

VIVIENDA en el desarrollo URBANO

Experiencia y aprendizaje

Patrick Wakely



EDITORIAL
UTADEO

Vivienda en el Desarrollo Urbano

Universalmente, la producción, el mantenimiento y la gestión de la vivienda han sido y siguen siendo actividades basadas en el mercado. Sin embargo, desde mediados del sigloXX prácticamente todos los gobiernos, socialistas y liberales por igual, han percibido la necesidad de intervenir en los mercados urbanos de vivienda para apoyar a los hogares de bajos ingresos a quienes se les niega el acceso al mercado inmobiliario establecido (sector privado) debido a su falta de recursos financieros.

Vivienda en el Desarrollo Urbano examina la gama de políticas estratégicas alternativas que han sido empleadas por las agencias de vivienda estatales para este fin. Estas van desde la entrada del sector público en el mercado de la vivienda urbana a través de la construcción directa de “vivienda pública” (“convencional”) que se arrienda o transfiere a beneficiarios de bajos ingresos a tasas inferiores a las del mercado, hasta la provisión de apoyo financiero (subsidios) e incentivos no financieros para productores y consumidores del sector privado de viviendas urbanas, y para la administración de programas (“no convencionales”) de apoyos sociales, técnicos y legislativos que permitan la producción, mantenimiento y gestión de viviendas socialmente aceptables a precios y costos que sean asequibles para familias y comunidades urbanas de bajos ingresos. Se concluye con una breve revisión de la dirección que las políticas de vivienda pública han tomado durante el comienzo del sigloXXI y una reflexión sobre “adónde ir ahora”, haciendo una distinción entre las estrategias de “vivienda pública” y “vivienda social” y cómo pueden ser combinadas en un paradigma de “asociación” para el sigloXXI.

Patrick Wakely es consultor independiente y Profesor Emérito de Desarrollo Urbano en la Universidad de Londres y exdirector de la Development Planning Unit (DPU), University College London (UCL). Arquitecto (AA-Diploma, Londres), con 40 años de experiencia en investigación, consultoría y enseñanza en vivienda, planificación y desarrollo urbano, temas en los que ha trabajado en más de 20 países en desarrollo.



Editorial UTadeo con Ediciones USTA
Bogotá, Colombia

Libro edición 2022: US\$23⁰⁰
Edición digital (pdf eBook): US\$17⁹⁹
de

www.libreriasiglo.com

CONTENIDO

Prólogo por John F.C.Turner

1. Procesos informales de adquisición de vivienda

Subdivisión informal, venta y urbanización de terrenos baldíos; Invasión de tierras y ocupación ilegal; Compromiso con las autoridades formales; Desarrollo progresivo de los asentamientos informales; Beneficios y costos de los procesos informales de vivienda urbana.

2. Intervención del sector público en la vivienda de los grupos de bajos ingresos

Vivienda pública "convencional"; La tradición de obras públicas; Demolición de tugurios; La autoayuda organizada(asistida).

3. Participación, habilitación y estrategias de vivienda "no convencionales"

Participación; Delegación; Apoyos habilitadores: lotes con servicios de asentamientos informales ("tugurios"); Límites del paradigma de la "autoayuda" y la participación.

4. Tres estudios de caso de estrategias de apoyo habilitantes

El programa del Millón de Casas de Sri Lanka; El Programa Favela Bairro de Río de Janeiro, Brasil; El Programa de Mejoramiento de Asentamientos Humanos de Oshakati (OHSIP), Namibia; Aprendizaje de los estudios de caso.

5. El retorno a la provisión de vivienda pública "convencional" e incentivos para los urbanizadores del sector privado

6. Adónde ir ahora

Estrategias del desarrollo de la ciudad; Subgrupos con necesidades de vivienda; Integración cultural y desarrollo cosmopolita; Necesidades y activos de género; Cambio climático y peligros geofísicos; Conservación de la energía y sostenibilidad ambiental.

7. Paradigma de asociación para el siglo XXI

El argumento a favor de las estrategias de vivienda incremental; La vivienda de alquiler.

8. Componentes del apoyo al desarrollo incremental

Terrenos y ubicación; Finanzas; Infraestructura y Servicios; Selección de los beneficiarios; Organización comunitaria y gestión de activos; Planificación en sitio; Controles y soportes de construcción; Organización comunitaria y gestión de activo; El sector privado; Planificación estratégica.

9. Algunas conclusiones

Aumento de capacidades; El camino a seguir.

REFERENCIAS

Patrick Wakely hace uso de su excepcional conocimiento y extensa experiencia, para brindar soluciones claras y prácticas a los controvertidos retos de la vivienda en países en desarrollo. Mientras que la mayoría de las políticas que se han escrito benefician típicamente una pequeña minoría –la clase media y empleados del gobierno– El enfoque de Wakely es el de conferirle poderes a los residentes urbanos menos favorecidos, tanto como usuarios como productores de vivienda. Este texto debe ser lectura necesaria tanto para profesionales como para quienes son responsables de la formulación de políticas.

William Cobbett, Director, Cities Alliance, Bruselas.

‘Vivienda en el desarrollo urbano: experiencia y aprendizaje’ es un libro esencial para aquellas y aquellos que trabajan o buscan incidir sobre el universo contemporáneo de políticas habitacionales y su interacción con procesos de producción social del hábitat a través del sur global. Partiendo de décadas de trabajo y observación, Profesor Patrick Wakely nos ofrece una perspectiva histórica única sobre cómo y por qué, el derecho a una vivienda adecuada y digna ha sido tergiversado en diferentes momentos y geografías, a través de intervenciones que – sea de la mano del estado o del mercado – han perpetuado una visión reduccionista que trata a la vivienda como un techo y cuatro paredes. Pat nos recuerda en forma magistral que el derecho a la vivienda es una conquista social y colectiva al habitar, al reconocimiento de la capacidad de los sectores populares en el hacer ciudad, así como el imperativo de repensar las políticas habitacionales como constructoras de derechos, ciudadanía y justicia social.

Adriana Allen, Presidenta, Coalición Internacional del Hábitat (HIC).

Este libro es una excelente síntesis de 50 años de práctica en la provisión de vivienda en países en desarrollo. Patrick Wakely trae una extensa y reflexiva experiencia a este tema. El libro se enfoca en “cómo” la vivienda ha sido actualmente creada y por ‘quien’. Es un contrapunto necesario a la declaración de objetivos globales que se enfocan en el “que”.

Michael Cohen, Profesor de Asuntas Internacionales, The New School, Nueva York.

(exEconomista Sénior, Banco Mundial, Departamento de Desarrollo Urbano, Washington DC).

“La pandemia COVID ha destacado la centralidad de la cuestión actual de la vivienda y salud en las ciudades: más que nunca, la discusión sobre las políticas de vivienda es imperativa. En un mundo cada vez más urbanizado, comprender de manera crítica los límites y las posibilidades de estrategias de acceso a la vivienda, sobre todo para los más pobres y vulnerables, es tarea urgente. Tenemos todos que aprender con las lecciones ya existentes, tales como tan bien organizadas por Patrick Wakely en su nuevo libro de enorme importancia. Escrito con precisión como resultado de décadas de reflexión, investigación, enseñanza y acción en diversos países, el libro articula información, análisis y propuestas originales para la formulación de respuestas para el enfrentamiento de la crisis global de la vivienda. Una lectura fundamental para gestores urbanos, agencias de desarrollo, académicos, estudiantes y miembros de movimientos sociales.”

Edesio Fernandes, docente, asesor e investigador internacional en derechos territoriales y ambientales, Londres.

(exDirector de Asuntos Territoriales, Ministerio de Ciudades, Gobierno Federal de Brasil)

Es sorprendente cómo las nuevas generaciones de profesionales tienen que aprender de nuevo mucho de lo que ya han aprendido las generaciones pasadas. Nada sustituye a la experiencia directa, pero el punto de partida son las experiencias de quienes la tienen desde hace mucho y las lecciones que de allí se desprenden. Este libro se sitúa en el medio de la importante distinción entre “politics” y “policies”, asunto clave para orientarse hacia la solución a los problemas de vivienda de las mayorías urbanas del planeta. El texto de Patrick Wakely describe y ordena mucho de lo que los profesionales debieran tener claro para no cometer los mismos errores. Tal como lo canta el maravilloso grupo costarricense Malpaís: “sé que a veces miro para atrás, pero es para saber de dónde vengo”.

Gustavo Riofrío, Investigador Principal Asociado de DESCO, Perú.

(exAsesor Principal de la Comisión del Congreso de la República del Perú.)