

Propuesta ponencia

Tema Asuntos Públicos

Política Pública Comparada

Panel Propuesto:

Vivienda de interés social en condominio: perspectivas comparativas en América Latina (I y II)

Coordinadoras de mesa:

Rosa Elena Donoso¹ r.e.donosogomez@tudelft.nl

Beatriz Rufino² beatrizrufino@usp.br

Ponente: Rosa Elena Donoso, PhD – TUDelft – USFQ.

r.e.donosogomez@tudelft.nl

Título:

Gobierno y gestión de la propiedad común: comparando condominios de Bogotá y Quito

Las políticas habitacionales en América Latina tienen como centro los ideales de la vivienda en propiedad, tanto en el sector formal como en el informal. Poniendo énfasis en el sector formal, hoy en día varios países de la región han implementado la misma estrategia de subsidio para incrementar la provisión de vivienda de interés social. Las experiencias de algunos países son preocupantes en términos cualitativos, pues es evidente que las viviendas se deterioran, no solo socialmente sino también en su calidad física. El bien económico por lo tanto se pone en riesgo tanto para los copropietarios como para la red de actores involucrados tanto públicos como privados. En los estudios de vivienda se necesita innovación ya que se enfrentan varias dificultades de medición de los problemas de deterioro físico de las propiedades, especialmente en lo que tiene que ver con las áreas de propiedad y uso común. Si bien existe una institución formal como la Ley de Propiedad Horizontal, existen las instituciones informales que también influyen en la organización de la copropiedad. Los censos de vivienda miden déficit cualitativo de la unidad individual, dejando de la lado la calidad de la propiedad común de los condominios. En Bogotá, 65% de las unidades residenciales están bajo régimen de propiedad horizontal, mientras en Quito este porcentaje asciende a 45% de total de unidades registradas los catastros respectivamente y en todos los estratos económicos. Es decir, la sociedad urbana está cambiando y la vivienda en condominio es una institución importante dentro de ella y tenemos pocas herramientas metodológicas para investigar los problemas. Basándome en los resultados obtenidos a partir de la encuesta de 400 hogares en Bogotá y Quito, y los grupos focales realizados con los actores externos, esta investigación propone un método comparativo para conocer y estudiar el gobierno y gestión de los condominios de interés social. Al estudiar la complejidad social y económica involucrada detrás del mantenimiento de los condominios más vulnerables, podemos desarrollar nuevas teorías y propuestas de políticas públicas que se enfoquen en la resiliencia de un stock de vivienda importante de las zonas metropolitanas de América Latina.

¹ Rosa Elena Donoso, Arq. Msc. es candidata a Doctor por la Universidad Técnica de Delft en Holanda (Beca NUFFIC 2011-2015) tema “*Condominium Ownership in Affordable Housing Developments: Towards Sustainable Planning and Governance*” Comparación de casos Bogotá y Quito. Msc. en Planeamiento Comunitario y Regional de la Universidad de Texas en Austin. Consultora y profesora de tiempo parcial en la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad San Francisco de Quito, Ecuador.

² Beatriz Rufino, PhD, es profesora de planeamiento en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de San Paulo (FAU-USP), Brasil. Doctora en Arquitectura y Urbanismo por la FAU-USP. Miembro e investigadora en LABHAB (Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos).