UN HABITAT

FOR A BETTER URBAN FUTURE

‘Urbanización, Vivienda e Suelo Urbano en America Latina’:

una Breve Introducción

Claudio Acioly Jr.

claudio.acioly@unhabitat.org

United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT)

Programa de las Naciones Unidas para Asentamientos Humanos

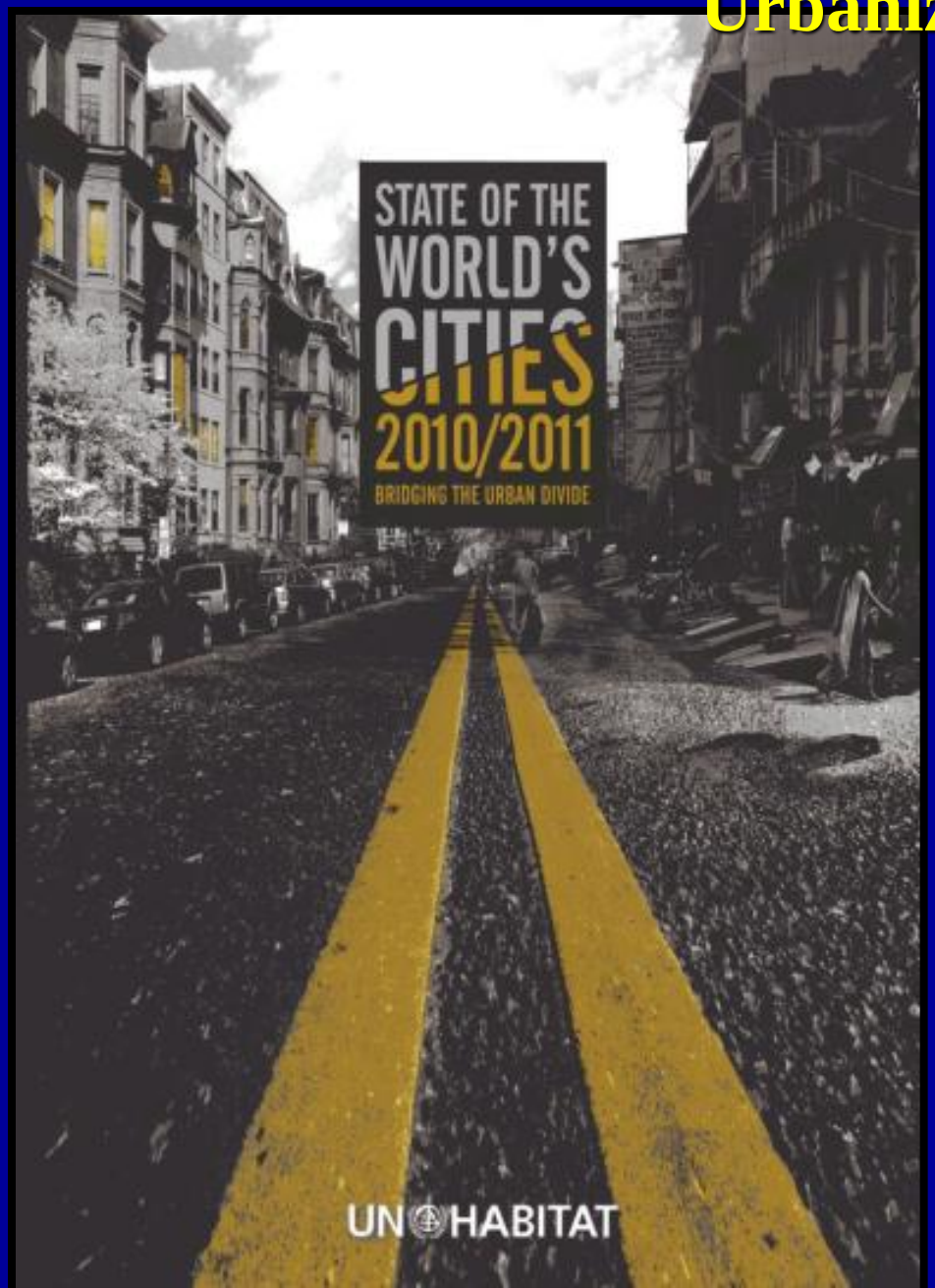
www.unhabitat.org

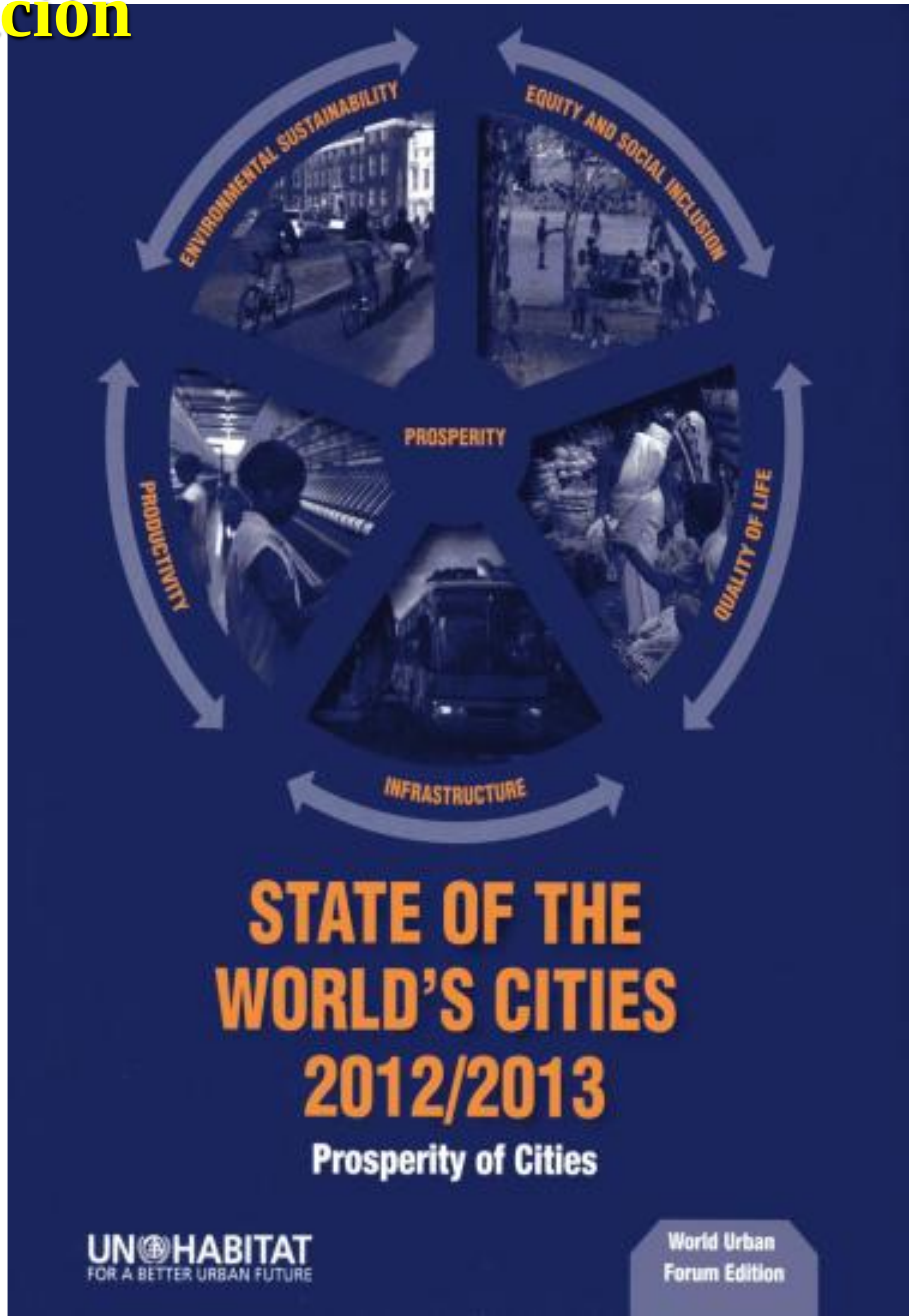
1.

Algunas tendencias observadas en la urbanización global

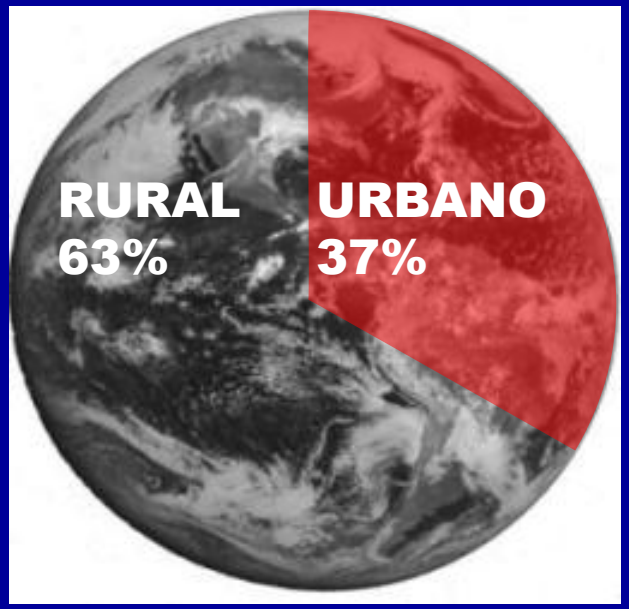
4 temas: rápido crecimiento demográfico, informalidad, desigualdad, fragmentación urbana, baja densidad

Análisis e Informe sobre Condiciones e Tendencias de la Urbanización

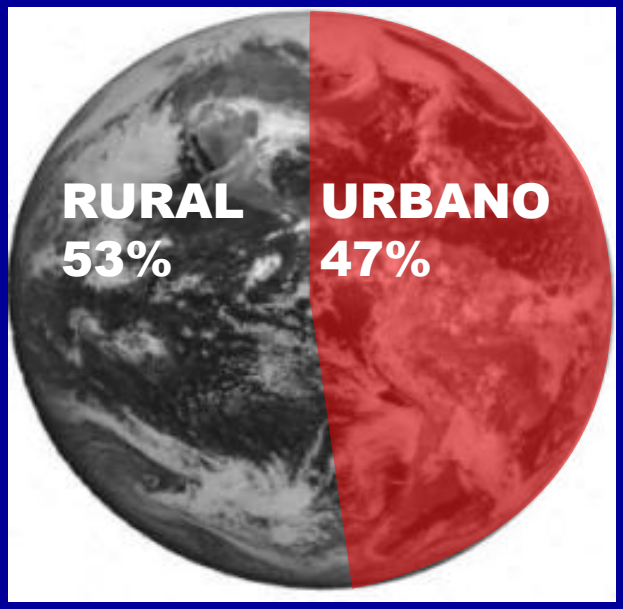




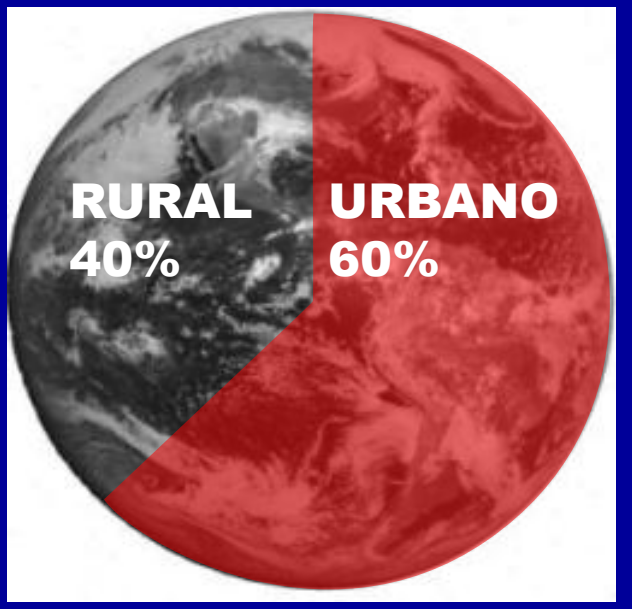
Urbanización Rápida a Nivel Global



1970



2000



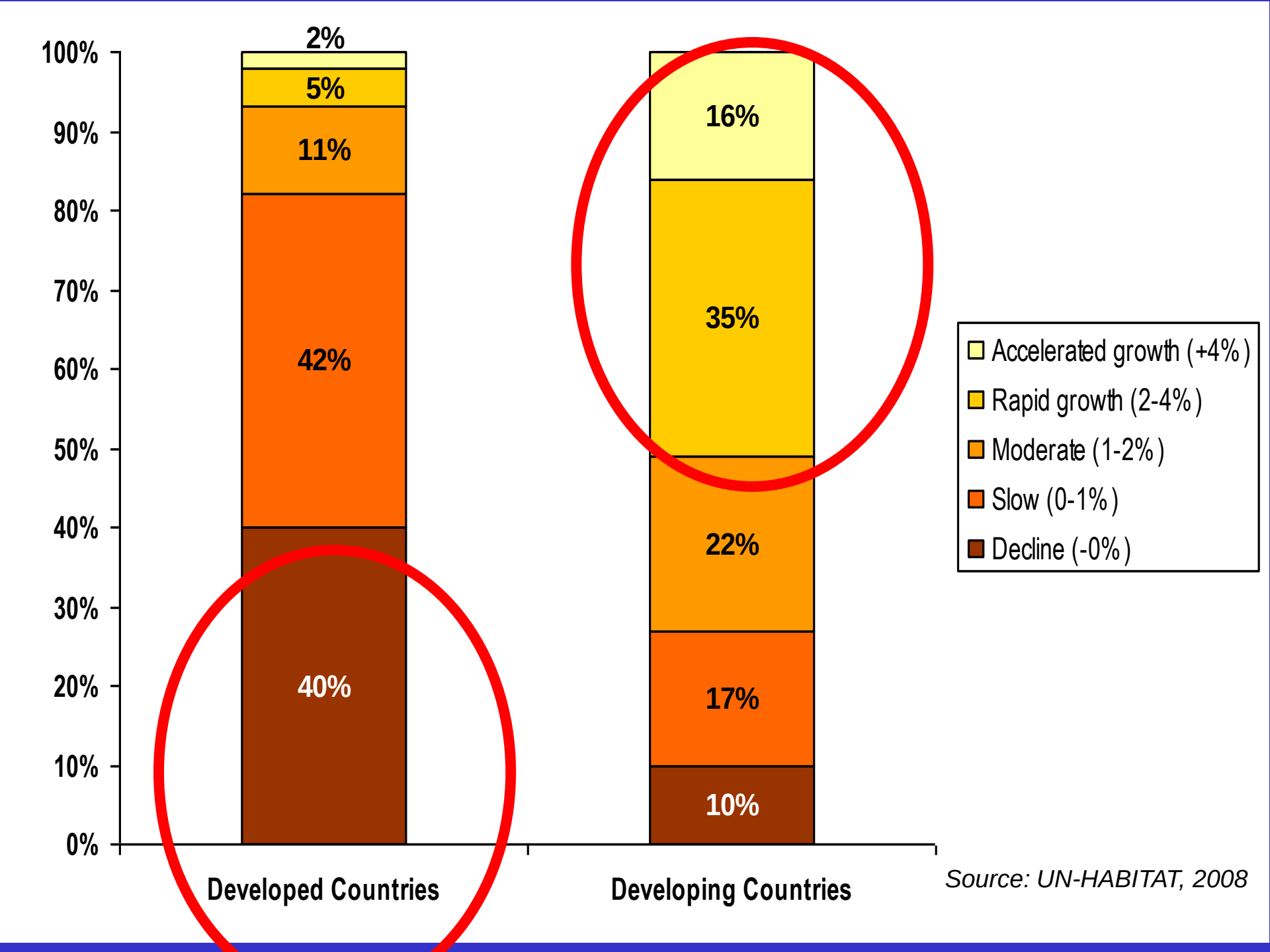
2030

Urbanización a la Noche

Población Urbana
Números Absolutos e % , 1950-2030

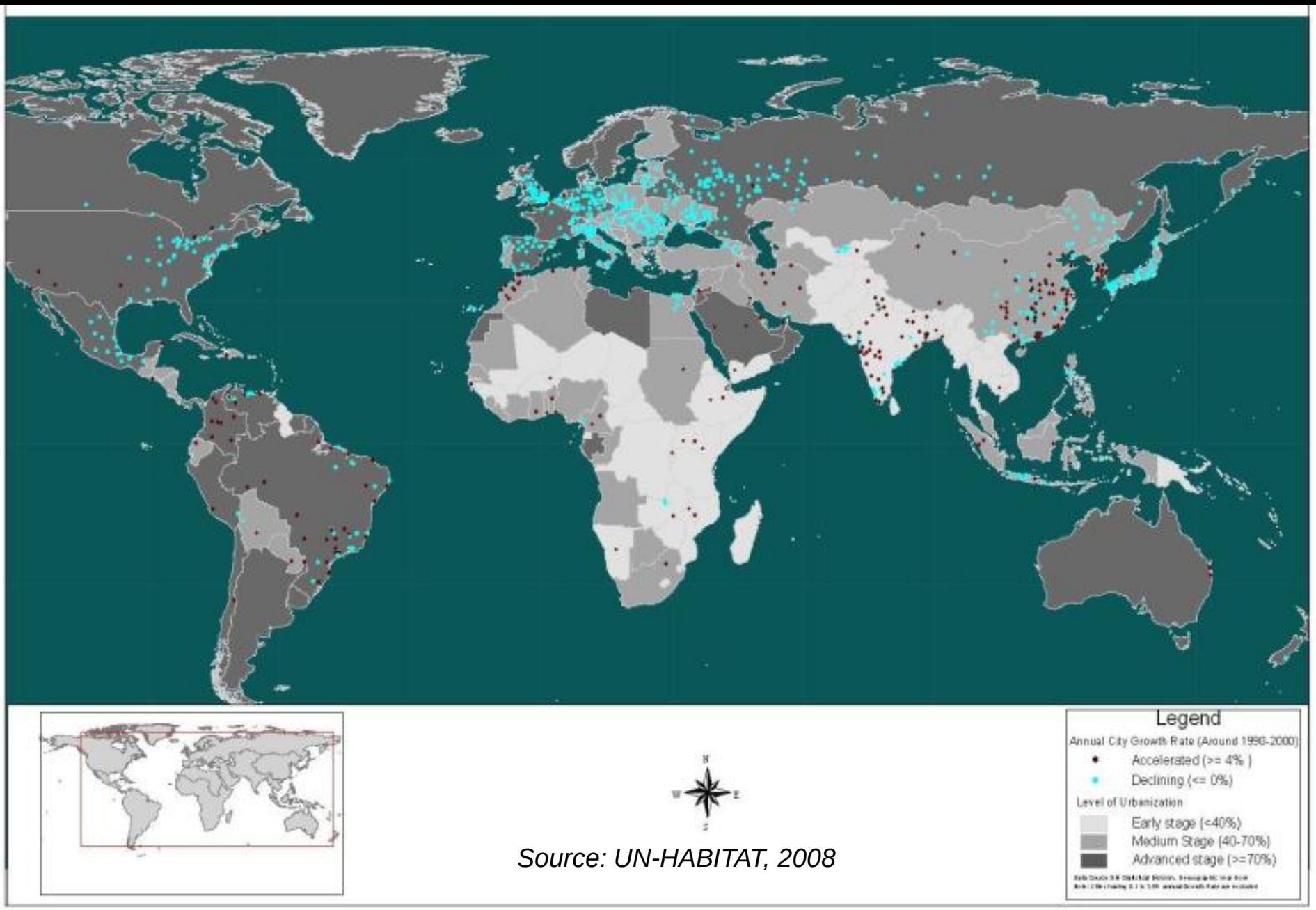
Region	Urban population (million)					Percentage urban				
	1950	1975	2007	2025	2050	1950	1975	2007	2025	2050
World	737	1518	3294	4584	6398	29.1	37.3	49.4	57.2	69.6
Latin America and the Caribbean	69	198	448	575	683	41.4	61.1	78.3	83.5	88.7

Source: http://www.un.org/esa/population/publications/wup2001/wup2001dh.pdf



Source: UN-HABITAT, 2008

Crecimiento Poblacional y Declive en Ciudades en el Mundo



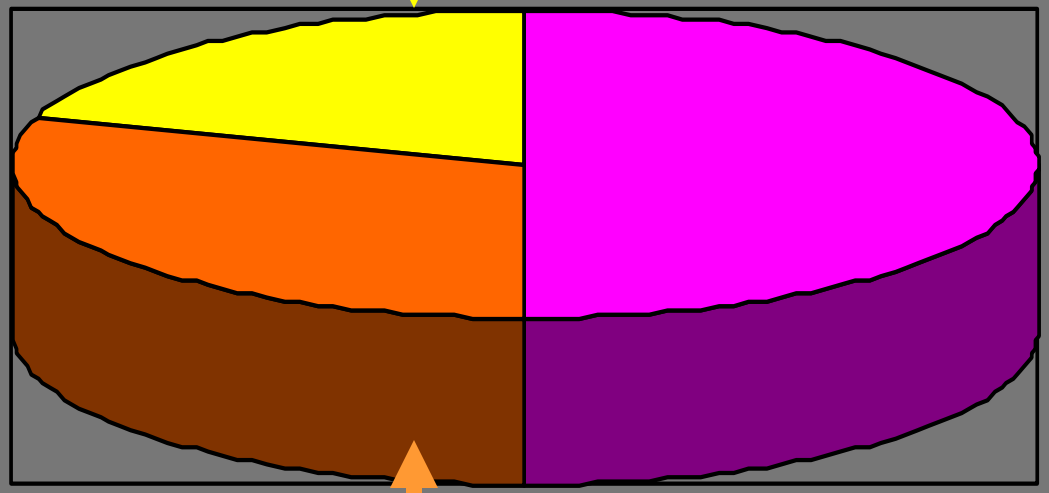
Source: UN-HABITAT, 2008

El desafío de la urbanización

Factores de crecimiento urbano:

Reclasificación de áreas rurales y urbanas

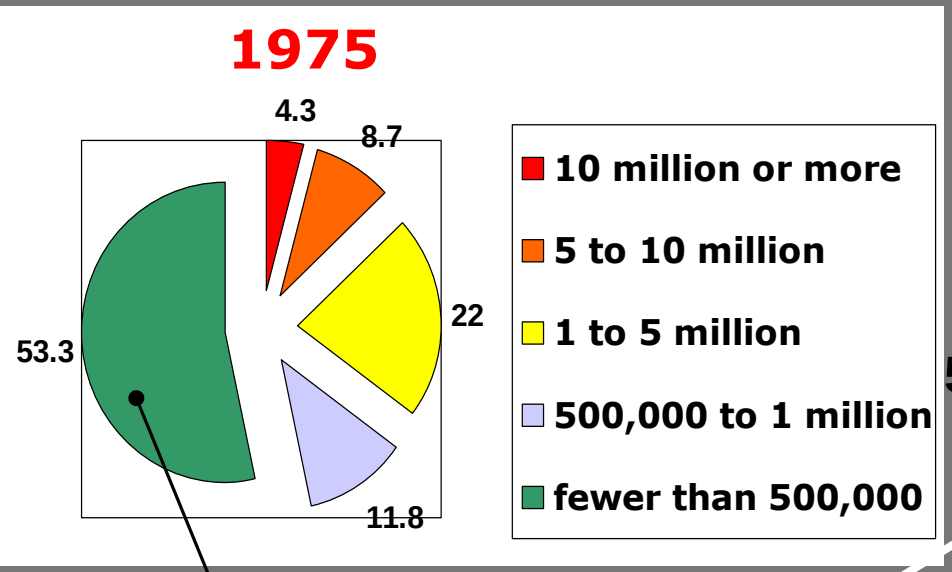
Crecimiento poblacional natural

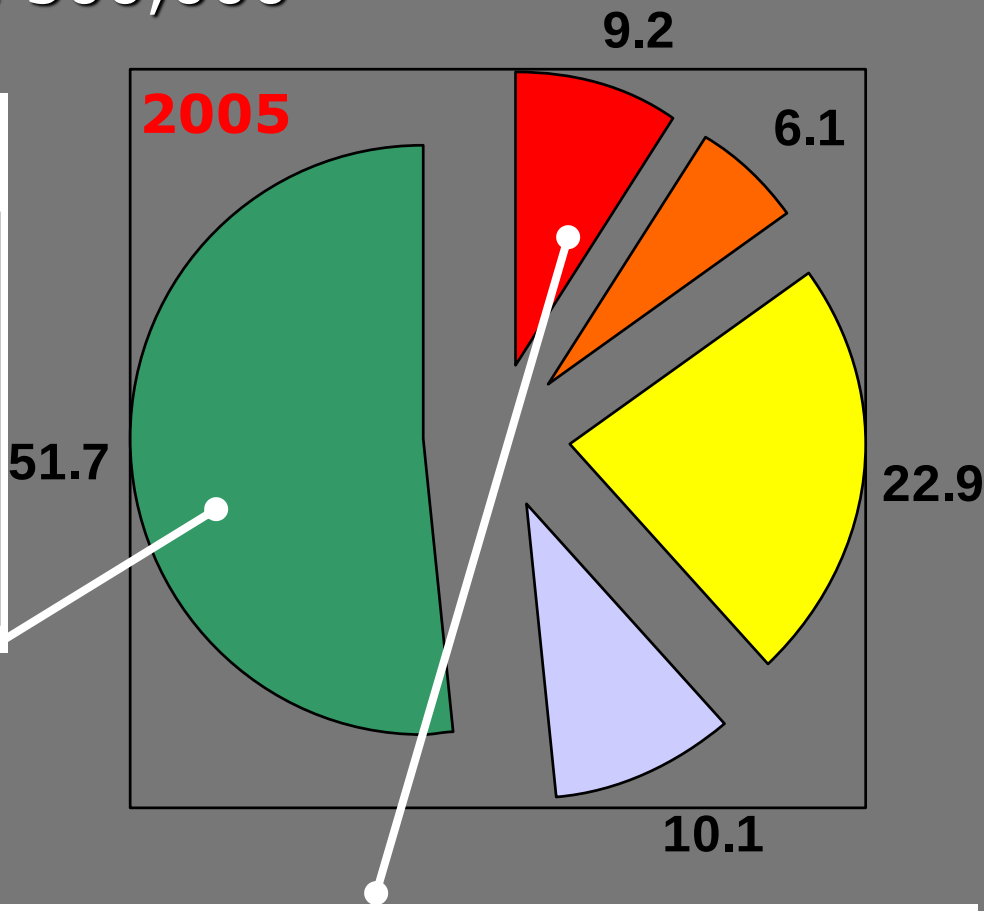


Migración rural - urbana

Principales tendencias de la urbanización

- Más de la mitad de la población urbana mundial vive en ciudades de menos de 500,000





Mitad del crecimiento urbano en ciudades pequeñas

- Mega-ciudades se van a multiplicar y crecer en los países en desarrollo

Tendencias Demográficas

- 1800: 30 millones de personas en ciudades
- Hoy: 3.5 mil millones
- Población urbana aumento mas de 100 vezes
- La taja de fertilidad esta bajando significativamente en todo el mundo
- De 3% urbano para 50% urbano en 200 anos
- Hoy, 1 de cada 3 personas en nuestro planeta es un “homourbanus”

2.

Las ciudades están cada vez mas desiguales:

La urbanización e la desigualdad urbana crecen juntos.

HOME
Disabled Vet
Food Clothing
Any Size Help
Thank You
God Bless

Sao Paulo, Brazil

FIGURE 2.2.7: MOST UNEQUAL CITIES (INCOME-BASED GINI). SELECTED CITIES IN THE DEVELOPING WORLD (1993-2008)

Las ciudades mas desiguales segundo Ingresos e Indice GINI (1993-2008)

Entre las 51 ciudades mas desiguales del mundo, 21 son de America Latina.

* In addition to other seven South African cities: East London (0.75), Bloemfontein (0.74), East Rand (0.74), Pietermaritzburg (0.73), Pretoria (0.72), Port Elizabeth (0.72), Durban (0.72) and Cape Town (0.67)

** In addition to other six Brazilian cities: Fortaleza (0.61), Belo Horizonte (0.61), Brasilia (0.60), Curitiba (0.59), Rio de Janeiro (0.53) and São Paulo (0.50)

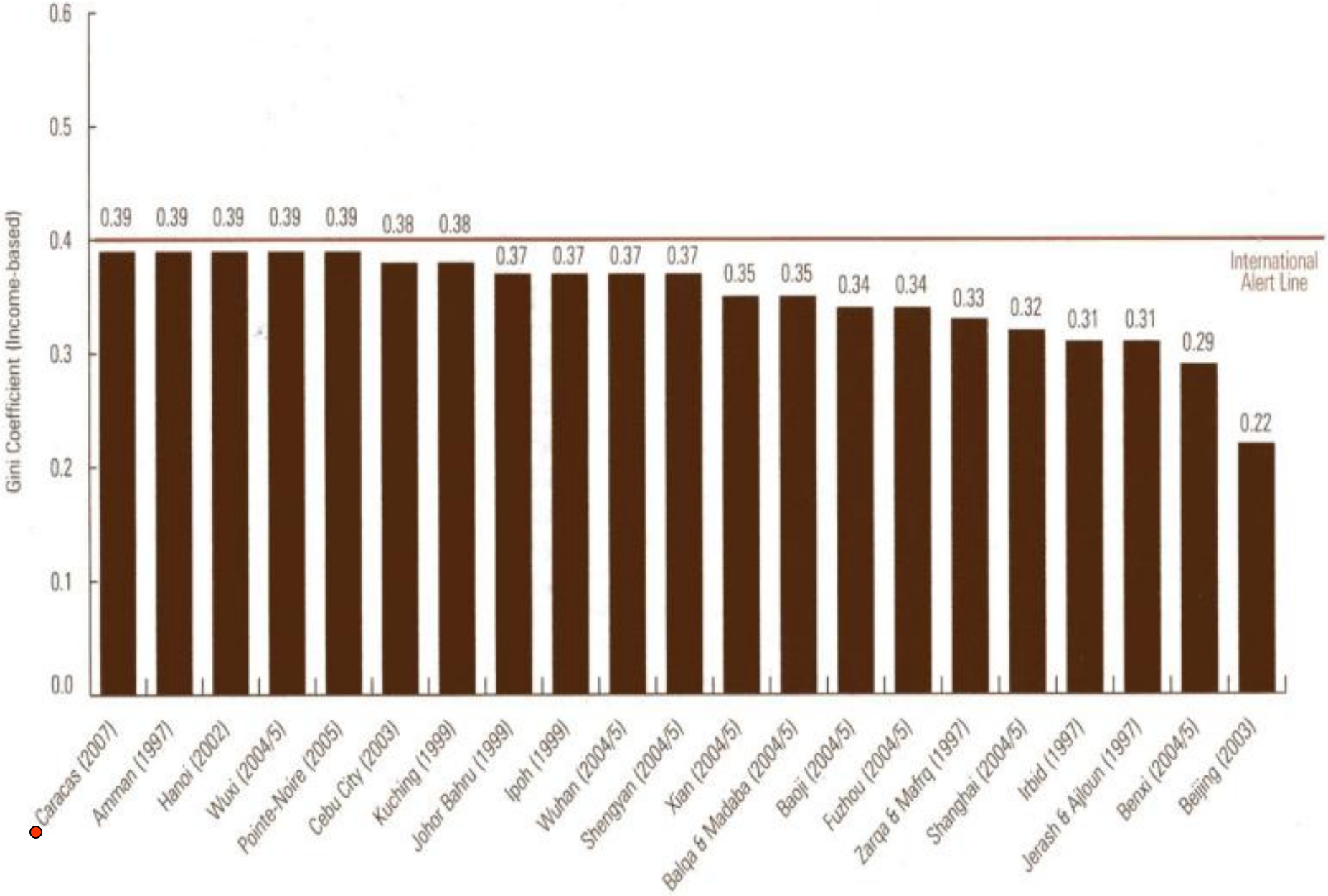
*** In addition to other three cities in Colombia: Barranquilla (0.57), Cali (0.54) and Medellín ((0.51)

**** In addition to other two cities in Argentina: Buenos Aires (0.52) and Formosa (0.44)

Source: UN-HABITAT, Global Urban Observatory, 2009. Data from UN-ECLAC, UN-ESCAP, UNU and other sources (see Statistical Annex).

FIGURE 2.2.8: **MOST EQUAL CITIES (INCOME-BASED GINI). SELECTED CITIES IN THE DEVELOPING WORLD (1997-2006)**

Las ciudades mas igualitarias segundo Ingresos e Indice GINI (1993-2008)



Source: UN-HABITAT, Global Urban Observatory, 2009.
Data from UN-ECLAC, UN-ESCAP, UNU and other sources (see Statistical Annex)

TABLE 2.2.1: **THE ECONOMIC URBAN DIVIDE: COUNTRY GROUPINGS BY GINI COEFFICIENTS (BASED ON INCOME, VARIOUS YEARS)**

GROUP 1 Low inequality (less than 0.299)	GROUP 2 Relatively Low inequality (0.300 to 0.399)	GROUP 3 Relatively High inequality (0.400 to 0.449)	GROUP 4 High inequality (0.450 to 0.499)	GROUP 5 Very High inequality (0.500 to 0.599)	GROUP 6 Extremely High inequality (0.600 or more)
Belarus	China	Cameroon	Philippines	Argentina	Namibia
Romania	Poland	Uganda	El Salvador	Brazil	Zambia
Bulgaria	Lithuania	Côte d'Ivoire	Uruguay	Chile	South Africa
Armenia	Algeria	Viet Nam	Venezuela	Colombia	
Kyrgyz Republic	Georgia	Nepal	Panama	Dominican Republic	
Hungary	Tajikistan	Malaysia	Peru	Ecuador	
Albania		Moldova	Mexico	Guatemala	
Kosovo		Turkmenistan	Costa Rica	Nicaragua	
Serbia		Azerbaijan	Paraguay	Ethiopia	
Uzbekistan		Russia	Nicaragua	Kenya	
Kazakhstan			Bolivia	Nigeria	
			Honduras	Zimbabwe	
			Thailand*	Botswana	
				Sri Lanka	

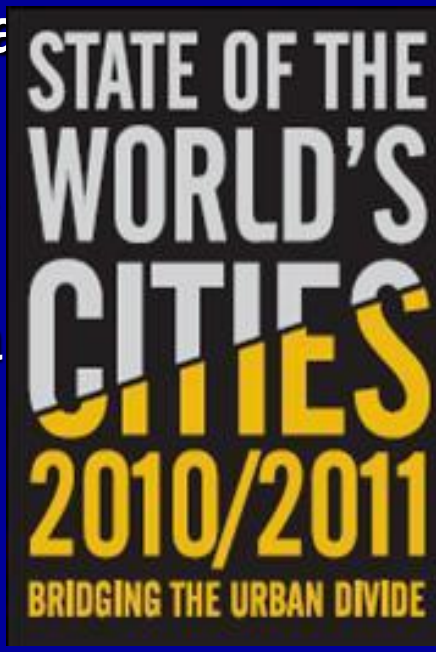
*Based on the average of urban Gini coefficients at provincial level.
Source: Statistical Annex in this Report.

Alta Desigualdad

Muy Alta Desigualdad

Algunos Aspectos de la Desigualdad observadas en la ciudad

- Segregación socio-espacial e exclusión;
- Distorsiones del mercado de suelo con grande impacto en las familias de bajos ingresos;
- Familias mas pobres empurradas a la periferia o mala localización;
- Aumento de la movilidad e tiempo/costo de la jornada casa-trabajo;
- El limite de la ciudad expandiéndose con baja densidad
- Restricciones e obstáculos en el mercado de empleo;
- Mercado informal de suelo súper activo;
- Aumento de la incidencia de crimen e violencia urbana



3.

El fenómeno de la urbanización informal:

La definición de SLUMS para fines de monitorear los logros del ODM 7 / 11, el número y porcentaje de población viviendo en asentamientos informales

La definición de SLUMS - asentamientos informales - en base al principio de derecho por ONU-HABITAT

“ Un hogar de asentamientos informales es un grupo de individuos viviendo bajo un mismo techo en una área urbana y que tiene carencia de uno o más de las siguientes condiciones:

1. **Acceso a agua potable**
2. **Acceso a saneamiento**
3. **Durabilidad de la vivienda**
4. **Área suficiente para vivir**
5. **Seguridad de la tenencia**

1

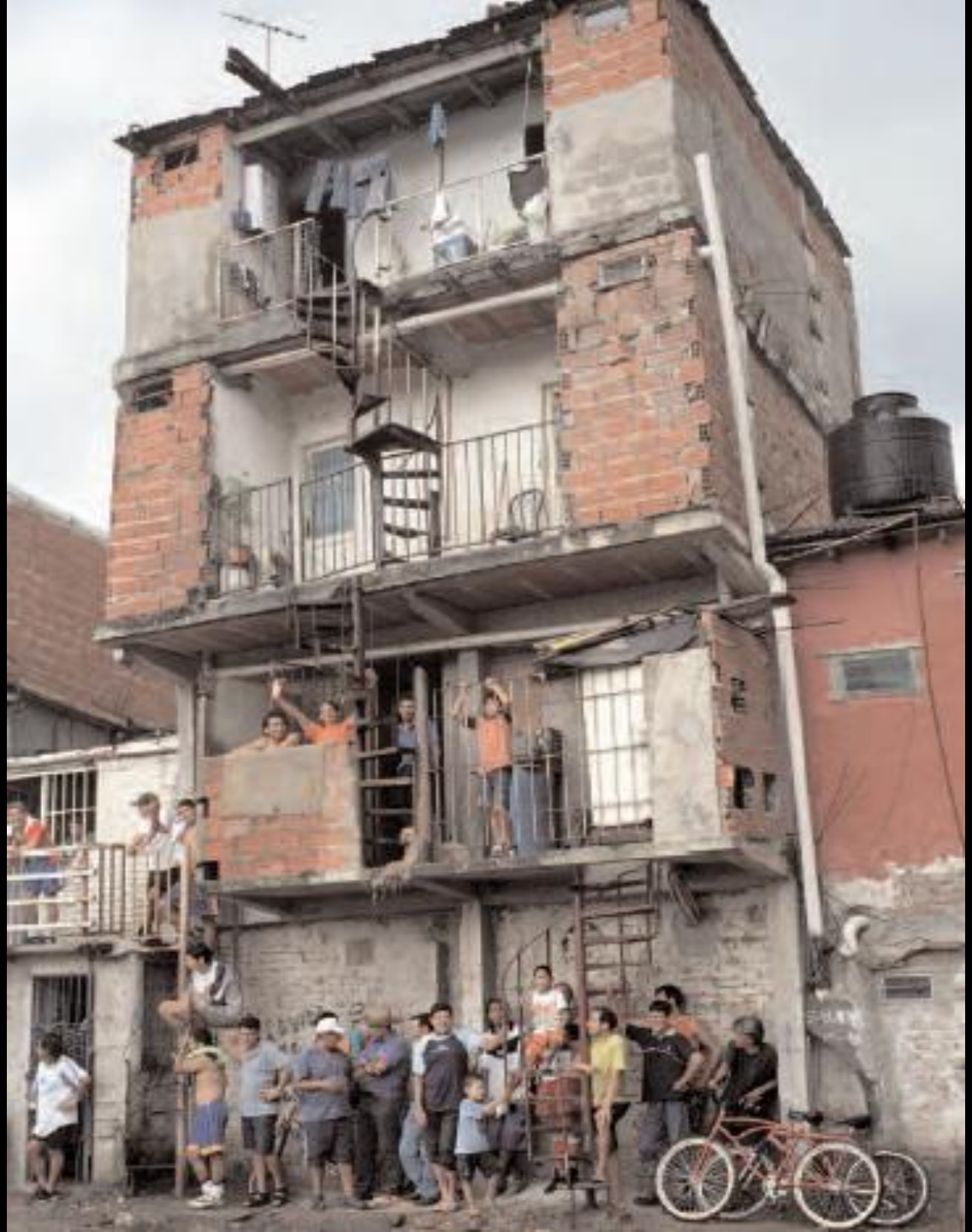
Acceso a un mejor saneamiento

Nairobi © UN Habitat, 2008.

2
Acceso a mejor provisión de agua

3
Acceso a estructuras durables

Lusaka, Zambia



4
Acceso a espacio suficiente

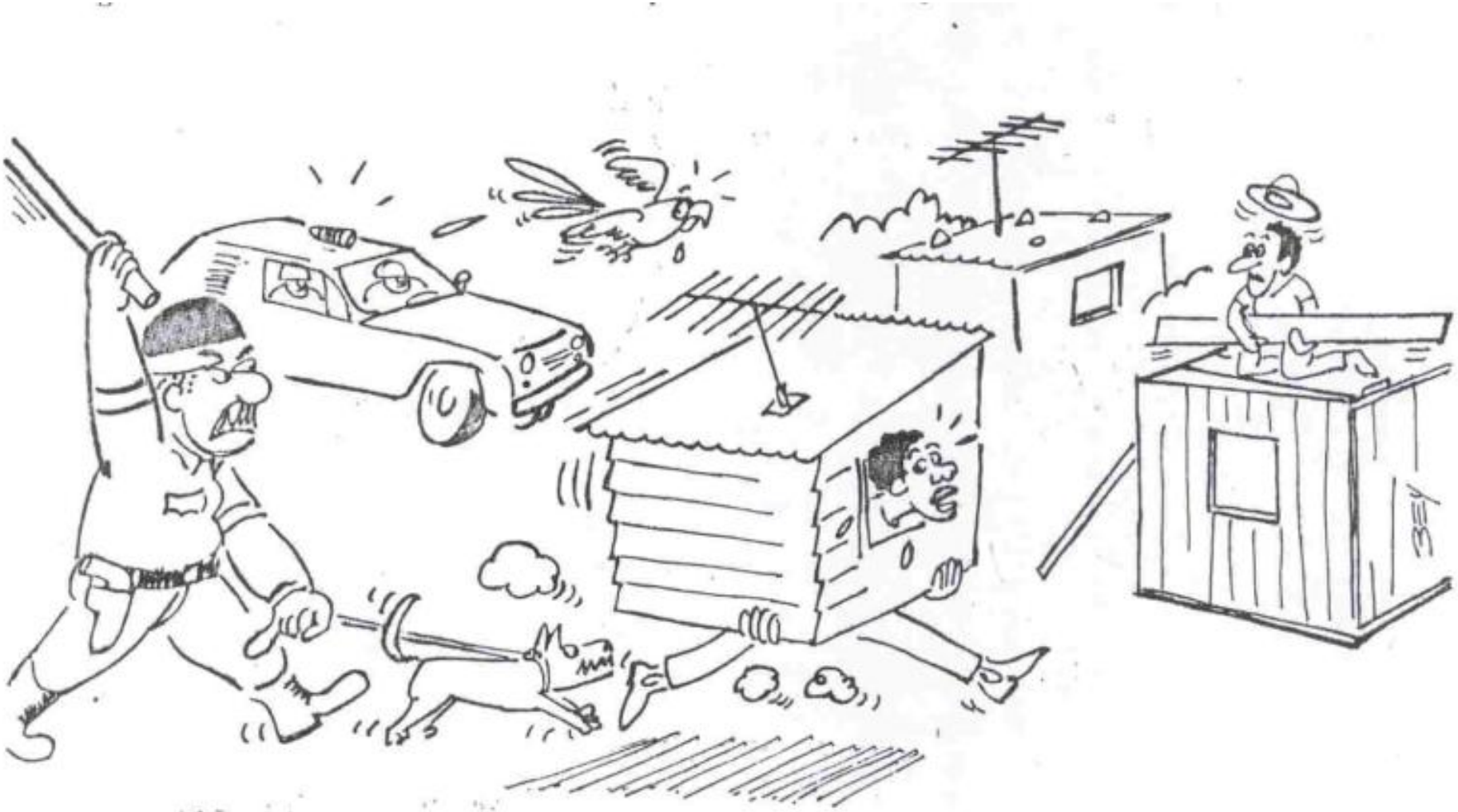
5

Acceso a seguridad de la tenencia

HYUNDAI

Mama, hoy nosotros vamos para escuela de bulldozer?

FORA DAÍ, SEU INVASOR!
UAI SÔ, NÓS TAMBÉM TEM DIREITO DE UM LUGAR PRA MORAR!
INVASOR NÃO, POSSEIRO!



By Bey Aires

NO COMPRE PROBLEMAS
SOMOS 210 DEFRAUDADOS
POR LA CONSTRUCTORA

Seguridad de la Tenencia por ONU-HABITAT

Para ONU-HABITAT, la seguridad de la tenencia es “el derecho de los individuos y grupos a una protección efectiva por parte del Estado contra el desalojo forzado”

La seguridad de la tenencia es uno de los 7 componentes del derecho a la vivienda, que está por sí conectado con la cuestión solo, en el marco de la Convención Internacional de Derechos Humanos

Qué es el Derecho a la Vivienda?

7 criterios de adecuación, según la Convencion Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales:

1. Seguridad de la tenencia *(y protección contra el desalojo forzado!)*
2. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura
3. Localización – ubicación
4. Habitabilidad
5. Accesibilidad financiera (Affordability)
6 Accesibilidad
7. Adecuación cultural

Naciones Unidas
Derechos Humanos
ONU HABITAT
El derecho
a una vivienda
adecuada
NACIONES UNIDAS
Derechos Humanos
Folleto informativo Nº
21 (Rev. 1)

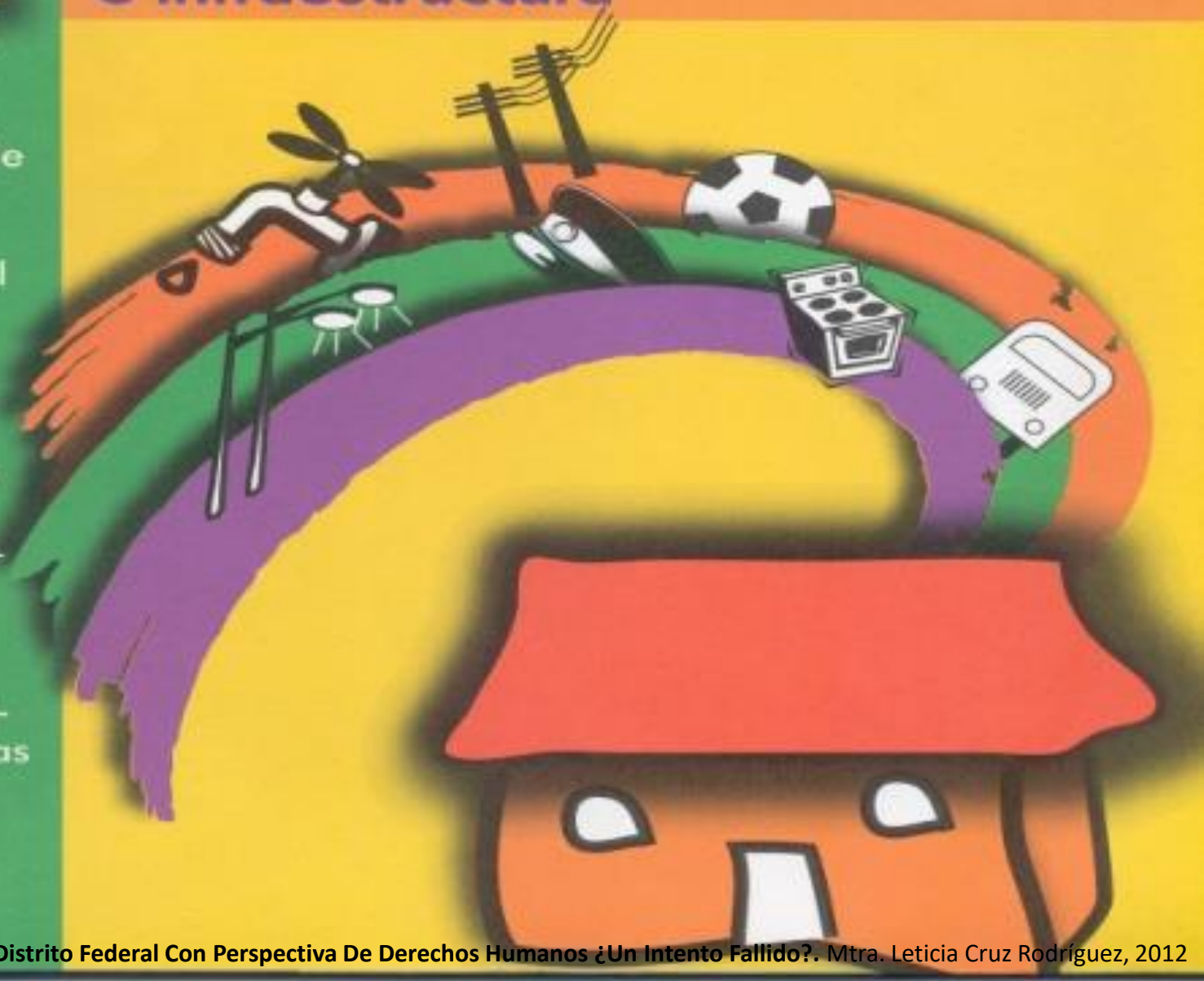
Seguridad jurídica de la tenencia

Todos los individuos están protegidos por la ley contra el desahucio, el hostigamiento y otras amenazas. Los Estados Partes están obligados a adoptar medidas inmediatas para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia a quienes carecen de esa protección, tras consultar realmente a los afectados.

2

Disponibilidad de servicios. materiales. facilidades e infraestructura

Todos los individuos tienen derecho a un acceso sostenible a los recursos comunes, el agua potable, el combustible de cocina, la calefacción y el alumbrado, las instalaciones de saneamiento y lavado, el almacenamiento de alimentos, la eliminación de residuos, la evacuación de aguas residuales y los servicios de emergencia.



3 Precios razonables

Los costos relacionados con la vivienda no deben alcanzar un nivel que amenace o comprometa la consecución y satisfacción de otras necesidades básicas. Hay que establecer subsidios de vivienda para las personas que no ten-gan acceso a ésta y proteger a los arrendatarios contra los alquileres excesivos. Los Estados deberían garantizar la disponibilidad de materiales de construcción en las regiones en que éstos se obtienen principalmente de sustancias naturales.

4.

America Latina e Caribe: la región mas urbanizada del planeta.

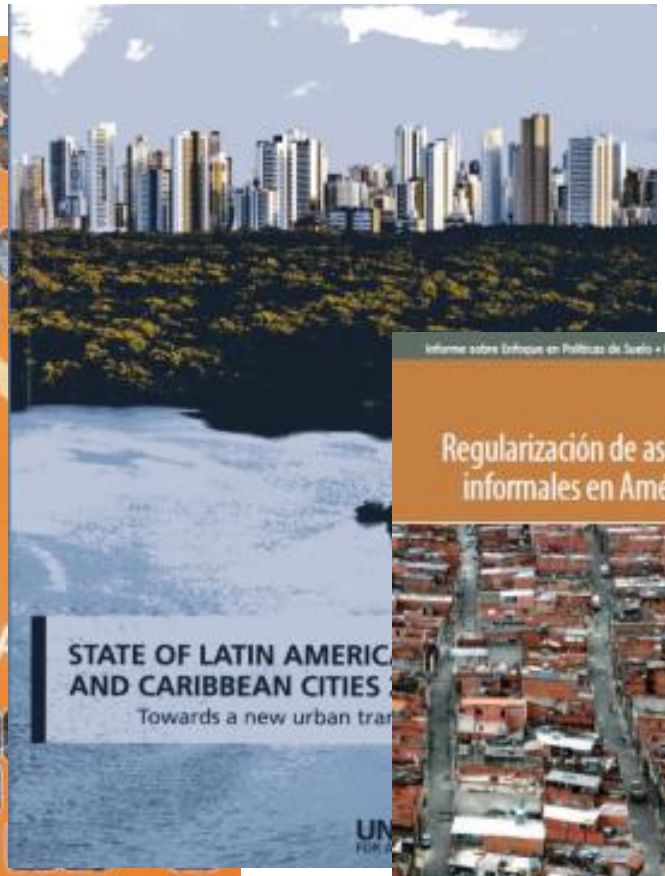
Hay avanzo significativo en termos de accesibilidad a una vivienda adecuada pero la urbanización e la desigualdad urbana crecen juntos.

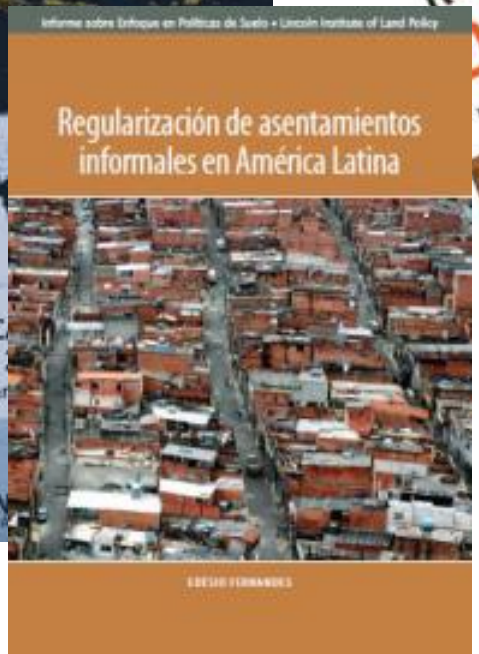
Estudio sobre la Vivienda e Suelo Urbano en America Latina, e el Estado de las Ciudades en America Latina e Caribe 2012.

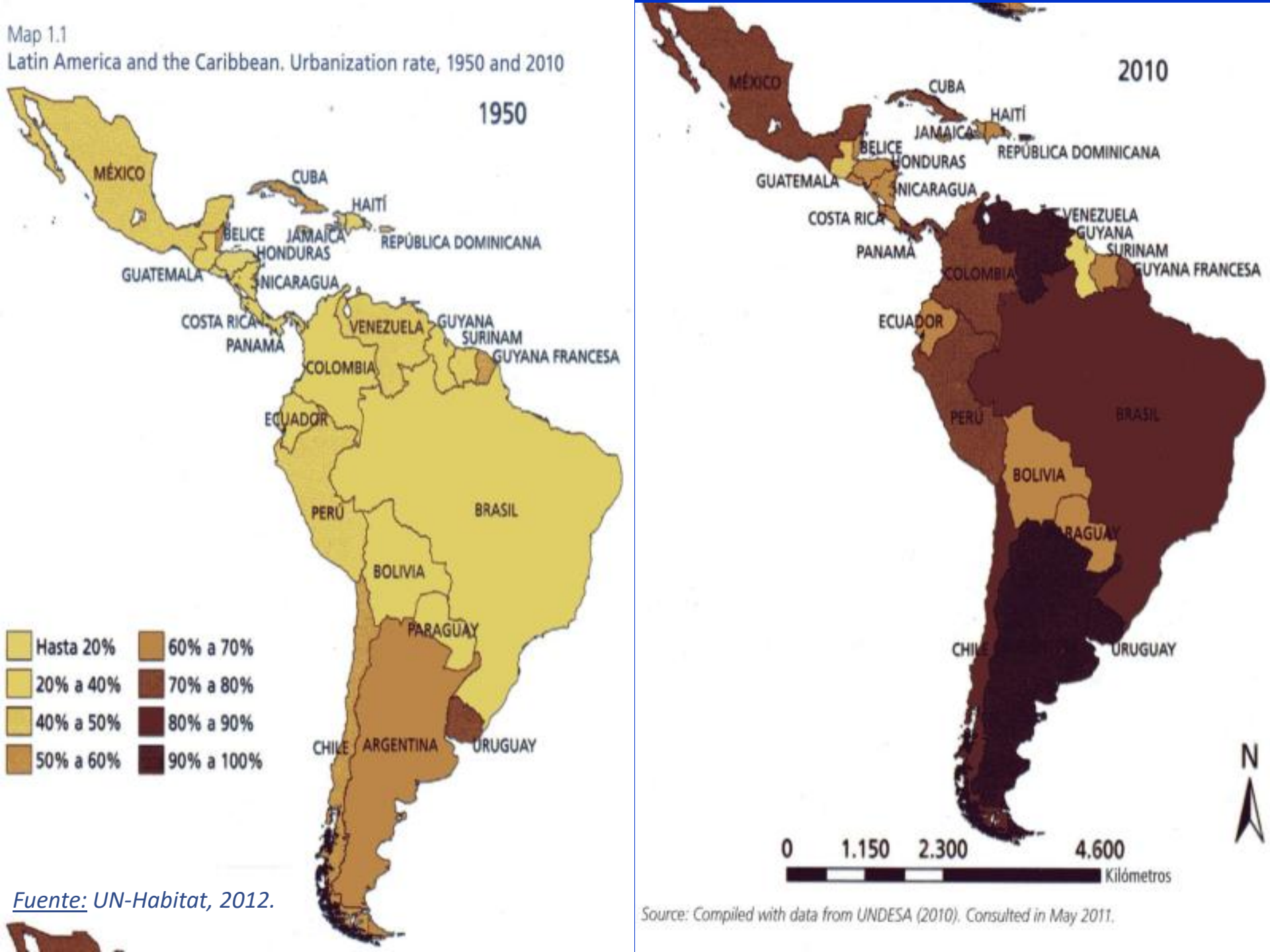
Fuente: UN-Habitat, 2011; 2012.

Investigación sobre precios e regulaciones combinando datos de hogares con datos de ciudades

Fuente: 'Room for Development', Cesar Patricio Bouillon Buendia (editor), Banco Inter-Americano de Desarrollo – BID, 2012.

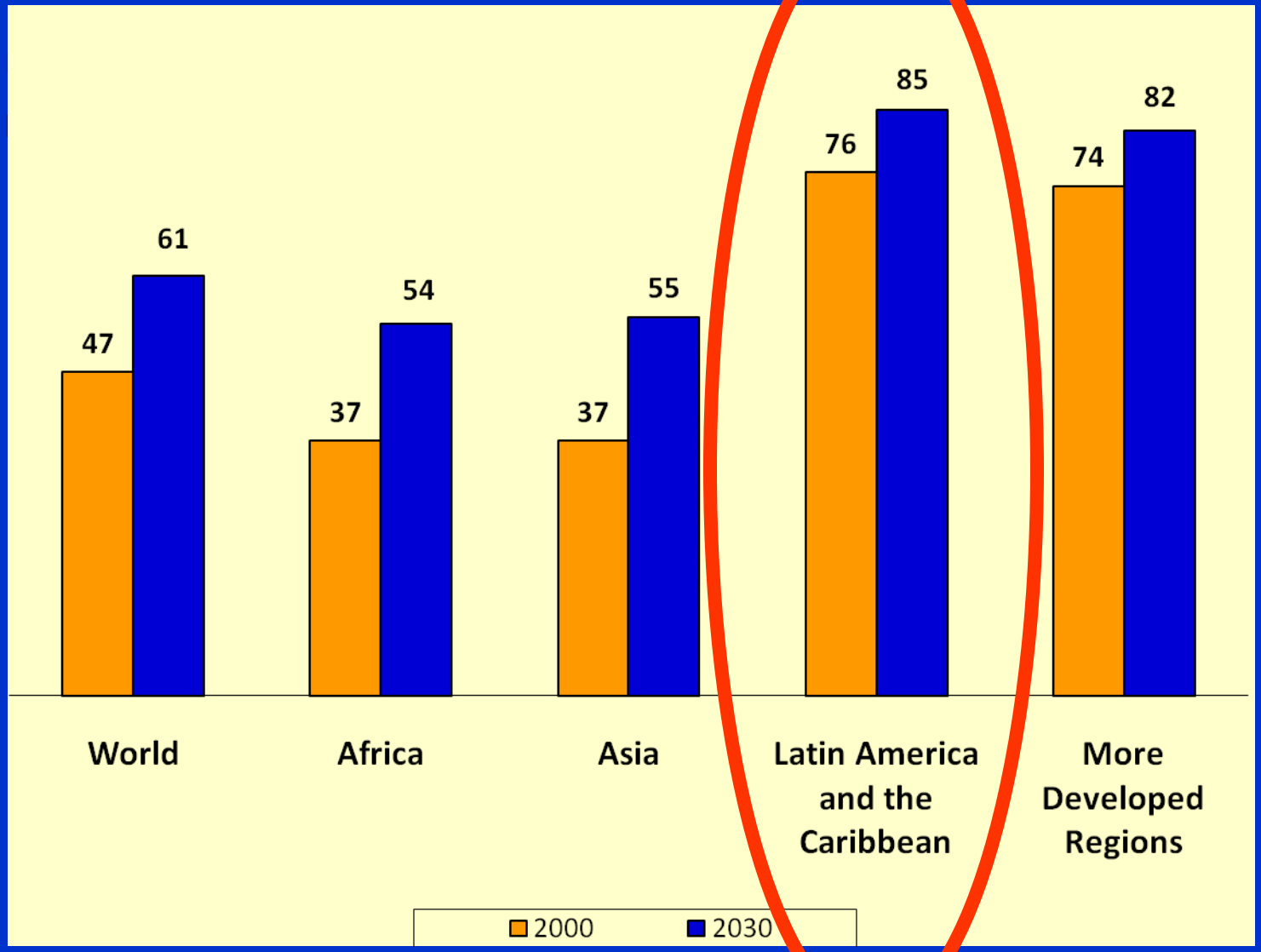






Fuente: UN-Habitat, 2012.

Urbanización tiene un carácter regional

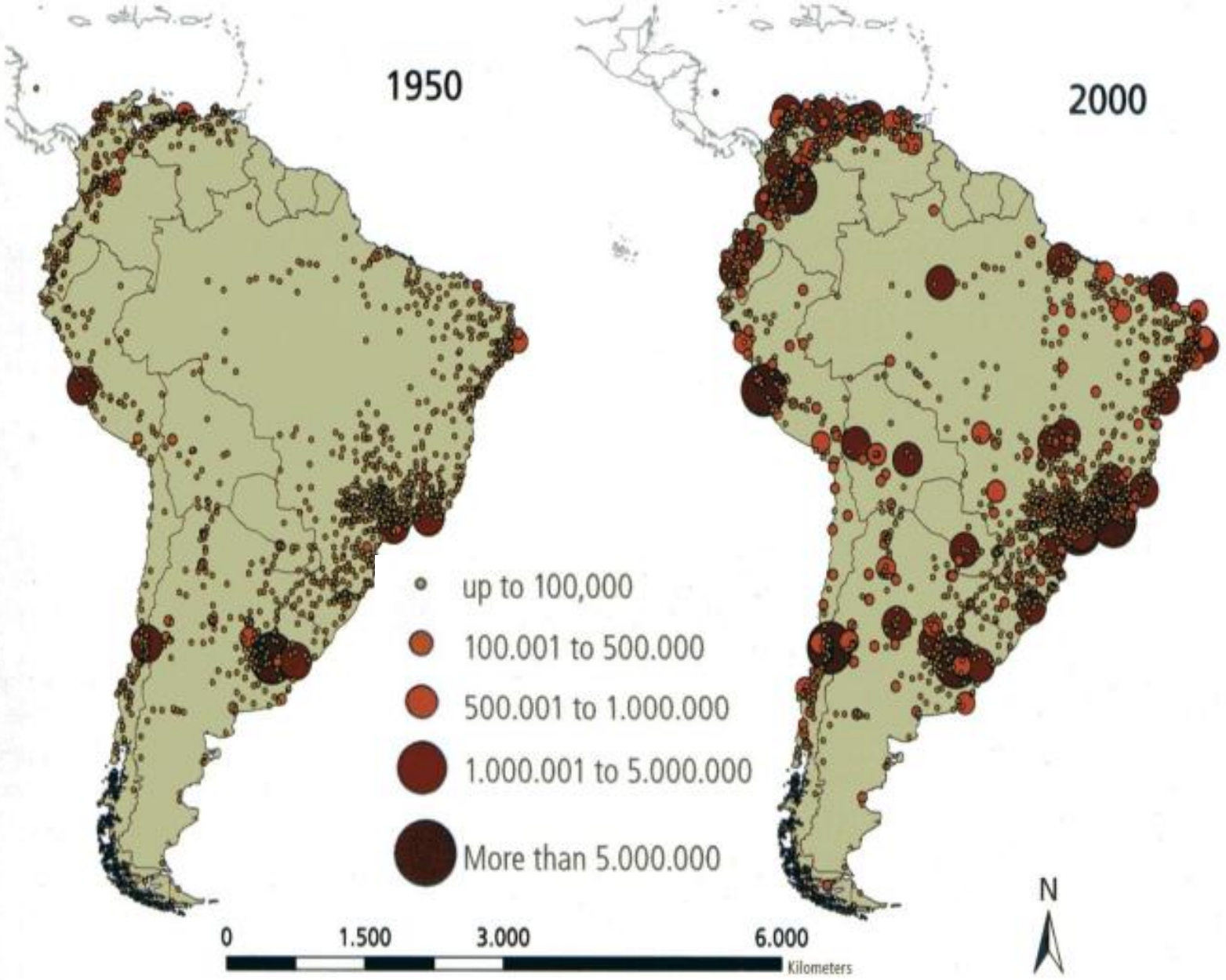


Source: UN

La Transición Demográfica e Urbana en America Latina e Caribe: algunos aspectos

Fuente: UN-Habitat, 2012.

- A partir de 2000, taja de crecimiento de menos de 2% p/a, equivalente a crecimiento natural del la población
- Población económicamente activa proporcionalmente mayor que el pasado, excediendo niños e ancianos
- Mas de 2/3 de la riqueza de la región vienen de las ciudades, con concentración el las regiones metropolitanas
- Reducción en la proporción de población urbana viviendo en condiciones de pobreza
- Pero en termos absolutos, el numero de personas que viven en situaciones de tugurio aumento para 111 millones
- Ampliación de la cobertura de las redes de abastecimiento de agua e saneamiento
- Violencia, movilidad e empleo son prioridades apuntadas por la población en varias enfuetes

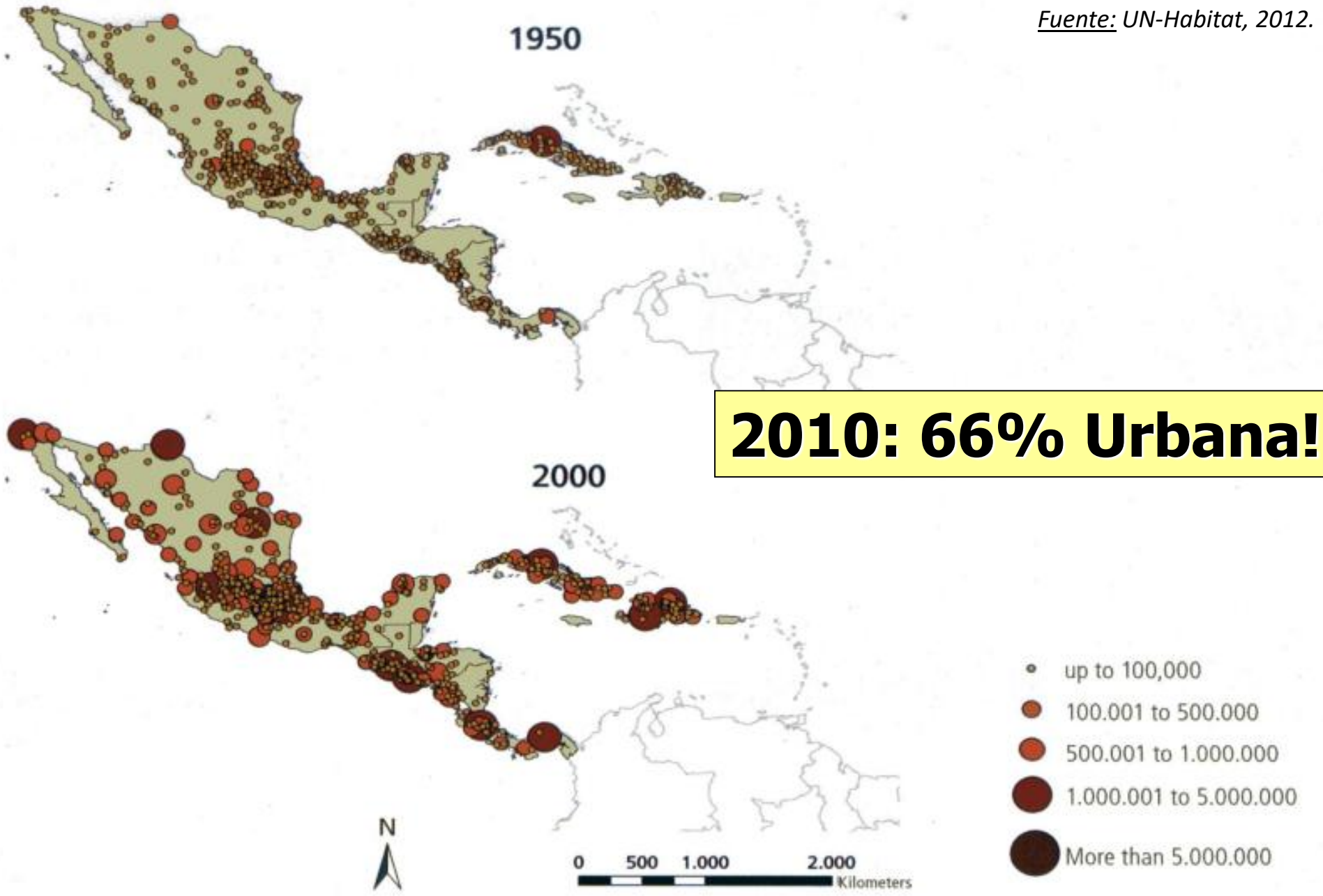


Source: Compiled with data from CELADE, UNDESA and national censuses.

Fuente: UN-Habitat, 2012.

Mapa 1.2

Latin America and the Caribbean. Cities with over 20,000 inhabitants, 1950 and 2000



Fuente: *UN-Habitat, 2012.*

2010: 66% Urbana!

America Latine e Caribe: Transición Urbana

Fuente: UN-Habitat, 2012.

- 320 ciudades con pelo menos 20 mil habitantes en 1950
- 50 anos después, son casi 2,000 ciudades, un creciminento de mas de 80%
- Las megaciudades: 14% de la población total de la región (65 millones)
- En 1950, no había megaciudades en ALC pero hoy existen 8 (10 millones de hab.)
- 55 ciudades (1-5 millones de hab)
- 62 ciudades (0.5 – 1 millón de hab)

La Transición Urbana en America Latina e Caribe

Fuente: UN-Habitat, 2012.

- Expansión territorial urbana 2 o 3 veces la taja de crecimiento poblacional resulta en urbanización de baja densidad
- Costos adicionales en infraestructura e mantenimiento
- Procesos de segregación socio-espacial
- Tendencias a metrópolis acción pero sin instrumentos de gestión adecuados
- Ciudades medianas aumentando su competitividad pero con altas tajas de crecimiento
- Migración ciudad-ciudad e transnacional e desconcentración en la ciudad central de algunas áreas metropolitanas
- Descentralización e participación ciudadana
- Baja performance en termos de colecta de impuestos sobre la propiedad urbana, catastro desactualizados e deficientes sistemas de evaluación
- Capacitación e fortalecimiento institucional

5.

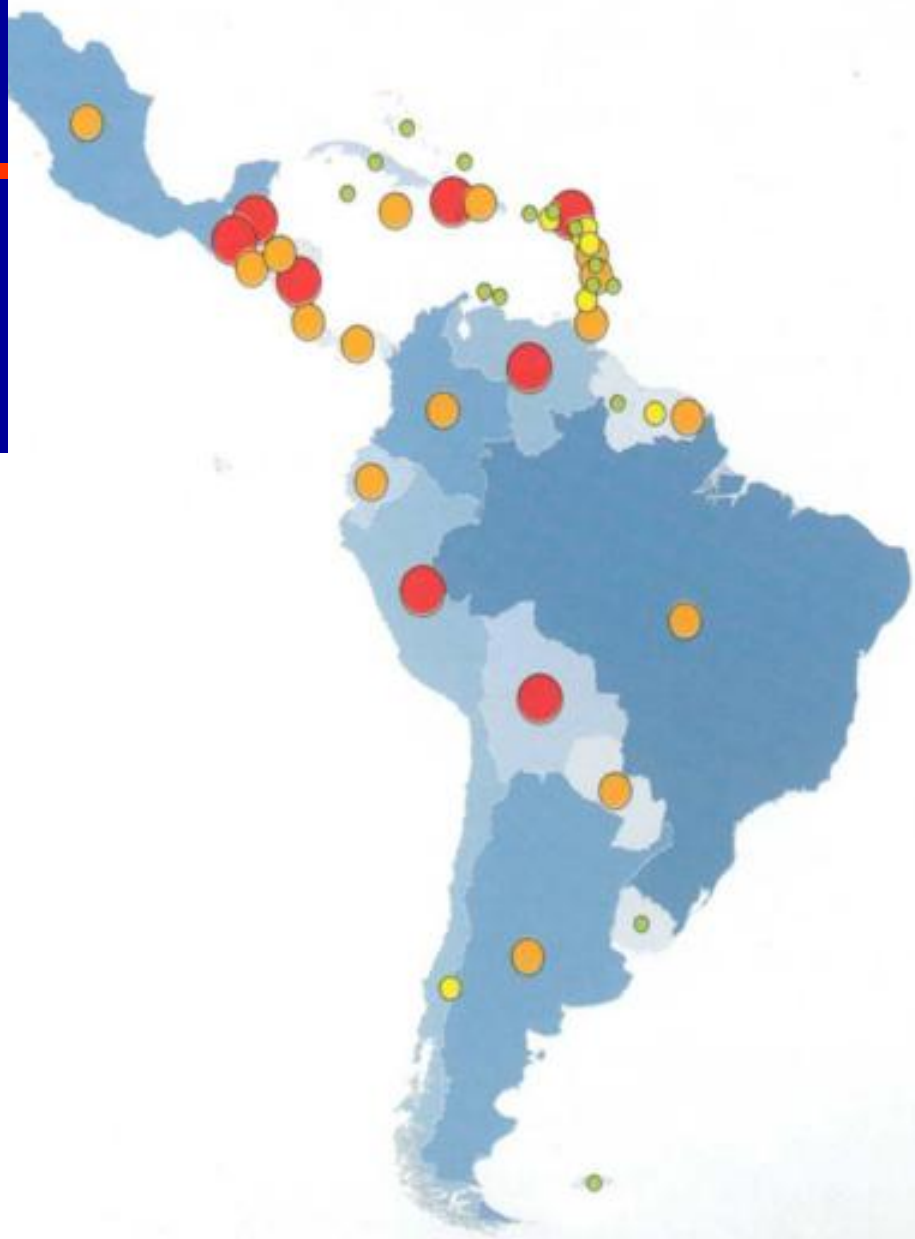
La informalidad manifestase de diversas formas en sintonía con el proceso de urbanización en America Latina e Caribe:

Aunque inversiones significativas e programas de larga escala, en termos absolutos los tugurios, villas, barriadas e favelas siguen multiplicándose.

MAP 3 URBAN POPULATION AND SLUM PROPORTION IN COUNTRIES OF LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN, 2001

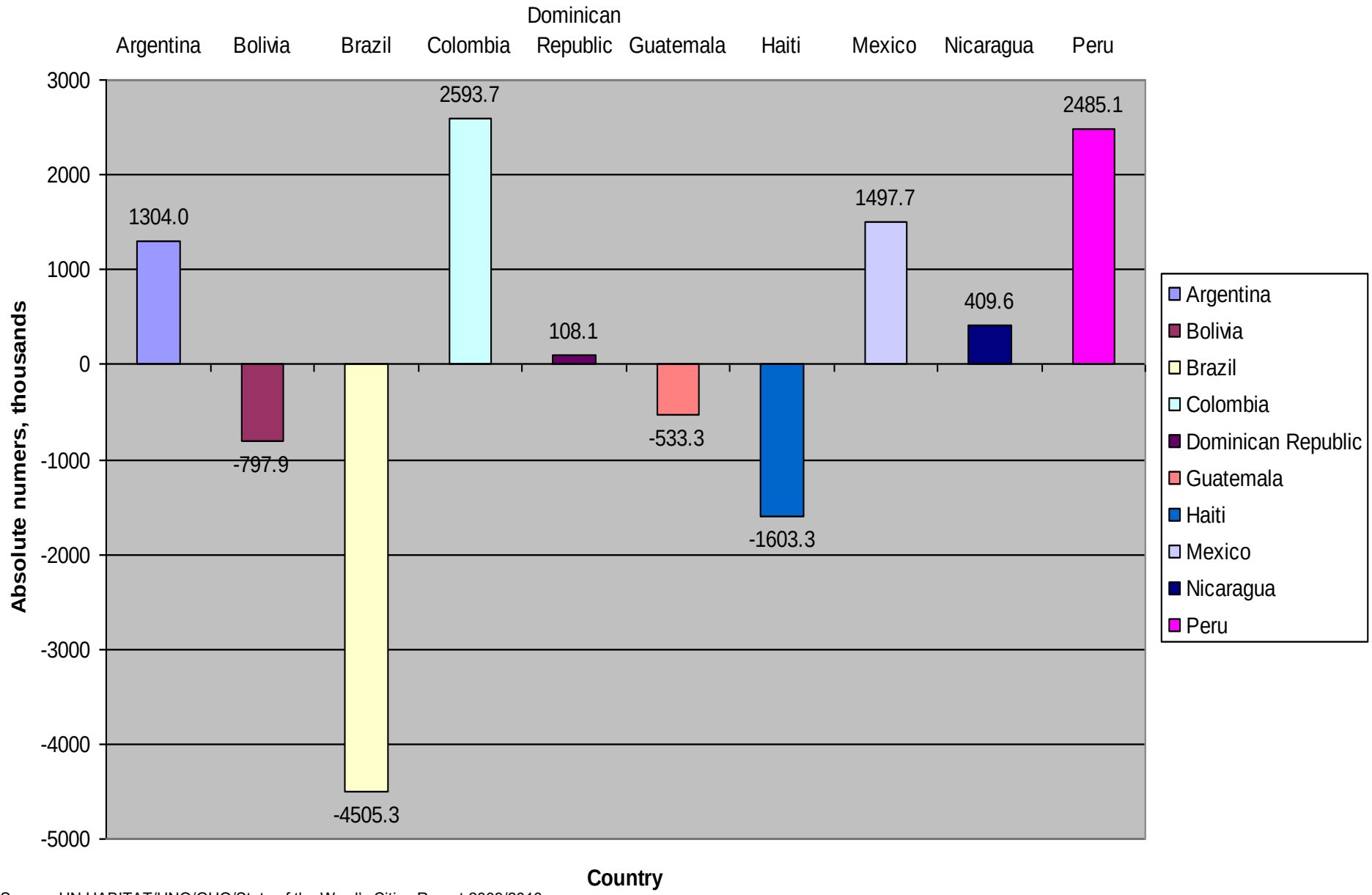
Haiti	**70%**
Bolivia	**50%**
Nicaragua	**45%**
Costa Rica	**10%**
Chile	**9%**
Antigua	**5%**

UN-Habitat, 2010.



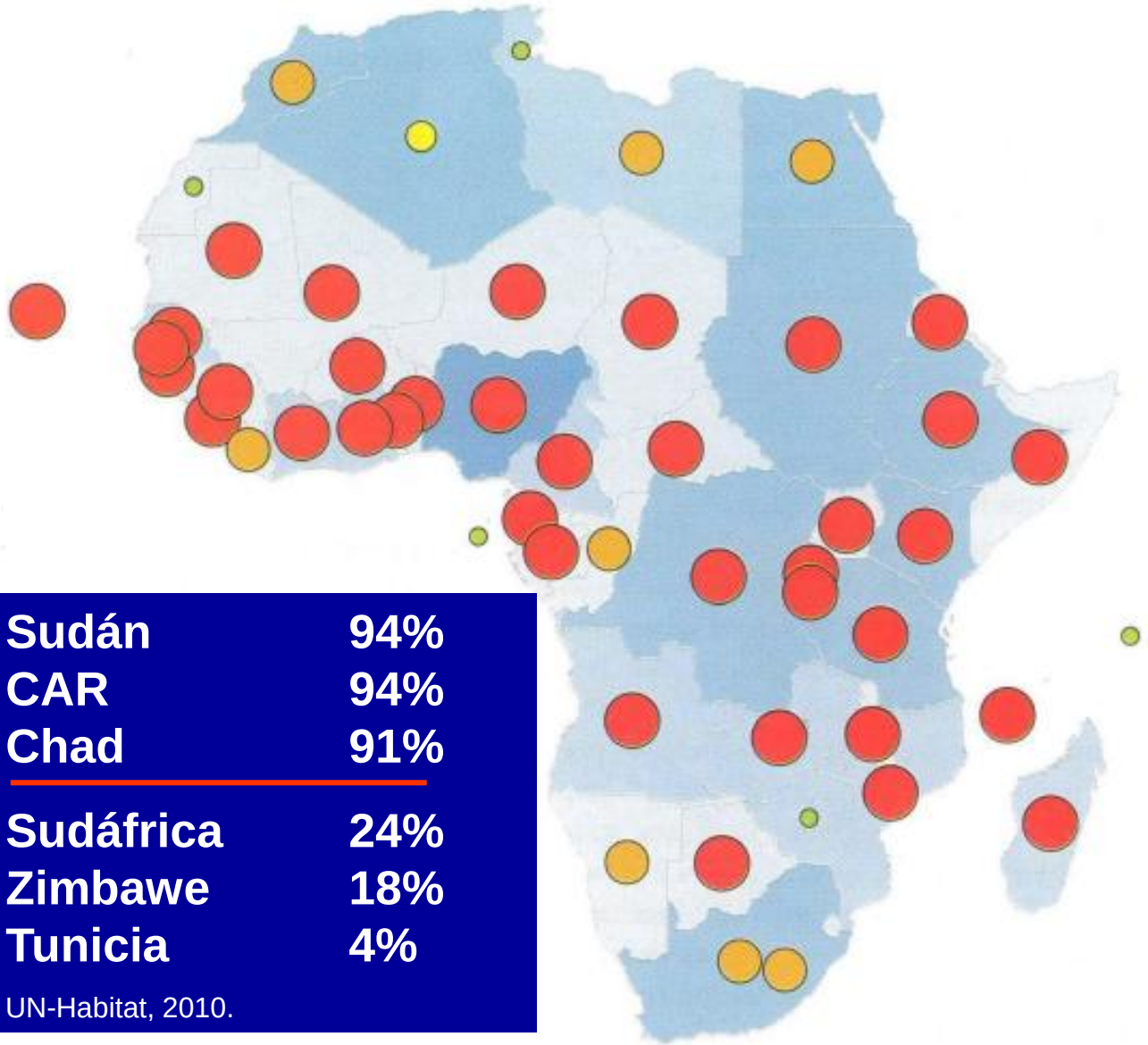
Source: UN-HABITAT, Global Urban Observatory 2005.

Mejoría en Población de Slums (1990-2010): America Latina

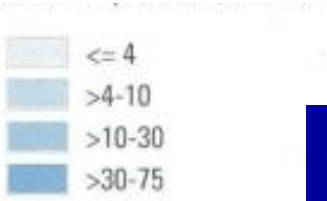


Source: UN HABITAT/UNO/GUO/State of the Word's Cities Report 2009/2010

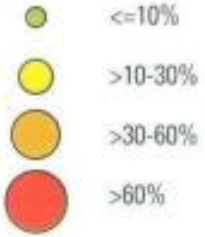
Población Urbana y Proporción de Asentamientos Informales, 2001



Población Urbana



Proporción de Asentam



Sudán	**94%**
CAR	**94%**
Chad	**91%**
Sudáfrica	**24%**
Zimbawe	**18%**
Tunicia	**4%**

UN-Habitat, 2010.

Source: UN-HABITAT, Global Urban Observatory 2005.

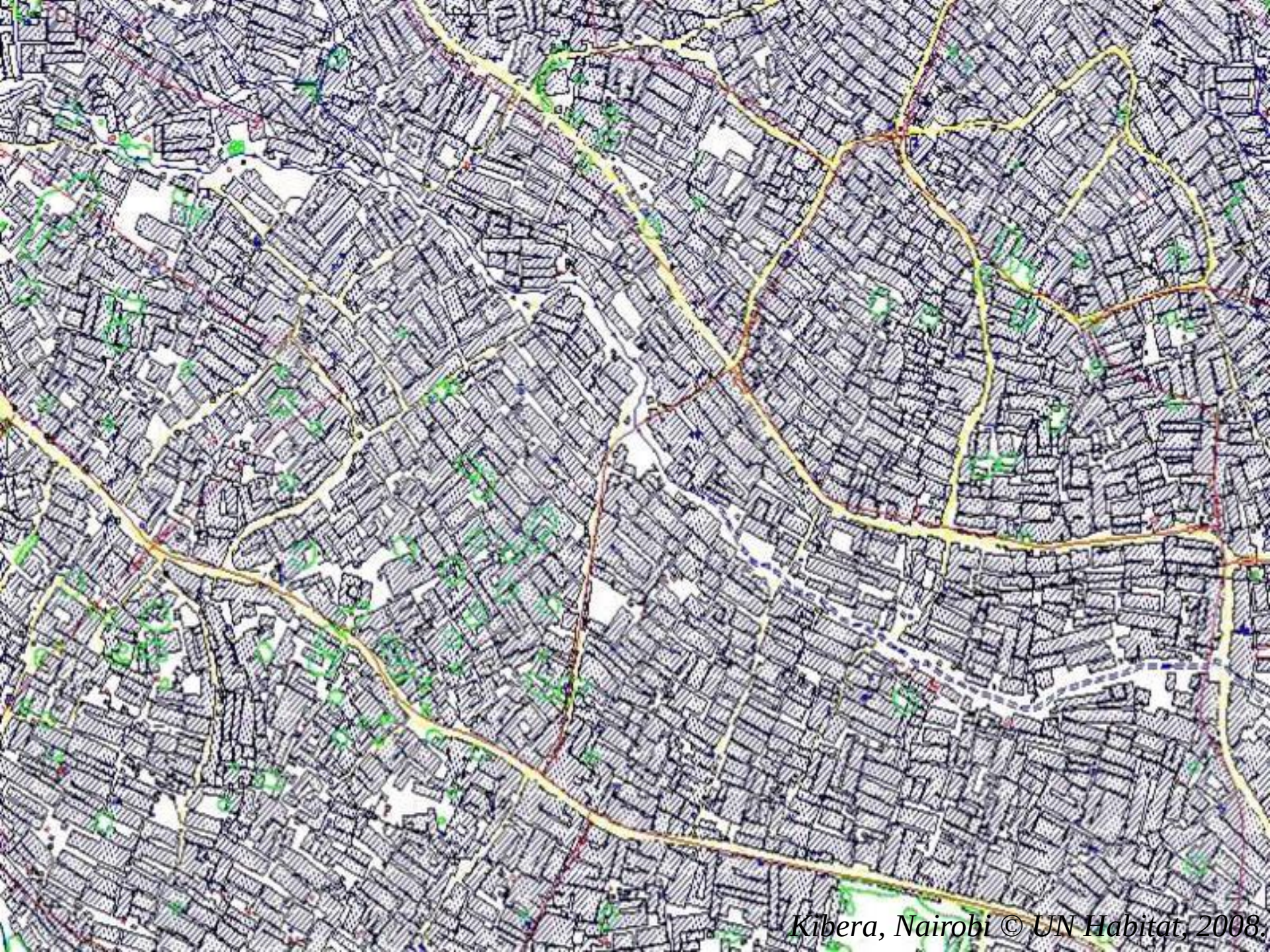
Expansión urbana y la informalidad (2010)

	Crecim Urbano	Expansión de informalidad
África Subsahariana	4.6	4.5
Sur Asia	2.9	2.2
Oeste Asia	2.9	2.7

Luanda, Angola

Luanda, Angola

Kibera, Nairobi © UN Habitat, 2008.



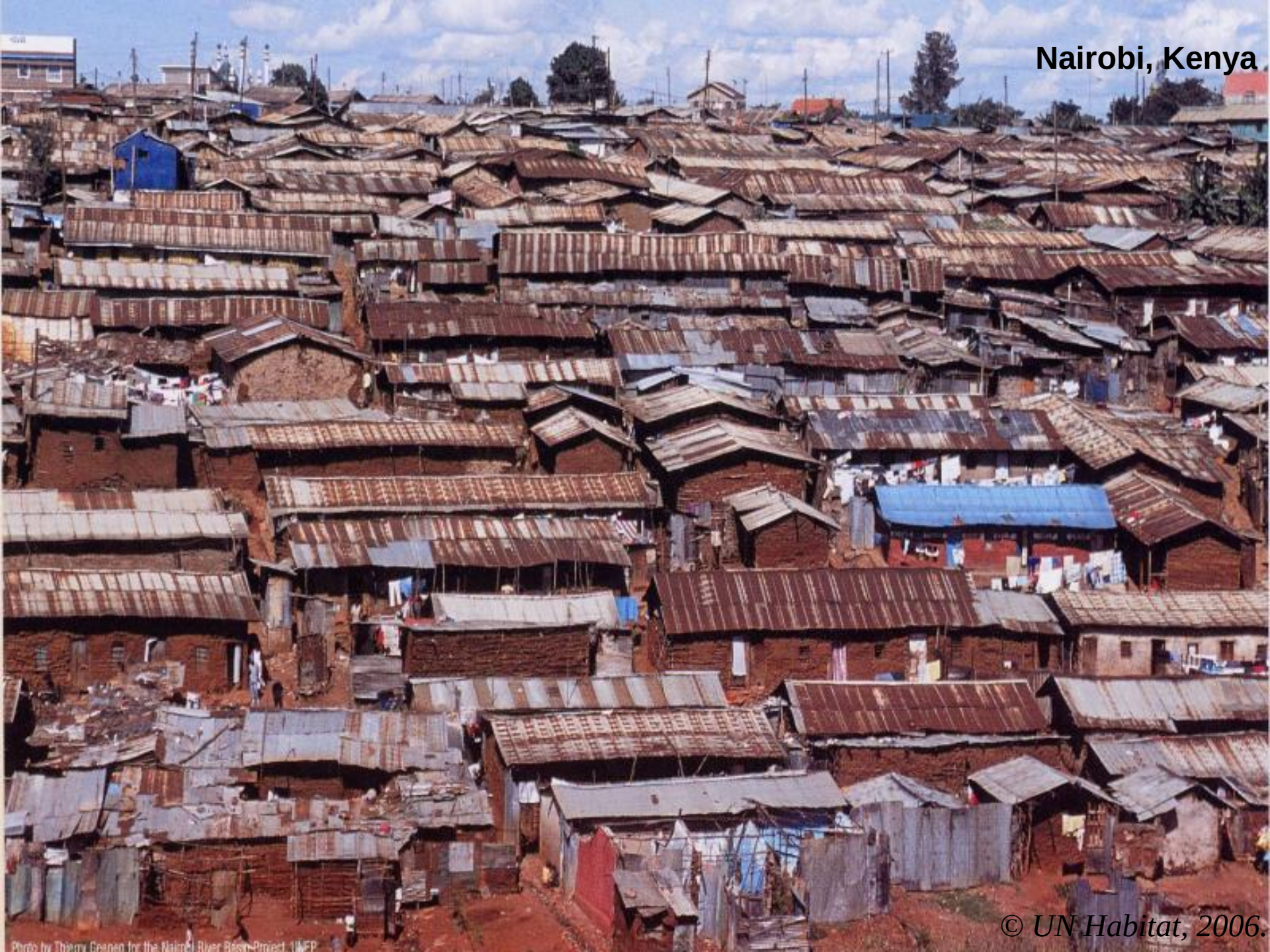
Kibera, Nairobi © UN Habitat, 2008.

Kibera, Nairobi © UN Habitat, 2008.

Dar es Salaam

Kigali
N

Lusaka, Zambia
Image © 2007 DigitalGlobe
Data © 2007 Tracks4Africa
Google
elev 1234 m
Streaming 100%
Eye alt 2.02 km


Nairobi, Kenya
© UN Habitat, 2006.

Nairobi, Kenya

2000 – 2012

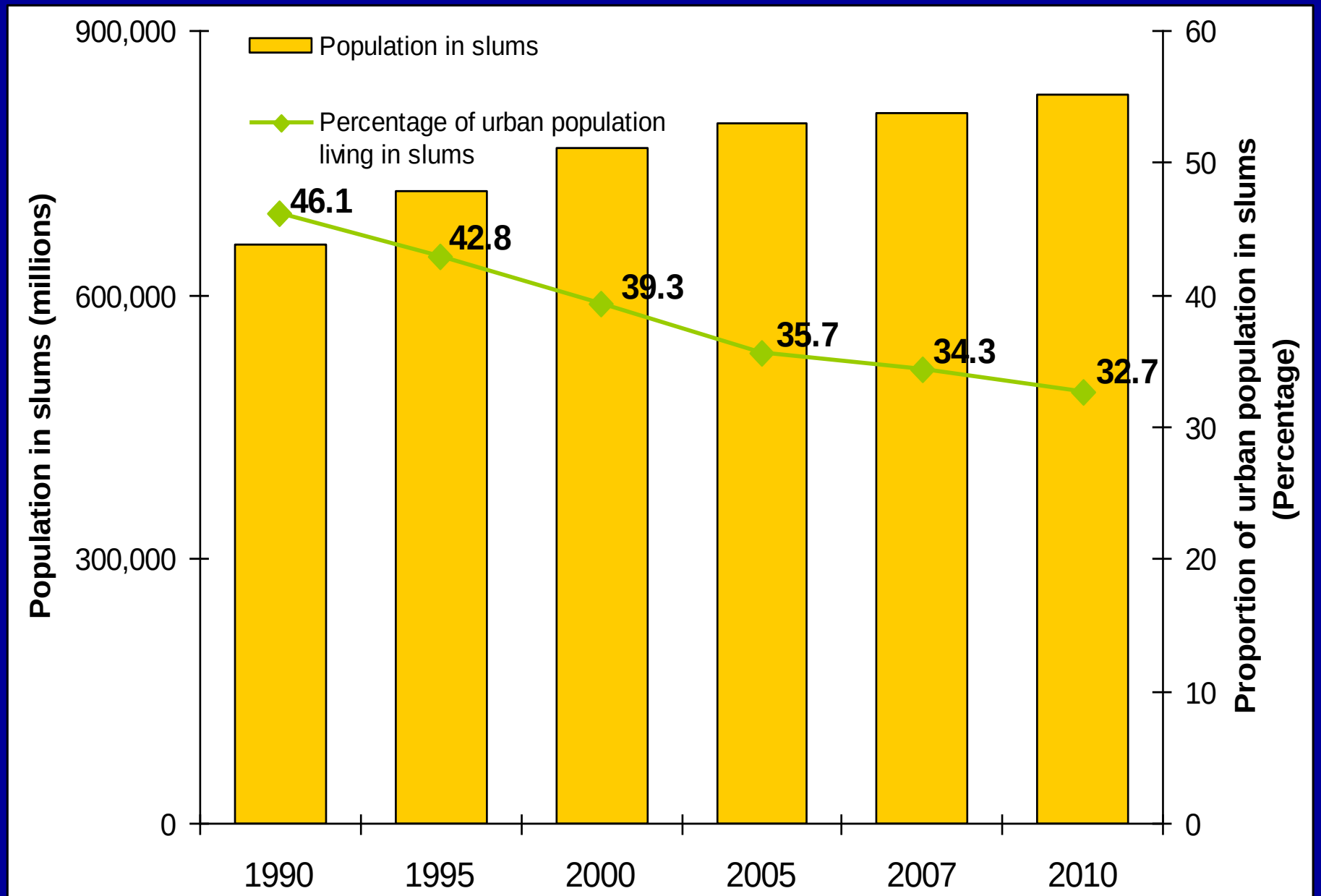
La buena noticia:

Reducción del porcentaje de personas viviendo en asentamientos precarios (slums).

39% (2000)

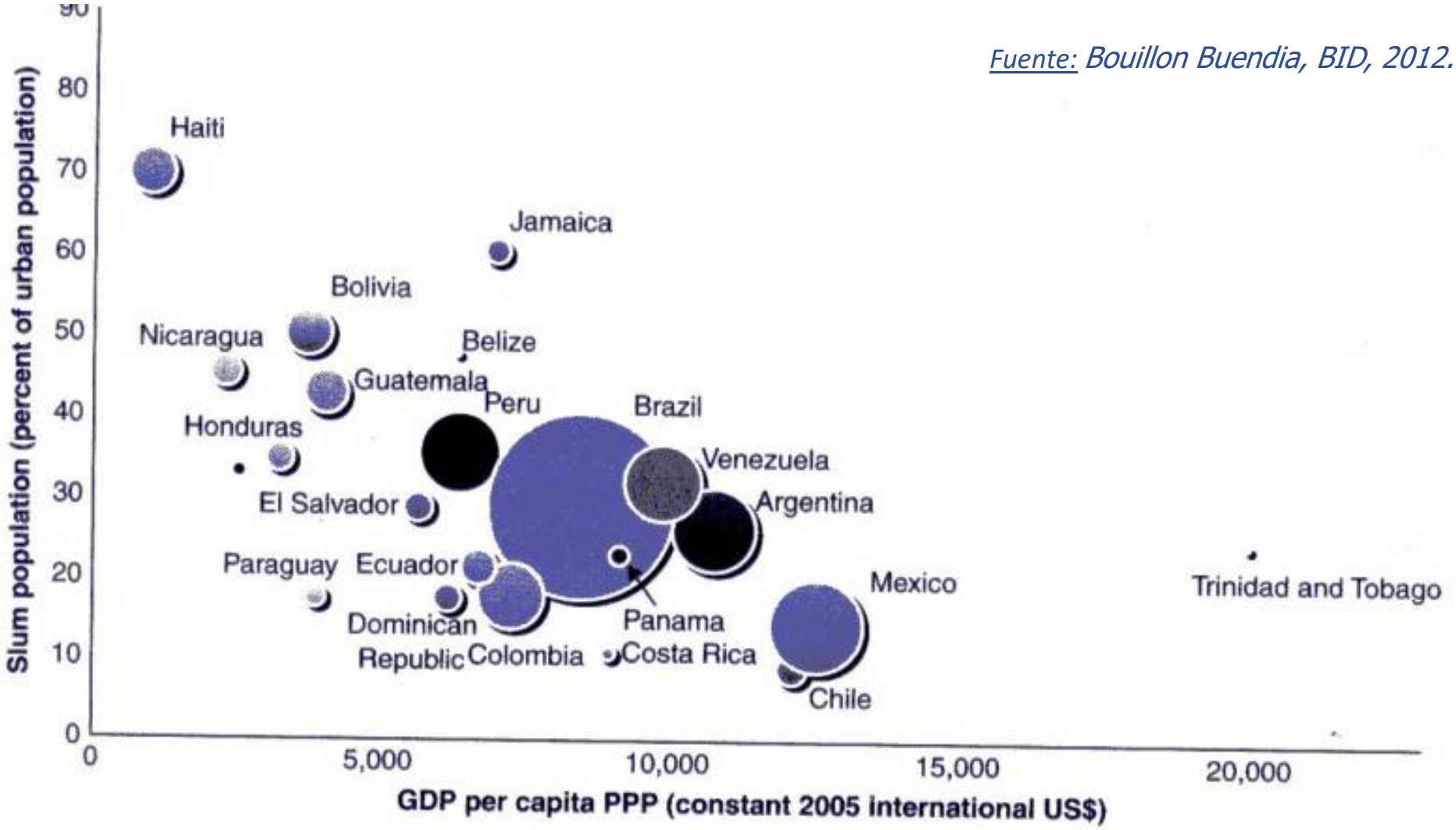
33% (2012)

Población viviendo en asentamientos informales y porcentaje viviendo en asentamientos informales 1990-2010 (países en desarrollo)



Población Viviendo en Tugurios e Ingreso per Capita por Población en ALC, 2005 (% población urbana)

Fuente: *Bouillon Buendia, BID, 2012.*



Note: Slum population measured as a percentage of urban population. The size of the circles respresents cities' populations by thousands of people.

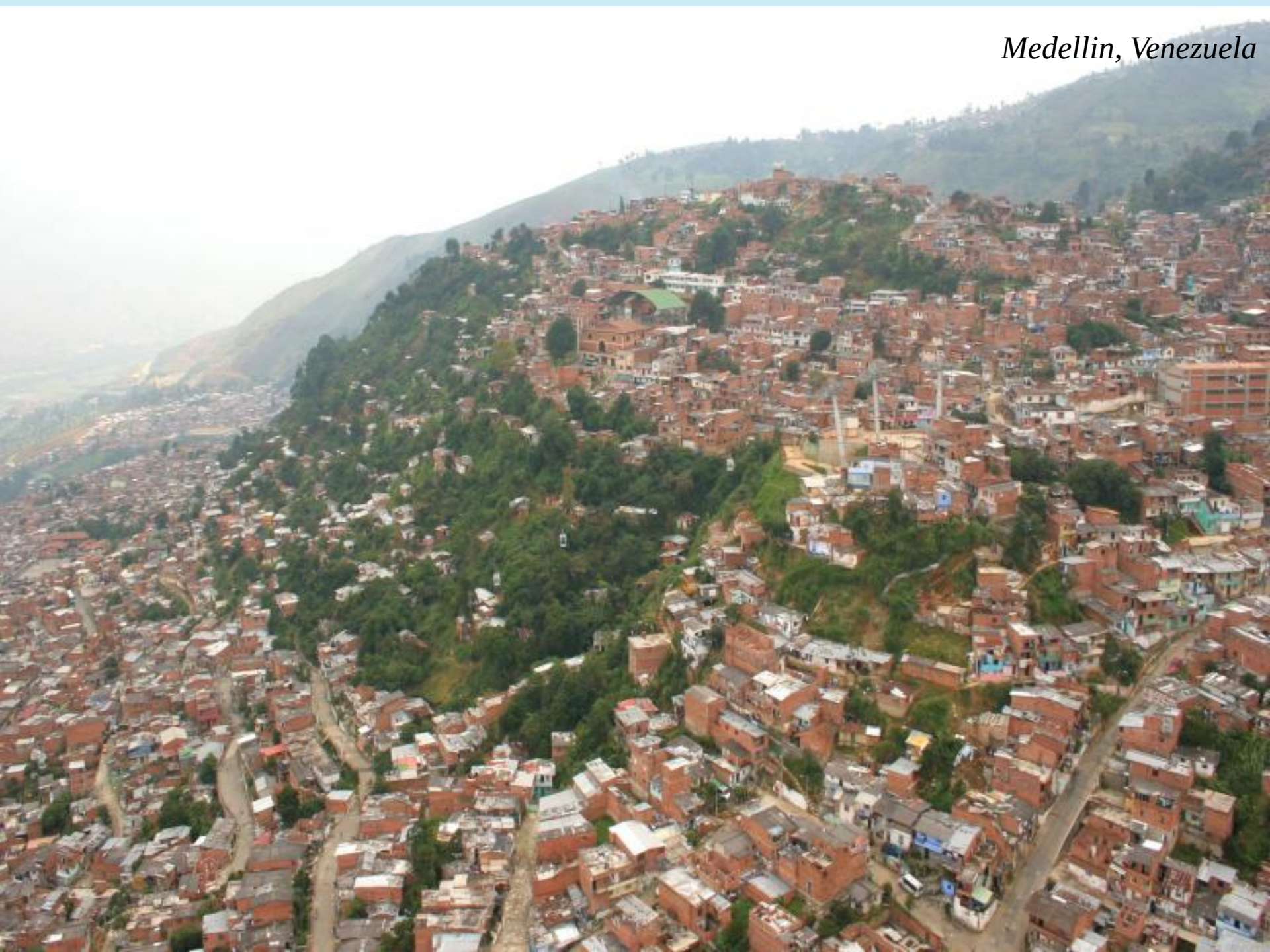
Sources: Data for slums, UN-HABITAT (2010); GDP

Trujillo, Perú, 1999

Trujillo, Perú, 2004

Caracas, Venezuela, 2008

Caracas, Venezuela, 2008

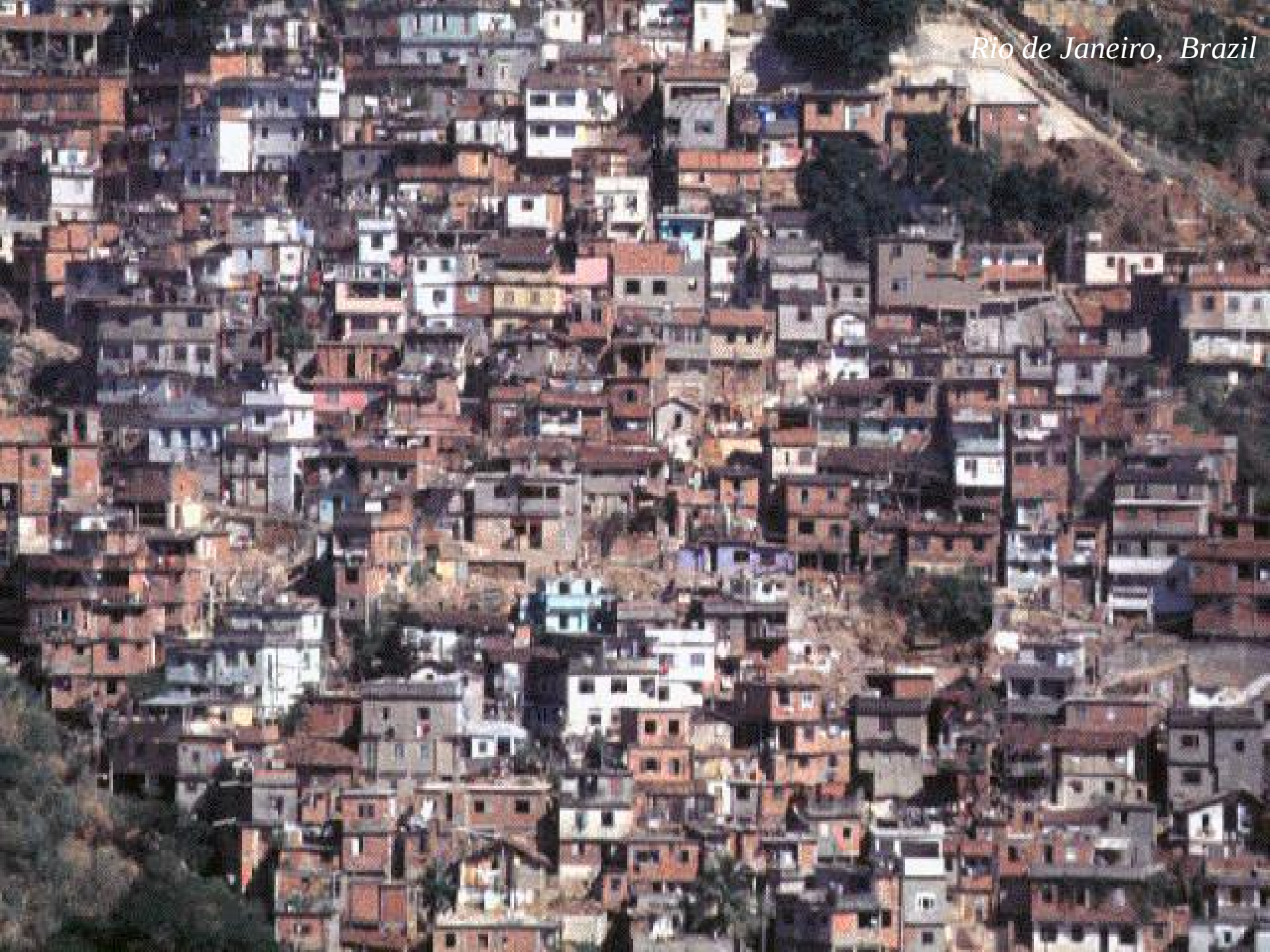


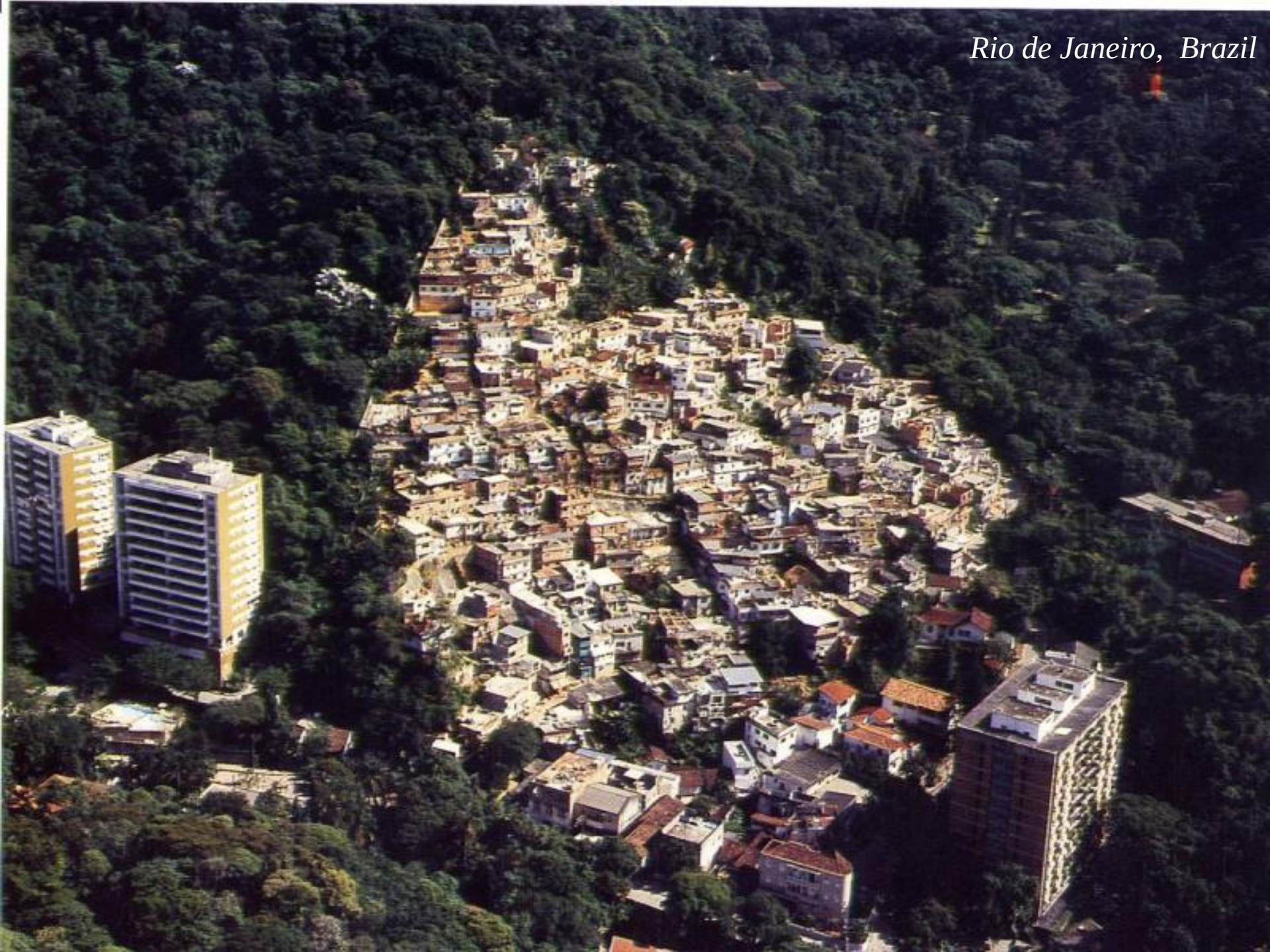
Medellin, Venezuela

Pirate land subdvision in Bogota, Colombia.

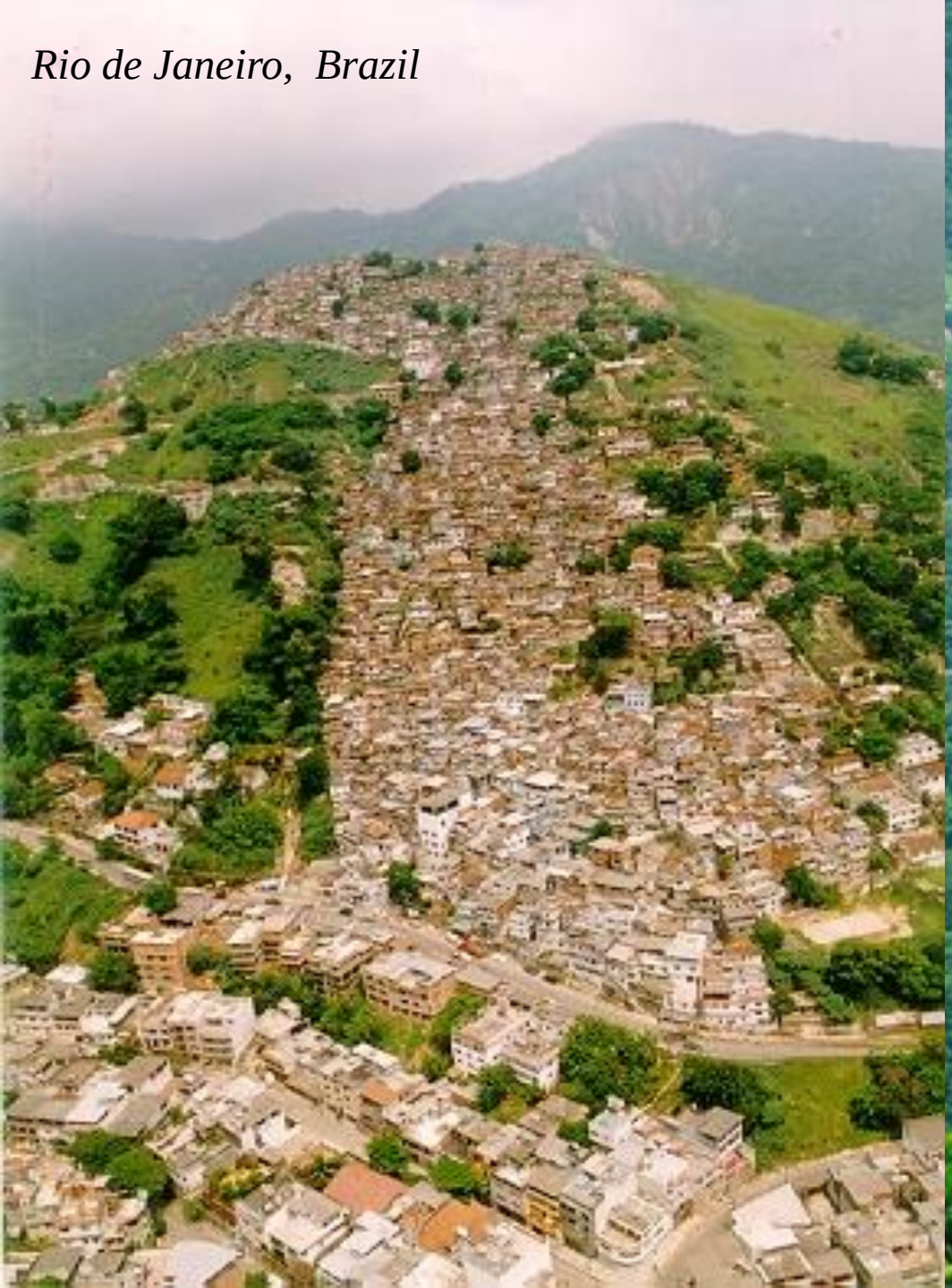
Brasilia, Brazil.
monitoramento
de invasões por população de baixa renda
Invasão da
Estrutural

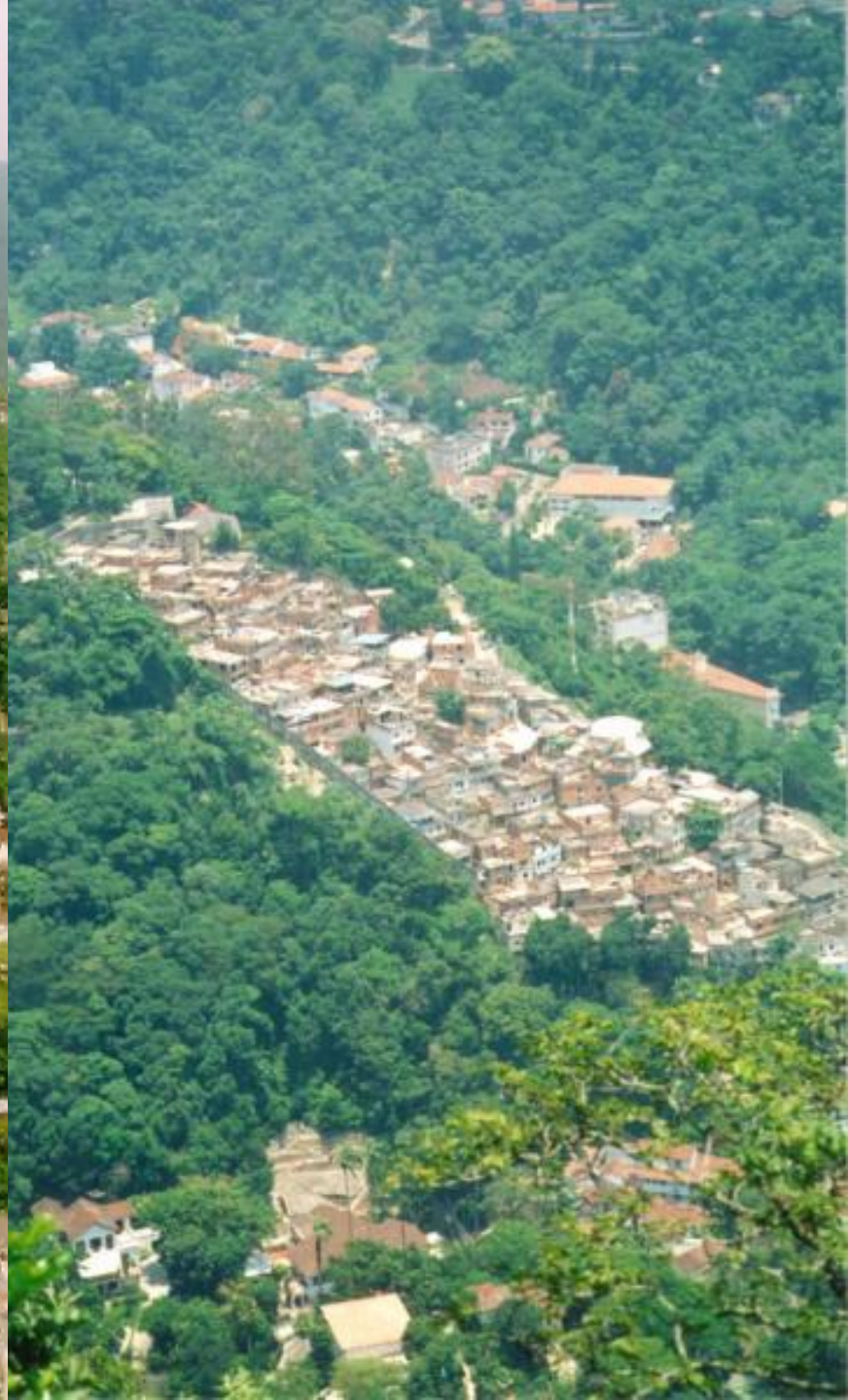
Invasão da Estrutural


Rio de Janeiro, Brazil

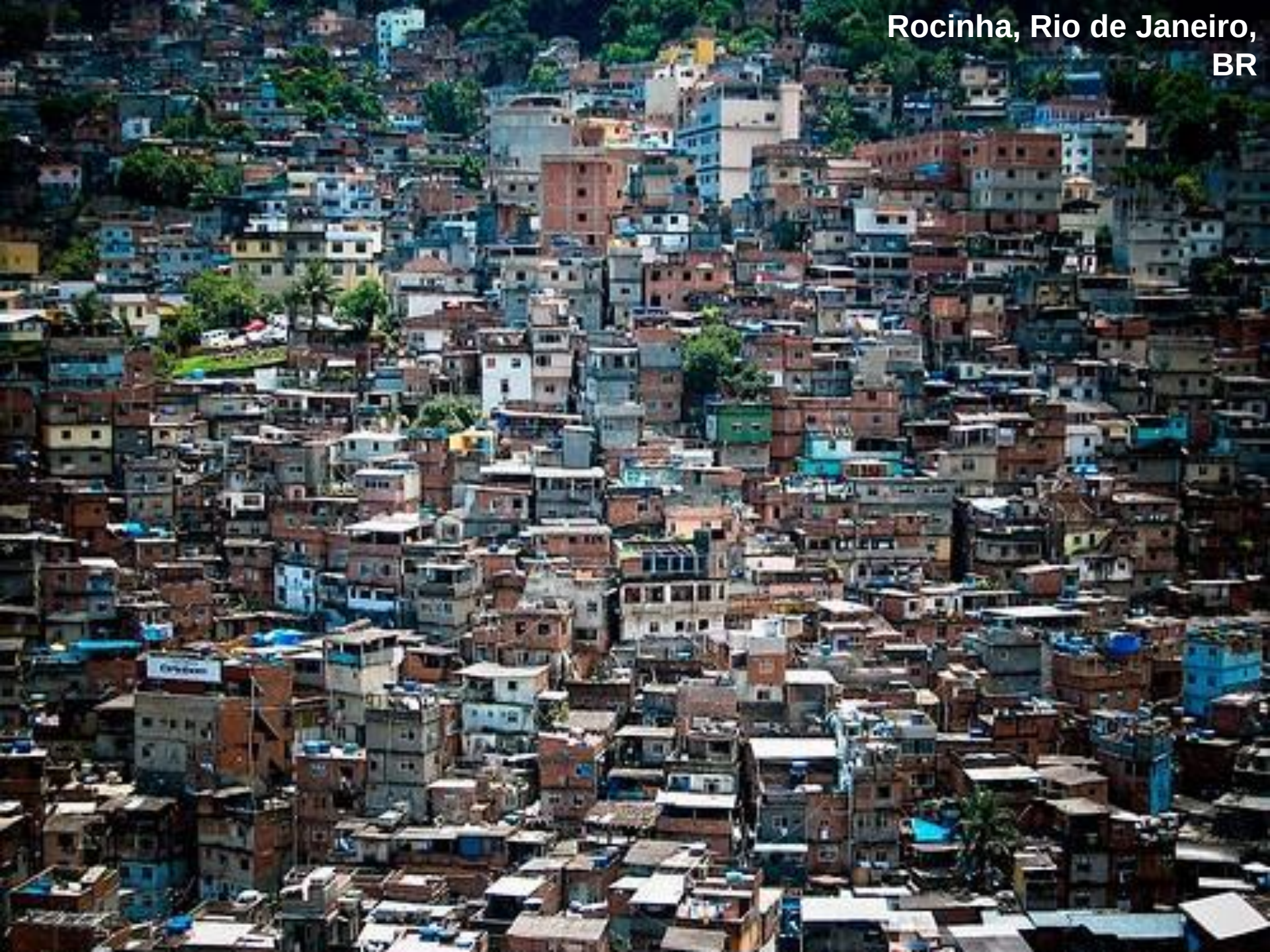

Rio de Janeiro, Brazil

Rio de Janeiro, Brazil





Rio de Janeiro, Brazil


Rocinha, Rio de Janeiro, BR

Jacarezinho, Rio de Janeiro, BR

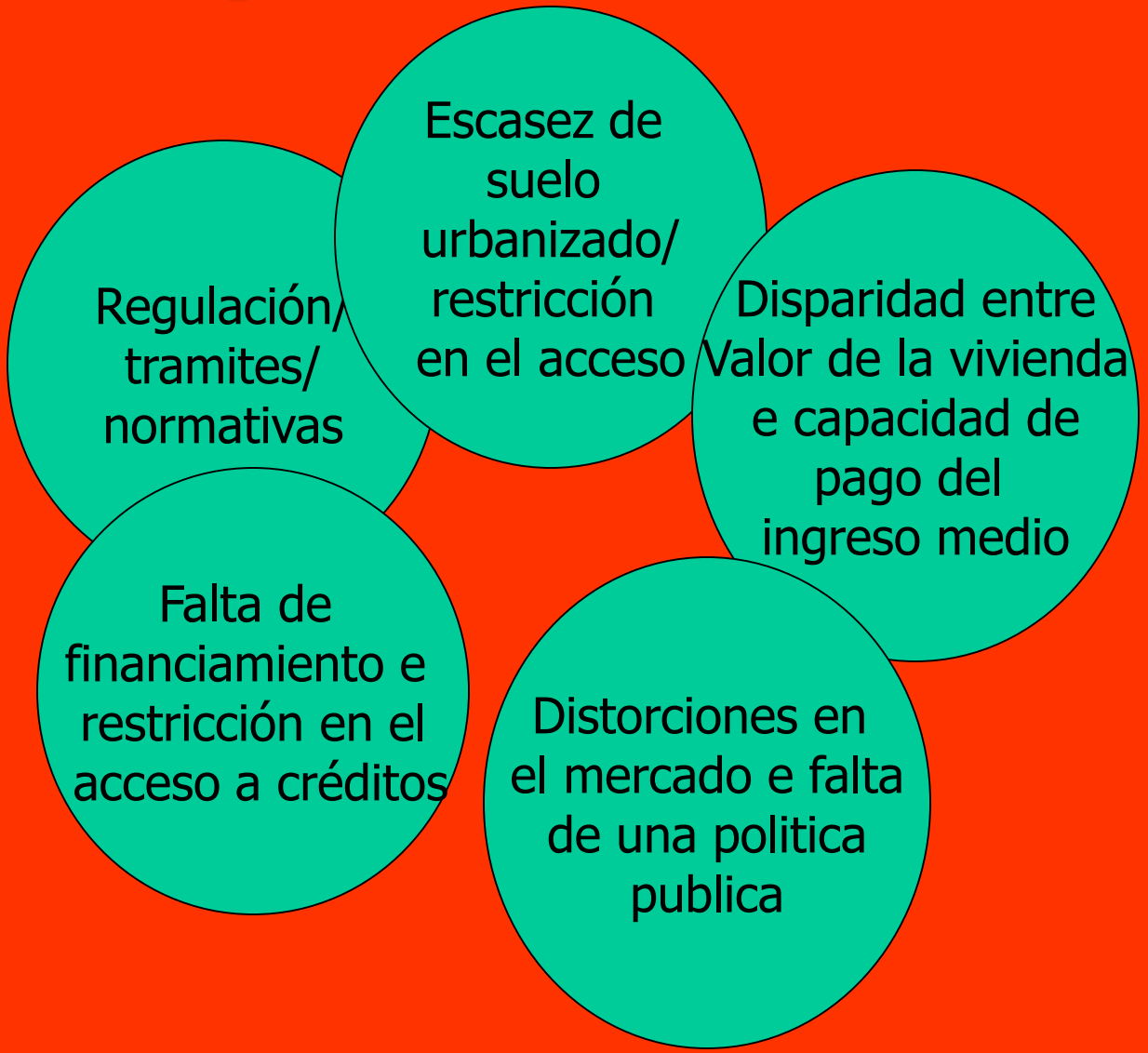
Lima, Peru.

En nuestro país:

?

1. Para efecto de la estadística, cual definición de asentamiento precario que utilizamos para incluir una villa, barriada, favela, tugurio en la enumeración?

Las posibles causas?



6.

Las causas de la informalidad e estímulos a la formación e persistencia de asentamientos informales en America Latina e Caribe:

Obstáculos en accesibilidad al suelo urbanizado, falta de créditos, normativas, códigos de obra e planificación, tramites administrativos, restricciones de varios tipos estimulan a la gente a optar por el camino informal.

LOS TRAMITES transfórmanse en estímulos a la informalidad en America Latine e el Caribe:

Obtener un permiso para construir requiere:

- 14 pasos
- 227 días
- 197% del ingreso per capita anual

<u>Media en Centro America e El Caribe:</u>

- **14 Pasos**
- **230 Días**
- **200% del ingreso per capita anual**

<u>Fuente:</u> Bouillon Buendia, BID, 2012.

Esfuerzo, Tiempo & Dinero Necesario para Obtener el Permiso de Construcción en ALC.

Country	Numero de Pasos	Tiempo (días)	Costo total (% del ingreso anual per capita)
Media en CA&C:	**14**	**230**	**200**
Argentina	25	365	182
Belize	17	181	33
Bolivia	8	91	17
Brazil	14	249	96
Chile	17	469	47
Colombia	17	155	95
Costa Rica	10	79	484
Dominica	20	189	210
Dominican Republic	9	165	13
Ecuador	14	216	124
El Salvador	16	128	269
Grenada	33	157	172
Guatemala	8	123	28
Guyana	19	202	638
Haiti	8	195	44
Honduras	9	1,179	599
Jamaica	14	107	291
Mexico	8	145	387
Nicaragua	11	138	474
Panama	16	218	537
Paraguay	18	128	123
Peru	12	291	333
St. Kitts and Nevis	11	139	4
St. Lucia	7	125	29
St. Vincent and the Grenadines	8	112	6
Trinidad and Tobago	17	297	4
Uruguay	27	234	107
Venezuela	10	381	345
Latin America and the Caribbean[a]	**14**	**227**	**197**

Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012.

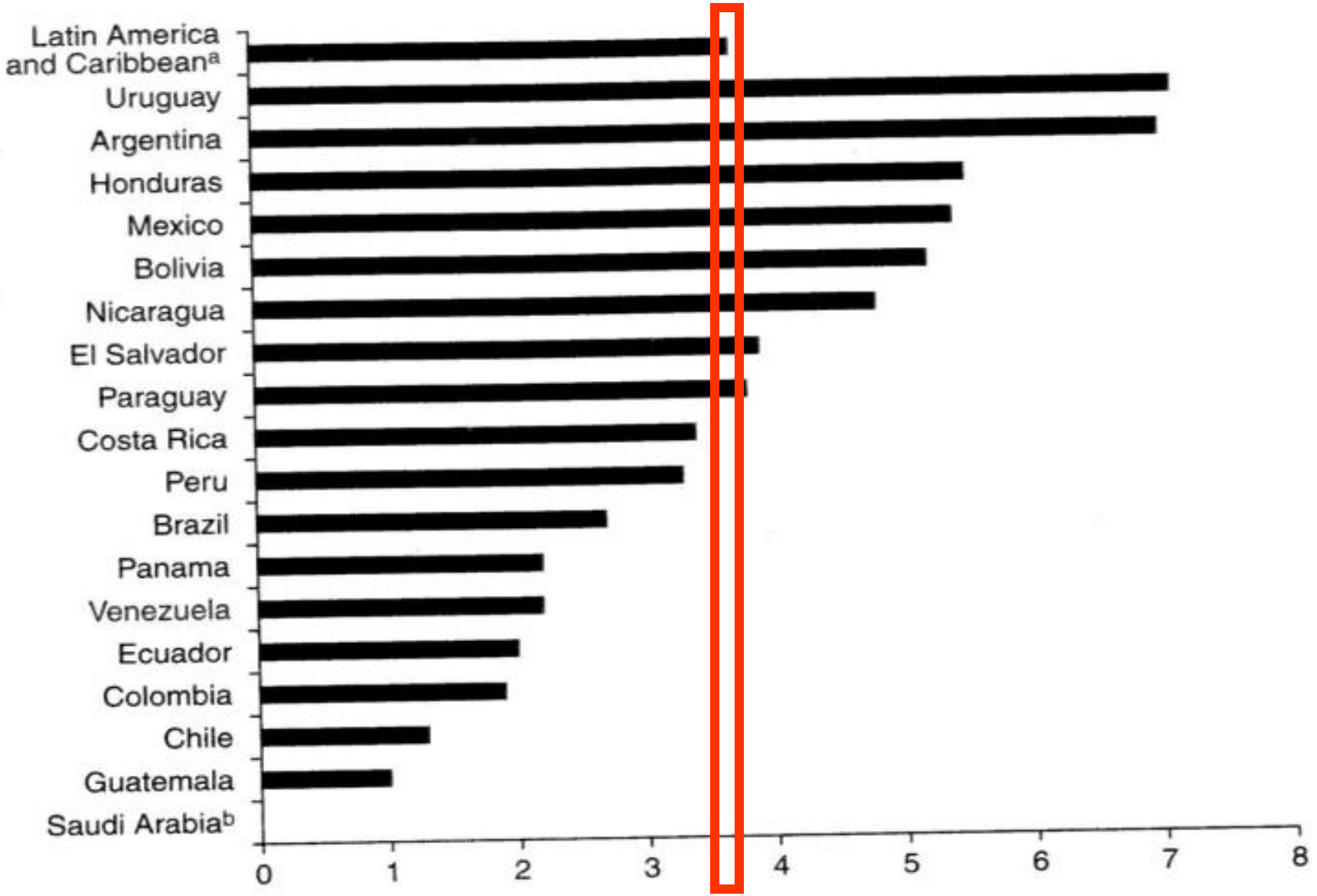
Costo Legal & Tiempo Necesario para Obtener el Permiso de Construir en Ciudades en ALC, 2010

Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012.

City	Costo Legal (% del precio de la vivienda)	Tiempo para Permiso de Construir (meses)
Buenos Aires	1.0	6.0
Guadalajara	8.0	1.1
Guayaquil	6.4	4.0
Ilheus	3.5	1.0
Jecquie	3.2	1.0
Kingston	7.3	5.0
Mexico City	5.6	1.5
Montevideo	12.7	0.3
Ribeirao Preto	9.2	1.0
San Salvador	2.0	3.0
Santiago	0.5	1.3
Sao Paulo	7.9	1.0
Tijuana	7.5	1.5
Valledupar	3.3	n.d.
Latin American and Caribbean cities[a]	*5.6*	*2.1*

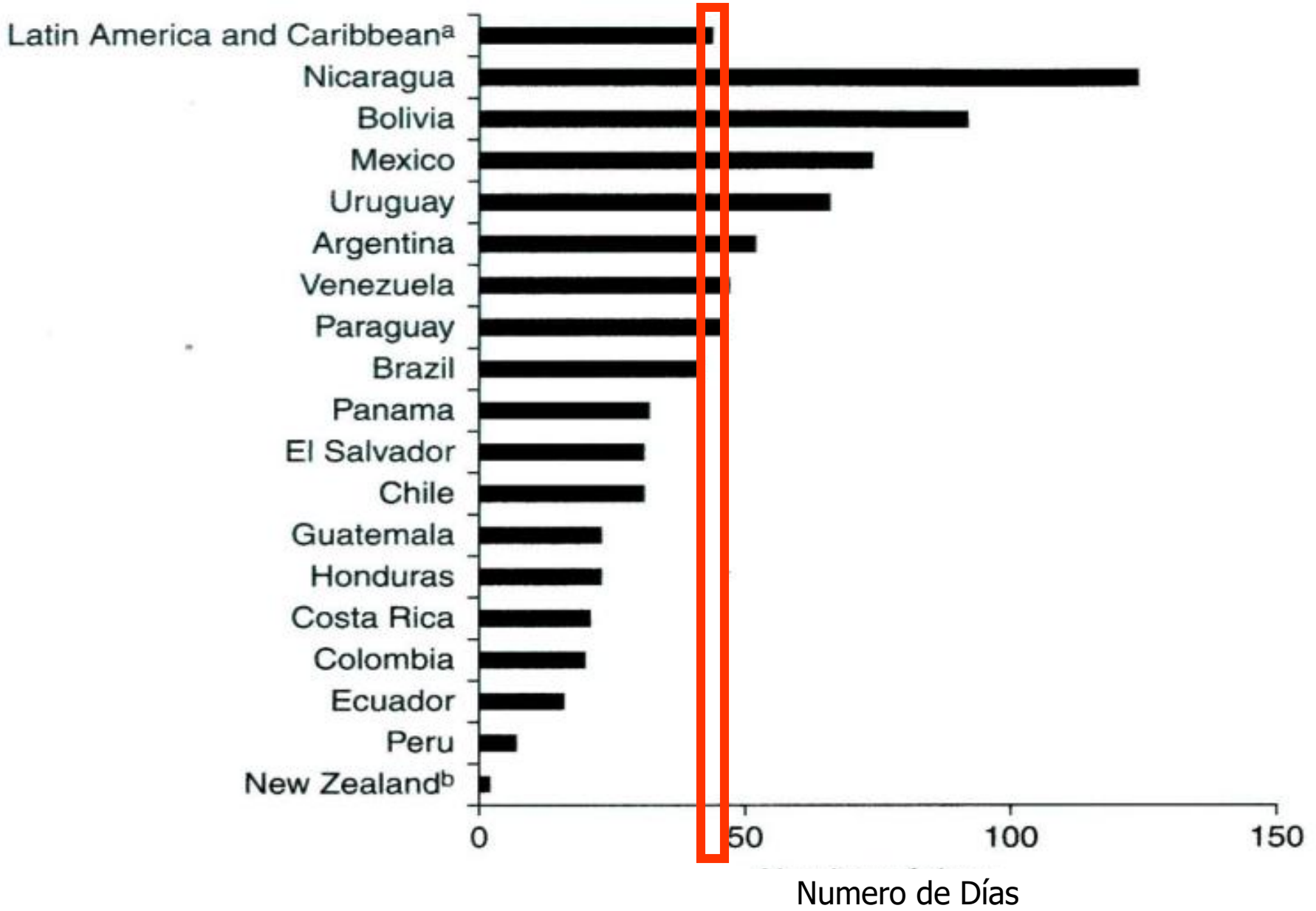
Costo para Registrarse la Propiedad en ALC, 2010 (% del valor de la propiedad)

Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012.



Tiempo para Registrar la Propiedad en Algunos Países de ALC, 2010

Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012.



7.

El acceso a la vivienda adecuada e lotes urbanizados sigue como uno de los desafíos mas críticos en America Latina e Caribe:

Hay muchos programas de gran escala en el continente pero serios obstáculos impiden el acceso por parte de las familias de bajo ingresos.

America Latine e Caribe: acceso a la vivienda e suelo urbanizado

- Son 130 millones de hogares urbanos
- 5 millones dependen de otro hogar para acceder a una vivienda
- 3 millones viven en viviendas sin condiciones de reparo
- 34 millones viven en habitaciones que tienen carencia o de titulación, o de agua, saneamiento, piso adecuado o suficiente espacio.
- Paradójicamente, la mayoría de las familias que viven en vivienda precaria no son pobres pero pertenecen a la clase media baja.

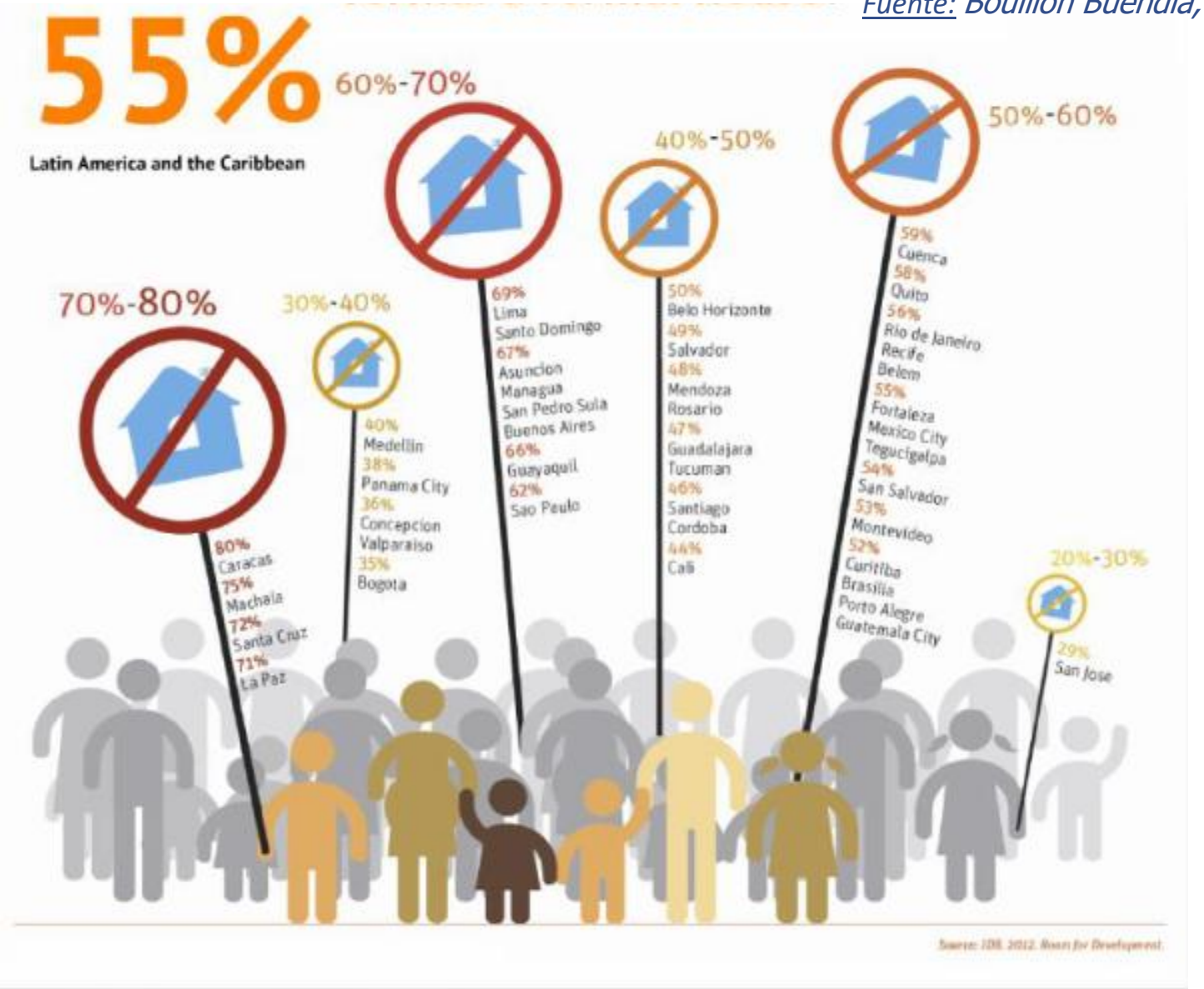
Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012.

Cuantas Familias no tienen una vivienda o viven en condiciones precarias de moradla?

Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012.

Cuantas Familias no tienen condiciones financieras para adquirir una vivienda formal?

Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012.



La Demanda e Carencia Habitacional en America Latine e Caribe

Datos desagregados de investigación por hogares en 41 ciudades

Fuente: *Bouillon Buendia, BID, 2012.*

- El 'déficit habitacional' actual requiere una inversión de US$ 310 mil millones o 7.8% del PIB de la región
- Para resolver la demanda por vivienda en el futuro se va requiere US$ 70 millones por ano.
- Pero la capacidad de pago de las familias todavía se queda lejos de los precios e valores de la vivienda ofrecida en el mercado

Regulación de Suelo en 15 Ciudades de America Latina e Caribe

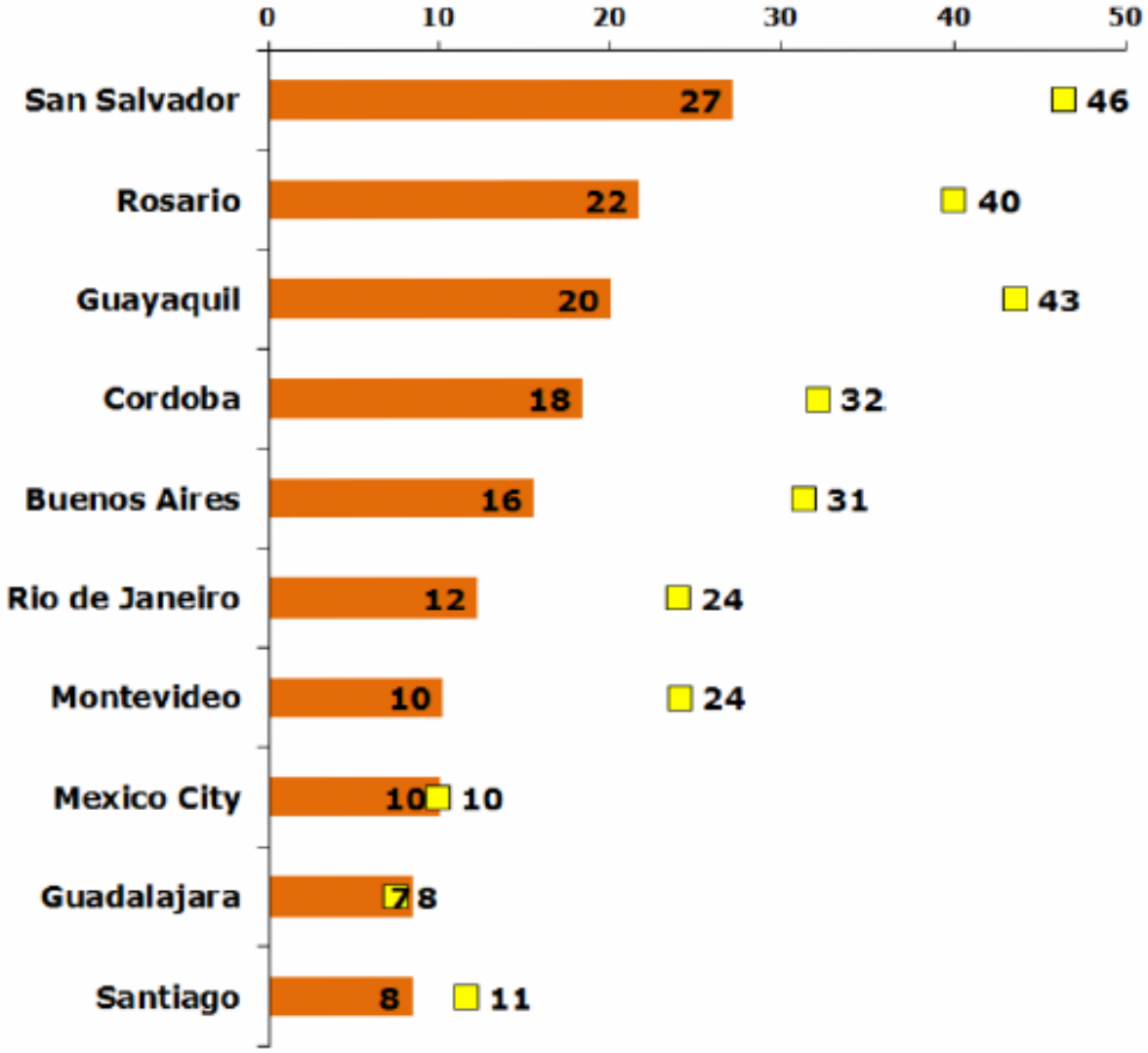
Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012.

Country	City	Lote Mínimo (Mah)	Floor to area ratio (FAR) for apartment buildings (square meter)	Lote Mínimo utilizado p/ vivienda social (m²)	En Meses, atraso en permiso para ocupar e construir en el lote	Saleable area (percent of lot size)	Costo Legal para desarrollar el lote (US Dólares/ m²)	Legal cost of a residential apartment building development (US$ per sqaure meter)
Argentina	Buenos Aires	300	2	300	24	60	2	94
Brazil	Sao Paulo	125	3	60	36	65	n.d.	57
	Guaruja	125	3	72	18	65	n.d.	n.d.
	Ribeirao Preto	125	5	n.a.	36	75	n.d.	73
	San Salvador	125	1.54 - 2.0	63	13	67	6	12
	Ilheus	125	2	40	6	65	23	860
	Jequie	125	1	102	6	65	1	606
Chile	Santiago	120	3	120	39	56-62	0	5
Colombia	Valledupar	45	n.d.	35 - 120	0	50	14	17
Ecuador	Guayaquil	100	1.6 - 2.2	72	12	70	22	33
El Salvador	San Salvador	125	1.54-2.0	63	13	67	6	12
Jamaica	Kingston	372	Plot sizes controlled by residential density	112 - 560	3	70	0.4	n.d.
Mexico	Tijuana	180	2	120	2	79	18	57
	Guadalajara	90	2	90	2	85	35	59
	Mexico City	60-90	1	62.57 - 90	3	10-18	60	78
Uruguay	Montevideo	300	n.d.	250	4	70	12	13
Media de las ciudades		**151**		**118**	**14**		**16**	

n.a. = non applicable

Porcentaje de Familias que no tienen Condiciones para Pagar por una Vivienda (cannot afford a dwelling)

Fuente: *Bouillon Buendia, BID, 2012.*



Porque el ingreso es muy bajo

Porque el ingreso es muy bajo e/o por causa del precio de la tierra o por causa del lote mínimo legal.

Costo de Componentes de la Vivienda en Ciudades en ALC, 2010 (% del precio)

Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012

City	A. Suelo	B. Infraestructura	Costos de Materiales			Administrativo
			C. Materiales	Labor	Total	
Buenos Aires	6	12	44	30	74	8
Guadalajara	15	20	n.d.	n.d.	50	15
Guayaquil	10	15	40	20	60	15
Ilheus	7	4	42	30	72	17
Jequie	16	6	40	35	75	4
Kingston	6	22	63	3	67	5
Mexico City	18	6	n.d.	n.d.	59	16
Montevideo	45	5	23	22	44	6
Ribeirao Preto	9	12	39	26	66	14
San Salvador	10	20	35	15	50	20
Santiago	16	4	n.d.	n.d.	80	n.d.
Sao Paulo	9	n.d.	34	21	55	36
Tijuana	11	20	n.d.	n.d.	50	19
[illegible]	13	13	38	19	57	17
Cities' average	*14*	*12*	*40*	*22*	*61*	*15*

Notes: Argentina (Buenos Aires), Brazil (Ilheus, Jequie, Ribeirao Preto, and Sao Paulo), Chile (Santiago), Colombia (Valledupar), Ecuador (Guayaqui
El Salvador (San Salvador), Jamaica (Kingston), Mexico (Guadalajara, Mexico City, and Tijuana), and Uruguay (Montevideo).
Construction Costs data for Guadalajara, Mexico City, Santiago, and Tijuana are not divided between components.
For Santiago, construction costs include some administrative costs.

Precio de una Solución Habitacional Ofrecida por Sector Privado & Numero de Meses/Salario Necesarios para Adquirirla en Ciudades de ALC

City	Precio de la Solución Habitacional del Sector Privado	Numero de Meses de Ingreso total Necesarios para adquirir la solución habitacional mas barata producida por el sector Privado
Caracas	54,054	31
Buenos Aires	44,228	45
Santiago	42,420	21
Sao Paulo	38,936	23
Montevideo	36,474	30
Panama City	31,795	25
Santo Domingo	21,105	24
Quito	20,000	18
Mexico City	19,697	16
Lima	18,120	24
Guatemala City	17,766	16
San Jose	17,053	12
Guadalajara	15,095	12
Tegucigalpa	15,073	16
San Salvador	15,000	20
Bogota	12,290	10
Guayaquil	12,000	13
Managua	12,000	20
La Paz	10,983	22

Fuente: Bouillon Buendia, BID, 2012.

CONCLUSIONES:
Tres Críticos Desafíos que Persisten

1. Los tramites e procedimientos para construir, accesar una parcela urbana, conseguir un permiso e reglamentar la construcción de una vivienda significa un serio impedimento que fomenta la informalidad e ilegalidad

2. El precio/valor de una vivienda en relación al ingreso familiar continua alto e excluye gran parte de las familias e personas con bajos ingreso;

3. El valor del suelo urbano llega a nivel especulativo e fomenta la exclusión socio-espacial en las ciudades de America Latina e Caribe.

Siete CONCLUSIONES: Cambios e Reformas

1. Cambiar el modelo enfocado únicamente en la vivienda propia
2. Incentivos a la vivienda de alquiler
3. Desarrollar e ejecutar instrumentos de gestión e política de suelo para garantizar la equidad urbana e mayor accesibilidad a la ciudad e la vivienda social de cualidad e precio accesible;
4. Ofertar diferentes tipos de financiamiento, hipotecas, subsidios, bonos, etc. de forma a ampliar acceso al crédito inmobiliario;
5. Ampliar la oferta, diversificar opciones habitacionales e cubrir diferentes grupos socio-económicos;
6. Resolver los obstáculos que impiden la movilidad residencial – facilitar las familias para moverse al envés de quedarse en la vivienda inadecuada para siempre
7. Incluir la dimensión del barrio, amenidades, forma urbana, densidad, segregación…

Muchas Gracias.