

## MINURVI

### UHPH - Laboratorio de Vivienda (LAV)

#### Asentamientos precarios y vivienda social: Impactos del COVID19 y respuestas

1

#### 1. INTRODUCCIÓN 2

#### **PARTE I: EXPERIENCIA MULTINACIONAL 2**

1. LA SITUACIÓN INICIAL 2
2. SITUACIÓN DE PANDEMIA 2
3. RESPUESTA A LA CRISIS SANITARIA 3
4. REACTIVACIÓN Y VUELTA A UNA NUEVA REALIDAD 4
5. RECESIÓN ECONÓMICA 5
6. LA VIVIENDA 5
7. HÁBITAT MULTISECTORIAL E INTEGRAL 6
8. COLABORACIÓN REGIONAL 7
9. SECTOR PRIVADO 8

#### **PARTE 2: EXPERIENCIA NACIONAL 8**

1. DURANTE LA CRISIS 8
  - 1.1. PREVENCIÓN DE CONTAGIO 8
  - 1.2. RESTRICCIONES A LA MOVILIDAD 9
  - 1.3. APOYO EN ALIMENTO Y SERVICIOS BÁSICOS 9
  - 1.4. INGRESOS MÍNIMOS 10
  - 1.5. ACCESO A INFORMACIÓN Y CONECTIVIDAD 10
2. GOBERNANZA Y NORMATIVA 10
  - 2.1. PRESENCIA DEL ESTADO 11
  - 2.2. GOBIERNOS LOCALES 11
  - 2.3. ESTADO DE EMERGENCIA 11
  - 2.4. COMISIONES NACIONALES 12
3. PLANIFICACIÓN URBANA 12
  - 3.1. PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 12
  - 3.2. PLANES NACIONALES 12
4. VIVIENDA 13
  - 4.1. FONDOS INTERNACIONALES 13
  - 4.2. HIPOTECAS 13
  - 4.3. ARRIENDOS Y ALBERGUES 14
5. ASENTAMIENTOS INFORMALES 15
6. VUELTA A LA NUEVA REALIDAD 17
  - 6.1. LA CONSTRUCCIÓN GENERADORA DE EMPLEO 17
  - 6.2. APOYO A EMPRESAS 18
  - 6.3. PLAN FUTURO 18

## 1. Introducción

LAV con dos objetivos principales:

1. Identificar las prioridades para acción pública en respuesta al COVID
2. Generar lineamientos para una acción regional más coordinada entre los actores públicos y privados.

El debate se sitúa desde la guía de la nota conceptual, estructurado en tres fases:

1. Medidas de emergencia ante el COVID
2. Medidas de recuperación
3. Coordinación regional para optimizar los recursos disponibles ante esta recuperación

Hemos estado en conversación activa con muchos ministros y hemos querido recopilar un catálogo de las mejores iniciativas con las cuales estamos enfrentando el COVID en nuestros países. Pasamos a la segunda parte del debate que tiene que ver con las leyes de recuperación y oportunidad, tanto del punto de vista económico, como de la revisión de los paradigmas urbanos y de desigualdad social.

Los representantes de los diez países en general mencionaron estar alineados en sus preocupaciones, prioridades y formas de abordar la crisis sanitaria. Asimismo estaban de acuerdo en que la forma de actuar y vivir después de esta pandemia va a ser distinta a lo que era antes.

## Parte I: EXPERIENCIA MULTINACIONAL

### 1. La Situación Inicial

En general hay una percepción de que la situación de crisis no puede analizarse desde que se inicia la pandemia, sino que desde antes. Se reconoce una situación de crisis anterior donde se detecta que América Latina ya venía en una situación deficitaria de crecimiento económico, y especialmente de grandes brechas sociales y sanitarias. El COVID amplió la brecha y evidenció que el apoyo que había que entregar era más general; por ejemplo la inequidad en el acceso a la salud.

También se reconoce está como una crisis profunda de nivel urbano; de hecho, los sectores rurales son los menos afectados. Sin embargo, en América Latina el 81% de la población vive en zonas urbanas, por lo que el tema de la infraestructura básica, el acceso a agua y acceso digital son esenciales

### 2. Situación de Pandemia

Para el 22 de abril, la región contaba con una tasa baja de contagios en relación a la población; sin embargo, ya se temía que probablemente las cifras iban a subir en un corto plazo. En ese

momento se preveía que aún cuando se lograra frenar el avance, ya habría afectado a 100.000 personas, lo que significa el reto más grande de nuestra generación.

Desde el inicio se tuvo conciencia que junto con la salud, la vivienda y las políticas públicas conforman el primer anillo de protección de las familias de América Latina. Desde el principio se buscó monitorear y relevar información de base para entender y responder a la emergencia, poniendo énfasis en quienes viven en asentamientos informales y los que están viviendo algún proceso de desalojo. Se puso el tema de la vivienda y, en algunos casos la recuperación verde, como un tema central.

El MINURVI señala que desde el 15 de marzo se ha estado monitoreando la realidad de las comunidades en relación con el COVID y sus necesidades básicas. Declaran que tienen más de 400 asentamientos monitoreados, vía telefónica, donde la prioridad ha sido artículos de limpieza, acceso al agua y alimentos.

También hay conciencia que cuando la vivienda no es de calidad y las personas viven hacinadas, hay imposibilidad de realizar una cuarentena. Por ejemplo, en países como Honduras, el agua se está demorando más de veinte días en llegar, lo cual corresponde a una situación crítica que venía desde antes del COVID. Se recalca la voluntad de parte de las comunidades por aplicar la normativa de sanidad, pero hay condiciones materiales objetivas que no lo permiten y que hacen que la gente tenga que salir. También influye en esto la ciudad que hemos construido cuando el transporte colapsa, cuando hay que atravesar la ciudad para trabajar, etc. Todos estos temas son urgentes y demuestran la necesidad de recuperar y fortalecer los servicios públicos de alcance comunitario.

Se menciona también la importancia de reforzar las pautas de comportamiento comunitarios, activar la economía local en lo posible, para continuar desde las casas con actividades e ingresos mínimas, y la articulación con áreas de gobierno dentro del barrio y con la ciudad.

También hay una clara percepción del importante rol que les ha tocado asumir a los estados tanto a nivel nacional como subnacional, para no solamente compartir los impactos sanitarios sino también los impactos que esto va a tener en la economía y a nivel social. Por ende, consideran que es primordial pensar más allá de la emergencia.

### 3. Respuesta a la Crisis Sanitaria

La respuesta a la emergencia se orienta a la población más vulnerable: unidades de saneamiento y acceso al agua potable. En el área financiera se está repactando deudas y dando facilidades de pago, y en algunos casos se está evaluando la entrega de vouchers o dinero en efectivo.

También se menciona la vivienda productiva y reactivación económica, y el uso de terrenos vacíos en la ciudad.

En el área del trabajo colaborativo en la región, se está poniendo a disposición de todos, una plataforma para el mapeo colaborativo de las actividades e iniciativas ante el COVID. En este momento se tiene información de 19 países, más de 33 medidas implementadas por los gobiernos y 17 medidas implementadas por organizaciones civiles y 4 del sector privado.

El BID por ejemplo, se ha enfocado en cuatro pilares fundamentales de apoyo que son: salud pública, apoyo a las personas más vulnerables (donde se incluye a gran parte de los asentamientos informales), apoyo fiscal, continuidad de los servicios públicos (asegurando que la pandemia no resulte en problemas adicionales de salud pública), y apoyo a pequeños y medianos empresarios. En el último se entra de lleno en el tema de la informalidad, de los vendedores ambulantes y la necesidad de que entren en el confinamiento con un apoyo económico mínimo.

Se han preparado varias etapas ligadas con el COVID, la emergencia, la reapertura de la ciudad y la reactivación económica, que en el mundo informal no se viven de la misma forma. Se ha trabajado con líderes comunitarios, con sectores con altos niveles de hacinamiento para ser capaces de movilizar albergues, dar apoyo en sectores de más riesgo, la instalación de puntos de higiene temporal y espacio público.

El acceso a la información y de la conectividad se van a transformar en temas de base; la conexión virtual y dispositivos apropiados para la educación desde los hogares y la conectividad desde los espacios públicos.

Entonces la emergencia y la recuperación va a tener foco en la vivienda y los servicios, y en el sistema de ciudad que tenemos que reconstruir para poder tener acceso realmente a la ciudad, y aquí el trabajo intergubernamental, de la sociedad civil y la academia es fundamental. El gran desafío a futuro es permitir que las personas habiten la ciudad y no solo estén en ella.

#### 4. Reactivación y Vuelta a una Nueva Realidad

Hay preocupación frente a una vuelta ordenada, que garantice que el regreso del sector productivo no se de a costa de las medidas de salud pública. Es importante implementar protocolos y consensos sobre mecanismos de control y seguridad.

Las medidas de reactivación consideran que el sector constructor va a ser el gran protagonista de la recuperación económica, dado su factor multiplicador del PIB, gran necesidad de mano de obra, velocidad para adoptar política fiscal contra cíclica y mayor capilaridad sobre otras ramas de la economía. Por eso, va a existir una fuerte presión para una rápida reactivación vía construcción, infraestructura y vivienda, donde el sector desarrollo urbano cobra gran importancia. Sin embargo, esa presión que resultó el 2008, ahora se caracteriza por una menor capacidad de compra de los hogares, lo que hace menos probable que las familias incursionen en créditos a largo plazo, entonces ahí lo importante es potenciar los efectos multiplicadores económicos y sociales de la construcción, incorporando mejoramientos de asentamientos precarios, mejoramiento de barrios, renovación de viviendas.

Es importante involucrar grandes, medianas y pequeñas empresas en nuevos modelos de prestación de vivienda. En este sentido es importante coordinar la política industrial nacional y regional, decía que va a haber ciertas limitaciones al comercio internacional, muy probablemente va a fomentarse el comercio inter regional, hay que trabajar sobre la producción local, utilizando por ejemplo fondos regionales para llegar a una recuperación económica, social, ambiental del desarrollo urbano. No repliquemos una situación que ha

amplificado e intensificado la profundidad de la pandemia, por ejemplo, los asentamientos precarios.

Se prevén ciertos ajustes de los programas a partir de los aprendizajes de la emergencia. No se sabe por ejemplo, si los programas de Ahorro, Bono y Crédito tienen la capacidad de lograr el cierre financiero cuando hay una aversión natural de las familias a tomar esta clase de créditos. Se deberá repensar los modelos de créditos que han funcionado en América Latina y ajustarlos a la luz de una nueva realidad.

Orientemos hacia un futuro sostenible, en el que estemos preparados ante el cambio climático y futuras pandemias. Ante este escenario, se debe procurar una recuperación verde.

Tenemos que tener claro que no va a haber una vuelta a la normalidad. La situación cambió y tenemos que adecuarnos a una nueva realidad. Hay sectores que van a ser más afectados, el comercio, los servicios y el turismo, por ejemplo. Tenemos que pensar qué impactos tiene esto para la demanda de vivienda, el acceso a la vivienda y la movilidad de las personas en las ciudades. Si hay menos ingresos vamos a tener una presión distinta en los servicios públicos de transporte.

## 5. Recesión Económica

Esta pandemia, que es un mal público global, generará la mayor contracción económica de la historia. El día de ayer (21 de abril) CEPAL hizo sus predicciones para el 2020 y se espera que la caída del PIB sea de -5.4%, lo que no sucede desde hace un siglo. Esta caída se transmite a empresas y familias a través de distintos canales, hay reducción de los precios de distintos productos, empeoramiento de las condiciones financieras mundiales, muchos países incrementan sus deudas, menos demanda de servicios turísticos, e incremento del desempleo. La caída del ingreso de los hogares implica un incremento de 30 millones a situación de pobreza y 16 millones más a situación de pobreza extrema.

Las estimaciones de los impactos de la crisis hasta ahora se están quedando cortos. Es importante que la región haga visibles los problemas ante organismos internacionales para tener acceso a fondos que ayuden a superar la crisis y ajustar el rumbo. Ajustar el rumbo no significa resolver los problemas subyacentes o anteriores a la crisis. Una gran ventaja de nuestro sector es que la vivienda y el desarrollo urbano, pueden hacer las dos cosas, pueden ser respuesta y solución; pero para ello hay que decirle adiós al barrio y la ciudad que nos alcanza, a lo que es posible antes de lo que es necesario.

La presión económica amenazaré la integralidad de la agenda 2030 de los objetivos de desarrollo sostenible, desde los temas de pobreza hasta los de impacto ambiental, todos. Se teme que estos impactos, y ante la falta de oferta de suelo asequible en la ciudad, se genere mayor construcción de viviendas precarias y de hacinamiento en zonas de riesgo.

## 6. La Vivienda

Una de las cosas que se ha hecho muy evidente, es que la vivienda es un punto de entrada al desarrollo de la ciudad, y que vivienda y hábitat son indivisibles. Es necesario aprovechar esta oportunidad para trabajar las necesidades inmediatas a nivel de hogar aislado y a nivel de espacio urbano y sector de vivienda.

Establecer nuevos servicios, por ejemplo, el tema del alquiler de vivienda sobre nuevas modalidades. Consideremos que 2/3 de las personas son propietarios, mientras que hay un margen bastante grande de personas que resuelven el acceso a la vivienda de otra manera.

En la división de desarrollo urbano y vivienda hemos pasado de lo que ha sido un apoyo tradicional del movimiento hacia la vivienda nueva, que en muchos casos es esencial, sobre todo para familias que viven en zonas de riesgo, pero para aquella que no, que se encuentran en sectores bien ubicados, centrales, hemos trabajado en el desarrollo de instrumentos para la mejoría del hábitat inmediato y también en temas de vivienda de alquiler, en la recuperación de centros históricos, y otras medidas adecuadas a necesidades específicas.

Por el lado de apoyo económico hemos trabajado con en temas de subsidio, de microcrédito, de créditos a través de bancos nacionales, de garantías para levantar bonos, etc. Y finalmente creo que tenemos la oportunidad de utilizar el tema de la vivienda no solo como un sector para la reactivación de la economía sino también como un sector que nos permita movernos hacia una vivienda verde, una vivienda sostenible, que a largo plazo esté bien ubicada, pero al mismo tiempo tenga menos emisiones y permita una mejor vida para sus habitantes. Ese tema nos lleva también al tema de la inclusión, que también es central, la centralidad, el acceso a la ciudad.

## 7. Hábitat Multisectorial e Integral

Desde el Banco Mundial se ha trabajado en una respuesta multisectorial en salud, educación y vivienda, con intervenciones masivas, rápidas y con procedimientos flexibles. En este proceso hemos constatado una vez más que América Latina es una región líder en el mundo en cuanto a vivienda por el nivel técnico, el marco legal y el compromiso gubernamental que se traduce en presupuesto.

Para consolidar este liderazgo, es muy importante reposicionar las políticas de vivienda como tema de salud. La vivienda está en la primera línea de defensa y eso significa avanzar a primera línea en términos de presupuesto; y que no pare su construcción, haciendo que aporte al distanciamiento social.

Los programas de vivienda que significan un mayor gasto por persona van a tener que evaluarse, también los programas de vivienda gratuita o de vivienda a través de créditos, y las soluciones de mejoramiento de barrio van a tener que combinar fondos de mejoramiento urbano para que se puedan concretar. Desde el punto de vista operativo hay que pensar en reformular los modelos de subsidio que se enfocan en aspectos que ahora no son tan relevantes. La crisis nos ha enseñado por ejemplo que no importa si el déficit es cualitativo o cuantitativo, no importa si el déficit es urbano o rural, no importa si es vivienda individual o multifamiliar, si es propia o alquilada, quién construye la vivienda o quién la paga, tampoco importa si quien vive en ella es alguien nacional o extranjero, o si cuenta con título de propiedad. Lo que importa es que la vivienda sea de calidad, y eso no es solamente que permita el confinamiento, sino que también permita el teletrabajo, la educación, es decir, adaptar estos programas de vivienda a la necesidad de la familia y no las familias a los programas de viviendas que ya existen.

Se debe seguir trabajando en intervenciones integrales, que no solo se traten de vivienda sino también de otros ámbitos, por ejemplo, la brecha digital, economías del cuidado, hábitat, espacios públicos, etc. Esa perspectiva cultural integrada es fundamental.

Es muy importante seguir trabajando sobre la perspectiva latinoamericana de mejoramiento integral de barrios, de conversación multinivel y con las comunidades, tomándolas como el centro de atención del trabajo. Los organismos internacionales están trabajando en un marco de acción global para acompañar a los países cuando pase la pandemia. Ahí se podrá introducir muy bien el tema de asentamientos informales y vivienda, que se conectan con otros referentes metodológicos como la pobreza multidimensional.

La integralidad en temas de asentamientos informales es esencial. Los programas tienen unas etapas básicas de reuniones, trabajo comunitario y social, luego de mejoramiento integral de la vivienda y el barrio, y al mismo tiempo se considera vemos cómo esa unidad integral de barrio se integra a la ciudad, que suele ser el mayor problema. Así, no es solamente una intervención económica sino también una intervención social.

## 8. Colaboración Regional

Nunca antes había sido tan importante el rol de los ministerios de vivienda y desarrollo urbano y de MINURVI como lo es ahora. En este contexto MINURVI seguirá jugando un rol protagónico y seguirá acompañando a todos los ministerios de América Latina. La colaboración es uno de los conceptos que más ha aparecido en estos tiempos. Todo lo que se haga dentro del proceso de retorno a la actividad es importante que tenga esta perspectiva. Es importante usar plataformas como la UHPH a nivel global, junto con otros sectores que están trabajando en terreno en función del COVID, y seguir sumando esfuerzos.

Desde la perspectiva regional es muy importante mantener el derecho a la ciudad como referente. El foco debe estar en los asentamientos informales, pero también hay espacio para iniciativas privadas que dediquen sus inversiones a temas de impacto social. Se seguirá avanzando en generar un canal directo regional para trabajar en conjuntos informales de toda América Latina y el Caribe.

Seguir avanzando en este contexto de incertidumbre requiere más que nunca método. La plataforma regional, tiene la posibilidad justamente de aunar conocimiento inteligente, grupos de trabajo y método. Ella ayuda a identificar esos métodos e intervenciones integrales que se deben fomentar.

Respecto a la coordinación regional de las iniciativas post pandemia, la institucionalidad de la MINURVI posibilita la articulación con instituciones ya presentes en este foro; una estrategia de coordinación, para que cada región pueda analizar sus estrategias. Creo que, por ejemplo, los países centroamericanos, como región, deben evaluar las estrategias en materias de viviendas actuales, así como la nueva agenda urbana, respecto a las amenazas del desarrollo sostenible. Tenemos que trabajar más unidos para lograr programas o financiamientos que puedan realmente ir a las verdaderas políticas que hoy se pusieron en evidencia en la región. Los asentamientos precarios se convierten en una de las prioridades en todos los países porque ahí el impacto del COVID 19 se va a notar, donde hay carencia de servicios públicos,

energía, agua, saneamiento, donde hay hacinamiento, estamos confinando personas en lugares que no son adecuados. Tenemos que volver la mirada a la carencia de vivienda e infraestructura en zonas de barrios precarios.

Tenemos organismos de financiamiento multilaterales y creo que tenemos que reorientar nuestras prioridades como países hacia estas experiencias ante la pandemia y sus desafíos. El tema de los protocolos de bioseguridad, por ejemplo, evaluar los costos que vamos a tener en su implementación, financiar por ejemplo vivienda en zonas rurales donde tenemos menos impacto de la epidemia, y paulatinamente en las zonas urbanas.

8

## 9. Sector Privado

Finalmente, reconocer que los gobiernos no están solos, y el sector privado también está para apoyarlo. El sector privado son en primer lugar las familias y luego las empresas de todos los tamaños. La recuperación es tarea de todos, y hoy que estamos pensando en la reactivación, debemos pensar en generar empleos de manera menos centralizada y masiva, cómo alinear los esfuerzos del sector privado y el sector público. La autoconstrucción, la cadena productiva local, son temas que cada vez son más mencionados, entonces tenemos que pensar cómo diseñar programas que permitan más incorporación de la familia y den acceso a las pequeñas empresas.

Lo mismo aplica para la financiación de infraestructura urbana y la posibilidad de que los municipios tengan participación en eso. La microfinanza para el mejoramiento de vivienda también es clave, hay experiencias de soluciones de vivienda innovadora, por ejemplo, financiado soluciones de vivienda en arriendo para nacionales y hasta para migrantes, una oferta que también es utilizada por los migrantes para afianzar su presencia en la sociedad. Los microcréditos han permitido mejorar las condiciones de vida de las familias, la microfinanza es una manera que permite estos avances sin necesariamente comprometer fondos públicos.

## PARTE 2: EXPERIENCIA NACIONAL

### 1. Durante la Crisis

Las estrategias utilizadas durante la crisis apuntan a varios temas que se han sintetizado en cinco. En primer lugar, la prevención del contagio, en segundo las restricciones a la movilidad. En tercer término el apotyo en alium,ento, serrvicios básicos y en cuarto a un ingreso mínimo. Por último se incorpora la importancia del acceso a información y a conectividad urbana.

#### 1.1. Prevención de Contagio

Quizás la primera estrategia que se estableció, fue la de un protocolo de prevención; es decir informar y asegurar acceso a agua potable para todos. **Costa Rica** por ejemplo, dió recomendaciones sociales para evitar el contagio: saludos sin tocarse, no tocarse la cara, etc., y se iniciaron estrategias de provisión de agua potable en los casos donde no se tenía. Varios países, reportaron que, gracias a estos esfuerzos y a las autoridades de salud, los contagiados no escalonaron como pudo haber sido.



También se mencionaron casos donde se utilizó la tecnología para alcanzar niveles de mitigación de la manera más eficiente posible. En **Panamá**, por ejemplo, se buscó detectar las áreas más vulnerables, por ejemplo, el área metropolitana, los asentamientos informales; y en algunos casos se establecieron cercos epidemiológicos, para disminuir los contagios. En otros casos se enfocaron en defender las ciudades más densas, que son las más afectadas por el virus. Se tomó conciencia que debían tomarse medidas de dentro hacia afuera, es decir, el hábitat actual que muchas veces privilegiamos el compromiso interior hacia la familia, ahora debía incorporar el exterior, hacia la comunidad y lo urbano.

En países como **Ecuador** por ejemplo, destacaron que tenían un plan de incentivo a la productividad en comunidades fuera de la ciudad, sustentables y sostenibles en el tiempo. Se habían identificado comunidades ancestrales que son clave para llevar a cabo estas medidas; sin embargo, se destaca la importancia de invertir en vivienda, en mejoramiento de barrios para fomentar este nuevo modelo de productividad suburbana.

### 1.2. Restricciones a la Movilidad

A 22 de abril, ya toda la región estaba sufriendo los impactos de la pandemia. **Paraguay**, ya llevaba un mes en cuarentena, pero estaban considerando hacer cuarentena intermitente para poder ir retomando la actividad.

**Argentina** declara 3.144 casos positivos, especificando que de esos 2.457 están en el sector urbano, mientras en el resto de las provincias sólo hay alrededor de 600 casos. Por ello se declara que se debe ser muy rigurosos en los sectores urbanos, volver al trabajo en una política de prueba y error, de prueba de protocolos dentro de los barrios. Además, tener dentro de estas políticas una segunda etapa de aislamiento administrado, que considere una serie de subsidios de materiales, para que aquellos que no puedan salir a trabajar, puedan trabajar en sus casa. Es decir la primera preocupación es alimentaria y de servicios básicos; la segunda son, cómo generar lugares donde poder alojar a las personas con mayor vulnerabilidad y poder aislarlos. Se ha trabajado en un prototipo desplegable para las personas vulnerables, adultos mayores, personas que sufren de violencia de género, para tener un lugar donde alojar a estas personas, implementarlo o construirlo si no existe.

**Chile** por su parte, no tenía cuarentena total, solo cuarentenas parcializadas o sectorizadas, es decir, donde había un mayor número de contagios se tomaban medidas de cuarentena. La responsabilidad de la ciudadanía en estas estrategias es fundamental. En algunas comunas hubo cuarentenas con la obligación de quedarse en casa por semanas, y cuando bajó el nivel de contagio se bajó la cuarentena; se siguieron manteniendo protocolos de seguridad, pero sin cuarentena.

### 1.3. Apoyo en Alimento y Servicios Básicos

En **Honduras** se está abordando como tema prioritario, la alimentación de familias que no tienen ingresos. A través del Centro Nacional de Información del Sector Social se identifica a estas familias que viven en condiciones de extrema pobreza, que no tienen trabajo y se estaba llegando a 800.000 familias a nivel nacional.

Uno de los primeros desafíos que varios países de la región tuvieron que afrontar fue anticipar la sustitución del consumo de bienes públicos institucionales y corporativos por un mayor consumo de servicios públicos residenciales. En **Colombia** por ejemplo, se proyectó un aumento del 25% de la demanda de energía y del 30% de agua. Lo primero que se hizo fue reconectar a todos quienes tenían suspendidos estos servicios; segundo, se prohibió el corte de energía, de agua; y tercero se congeló el aumento de energía?.

10

En **Honduras** se dotó de agua potable a los lugares donde no había acceso a ella a través de carros cisternas.

#### 1.4. Ingresos mínimos

En **Honduras** se estaban generando créditos para personas que, en el sector agropecuario, puedan dinamizar la cadena alimenticia del país. También se están dando períodos de gracias de tres meses a muchas familias que tienen créditos personales, los que se trasladan al final del crédito.

En **México** se consideró muy importante a mediano plazo renovar los seguros de desempleo que están usando las familias. Para darle factibilidad financiera a esto es importante que las entidades financieras renueven los seguros de desempleo y crédito y sigan colocando hipotecas en el mediano plazo.

En Panamá, para tratar el tema de la salud pública y la atención de los grupos vulnerables, tenemos planes de empezar a pensar en microcréditos para que puedan gestionar sus actividades en ¿cooperativas? de manera un poco más individual.

En **Argentina** se han aplicado políticas de asignación universal por hijo y por embarazo hace muchos años, un ingreso familiar de emergencia para aquellos que tienen que salir a trabajar. Esto dio como resultado que hay una gran cantidad de trabajo informal en Argentina, que ha tenido apoyo. Hasta el momento se han invertido 107 mil millones para asistencia y protección del empleo, el Estado ha pagado a los empresarios para tener activa la capacidad de las empresas, pensando en cómo volver después de la pandemia, para reactivar el trabajo, manteniendo las capacidades productivas del país.

**Chile**, por su parte habilitó seguros de desempleo de forma que las personas empleadas siguieran recibiendo un sueldo.

#### 1.5. Acceso a Información y Conectividad

Por último, pero de primera importancia es el acceso a información y conectividad. Los protocolos de **Costa Rica** y también lo que ha hecho **Uruguay y Paraguay** respecto al tema del acceso a la información y de la conectividad se van a transformar en temas de base a instalar en todo el tema de la emergencia sanitaria y de la vuelta a la nueva realidad.

## 2. Gobernanza y Normativa

En los aspectos de gobernanza y normativa se quisieron sintetizar aspectos de gestión de la crisis sanitaria. Lo primero que resalta fue la importante presencia que ha tenido el estado como actor en el manejo de la emergencia y como se le deposita también importancia en el rol futuro de vuelta a la nueva realidad. Los otros acápites refieren al rol de los gobiernos

locales, al estado de emergencia que se incurrió para el manejo de la emergencia en varios países y a la conformación de importantes comisiones a nivel nacional, tanto para el manejo de la emergencia como de la vuelta a la nueva realidad.

### 2.1. Presencia del Estado

En general, la mayoría de los representantes de los países expresaron una gran presencia del estado frente a la crisis sanitaria. También se manifestó que va a haber una nueva realidad, frente a la cual es necesario un nuevo paradigma para repensar nuestras ciudades y las políticas territoriales, urbanas y de vivienda de una manera diferente.

11

### 2.2. Gobiernos Locales

Países como **Costa Rica** destacaron la labor de los gobiernos locales en la elaboración de planes de manejo específicos. Declararon tener por lo menos veinte planes, y han privilegiado aquellos cantones donde tienen más asentamientos informales, y se continúa trabajando y evaluando la situación. La estrategia utilizada en general involucra primero entregar información, la segunda medida es detectar a las personas con factores de riesgo y la tercera es la divulgación de la prevención, lavarse las manos, limpiar las superficies, etc.

La estrategia de Costa Rica ha sido consolidar una red territorial que dialoga con una serie de ministerios, los gobiernos y comunidades locales. También los comités de emergencias locales que se activan ante emergencias naturales, pero ahora siguen trabajando; se activan las redes de líderes locales que conocen a las comunidades y que pueden llegar más fácil y directamente a la población, darles la información necesaria. También se gestiona la entrega de las condiciones sanitarias mínimas, trabajando con las empresas que brindan esos servicios para asegurar la entrega en los sectores más necesitados (por ejemplo los asentamientos informales).

Además existe la Caja Costarricense de Seguro Social, que tiene áreas de salud, lo que permite llegar a los territorios y a las comunidades, y además tener una idea de las condiciones de salud de la población para poder identificar a personas en situación de riesgo ante la pandemia.

### 2.3. Estado de Emergencia

Algunos países han optado por declarar estado de emergencia lo que les permite mayor capacidad de gestión.

En **Panamá** por ejemplo, se declaró estado de emergencia y por lo tanto el presidente tiene la capacidad de actuar con cierta libertad y solicitar fondos extraordinario al Fondo Monetario Internacional (FMI). Se sabe que más de 64 países han acudido al FMI para solicitar fondos para atender la emergencia.

En **Chile** se decretó el estado constitucional de catástrofe que otorga ciertas atribuciones al presidente. Actualmente se implementó el toque de queda, lo que significa que no se puede salir de las casas entre las 10 de la noche y las 5 de la mañana. Hasta el momento, los contagios diarios son del orden de los 500 casos, lo que ha permitido que los centros de salud no colapsen.

## 2.4. Comisiones Nacionales

Varios países han trabajado a través de comisiones a nivel nacional.

**Ecuador** por ejemplo plantea mesas de trabajo para poder articular la discusión, a las que han llamado HUBS. Sin embargo, estimando que es necesaria una mayor articulación como la internacional que se da en la presente convocatoria, que todos vayamos en una misma línea para pensar la vivienda, el barrio y la ciudad.

En **Costa Rica** existe una comisión Nacional de Emergencia dentro de la que se instalan mesas de trabajo, una de ella es la mesa de Protección Social donde está el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. También las instituciones que tienen que ver con la protección de la sociedad, de los adultos mayores, de personas con discapacidad, etc., que trabajan con la mesa de Gestión Territorial, por lo que se trata también de una visión territorial. Esto se relaciona íntimamente con un programa que se estaba trabajando que se llama Puente a la Comunidad, el que reconoce que la vivienda no es solo muros y techo, sino también la comunidad, el barrio y todos los servicios y equipamientos que esto significa. En este caso de potencial contagio dentro de una comunidad informal se abarca el problema desde esta mirada; se consideran las condiciones de hacinamiento, de gestión de residuos, de agua potable, todos factores que afectan el contagio. Así se une la estrategia de salud pública con la estrategia de nuestro protocolo.

## 3. Planificación Urbana

### 3.1. Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

En **Ecuador** se tomó la decisión de cambiar los lineamientos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en respuesta a la crisis. Se está reformando la Ley Orgánica de Ocupación y Uso de Suelo para que los gobiernos locales puedan tener alternativas, sin embargo, estiman que ello no tiene todo el impacto que debería mientras no se tengan conversaciones en un lineamiento claro con los organismos internacionales. Es necesario manejar un tema de información nacional, ya que en el país ha sido evidente el problema respecto a infraestructura y equipamiento y es necesario articular a todos los actores de la sociedad, la academia, gremios, cámara de la construcción, ministerio de inclusión social, que actualmente tienen discursos distintos.

Es necesario pasar por procesos de consensos. Por ejemplo hay un proceso de abandono de muchas viviendas, a veces debido a que las personas tuvieron que salir de las grandes ciudades y volver a sus hogares. Se trata de un proceso diferente de movilidad humana. No se ha podido identificar claramente este proceso de migración, no hay indicadores que nos permitan generar soluciones respecto a la rehabilitación de barrios, que no es solo la vivienda, sino también infraestructura y agua. Los sectores rurales, por ejemplo, tienen productos que no logran llegar a las ciudades. Ahí, los organismos internacionales tienen que repensar estos indicadores, que van a venir de aquí a los próximos cinco años, los protocolos sanitarios para poder reactivar la construcción. Aquí un 80% de los trabajadores son informales, el seguro social no los considera, el tema impositivo también es un problema para los empresarios.

### 3.2. Planes Nacionales

Argentina venía trabajando en dos áreas que colaboran con la tarea del escenario post pandemia, el desarrollo de una secretaría de desarrollo territorial que ha implementado un área para lanzar un Plan Nacional de Suelo, y una Secretaria de Integración Urbana.

El primero, el Plan Nacional de Suelo, porque se considera que el derecho a la tierra es un tema importante de tomar en cuenta porque muchas familias pueden mejorar su calidad de vida a partir de la tierra. En Argentina la tierra sobra, pero nunca se ha planificado. Por primera vez tendremos un plan nacional de uso de tierras que se va a vincular e impulsar pidiéndole a las institucionales subnacionales que empiecen a generar un catastro.

Lo segundo, la Secretaria de Integración Urbana, que trabaja con las organizaciones de la sociedad civil en los asentamientos informales. Se tiene tenemos un registro de 4.400 barrios populares, que es un numero variable, dinámico. Allí hay una decisión absoluta de trabajar sobre esos sectores que son claramente de un alto nivel de vulnerabilidad por temas de género, de pobreza, de discriminación, y otros.

## 4. Vivienda

### 4.1. Fondos Internacionales

Desde **Ecuador** se realizaron algunas observaciones, sobre todo a organismos internacionales, estimando que este es uno de los momentos en que deberíamos replantear ese proceso. Ecuador tiene, en el tema de vivienda, muchos créditos internacionales que permiten hacer viviendas 100% subvencionada, bonos o incentivos de vivienda con tasas de interés preferenciales para los beneficiarios, sin embargo, nos encontramos con que muchas veces se duplican los esfuerzos económicos, pero no se tiene clara la intención que se tiene con estos programas.

### 4.2. Hipotecas

Las dos prácticas que más se han efectuado son la implementación automática de periodos de gracia y facilidades de pago. En **Costa Rica**, es tal vez uno de los más exitosos, donde todos los bancos se sincronizaron con esa medida y está funcionando bastante bien. Otras medidas tienen que ver con prórrogas, con el uso de seguros de cesantía. Hay casos como **Perú** donde han ajustado los valores de los cánones, y **Jamaica** donde se han renegociado tasas.

En términos de vivienda y de hipotecas, en **Colombia** se permitieron periodos de gracia de hasta seis meses, segundo no reportamos la repactación de créditos y no permitimos el aumento de intereses en los créditos, entonces no es solo el periodo de gracia el que se alivia sino también después de eso. Además, ninguna de las renegociaciones pude estar acompañada en un registro de las centrales de riesgo. El 24% de los créditos del país ha tenido algún tipo de reestructuración; esa cifra es alarmante, muestra que la medida sirve, pero además que hay problemas desde el punto de ingresos de las familias, que pueden llegar a tener problemas sistémicos para la economía.

En **Honduras**, donde la vivienda social se financia a través de fondos de redescuento o con sistemas financieros privados, se dieron instrucciones al sistema financiero para que de un periodo de gracia de 90 días para reestructurar los créditos, y que estas tres cuotas se conviertan en tres cuotas al final del crédito.

En **Argentina** se dio la posibilidad de que aquellos que necesiten refinanciar empiecen a vincularse con los bancos los créditos hipotecarios. Estos se pagarían sin el interés mensual; sin embargo, esto aún no se agiliza porque los bancos están recién recomenzando a funcionar en turnos.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo en **Chile**, ha tenido siempre un rol muy importante en la construcción de vivienda social y de barrios. Las personas que acceden a vivienda social en Chile, lo hacen a través de subsidios que es un aporte que hace el estado para adquirir una vivienda nueva, usada o un arriendo. Las nuevas las construimos nosotros y las encargamos a una empresa privada para que las construya, las usadas y en arriendo entran en el mercado de la vivienda usada que todos conocemos. Hemos dado a conocer una serie de medida que hemos implementado; por ejemplo, para quienes adquieren su vivienda con una parte de aporte del estado y otra parte con un crédito hipotecario, si la persona pierde el trabajo y no puede pagar, existe un seguro que cubre la cuota por hasta seis meses, lo que permite que mucha familias no vean un atraso en el cumplimiento de su crédito.

Además en **Chile**, uno de los casos más mediáticos y documentados, se ha hecho del uso de fuentes alternativas para pagar créditos hipotecarios durante la pandemia.

En **México** se expresó preocupación y la necesidad de reforzar los modelos de administración de las hipotecas, revitalizar los portafolio hipotecarios que seguramente van a tener distintas características en cuanto a la evaluación de su desempeño producto de la pandemia. Esta revitalización es muy importante para poder seguir accediendo a estos fondo públicos, privados y multinacionales que permitan el flujo de recursos permanente.

### 4.3. Arriendos y Albergues

En casi todos los países se han tomado medidas orientadas al arriendo, la mayoría con una suspensión de los desalojos en periodo de emergencia, e incluso incluyendo un período de gracias posterior de días, semanas o meses.

En **Colombia** un 90% de las familias que arriendan pertenecen a los estratos más vulnerables; pero además, quienes viven del arriendo, también están en estos estratos. Se trata por ejemplo de familias que no lograron pensionarse y el único ahorro que construyeron a lo largo de su vida, fue la inversión para el arriendo, que equivale a un 50% del ingreso familiar. Por ello, suspender el pago beneficiaría a una parte de la población y perjudicaría a otra, que también es vulnerable. Se optó por llegar a acuerdos; es decir, incentivar los acuerdos entre las partes, que en general son: suspender las penalidades e intereses por moras una vez que se llegue a acuerdo.

En **Paraguay** existe una ley que prohíbe los desalojos hasta junio, aceptando pagos del 40% de los alquileres. En **Ecuador** por ejemplo están tramitando una ley para suspender desalojos durante la emergencia y hasta 60 días después; en **El Salvador**, se aplazan los pagos de arriendo por tres meses, en **Bolivia** se está tramitando la reprogramación y condonación de los pagos. Otras facilidades que se han implementado, son en **El Salvador**, la regulación del precio del alquiler; y en **Chile**, la reprogramación de pagos de arriendos de bienes fiscales.

En **Argentina** se creó un Decreto con Necesidad de Urgencia para prever que los inquilinos tengan la seguridad de poder quedarse en los lugares que alquilan, y con el mismo espíritu de Colombia, promoviendo que quienes puedan pagar lo hagan, llegando siempre a acuerdos.

En **Colombia** se aplaza el pago de arriendos hasta septiembre. Aquí no hay tradición de albergues como estrategia para solucionar el problema de techo, pero en el marco de la emergencia y de la fuerte migración de venezolanos hay muchas familias en la calle y familias que probablemente sean desalojadas una vez que pase el periodo de gracia establecido por la emergencia. Se está terminando de afinar un plan muy fuerte en materia de albergues, para así cerrar el ciclo del déficit de viviendas. Hasta ahora hay buenos resultados: un 100% de colombianos reconectados, 80% siguen pagando sus arriendos, un 75% del universo que no paga ha llegado a acuerdo, tenemos activos protegidos por la renegociación de créditos, y otros casos.

15

## 5. Asentamientos Informales

En general la preocupación principal por la atención de la emergencia en la región ha tenido que ver con los asentamientos informales. Prácticamente todos los países expresaron preocupación por la dificultad o incapacidad de las familias viviendo en asentamientos informales por aislarse. No existen buenas condiciones para asegurar las medidas de salud, ni posibilidad de aislar a las personas contagiadas. Las normas de control en estos casos son más traumáticas, debido a que por un lado el hacinamiento es mayor; por el otro, la mayoría de los habitantes debe salir de su casa para lograr un ingreso mínimo.

**Argentina** declara que el aislamiento de los asentamientos informales no es un aislamiento como el que pueden tener las personas que, si pueden permanecer en sus casas, sino que es un aislamiento que no puede ser tan riguroso. Sin embargo, si la cuarentena tuviera que extenderse, será necesario generar programas de trabajo comunitario, y entonces la aislación no es de la familia sino del barrio. Tenemos que pensar en cómo ser más solidarios y que todas las políticas tienen que tender a eliminar la inequidad, la cruzada también es ética y de valores. Se señala que el regreso al trabajo en los barrios populares debe articularse con las organizaciones y los líderes barriales. No es posible pensar desde el Estado los modos de habitar de una comunidad, y en realidad para que realmente se genere comunidad, se debe llegar no solo con vivienda a los barrios vulnerables. Además, en esta segunda etapa de cuarentena administrada es necesario implementar protocolos de cuidado en el barrio que aplique a la construcción específicamente y que amerita empezar con una serie de pruebas piloto, que abra esta posibilidad a todo el universo de los asentamientos, priorizando lugares y comunidades pequeñas. Podemos en estas instancias compartir protocolos, de construcción, de aislamiento barrial, etc. Es un espacio extraordinario para compartir experiencias, pero también de cosas que aun no ponemos a prueba.

En el caso de **Costa Rica** por ejemplo se elabora un protocolo para asentamientos informales donde se pregunta: las personas ¿tienen acceso a agua potable? ¿tienen acceso a la información sobre qué hacer en caso de contagio? Luego se establecen lineamientos para las Acciones inmediatas en caso de contagio, dónde se va a llevar la persona, qué se hace primero,

eventualmente, si es necesario separar a las familias, y finalmente están las coordinaciones multinivel gubernamentales con las comunidades.

En **Panamá** para el caso específico de los asentamientos informales, se prevé partir con algunas medidas como por ejemplo, con el suministro de agua, por la vía de camiones cisterna cuando se pueda o mediante la conexión vía tuberías. Existen cerca de 300 asentamientos informales en el país. Es un gran problema, por ejemplo, los problemas de regularización de la tierra, el pago a los propietarios de la tierra para que les permita a los pobladores quedarse en esos terrenos según el avalúo fiscal que tenga el terreno, con esa legalización se puede incorporar la conexión eléctrica y de agua.

En **Paraguay** el ministro está todos los días visitando asentamientos informales, entregando alimentos, ayudando. Esto también en las villas que se han construido desde el ministerio.

En **México** en relación a los asentamientos informales, declaran tener que reinventar los programas de financiamiento de vivienda. Ahí se destaca que el foco principal son las familias que tienen acceso a la seguridad y protección social, con un foco en productos financieros para adquisición; fundamentalmente a créditos asociados a la ampliación de la vivienda y su mejoramiento. Así definen tres grandes retos: (i) Conocer a las familias de los asentamientos precarios: cuántas familias conviven en un mismo núcleo habitacional, cuántas tienen un nivel de ingreso asociado a ingresos formales, cuántas tienen niveles de hacinamiento, de acceso a la seguridad social. (ii) Saber quiénes, dentro de esas familias, decide que solución habitacional tomar; si son diferentes jefes de familias es una decisión grupal. Dado que es necesario mejorar el entorno urbano, el equipamiento y revitalizar la infraestructura de los lugares, el desafío es conectar los planes de vivienda con los de infraestructura y rediseñar las políticas de financiamiento de vivienda, con una visión amplia y transversal de los problemas, con una nueva responsabilidad social que tenemos que tener tanto las entidades públicas como las privadas. (iii) Reinventar bienes públicos a través de explotar la información que se tiene de las familias de bajos ingresos en asentamientos precarios. Se debe sistematizar esta información para proponer nuevas soluciones financieras conociendo los patrones de uso del equipamiento y de infraestructura de estas personas.

Un concepto importante que se destaca desde México es el concepto de arraigo, que es un elemento muy importante porque la mayoría de los habitantes de asentamientos informales quiere quedarse en los lugares donde viven ahora, no trasladarse. Entonces, es necesario buscar mejorar lo que tienen ahora, otorgar financiamiento para que puedan quedarse en esos lugares en mejores condiciones.

En **Chile** existen 802 asentamientos informales según un catastro del año 2018, donde habitan 47.000 hogares en condiciones precarias. Desde antes de la pandemia se viene trabajando una situación habitacional con ellos, y lo primero que se hizo fue generar una coordinación público privada para atender a las familias de campamentos en esta emergencia, que se reúne semanalmente y van resolviendo los problemas urgentes de los campamentos; por ejemplo, falta de agua, útiles sanitarios, vacunación para la influenza, también el traslado de personas contagiadas con coronavirus a hostales sanitarios dispuestos por el Ministerio de Salud para que las personas que no pueden aislarse lo hagan ahí.



Por último, a nivel de incidencia en política pública, se quiere recalcar la labor que hizo Habitat **Brasil** donde se coordinó el trabajo de más de 70 organizaciones de la sociedad civil, y se presentó una serie de medidas ante el gobierno que iban en pos de las comunidades más vulnerables, que tenían que ver con entrega de información y protección, para evitar desalojos, mantenimiento de servicios básicos, mantenimiento de la salud pública de la población más vulnerable.

## 6. Vuelta a la Nueva Realidad

La mayoría de los países de la región declaran enfocarse en el tema salud, más que en el financiamiento, y algunos señalan que van a tener que verse después de que el confinamiento termine. Varios también mencionan la importancia de alinear al sector público y el sector privado en pro de defender el país.

### 6.1. La Construcción Generadora de Empleo

Desde la semana pasada, por ejemplo, en **Paraguay**, se reactivaron todas las obras públicas, con una menor intensidad a la habitual, pero de forma que no se apague completamente el trabajo. La próxima semana se busca reactivar las construcciones privadas para ir activando de a poco la economía.

**Argentina** declara estar convencidos de que la construcción en todos sus ámbitos está llamada a tener un rol fundamental en la reconstrucción de las economías y países, es el caso de la vivienda, pero de la obra pública en general y la obra privada.

A modo de Protocolos de reactivación, **Paraguay** es un caso ejemplar donde se han ido asegurando las condiciones de seguridad para el retorno seguro al trabajo.

En **Honduras**, en materia de vivienda se sugiere crear un fondo temporal con beneficios para el sector de la construcción, de manera que se pueda generar un stock de viviendas construidas, que no se pondrá de inmediato en el mercado hipotecario. Se está evaluando esta posibilidad para generar alrededor de 2.000 viviendas que, si tienen bajo costo, pueden necesitar mano de obra intensiva en programas de viviendas de interés social y de clase media.

Por último, en relación con los proyectos de vivienda que se están ejecutando, en **Chile** el rubro de la construcción, y en todas partes, es un agente importante de generación de empleo. Es importante mantener un protocolo de seguridad para que las empresas que construyen protejan a sus trabajadores. Esto nos ha permitido que las obras puedan seguir en los lugares donde no hay cuarentena. Hasta ahora no hemos tenido casos de trabajadores que se hayan contagiado en obra. Algunas medidas de seguridad son horarios diferidos de trabajo, de almuerzo, mascarillas, alcohol gel, lavado de manos y distanciamiento social en espacios cerrados.

En México se sostiene que la vivienda y la construcción, pero, sobre todo, las familias que están orientadas a la vivienda y la construcción pueden ser grandes protagonistas de la reconstrucción y de los cambios positivos post pandemia en la región. Una de las acciones del mediano plazo que permitan seguir garantizando el derecho humano de acceso a la vivienda, es cómo minimizar los instrumentos de medición de riesgo de los créditos, cómo vamos a entender esta interrupción parcial o permanente de los ingresos de las familias, y que aun así

se permita acceder a hipotecas. Tiene que ver con cómo mantener estos fondos para la producción de la vivienda a través de programas gubernamentales para seguir fomentando la construcción a través de garantías, flexibilización en los trámites asociados a la producción, etc.

## 6.2. Apoyo a Empresas

Se considera fundamental proteger al constructor. Una primera línea de acción tiene que ver con otorgar líneas de créditos flexibles a los constructores. **Honduras** es un caso emblemático, donde se ha desplegado el uso de su banco público para la reactivación del sector, protegiendo así los empleos del sector.

Donde las obras se han suspendido en **Chile** se dió un apoyo importante a las empresas, porque paralizar una obra es costoso, en términos de retomar los trabajos. Por ello se busca que las empresas mantengan la relación laboral con los trabajadores, no los suspendan, no los finiquiten, y puedan pedir anticipos de pagos para mantener los trabajos. Por ello no cobramos multas por atrasos y se modifican los plazos por el tiempo de suspensión de trabajos. Por último, todos los permisos de edificación dependen de las Direcciones de Obra de los municipios y se han impartido instrucciones para que los directores de obra agilicen las tramitaciones y la aprobación de permisos.

## 6.3. Plan Futuro

En **Panamá**, al ser un país de tránsito, pasa mucha gente y eso hizo que se propagara el virus. Por los extranjeros que pasan por aquí. Sabiendo que esta es una realidad nuestra, que además basamos nuestra economía en prestación de servicios, formamos un equipo con actores privados y de gobierno, para diseñar un plan para que una vez que pasen las condiciones de cuarentena podamos aplicar un plan de recuperación de la vida económica, y así retomar un poco la vida normal.