



Síntesis

IX Encuentro Grupo de Trabajo Regional Latinoamericano de Producción y Gestión Social del Hábitat. Coalición Internacional del Hábitat en América Latina. (HIC-AL).

23 y 24 de septiembre de 2024, formato híbrido
Ciudad de México, México.

Organizaciones participantes

Argentina	★ Canoa ★ Federación de Cooperativas de Viviendas Todos Juntos ★ Federación Tierra y Vivienda, FTV ★ Madre Tierra ★ Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, MOI ★ Taller Libre de Proyecto Social, TLPS
Bolivia	★ Red Hábitat ★ Fundación Pro-Hábitat
Brasil	★ União Nacional por Moradia Popular, UNMP
Guatemala	★ Asociación para el Mejoramiento Habitacional, MejorHa
Ecuador	★ Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador, CIVITIC
El Salvador	★ Fundasal
México	★ Casa y Ciudad, A.C. ★ Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, COPEVI, A.C ★ Colectivo Arquitectura, Diseño, Complejidad y Participación, ADCP ★ Cooperación Comunitaria, A.C ★ Movimiento Urbano Popular, MUP ★ Ocupa Tu Ciudad ★ Pobladores, A.C ★ Sociedad Organizada en Lucha, SOL ★ Taller de Vivienda de la UAM-Xochimilco, TAVI ★ Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata, UPREZ
Paraguay	★ Colectivo Interdisciplinario Guara
Perú	★ Centro de Investigación, Documentación y Asesoría Poblacional, CIDAP ★ Coordinadora de Asociaciones de Vivienda del Distrito del Rímac (Perú) ★ DESCO Ciudadano ★ Vecinos Organizados del centro histórico de Lima (Perú)
Puerto Rico	★ El Enjambre Colectivo
Venezuela	★ Movimiento de pobladores y pobladoras de Venezuela, MPPV

Antecedentes

El Grupo de Trabajo Regional de Producción y Gestión Social del Hábitat (GrupoPyGSH) de la Oficina para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat, HIC-AL por sus siglas en inglés, se conformó a raíz de un acuerdo entre miembros y aliados de HIC en ocasión de una reunión paralela al VII Foro Urbano Mundial (Medellín 2014) con el objetivo de documentar experiencias transformadoras de producción social del hábitat (PSH) en toda la región y construir, de manera colectiva, estrategias de incidencia a partir de las mismas. Hasta antes del IX Encuentro efectuado en 2024, el GrupoPyGSH se había reunido ocho veces en los años 2015, 2016, 2017, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, cuatro de ellas de manera presencial, dos en línea y dos en formato híbrido como también lo fue en esta ocasión. Las memorias, fotografías, declaraciones y otros documentos surgidos de cada Encuentro previo se pueden consultar en: <https://hic-al.org/memoria-de-los-encuentros-de-pygsh/>

Este año 2024 el IX Encuentro tuvo como eje las formas de tenencia colectiva del suelo para la vivienda no especulativa. Para brindar elementos que apoyaran la discusión se llevó a cabo un [conversatorio \(programa\)](#) en línea que tuvo como título "Fideicomisos comunitarios de tierras como opción de tenencia colectiva: experiencias y posibilidades para el derecho a la vivienda y los derechos vinculados al hábitat", en el conversatorio y en el encuentro asistieron y participaron representantes de organizaciones miembro de Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Guatemala, El Salvador, México, Paraguay, Perú, Puerto Rico, Uruguay y Venezuela. El IX Encuentro (ver [convocatoria y programa](#)) se realizó en formato híbrido (presencial y en línea) el 24 de septiembre. Al final de los dos días se aprobó la [Declaración del Día Mundial del Hábitat y de Lxs sin Techo 2024](#).

Conversatorio Fideicomisos comunitarios de tierras como opción de tenencia colectiva. Día lunes 23 de septiembre de 2024. (Mira aquí [la grabación](#))

Precediendo al IX Encuentro del Grupo de Trabajo Regional sobre Producción y Gestión Social del Hábitat (GrupoPyGSH) se llevó a cabo el Conversatorio en línea titulado: *"Los fideicomisos comunitarios de tierras como opción de tenencia colectiva: experiencias y posibilidades para el derecho a la vivienda y los derechos vinculados al hábitat"*, co-organizado por El Enjambre Colectivo Puerto Rico, el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña de Puerto Rico y la Oficina regional para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL) con una asistencia de 64 participantes bajo los siguientes objetivos:

- Dar a conocer la figura de los fideicomisos comunitarios de tierras y su aplicación en Latinoamérica.
- Analizar las posibilidades y dificultades para la concreción de este instrumento en la región.
- Conversar sobre similitudes y diferencias con otras experiencias de vivienda no especulativa como son las cooperativas

El Conversatorio sobre Fideicomisos Comunitarios de Tierras (en adelante, FCT) estuvo dirigido a Miembros, Amigos y Aliados de HIC y se dividió en tres bloques: el primero para introducir el

caso paradigmático del Caño Martín Peña de Puerto Rico y compartir algunas consideraciones sobre los FCT para la región; el segundo para conocer otras experiencias de FCT desde Brasil, Perú y Paraguay y compartir aprendizajes; y el tercero para dialogar en grupos sobre la relevancia y los desafíos de esta figura en los contextos locales, y sus similitudes y diferencias con las cooperativas. Un resumen de lo más destacado de cada bloque se presenta a continuación.

❖ **Bloque 1 - Presentación del caso de Puerto Rico y consideraciones para la región**

Niria Bermúdez Zaccheus, gerente de proyectos especiales en el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, explicó que los Fideicomisos Comunitarios de Tierras (Community Land Trusts en inglés) son en su mayoría corporaciones privadas sin fines de lucro. Su objetivo es proteger la tierra de la especulación del libre mercado en beneficio de los pobladores de una comunidad, formalizando la tenencia colectiva de la tierra y viabilizando el control comunitario de los espacios. Estas herramientas legales también facilitan el acceso a recursos para proyectos de desarrollo comunitario. Bermúdez subrayó que el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña fue el primer fideicomiso de tierras en el Caribe y Latinoamérica, creado para regularizar la tenencia en asentamientos autogestionados. Actualmente, sirve a ocho comunidades aledañas al Caño Martín Peña, caracterizadas por su alta densidad poblacional y niveles de pobreza. Además, explicó la composición del Fideicomiso, la Junta de Fiduciarios y la escritura pública de derecho de superficie, un instrumento que impide la venta de la tierra, permitiendo que cada familia sea dueña individual de la propiedad que se encuentra sobre ese lote de terreno.

Mario Núñez Mercado, director ejecutivo del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, explicó la línea del tiempo desde el poblamiento en las décadas de 1930 y 1940, hasta la Ley 489-2004. Destacó el Plan de Desarrollo Integral aprobado en 2007, la creación del Reglamento General del Fideicomiso de la Tierra en 2008, el proceso de enmiendas a la Ley 489, las primeras escrituras de derecho de superficie otorgadas a las familias en 2014, y el Premio Mundial del Hábitat de las Naciones Unidas en 2016. También mencionó la construcción de nueva vivienda en 2021, los trabajos de dragado y canalización en 2022, y la continuación de los procesos de desarrollo de vivienda familiar en 2024.

Alejandro Cotté Morales, cofundador de El Enjambre Colectivo, subrayó la importancia de los Fideicomisos Comunitarios de Tierras (FCT) para minimizar y combatir el desplazamiento. Habló sobre la organización de base como clave para el éxito, destacando la creación de comités de trabajo con juntas de residentes para, a través de procesos participativos democráticos, la selección de liderazgo comunitario. Además, enfatizó la importancia del trabajo desde la educación popular, el pensamiento crítico y la planificación basada en el ciclo de reflexión-acción-reflexión.

Érika Fontánez Torres, integrante de la Red Latinoamericana de Académicas del Derecho, destacó la importancia del trabajo comunitario y la voluntad de usar el derecho para responder a las necesidades de la gente, empoderándola. Explicó que, aunque en cada contexto el diseño del fideicomiso sea diferente, sus cuatro elementos clave son: primero, tener un patrimonio; segundo, que ese patrimonio se transfiera a una corporación sin fines de lucro; tercero, que ese patrimonio sea administrado por un fiduciario; y cuarto, que beneficie a una comunidad, pero

también puede ser en beneficio de una política pública, para lograr vivienda asequible o tenencia segura.

Lyvia Rodríguez Del Valle puntualizó que el FCT separa la tenencia de la tierra de lo que está sobre la tierra, es decir, las estructuras, y para lograr que esas estructuras permanezcan, que esas unidades de vivienda permanezcan asequibles a largo plazo.

❖ **Bloque 2 - Aprendizajes desde otras experiencias de la región**

José Carlos Fernández Salas, investigador del grupo CONURB de la Universidad Católica del Perú, compartió la experiencia de introducción de los FCT en la legislación de Perú aclarando que esta iniciativa actualmente se encuentra en proceso de evaluación y de posible implementación, bajo la iniciativa del Ministerio de Vivienda. Reconoce la importancia de la separación del suelo y de la vivienda, la idea de que el suelo esté estabilizado y fuera del mercado y que la vivienda sea el espacio donde se tiene un uso real y no especulativo.

Samantha Saona, investigadora principal del CONURB de la Universidad Católica del Perú, resaltó que la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo fue el instrumento de política pública que permitió cambiar el enfoque previamente basado en subsidios de vivienda y títulos individuales. Otro instrumento aprobado y decretado en julio de 2021 fue la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, que coloca a los fideicomisos comunitarios de tierras entre los instrumentos propuestos en su artículo 87. Saona informó que en septiembre de 2023 se aprobó un reglamento de vivienda de interés social (vivienda promovida por el Estado con el objetivo de reducir la brecha del déficit habitacional), donde se detalla más sobre los fideicomisos comunitarios de tierras en Perú y se reconocen figuras como las cooperativas o asociaciones civiles, que también pueden ser beneficiarias de este fideicomiso.

Tarcyla Fidalgo, coordinadora del proyecto Termo Territorial Coletivo em Favelas de Comunidades Catalizadoras (Catalytic Communities) en Rio de Janeiro, Brasil, explicó que Termo Territorial Colectivo es el nombre brasileño para FCT y que empezaron a trabajar con esta figura ante el déficit habitacional y el contexto de desalojos de personas que viven en favelas, Inspirados por la experiencia del Caño Martín Peña de Puerto Rico, en 2018 empezaron a pensar cómo aplicar el modelo en Brasil y hoy cuentan con un proyecto de ley a nivel nacional y el FCT está previsto en al menos cinco Planos directores, incluyendo el Plano director de Río de Janeiro.

Jonny Alvarenga, presidente y socio fundador de Guara, un colectivo transdisciplinario de Paraguay, compartió el potencial y los retos de un proyecto piloto de Fideicomisos Comunitarios de Tierras (FCT) en Asunción, Paraguay. La movilización ciudadana impulsó el diálogo sobre instrumentos de gestión de suelo, incluida la figura de los fideicomisos comunitarios de tierras y el financiamiento urbano. La Ley 921 del año 1996 estableció el marco jurídico para los fiduciarios, aplicable a todo tipo de bienes y actos, siempre que no estén prohibidos por la ley. La Ley 2329 del año 2002 estableció el marco de administración y gestión de las cooperativas de vivienda. La estrategia planteada, explicó Alvarenga, es constituir cooperativas de vivienda con las familias que ocupan el territorio, obtener la concesión del suelo en fideicomiso a favor de la cooperativa de vivienda y, posteriormente, con estos dos instrumentos, impulsar la participación en la cogestión del territorio. Esto se haría con la figura de las cooperativas para la

implementación del mejoramiento de su hábitat en un proyecto de vida apoyado en el tekopora guaraní, el buen vivir y la organización comunitaria intercultural.

Después de las exposiciones de las experiencias de Perú, Brasil y Paraguay, se abrió una ronda de comentarios, preguntas y respuestas y se procedió a dividir a los participantes en tres grupos de diálogo.

❖ **Bloque 3 - Diálogo en grupos y recapitulación en plenaria**

Grupo 1.- Subrayaron el reconocimiento del contexto, el escenario, la realidad político social e histórica de cada uno como la parte fundamental para determinar las posibilidades de implementación. Destacaron la riqueza de la diversidad de rutas para garantizar el derecho a la vivienda asequible y para que el control de esas viviendas, pero sobre todo de esas tierras, esté en manos de la gente y fuera del mercado especulativo.

Grupo 2.- Enfocaron en las preocupaciones expresadas como la posibilidad de J procesos mucho más largos para la concreción de proyectos de mejoramiento de barrios o construcción de viviendas, y el temor a procesos de manejo poco democrático y/o malos manejos en la conducción de los proyectos o de los bienes administrados por los fideicomisos. Las preguntas estuvieron en el sentido de cómo enfrentar y cómo construir instrumentos, espacios para resolver ese tipo de desafíos.

Grupo 3.- Recalaron la importancia de que los esfuerzos tienen que venir de la gente que tiene esta necesidad o problemática, que son ellas las protagonistas del porvenir y los profesionales y técnicos que acompañan a estos procesos no pueden tomar ese papel.

Recapitulación final

Maria Carla Rodríguez, del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) de Argentina e integrante del GrupoPyGSH señaló que el conversatorio ha generado la ocasión de reforzar o conocer más instrumentos para el fortalecimiento de la Producción Social del Hábitat como la venimos trabajando en el grupo de HIC-AL, centrados en la reproducción de la vida, en el fortalecimiento de la soberanía popular y en el freno a los procesos de hiper mercantilización, desalojos forzosos y pérdida de capacidades de nuestros pueblos. También subrayó la necesidad de compartir y recrear esas experiencias, para encontrar esos caminos de fortalecimiento popular en su diversidad y en su complejidad. Consideró que la forma del fideicomiso puede hacer coexistir y desarrollar no solo una forma jurídica sino una forma económica que permita que haya cooperativas que accedan al suelo, que haya alquiler social e, inclusive intervenir sobre los barrios ya consolidados con el desarrollo de nueva urbanización, la construcción de nuevas viviendas o incluso con la recuperación de terrenos dispersos en áreas centrales que ya tienen infraestructura y servicios para poder retirarlos de la especulación.

Por último, Maria Silvia Emanuelli, Coordinadora regional de HIC-AL, concluyó que ese tipo de intercambios, fortalecimientos mutuos, formas de soñar otras maneras de hacer ciudad fundada en las personas, en la naturaleza, son un poco el espíritu fundamental de lo que la Coalición Internacional para el Hábitat busca, creando puentes, alianzas, fuerza popular y que se seguirá dialogando para seguir articulando.

IX Encuentro de PyGSH. Día martes 24 de septiembre de 2024

Bienvenida y encuadre del evento a cargo de Silvia Emanuelli, Gerold Schmitt y Magdalena Ferniza

Posterior a la bienvenida ofrecida por María Silvia Emanuelli, el director de Rosa Luxemburg Stiftung México se mostró motivado por la realización del encuentro y seguir colaborando con HIC-AL destacando la importancia de la cooperación..

Magdalena Ferniza brindó la pauta para el encuentro, reconoció la importancia de la consecución de los encuentros anuales y enfocó los objetivos del encuentro: alternativas a favor del acceso colectivo al suelo, fortalecimiento de las líneas de trabajo del grupo y la discusión del manifiesto para el día mundial del hábitat todo ello en medio de contextos políticos poco favorables en nuestra región.



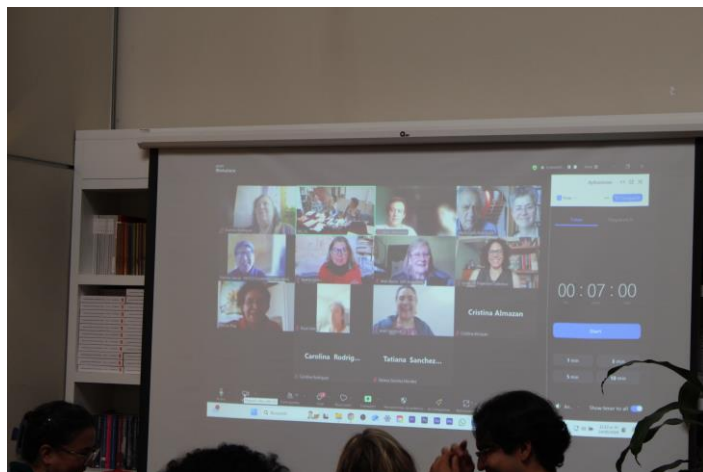
Breve presentación de asistentes presenciales y en línea

Más adelante, se realizó una ronda de presentaciones, indicando el nombre, país y Movimiento/Organización Civil o Institución a la que pertenecen, registrando un total de 26 participantes presenciales y 20 participantes en línea.

Debido a la participación de nuevos colectivos y organizaciones en el encuentro de PyGSHV, Magdalena Ferniza presentó una serie de diapositivas realizadas para el Espacio de Coaprendizaje realizado en Noviembre de 2023 bajo el título [La experiencia del Grupo Regional Latinoamericano de Producción Social del Hábitat \(GrupoPyGSH\) como buena práctica de HIC para intercambiar, elaborar estrategias y trabajar juntos](#). A través de ellas se aprecia una sistematización de los antecedentes de los encuentros, los contextos de realización y los conversatorios, proyectos y publicaciones realizadas (como el caso de Utopías en Construcción); se concluyó este bloque enfatizando la relevancia de la conceptualización común para desarrollar las estrategias planteadas y perfilar mejor los eventos como los conversatorios.

Reflexiones sobre el conversatorio realizado el día anterior

Después comenzó un Bloque de reflexión sobre el Conversatorio de Fideicomisos Comunitarios de Tierra (realizado el día 23 de septiembre). Las intenciones versaban sobre las impresiones del Conversatorio, de qué manera es viable su aplicación y cómo poder definir una estrategia conjunta en torno a esto.



María Carla Rodríguez del MOI, destacó la apropiación de la figura del fideicomiso como una herramienta para desarrollar la organización popular, la seguridad de tenencia y construir una institucionalidad, todo ello en un marco de flexibilidad que retomaron otros compañeros en otros países como Brasil Que desarrollaron una estrategia de incidencia política o en Paraguay en el intento por articularla como una herramienta adicional a las cooperativas; consideró que las organizaciones deben de explorar y fortalecer el instrumental para la producción social del hábitat haciendo un frente por la desmercantilización de la Tierra y el cooperativismo también en contextos muy complejos como los que se viven en Argentina.

Abraham Jiménez de Comuna-Hogar reafirmó la importancia de los movimientos de base, es decir, la existencia de una población organizada que respalde y busque alternativas que puedan materializarse en una ley y destacó su interés por conocer más sobre cómo acercarse a los colectivos y generar esas capacidades. En una posterior intervención destacó la importancia de la creación del primer proyecto público de vivienda en renta para jóvenes, en la ciudad y en el país, expresando preocupación por la situación de las familias que eventualmente pudieran entrar en vulnerabilidad económica y,

a partir de ello, verse obligadas a abandonar los proyectos.

Jonny Alvarenga (Colectivo Interdisciplinario Guara) reafirmó que dentro de estas figuras e instrumentos, el centro del debate es lo comunitario y la relación de la propiedad colectiva del suelo que intensamente se ve presionado por la aceleración de la especulación inmobiliaria. En ese sentido, argumentó que se parte desde las necesidades sentidas de la comunidad para el uso de los instrumentos, además, la combinación de las figuras (Fideicomiso y Cooperativas) posibilitan la cogestión del territorio e incluso de la gestión de la reserva en su conjunto.

Elis Martínez (Cooperación Comunitaria) mencionó que a raíz del Conversatorio se abre una puerta de posibilidades y herramientas, particularmente reconociendo las diferencias y marcos legales en Latinoamérica y al mismo tiempo desde el lado de las organizaciones que fortalecen estos procesos debido a las interrelaciones profesionales y de grupos organizados entre varias disciplinas y múltiples bases conceptuales y metodología participativas en los ámbitos jurídicos, de trabajo social, sociología, etcétera.

Para **Lyvia Rodríguez** (Enjambre Colectivo) primordialmente hay que identificar espacios donde pueda haber interés y donde una entidad local acompañe los procesos y refiere las diversas experiencias. En Brasil se consideró importante un marco legal específico y paralelamente este enfoque se trabajó con algunas favelas interesadas. En Paraguay se trabajó con un caso concreto de una comunidad para explorar el potencial de la figura. En Puerto Rico la figura de los fideicomisos de tierra se desarrolló a partir de la necesidad de la comunidad para regularizar la tenencia y evitar su desplazamiento. Y existen cuatro fideicomisos de tierra aunque no hay una ley general sobre fideicomisos comunitarios de tierra. En Perú se trabajó en torno a una estrategia de política pública previo a la organización comunitaria. Considera que a partir de casos concretos se puede armar e identificar las herramientas jurídicas existentes o crear otras nuevas. A partir de la práctica se puede aprender documentar compartir herramientas instrumentos tanto de planificación urbana de planificación participación comunitaria para así poder avanzar y en su momento proponer y modificar o crear una ley.

Silvia Emanuelli (HIC-AL) destacó la similitud de la forma de trabajo señalada anteriormente con las actividades de nuestra coalición a lo largo de su historia. Esta forma de trabajo parte de las necesidades, se articula en torno a ellas y lucha por un marco jurídico que las reconozca y obligue a proporcionar financiamiento y herramientas específicas. Consideró relevante la convivencia que puede existir entre fideicomisos y cooperativas, con o sin un marco jurídico específico. Posteriormente, destacó la coordinación e intercambio internacional, recordando la experiencia e intercambio entre el INVI-CDMX y FUCVAM. Se mostró positiva ante la voluntad y

compromiso político manifestados por el próximo Secretario de Vivienda de la CDMX y por la próxima Secretaria de SEDATU en relación con las cooperativas de vivienda. Finalmente, destacó la necesidad de incorporar la experiencia de FUCVAM y del MOI ante este nuevo panorama en el territorio mexicano.

Rosa Soto (líder de la organización Vecinos Organizados) y **Flor de María Macedo** (Coordinadora de Asociaciones de Vivienda del Distrito del Rímac) de CIDAP denunciaron ante los asistentes del encuentro la crisis del acceso a la vivienda en Lima, alertaron sobre los desalojos y desplazamientos forzados en el centro histórico de Lima y los altos costos de la vivienda, denunciaron la política inmobiliaria articulada desde el Ministerio de Vivienda que no responde a las necesidades y problemáticas sociales de los habitantes de Lima. Alertaron del desconocimiento de la normatividad en torno a los fideicomisos. Para ellas es importante proveer un andamiaje normativo y promover los derechos humanos al hábitat garantizando viviendas adecuadas a precios accesibles.

En el análisis de coyuntura, se afirmó que el Congreso de la República aprobó la ley 31980, la cual en su artículo 19 faculta a la Municipalidad Metropolitana de Lima para prestar apoyo a los propietarios de bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico en caso de desalojo por ocupación precaria. Aunque los ocupantes pueden solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, la municipalidad difícilmente otorga el certificado de posesión necesario, cuyo costo es muy alto (aproximadamente 90 dólares). Por otro lado, se denuncia que no se consultó a la población para la elaboración del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, y se ha visto un incremento en los desalojos a favor de propietarios privados que convierten los espacios de vivienda en almacenes o realizan cambios en la zonificación de los mismos (uso del suelo), afectando las viviendas allí construidas.

Ramiro García de DESCO (Perú) Ramiro García de DESCO (Perú) reivindicó el importante esfuerzo presentado por Perú en el conversatorio, aunque señaló que la iniciativa no tiene ninguna base social. Alertó sobre el desmantelamiento de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y contextualizó cómo, desde la década de los 90, el boom de los títulos de propiedad individualizados ha sido una manera de desestructurar el movimiento social. Destacó la importancia de dar sentido a las luchas, acompañar y proteger los derechos vinculados al hábitat.

Enrique Cal de FUCVAM previo a responder la pregunta, destacó un encuentro realizado el año pasado en Guadalajara, Jalisco con autoridades locales que tenían la voluntad de generar un solo cuerpo normativo para la construcción de viviendas cooperativas e involucramiento en las cooperativas de ahorro y crédito para financiar emprendimientos cooperativos del Gobierno de Jalisco.

Para responder la pregunta de Abraham Jiménez, Enrique Cal contextualizó la crisis vivida en Uruguay a inicios de la década pasada. Recordó que en la legislación cooperativista de 1968, estaban previstos dos tipos de subsidios, un subsidio al capital y un subsidio a la familia que tuviera un cambio en su situación económica. Durante la crisis económica de 2001 solicitaron el subsidio y promovieron reglamentación al mismo, la negativa de los sucesivos gobiernos los llevó a denunciar la situación, movilizarse en las calles y, finalmente ejecutar una huelga de pagos que se extendió por 10 años hasta que se decretó, en el primer gobierno de izquierda, la [Ley N° 19588](#) relativa al sistema de subsidios a la demanda habitacional que permitió implementar un subsidio estatal para las familias que ven deteriorada su economía familiar, tomándose en cuenta la cantidad de integrantes y logrando, por la vía de los hechos un subsidio a la permanencia que beneficia a todo el Sistema Nacional de Cooperativa de Vivienda.



Panorama regional: coyuntura y desafíos por país

¿Qué retrocesos ha habido desde el último encuentro que actualmente obstaculicen la PyGSHV? y ¿Qué avances que representen oportunidades y esperanzas de PyGSV?

Uruguay

En principio se destaca la reducción del 15% de recursos para cualquier política social: educación, salud, seguridad, vivienda durante el gobierno de Luis Alberto Lacalle del Partido Nacional (2020-2025) caracterizado como parte de la derecha política. Reducción que se incrementó con la devaluación de la moneda para dar como resultado un 25% de disminución en términos reales; lo anterior causó afectaciones en la formación de nuevas cooperativas, en el logro de nuevos préstamos y en la prevalencia de políticas clientelistas que favorecen a grupos adquirentes de la vivienda construida por el sector privado.

El movimiento social, del que FUCVAM forma parte, presentó el recurso de democracia directa para frenar la ley 20130 [Ley de reforma de la seguridad social](#) que impuso este gobierno, se impulsará un plebiscito que intenta blindar tres medidas: la edad mínima jubilatoria, la jubilación mínima igual al salario mínimo nacional y la eliminación de las administradoras privadas de seguridad social. Los resultados de las próximas elecciones son inciertos pero se ha delineado una propuesta programática para las elecciones presidenciales que tiene tres ejes: el derecho a la vivienda, el derecho a la ciudad y el derecho al suelo sobre esto se estará trabajando en el próximo año.

Argentina

Sobre la crítica situación argentina con el gobierno de Javier Milei (2023-2027, coalición La Libertad Avanza, LLA) se menciona los nocivos efectos del Decreto de Necesidad y Urgencia ([DNU 70/2023 Bases para la reconstrucción de la economía argentina](#)) y de la Ley 27742 [Ley de bases y puntos de partida para la libertad de los argentinos](#). A partir de ambas se avanza en la destrucción social y nacional, la entrega de la soberanía y la eliminación de los derechos básicos de trabajadores, trabajadoras, clases medias y productores nacionales. Se atacan a las organizaciones populares, se reprime a los jubilados, se arremete contra la educación pública y la ciencia, se afecta a los gobiernos provinciales políticamente diferentes, se desarrolla una política neocolonial de servilismo con los monopolios empresariales internacionales, se detiene toda obra pública y se usa la deuda externa para justificar ajustes, desinversión, desmantelamiento de proyectos y proyectos de reprivatización. En torno a la producción social del hábitat existe una fragmentación total del movimiento cooperativo en la ciudad Autónoma de Buenos Aires, incremento de los desalojos sin previo aviso, incremento de los alquileres, hacinamiento en las viviendas y familias en la calle.

Todo ello en un país con una importante historia de organización sindical, social y de desocupados y con políticas de contención a la desocupación y a la pobreza: autoridades

públicas autónomas, educación y salud pública gratuita y masiva, un importante sistema científico, un porcentaje muy alto de estudiantes universitarios y profesionales, jubilaciones estatales y recuperación de aportes para los desocupados, logros como la jubilación de amas de casa ([Ley N° 24.828](#)), anticonceptivos, aborto seguro y gratuito, protección a hábitat popular y muchas otras medidas más que se fueron logrando a pesar de haber sido atacados por las dictaduras, por los gobiernos privatizadores y entreguistas.

Frente a ello comenzó la etapa de reagruparse para enfrentar esas políticas. Se reagrupan las organizaciones de trabajadores, el sector de los transportistas, hay manifestaciones en defensa de la educación pública y búsqueda de políticas que contengan el hostigamiento a los gobiernos provinciales. Aunque hay muchos retrocesos se logró la unidad de todos los gremios de las universidades públicas y en producción social del hábitat la población está trabajando en los distintos barrios para desarrollar los proyectos a partir de sus propias fuerzas sorteando el ataque a las organizaciones populares. Hoy se está planteando desarrollar una estrategia de solidaridad, visibilización y sensibilización sobre lo que significa la pérdida del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) y de los proyectos y procesos avanzados en la campaña de mejoramiento barrial.

Paraguay

Desde el Colectivo Interdisciplinario Guara nos comparten que Paraguay se encuentra en profundización de su proceso de restauración conservadora iniciado por el golpe parlamentario que depuso al gobierno progresista en el 2012. Desde entonces toda política pública habitacional cercana a las comunidades va en retroceso: EN 2011 se actualizó el Reglamento a la ley de cooperativas de vivienda para establecer el marco de administración del Fondo Nacional para la Viviendas Cooperativas, FONCOOP (Ley N° 2329/2003) incorporándose los subsidios a la cuota de familias en dificultades financieras, hoy ese subsidio se encuentra en riesgo pues en 2024 se aprobó la [Ley N° 7277/2024](#) / que modifica algunos artículos de la anterior que vulneran la figura de la propiedad colectiva, el principio de la autogestión y los subsidios de los cuales solo se puede acceder al subsidio a las tasas de interés en las líneas de crédito sin avance en los subsidios al capital.

En cuestión de las políticas públicas urbanas, los intereses inmobiliarios y grandes corporativos empresariales tienen capturadas a las instituciones públicas que invierten enormes recursos públicos endeudando al Estado con proyectos para la especulación inmobiliaria como el del Puente al Chaco Paraguayo. El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat hoy se encuentra convocando a los bancos y financieros para

intermediar fondos públicos que combinen el subsidio y crédito de la banca privada con el ahorro previo de los pocos trabajadores que cuentan con seguridad social. Dentro del modelo cooperativo, se le obliga a transferir individualmente títulos a las cooperativas de usuarios. En ese sentido, consideran necesario buscar herramientas y estrategias para resistir la adversidad mientras dure.

Perú.

En consonancia con los países de la región, la situación socio-política de Perú, presentada por integrantes de DESCO y CIDAP, se caracteriza por gobiernos encabezados por partidos políticos de extrema derecha. En Perú, la presidenta Dina Boluarte ejerce desde diciembre de 2022, tras la destitución y encarcelamiento del presidente electo Pedro Castillo. Ante las protestas de movimientos sociales del interior y la exigencia de nuevas elecciones y un proceso constituyente, hubo cerca de 50 personas asesinadas. A dos años de esta situación se ha consolidado la alianza conservadora con el apoyo del Congreso de la República desmantelando avances como los relativos al enfoque de género o a la obligación, establecida en la ley de desarrollo urbano de 2021, de atender un 10% de vivienda social en los nuevos proyectos inmobiliarios. En la municipalidad de Lima, como se dijo en una intervención anterior, se violan los derechos fundamentales al hábitat con procesos de desalojo, el centro histórico se ha gentrificado y se promueven nuevos desarrollos en la periferia de la ciudad sin garantizar el agua, el drenaje o las vialidades; el acceso al agua potable no se está garantizando ni en la ciudad central ni en los nuevos desarrollos por lo que esto ha generado una amplia movilización.

Entre los desafíos está el seguir promoviendo, articulando y fortaleciendo los movimientos sociales tanto en las ciudades como en el campo. En 2026 habrá un proceso electoral, por lo que se espera y se trabaja en el surgimiento de nuevos liderazgos. Entre las agendas de los grupos organizados se encuentran las demandas de acceso al agua potable y acciones frente al cambio climático. Se destacó la importancia de vincular y generar procesos de confluencia entre los movimientos sociales que trabajan demandas de agua, cambio climático y vivienda.

Ecuador

Jaime Erazo, de la Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador, mencionó un retroceso general político, económico y social. Desde la violencia en la parte costera del norte del Pacífico hasta crisis energéticas que han dejado a grandes sectores de la capital sin suministro de energía durante cuatro días seguidos. A esta situación se suman apagones de más de 12 horas, así como sequías e incendios. Lamentó que el

ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda sea un empresario inmobiliario que no apoya a los DESCA ni a las políticas de mejoramiento.

Por otro lado, se compartieron los avances en la presentación de resultados de la [“Campaña por el mejoramiento de barrios y viviendas populares en América Latina”](#), a partir de la cual lograron el financiamiento para la participación de 33 profesores de diferentes ciudades de América Latina en un curso internacional. En la última semana de octubre, participarán alrededor de 70 personas, entre universitarios, políticos y personas del sector socio comunitario. Esperan generar una segunda edición del curso en la ciudad de Guayaquil y una tercera en la ciudad de Ambato, para convocar el próximo año al Gran Foro Nacional por el Mejoramiento de Barrios de Ecuador en el espacio de la Asamblea Nacional del Ecuador (antes Congreso Nacional del Ecuador), donde se discutirá el andamiaje jurídico que dé soporte a un Programa Nacional de Mejoramiento de Barrios.

Puerto Rico

En el encuentro se habló sobre el proceso de emigración masiva de la población, que se ha reducido a 3.1 millones de habitantes (en comparación con los [3.8 millones en el año 2000](#)). Entre las principales causas se mencionaron los estragos del [Huracán María](#) (septiembre de 2017) y las políticas de austeridad implantadas en los procesos de negociación para el pago de la deuda pública. Estas medidas incluyeron la condonación de impuestos para atraer inversionistas privados, lo que generó un proceso agresivo de compraventa de terrenos, acaparamiento de tierras, expulsión y desplazamiento masivo de la población hacia la periferia de la ciudad. Los alquileres a corto plazo constituyen otro problema, ya que tienen un alto impacto en el costo de la vivienda en todo el país, provocando procesos de expulsión. A todo esto se suma la crisis energética y la falta de confiabilidad del servicio eléctrico, lo que causa apagones continuos. La migración ha provocado el envejecimiento demográfico debido a la salida de los jóvenes.

Destacaron que el tema del desplazamiento se está convirtiendo en una fuerza organizadora pues existe un movimiento por la permanencia. Esto ha llevado a mirar la tenencia colectiva como una alternativa y por primera vez, después de 40 años se están creando cooperativas de vivienda de usuarios en el país, esto a contracorriente de las políticas estatales que promueven la individualización en las cooperativas de vivienda existentes. En vísperas de un nuevo proceso electoral [5 de noviembre de 2024] hay mucho entusiasmo de implantar medidas que puedan permitir el acceso a la vivienda así como la promoción de cooperativas de vivienda de usuarios.

Destacaron que el tema del desplazamiento se está convirtiendo en una fuerza organizadora, pues existe un movimiento por la permanencia. Esto ha llevado a considerar la tenencia colectiva como una alternativa, y por primera vez en 40 años se están creando cooperativas de vivienda de usuarios en el país, en contracorriente de las políticas estatales que promueven la individualización en las cooperativas de vivienda existentes. En vísperas de un nuevo proceso electoral el [5 de noviembre de 2024 se llevarán a cabo las elecciones], hay mucho entusiasmo por impulsar medidas que permitan el acceso a la vivienda, así como la promoción de cooperativas de vivienda de usuarios, toda vez que la intención de voto ha colocado a una de las fuerzas progresistas en un segundo lugar.

Al respecto, la coordinadora de HIC-AL Silvia Emanuelli puntualizó que se está trabajando dentro de la coalición para que en el próximo mes salga a la luz el Observatorio Regional de Alquileres Temporales que se articulará con todas las problemáticas ya antes mencionadas.

México

En el turno de México los participantes se enfocaron en comentar los logros, obstáculos y retos de la política de vivienda a nivel federal en el contexto del cambio de gobierno (poder legislativo y ejecutivo) en los meses de septiembre y octubre de 2024.

Se reconoció 1) el esfuerzo de la administración saliente por implementar, instrumentar una política de vivienda adecuada teniendo como una de sus estrategias el fortalecimiento de la producción social de vivienda sin embargo esta estrategia quedó limitada a subsidiar los procesos de autoproducción de vivienda de las familias en forma individualizada distorsionando el entendimiento de la integralidad de la producción social del hábitat; 2) la atención especial a los pueblos indígenas y la creación de un subsidio para un programa de vivienda emergente de la población más vulnerable durante la contingencia sanitaria por Covid-19, aunque este último no tuvo ninguna orientación ni asesoría técnica Por lo que sería necesario evaluar qué resultados hubo en abatimiento del rezago habitacional; 3) La atención a los re-asentamientos necesarios por la construcción de megaproyectos como el tren Maya o el tren interoceánico que tuvieron muchas dificultades por el acceso al suelo y se teme que enfrenten dificultades para el acceso a servicios como el agua que no estén suficientemente protegidos contra los riesgos y vulnerabilidades producidas por el cambio climático.

Los obstáculos que hoy quedan como retos a superar se ubican en lo siguiente: 1) la individualización de todos los apoyos otorgados a través de los programas sociales haciendo a un lado a las organizaciones sociales de base territorial y con ello afectando los procesos organizativos; 2)

una política basada fundamentalmente en los subsidios a la vivienda en zonas muy acotadas y desestimación de las posibilidades del acceso al crédito en los mismos programas, sobre todo aquel que podría ser proporcionado por la banca social, en particular por las sociedades cooperativas de ahorro y préstamo; 3) La asesoría técnica integral se vio fuertemente limitada en los programas públicos que se centraron en los apoyos financieros mediante subsidios a la población que no cuenta con seguridad social.

En relación con el gobierno entrante se espera conocer más para analizar las condiciones para la puesta en marcha de la promesa de construcción de 1 millón de viviendas, el anunciado programa de vivienda en renta para jóvenes, los cambios en la normatividad del INFONAVIT y el interés de la recién creada Secretaría de Ciencia, Humanidades, Tecnología e Innovación para seguir investigando los temas de la PyGSHV.

Frente al nuevo gobierno, se considera necesario un análisis profundo a nivel nacional, afianzar la incidencia a nivel territorial, defender la autonomía y seguir adelante con las iniciativas de producción y gestión social del hábitat. Es crucial convencer a los gobiernos de respetar las formas de organización de cada comunidad y lograr que este reconocimiento se exprese en apoyos a través de las organizaciones. Se debe impulsar las formas de propiedad colectiva, especialmente en las ciudades, y promover una ley para cooperativas de vivienda por ayuda mutua. Además, es importante promover en el Congreso de la Unión una legislación a favor de las expropiaciones para lograr suelos accesibles para la vivienda y mantener una observación crítica frente a cambios en los programas públicos de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y vivienda en renta, ya que se requerirán cambios en la estructura organizacional de los organismos encargados de llevarlas a cabo para garantizar su cumplimiento.

Finalmente, se habló brevemente de las condiciones en el ámbito rural, donde muchos programas y políticas sociales del gobierno se entrelazan con los programas de vivienda para incentivar que las personas que viven en las zonas rurales no migren a los núcleos urbanos. Por lo tanto, se considera necesario el reconocimiento de los materiales locales en la política habitacional y seguir posicionando esas alternativas para la vivienda rural.

Brasil

Se habló del avance de la derecha, de los pensamientos fascistas y de las formas autoritarias y violentas de la política, junto con una despolitización de amplios sectores sociales y la grave crisis medioambiental ocasionada por el modelo de explotación de la naturaleza, en el que prevalecen los agrone-

gocios basados en monocultivos, que hoy se expresan en incendios provocados y contaminación. El gobierno nacional, llamado "gobierno de la reconstrucción", se enfrenta a las privatizaciones que siguen impulsando los gobiernos locales, en su mayoría de formación política de derecha, y que avanzan en la privatización del agua, la energía y el transporte. En el Congreso se da la batalla por la orientación del presupuesto, en el que se exigen mayores recursos para garantizar la gobernabilidad del país. En el tema de la vivienda, todavía no hay propuestas concretas para la vivienda y los asentamientos informales.

En cuanto a los avances a favor de la población con más carencias, se refiere al programa Minha Casa, Minha Vida en el cual han sido seleccionadas 100,000 viviendas en atención a grupos vulnerables. Asimismo, se ha trabajado en el fortalecimiento de los movimientos en relación al presupuesto dado a las empresas constructoras, también se mencionó que se tienen buenas expectativas ante la presentación de Programa de Mejoramiento de Barrios y el Programas de Alquileres Nuevos.

Se hizo una mención especial a la tragedia ambiental de Brasil: los incendios, las grandes áreas afectadas y la polución insoportable, todo ello resultado de un modelo basado en la explotación de la naturaleza a partir del agronegocio de monocultivos. En el sur de Brasil, las inundaciones continúan, lo que, según mencionaron, nos recuerda que no se puede seguir con este modelo económico que perjudica, sobre todo, a los más pobres.

Silvia Emanuelli destacó el trabajo del Ministerio de las Ciudades de Brasil en términos de trabajo en las periferias, reconstrucción y mejoramiento barrial. Señaló que, dentro de la nueva coyuntura en la política habitacional mexicana (Infonavit y sus reformas constitucionales, así como la incorporación de alquileres sociales), sería importante conocer las contribuciones realizadas en Brasil en estos temas.

Deliberación y aprobación del Manifiesto regional por el Día Mundial del Hábitat

A continuación, María Carla Rodríguez del MOI realizó una síntesis del Manifiesto (trabajado en miras del día mundial del Hábitat) para su discusión y aportes colectivos

La síntesis del manifiesto se presenta en tres apartados. En el primero, se aborda la gravedad de la situación de la región por la gran cantidad de gobiernos de derecha y extrema derecha, y sus efectos de expropiación y violencia que sufren los distintos sectores populares y movimientos. Frente a esto, se dice, es necesario profundizar la organización popular y articular mejor los diferentes tipos de lucha en torno a las propuestas. Estas se orientan en el acceso al suelo y la promoción de procesos de producción social del hábitat y vivienda no especulativa, con énfasis en la tenencia y propiedad colectiva, y las distintas formas de desmercantilización para limitar la especulación inmobiliaria. El suelo debe ser visto en una perspectiva integral, vinculándolo al crédito, los subsidios y la asesoría técnica integral, así como la recuperación de los sistemas constructivos tradicionales y los materiales naturales, resaltando el papel de las organizaciones en la implementación de estas políticas.

En el segundo apartado, se alude al desarrollo de la integralidad de la política, al reconocimiento de la necesidad de formación de todos los actores: autoridades locales, asistencia técnica, trabajadores de la construcción y proveedores de materiales. También se menciona la generación de opciones de financiamiento que incluyan crédito y subsidio, y la articulación público-comunitaria.

Un tercer apartado resalta la necesidad de impulsar la asesoría técnica profesional e interdisciplinaria, los sistemas nacionales de capacitación especializada y permanente, y la orientación de políticas, contenidos y recursos de los sistemas de ciencia y tecnología en cada país. Se promueve una perspectiva descolonizadora que fomente el encuentro de saberes y la recuperación histórica de estos, con su diversidad territorial, comunitaria y expresiva. En este apartado también se incluye la visibilización de la campaña de desalojos cero de Brasil, de los desalojos en el Centro Histórico de Lima, la campaña en contra de los desalojos en Chile, y a la situación de desalojos masivos en Santo Domingo.

Algunos comentarios puntuales sobre el manifiesto fueron los siguientes:

Se consideró importante dejar claro que las afectaciones no son solo a la población de menores recursos, sino también a las capas medias empobrecidas Y que no se pretende minimizar el rol del estado Pues se corre el riesgo de que este sea reemplazado por el crimen organizado. Para el caso de la situación ambiental tiene que quedar claro que muchos de los incendios son provocados para generar espacio para nuevos desarrollos y que esto nos está llevando a una crisis energética y ambiental. Finalmente hay que Resaltar el papel de los movimientos sociales y no solo de las organizaciones sociales y visualizar nuevos aliados como el papá Francisco.

En otra intervención se consideró necesario resaltar que la asesoría técnica integral es forzosamente interdisciplinaria y transdisciplinaria en donde el trabajo comunitario ocupa un lugar central; sobre la cuestión medioambiental se considera importante la articulación con movimientos ecologistas, tejer redes entre los movimientos y avanzar en los sistemas de medición de la huella ecológica, trabajar en las soluciones de los problemas. En el tema de los desalojos es muy importante considerar a la par los desplazamientos de población.

Se mencionó la importancia de reforzar los temas relativos a las organizaciones: la colectivización de las decisiones, la creación de un lenguaje común que permita generar algo que se sostenga en el tiempo, la orientación de los estudios científicos y de la capacitación hacia el fortalecimiento de las organizaciones y la gestión del riesgo en el territorio a partir de la organización de la población.

Se pidió anotar la denuncia en contra de la [ley de deforestación](#) [reformas a la legislación forestal y de fauna silvestre aprobadas en Perú en 2023] que atenta contra la Amazonía del Perú y que no sólo tiene afectaciones para la población local sino para el medio ambiente del planeta -que ha generado intensas movilizaciones para su derogación- y los más de 58 incendios, posiblemente provocados para invadir las tierras, en el Amazonas y en la Sierra entre los departamentos de Cuzco y Ancash.

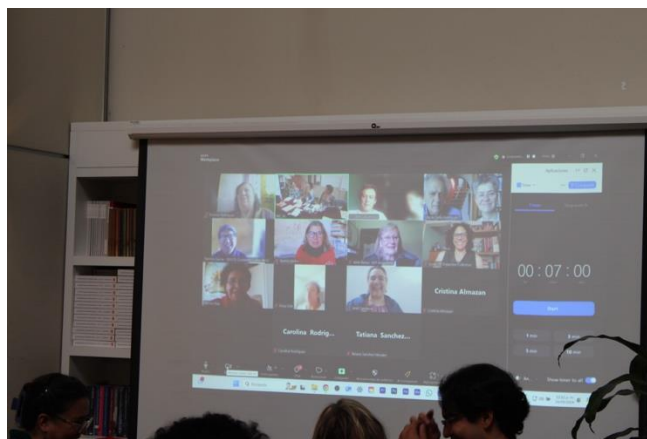
Se solicitó recalcar el tema de los financiamientos de carácter colectivo para garantizar los procesos participativos-colectivos, puesto que los subsidios individualizados a las familias merman las condiciones para la organización y sostenimiento de los grupos.

Se hizo la observación sobre la celebración mundial del Día Mundial del Hábitat, el 7 de octubre de 2024, que tiene por lema "Involucrar a los jóvenes para crear un futuro urbano mejor" por lo que sería conveniente retomar en el manifiesto el papel de las juventudes como actores sociales fundamentales para el escalamiento de la PyGHSV.

Finalmente se consideró importante presentar el Manifiesto al [G20 social](#) en noviembre de 2024 y seguir trabajando en vista de la COP 30 a celebrarse en Brasil en noviembre de 2025.

En el siguiente enlace se puede descargar la versión final del Manifiesto.

[Declaración del Día Mundial del Hábitat y de Lxs Sin Techo 2024](#)



Puesta al día del avance en los 4 ejes de trabajo derivados del VIII Encuentro

El antecedente en cada uno de los segmentos fue precisado por Magdalena Ferniza.

1) Mapeos	Sobre el tema de los mapeos en años anteriores hubo interés en conocer con precisión el enfoque, logros y retos de las organizaciones que participan en la membresía para desarrollar acciones conjuntas en torno a diversos temas de interés regionales, entre ellos una segunda edición, con nuevos casos, de la publicación <i>Utopías en Construcción</i>. Silvia Emanuelli, coordinadora de la Oficina de HIC-AL, mencionó el Encuentro sobre Justicia Ambiental y Procesos de PyGSH, organizado conjuntamente con el grupo de trabajo de PSH, la Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad y Cooperación Comunitaria, celebrado a finales del año pasado. En este evento se presentaron 18 nuevos casos que destacaron las contribuciones de las comunidades para enfrentar la crisis climática, sistematizándolos de acuerdo con los criterios establecidos por el Panel Intergubernamental de Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés). Emanuelli consideró que este trabajo podría presentarse en la COP30 en Brasil y servir como material para la actualización de la publicación "Utopías en Construcción", la cual podría ver la luz en conmemoración del 50 aniversario de HIC en 2026. También informó de la convocatoria del Instituto Internacional para el Medio Ambiente y el Desarrollo (IIED) junto con Cohabitat, para identificar seis casos de community-led, que en la región se tradujo como producción social, para demostrar por qué los gobiernos tendrían que apoyarlos, en el caso de América Latina nuestra Coalición envió el de Catalytic Community. (CAT Community) que está trabajando en el tema de los fideicomisos de tierra, pero también en la autonomía energética dentro de las favelas.
2) Conversatorio	Los conversatorios se han considerado como parte de las tareas del grupo de trabajo de PyGSH porque enfocan temas específicos a partir de la experiencia de las organizaciones miembro de la región. Generan mucho interés y la participación lograda es amplia. En 2022 hubo dos conversatorios, uno sobre función social de la propiedad y otro sobre gestión participativa del territorio. En 2023 se refrendó el interés por desarrollarlos y se propuso trabajar en uno de ellos con el tema del derecho a la tierra y la Observación general número 26 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU. Areli Sandoval explicó que debido a su interés global, el evento se organizó en colaboración con el grupo de trabajo sobre el derecho a la tierra de Habitat International Coalition (HIC) y se llevó a cabo el 26 de junio de 2024.

	Las notas del evento fueron enviadas por el Secretariado en julio, y la carpeta con estas notas y las presentaciones puede ser solicitada a la Oficina para América Latina. En términos generales, informó que en el conversatorio se abordaron las implicaciones en los territorios en contextos diversos y las limitaciones para orientar a los estados a cumplir mejor sus obligaciones conforme al pacto. Por otro lado, en relación con la consulta regional sobre los temas de interés para tratar en los espacios de co-aprendizaje, se informó que, como resultado de esta consulta, se impulsaron espacios para la discusión de la Producción Social del Hábitat y el tema de Justicia Climática, con una amplia colaboración para la organización y conducción de la membresía de América Latina. El Secretariado de HIC global está poniendo a disposición de la membresía los materiales utilizados en estos espacios. Estos espacios, reconoció, son enriquecedores por la reflexión y la articulación que generan. Esta experiencia se trasladará a una serie de podcasts que se lanzarán en cuatro idiomas en el marco de las actividades del octubre urbano 2024.
3) Publicaciones	En cuanto a las publicaciones, el acuerdo del VIII Encuentro fue trabajar en una revista digital semestral que incluyera artículos sobre la coyuntura política de cada país, integrara las presentaciones y debates de los conversatorios, y contribuyera a la creación de una sólida base conceptual común. Aunque no se logró avanzar en la revista, sí hubo progresos en algunos aspectos tratados durante el encuentro. Narciso Cuevas informó de la difusión del podcasts “La gestión colectiva de la vivienda y el suelo a través de la Producción Social del Hábitat” que saldrá en el mes de octubre y la difusión de la publicación “Justicia Climática y Derecho al Agua” que se realizó un poco después del VIII Encuentro de PyGSH como uno de los resultados de la campaña de derecho al agua realizada en conjunto con MISEREOR. Por otro lado mencionó que en encuentros anteriores se ha hecho énfasis en la importancia de recolectar y digitalizar todo el material producido a lo largo de estos años incluyendo ahora un código QR para facilitar el acceso, por lo que Silvia Emanuelli habló de la necesidad de delinear un repositorio de la PyGSHV de América Latina, cuya producción de materiales tiene cerca de 50 años, en el marco de un nuevo proyecto con MISEREOR.
4) Acción Política	Al respecto de las actividades de acción política, Silvia Emanuelli mencionó la difusión y apoyo las iniciativas de leyes autogestionarias promovidas con organizaciones miembros de HIC en Brasil, Argentina y, en su momento, Venezuela, apoyando incluso en intervenciones a distancia en los congresos nacionales estas legislaturas. Un segundo eje de acción política, lo constituye la campaña sobre mejoramiento barrial en la que cada uno de los países ha dado seguimiento y que contó con un evento regional online denominado “Claves para la integración socio-urbana desde los territorios: Hacia la articulación de propuestas y actores de los barrios populares de América Latina” que tuvo como objetivo general: Dar a conocer a autoridades nacionales, instancias de las Naciones Unidas y agencias de financiación multilateral las Demandas y Propuestas de la Campaña regional (programa y transmisión en línea) de esta campaña se volverá a hablar en el Foro

	Urbano Mundial 2024 (WUF12) se llevará a cabo del 4 al 8 de noviembre de 2024 en El Cairo, Egipto en el marco de otros debates que se están dando en mejoramiento barrial en los que participará la nueva directora de ONU Hábitat, que estuvo en nuestro evento de presentación y estamos dialogando con ella sobre el seguimiento a esa campaña.
--	--

Discusión de propuestas por eje de trabajo, determinación de metas y acuerdos para el seguimiento

Posteriormente se aperturó un espacio para recibir ideas sobre la continuidad de las tareas en el siguiente año y las posibilidades de enlazar estas tareas con los preparativos para la celebración de los 50 años de HIC. Las acciones propuestas fueron las siguientes:

Con respecto al Manifiesto.

1. Se propone que la redacción final del Manifiesto se presente y forme parte del conjunto de propuestas para los talleres que se desarrollarán y para la elaboración de la [declaración final del G20 Social](#) y de la [Cumbre de los Pueblos frente al G20](#), ambos eventos se desarrollarán entre los días 14 y 16 de noviembre de 2024, en vísperas de la Cumbre de Líderes del G20, en Río de Janeiro, Brasil [los enlaces corresponden a los resultados de estas actividades que fueron publicados posteriormente a su realización]. Este Manifiesto también podrá difundirse en la reunión del Consejo Nacional de las Ciudades en Brasil y dentro de las actividades organizadas por los movimientos sociales en torno a la COP30 a celebrarse en Brasil en noviembre de 2025.

En cuanto a los temas relacionados con la crisis climática y la justicia climática:

2. Se abordó el tema de la crisis climática y el desplazamiento de los sistemas agroalimentarios por la agroindustria y de los materiales locales por los materiales industrializados. Argumentando la necesidad de reconocer las culturas locales y sustentables que enfrentan los efectos del cambio climático, las emisiones de CO2 y el gasto energético, ofreciendo soluciones viables. Se habló de la importancia de reactivar la Campaña de Materiales Locales realizada en 2019 para la COP 25, proponiendo actualizar este esfuerzo para la COP30 en el próximo año aprovechando los meses siguientes para difundir entre las organizaciones y en la Cumbre de los Pueblos.
3. Partiendo de los resultados del Foro de Justicia Climática se exhortó a trabajar en el desarrollo del concepto *mitigación social del hábitat* como una respuesta frente a la terminología de adaptación y resiliencia que objetiva la crisis climática y deja como únicas alternativa la adaptación. La justificación de esta propuesta se fundamenta en 3 ejes: 1) Las experiencias reunidas en el foro contenían soluciones a escala comunitaria dejando claro que la producción a gran escala de servicios, materiales e insumos, determina que comunidades y pueblos sean dependientes, no autogestivos. 2) El clima y la vivienda son temas que ya no se pueden separar y el derecho humano a la vivienda adecuada no está planteado ningún criterio que tenga que ver con el clima; el modo de producir y de gestionar la vivienda tiene que ver con una vida y un planeta más sustentable al restaurar

relaciones humanas, organizarse y tomar decisiones sobre el territorio; 3) Frente a las propuestas de adaptación y resiliencia hay que enarbolar la autogestión que nos permita generar modelos diferentes.

4. Se instó a continuar con la producción social del conocimiento y el desarrollo conceptual proponiendo discutir la delimitación clara de la producción como producción organizada, sugiriendo el término: Producción y Gestión Social y Organizada del Hábitat y la Vivienda. En este mismo sentido, se consideró importante hablar no solo de la gestión del territorio, sino también de la transformación cultural y las convivencias que ocurren en él. Finalmente, se informó sobre los trabajos para la conformación de una agenda política para la PyGSHV, que se presentará próximamente, y se pidió estar atentos a las actividades de conmemoración de los 60 años de COPEVI en 2025.
5. En consonancia con las observaciones anteriores, se invitó a los presentes a discutir y profundizar en torno a conceptos paradigmáticos que puedan inspirar otros modelos de desarrollo.

Algunas actividades relacionadas con la investigación y la academia.

6. Se reportaron avances significativos en la aprobación de la implementación de la Licenciatura en Producción Social del Hábitat en la UAM Xochimilco, México. Se espera que este programa, orientado a la formación de investigadores capaces de resolver problemas socialmente relevantes, sea inaugurado en septiembre de 2026.
7. Se informó del [Encuentro Internacional Autogestionario de Diseño Participativo para el Derecho al Hábitat y los Bienes Comunes, el caso de la Patagonia Argentina](#). Actividad derivada por los egresados de los sucesivos diplomados organizados entre HIC-AL y la Facultad de Arquitectura de la UNAM, México; en particular del [Cuarto Diplomado Iberoamericano, Diseño Participativo Sustentable del Hábitat](#): Formación teórica e instrumental, orientada a la aplicación concreta en proyectos integrales de hábitat realizado en el año 2023.
8. Se anunció la realización del [XXX Encuentro de la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda](#) (REDULACAV 2024) del 13 al 16 de noviembre en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires y que será enfocado a la discusión sobre «*Derechos habitacionales y ambientales en la en la formación universitaria. Experiencias latinoamericanas frente a los negacionismos*».
9. Se comunicó la propuesta de HIC-Internacional para trabajar un balance de políticas de vivienda a nivel internacional, en donde se reflejen las implicaciones del abandono de las políticas públicas estatales y la mercantilización de la vivienda por lo que se estará atento a las posibles contribuciones.

De orden general:

10. Se informó de las actividades de la Secretaría Latinoamericana de Vivienda Popular (SELVIP) en la ciudad de Cali, del 26 de septiembre al 1 de octubre en donde se piensa

avanzar en la planificación por lo que, una vez terminada, compartirán las actividades de la Escuela de Autogestión del Hábitat o la orientación y actividades previstas para la participación en la COP30.

Clausura del evento

Silvia Emanuelli, coordinadora de la oficina de HIC-AL, recordando a Enrique Ortiz, enfatizó la importancia de las alianzas y la articulación de movimientos subrayando la necesidad de crear nuevas alianzas con aquellos que trabajan en economía social y solidaria, temas ambientales y otros grupos que buscan cambiar el mundo, independientemente de si forman parte de esta coalición que pronto cumplirá 50 años. Resaltó las iniciativas de seguimiento propuestas y las conceptualizaciones que deben seguir profundizándose para mantener una narrativa crítica y militante que articule la idea de *mitigación social y organizada del hábitat*. También destacó la propuesta de crear la octava característica del derecho a una vivienda adecuada, enfocada en la vivienda climáticamente responsable. Silvia destacó la presencia de participantes de diferentes edades, desde jóvenes hasta aquellos que han estado a lo largo de la historia y otros que han regresado al grupo. Finalmente, expresó su alegría por el próximo festejo de los 60 años de COPEVI y los 50 años de HIC, agradeció al equipo de HIC responsable del evento y al apoyo de la fundación Rosa Luxemburgo.

Enrique Cal, Presidente de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), hizo un reconocimiento al espacio construido en HIC. Destacó que, en medio de la tormenta ideológica y política que se vive en América Latina, es esencial contar con pilares conceptuales firmes para transformar la sociedad. Estos pilares, construidos desde las organizaciones sociales populares en función de las necesidades de la gente, actúan como anclajes a la realidad, aterrizando tanto a la academia como a los profesionales de izquierda y a los dirigentes de las organizaciones. Enrique argumentó que el anclaje con la realidad es lo único que puede iluminar el camino. Frente a la apropiación de la derecha de las palabras utilizadas por la izquierda, esgrimió, es necesario resignificar y readoptar los contenidos del discurso de la izquierda, ya que sigue habiendo una lucha entre derechos y privilegios, una confrontación de clases. Finalmente, invitó a colocar el Manifiesto aprobado en los eventos relacionados con el Día Mundial de los Sin Techo y retomó la consigna enarbolada por FUCVAM desde hace varias décadas: "No queda otra que luchar hasta vencer".

