marcado las políticas habitacionales en Latinoamérica en la llamada tercera generación, las constantes y los

lugares comunes de la política habitacional para, finalmente, manifestar algunas reflexiones.

Por último, en el capítulo siete los autores nos hacen entrega de algunas recomendaciones que lograron vislumbrar tras el acabado estudio de la situación habitacional latinoamericana, donde, a pesar de la realidad particular de cada nación, se perciben falencias, debilidades y procesos políticos similares cuyas tendencias nos llevan por el mismo rumbo, pero igualmente existen las mismas oportunidades, hacia las cuales las políticas se debiesen encauzar.