

**Alfredo STEIN HEINEMANN.** *Urban poverty, social exclusion and social housing finance. The case of PRODEL in Nicaragua.* Lund: Lund University, 2010. 260 pp. ISBN 91-87866-36-6.

---

En los países en vía de desarrollo, con complejos procesos de construcción del Estado, fomentar la inclusión en sus sociedades sólo es posible si se crea un nuevo formato de democracia, capaz de reconocer a los excluidos como ciudadanos, crear espacios públicos de participación, control social y reparación de la desigualdad, y aplicar eficazmente las políticas públicas redistributivas (Krischke, 2003). Cuando se trata de los países latinoamericanos el escenario de dificultades político-sociales no es distinto del señalado.

En este marco se ubica *Urban poverty, social exclusion and social housing finance*. El presente libro pretende ofrecer un panorama del proceso de inclusión social generado por el Programa Habitacional fomentado por la Fundación para la Promoción al Desarrollo Local (PRODEL), en Nicaragua. El proyecto trabaja con la relación entre la reducción de la pobreza, la gobernanza urbana local y la creación de sustentabilidad, inclusión y valores democráticos en zonas urbanas de Nicaragua. El propósito del libro es intentar explicar las claves conceptuales y los desafíos de la ayuda internacional y de la cooperación entre público y privado para, por un lado, diseñar e implementar formas alternativas de financiación habitacional social y, por otro, hacer un programa inclusivo para la población urbana pobre.

El PRODEL es un organismo de desarrollo local que canaliza los recursos financieros a instituciones reguladas y no reguladas del sector de microfinanzas, a las cooperativas de ahorro y crédito y a las municipalidades de Nicaragua. La combinación de organismos públicos y privados que caracteriza la actuación del PRODEL y la mezcla de diversas formas de financiación habitacional social y microcréditos para actividades económicas es justo lo que dibuja un nuevo mapa de la inclusión social en los centros urbanos donde este Programa está presente. Además del carácter público-privado del programa es importante subrayar la participación de otros dos actores en ese proceso, es decir, la actuación de la cooperación internacional en la financiación del proyecto y la participación de las comunidades implicadas en diversas etapas de la toma de decisión en la ejecución del proyecto. A través del prisma analítico de la «acumulación de activos» Stein intenta demostrar como la mejoría en las condiciones habitacionales de la población urbana pobre de Nicaragua puede cambiar el escenario de exclusión social donde estos están inmersos.

El libro aquí presentado utiliza como herramientas de investigación métodos cualitativos y cuantitativos. Eso hace que la investigación, que presenta los resultados del PRODEL en Nicaragua de manera global, pueda profundizar sus conclusiones a través del análisis detallado de tres casos específicos, por medio de la observación participativa y de entrevistas a diversos actores implicados en el proceso. Además, llama la atención en el estudio la labor del autor en poner cara y nombre a las transformaciones sociales, presentados como resultados, a través de cinco historias de vida de personas que viven en Estelí y que han participado del programa del PRODEL.

A lo largo de la investigación desarrollada para este trabajo fueron analizados tres municipios nicaragüenses: Estelí, Somoto y Ocotal. Como resultado de su investigación fueran observadas significativas mejorías en las condiciones de vida de la población urbana pobre de Nicaragua, como consecuencia de las inversiones realizadas por el PRODEL. El autor nos enseña datos de los 15 años de actuación del PRODEL en Nicaragua en sus distintas fases y respectivas características. A través de los resultados conseguidos a lo largo del tiempo se puede percibir como se incrementan los «activos» de la población urbana observada haciendo que muchos abandonen una situación de exclusión social que de otra manera no podría lograrse.

El presente libro presenta de forma impecable cómo la mejoría en la vivienda en poblaciones urbanas pobres puede proporcionar la «acumulación de activos» y librar ese sector de la sociedad de una situación de exclusión social. Como afirma el propio autor, su trabajo no tiene pretensiones de generalización, ya que la investigación se realiza con una muestra pequeña. Por lo tanto, una puerta abierta que deja esa investigación es justo la posibilidad de extender el estudio ampliando el universo de los casos estudiados para los países centroamericanos. Se sabe que la ayuda internacional que llegó a Nicaragua también contempló otros países de Centroamérica, sería muy interesante observar cómo resultaron programas semejantes al nicaragüense en los otros países de esa región.

Michelle VIEIRA FERNÁNDEZ DE OLIVEIRA