



**CELAC 2021**  
M É X I C O

ENCUENTRO   
DE **VIVIENDA**   
Y **REACTIVACIÓN**  
**ECONÓMICA;**  
**INCLUSIVA, EQUITATIVA Y SOSTENIBLE**

Nota Técnica

Ciudad de México, septiembre de 2021.

## Organizadores y colaboradores



**RELACIONES EXTERIORES**

SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES



**DESARROLLO TERRITORIAL**

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



**Cities Alliance**

Cities Without Slums

UNOPS

## Índice

<b>Presentación .....</b>	<b>4</b>
<b>Mensajes de los organizadores.....</b>	<b>5</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>9</b>
<b>1. Vivienda en América Latina y el Caribe.....</b>	<b>12</b>
1.1 Déficit.....	12
1.2 Importancia económica y social .....	12
1.3 La vivienda y su vinculación con las agendas globales .....	13
<b>2. Impactos de la pandemia .....</b>	<b>14</b>
2.1 Impacto económico.....	14
2.2 Ciudades, vivienda y grupos vulnerados .....	14
2.3 Aprendizajes.....	15
<b>3. Medidas de respuesta y recuperación .....</b>	<b>16</b>
3.1 Medidas de respuesta .....	16
3.2 Medidas de recuperación.....	17
3.2.1 <i>Nacionales</i> .....	17
3.2.2 <i>Subregionales</i> .....	17
3.2.3 <i>Consideraciones relativas a las medidas implementadas</i> .....	18
<b>4. Principios orientadores y líneas de acción .....</b>	<b>19</b>
<b>Índice de tablas .....</b>	<b>28</b>
<b>Referencias .....</b>	<b>29</b>
<b>Estados miembros de la CELAC .....</b>	<b>31</b>
<b>Panelistas y moderadores .....</b>	<b>32</b>

## Presentación

Entre los objetivos de la Comunidad de Estados Latinoamericanos y Caribeños (CELAC) se encuentra contribuir al fortalecimiento y posicionamiento de sus miembros en el actual contexto político global, a través del diálogo con madurez y respeto sobre cualquier asunto prioritario que competa a la región en su conjunto. Asimismo, se ha planteado trabajar en la construcción de una agenda de concertación política, multilateral y de cooperación más dinámica entre los países miembros y sus socios extra regionales.

Los países de la CELAC eligieron a México para asumir la presidencia pro tempore de la organización para los años 2020 y 2021. El plan de trabajo de la presidencia mexicana para este último año se sustenta en seis ejes de acción transversales: (1) reactivación económica regional, (2) relación con socios extra regionales, (3) medioambiente y cambio climático, (4) igualdad, género y diversidad, (5) innovación, y (6) integración latinoamericana y caribeña.

En este contexto, México ha desarrollado una agenda de trabajo diversa e innovadora en áreas de interés compartido para los países miembros, en el marco de un mecanismo basado en el principio de la unidad dentro de la diversidad, lo que ha contribuido a fortalecer la cooperación y la integración en la zona.

Como parte del plan de trabajo, la presidencia pro tempore propuso a los países miembros contar con espacios de diálogo y discusión en una amplia gama de temas de relevancia en común, en particular en el contexto de la reactivación económica posterior a la contingencia sanitaria causada por la COVID-19.

La pandemia obligó a los países a sostener periodos de aislamiento y suspensión de actividades, y reflejó la importancia de las condiciones en las que vive su población, los retos que enfrentan las comunidades en términos de desarrollo urbano y de las nuevas necesidades de vivienda, así como los riesgos de incrementar las condiciones de desigualdad. Por tal motivo se consideró relevante incluir una discusión en torno a la vivienda y su papel en la reactivación económica.

Como parte de la agenda propuesta se llevó a cabo el *Encuentro de Vivienda y Reactivación Económica; Inclusiva, Equitativa y Sostenible* en agosto de 2021. El sector de la vivienda ha contribuido históricamente a promover el crecimiento económico de los países, por lo que su evolución y las políticas públicas para promover su desarrollo serán esenciales en la recuperación de las economías de la región. Sin embargo, en consistencia con los ejes de acción del plan de trabajo de CELAC, se consideró de suma importancia enmarcar la discusión de la reactivación económica en un contexto de equidad y sustentabilidad.

El presente documento contiene los resultados del análisis y las principales conclusiones derivadas del encuentro, en donde los participantes contribuyeron con su visión y con propuestas concretas en torno a la recuperación del sector de la vivienda y el fortalecimiento del desarrollo urbano. En este sentido, la presidencia pro tempore confía en que esta información será de gran utilidad para los países miembros de la CELAC.

## Mensajes de los organizadores

### **Román Meyer Falcón**

Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano  
México

Celebro este foro para compartir experiencias sobre la vivienda como un elemento de reactivación pero, en especial, porque es una oportunidad para asegurar a la vivienda como un derecho para millones de personas en la región.

En México hemos experimentado un cambio en la política nacional de vivienda. Anteriormente, ésta consideraba a la vivienda sólo como un mecanismo mercantil, por lo que se promovía la expansión urbana de las ciudades a través de grandes desarrollos en las zonas periféricas, lo que causaba, por ejemplo, que las familias recorrieran grandes distancias para llegar a sus centros de trabajo.

Esta situación dejó como saldo más de 650 mil viviendas abandonadas en diferentes zonas del territorio nacional -sobre todo en los estados del norte- y, entre otras cosas, ha generado grandes problemas de inseguridad.

Hoy, esto ha cambiado, pues en el Gobierno de México nos hemos enfocado en impulsar una estrategia que atienda las necesidades particulares de la población, ya que prácticamente 80 por ciento de las acciones que se requieren para atender el rezago habitacional a nivel nacional corresponden al mejoramiento y a la ampliación de las viviendas.

Este cambio de visión de política pública se ha impulsado desde la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) y desde el resto de los organismos nacionales de vivienda, sobre todo el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste), la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

Gracias al trabajo conjunto de estas instituciones, en estos tres años de gobierno se han logrado más de 800 mil acciones para apoyar a igual número de familias de forma directa en autoproducción, mejoramiento y ampliación de sus hogares. Por mencionar solo un ejemplo, hemos impulsado plataformas con información en materia de construcción, permisos, licencias, sistemas constructivos y videos tutoriales para acompañar a las personas en los procesos de autoproducción de sus viviendas.

Sigamos, entonces, afinando la mirada para encontrar las nuevas oportunidades de desarrollo que permitan atender las grandes necesidades en materia habitacional que tenemos en Latinoamérica.

**Martha Delgado Peralta**

Subsecretaria de Asuntos Multilaterales y Derechos Humanos y Presidenta de la Asamblea de ONU-Habitat

Este foro es de gran utilidad para reflexionar sobre la generación de soluciones incluyentes y sostenibles en materia de vivienda y urbanismo.

Sabemos que los asentamientos humanos en Latinoamérica y el Caribe tienen retos similares, muy vinculados con la calidad de vida de los habitantes. Hoy, estos retos están exacerbados por la propagación de la pandemia provocada por la COVID-19.

En 2025, aproximadamente 70 por ciento de los seres humanos habitaremos en las ciudades, y este proceso de urbanización es una gran presión para todos los sistemas: sociales, ecológicos, económicos y de salud pública.

En América Latina, nuestra región, la más urbanizada del mundo, dos tercios de la población viven en ciudades de menos de 20 mil habitantes. Latinoamérica tiene una población inminentemente urbana, con muchas megalópolis.

La pandemia nos ha ofrecido oportunidades importantes para repensar la configuración de las ciudades y nuestra vida urbana, pero también nos representa retos muy complejos que tenemos que enfrentar en el corto plazo.

Para salir adelante en la recuperación económica debemos estar protegidos contra la pandemia, vacunados y con sistemas de salud más fuertes. Es así como México, que es muy entusiasta de la cooperación regional fungiendo como facilitador de muchos vínculos entre actores nacionales, locales y multilaterales, ha participado con la donación de más de un millón de vacunas contra la COVID-19 para la comunidad de estados americanos y del Caribe. Es importante conducir este espíritu solidario hacia las ciudades de la región.

Desde la ONU-Habitat y desde el Gobierno de México, contando con la CELAC como una plataforma importante para generar soluciones desde lo local, nos ponemos a su disposición y estaremos atentos a las discusiones que se generen en este importante evento.

**Efraín Guadarrama Pérez**

Coordinador Nacional de México ante la CELAC

La pandemia por COVID-19 ha impactado directamente en todos los sectores económicos de nuestra región, incluyendo el acceso a la vivienda.

Como lo ha afirmado en otros foros la Secretaria Ejecutiva de la CEPAL, Alicia Bárcena, la COVID-19 ha sido una pandemia de carácter predominantemente urbano, que ha evidenciado, hoy más que nunca, las desigualdades que plagan en las ciudades de nuestra región.

Asimismo, la CEPAL ha reportado que el hacinamiento afecta a más de 55 por ciento de los hogares urbanos pobres, y en más de un tercio de estos hogares la situación es crítica. De acuerdo con su reporte *Panorama Paz Social de América Latina 2020*, esta carencia de vivienda adecuada ha potenciado los impactos de la pandemia, porque dificulta el cumplimiento de las cuarentenas necesarias, el distanciamiento social y el acceso a las medidas sanitarias.

En este contexto es urgente continuar trabajando para formar un frente común contra esta pandemia, y así mejorar las condiciones de vida de los habitantes de nuestra región.

Ante esta problemática resulta indispensable intercambiar experiencias, conocimientos y buenas prácticas, encontrar puntos de acuerdo y articular consensos entre la membresía de la CELAC para estar en posibilidad de encontrar soluciones comunes que beneficien a nuestras poblaciones.

En este sentido, estamos convencidos de que la solidaridad y la cooperación internacional es nuestra arma más poderosa en esta batalla, y el intercambio de experiencias en el tema de vivienda y reactivación económica inclusiva, equitativa y sostenible coadyuvará a la superación de los daños provocados por la pandemia en nuestra región, y fortalecerá la causa global por una vivienda adecuada, en cumplimiento de la Nueva Agenda Urbana y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.

No se olvide que las ciudades se encuentran en la primera línea de batalla contra la pandemia y sus efectos duraderos. Por lo anterior resulta fundamental afianzar la cooperación, la apertura y la inclusión global para el combate de esta pandemia ocasionada por la COVID-19.

Los países miembros de la CELAC debemos continuar fortaleciendo nuestro compromiso con la acción multilateral y la respuesta colectiva frente a la pandemia. Sin duda alguna, los resultados que emanen de este encuentro serán de gran impacto en beneficio de nuestros pueblos y la región.

Reitero, a nombre de la presidencia pro tempore de la CELAC, la importancia de la celebración de estos foros de diálogo, análisis y discusión, con los cuales demostramos la confianza que la CELAC deposita en la cooperación internacional para el desarrollo, particularmente en su modalidad sur-sur.

**Carlos Martínez Velázquez**

Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit)  
México

Sabemos que es imperante la reactivación económica postpandemia en la región y tenemos en la vivienda un punto transversal para emprenderla. Sin embargo, la importancia de ésta en el Producto Interno Bruto de los países de la zona nos plantea un dilema sobre si es correcta o no la estrategia de desarrollar vivienda sin considerar otros aspectos para disminuir el déficit que enfrentamos en materia de habitabilidad.

El mexicano lo pone claro: las grandes expansiones urbanas emprendidas que consideran a la vivienda simplemente como un objeto terminaron creando escenarios peores de los que se quería resolver. Al final, las personas acabaron sin acceso a la ciudad, sin servicios y en estado de hacinamiento.

Hoy, la pandemia nos pone enfrente la oportunidad de pensar cómo hacer una política integral de vivienda con base en principios de optimización de usos de suelo, de protección a la salud, de protección social, de protección al medio ambiente. Es decir, esta recuperación económica con base en la vivienda debe darse con un sentido social y sustentable, bajo una visión de superación de las desigualdades en toda la región.

Desde nuestra parte, hemos trabajado de manera muy clara en esta visión que ha plasmado el Presidente de la República, Andrés Manuel López Obrador. El *Programa Nacional de Vivienda 2021-2024* ha adoptado los criterios de ONU-Habitat III en todas las políticas públicas impulsadas por el Gobierno de México y, desde el Infonavit, la principal hipotecaria del país, hemos decidido que las siete características de la vivienda adecuada sean el pilar de la conducción de nuestras políticas.

Recientemente hemos publicado las *Reglas de Carácter General en Materia Urbana y de Movilidad*, en las que por primera vez se ha incorporado el criterio de distancias, movilidad y equipamientos alrededor de la vivienda, lo que significa que no se podrá transaccionar una hipoteca del Infonavit si no se cuenta con todos los equipamientos previos y con acceso a la movilidad, porque estamos convencidos de que la ciudad es parte fundamental de la vivienda, y que ésta no puede verse aislada del resto de los satisfactores. Estas reglas, que empezarán a operar en mayo de 2022, serán muy relevantes para la historia de la vivienda en América Latina.

Este encuentro nos deja muy claro que enfrentamos retos comunes en nuestros países, pero estamos listos para generar una conversación continua y sistemática en materia de vivienda y así aprender distintas formas para financiar a las familias para que tengan acceso al suelo, a la ciudad, a una vivienda adecuada con todos los criterios que consideramos importantes.

Estaremos abiertos para ampliar y continuar estas discusiones. Ojalá este evento sea el primero de muchos en materia de vivienda entre los estados latinoamericanos.

## Introducción

La pandemia ocasionada por el virus SARS-CoV-2 ha impactado con particular fuerza a la región de Latinoamérica y Caribe. En diciembre de 2020, ésta concentraba 18.4 % de los casos a nivel global y 27.8 % de los fallecimientos (CEPAL, 2021d), cuando alberga a sólo 8.4 % de la población mundial. La emergencia sanitaria y las medidas para contenerla han producido también una fuerte crisis económica: de acuerdo con la CEPAL, el PIB regional cayó -7.7 % en 2020. Por esto, la Comunidad de Estados Latinoamericanos y Caribeños (CELAC), en su plan de trabajo para 2021, considera prioritaria la reactivación económica.

La vivienda juega un papel importante en la economía de los países: genera empleos, requiere una amplia gama de insumos y contribuye a generar ingresos a través de su uso como colateral. Un estudio del Centro Terwilliger subraya que la inversión en vivienda se ha estimado en 4.5 % del PIB, a partir de una muestra compuesta por 39 países que considera todas las décadas desde los setenta. Por esto resultaría apropiado estimular la producción de vivienda como un mecanismo de recuperación económica. Sin embargo, aunque es una fórmula probada, la medida debe tomarse con cautela.

Hay evidencias de que limitar el esfuerzo a financiar la construcción de vivienda nueva tiene efectos negativos considerables: en el pasado se han producido grupos de miles de viviendas, muy distantes de los centros de ciudades, que ahora presentan altos porcentajes de desocupación. Por otro lado, el importante déficit de la región permanece desatendido: 90 % de las soluciones ofertadas por programas de gobierno consiste en la construcción de nuevas unidades, cuando se estima que 94 % del déficit de vivienda en áreas urbanas es cualitativo (Adler & Vera, 2018). Se calcula que 120 millones de personas viven en asentamientos informales en Latinoamérica y el Caribe (CEPAL, 2018a; UHPH, 2021) y que 55.1 % de las personas en situación de pobreza habita en hacinamiento (CEPAL, 2021b).

Tanto la producción de vivienda que acaba excluyendo de los trabajos y los servicios urbanos a sus habitantes, como la desatención a los hogares que residen en viviendas en déficit cualitativo, son decisiones de política pública que perpetúan desigualdades económicas y perjudican a las poblaciones más vulnerables.

Se vive, además, en un momento por demás frágil. La pandemia ha impactado de manera particular a las personas que viven en asentamientos y barrios precarios, en gran medida por el hacinamiento, la carencia de un suministro estable de agua, la escasez de equipamientos públicos de salud y la imposibilidad de permitirse aislamientos domiciliarios por cuestiones económicas, así como por el ensanchamiento de la brecha digital. Si bien es cierto que los gobiernos deben desarrollar estrategias para reactivar sus economías, es fundamental cerciorarse de que no sea con mecanismos regresivos y que acentúen la desigualdad.

En este marco, el 17 de agosto de 2021, se celebró el *Encuentro de Vivienda y Reactivación Económica; Inclusiva, Equitativa y Sostenible*, organizado por la Coordinación Nacional de México ante la CELAC, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda de los Trabajadores (Infonavit), todas instituciones mexicanas, y Cities Alliance. Los objetivos específicos de este encuentro fueron: a) fortalecer el diagnóstico sobre las repercusiones de la crisis provocada en la región por la COVID-19 en torno a la vivienda, en tanto tema como sector; b) profundizar sobre la idoneidad de las políticas y acciones emprendidas para enfrentar dicha crisis y alcanzar resultados que reduzcan desigualdades, apoyen la lucha contra la exclusión y enfrenten el cambio climático; y c) puntualizar principios y líneas de política de inversión pública y creación de alianzas para contribuir a la recuperación inclusiva, equitativa y sostenible en la región.

El encuentro, que se planteó como la oportunidad para el intercambio y la reflexión, consistió en una conferencia magistral y tres paneles, en los que se trabajó bajo preguntas clave:

**Panel 1. Situación actual de la crisis por COVID-19 en América Latina y el Caribe: evidencias e impactos en materia de vivienda:** ¿Qué evidencias existen en la región sobre el impacto de la pandemia en materia de vivienda y asentamientos precarios? ¿En qué sectores y grupos poblacionales se ha concentrado el impacto (rentas, hipotecas, autoproducción, acceso a servicios, construcción de vivienda nueva)?

**Panel 2. Reflexión sobre las políticas públicas de respuesta y su articulación con el sector privado y social:** ¿Qué políticas se han implementado para enfrentar estos retos desde el sector vivienda y el desarrollo urbano? ¿Qué impactos, directos o secundarios, han generado en la recuperación de la economía? ¿Qué riesgos? ¿Cómo se ha incorporado una visión de largo plazo que promueva la equidad y sustentabilidad en las respuestas implementadas?

**Panel 3. Perspectivas de largo plazo en términos de política de vivienda y desarrollo urbano, ¿cómo lograr una recuperación económica equitativa, incluyente y sustentable?:** En materia de vivienda y desarrollo urbano, ¿en dónde sería más eficiente invertir recursos públicos? ¿En dónde sería más equitativo? ¿Cómo seguir avanzando en la diversificación y en el alcance de las políticas de vivienda y mecanismos de financiamiento existentes? ¿Existen oportunidades en esta crisis? ¿Con qué mecanismos de política pública podrían aprovecharse?

La presente Nota Técnica expone los temas abordados y sintetiza los consensos, principios y líneas de acción a los que se llegaron durante el encuentro. El proceso de preparación para el evento incluyó la organización de un Laboratorio de Vivienda (LAV)<sup>1</sup> el 16 de julio de 2021, en el cual participaron personas de diversos sectores y países, cuyas conclusiones se integran en este documento.

Esta Nota Técnica también considera el Informe del Estado del Arte de Vivienda y Hábitat Urbano en América Latina y el Caribe del *Urban Housing Practitioners' Hub* (UHPH) y los diversos LAV organizados desde el inicio de la pandemia, incluyendo el llevado a cabo con la colaboración del Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el Caribe (MINURVI).

El objetivo del documento es plantear los principios centrales de una recuperación inclusiva, resiliente y sustentable, y exponer ejemplos de políticas y programas que siguen estos principios, con el propósito de que sean considerados por los tomadores de decisiones en sus proceso de diseño. Su finalidad es que los esfuerzos en materia de vivienda de cada país consideren dos principios clave en los que coincidieron los expertos que participaron en el encuentro.

En primer lugar, debe entenderse que la demanda de vivienda no consiste sólo en la necesidad de un techo: la necesidad de vivienda incluye también la posibilidad de acceder al mercado de trabajo y a los servicios que la ciudad ofrece. La demanda por vivienda no puede pensarse de forma independiente del acceso a la ciudad.

El segundo principio orientador es el entendimiento de la diversidad y la desigualdad. Cada hogar tiene necesidades, preferencias, capacidades y estructuras distintas. Para atenderlas, se debe pensar no sólo en la construcción de casas sino en una serie de mecanismos variados.

---

<sup>1</sup> Los LAV resultan de la colaboración de Cities Alliance a través del Urban Housing Practitioner's Hub (UHPH) en ALC, y han sido concebidos como espacios de intercambio y acción constructiva, brindan una plataforma para que los gobiernos y los actores urbanos intercambien respuestas urgentes a la crisis y exploren oportunidades para mejorar las condiciones de vida en asentamientos informales a largo plazo (Cities Alliance, n.d.; UHPH, n.d.).

Hay muchos hogares que presentan condiciones estructuralmente desfavorecidas y también diversas. Estos hogares vulnerados, a los que no les funcionan los mecanismos tradicionales de financiamiento, deben ser visibilizados e identificados como parte central de la recuperación económica. Esta última es responsabilidad de quienes pueden y deben tomar decisiones en la materia en la región.

## 1. Vivienda en América Latina y el Caribe

### 1.1 Déficits

Durante el siglo XX, los países de América Latina y el Caribe experimentaron intensos procesos de urbanización que generaron desafíos mayúsculos en materia de vivienda: la región presenta déficits cuantitativos y cualitativos (Bouillon, 2012). Lo cualitativo se refiere tanto a las viviendas distantes de fuentes de empleo y carentes de infraestructura y servicios, como a los asentamientos informales, donde se calcula que viven 120 millones de personas (CEPAL, 2018a; UHPH, 2021). En áreas urbanas se estima que el déficit de vivienda es sobre todo cualitativo (94 %). Sin embargo, 90 % de las soluciones ofertadas por programas de gobierno consiste en la construcción de nuevas unidades (Adler & Vera, 2018).

Resalta que los domicilios en alquiler no solo se han incrementado de manera significativa en la región durante las últimas décadas, sino que generan ingresos extras para las y los propietarios, en su enorme mayoría personas independientes, dado que los inversionistas comerciales, institucionales y públicos tienen presencia mínima en el mercado de arrendamiento. No obstante, es importante mencionar que los grupos de menores ingresos no tienen acceso al mercado formal de alquiler (Herling, 2020).

### 1.2 Importancia económica y social

De acuerdo con un estudio del Centro Terwilliger, la participación de la vivienda en el Producto Interno Bruto (PIB) en economías emergentes como Brasil, México y Perú, puede ser tan importante como la manufactura, por su peso en términos de producción (inversiones en vivienda) como de consumo (servicios de vivienda) (HPH, 2020).

Como se mencionó en la introducción de este documento, el estudio subraya que la inversión en vivienda se ha estimado en 4.5 % del PIB a partir de una muestra compuesta por 39 países, que considera cifras desde los años setenta. El cálculo es similar a lo estimado por el Banco Mundial para un subgrupo de países entre 2001-2011 (HPH, 2020). Con respecto de los servicios de vivienda, el estudio subraya que esta inversión representa, en promedio, 9.1 % del PIB en países con datos reportados. Estos servicios, en su mayoría, corresponden a los alquileres que pagan las y los inquilinos y a los alquileres equivalentes que pagarían las y los propietarios<sup>2</sup>, por lo que las crisis económicas que obstaculizan el pago de alquiler tienden a generar efectos importantes en las economías. Si se considera que las inversiones y servicios en vivienda en el sector informal son difíciles de calcular y declarar, se estima que el peso del sector vivienda en la economía es aún mayor (HPH, 2020).

El sector vivienda tiene también efectos multiplicadores: impacta en el empleo, ya que requiere de una gran mano de obra, y en el consumo, en particular en economías con mercados crediticios avanzados, además de que contribuye a generar ingresos a través de su uso como colateral y para actividades productivas, de provisión de servicios, y arriendo (HPH, 2020).

La vivienda también afecta de forma positiva en otros aspectos como la salud, la educación y la participación social de las personas. Su inestabilidad puede ser causada por múltiples factores como el hacinamiento, los costos excesivos del pago de renta o hipoteca, las mudanzas frecuentes, o las deficiencias estructurales o constructivas (como instalaciones sanitarias o eléctricas deficientes, materiales de mala calidad) e impactar negativamente en el bienestar de las y los habitantes (Galvez et al., 2017).

---

<sup>2</sup> Equivalente al pago de alquiler que las y los propietarios tendrían que pagar por habitar en sus viviendas.

### 1.3 La vivienda y su vinculación con las agendas globales

La consciencia de que la vivienda es clave para el desarrollo humano individual, para la justicia social y para hacer frente al cambio climático, está cada vez más presente en la conversación internacional y es la razón por la que distintos temas relativos a la vivienda y a las ciudades se han integrado a las agendas globales consensuadas en los últimos años, con el objetivo de que los países desarrollen mecanismos propios de atención. A continuación se presenta un resumen que contiene la visión relacionada con la vivienda en cuatro acuerdos asumidos por un gran número de países.

**Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030** (UNDRR, 2015). El desarrollo de vivienda “bien localizada, fuera de zonas de riesgo y de alto valor económico” tiene el potencial de contribuir a la RRD. En la misma línea, las políticas de vivienda pueden promover “altos estándares en la cesión de espacios verdes”, reforzando “la protección ambiental cuando están ligados a la estructura ecológica principal de las ciudades” (ONU-Habitat, 2018, p.55).

**Acuerdo de París** (Naciones Unidas, 2015), para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero mediante medidas de mitigación, adaptación y creación de resiliencia frente al cambio climático. El compromiso del sector de la vivienda en las acciones de mitigación es vital, ya que produce 40 % del total de las emisiones de dióxido de carbono y 36 % del uso de la energía global. También es crucial su responsabilidad para la adaptación y creación de resiliencia, puesto que la vivienda es clave para enfrentar la vulnerabilidad de las personas ante el cambio climático (ONU-Habitat, 2018).

**Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible** (ONU, 2015). La vivienda y los procesos de urbanización son imprescindibles para lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles (Objetivo de desarrollo 11). Cabe resaltar que ONU-Habitat (2018) subraya que la vivienda sostenible está vinculada al logro de todos los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

**Nueva Agenda Urbana (NAU)** (ONU-Habitat, 2016). Al reconocer la importancia de una vivienda adecuada y sostenible, promueve políticas relativas en los ámbitos nacional, subnacional y local, que: (i) respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada para todos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, (ii) luchen contra todas las formas de discriminación y violencia, (iii) impidan los desalojos forzados arbitrarios, (iv) se centren en las necesidades de las personas sin hogar, las personas en situaciones vulnerables, los grupos de bajos ingresos y las personas con discapacidad, (v) propicien al mismo tiempo la participación y colaboración de las comunidades y los interesados pertinentes en la planificación y aplicación de esas políticas, apoyando la producción social del hábitat.

Este instrumento internacional propone transitar hacia un desarrollo urbano y territorial sostenible, integrado y centrado en las personas, y coloca a “la vivienda en el centro del desarrollo sostenible como una de las fuerzas transformadoras”, que puede contribuir a enfrentar y superar los desafíos en materia de pobreza, exclusión, desigualdad y cambio climático, y promover “un camino a la urbanización incluyente, planificada y sostenible” (ONU-Habitat, 2018, p. 58).

Además, expone como principios fundamentales “promover un crecimiento inclusivo orientado a lograr igualdad de género [...] a reconocer la contribución y necesidades de todos los sectores, incluidos: hombres, mujeres, niños y niñas, jóvenes, personas de la tercera edad, personas con discapacidad, pueblos indígenas, refugiados, desplazados internos y migrantes” (ONU-Habitat, 2016).

La NAU considera a los marcos legales y a los instrumentos de financiamiento como factores impulsores para transitar hacia del desarrollo territorial y urbano integrado, sostenible y centrado en

las personas. En este sentido, la aplicación de esta agenda conlleva a la “implementación de modelos e instrumentos de políticas de financiamiento, promoviendo la diversidad de opciones de vivienda; el desarrollo y ampliación de instrumentos de financiamiento de infraestructura; el desarrollo de productos de financiamiento de vivienda asequible y adecuada a través de la diversificación de actores financiadores, y la promoción de instrumentos de financiamiento basados en el suelo”(UHPH, 2021).

## 2. Impactos de la pandemia

### 2.1 Impacto económico y social

Como se ha señalado, América Latina y el Caribe (ALC) ha sido una de las regiones del mundo más afectadas en términos de contagios y muertes causadas por la pandemia. En diciembre de 2020, concentraba 18.4 % de los casos a nivel global y 27.8 % de los fallecimientos (CEPAL, 2021d), cuando alberga a solo 8.4 % de la población mundial. En mayo de 2021, a más de un año del inicio de la contingencia sanitaria, las muertes en la zona superaban el millón (OPS, 2021).

Esta circunstancia ha impactado el desarrollo económico y el progreso social. De acuerdo con la CEPAL (2021), ALC fue la región en desarrollo más afectada, pues además de que ya presentaba una tendencia decreciente en su actividad económica en la última década (CEPAL, 2021b), el PIB regional cayó -7.7 % en 2020. Actualmente, la CEPAL proyecta un efecto rebote de la economía: se pronostica un crecimiento del PIB de 5.2 % para 2021 y de 2.9 % para 2022, lo que representa tasas de crecimiento bajas para gran desafío de la región (CEPAL, 2021b).

Además, la pandemia ocasionó un retroceso en la lucha contra la pobreza. La CEPAL estima que, para 2021, el porcentaje de personas en situación de pobreza oscilará entre 31.7 % y 35.2 %, y en situación de pobreza extrema entre 14.8 % y 11.9 %, en función de las políticas públicas de transferencias monetarias a causa de del virus (CEPAL, 2021b). Desde el año 2000 se había logrado una disminución del porcentaje de personas en pobreza, pero a partir de 2019 comenzó su aumento y continuó durante 2020. En este contexto, el número de personas viviendo con ingresos de hasta tres veces la línea de pobreza (vulnerabilidad económica) pasó de 467 a 491 millones entre 2019 y 2020, según estimaciones de la CEPAL (2021).

De acuerdo con la Organización Panamericana de la Salud (OPS), en mayo de 2021 solo 3 % de la población en ALC estaba vacunada, por lo que la COVID-19 seguía golpeando duramente a la región, con diversas afectaciones en la salud, la economía y lo social (OPS, 2021). En este contexto, América del Sur se presenta como epicentro de la enfermedad con una media de 323 contagios diarios por millón, contra 59 en Europa, 40 en América del Norte y 29 en Asia. Se conjetura que esta situación resulta no sólo de las nuevas variantes de la enfermedad, sino también de las condiciones de pobreza, densidad y desigualdad que limitan la efectividad de la inmunidad adquirida por infección pasada o por vacunación (OPS, 2021).

### 2.2 Vivienda, ciudades y grupos vulnerados

La pandemia se ha caracterizado por ser urbana y ha impactado de manera particular a las personas que viven en asentamientos y barrios precarios, lo que se debe en gran medida a la insuficiencia económica, a la carencia de suministros estables de agua, a la escasez de equipamientos públicos de salud y al hacinamiento. Con relación a este último, de acuerdo con un estudio de la CEPAL (2021b) sobre 11 países de la región, 55.4 % de personas en situación de pobreza extrema habitan en condiciones de hacinamiento, con más de dos habitantes por dormitorio, mientras que 55.1 % de las personas en situación de pobreza no extrema están en la misma condición. Más aun, 39.2 % de

quienes están en situación de pobreza extrema y 34.8 % en situación de pobreza no extrema viven con niveles más graves de hacinamiento, con más de tres habitantes por dormitorio (CEPAL, 2021b).

En parte por esto, para una parte importante de la población en ALC, el confinamiento no ha sido viable como medida para enfrentar la pandemia: las condiciones en esos hogares y esas viviendas no permiten que las personas se queden en un espacio seguro para aminorar el riesgo de contagio. Es de resaltar que dentro de los factores que han limitado el acatamiento del distanciamiento social en asentamientos precarios están: "(i) la falta de ingresos mensuales y fijos que impide el aprovisionamiento de alimentos y medicamentos, (ii) las condiciones deficitarias de la vivienda, así como la falta de acceso al agua por cañería dentro de la vivienda, (iii) la numerosa presencia de cuentapropistas que ven comprometido el sustento básico de la familia, (iv) el descrédito hacia la pandemia y hacia las medidas para enfrentarla, y (v) la presencia de personas violentas en el hogar o con consumos problemáticos" (UHPH, 2020, p. 2).

La pandemia también se ha caracterizado por impactar de manera desproporcional a grupos vulnerados: pobres urbanos y adultos mayores, quienes tienden a presentar comorbilidades y una situación económica precaria, lo que profundiza las desigualdades y las condiciones de exclusión (Falú, 2021). Más aún, con respecto a la lucha por la equidad de género, la CEPAL estima que la crisis de la COVID-19 está generando un retroceso de más de diez años en lo relativo a la participación de las mujeres en el mercado laboral de la región. Por si fuera poco, más de 56.9 % de éstas en América Latina y 54.3 % en el Caribe están ocupadas en sectores donde se pronostican impactos negativos en materia de ingresos y empleo (CEPAL, 2021a). Además, debido a las medidas de respuesta a la pandemia, en las familias que padecen de violencia intrafamiliar, las mujeres y niños han estado obligados a convivir aún más con sus agresores (Falú, 2021).

Otro grupo impactado son las y los estudiantes, ya que la contingencia sanitaria ha implicado el cierre de escuelas y la promoción de la educación a distancia virtual. Sin embargo, existe una brecha digital importante en la región: CEPAL estima que 46 millones de familias no tienen conectividad, es decir, casi un tercio de los hogares en ALC (Falú, 2021), lo cual afecta de forma desproporcionada el acceso los estudios (y al trabajo) en línea durante la emergencia sanitaria. Como resultado, el Banco Mundial estima que ALC podría ser la región con el segundo mayor incremento de pobreza de aprendizaje debido a los impactos de la enfermedad en el sector educativo (Banco Mundial, 2021).

Por último, pero no menos importante, al largo de la pandemia países de la región ha tenido que hacer frente a diversas emergencias y desastres asociados con fenómenos naturales, como tormentas tropicales, sismos e inundaciones, los cuales han afectado en particular a la misma población vulnerada.

### 2.3 Aprendizajes

La pandemia ha mostrado la importancia de la vivienda como un espacio seguro y multifacético para las familias, pero también ha evidenciado que, para una parte importante de la población latinoamericana y caribeña, sus hogares no constituyen un espacio seguro, dadas las condiciones de hacinamiento y deterioro de vida. Por lo anterior, las políticas de vivienda emergen como clave para el futuro a corto y largo plazos, en particular para mejorar las condiciones de vida de las y los pobladores en los lugares en desventaja dentro de las ciudades, como los asentamientos irregulares, donde el contagio ha revelado las inequidades preexistentes y la necesidad crítica de mejorar las condiciones de vida.

Asimismo, es necesario cuestionar la narrativa de la densidad. Es cierto que hay ciudades densas y grandes que han manejado bien la crisis. Sin embargo, la diferencia entre el hacinamiento y la densidad debe volverse clara.

El impacto de la COVID-19 en materia de vivienda y desarrollo urbano aún debe ser estudiado. Por ejemplo, Abramo<sup>3</sup> subraya que, si bien se esperaba que el trabajo informal creciera, esto no ha ocurrido, dadas las medidas para contener los contagios (restricciones de circulación), lo que ha llevado a una reducción de la capacidad de gasto de las familias, en particular, de aquellas con ingresos más bajos. También enfatiza que la reestructuración del mercado laboral afectará a dichas familias porque se prevé que disminuyan los servicios y el comercio de proximidad, y que se redefinirá el trabajo doméstico informal.

### 3. Medidas de respuesta y recuperación

#### 3.1 Medidas de respuesta

Los diferentes gobiernos de la región implementaron diversas medidas frente a la crisis producida por la COVID-19. En un primer mapeo se identificaron las siguientes líneas de acción (Ortiz & Di Virgilio, 2020): provisión de vivienda de emergencia, adecuación de vivienda temporal y suspensión de desalojos; acciones para prevenir la mortalidad en asentamientos precarios; recuperación y fortalecimiento de servicios públicos comunitarios; apoyo psicológico y de violencia de género; cobertura de necesidades básicas para hogares en riesgo de malnutrición; y recopilación de datos espaciales y conocimientos territoriales. En un segundo mapeo, enfocado a la vivienda, se identificaron las áreas de acción que se muestran en la siguiente tabla.

**Tabla 1. Medidas de mitigación implementadas en América Latina y el Caribe**

Área o sector	Medidas por país
<b>Mercado inmobiliario</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suspensión de desalojos (Argentina, Colombia, Costa Rica, Panamá y Paraguay).</li> <li>• Congelamiento de los precios de alquiler (Argentina, Colombia).</li> <li>• Promoción acuerdos de pagos (Argentina y Colombia).</li> <li>• Subsidios de arrendamiento (Chile).</li> </ul>
<b>Protección de hogares</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Congelamiento del valor de cuotas de crédito hipotecario (Argentina).</li> <li>• Diferimiento de pago de amortización de créditos sin intereses de mora (Bolivia, Colombia, Ecuador, México, Panamá).</li> <li>• Coberturas de créditos con seguro de desempleo (Chile, México).</li> <li>• Promoción de acuerdos de retención de empleo, pago de cuotas y adopción de seguros (México).</li> </ul>
<b>Sector de la construcción</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliación de licencias de construcción (Colombia).</li> <li>• Habilitación de líneas de crédito para proyectos con caída o desaceleración de ventas (México).</li> </ul>
<b>Agua potable y saneamiento básico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prohibición de cortes y suspensiones de los servicios (Argentina, Bolivia, Chile, Colombia, Ecuador, Paraguay y Perú).</li> <li>• Reconexión de los servicios suspendidos (Colombia y Perú).</li> <li>• Distribución de agua en camiones cisterna o en botella (Colombia, Costa Rica, El Salvador, México, Paraguay, Perú, República Dominicana).</li> </ul>
<b>Alivio económico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diferimiento de pago de facturas o de contribuciones de seguridad social (Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, México, Paraguay, Perú).</li> <li>• Congelamiento de tarifas (Argentina, Brasil, Colombia).</li> </ul>

Fuente: elaboración propia con información de Magalón & Velásquez (2021)

<sup>3</sup> Abramo, Pedro. Investigación en proceso de publicación, citada por el autor en el Laboratorio de Vivienda (LAV) llevado a cabo el 16 de julio de 2021.

## 3.2 Medidas de recuperación

### 3.2.1 Nacionales

Para hacer frente a la contracción económica, a las medidas de respuesta inmediata o mitigación se han aunado otras de reactivación, “orientadas a estimular las actividades económicas y sociales, en el marco del autocuidado, en lo que se ha denominado la nueva normalidad” (Magalón & Velásquez, 2021), entre las que se pueden citar las siguientes:

- Argentina, a través del Programa Casa Propia, propone generar 264 mil soluciones habitacionales para todo el país. Esta política busca reducir el déficit habitacional, garantizar el derecho a la vivienda y promover su acceso igualitario de alcance federal. Créditos Casa Propia presenta un nuevo modelo de crédito en Argentina gracias a nuevas líneas a tasa cero, con actualización de capital a través de la fórmula “Hog.Ar”, para que más hogares tengan la posibilidad de acceder a una vivienda o mejorar su casa. Las políticas públicas implementadas complementan sus acciones con la priorización dada a los programas para la intervención integral sobre el hábitat, como medio para mitigar la fragmentación social, potenciar la generación de empleo genuino, y fortalecer las economías locales.
- Arranca Perú es un programa de reactivación centrado en cuatro sectores clave de la economía, que plantea generar 80 mil puestos de trabajo y construir 20 mil viviendas.
- Con el programa de recuperación Paso a Paso, Chile espera generar 250 mil empleos y planea, entre otras acciones, entregar subsidios para construcción de vivienda (85 mil), adquisición y arriendo (138 mil), mejoramiento (190 mil) y *leasing* habitacional (2 mil).
- La estrategia de reactivación económica de Colombia está centrada en el apoyo al financiamiento para la compra de vivienda nueva, con el lanzamiento de 200 mil subsidios para los próximos dos años y la generación de 1.3 millones de empleos.
- En México se han desarrollado iniciativas para mejorar de las condiciones de vivienda en rezago e impulsar la reactivación económica desde lo local: ampliación del Programa de Mejoramiento Urbano (más de 750 millones de dólares) y el otorgamiento de 2 mil 500 créditos adicionales del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE). Además, para atender el rezago en vivienda se fomenta la autoproducción, a través de la reforma a las leyes del Infonavit y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y se han puesto a disposición del público herramientas de asistencia técnica para el efecto. Asimismo, se han desarrollado estrategias de movilidad saludable, segura, sustentable y solidaria. Por su parte el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) llevó a cabo acciones de apoyo económico para sus derechohabientes y las empresas aportantes, en particular otorgó apoyos para el pago de amortizaciones de los trabajadores que tienen un crédito vigente, apoyos para los pagos de las aportaciones de vivienda que deben hacer las empresas e implementó medidas de largo plazo para incentivar la originación de crédito.

### 3.2.2 Subregionales

A las iniciativas nacionales se suman dos acciones de concertación y planeación desarrolladas por la Secretaría de la Integración Social Centroamericana (SISCA). La primera es la elaboración del Plan para la Recuperación Reconstrucción Social y Resiliencia de Centroamérica y República Dominicana (Plan 3R), que busca “articular las respuestas desde el sector público a las problemáticas sociales, laborales y del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los países integrantes del SICA con una perspectiva de integración regional, en las fases de reactivación social y económica post-COVID” (SISCA, 2020).

Este plan se estructura en torno a tres ejes de acción: i) protección social, ii) empleabilidad y empleo, y iii) asentamientos informales y desarrollo urbano sostenible. Con respecto a este último, el Plan 3R plantea como objetivos estratégicos:

- Luchar contra la desigualdad y la segregación urbana, centrando los esfuerzos en aumentar la urbanización inclusiva y resiliente, para lo que es imprescindible crear los marcos de planificación adecuados.
- Incorporar el potencial de los asentamientos, hoy informales, a la formalidad urbana.
- Promover la seguridad de los espacios urbanos más desfavorecidos, mitigar los riesgos a los que se exponen y reubicar a aquellos asentados en espacios con riesgos no mitigables.

La segunda iniciativa es la formulación del Plan Regional para la Implementación de la Nueva Agenda Urbana en Centroamérica y República Dominicana (PRINAU-SISCA), por parte del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH) y con el apoyo de la SISCA (Secretaría de la Integración Centroamericana), la alianza con EUROsociAL+ y la asesoría de la ONU-Habitat (SISCA, 2021).

Alineado al Plan de Acción Regional Nueva Agenda Urbana (CEPAL, 2018b), el PRINAU-SISCA busca fortalecer y reorientar el desarrollo y la planificación urbana y territorial bajo el cambio de paradigma promovido por la Nueva Agenda Urbana, reducir la desigualdad socioespacial entendida como un imperativo social para una prosperidad inclusiva, y acelerar políticas y acciones para la mitigación y la adaptación a los efectos del cambio climático en las ciudades y territorios. Cabe resaltar que uno de sus objetivos específicos es reducir el déficit habitacional. Asimismo, plantea como ejes de acción: (i) políticas nacionales urbanas, (ii) marcos legales urbanos, (iii) planificación urbana y territorial y diseño urbano integrado, (iv) economía urbana y finanzas municipales, (v) implementación local, y (vi) mecanismos de monitoreo, reporte y examen.

### 3.2.3 Consideraciones relativas a las medidas implementadas

Varios países y ciudades han destinado recursos considerables para enfrentar la pandemia. Sin embargo, las respuestas no se han centrado en atender las desigualdades. A pesar de los apoyos en materia de vivienda (Tabla 1), hubo desalojos en medio de la contingencia sanitaria y no se consideraron los alojamientos para población vulnerada, como los hoteles y las pensiones donde viven mujeres solas, trabajadoras sexuales, personas LGBTQ en situación de precariedad y aquellas en condición de calle, por lo que puede afirmarse que ha habido excluidos y excluidas en las medidas de respuesta implementadas.

Si bien el sector inmobiliario se encontró muy afectado al inicio de la pandemia, datos de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) indican que, por ejemplo, en Colombia, ha recuperado la vitalidad. De consolidarse a nivel regional, esta tendencia llevaría a un aumento en los precios de la vivienda, por lo que es esencial revisar en qué medida las políticas de reactivación pensadas en el corto plazo pueden impactar de manera negativa a la población más afectada.

Varios expositores del *Encuentro de Vivienda y Reactivación Económica; Inclusiva, Equitativa y Sostenible* hicieron énfasis en que la situación actual demanda romper con viejos paradigmas para reparar y atender la problemática de la vivienda, dado que no hay una vieja normalidad a la cual se quiera volver. Además, muchas voces insistieron en que no debe continuarse respondiendo con políticas de vivienda erróneas cuyos resultados ya se conocen: financiamiento de vivienda mal localizada, sin acceso a oportunidades de toda índole; desarrollo de suelo sin servicios derivado de la disociación de las políticas de vivienda, suelo y financiamiento que generan viviendas con techo pero sin ciudad; orientación de la política a la adquisición de vivienda como solución y el apoyo al segmento

formal bancarizable, en detrimento de los segmentos de menores ingresos y del sector informal, entre otros aspectos.

#### 4. Principios orientadores y líneas de acción

Las intervenciones de las y los ponentes en el *Encuentro de Vivienda y Reactivación Económica; Inclusiva, Equitativa y Sostenible* coincidieron en dos ideas clave, que en este documento se plantean como principios propuestos para orientar las políticas de vivienda que podrían definirse e instrumentarse en los países.

En primer lugar, debe entenderse que la demanda de vivienda consiste no sólo en la necesidad de un techo: la necesidad de vivienda incluye también la posibilidad de acceder al mercado de trabajo y a los servicios que la ciudad ofrece. La demanda por vivienda no puede concebirse de forma independiente del acceso a la ciudad. Este primer principio obliga a pensar en la vivienda no sólo como un producto y desaconseja la adopción de políticas que únicamente incrementen la producción de casas.

La vivienda debe entenderse como un elemento que permite articular el acceso de las personas a los servicios públicos y a la conectividad con sus barrios y sus ciudades, así como a otras fuentes de bienestar como la educación, la salud y el empleo. Se debe considerar también que la vivienda misma puede ser un espacio de trabajo para muchas personas, una fuente de ingresos o una parte fundamental de la infraestructura de cuidado para niños y ancianos. Esto implica pensar a la vivienda como una cuestión colectiva y relacional; la simple construcción de casas puede dejar fuera la importancia de la red social que provee un barrio o una ubicación específica dentro de la ciudad. Por ello, las políticas deben adoptar un abordaje intersectorial y coordinarse con el desarrollo urbano, las políticas de suelo, la salud, el empleo, la movilidad, la gestión de riesgos y la acción climática, entre muchos otras componentes.

El segundo principio orientador es el entendimiento de la diversidad y la desigualdad. Por diversidad se entiende que cada hogar tiene necesidades, preferencias, capacidades y estructuras distintas, y que estas cambiarán con el tiempo. Para atenderlas debe pensarse no sólo en la construcción de casas como solución, sino también en reparaciones, ampliaciones, alquiler, reutilización de espacios y mejoramiento de barrios. También deben considerarse los diversos instrumentos financieros que lo permitan. La desigualdad, por otro lado, implica reconocer y atender la exclusión, y visibilizar la diversidad económica, étnica, cultural, sexual y de género, que tiende a ser ignorada al utilizar categorías como hogar o familia. Se requiere de diagnósticos precisos sobre la problemática que implica la vivienda (demanda y oferta, actual y futura) y un entendimiento fino sobre la ocupación del territorio, para conocer las estructuras existentes y las condiciones de las personas que tienen las demandas y necesidades.

Estos principios están en línea con la Nueva Agenda Urbana, que hace un llamado a la concreción del “derecho a una vivienda adecuada para todos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado” (ONU-Habitat, 2016), y la búsqueda por garantizar el derecho a la ciudad, es decir, el derecho “de todos los habitantes, presentes y futuros, permanentes y temporales, a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna, que debe compartirse y pertenecer a todos los miembros de la comunidad”(Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad, 2020)

A continuación, se describen 12 líneas de acción con el propósito de ayudar a traducir estas ideas generales en acciones específicas. Para hacer aún más enfático el llamado a la acción, se presentan también programas y proyectos que ya existen en América Latina y el Caribe, orientados hacia estos objetivos.

### Líneas de acción

#### 1. Pensar en las políticas de desarrollo urbano, suelo y movilidad como mecanismos de creación y mejoramiento de la vivienda

Para crear o mejorar la vivienda, es fundamental recurrir a mecanismos de otras disciplinas. El desarrollo y la optimización de infraestructuras de transporte mejora la ubicación de las viviendas existentes al facilitar el acceso a servicios, oportunidades y al mercado laboral. Los cambios de usos de suelo pueden lograr que se aprovechen mejor los lotes bien ubicados para construir más y mejor vivienda. El mejoramiento de barrios y de espacios públicos aumenta la calidad de vida de las personas, ecualiza la posibilidad de acceso a servicios públicos y recreativos, y sube el valor de las propiedades. La gestión apropiada del suelo también podría lograr que viviendas existentes adquieran certeza jurídica, incentivar que sus propietarios hagan mayores inversiones y que adquieran movilidad<sup>4</sup>. Esto implica trabajar con estructuras urbanas específicas, y por lo tanto es vital fortalecer el rol de las autoridades locales encargadas de la gestión del suelo y de la planificación urbana. Para esto es necesario crear o robustecer capacidades, consolidar la autonomía de estas figuras con relación a los cambios de las administraciones, y fortalecer sus mecanismos de financiamiento.

**Tabla 2. Experiencias de programas nacionales de mejoramiento de barrios**

País	Experiencia
Argentina	Los programas de mejoramiento barrial implementados desde el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat tienen por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares ubicados en villas y asentamientos irregulares del país a través de la legalización de la tenencia de la tierra, la provisión de infraestructura básica y el desarrollo comunitario. Motorizando el acceso a la vivienda formal para los sectores de ingresos medios y bajos, y las condiciones de habitabilidad en zonas de marginalidad del país. Programa Reconstruir posibilitará movilizar la economía a partir de los mercados locales de materiales e insumos para la construcción, promover la incorporación de mano de obra, la reinserción social y laboral, y contribuirá al desarrollo de soluciones habitacionales que mejoren las condiciones de hábitat, vivienda, infraestructura básica y equipamiento comunitario en todo el país.
Brasil	El Programa de Aceleración del Crecimiento incluyó inversiones de saneamiento e infraestructura en favelas (PAC – Favelas) a través de proyectos prioritarios de inversión desarrollados desde un enfoque de urbanización integral, financiados por fondos federales mediante transferencias a los estados y municipios.
Chile	Desde 2006 se ha implementado el programa Quiero Mi Barrio, que contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de vecindarios con problemas de deterioro urbano, segregación y vulnerabilidad social, a través de un proceso participativo de recuperación de los espacios públicos. Las obras incluyen áreas verdes, equipamiento deportivo y comunitario, y mejoramiento de calles y veredas.
México	Se ha promovido el mejoramiento de barrios a través del programa Mi México Late, que busca atender el entorno urbano de vecindarios con altos índices de

<sup>4</sup> Movilidad no sólo entendida en relación con el acceso a la ciudad sino también con la capacidad de cambiar de vivienda de acuerdo con las necesidades y conectarse a otros territorios de manera digital.

	marginación por medio de intervenciones en infraestructura básica, complementaria, equipamiento urbano y espacios públicos. Cabe resaltar que este programa se ha impulsado como medida para enfrentar la COVID-19.
--	---

Fuente: UHPH (2021).

## 2. Diversificar las soluciones de vivienda

Para atender a las distintas demandas de la población se necesitan diferentes mecanismos, por ejemplo, promover (i) el mejoramiento, la ampliación, la remodelación de viviendas, (ii) programas de arriendo, incluso pero no limitado a, iniciativas con opción a propiedad en corto plazo. También esquemas que permitan a una persona hacer, con un subsidio, una segunda vivienda para arrendar a un precio moderado y, con eso, incrementar la oferta y obtener un ingreso (Ver Tabla 3) (iii) programas de mejoramiento de asentamientos precarios, (iv) programas de densificación de centros urbanos o lotes subutilizados, (v) programas de densificación que utilicen el suelo servido disponible, aprovechar los vacíos urbanos o la reconversión de oficinas vacías. Esto, de nuevo, implica fortalecer el papel de los municipios, ya que son ellos los que conocen la estructura de sus ciudades y a sus habitantes, y pueden convocar a acuerdos entre actores de distintos niveles para concretar alternativas de vivienda.

**Tabla 3. Experiencias de alquiler social**

País	Experiencia
Bolivia	Se elaboró una propuesta de Programa de Vivienda de Alquiler con tres modalidades: Alquiler Solidario, Alquiler Justo y Alquiler con Opción a Compra. El derecho propietario de los inmuebles se encuentra siempre en posesión del estado, por lo que el programa no dota vivienda a crédito. El programa trabaja en función de la oferta y se abastece de un stock de unidades que oferta de manera inmediata para atender a la demanda.
Brasil	En Sao Paulo, la formulación de alternativas de alquiler social inició gracias a los movimientos sociales paulistas, a través de la ocupación de edificios vacíos y la realización de proyectos de <i>retrofit</i> con asistencia técnica. De manera general se impulsó el alquiler con opción de compra y el <i>voucher</i> de alquiler.
Chile	Se ha promovido el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda con el fin de permitir las personas objetivo habitar en áreas urbanas mejor servidas, a través de un subsidio de transferencia directa a la demanda.
Colombia	A través del Fondo Nacional de Ahorro (FNA), se cuenta con dos programas de arrendamiento que funcionan bajo un esquema de <i>leasing</i> . <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ahorra tu Arriendo, destinado a quienes ganan hasta seis salarios mínimos y financia el cien por ciento de vivienda nueva o hasta el 95 % de la usada, con opción a compra al cumplir el término del contrato.</li> <li>• Arriendo Social, destinado a quienes perciben hasta cuatro salarios mínimos, financia 90 % de vivienda nueva. La titularidad es del FNA y pasa al beneficiario cuando se cumple el contrato.</li> </ul>

Fuente: UHPH (2021).

## 3. Diseñar mecanismos de financiamiento que consideren diversas estructuras, preferencias y formas de vida

Es importante seguir desarrollando el mercado hipotecario, pero también tomar en cuenta que actualmente existen vacíos. Deben ampliarse los objetos de crédito para que permitan la compra de distintos tipos de propiedades, para mejorar, ampliar y remodelar vivienda. También deben considerarse las diversas estructuras de ingresos de la población.

**Tabla 4. Experiencia de reforma a la Ley del Infonavit**

En México se impulsó una reforma a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), la cual vincula el espacio habitacional a los principios de interés y beneficio públicos, con el objetivo de que las y los trabajadores y derechohabientes obtengan créditos sin intermediarios para la adquisición, construcción, autoproducción y mejora de vivienda o de suelo destinado a su construcción; para refinanciar sus créditos hipotecarios y el pago de pasivos, así como para el acceso a esquemas de crédito subsecuentes.

En agosto de 2021 se aprobaron las *Reglas de Carácter General en Materia Urbana y de Movilidad*, que establecen, por un lado, los parámetros considerados para evaluar la adecuada ubicación y el suelo destinado a vivienda, susceptibles de financiamiento, y por el otro, las condiciones que brinden herramientas para la acción colectiva de mantenimiento de áreas de uso común que deberán tener las viviendas nuevas.

Estas reglas vinculan por primera vez el desarrollo de la vivienda a la movilidad, toda vez que estipulan: (i) que la clasificación de la vivienda dependerá de la Zona de Consolidación Urbana (ZCU) en la que se encuentre, (ii) en un radio de 2.5 km, las viviendas deben contar con escuelas, centros de salud, acceso a vías primarias de comunicación y acceso a distintas opciones de movilidad, (iii) se considera que una vivienda cuenta con opciones de movilidad cuando la zona tiene una movilidad considerada alta o media, (iv) el cálculo del tiempo de traslado se estimará utilizando información pública de planeadores de viaje.

Fuente: Infonavit (2021).

#### 4. Impulsar soluciones de financiamiento basadas en el suelo

El suelo bien ubicado es el insumo más costoso para la producción de vivienda adecuada, pero los mecanismos que en la actualidad lo regulan frecuentemente no reflejan esta escasez. Es necesario contar con políticas de tributación que permitan capturar la plusvalía de los inmuebles urbanos, muchos de estos ociosos o subutilizados, sobre todo a partir de la pandemia. Deben intensificarse los esfuerzos en los sistemas de registro y de catastros. Se deben considerar nuevas formas de tenencia de suelo. También es importante considerar que esto no sólo considera lotes vacantes: en las estructuras ya construidas existe un importante potencial para optimizar el uso del espacio.

**Tabla 5. Experiencias de financiamiento a base de suelo**

País	Experiencia
Argentina	A nivel federal, se impulsó el llamado a la Presentación de Ofertas para la Adquisición de Suelo Apto para Loteos y Viviendas Multifamiliares, y el Registro de Oferta de Terrenos Privados Aptos para Vivienda Unifamiliar. Ambas iniciativas permitirán que el Estado acceda a inmuebles y macizos para desarrollar lotes con servicios con el objetivo de llevar adelante la construcción de viviendas multifamiliares.
Brasil	En Sao Paulo se han diseñado e implementado instrumentos de financiamiento en base de suelo a través de herramientas de captura de plusvalía, como operaciones urbanas y concesión onerosa de derechos de construcción, lo que permite ampliar la oferta de suelo y financiar la producción de vivienda social y el mejoramiento barrial.
Colombia	En Bogotá, el proyecto de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia consiste en la conversión de terrenos ubicados en una zona emblemática del centro de la ciudad para desarrollar un complejo de usos mixtos planeado integralmente, que incluirá zonas culturales, educativas, comerciales, parques, oficinas y vivienda. El modelo es

	innovador en la forma de gestión del suelo, pues brinda vivienda, participación y beneficios para los propietarios originales, al mismo tiempo que conjunta la participación de la academia, el gobierno y el sector privado.
Puerto Rico	En San Juan, las comunidades de bajos ingresos crearon el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, un <i>Community Land Trust</i> cuyo objetivo es desarrollar el distrito en el que se encuentra y, al mismo tiempo, asegurar la tenencia de la tierra de las personas para evitar así su desplazamiento.

Fuente: UHPH (2021).

## 5. Promover alternativas de atención a la población no bancarizada

Un número muy importante de personas en Latinoamérica y el Caribe no cuenta con acceso a servicios bancarios. Sin embargo, se tienen mecanismos de ahorro y crédito diseñados para estos casos que deben ampliarse y reforzarse, asegurando que las estructuras de subsidios y donaciones sirvan a las poblaciones más necesitadas. Para tal efecto, es necesario considerar los bienes y los recursos existentes como tierra, construcciones, cadenas productivas y mano de obra. Esta atención requiere de la creación de alianzas entre instituciones, gremios, organismos no gubernamentales (ONG) y la banca ética para desarrollar modelos financieros.

**Tabla 6. Experiencias de microcréditos**

País	Experiencia
Brasil	Vivenda Brasil es una empresa que estructuró un mecanismo (bono de impacto) orientado hacia las personas de bajos ingresos para financiar mejoras habitacionales.
Panamá	Fundación Microfinanzas BBVA ha implementado desde 2012 el programa Casafin y, por su éxito, se ha extendido a otros países. Es un financiamiento orientado a la construcción y el mejoramiento progresivo de vivienda para personas que no tienen acceso a créditos hipotecarios y que desarrollan sus actividades productivas en su hogar. Incluye asesoría técnica para hacer un plan progresivo por prioridades, la elaboración de planos y presupuesto, así como la entrega de guías constructivas.
Perú	Financiera Confianza forma parte de Fundación Microfinanzas BBVA, trabaja con mujeres emprendedoras (microempresarias) y ha transitado del mejoramiento de negocios a la mejora de vivienda.

Fuente: UHPH (2021).

## 6. Entender y atender la diversidad y la exclusión en el diagnóstico, diseño e implementación de políticas públicas

Al crear o ejercer mecanismos de política pública deben considerarse las voces de las personas, comunidades y autoridades locales, así como adoptar una perspectiva de género que permita identificar, comprender y corregir desigualdades basadas en los estatus, roles, responsabilidades y relaciones de género. Más aún, es importante abordar las políticas de vivienda desde la interseccionalidad<sup>5</sup> para “llegar a diagnósticos más claros respecto a las vulneraciones y desigualdades que sufren las personas, según las múltiples capas que hacen a su identidad o situación social, y en consecuencia poder definir respuestas adecuadas para la garantía de sus derechos” (UHPH, 2019)

<sup>5</sup> Para más detalles sobre la interseccionalidad ver Asociación para los Derechos de las Mujeres y el Desarrollo (2004)

**Tabla 7. Experiencias con enfoque de género y diversidad**

País	Experiencia
Argentina	El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, en coordinación con el Ministerio y el Ministerio de Mujeres, Género y Diversidad, creó en 2021 el Programa Interministerial Habitar en Igualdad, que busca promover la participación de las mujeres y LGBTI+ en áreas vinculadas a la construcción y a las políticas públicas de acceso a la vivienda, avalando el derecho al hábitat digno y con perspectiva de género que garantice un desarrollo de género equitativo. A nivel federal, se han iniciado conversaciones entre los Ministerios y organizaciones dedicadas a la defensa y a la promoción de los derechos igualitarios para cuantificar la problemática y establecer líneas de acción en las diferentes provincias. Asimismo, el enfoque de género y diversidad es una línea estructural y prioritaria para todas las políticas desarrolladas desde el estado nacional.
Nicaragua	Hábitat para la Humanidad en Nicaragua, en colaboración con la alcaldía del Distrito III de Estelí, ha puesto en marcha un programa de mejora de vivienda que busca fortalecer las capacidades de emprendimiento de las mujeres para mejorar sus economías y, a partir de ello, sus negocios, viviendas y el hábitat comunitario (infraestructura básica y espacios públicos).
Perú	El proyecto de la Asociación Mano a Mano se enfoca en el mejoramiento urbano desde el empoderamiento de la población y de las mujeres, en particular. El proyecto incluye la mejora de vivienda y del entorno (construcción de parques y áreas verdes con técnicas tradicionales) y de la alimentación mediante jardines comunitarios. El 50% de los fondos del proyecto son generados con recursos propios y 50% son públicos y privados.

Fuente: UHPH (2021).

## 7. Considerar los problemas ambientales en el diseño de políticas

Es necesario fomentar el desarrollo de economías circulares que permitan reciclar, reutilizar y renovar viviendas existentes, además de pensar que las estrategias para incentivar la expansión urbana implican mayores superficies pavimentadas y trayectos más largos para las y los ciudadanos, y que esto contribuye a la emisión de gases de efecto invernadero y a la contaminación del aire. También deben considerarse las condiciones de riesgo y la vulnerabilidad climática en el diseño de las políticas. Si una política incentiva la compra y la producción de materiales específicos, cuidar que sean lo menos contaminante posible.

**Tabla 8. Experiencias vivienda social sostenible**

País	Experiencia
Colombia	La Fundación Llena una Botella de Amor desarrolló un proyecto con el objetivo de aprovechar los residuos plásticos, botellas y envoltorios de todo tipo, para generar madera plástica que pueda usarse en la fabricación de viviendas, mobiliario urbano y parques infantiles en las comunidades más vulnerables. En el proyecto están involucrados el sector privado y el público.
Guatemala	La organización CASSA se ha centrado en el desarrollo de vivienda social sostenible, articulando diseño inteligente, materiales naturales y tecnologías renovables para contar con agua limpia, energía limpia y saneamiento. Además, se promueven huertos y cocinas eficientes de gas o leña. La labor de CASSA incluye gestión financiera para crear alianzas con bancos y co-inversoristas.

Jamaica	Hábitat para la Humanidad en Portmore ha desarrollado un proyecto de construcción de resiliencia y capacidades ante desastres. Este ha logrado la construcción de viviendas más resilientes, a través de la formación y capacitación de constructores locales, el mejoramiento de viviendas con técnicas de bajo costo, y la estimulación de la economía ligada al sector vivienda. Asimismo, se han elaborado planes para mejorar la distribución del agua, y prototipos de retretes dignos y resilientes a inundaciones.
Argentina	A través del proyecto Eficiencia Energética y Energía Renovable en la Vivienda Social Argentina, se busca la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) como resultado de la disminución del consumo de energía en la vivienda. El Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y el Ministerio de Desarrollo Productivo, posibilitará la provisión de sistemas de energías renovables para las viviendas construidas con financiamiento nacional en todas las provincias del país.

Fuente: UPHH (2021).

### **8. Incentivar circuitos económicos locales para potenciar los efectos multiplicadores de la construcción y la renovación de vivienda**

El diseño de una política determinará qué se compra, a quién y en dónde. Es fundamental considerar los beneficios y los costos agregados, sean económicos, sociales, ambientales o urbanos. Se recomienda no sólo beneficiar a grandes productores o desarrolladores, sino estimular nuevas industrias, pequeñas y medianas empresas, fortalecer cadenas de producción locales y permitir la entrada de muchos competidores en los mercados para fomentar la innovación.

### **9. Involucrar actores que no sólo sean los gobiernos federales en el desarrollo de políticas de vivienda**

Para abatir el déficit cualitativo y el cuantitativo, se necesita también del esfuerzo de los gobiernos locales, bancos y microfinancieras, fondos de inversión y de pensiones, sociedad civil organizada, ONG, academia y organismos multilaterales, por lo que se requiere abandonar la idea del gobierno nacional como único productor de la política de vivienda<sup>6</sup> y desarrollar los vínculos que posibiliten una producción más plural. Asimismo, es necesario trabajar en derribar las barreras que desalientan la inversión privada en vivienda social y otros obstáculos que limitan la participación de actores no gubernamentales en el sector.

### **10. Revisar y editar los marcos regulatorios relativos a la vivienda**

Para la regularización de la propiedad, el desarrollo inmobiliario y la construcción, existen medidas excesivas, redundantes, costosas y de aplicación atrofiada, lo que repercute en los costos de la vivienda para toda la población. Es fundamental revisar cada regulación con una perspectiva de costo-beneficio que permita entender si es importante conservarla o si está empujando a la población hacia la irregularidad. Aligerar las regulaciones –como los códigos de construcción o las cartas de usos de suelo— lograría eficientar los procesos para obtener permisos de construcción y remodelación. Es imperativo deshacer los cuellos de botella en los trámites porque con frecuencia se convierten, además, en fuentes de corrupción.

<sup>6</sup> Los países de la región requieren articular y coordinar esfuerzos con reglas claras, considerando la escasez fiscal y los retos demográficos.

## 11. Integrar en los marcos legales la función social del suelo y de la ciudad

Los marcos legales nacionales, estatales y locales deben comprender que la disponibilidad de vivienda, gran parte de la calidad de vida de la población y la posibilidad de acceso a trabajo y recursos dependen del manejo de las ciudades. Esto es urgente para las y los pobladores de asentamientos precarios. Es vital reconocer que la tierra urbana es un bien finito, escaso y sumamente caro, y que es necesario administrarlo con cuidado. Para que tenga una función social, deben desarrollarse mecanismos jurídicos y de monitoreo, y fortalecerse las capacidades de los gobiernos locales. Ello conlleva entender y atender las implicaciones financieras necesarias para hacer frente a los requerimientos de infraestructura y servicios que demandan las poblaciones, sobre todo en circunstancias como la pandemia, cuando los ingresos locales se redujeron.

**Tabla 9. Experiencias desarrollo de marcos institucionales, legales y de política pública**

País	Experiencia
Argentina	<p>El Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat fue creado en diciembre de 2019, con el objetivo de implementar un nuevo paradigma de vivienda digna sobre el de vivienda social. Tiene como principales funciones el desarrollo urbano equitativo, inclusivo y sustentable, reactivar la movilidad social ascendente en el marco de la reconstrucción nacional, incorporar la perspectiva de género transversal a las políticas del hábitat e impulsar una agenda colaborativa sobre los puntos de convergencia fortaleciendo la cooperación internacional, con eje en la integración regional.</p> <p>Mediante la Resolución N° 44/2021 se implementó el “Programa Nacional de Planificación y Ordenamiento Territorial”, que busca promover procesos de planificación territorial integrales para las ciudades, sus periurbanos y las áreas no urbanizadas con funciones ambientales y/o productivas, con foco en fortalecer las capacidades estatales de gestión del suelo.</p>
Brasil	<p>En 2001 se promulgó la Ley Federal de política urbana (Estatuto de las Ciudades), la cual reconoce el derecho a la vivienda y la ciudad, y establece un orden jurídico-administrativo complementado y consolidado por otras leyes y políticas federales. Además, en 2003 se creó el Ministerio de las Ciudades, centrado en desarrollar marcos normativos nacionales, fomentar la planificación a nivel local, crear capacidades, impulsar el control y la participación social y transferir recursos federales para invertir a nivel local.</p>
El Salvador	<p>En 2011 se aprobó la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (LODT), la cual establece que todos los municipios deben contar con planes de ordenamiento y desarrollo territorial. La implementación de esta ley inició en 2016 con la conformación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial (CNOTD 2016-2018). Adicionalmente, se elaboró en 2015 una Política Nacional de Vivienda y Hábitat (PNVH).</p>
México	<p>En 2013 se creó la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (Sedatu) y en 2016 se aprobó la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU). Recientemente se establecieron la Política Nacional de Suelo, desde un enfoque de derecho al acceso y aprovechamiento del suelo, y la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial con horizonte a 2040. Además se ha implementado el Programa de Fomento a la Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial (PUMOT) y se han diseñado lineamientos simplificados y metodologías relacionadas.</p>

Fuente: UPH (2021).

**12. Difundir la importancia de un manejo apropiado de las ciudades para garantizar la calidad de vida de la población.**

A pesar de que Latino América y el Caribe es la región más urbanizada del mundo, la conversación sobre la importancia de un manejo apropiado de las ciudades no se ha convertido en una demanda pública. Es necesario hacer un esfuerzo para comunicar la importancia de revisar los usos de suelo, los impuestos prediales, la administración de los bienes públicos, la calidad de los sistemas de transporte. En todas las ciudades existe potencial inexplorado que se aprovechará cuando exista presión para hacerlo.

## Índice de tablas

<b>Número de tabla</b>	<b>Página</b>
1. Medidas de mitigación implementadas en América Latina y el Caribe	16
2. Experiencias de programas nacionales de mejoramiento de barrios	20
3. Experiencias de alquiler social	21
4. Experiencia de reforma a la Ley del Infonavit	22
5. Experiencias de financiamiento a base de suelo	22
6. Experiencias de microcréditos	23
7. Experiencias con enfoque de género y diversidad	23
8. Experiencias vivienda social sostenible	24
9. Experiencias desarrollo de marcos institucionales, legales y de política pública	25

## Referencias

- Acción Contra el Hambre. (2021). *El hambre aumenta por la COVID en América Latina*. <https://www.accioncontraelhambre.org/es/te-contamos/actualidad/el-hambre-aumenta-por-la-covid-en-america-latina>
- Adler, V., & Vera, F. (Eds.). (2018). *Vivienda ¿Qué viene?: De pensar la unidad a construir la ciudad*. BID. <https://doi.org/10.18235/0001594>
- Asociación para los Derechos de las Mujeres y el Desarrollo. (2004). Interseccionalidad: una herramienta para la justicia de género y la justicia económica. *Derechos de Las Mujeres y Cambio Económico*, No. 9(9), 1–8.
- Banco Mundial. (2021). *Actuemos ya para proteger el capital humano de nuestros niños*.
- Bouillon, C. P. (Ed.). (2012). *Un espacio para el desarrollo. Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe*. BID.
- CEPAL. (2018a). *Efectos del cambio climático en la costa de América Latina y el Caribe. Metodologías y herramientas para la evaluación de impactos de la inundación y la erosión por efecto del cambio climático*. Naciones Unidas.
- CEPAL. (2018b). *Plan de Acción Regional Nueva Agenda Urbana*. Naciones Unidas.
- CEPAL. (2021a). *La autonomía económica de las mujeres en la recuperación sostenible con igualdad* (Vol. 9). [https://www.cepal.org/es/publicaciones/46633-la-autonomia-economica-mujeres-la-recuperacion-sostenible-igualdad?utm\\_source=CiviCRM&utm\\_medium=email&utm\\_campaign=20210211\\_informe\\_n9\\_covid19](https://www.cepal.org/es/publicaciones/46633-la-autonomia-economica-mujeres-la-recuperacion-sostenible-igualdad?utm_source=CiviCRM&utm_medium=email&utm_campaign=20210211_informe_n9_covid19)
- CEPAL. (2021b). *La paradoja de la recuperación en América Latina y el Caribe: Crecimiento con persistentes problemas estructurales*. CEPAL.
- CEPAL. (2021c). *Panorama Social de América Latina 2020. Presentación PPT*. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/46687-panorama-social-america-latina-2020>
- CEPAL. (2021d). *Panorama Social de América Latina 2020* (Issue 3). <https://doi.org/10.22201/fesa.rdp.2021.3.06>
- Cities Alliance. (n.d.). *Housing Laboratories*. Retrieved July 6, 2021, from <https://www.citiesalliance.org/how-we-work/global-programmes/global-programme-informality/housing-laboratories>
- Falú, A. (2021). *Encuentro CELAC - conferencia magistral*.
- Galvez, M., Brennan, M., Meixell, B., & Pendall, R. (2017). Housing as a Safety Net Ensuring Housing Security for the Most Vulnerable. In *Urban Institute* (Issue September). [https://www.urban.org/sites/default/files/publication/93611/housing-as-a-safety-net\\_1.pdf](https://www.urban.org/sites/default/files/publication/93611/housing-as-a-safety-net_1.pdf)
- Herling, T. (2020). *Políticas de Locação Social na América Latina: avanços realizados a partir de 2000*. Cities Alliance.
- HPH. (2020). *Bases para la recuperación. COmo puede ayudar la vivienda a las economías emergentes en sus recuperaciones del Covid-19*. [http://www7.uc.cl/sw\\_educ/prodanim/genetica/fiii1.htm](http://www7.uc.cl/sw_educ/prodanim/genetica/fiii1.htm)
- Magalón, J., & Velásquez, E. (Eds.). (2021). *Políticas de vivienda y desarrollo urbano en América Latina*

y el Caribe en el marco del COVID-19. Legis.

- ONU-Habitat. (2016). *Nueva Agenda Urbana*. <http://urbanhabitat.com.ar/data/Planear el Barrio.pdf>
- ONU-Habitat. (2018). *Vivienda y ODS en México*. In *Onu*.
- ONU. (2015). *Agenda 2030 para el desarrollo sostenible*.
- OPS. (2021). *América Latina y el Caribe superan el millón de muertes por COVID-19*. <https://www.paho.org/es/noticias/21-5-2021-america-latina-caribe-superan-millon-muertes-por-covid-19>
- Ortiz, C., & Di Virgilio, M. M. (2020). *LAV asentamientos precarios y vivienda social. Impactos del Covid-19 y respuestas*.
- Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad. (2020). *Agenda del Derecho a la Ciudad. Para la implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana: Vol. A6.1*. <http://onuhabitat.org.mx/index.php/componentes-del-derecho-a-la-ciudad>
- SISCA. (2020). *Plan para la Recuperación Reconstrucción Social y Resiliencia de Centroamérica y República Dominicana*.
- SISCA. (2021). *Plan Regional para la Implementación de la Nueva Agenda Urbana en Centroamérica y República Dominicana*.
- UHPH. (n.d.). *LAVs Housing Laboratories*. Retrieved February 3, 2021, from <https://www.uhph.org/en/lavs>
- UHPH. (2019). *LAV Ciudades Sostenibles y Adaptación al Cambio Climático*.
- UHPH. (2021). *Informe del Estado del Arte de Vivienda y Hábitat Urbano en América Latina y el Caribe* (Issue producto 3).
- UNDRR. (2015). *Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030*.
- United Nations. (2015). *Paris Agreement*.

#### **Otras referencias relevantes**

- Sverdlik, A., & Walnycki, A. (2021, June). *Better Cities after COVID-19 Transformative Urban Recovery in the Global South Issue Paper Urban; Policy and Planning*. <https://pubs.iied.org/sites/default/files/pdfs/2021-06/20241iied.pdf>
- UN-Habitat. (2021). *Cities and Pandemics: Towards a More Just, Green and Healthy Future*. [https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/03/cities\\_and\\_pandemics-towards\\_a\\_more\\_just\\_green\\_and\\_healthy\\_future\\_un-habitat\\_2021.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/03/cities_and_pandemics-towards_a_more_just_green_and_healthy_future_un-habitat_2021.pdf)

## Estados miembros de la CELAC

Antigua y Barbuda  
Argentina  
Bahamas  
Barbados  
Belice  
Bolivia  
Brasil  
Chile  
Colombia  
Costa Rica  
Cuba  
Dominica  
Ecuador  
El Salvador  
Granada  
Guatemala  
Guyana  
Haití  
Honduras  
Jamaica  
México  
Nicaragua  
Panamá  
Paraguay  
Perú  
República Dominicana  
San Cristóbal y Nieves  
Santa Lucía  
San Vicente y las Granadinas  
Surinam  
Trinidad y Tobago  
Uruguay  
Venezuela

## Panelistas y moderadores

Diego Aulestia

Jefe de la Unidad de Asentamientos Humanos, Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)

Sebastián Bares

Director Nacional de Programas de Hábitat, Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (MDTyH)

Irene Campos Gómez

Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos de Costa Rica, MIVAH

Juan Pablo Duhalde

Director de Relaciones Institucionales e Impacto, TECHO

Ana Falú

Profesora Emérita de la Universidad Nacional de Córdoba, Argentina y Directora de la Red Mujer y Hábitat de Latinoamérica

Tatiana Gallego

Jefa de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano del Sector de Cambio Climático y Desarrollo Sostenible, BID

Cynthia Goytia

Directora de la Maestría en Economía Urbana Directora del Centro de Investigaciones de Políticas Urbanas y de Vivienda (CIPUV)

Margarita Greene

Investigadora Principal, CEDEUS; Profesora Titular, Pontificia Universidad Católica de Chile

Pablo López

Coordinador de la iniciativa Ciudad con Futuro, CAF (Banco de Desarrollo de América Latina)

Silvana Pissano

Alcaldesa del Municipio B en Montevideo

Ana Claudia Rossbach

Gerente Regional para América Latina, Cities Alliance

Verónica Ruiz

Especialista en Desarrollo Humano e Infraestructura Social del Banco Centroamericano de Integración Económica

Óscar Vela Treviño

Subdirector General de Planeación Financiera y Fiscalización, Infonavit

Elkin Velásquez

Representante Regional ONU-Habitat para América Latina y el Caribe

Sameh Wahba

Director General para temas Urbanos, Gestión de Riesgos y Desastres, Resiliencia y Territorio, Banco Mundial

Anita Zetina

Secretaria General de la Secretaría de Integración Social Centro Americana (SISCA)