

world  
habitat



**PROGRAMA GLOBAL  
DE VIVIENDA LIDERADA  
POR LA COMUNIDAD**

Informe de impacto 2020

# Prólogo

Mariangela Veronesi

Líder del Programa Global de Vivienda Liderada por la Comunidad

**En todo el mundo, muchas personas se ven atrapadas en la encrucijada entre viviendas inasequibles o inadecuadas en el mercado privado, y la ausencia de viviendas públicas de buena calidad.**

Al mismo tiempo, la especulación que se observa en torno de desarrollos de vivienda de alto costo y el aumento del valor de las tierras desplaza cada vez con mayor frecuencia a muchas comunidades de las regiones que estiman y consideran su hogar.

En respuesta a esto, algunas comunidades han tomado el control y propusieron sus propias soluciones. Desarrollaron viviendas que se adaptan a sus necesidades, aspiraciones y valores. Y todas tienen una característica en común: son comunitarias y están lideradas por los residentes del lugar. Esto incluye cooperativas, fideicomisos de la tierra (Community Land Trusts), sociedades de propiedad inmobiliaria mutua (Mutual Home Ownership Societies), proyectos de vivienda de autoayuda y otros.

En World Habitat, creemos que la vivienda es un derecho humano fundamental, y que la vivienda liderada por las personas representa una solución sostenible y fascinante para la necesidad urgente de vivienda asequible de alta calidad. La vivienda liderada por la comunidad es pertinente y factible en diferentes regiones del mundo, y ofrece soluciones flexibles y adaptables a situaciones locales. Por

estos motivos, World Habitat estableció el Programa Global de Vivienda Liderada por la Comunidad, a fin de brindar apoyo y fomentar el crecimiento de este enfoque vital, como una contribución importante para proporcionar una vivienda segura a todas las personas.

El programa se inspiró en ganadores destacados de los Premios Mundiales del Hábitat —como el Fideicomiso de la Tierra del **Caño Martín Peña en San Juan**, Puerto Rico, y la cooperativa **More Than Housing** (Más que vivienda) en Zúrich, Suiza— que generaron cambios y proporcionaron vivienda mediante soluciones lideradas por las personas. Sabíamos que muchas comunidades de todo el mundo se inspirarían con estos proyectos y aprovecharían sus experiencias para adoptar modelos similares. El programa anterior de World Habitat para brindar apoyo a iniciativas de vivienda liderada por la comunidad en el Reino Unido (2015-2017) demostró cómo el trabajo conjunto de los líderes de este tipo de viviendas podía tener —y tiene— un impacto transformador. Esto incluyó la creación de una Alianza de Vivienda Liderada por la Comunidad que ayudó a establecer un fondo del gobierno destinado a la vivienda comunitaria.

En este Informe de impacto se destaca nuestro trabajo a nivel internacional, nacional y local junto a una amplia red de asociados que están desarrollando modelos innovadores liderados por la comunidad. Creemos que estos tienen el potencial de crear modelos significativos y replicables que pueden usarse en todas las comunidades en las que haya una necesidad urgente de viviendas adecuadas.



## Contenido

Un resumen de nuestro trabajo	3
Nuestro impacto	5
Escasez de vivienda en el centro y sudeste de Europa	5
Empoderamiento de los biharis en antiguos campos de refugiados de Bangladesh	7
Establecimiento del primer fideicomiso de la tierra en las favelas de Brasil	9
Unión de líderes y aliados del sector de vivienda dirigida por la comunidad	11
Reflexiones finales y trabajos futuros	13
Visión para el futuro	14

# Un resumen de nuestro trabajo

Nuestro trabajo se enfoca en brindar apoyo a proyectos individuales de vivienda liderada por la comunidad y, a la vez, en ayudar a crear redes internacionales.

## Proyectos individuales

World Habitat ha brindado apoyo a proyectos emergentes de vivienda liderada por la comunidad, como el Fideicomiso de la Tierra en las Favelas, en Río de Janeiro, Brasil, y la Iniciativa Liderada por la Comunidad de los Campos Biharis de Lengua Urdu, en Dhaka, Bangladesh.

En **Brasil**, el apoyo que brindamos a socios locales —**Catalytic Communities**— nos ayudó a desarrollar metodologías, como varios talleres comunitarios para involucrar a la comunidad de Trapicheiros en el establecimiento del primer fideicomiso de la tierra en Brasil, incluidas tareas para avanzar con los procesos legales correspondientes.

En Bangladesh, mediante nuestra asociación con Council of Minorities, estamos trabajando para la obtención de la tenencia de las tierras y las viviendas en dos áreas que antes eran campos de refugiados, a través de un proceso liderado por la comunidad que generará un fideicomiso de la tierra o una alternativa adecuada para el caso.

## Enfoque Internacional

Nuestra participación como socios en el desarrollo y el mantenimiento **CoHabitat Network** —una red internacional de vivienda liderada por la comunidad que facilita la ONG franco-suiza **urbaMonde** e involucra a **organizaciones clave de todo el mundo**— ha sido crucial.

Esto implicó un trabajo en conjunto para crear y distribuir herramientas fundamentales, organizar encuentros regionales para el aprendizaje entre pares, y coordinar los Premios de la Red para celebrar y compartir prácticas recomendadas. Las iniciativas globales se documentan mediante la plataforma [cohabitat.io](https://cohabitat.io), que incluye el trabajo y los logros inspiradores de los ganadores y finalistas de nuestros Premios Mundiales del Hábitat.

Contribuimos con el lanzamiento de **MOBA Housing SCE** —una red de iniciativas de vivienda emergentes en el centro y sudeste de Europa. En solo tres años, MOBA Housing SCE llevó adelante diversas actividades clave, y creó y propició entornos para cooperativas de vivienda en toda la región.

También aportamos fondos para la publicación *On Common Ground: International Perspectives on the Community Land Trust (En terreno común: perspectivas internacionales sobre el fideicomiso de la tierra)*, del Center for Community Land Trust Innovation, que incluye un prólogo de nuestro Director Ejecutivo, David Ireland.

## COVID-19

Este informe también cubre el inicio de la pandemia global de COVID-19 y su impacto. Como la mayoría de nuestros socios trabajan en el ámbito internacional, o en entornos afectados de manera desproporcionada, tuvimos que reformular los planes en conjunto, adaptarnos a las circunstancias cambiantes y tratar los problemas más críticos. Esto generó una incertidumbre enorme, pero también nos mostró el poder y la resiliencia de nuestros asociados y de las comunidades a las que estos brindan apoyo.

Estas comunidades demostraron tener una valentía, una creatividad y una determinación increíbles, para unirse a fin de organizarse y protegerse entre todos, y para crear mejores soluciones para el futuro.

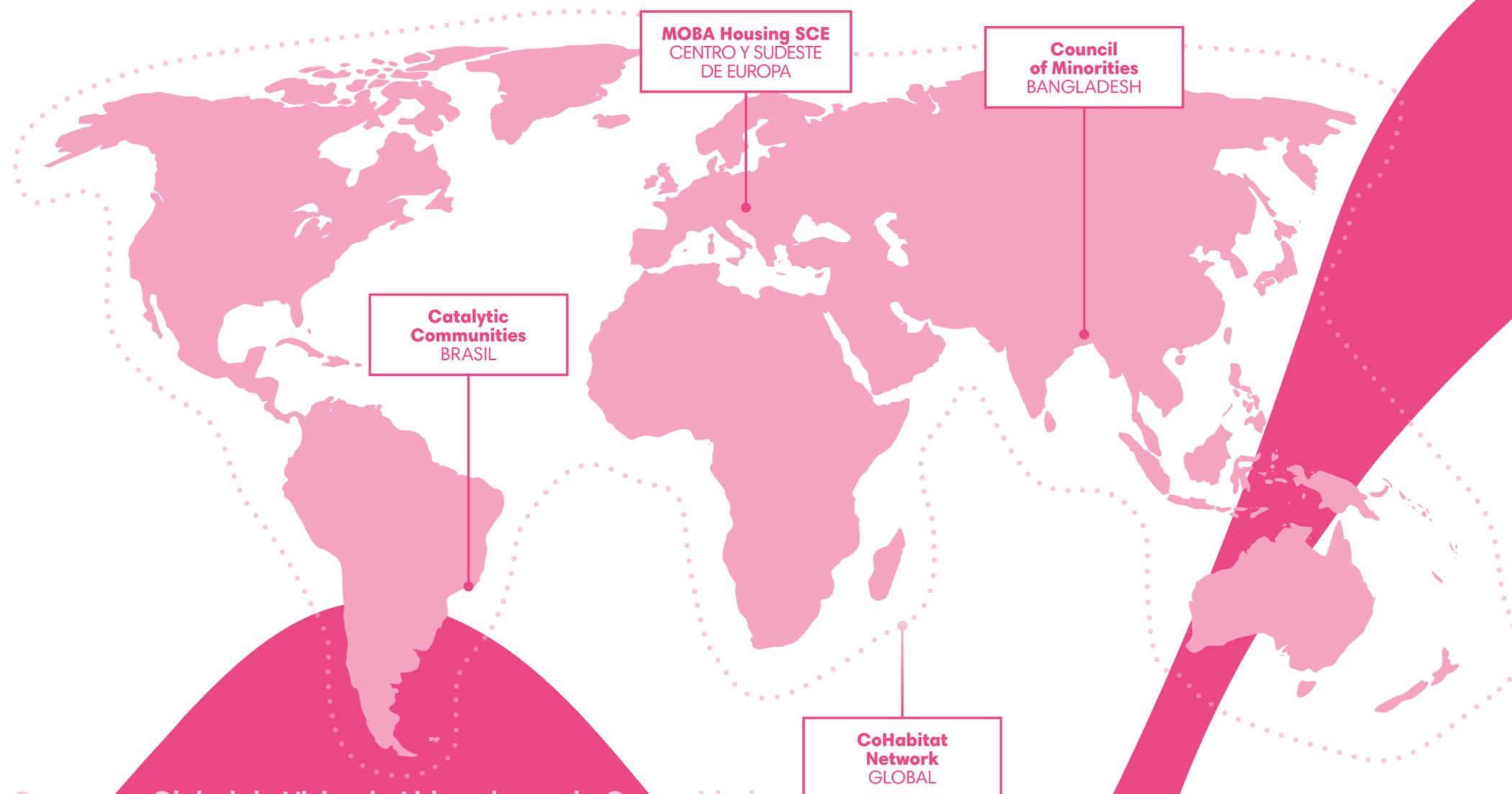
Los residentes y los líderes comunitarios demostraron la capacidad de priorizar los problemas más acuciantes, apoyar a los miembros más vulnerables y compartir información, y, al mismo tiempo, adaptar los planes para que el vecindario les permitiera seguir trabajando en pos de sus objetivos a largo plazo, más allá de las restricciones de distanciamiento físico.

La COVID-19 puso en evidencia la necesidad urgente y fundamental de casas adecuadas, así como el poder de las comunidades para enfrentar grandes dificultades.

## Nuestra misión

### En World Habitat:

- nos enfocamos en lugares en los que hay menos opciones de casas y en los que la vivienda liderada por la comunidad puede aportar un valor mayor
- intentamos ayudar a impulsar modelos de vivienda liderada por la comunidad en países en los que estos todavía no existen, de manera que se cubran al menos dos contextos.



# Nuestro impacto

**Gracias a nuestro trabajo, más personas cuentan con los recursos que necesitan para implementar proyectos que les permitan acceder a una vivienda que surja de las comunidades y esté destinada a estas.**

Priorizamos proyectos que aborden necesidades urgentes, promuevan cambios sistémicos y se encuentren en las etapas iniciales de su desarrollo, durante las que nuestro trabajo puede tener un mayor impacto.

En este informe se comparten muchos de los logros obtenidos mediante las colaboraciones que realizamos hasta ahora, y se invita a que más personas se unan para identificar más oportunidades, a fin de seguir desarrollando la vivienda liderada por la comunidad.

Qué hacemos:

- Brindamos apoyo para la formulación de planes estratégicos
- Financiamos actividades específicas
- Compartimos experiencias de éxito, conocimiento y evidencia de soluciones de vivienda
- Conectamos a los proyectos con nuevas oportunidades y experiencias
- Identificamos y desarrollamos herramientas y procesos
- Organizamos actividades para el aprendizaje entre pares
- Ofrecemos oportunidades de capacitación.

## Escasez de vivienda en el centro y sudeste de Europa

Los países del centro y sudeste de Europa comparten muchos desafíos de vivienda. Tras la caída del comunismo a fines de la década de 1980 y principios de la década de 1990, la región experimentó un cambio significativo y pasó de un suministro estatal generalizado de vivienda a la privatización masiva. Hoy, la vivienda social representa solo una fracción insignificante del parque, y la mayoría de las propiedades se ofrecen en el mercado abierto. Lamentablemente, la vivienda disponible en general no brinda soluciones asequibles adecuadas para una gran mayoría de la población.

Como respuesta a esta situación, un grupo de iniciativas pioneras de vivienda liderada por la comunidad de Croacia, República Checa, Hungría, Serbia y Eslovenia se unieron para ofrecer una solución alternativa liderada por las personas. Algunos de los obstáculos que identificaron son: falta de marcos institucionales, financieros y legislativos para la vivienda colectiva; experiencia limitada en estrategias de inversión para la vivienda cooperativa; y falta de productos financieros adecuados.

“ Por fin registramos la primera cooperativa de vivienda de Belgrado en casi 20 años: Pametnija Zgrada (Edificios más inteligentes). Actualmente, estamos preparando un proyecto piloto para cerca de 50 personas, con 20 unidades de vivienda, aproximadamente, y un espacio colectivo. Para Serbia, la novedad de esta cooperativa son los principios de posesión mutua de una casa y la desmercantilización de la vivienda, que es asequible (alrededor de un 60 por ciento de la renta de mercado actual) e, incluso, ofrece una eficiencia energética notable, a fin de mantener bajos los costos de vivienda a largo plazo. Lógicamente, el proyecto piloto servirá de motivación para otros proyectos futuros”.

Ana Džokić, Ko Gradi Grad



Juntas, con el apoyo de aliados internacionales como World Habitat, urbaMonde y Zaduga za etično financiranje (Cooperativa de Financiación Ética) crearon la Red de Vivienda MOBA, que ahora está registrada como una sociedad cooperativa europea (SCE) y se denomina MOBA Housing SCE.

MOBA Housing SCE actúa como organización aglutinadora, y ofrece capacitaciones y una red de conocimiento colectivo mediante el apoyo mutuo, a la vez que proporciona financiación para sus miembros. Todos los integrantes operan en sus países para reintroducir el modelo de alquiler cooperativo como una solución de vivienda asequible.

En solo tres años, MOBA Housing SCE logró pasar de una situación en la que había unas pocas iniciativas emergentes de cooperativas de vivienda desconectadas —que, en su mayoría, trabajaban de forma aislada— a la creación de una red segura a lo largo de la región centro y sudeste de Europa, que ofrece alternativas tangibles a las viviendas que se rigen por las reglas del mercado.

“Zadrugator basó su modelo en cooperativas que tuvieron éxito en Suiza —concretamente, More Than Housing (Más que vivienda), en Zúrich, la cual visitamos en una jornada de intercambio de World Habitat en 2017. El acceso que tienen a diferentes grupos sociales, los altos estándares de vida y el gran nivel de participación de los residentes y de la comunidad local nos inspiraron. [...] [Nuestro] modelo es un verdadero modelo de cooperativa, basado en una inversión conjunta de los miembros, la provisión de tierras de la municipalidad, un préstamo del fondo nacional de vivienda y recursos de prestamistas o inversionistas externos. [...] Hemos progresado mucho en el desarrollo del primer proyecto piloto”.

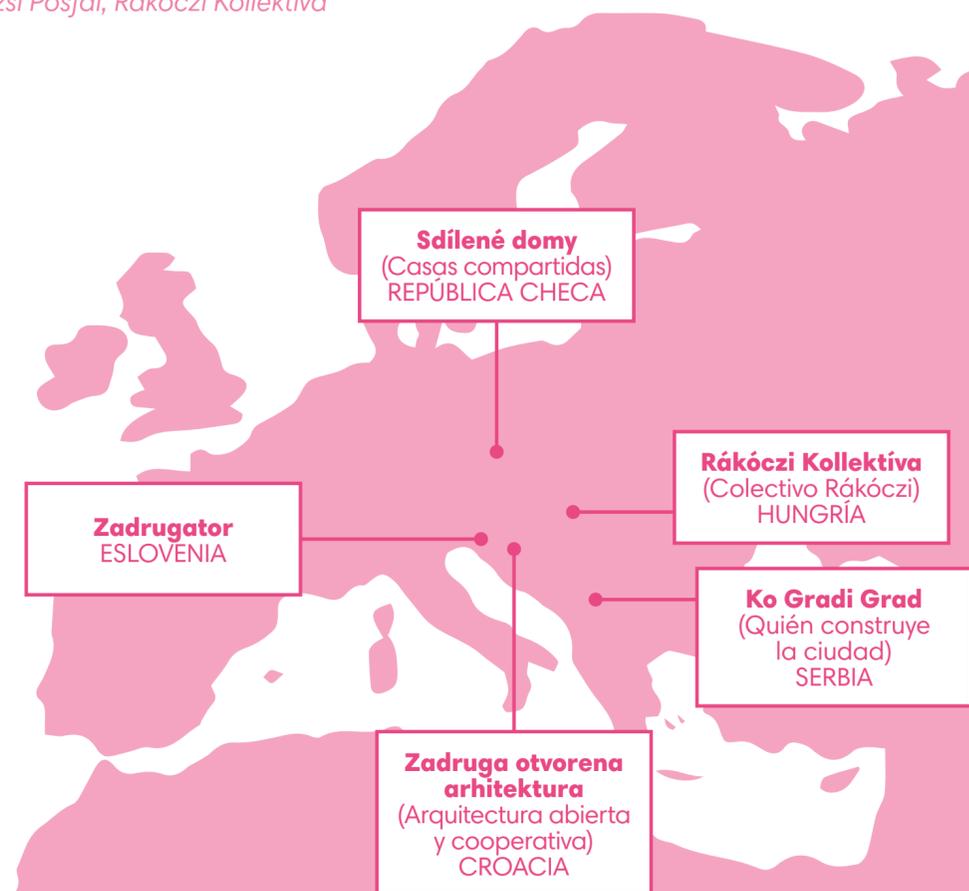
Anja Lazar and Rok Ramšak, Zadrugator

## Estos son algunos de los logros que alcanzaron mediante su trabajo con MOBA Housing SCE y la asociación con World Habitat:

- Consolidaron sus propuestas para los primeros proyectos piloto.
- Se estableció un marco legal en **Hungría** para la primera iniciativa piloto.
- Desarrollaron su propio kit de herramientas Open Financial Review Model (Modelo Abierto de Revisión Financiera).
- El modelo de cooperativa de alquiler de **Rákóczi Kollektiva** generó una segunda iniciativa de vivienda que está progresando en **Hungría**.
- Obtuvieron apoyo internacional de varios fundadores y organizaciones de asistencia.
- Se crearon cooperativas piloto en **Serbia** y **Eslovenia**, con diseños arquitectónicos enfocados en aspectos intergeneracionales y ambientales.
- Los residentes de la **cooperativa de vivienda Zugló** se mudaron a sus nuevas casas en Budapest, en 2019.
- Actualmente, se está creando un **Fondo de Desarrollo para la Vivienda Cooperativa** que canalizará inversiones hacia las cooperativas de vivienda.

“A fines de enero (2019), nos mudamos a la primera casa cooperativa establecida por miembros del Colectivo Rákóczi, que, esperamos, se transformará en un precedente para muchas casas similares en el futuro. Llegar a esta casa soleada y pacífica en el barrio Zugló de Budapest requirió muchos años de esfuerzo y organización. [...] Todos los grupos de cooperativas de vivienda pioneros de Europa del Este hemos enfrentado desafíos similares, motivo por el que colaboramos como parte de MOBA. Además de generar una red de trabajo de apoyo, nos ayudamos mutuamente de maneras muy tangibles para superar esos desafíos”.

Zsuzsi Pósfai, Rákóczi Kollektiva



## Empoderamiento de los biharis en antiguos campos de refugiados de Bangladesh

Los biharis son musulmanes no bengalíes originarios del estado oriental de India denominado Bihar, que se mudaron hacia Pakistán Oriental (hoy Bangladesh) durante la partición, en 1947. Tras la independencia de Bangladesh, se confinó a los biharis en campos de refugiados, y se los discriminó, ya que ni Pakistán ni Bangladesh les otorgaron la ciudadanía. En 2008, el Tribunal Supremo finalmente reconoció el derecho de los biharis a la nacionalidad bangladesí.

Los biharis ya no son refugiados. Sin embargo, sus condiciones de vida siguen siendo precarias, ya que muchos de ellos viven hacinados en campos —e incluso corren riesgo de ser desalojados.

En la actualidad, un proyecto innovador dirigido por la ONG de derechos humanos Council of Minorities y cofinanciado por World Habitat, está brindando a la comunidad local la posibilidad de tener voz y voto con respecto a su futuro. El objetivo es garantizar la tenencia de la tierra en dos áreas que antes eran campos de refugiados, en las que viven más de 6.600 familias biharis. Una posible solución que se está analizando es la creación de un fideicomiso de la tierra comunitarias, mediante el que se aseguraría la perpetuidad de la ocupación de las tierras y se permitiría el desarrollo de infraestructura y viviendas. Hemos apoyado este proyecto con asesoramiento y financiación para diversas actividades durante las dos primeras fases.

En **la primera etapa** del proyecto, se realizaron grupos focales con jóvenes y ancianos locales, y con los líderes actuales, a fin de

comprender sus necesidades, miedos y aspiraciones. Los más jóvenes hicieron hincapié en la falta de documentación, incluso básica, sobre la infraestructura de los campos y los patrones del uso de la tierra, ya que, hasta el momento, nadie había registrado nada. Esto los inspiró a postularse para roles importantes, como la elaboración de mapas sociales de la historia de los campos y sus características clave (por ejemplo, opciones de ingresos), y la elaboración de mapas físicos de puntos de referencia, calles principales e instalaciones de la comunidad. Ahora están involucrados en actividades futuras para la elaboración de mapas y la recopilación de datos sobre los hogares.

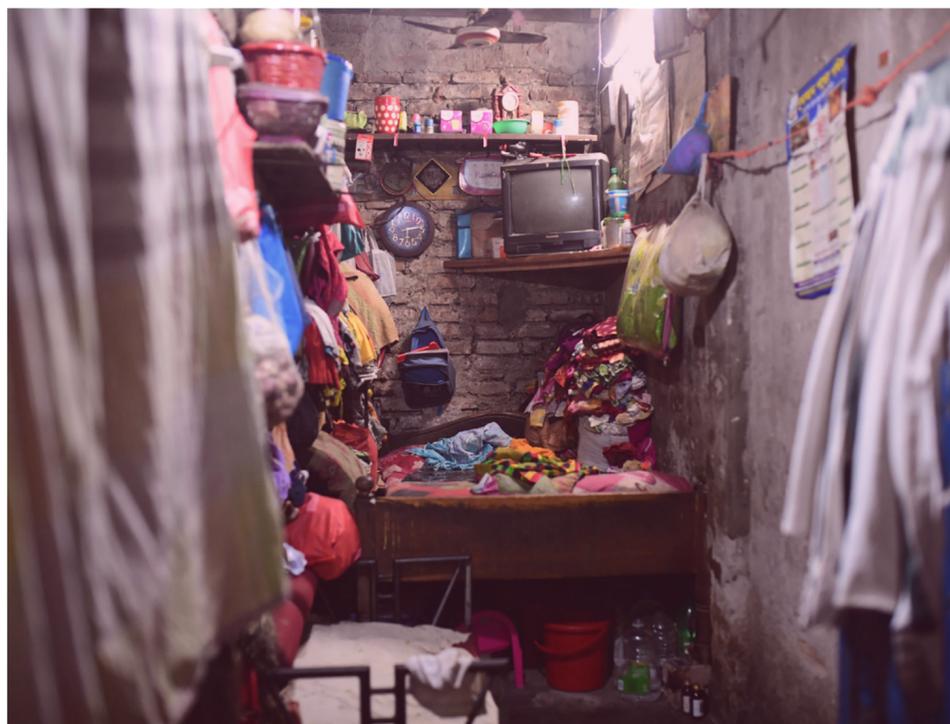
**La fase dos** comenzó en junio de 2020 y, durante la primera mitad de 2021 pretende seguir proporcionando asistencia comunitaria y capacitaciones con más líderes de los campos. Se incorporará a asesores y a las partes interesadas clave para que brinden apoyo a los residentes.

“ **Con las garantías de propiedad, la comunidad ya no tendrá que temer desalojos y podrá mejorar de forma progresiva... Este es el objetivo principal del proyecto**”.

*Khalid Hussain, Abogado Especialista en Derechos Humanos y organizador comunitario*

Además, gracias a capacitaciones y financiación de la organización global **Cadasta**, se elaborarán planos de ambos campos con los datos del asentamiento y de más hogares obtenidos por jóvenes locales con nuevas tecnologías. Tanto los datos que se recopilen como los planos que se elaboren se usarán para formalizar las negociaciones por la propiedad de las tierras y para futuras obras de mejora. También servirán para movilizar a la comunidad a fin de que documenten su situación actual, y los ayudarán a describir sus necesidades y a luchar por un cambio.

También se establecerán los estatutos, la misión y la visión de la organización sin fines de lucro responsable de supervisar la titulación de las tierras, así como las mejoras físicas de los



asentamientos de los campos. La propuesta actual es que se conforme un fideicomiso de la tierra, cuya junta estará conformada por los residentes de los campos, representantes de la comunidad bihari más amplia, y expertos y partes interesadas clave.

La contribución financiera de World Habitat permitió que el proyecto incorpore expertos y partes interesadas que se encargarán de la capacitación de los líderes locales.

“ [Los residentes] ahora son más vulnerables a los desalojos, debido al reciente otorgamiento de la ciudadanía bangladesí. El motivo por el que se les permitió permanecer en los campos todos estos años fue que habían sido víctimas de un ‘desplazamiento interno’. En teoría, esto ya no es así. La comunidad debe encontrar una solución. A través de este proyecto nuevo, estamos trabajando para hacer que los residentes se unan y se informen”.

*Khalid Hussain, Abogado Especialista en Derechos Humanos y organizador comunitario, Council of Minorities*

“ Más que nunca, hoy es necesario que la comunidad se empodere y defienda sus derechos. La creación de mapas y perfiles de la comunidad puede ser una herramienta poderosa, ya que estos representan una expresión colectiva de lo que les corresponde. Esto les permitirá legitimar sus reclamos y decidir de forma activa cómo debe definirse el desarrollo en sus propias comunidades y territorios”.

*Rabeya Rahman, arquitecta comunitaria y Líder de Diseño del proyecto*



## Establecimiento del primer fideicomiso de la tierra en las favelas de Brasil

Prácticamente uno de cada cuatro (23 por ciento) residentes de Río de Janeiro vive en favelas, y esto incluye a personas de ingresos bajos y medios. Las favelas son asentamientos informales contruidos por residentes locales que se han convertido en opciones de vivienda asequible para las personas que quedan excluidas del mercado formal de vivienda por motivos financieros.

Históricamente, las autoridades gubernamentales nunca se encargaron de regular estos barrios, que suelen ser autogestionados por los residentes, mediante gobernanzas organizadas y lideradas por la comunidad. Estas personas invirtieron tiempo y dinero en sus casas y calles, y en los numerosos comercios y actividades culturales que hacen de estos barrios lugares animados para vivir. No obstante, en general, los residentes no tienen derechos legales formales sobre las tierras en las que construyeron sus casas. Las favelas no son desarrollos formales y, sin el apoyo del gobierno, pueden enfrentar problemas de seguridad y dificultades para acceder a servicios, como saneamiento y transporte.

Si bien hay muchas formas de protección contra los desalojos para las comunidades que ocuparon la tierra durante varios años, y en algunas áreas los residentes obtuvieron títulos individuales sobre sus casas, muchas favelas son vulnerables a desplazamientos y especulación.

De hecho, aunque muchos de estos barrios existen hace décadas, las favelas están sujetas a la amenaza constante y cada vez mayor que impone el desarrollo de vivienda impulsado

“ Gracias al apoyo de World Habitat, estamos trabajando con los vecinos de Trapicheiros —mediante diferentes talleres, reuniones, eventos y actividades puerta a puerta— para lograr una movilización de los residentes, elaborar mapas de la comunidad, realizar planificaciones comunitarias y diseñar leyes alternativas, a fin de facilitar la implementación de los fideicomisos de la tierra, no solo en Trapicheiros, sino en todo Brasil”.

*Theresa Williamson, Directora Ejecutiva de Catalytic Communities*

por el mercado. En algunos casos, se atacó a los residentes y se vandalizaron sus propiedades a fin de persuadirlos para que se mudaran. En otras áreas, se están destruyendo comunidades estables: los desarrolladores presionan directamente a los residentes para intentar quedarse con lotes de tierra individuales. Esto genera la parcelación y el fraccionamiento de la tierra —y con el paso del tiempo el debilitamiento cada vez mayor de la comunidad— hasta que se consigue una cantidad suficiente de tierras como para construir obras de gran escala.

Como respuesta a esto, **Catalytic Communities** y el **Grupo de trabajo sobre el fideicomiso de la tierra en Río de Janeiro** están intentando establecer un **Fideicomiso de la Tierra en las Favelas**, el primero de este tipo en Brasil. Con esto, los residentes tendrán el control y la garantía de propiedad permanente, mediante la tenencia colectiva de las tierras. El enfoque de Catalytic Communities se basó en la información recopilada durante décadas de experiencia y trabajo en las favelas de Río. También se inspiró en el proyecto ganador de los Premios Mundiales del Hábitat de 2015, el **Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña**, ubicado en un asentamiento informal en Puerto Rico, que se desarrolló a partir de la organización y la movilización popular.

World Habitat está brindando apoyo al Fideicomiso de la Tierra en las Favelas a través de una asociación que se enfoca en la financiación de diversas actividades centradas en la comunidad piloto de Trapicheiros. Esto incluye:



- Realización de una serie de diversos talleres, reuniones y eventos enfocados en el modelo de fideicomiso de la tierra, y en abordar inquietudes, a fin de fomentar la cohesión en la comunidad.
- Iniciativas puerta a puerta para llegar a los residentes nuevos, y documentar las historias de las familias, las actividades relacionadas con los ingresos y las redes comunitarias.
- Creación de actividades dinámicas y metodologías únicas con la ayuda de los líderes comunitarios de otras favelas, defensores públicos, arquitectos y planificadores urbanos, investigadores, trabajadores del sector público y estudiantes, para movilizar a los residentes en torno de la formación de un fideicomiso de la tierra.
- Elaboración de leyes alternativas para facilitar la implementación de un fideicomiso de la tierra, con un cabildeo exitoso de los diputados para su presentación (ley 1356/2019). Si esta se aprueba, se declarará a la favela como Área de Interés Social Especial, lo que permitirá obtener un título colectivo de las tierras.

Mediante estas actividades —antes de que la COVID-19 afectara las tareas presenciales— el Grupo de trabajo sobre el fideicomiso de la tierra pudo entrar en contacto con casi dos tercios de los residentes (65 por ciento). Prácticamente todos (90 por ciento) expresaron su compromiso para trabajar juntos a fin de crear un fideicomiso de la tierra. Cuando eso sea seguro, la comunidad de Trapicheiros continuará con el trabajo, además de realizar tareas para la elaboración de mapas detallados y la documentación del área, con la ayuda de **Cadasta**. Esto les proporcionará datos cruciales para formalizar la situación de la tierra, y para identificar y abordar las necesidades locales.

Debido a la COVID-19, el Grupo de trabajo sobre el fideicomiso de la tierra en Río de Janeiro mantuvo una comunicación virtual

“ El fideicomiso de la tierra es una herramienta proteccionista, que brinda seguridad a la comunidad ante posibles desalojos y la especulación inmobiliaria. El fideicomiso de la tierra está conformado por un grupo de aliados técnicos, voluntarios y líderes comunitarios, y está comprobado que funciona. Trapicheiros y Esperança son dos comunidades que están desarrollando proyectos piloto, y creemos que tendrán mucho éxito en Brasil, porque estamos muy comprometidos con la causa”.

*Ailton Lopes, Subsecretario de la Asociación de Vecinos de Trapicheiros*

“ La importancia del proyecto del fideicomiso de la tierra es crucial debido a su potencial para garantizar el derecho a la vivienda de las clases populares, ya que combate las fuerzas de la especulación inmobiliaria y el riesgo de desalojos. Se trata de un proyecto que promueve la solidaridad local, el sentido de pertenencia a la comunidad propia y el derecho de ciudadanía”.

*Orlando Santos Junior, miembro del cuerpo docente del Observatório das Metrôpoles de la Universidad Federal de Río de Janeiro*

estrecha con otras comunidades y expertos fuera de Río, como abogados y especialistas jurídicos, activistas, profesionales del entorno urbano, académicos, e instituciones nacionales e internacionales como el ITERJ (el organismo del estado de Río de Janeiro responsable de la titulación de las tierras), la Fundación Oswaldo Cruz (Fiocruz), Ingenieros Sin Fronteras, TECHO y el movimiento por el derecho a la vivienda, União por Moradia Popular (UMP).

El trabajo que se está realizando en Trapicheiros es el primer paso para establecer el derecho a una vivienda adecuada y accesible en todas las favelas de Brasil. Este servirá como modelo para guiar la planificación de otros fideicomisos de la tierra, e inspirar una legislación que respalde la expansión de esta herramienta en el futuro.



“ Con el crecimiento de la financiarización del capital, el proyecto del fideicomiso de la tierra surge como una oportunidad para que los residentes de las favelas debatan acerca del rol de los títulos de propiedad individual y sus limitaciones para proteger el derecho a la vivienda como un derecho humano básico, y propongan otro medio de protección legal”.

*Maria Lúcia Pontes, Defensora de Oficio especializada en derechos sobre la tierra, Defensoría Pública de Río de Janeiro*

“ Más allá de la tenencia de la tierra, los fideicomisos de la tierra también ofrecen una vía para asegurar y conservar un verdadero desarrollo comunitario que se basa en las cualidades de la vida en comunidad inherente a las favelas”.

*Theresa Williamson, Directora Ejecutiva de Catalytic Communities*



## Unión de líderes y aliados del sector de vivienda dirigida por la comunidad

La vivienda liderada por la comunidad surgió con formatos diversos en todo el mundo, principalmente en respuesta a una falta generalizada de viviendas seguras y asequibles, y a la necesidad de unir fuerzas para generar un acceso a las tierras y financiar el desarrollo de viviendas. Pero en muchos casos, las soluciones de vivienda liderada por la comunidad también surgen a partir de un deseo de vivir de maneras que fomenten

la solidaridad y el apoyo mutuo, desafíen el aislamiento social, y permitan compartir recursos y conocimientos. Como resultado de esto, se crearon modelos innovadores en diferentes continentes.

Tradicionalmente, muchas entidades o proyectos individuales de vivienda liderada por la comunidad se organizan en redes aglutinadoras internacionales, nacionales o regionales que se centran en el apoyo entre pares. Esto incluye reuniones y talleres, programas de orientación, capacitaciones y sistemas de asistencia, y fondos de solidaridad. Sin embargo, hasta hace poco tiempo, en el sector no había una red global que reuniera todas las experiencias y proyectos relacionados con la vivienda liderada por la comunidad,

“ [CoHabitat Network] muestra los esfuerzos de la gente organizada y compromete a los gobiernos a atender a estos problemas que en Latino América son muchísimos”.

*Pablo Caballero, Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM)*

independientemente de su geografía y de los diferentes modelos de vivienda que utilicen. Este déficit limitaba el potencial de acciones, divulgación e intercambio de experiencias a nivel internacional.

En 2014, la ONG franco-suiza **urbaMonde** empezó a conectar al sector de vivienda liderada por la comunidad a una escala global. Con el tiempo, esto provocó la creación de la red llamada **CoHabitat Network** (antes conocida como la Plataforma para la Producción Social del Hábitat). Esta red reúne a organizaciones y aliados del sector de vivienda liderada por la comunidad para que compartan sus experiencias y conocimientos, y para visibilizar los logros y el potencial de las soluciones lideradas por las personas.

World Habitat es uno de los principales socios de la CoHabitat Network desde sus comienzos, y colabora con urbaMonde para fomentar áreas clave:

### Promoción de la vivienda liderada por la comunidad

- 250 proyectos documentados en línea, en [cohabitat.io](https://cohabitat.io).
- Ocho Premios de la Red para proyectos destacados de vivienda liderada por la comunidad, organizados con socios regionales de América Latina (3), Europa (3), América del Norte (1) y África (1). Se alienta a los ganadores de los Premios de la Red a que se postulen para los Premios Mundiales del Hábitat. Como resultado, More Than Housing (ganador), Space-S (plata), La Borda (bronce) y Mejora del asentamiento informal Dzivarasekwa (bronce) recibieron otros premios y reconocimientos.

### Aumento del conocimiento y la capacidad financiera

- Trabajo de colaboración para brindar apoyo a MOBA Housing SCE en su desarrollo.
- Promoción del Fondo de Solidaridad para el Hábitat, a fin de apoyar la vivienda liderada por la comunidad en países en los que no hay mecanismos financieros disponibles.

### Intercambio de experiencias y divulgación de soluciones eficaces

- Diez encuentros regionales y cinco reuniones anuales para todos los socios, así como una serie de intercambios y seminarios virtuales para compartir información y ofrecer apoyo mutuo.

### Consolidación de CoHabitat Network para profundizar y ampliar su alcance

- Ampliación de CoHabitat Network a 12 socios en la actualidad.



“Estamos uniéndonos y elaborando planes de acción concretos sobre la base de lo que las organizaciones ya están haciendo, pero ahora la idea es aumentar la visibilidad del tercer sector de vivienda y desarrollo comunitario, y este [CoHabitat Network] es una manera eficaz de reunir a los actores más importantes”.

Hannah Sholder, Global Land Alliance

“Es el momento de establecer redes solidarias entre el norte y el sur [globales], y a lo largo de estos territorios, porque enfrentamos problemáticas y desafíos similares”.

Catalina Ortiz, Development Planning Unit

“El mundo se ha desarrollado sobremano en una dirección orientada al mercado... Es [un] momento muy importante para que nos reunamos y busquemos la manera de conectar a los movimientos que existen en diferentes partes del mundo, generar una sinergia [en CoHabitat Network] y fortalecerla”.

Somsook Boonyabanha, Asian Coalition for Housing Rights

“Es fundamental que creemos una agenda que tenga una influencia sobre la asociación entre las comunidades y sus ciudades a nivel local”.

Rose Molokoane, Slum Dwellers International

# Reflexiones finales y trabajos futuros

**Las organizaciones lideradas por la comunidad tienen una determinación y un poder enormes, y esto les permitió apoyar a sus miembros, incluso en momentos de crisis, como la emergencia que presentó la COVID-19 y una serie de desastres o crisis políticas que tuvieron lugar los últimos años.**

Creemos en la eficacia de las colaboraciones sólidas y escuchamos con atención las necesidades de nuestros socios de trabajar juntos para definir paquetes de apoyo y procesos de desarrollo, a fin de lograr el mayor impacto posible.

Debemos ser proactivos, trabajar en conjunto e identificar con claridad el cambio que queremos ver para asegurarnos de que la vivienda liderada por la comunidad pueda crecer en todo el mundo, así como buscar las estrategias adecuadas para lograrlo.

En el desarrollo de vivienda surgen incontables desafíos que las comunidades deben superar, y estos solo pueden abordarse con planes sólidos e ideas creativas.

Al mismo tiempo, reconocemos que tenemos que ser flexibles y estar atentos a las circunstancias cambiantes —es decir, aceptar oportunidades nuevas y adaptarnos a los obstáculos que puedan surgir.

Estamos muy agradecidos con nuestros socios por su compromiso, su audacia, su capacidad de inspirar, y su energía e integridad interminables para el trabajo en equipo. Mediante la colaboración, ayudamos al sector de vivienda liderada por la comunidad a progresar y unirse a nivel global, para sumar fuerzas en torno a causas comunes, crear lazos de ayuda mutua y desarrollar un espacio para el aprendizaje y la acción colectiva.



LA TIERRA  
ES  
NUESTRA

## Visión para el futuro

Nos comprometemos a profundizar, expandir y mejorar nuestro enfoque.

Nuestro trabajo con MOBA Housing SCE y CoHabitat Network ayuda a establecer entornos de apoyo para que el sector de vivienda liderada por la comunidad prospere. Pretendemos llevar estas colaboraciones a un nivel nuevo, para estimular la capacitación y garantizar que las personas cuenten con las herramientas adecuadas para seguir generando cambios.

Un enfoque central para el futuro de MOBA Housing SCE es lograr una sostenibilidad financiera e implementar más proyectos piloto de MOBA.

Para CoHabitat Network, las colaboraciones futuras mejorarán las herramientas y el aprendizaje entre pares, a fin de maximizar la eficacia y el impacto, y buscar nuevas estrategias para seguir promoviendo y luchando por la vivienda liderada por la comunidad a nivel global.

Algunos de los próximos desafíos en Brasil y Bangladesh implicarán más movilizaciones por parte de ambas comunidades, garantías de propiedad colectiva de la tierra y consolidación de una estructura de gobernanza formal. Nuestro objetivo es brindar apoyo durante desarrollos clave, a medida que las organizaciones incrementan su propia capacidad y sustentabilidad.

**Mediante nuestro Programa Global de Vivienda Liderada por la Comunidad, seguiremos visibilizando el trabajo asombroso e inspirador de proyectos de este tipo, e intercambiando sus ideas, procesos, experiencias y sistemas con otros similares de todo el mundo. Además, crearemos ambientes favorables para hacer que la vivienda liderada por la comunidad se convierta en un verdadero fenómeno global.**





**Nuestra visión es la de un mundo en el que todas las personas tengan un hogar seguro en una comunidad exitosa.**

Nos caracteriza lo siguiente:

- somos un agente para el cambio
- tenemos una mentalidad global
- somos independientes
- somos innovadores
- tenemos empatía
- estamos bien conectados.

+44 (0)1530 510444

info@world-habitat.org

[www.world-habitat.org](http://www.world-habitat.org)

© World Habitat, 2020. Todos los derechos reservados.

World Habitat es una organización benéfica registrada bajo el número 270987 y una sociedad de responsabilidad limitada, con el número 1247918.

**Fotos**

Tapa - Catalytic Communities  
Página 2 - Andrea Fitriano  
Página 3 - Catalytic Communities  
Page 5 - Ko Gradi Grad  
Página 7 - Mohammad Rubel  
Página 8 - Noor Hossain  
Página 9 - Catalytic Communities  
Página 10 - Catalytic Communities  
Página 11 - Dialogue on Shelter for the Homeless Trust  
Página 12 - Lukas Ziegler  
Página 12 - proyecto de vivienda de Kambi Moto, Kenia; Slum Dwellers International (SDI)  
Página 13 - Caño Martín Peña  
Página 14 - Catalytic Communities