

LA VIVIENDA EN EL TIEMPO DE LA CRISIS

52nd IFHP WORLD CONGRESS

SAN JUAN, PUERTO RICO

RELATORÍA GENERAL: Fernando Carrión Mena

Fecha: 15 de octubre de 2008

1. Introducción

En este trabajo se presentan algunas de las ideas centrales que se han expuesto, trabajado y debatido en el **52nd IFHP WORLD CONGRESS** de la IFHP realizado en San Juan de Puerto Rico en Octubre del 2008, bajo el tema: “Vivienda, más allá de sus paredes: Planificando para un hábitat asequible y sostenible”.

Un punto de partida importante: los objetivos planteados al inicio del Congreso se cumplieron satisfactoriamente y con creces, en tanto hubo una presencia de representantes de múltiples países del mundo y una asistencia masiva de participantes; hubo el impulso de la llamada educación continua de estudiantes y profesionales; se realizaron múltiples actividades paralelas como fueron: exposiciones, proyecciones de cine o video, y, principalmente, existió un valioso intercambio de conocimientos a través de las ponencias y de las actividades en los corrillos.

Sin duda un elemento de éxito fue la presentación de noventa y nueve ponencias en cada una de las mesas y plenarias, las cuales mostraron alta calidad y permitieron tener una dimensión mundial de la problemática para poder identificar las salidas factibles. Quienes estuvieron en las plenarias o en cada una de las mesas temáticas construyeron una visión relativamente cercana de lo que acontece en el mundo en relación con el tema de la vivienda; tanto en términos del diagnóstico como de algunas líneas de política; lo cual confirma que los objetivos del Congreso se cumplieron satisfactoriamente en lo cuantitativo como lo cualitativo.

Lo que a continuación se presenta son un conjunto de planteamientos que sistematizan las ideas centrales, de acuerdo al espíritu del evento.

2. Metodología

La metodología utilizada permitió construir un conocimiento de lo que acontece en varios países del mundo, y se lo hizo a partir de una combinación de sesiones plenarias -con la presencia de funcionarios de alto nivel de varios gobiernos que presentaron las políticas públicas que desarrollan- y de académicos de prestigio que analizaron el problema y las soluciones formuladas. En otras palabras, se realizaron aproximaciones puntuales respecto de los problemas y DE las soluciones específicas, a partir del conocimiento de casos y de políticas generales.

Muchas veces se discute si estos eventos deben tener una participación de expositores y asistentes heterogéneos u homogéneos. Al calor del resultado del evento se puede afirmar que la característica de heterogeneidad ha sido muy importante dado que, por un lado, las exposiciones mostraron casos puntuales de políticas territoriales (un municipio) y sectoriales (financiamiento), y por otro, reflexiones de carácter general respecto de las políticas nacionales de vivienda y de lineamientos de acción inmediata. Es decir que esta dinámica entre el caso o la casuística y la política general ha sido fructífera. Se llegó a conocer las políticas públicas de financiamiento, del uso de las tecnologías de vivienda y de los servicios, así como también ponencias donde explícitamente se mostraron los grandes esfuerzos que se hacen desde el sector comunitario y desde el sector privado; de tal manera que las presentaciones tuvieron un universo amplio que va desde el sector público nacional, local, comunitario y social hasta el sector privado.

Se percibió un desbalance temático en el sentido que hubo más intervenciones sobre vivienda que sobre la planificación urbana, aunque casi todas las exposiciones mostraron la multidimensionalidad que tiene la vivienda, sobre todo en cuanto a su vinculación con la ciudad. La perspectiva respecto de la relación entre lo local y global tampoco estuvo ausente, sobre todo vinculada a la crisis financiera que se vive.

Finalmente, en términos metodológicos, tuvimos la asistencia de funcionarios públicos, de políticos, de activistas de varias ONG y empresarios del sector empresarial, entre otros. En general, es importante destacar esta heterogeneidad del evento no se expresó únicamente en temas y enfoques sino también en actores y participantes.

La dimensión cuantitativa de los temas de las ponencias del Congreso fue la siguiente:

- 39% de las ponencias fueron sobre vivienda.
- 23% acerca de urbanismo y ciudad, con cierto equilibrio entre uno y otro tema.
- 19% sobre medio ambiente y sostenibilidad.
- 18% en otras áreas.

En cuanto al número de asistentes, el Congreso contó con la presencia de 782 personas provenientes de 25 países, entre ellos Japón, Estonia, Suecia, Rusia, Francia, Nigeria, República Checa, Polonia, México, Venezuela, etc. En cuanto a las personas expositoras se tiene, de acuerdo a su país de origen, el 49% de las ponencias fueron presentadas por Puerto Rico, sede del Congreso; el 10% fueron de los Estados Unidos; 9% de México; el 3% de África y el porcentaje restante de Europa y Asia. Al hacer un corte de género de los expositores se tiene que el 73% de las ponencias fueron hechas por hombres y el 26% por mujeres. Es decir que más o menos la cuarta parte de las exposiciones fue realizada por mujeres, y las tres cuartas partes por varones.

El 65% de los asistentes participaron por primera vez en un Congreso de IFHP; pero resulta bastante significativo que el 35% restante sea un grupo de personas que le da continuidad con su presencia a los debates que se producen en estos eventos; probablemente muchas de esas personas fueron a otros congresos en otros países o vinieron acá desde otros lugares, lo que permite la acumulación de conocimientos y experiencias y la permanencia de los temas principales.

La representatividad por países ha sido bastante amplia; la de género, en cambio, asimétrica. Se tendría que propiciar en el futuro una mayor igualdad, pues la presencia femenina en la ciudad, en términos de diseño y de producción pública, es cada vez más creciente y, por tanto, más necesaria su visión.

Muchos temas reflejan correspondencia, sobre todo si se hace la comparación entre ciudad, vivienda y sostenibilidad; pero también se evidencia la poca relación con la planificación, en tanto las ponencias más bien han sido pocas sobre este tema. Evidentemente la planificación ha estado presente en casi todas las exposiciones, pero para próximas ocasiones sería importante contar con reflexiones explícitas sobre ella.

La asistencia de altas autoridades que trabajan con políticas de vivienda ha sido notable. Hubo la presencia de ocho ministros y ministras que contaron su labor desde la perspectiva de sus gobiernos nacionales. Esta participación demuestra la importancia que los gobiernos dan a este tipo de congresos. También contamos con la presencia de un 12% de estudiantes, lo cual muestra el interés manifiesto en la formación que tienen.

3. Algunos elementos de contenido

Existen ciertos aspectos que llaman a trabajar el tema de vivienda y la importancia que tiene. El primero se relaciona con el hecho de que en este año 2008 se superó al 50% de la población mundial viviendo en ciudades y esto, evidentemente, cambia de forma sustancial la óptica que tenemos sobre el problema de la vivienda y la cuestión urbana. Por otro lado, frente a la creciente demanda que surge a partir de la creciente urbanización de la población, tenemos políticas que todavía son limitadas, sobre todo frente a los déficits que, en muchos países, siguen creciendo a un ritmo bastante preocupante. Entonces, esta doble condición –urbanización de la población y políticas públicas – lleva a constatar que el tema de vivienda sigue siendo un problema fundamental para nuestra población, no solo para las ciudades, sino en general para la sociedad del mundo.

Resulta importante inferir a partir de los debates producidos por lo revelador que resultó ser el título del Congreso: “Vivienda detrás de los muros”, en tanto mostró una realidad más allá de lo visible, de lo inmediato y de lo unilateral. La vivienda es un tema multidimensional porque hay relaciones con la cultura, con la tecnología, el financiamiento y la demografía, cuestiones que además están claramente presentes en la ciudad y en el largo plazo.

La penuria de la vivienda tiene su historia en el planeta y se expresa de manera diferencial en el tiempo y en el espacio. Hoy, por ejemplo, no puede ser entendido el problema de la vivienda como tradicionalmente se lo hacía a través exclusivamente de los “sin techo” (aquellas personas que no tienen ni siquiera donde cobijarse), sino también por el apareamiento de una nueva y superior forma: la penuria de la vivienda de los “con techo”.

Se debe tomar en cuenta estas dimensiones porque en muchos casos las políticas diseñadas han privilegiado la cantidad sobre la calidad, cuestión que al poco tiempo ha producido

esta nueva dimensión de los sin techo. Se entregaron como si fuera vivienda los llamados lotes con servicios, los bonos y la vivienda progresiva, entre otros, sin que sean propiamente vivienda; y cuando se la ofertaron terminada fue de mala calidad; tuvo alta densificación, sujetó al propietario a un sistema financiero implacable y lo inmovilizó para siempre, entre otros efectos.

El problema de la vivienda compuesto por los “con techo” y los “sin techo” involucra –en la actualidad- más o menos a un tercio de la población urbana mundial, lo cual es una cantidad muy significativa.

Y aquí en el Congreso se apreció la ausencia de planificación urbana. Aquella definición de la planificación como el sujeto social con voluntad conciente, al parecer ha ido desapareciendo, desgraciadamente, con resultados negativos. *El sujeto social*, es decir, la institucionalidad que se encargaba de llevarla a la práctica, al menos en América Latina, se ha hecho más líquida, en términos de Bauman, o se ha erosionado indefectiblemente, porque las oficinas clásicas y tradicionales de planificación nacional o local, en muchos casos han desaparecido y, en otros, han perdido el peso que tenían antes. El mismo producto de la planificación ha cambiado porque hoy entendemos la planificación como los grandes proyectos urbanos (GPU), que también han sido debatidos en este Congreso y que, sin duda, muchos de ellos han dado buenos resultados. De todas maneras, es difícil que un sujeto social inexistente o débil pueda tener una *voluntad*; es decir, un sentido de proyección en el tiempo y, mucho menos, que esa voluntad sea *conciente*, es decir que se sustente en un diagnóstico consensuado y objetivo respecto del problema. Entonces tenemos un problema grande y complejo, con una estructura institucional de planificación bastante débil carente de sentido.

Lo que también se ha visto en el Congreso es la posibilidad de entender la multidimensional que encierra la comprensión del problema de la vivienda y de pensar en las respectivas salidas. No han estado ausentes las relaciones vivienda y ciudad así como la relación vivienda con la tecnología, el financiamiento o el consumo donde se han planteado algunas propuestas.

No se puede dejar de mencionar, dado el contexto que nos envuelve y tal como se ha hecho a lo largo de este evento, el tema de la crisis financiera mundial. Quizás es una de

las crisis más importantes o más significativas de la historia reciente a escala mundial. Hay que afirmar que vivimos la primera gran crisis urbana global precisamente por la multidimensionalidad que tienen tanto la vivienda como la ciudad. Esta crisis nace del financiamiento para la vivienda sustentado en las hipotecas, que luego se transforman en bonos bajo un juego piramidal. Este hecho original de la crisis financiera no debería perderse de vista, porque si ello ocurre, como me parece que ya está pasando, se buscará una salida financiera pero no una respuesta al problema de la vivienda, al problema de las hipotecas y al problema de las ciudades. Es decir al de la población mayoritaria.

Por la cantidad de recursos que se destinan hacia el sistema financiero, queda la impresión que, en un plazo relativamente corto, habrá muy pocos recursos para vivienda y una contracción de la inversión pública en las ciudades. La dinámica del consumo en productos vinculados a la vivienda, como pueden ser refrigeradoras, muebles, cocinas, etc., también se detendrá, con lo cual el problema del empleo –que al momento ya se lo siente – será evidente. En el caso de América Latina, si este enfoque absolutamente financiero se mantiene, existirá un impacto muy fuerte en el desempleo; más aún si un sector clave del mercado laboral es el sector de la construcción.

Otro de los impactos regionales altamente significativo tendrá que ver con las remesas que reciben nuestros países. Si se parte de la hipótesis de que esa es la forma de inserción de algunos países de América Latina al proceso de globalización, lo que tendremos es una redefinición –por ruptura- de estos vínculos. En el corto plazo estos países recibirán menos recursos por concepto de remesas y ese vínculo internacional podría venirse a menos, con los problemas que pudiera traer.

De todas maneras, las políticas que se planteen para salir de esta crisis tendrán un impacto tan fuerte que la vivienda terminará siendo una cosa absolutamente distinta de lo que es hoy. En ese sentido, constatamos que la vivienda es un tema político: ¿dónde pongo más recursos?, es una decisión política; ¿cómo manejo el tema de las finanzas, de las hipotecas?, también es una decisión política y en este Congreso se lo ha planteado muy claramente.

La pregunta que flotó en el Congreso es cómo obtener beneficios de esta crisis; es decir, cómo convertir la crisis en una oportunidad. En otras palabras, no se debe perder esta

oportunidad que se abre para que también la vivienda y el desarrollo humano tengan un mayor protagonismo y para que los sectores que menos tienen sean beneficiados. En otras palabras, no deberíamos ver la crisis como una problemática sino más bien como una oportunidad.

3. Algunas conclusiones

Un primer aspecto, si se quiere en términos de diagnóstico, es que la vivienda tiene una dimensión global con especificidades locales. Obviamente si el tercio de la población mundial vive esta penuria, estamos hablando de que la población mundial está viviendo esta situación por las mutuas interacciones que existen, pero en cada lugar hay especificidades, por ejemplo, respecto a la tenencia o la tecnología. Hay países como los Estados Unidos que son países de propietarios, pero hay países como España en los que da la impresión que se mueve equitativamente entre propietarios e inquilinos. Lo mismo ocurre respecto de las ciudades, donde unas tienen un predominio de un tipo de tenencia sobre otras. Entonces la tenencia es un tema interesante porque de ahí saldrán políticas diferenciales según los lugares; en otras palabras, como *la dimensión del problema es global pero cada localidad tiene una forma específica, las políticas tienen que asumir esta situación.*

El déficit también es bastante distinto. En América Latina, el principal problema es el de las personas que no tienen techo, o sea de los “sin techo”, pero en Europa o en los Estados Unidos, probablemente mucho más problemas tengan los “con techo”, y esta dicotomía también hace que tengamos realidades totalmente distintas.

Las tecnologías estuvieron claramente marcadas en algunas exposiciones, pero con opciones diferenciales: mientras en unas se planteaban la búsqueda de opciones de tecnologías apropiadas, en otras se formulaba la necesidad de la tecnología de punta. Aquí hay diferencias y, obviamente, a partir de esto surgen también políticas distintas en cada uno de los países. En otras palabras, las salidas tienen que ser particulares, pero sin duda generalizadas para todo el planeta (universalización), porque no podemos seguir con la idea que muchos organismos internacionales plantean: la focalización, es decir, que se atiende particularmente a ciertos sectores. Y ¿por qué esto? Porque, básicamente, como se han planteado en las exposiciones, se trata de un derecho que es absolutamente universal.

No es que unos tienen más derecho que otros, todos tienen el derecho a la vivienda. Esta es una importante consideración respecto de la situación.

Un segundo aspecto que apareció a lo largo de los debates tiene que ver no solo con la relación de la vivienda con la ciudad sino también de la necesidad de entender que producir vivienda es producir ciudad. El hecho de densificar con vivienda la periferia - para bajar precios- no significa que se esté produciendo ciudad. No puede ser producción de viviendas sin ciudad, porque si no se generan ciudadanos que tampoco tienen ciudad. Aquí hay una relación entre vivienda, ciudad y ciudadanos que tienen que estar articulados porque el concepto de ciudadanía nace en la ciudad y porque esta le otorga derechos y deberes. Si esta vinculación es así de clara, el derecho a la vivienda es también el derecho a la ciudad. No pueden estar separados, son absolutamente indisolubles el uno con el otro. Aquí también aparece el concepto de hábitat. La vivienda debe inscribirse en un hábitat que tenga los servicios, los equipamientos, provea trabajo, tenga espacio público y potencie la identidad, entre otros.

Un tercer elemento que ha aparecido con mucha fuerza es la relación entre mercado del suelo urbano y vivienda. Por un lado está el suelo habilitado -que tiene un precio que se realiza en el mercado- como un soporte central para la vivienda. El precio del suelo proviene, entre otros, de la producción de servicios y equipamientos (habilitación) y de la especulación que se hace; de allí que llame la atención la fuerte incidencia que tiene en el precio final de la vivienda, al extremo que sube más el precio del suelo en relación con el producto total de la vivienda. Este es un gran debate; porque no solo se trata de producir más suelo en buenas condiciones, sino que sea un suelo con un precio acorde a los costos de habilitación o, al menos, correlativo al proceso de producción de la vivienda. Esto hace pensar que el suelo urbano es uno de los elementos más importantes en la producción de vivienda.

Respecto del suelo es importante tener en cuenta el lugar en la ciudad donde se construye la vivienda, pudiendo sistematizarse bajo tres espacios:

a. En las periferias de nuestras ciudades tienen más peso los bonos -lo cual no significa que en otros lugares no lo tengan pero aquí tienen más peso -; así como también donde se plantean los lotes con servicios, la vivienda progresiva y la vivienda nueva. En otras

palabras, en las periferias, por el relativo bajo precio del suelo en relación con los de la ciudad consolidada, tiende a desarrollarse una oferta mayor y bastante diversificada.

b. En las áreas consolidadas la política prioritaria ha sido el mejoramiento, a través también de bonos, de producción de ciertos servicios deficitarios vinculados al transporte, la recreación y el medio ambiente. También se tiene vivienda nueva construida en terrenos donde se demolieron edificaciones antiguas.

c. En los centros históricos la política principal ha sido la rehabilitación de la vivienda, en tanto se pierde población, cambian los usos de suelo y se deteriora el hábitat. Más aún, si se tiene en cuenta que América Latina la población que vive en este espacio proviene de sectores de bajos ingresos. Aquí aparece la disyuntiva de la gentrificación -que no es otra cosa más que mejorar infraestructura, mejorar vivienda, etc., para producir un recambio social- o una propuesta de ascenso social de la población que ahí habita para que mejore sus condiciones y calidad de vida. En la primera opción lo que ocurre es un proceso de expulsión de la población de estas zonas hacia la periferia (con lo cual no se resuelve el problema) y el reemplazo por sectores de altos ingresos o ingresos medios que vienen a las zonas centrales. Con este espacio queda claro la necesidad de luchar contra la segregación y la fragmentación urbana a lo largo de toda la ciudad, porque las políticas de vivienda en un lugar están conectadas con las de otros espacios de la urbe.

No se puede dejar de lado a las urbanizaciones cerradas, prácticamente autárquicas, como elemento nuevo de estigmatización y de generación de nuevas formas de segregación que no se conocía hasta hace poco tiempo. Es la otra cara de la penuria de la vivienda, pero también es parte de la ruptura de la lógica de producción de ciudad desde la vivienda. Es decir, no por producir vivienda costosa para la población de altos ingresos se garantiza la producción de ciudad.

El cuarto aspecto que surge de la conclusión anterior es la relación entre patrimonio y vivienda, que es un tema que debe ser debatido con más fuerza de lo que se hace, porque en el contexto del regreso a la ciudad construida, producto de la disminución del ritmo de crecimiento de la población urbana (menor migración campesina y menor crecimiento vegetativo), adquieren un mayor peso las zonas consolidadas, las zonas históricas y las zonas centrales.

El patrimonio, por definición, es todo lo que existe y lo que se tiene. Hay un patrimonio que tiene mayor noción de antigüedad que otro, así como hay el que tiene mayor calidad estética; pero, en general, el patrimonio es todo: buena y mala vivienda. Y aquí el problema que existe con los procesos de gentrificación es que no son procesos democráticos de transferencia y apropiación del patrimonio. Esto resulta bastante excluyente porque la gentrificación lo que hace es expulsar a unos sectores de la población para vengan otros que tienen más recursos, sin que se resuelva el problema de los expulsados, por el contrario se los potencia porque van a otro lugar mucho más vulnerable y donde la inserción al hábitat es más compleja (trabajo, servicios).

Si se tuviera una comprensión democrática de patrimonio se entendería que la vivienda es el mayor patrimonio social que existe en nuestras ciudades. Por eso, la tesis que recorre América Latina de construir centros vivos es clave; es decir, no construir museos sino lugares residenciales donde la población pueda acogerse y pueda vivir. En ese sentido, no se trata de conservar ese patrimonio sino de transformarlo, de sumarle valor al pasado, como valor de historia: darle más tiempo al presente, darle mayor valor de historia a lo que existe porque, en esa medida, no solo generamos una mejor calidad de vivienda sino que construimos un patrimonio edificado que tiene que ser apropiado socialmente y democráticamente.

En quinto lugar, me llamó la atención –por ausencia- la necesidad de debatir la vivienda en este mundo nómada que estamos viviendo, en tanto plantea la importancia de redefinir lo que es la vivienda en el contexto del proceso de globalización y de la gran transformación demográfica y tecnológica.

La migración internacional modifica sustancialmente el sentido de lo que es la vivienda, porque las familias se transforman notablemente: la patriarcal o mono parental se diluye o se erosiona. Ya no es la madre o el padre el jefe de hogar, si no probablemente el tío, la abuela o un vecino cercano, lo cual cambió sustancialmente las relaciones al interior del núcleo familiar; o sea que hay un cambio demográfico muy fuerte por este fenómeno de la migración que tiende a modificar la vivienda. Probablemente, en muchos casos, una misma familia tenga prácticamente dos viviendas; lo cual lleva a una cuestión de política interesante: las familias y las viviendas tienen que ser repensadas en lugares distintos, o sea, una misma familia que vive en dos lugares distintos, en espacios diferentes pero

únicos a la vez. Hoy lo que tenemos es una misma familia desterritorializada que vive en una vivienda aquí y otra allá, que son en la práctica la misma unidad residencial.

En este contexto, hay que atender al significado de las remesas: en la actualidad en muchos países de América Latina, las viviendas se venden en ferias de Nueva York, San Francisco o en Madrid, para familiares de emigrantes, con lo cual ya no se envía el dinero para que los familiares paguen en el lugar de origen la vivienda sino que la pagan directamente en el lugar de destino, aunque la vivienda esté en el lugar de origen del emigrante.

Por otra parte, si se observan los cambios tecnológicos que hemos vivido en estos últimos años, es claro que han tenido serias consecuencias en la construcción de vivienda y, sobre todo, en su concepto. Antiguamente, la cocina tenía que ser un espacio muy grande porque se cocinaba con leña, la cual requería un volumen importante de oxígeno; después apareció el gas, la energía eléctrica y hoy en día el horno de microondas, que fueron en su tiempo disminuyendo el espacio y también integrándolo a otros. Por eso la relación que existe entre los espacios de la cocina con el del comedor –hoy prácticamente integrados- o el desarrollo de los *lofts* no es otra cosa más que el resultado de la evolución tecnológica.

Con estos dos ejemplos (cambios en las familias y en la tecnología) tenemos que empezar a comprender la vivienda no como un producto rígido o estático, sino como altamente flexible y dinámico.

En sexto lugar, partiendo de la definición de la ciudad como espacio público de Oriol Bohigas, se puede plantear la discusión de la vivienda como ámbito de lo público. Para ello se debe partir señalando que si es la vivienda es un derecho, obviamente estamos hablando de un espacio público. Lo público y lo privado no se diferencian por la tenencia sino por la condición de ciudadanía, es decir por los derechos y deberes. Por otro lado, el debate respecto de la fachada de la vivienda ¿la fachada es parte del espacio privado de la vivienda o es parte del espacio público? La impresión que existe es que la fachada tiene más que ver con el espacio público y menos con la individualización que se pretende buscar en este mundo de lo colectivo.

Y en ese contexto del espacio público, también se discutió la movilidad y la accesibilidad de la población para mejorar la vivienda. Según Manuel Castells, con la globalización estamos superando el espacio de los lugares por el espacio de los flujos, que lleva a construir cada vez más espacios para el automóvil y el transporte masivo, en detrimento lo que significa la bicicleta, el ser peatón o el encontrarse en un parque. Mas aún si prima el flujo de la información, de las personas, de los bienes por sobre el lugar de reunión y de encuentro, lo que ocurre es que estamos perdiendo ciudad.

En América Latina, la plaza pública es un producto urbano en vías de extinción. Con el urbanismo moderno prácticamente la plaza ha desaparecido. Hay una definición maravillosa de Ortega y Gasset que dice que la plaza es como un rifle, que tiene un espacio vacío que se lo llena de hierro; esta metáfora le permite al autor decir que la plaza es ese espacio vacío que se llena de ciudad. Si nosotros perdemos la plaza, si la plaza desaparece, desaparece la ciudad; entonces tenemos que hacer espacios donde la gente se encuentre, donde la población pueda conversar, identificarse y proyectarse; donde la ciudad pueda encontrar un cierto orden y articularse.

En séptimo lugar, está la necesidad de producir la nueva vivienda para el nuevo urbanismo. Gran parte de los componentes que hemos analizado durante estos días muestran que hay una nueva vivienda y una nueva ciudad, es decir, una nueva relación entre ellos, más aún si la mayor parte del uso del suelo de nuestras ciudades es la vivienda. Si tenemos una nueva vivienda, obviamente tenemos un nuevo urbanismo; pero si tenemos una nueva ciudad, obviamente también vamos a tener una nueva vivienda. La vivienda tiene que ser entendida con esa gran flexibilidad que proviene de los múltiples cambios que la sociedad contemporánea plantea. Aquí surge una pregunta clave ¿Cuáles deberían ser las políticas de vivienda en el contexto de la flexibilidad de la vivienda y de las ciudades?

En octavo lugar, es importante plantearse las políticas en los ámbitos de los nuevos modelos de gobierno que están apareciendo. En este campo, una primera distinción tiene que ver con dos elementos de la reforma del estado que han estado vigentes este último tiempo: por un lado, los procesos de privatización y por otro, los de descentralización. Aquí surgen elementos respecto de quien debe producir vivienda: el sector privado o público; el nivel local o nacional. Pero también como establecer las políticas donde están

cruzadas las propuestas de financiamiento nacional con los desarrollos de los programas locales, lo cual conduce a tener políticas nacionales instrumentadas localmente. No olvidemos ese aforismo: “Dime quién te financia y te diré quien eres”. Pero también se debe tener en cuenta que en Latinoamérica hay transformaciones notables de las sociedades y como también ellas tienen un peso significativo a la hora de establecer políticas de vivienda; esto es, la participación social.

4. Recomendaciones

Finalmente, se pueden formular algunas recomendaciones:

Una primera, la necesidad de recuperar el tema de la planificación urbana y territorial, que se perdió en el tiempo, es hoy absolutamente necesario que en estos congresos se mantenga. En esa perspectiva hubo una reunión de un grupo de personas vinculadas a la Sociedad Interamericana de Planificación (SIAP), y hemos decidido recuperar esa institución. Desgraciadamente SIAP entró en un receso demasiado largo: son casi diez años que no ha tenido actividad. Hemos decidido que SIAP debe volver a vivir, sobre la base de las personas que la impulsaron y de las personas nuevas y jóvenes que pueden ver en la planificación, en la condición interamericana de esta organización un nuevo escenario. Es una buena noticia que volvamos a tener SIAP en América Latina y en los Estados Unidos.

Una segunda recomendación, vinculada al tema de la crisis financiera, que originalmente estuvo vinculada a las hipotecas y, por tanto, al acceso de la población a la vivienda y a la ciudad. El problema de estas personas debe resolverse porque sino, no tendrán acceso ni a la vivienda ni a la ciudad, y tendremos -más bien- una salida que incrementará la exclusión y aumentará la pobreza a nivel mundial.

Una tercera recomendación, que es un elemento que ha estado presente en muchas de las ponencias, es la necesidad de incorporar la participación social. Sin los usuarios, sin los ciudadanos, difícilmente podremos sobrellevar un problema de esta magnitud. Hay que encontrar nuevos canales de representación y hay que construir también canales de participación para el proceso.

En cuarto lugar, la vivienda tiene que ser concebida de manera integral “Más allá de los muros”. Creo que la metáfora del nombre del Congreso es muy buena porque permite entenderla más allá de poner ladrillos. Hay que verla en la justa dimensión de las mutuas interrelaciones: la ciudad, la familia, la tecnología, la cultura, la política; por eso la vivienda es, sin duda alguna, un derecho universal.

Para concluir, agradezco a las personas que me ayudaron a recoger la información en cada una de las sesiones donde se debatieron las noventa y nueve ponencias. No soy notario para dar fe de lo que se discutió a lo largo del congreso; por eso es evidente que también cada uno de ustedes tendrá sus respectivas conclusiones.

No quiero terminar esta intervención sin reconocer el esfuerzo inmenso de Martha Bravo de la Sociedad Puertorriqueña de Planificación; en muchas conversaciones me hablaron de su trabajo en la organización del Congreso. Yo también he sido testigo de su dedicación, organización y conocimientos. Un agradecimiento particular a esta ecuatoriana sin par.

Muchas gracias a todos y todas.