



MEJORIAS DE ASENTAMIENTOS

Gestión y diseño de programas y proyectos de regularización y urbanización de asentamientos informales:
estudios de caso.

Claudio Acioly Jr

claudioaciolyjr@gmail.com

Contenido

- ▶ 1. El fenómeno de la urbanización informal
- ▶ 2. Monitorear la urbanización informal
- ▶ 3. Una Agenda Global de Desarrollo
- ▶ 4. Que aprendemos de la experiencia internacional
- ▶ 5. Cual es el problema de los asentamientos informales?
- ▶ 6. Fundamentos de la intervención en los asentamientos
- ▶ 7. Como hacer y organizar la intervención publica

▶ Estudios de Casos

Estudios de Caso

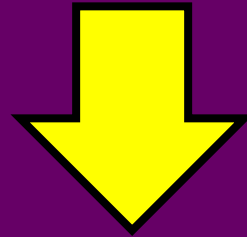
- ▶ **A. ONU-Habitat**
- ▶ **B. Sao Paulo, Brasil**
- ▶ **C. Tirana, Albania**
- ▶ **D. Lusaka, Zambia**
- ▶ **E. Medellín, Colombia**
- ▶ **F. Rio de Janeiro, Brasil**
- ▶ **G. Recife, Brasil**
- ▶ **H. Rotterdam, Holanda**
- ▶ **EVALUACION**
- ▶



Nuestra Tarea Global

El Presente:
la ciudad existente

El Futuro:
la ciudad que queremos



2 Pilares:

- 1. Solucionar el problema de la población que viví hace años en asentamientos informales**
- 2. Ejecutar políticas para prevenir el aparecimiento de nuevos asentamientos informales y su multiplicación**



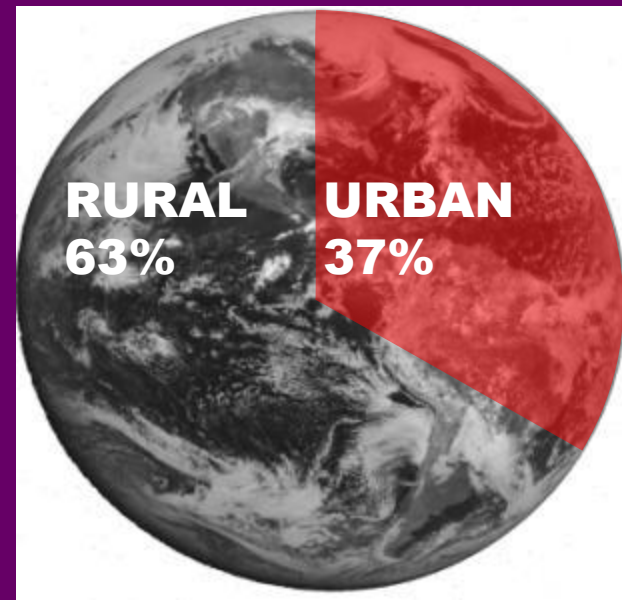
1.

El fenómeno de la urbanización informal:

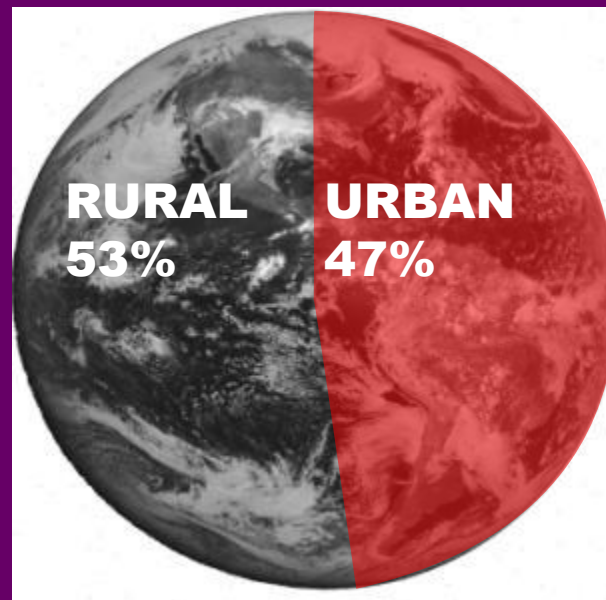
Monitoreo, métrica, el tamaño y escala del problema.



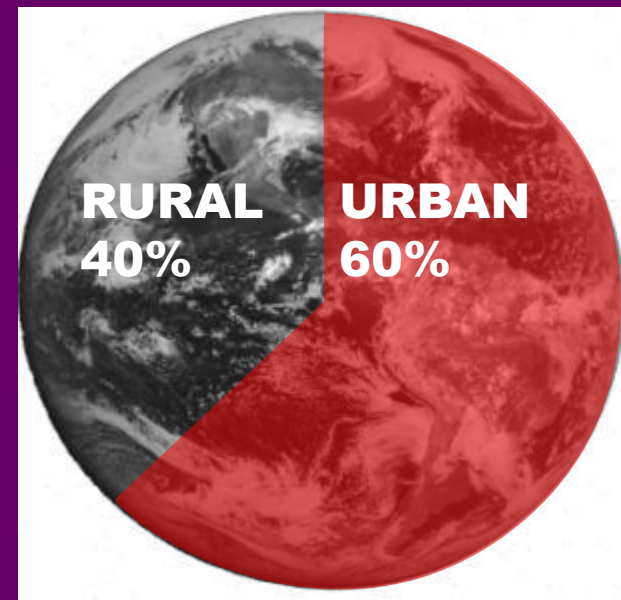
Urbanizacion Rapida a Nivel Global



1970



2000



2030











2.

Monitorear la urbanización informal:

Como medir, identificar, entender el fenómeno y formular políticas y respuestas.



La definición Internacional de Asentamientos Informales “slum”

“Un hogar de “slum” es un grupo de individuos viviendo abajo un mismo techo en una área urbana y que tiene carencia de un o mas de las siguientes condiciones:

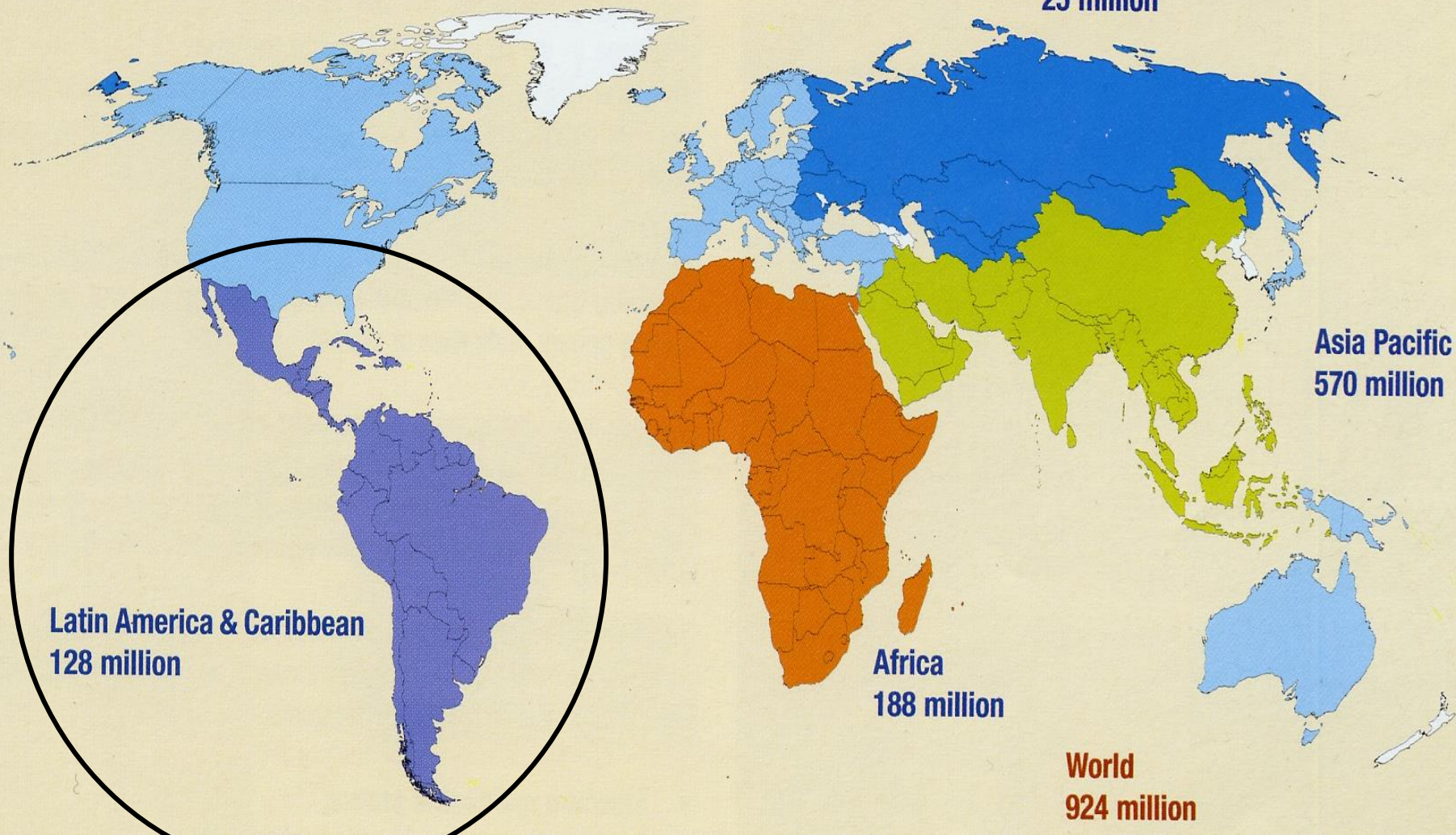
- 1. Acceso a agua potable**
- 2. Acceso a saneamiento**
- 3. Durabilidad de la vivienda**
- 4. Área suficiente para vivir**
- 5. Seguridad de la tenencia**

Poblacion viviendo en “assentamientos informales” en el Mundo

UN-HABITAT estimates, 2001

Developed regions
54 million

Transition countries
25 million



Asia Pacific
570 million

Africa
188 million

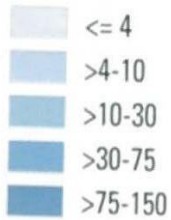
Latin America & Caribbean
128 million

World
924 million

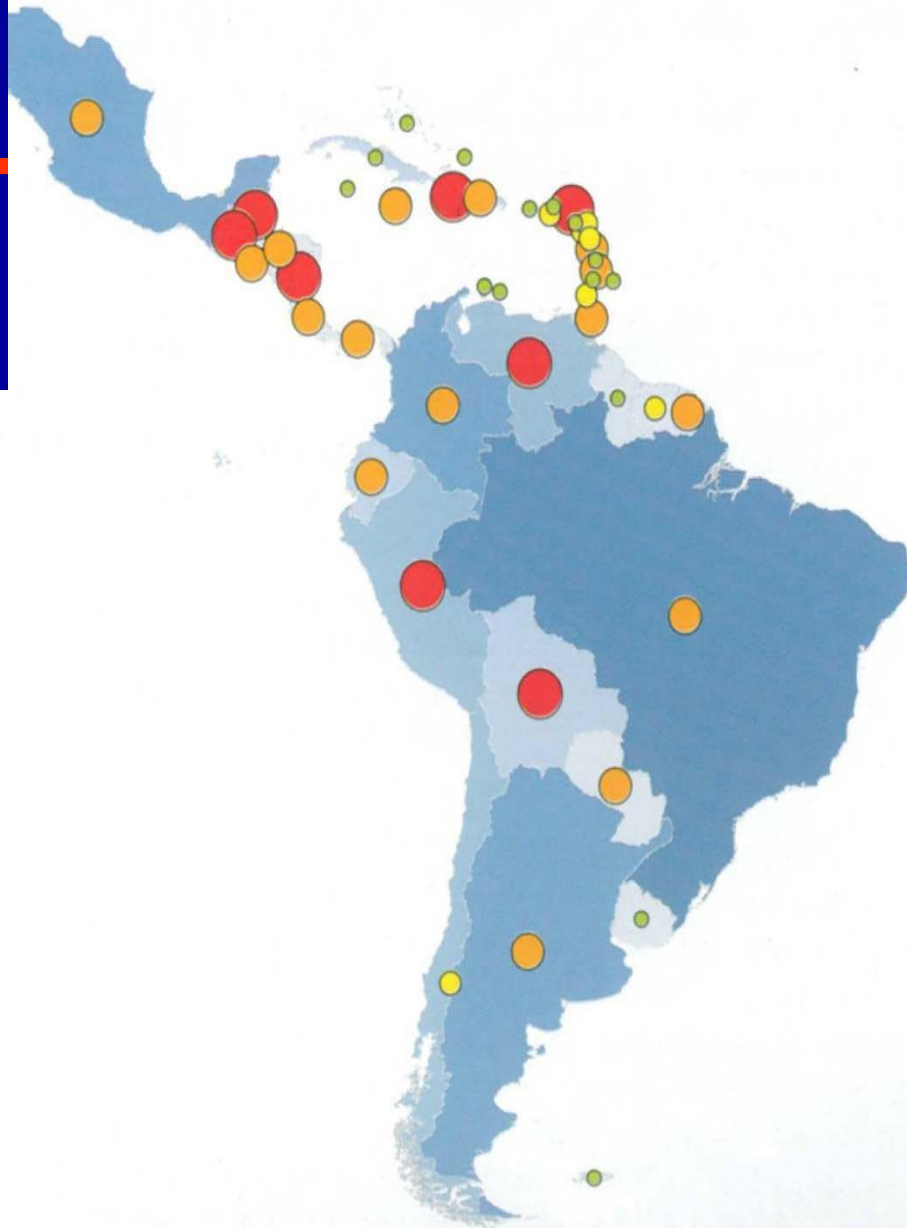
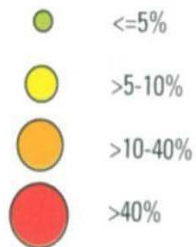
MAP 3 URBAN POPULATION AND SLUM PROPORTION IN COUNTRIES OF LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN, 2001

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

Urban Population (million)



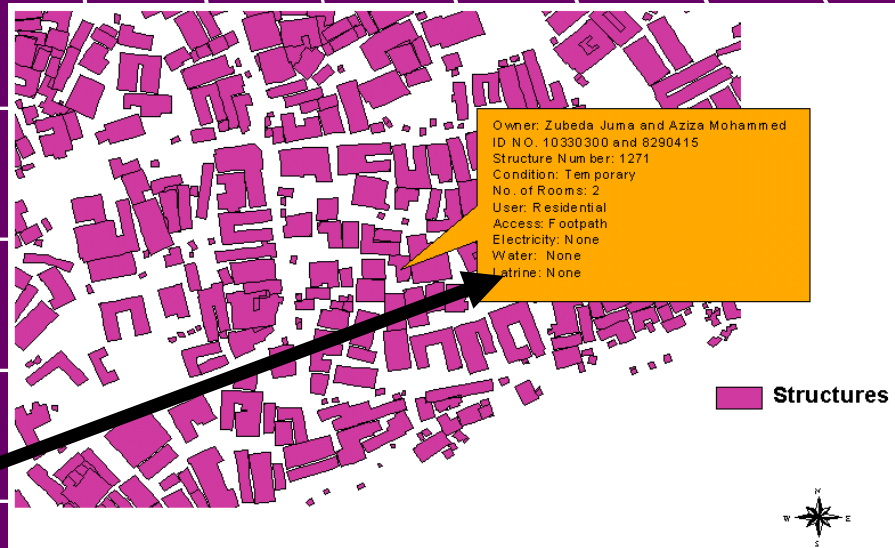
Percentage of Urban Slum Population



Source: UN-HABITAT, Global Urban Observatory 2005.

Identificar la Poblacion Pobre en las Ciudades

Donde están las áreas pobres?



Ayuda a identificar el perfil de la pobreza en localidades urbanas

Donde estan las Privaciones de Moradia

(shelter deprivations)



Acceso a agua



Acceso a saneamiento



Espacio suficiente en la vivienda

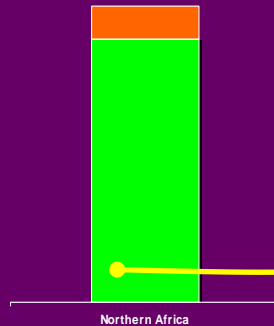


Durabilidad de la vivienda

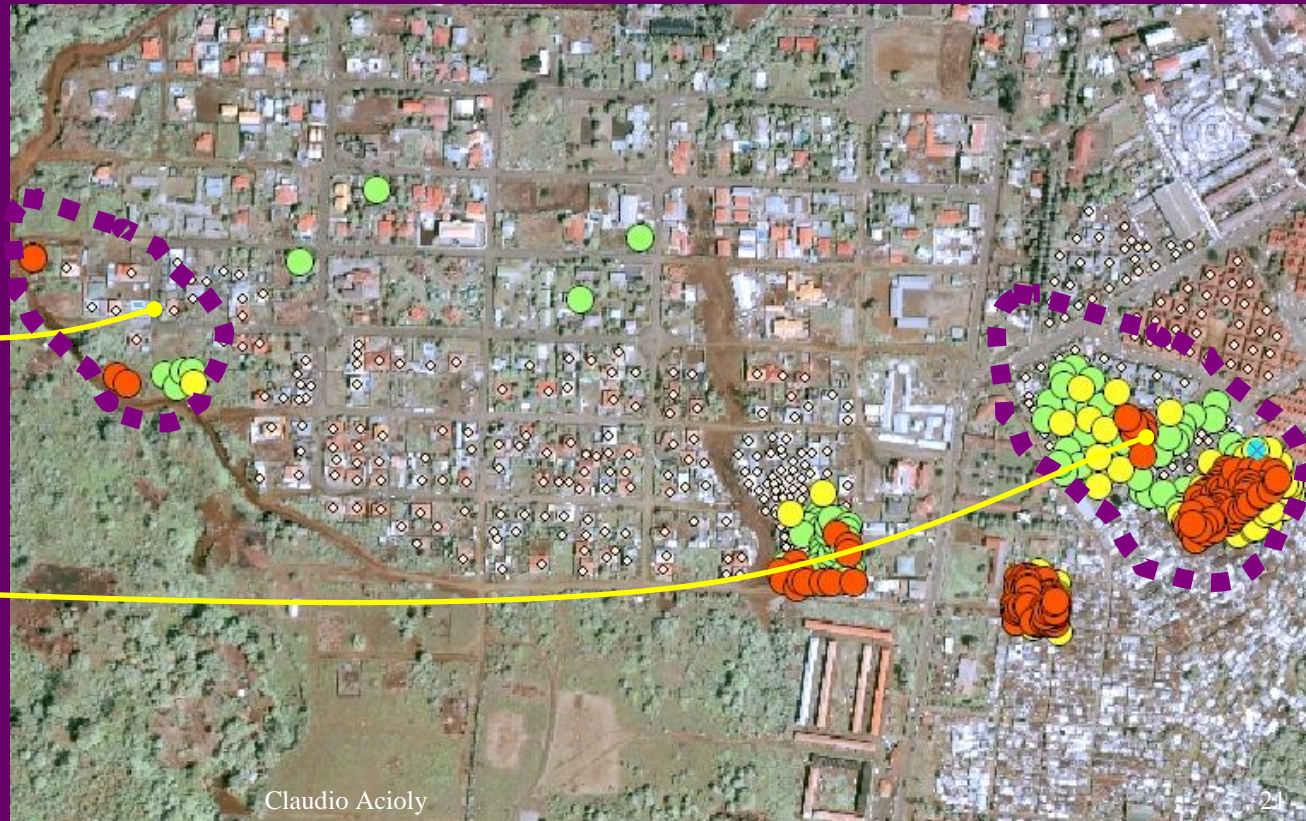
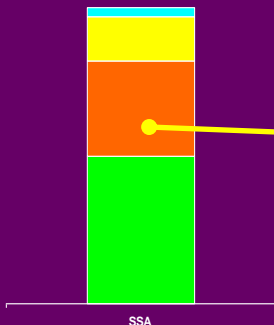
Identificar las áreas de slums



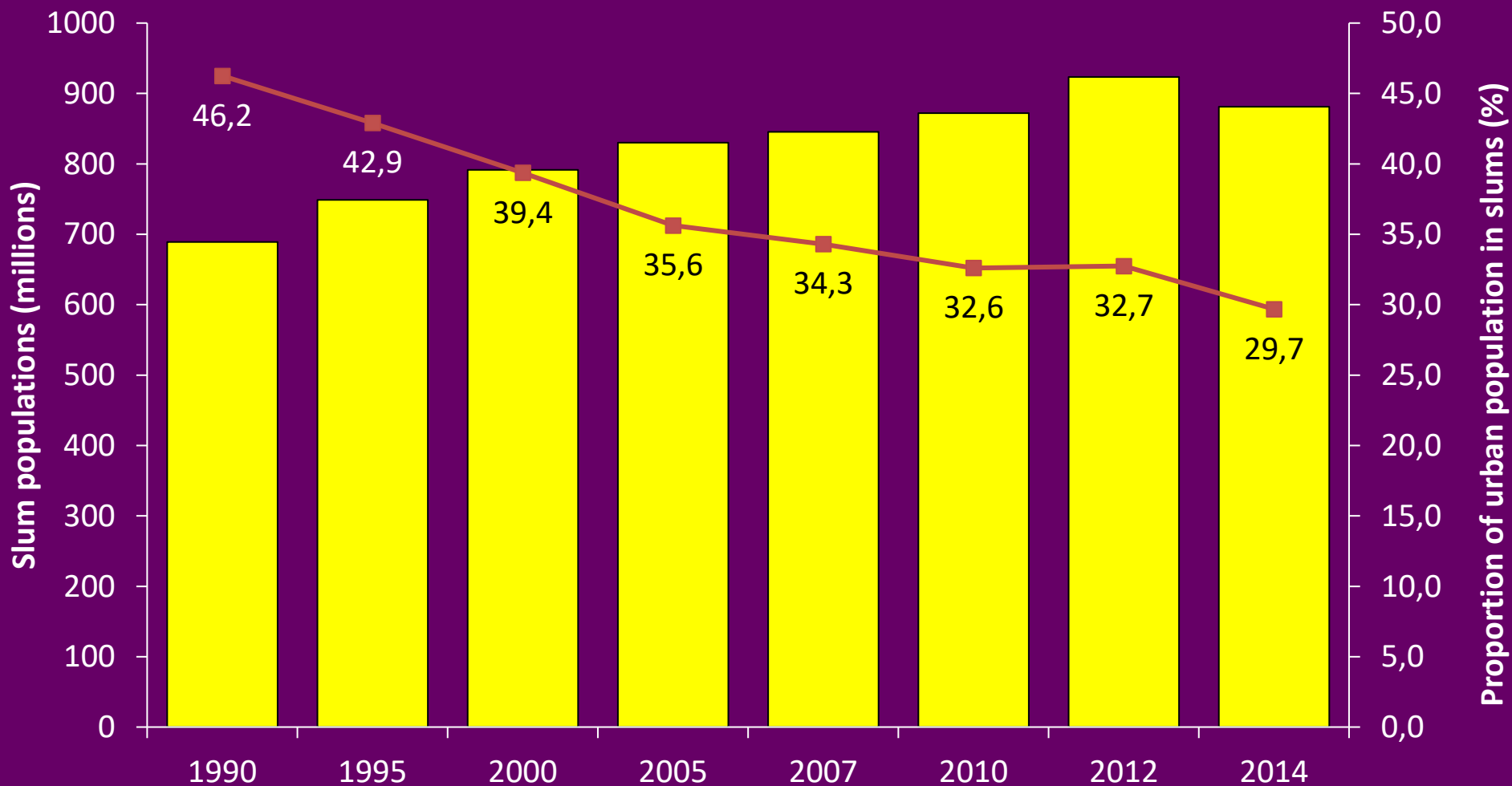
Situación Moderada



Situación crítica



Población Absoluta y % de Población Urbana en Slums Países en Desarrollo, 1990-2014

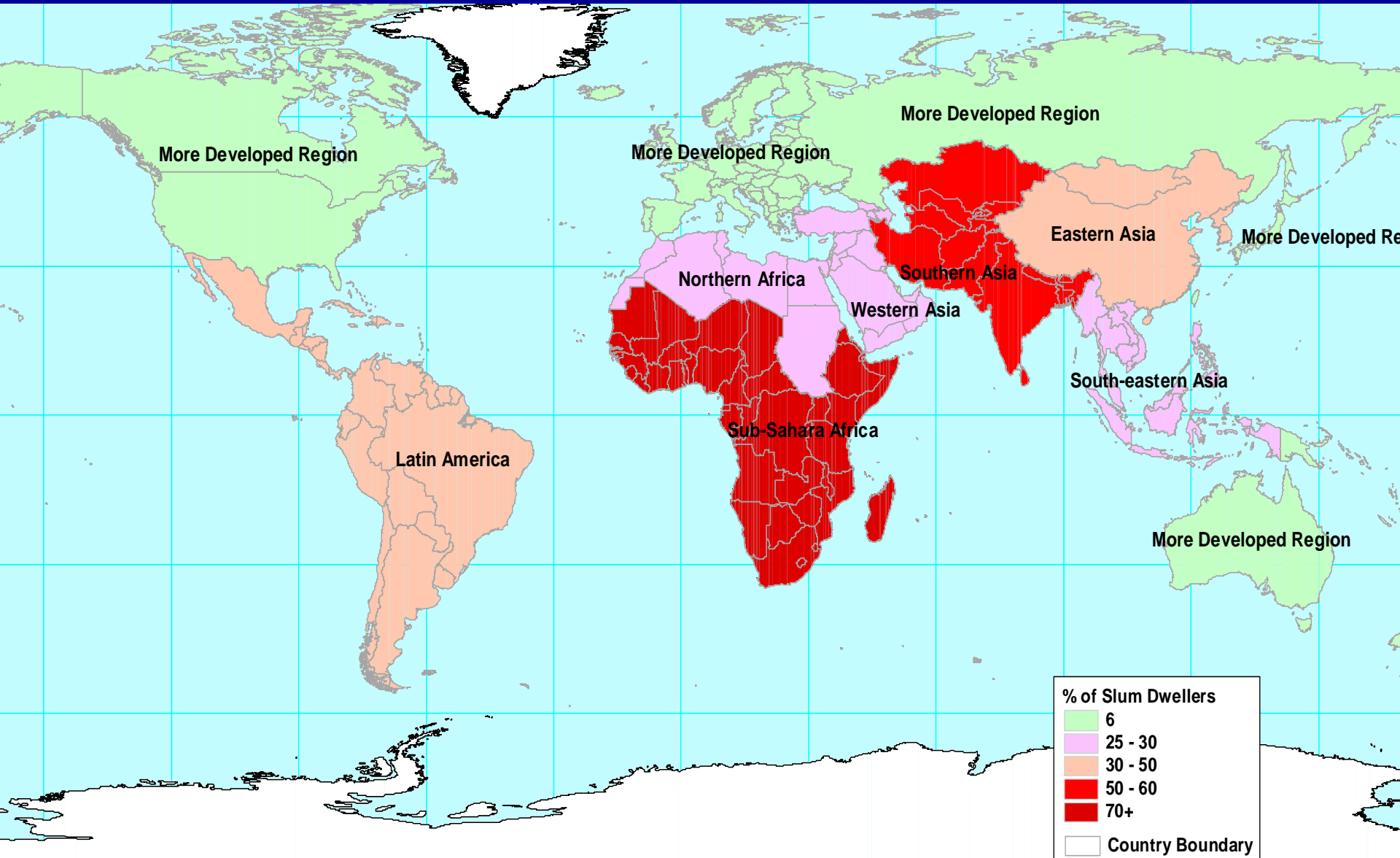


Fuente: GUO, UN-Habitat, 2015.

■ Slum populations (millions)

■ Proportion of urban population living in slum (%)

Proporcion de Habitantes en Slums en Areas Urbanas por Regiones: 2005



URBAN STATISTICS 2013

WORLD

Total Population: **7 billion**
Urban: **3.6 billion (52%)**
Slums: **862.5 million (24%)**

AFRICA

Total Population: **1 billion**
Urban: **413 million (40%)**
Slums: **225.9 million (51%)**

LATIN AMERICA

Total Population: **596 million**
Urban: **472 million (79%)**
Slums: **113.4 million (23.5%)**

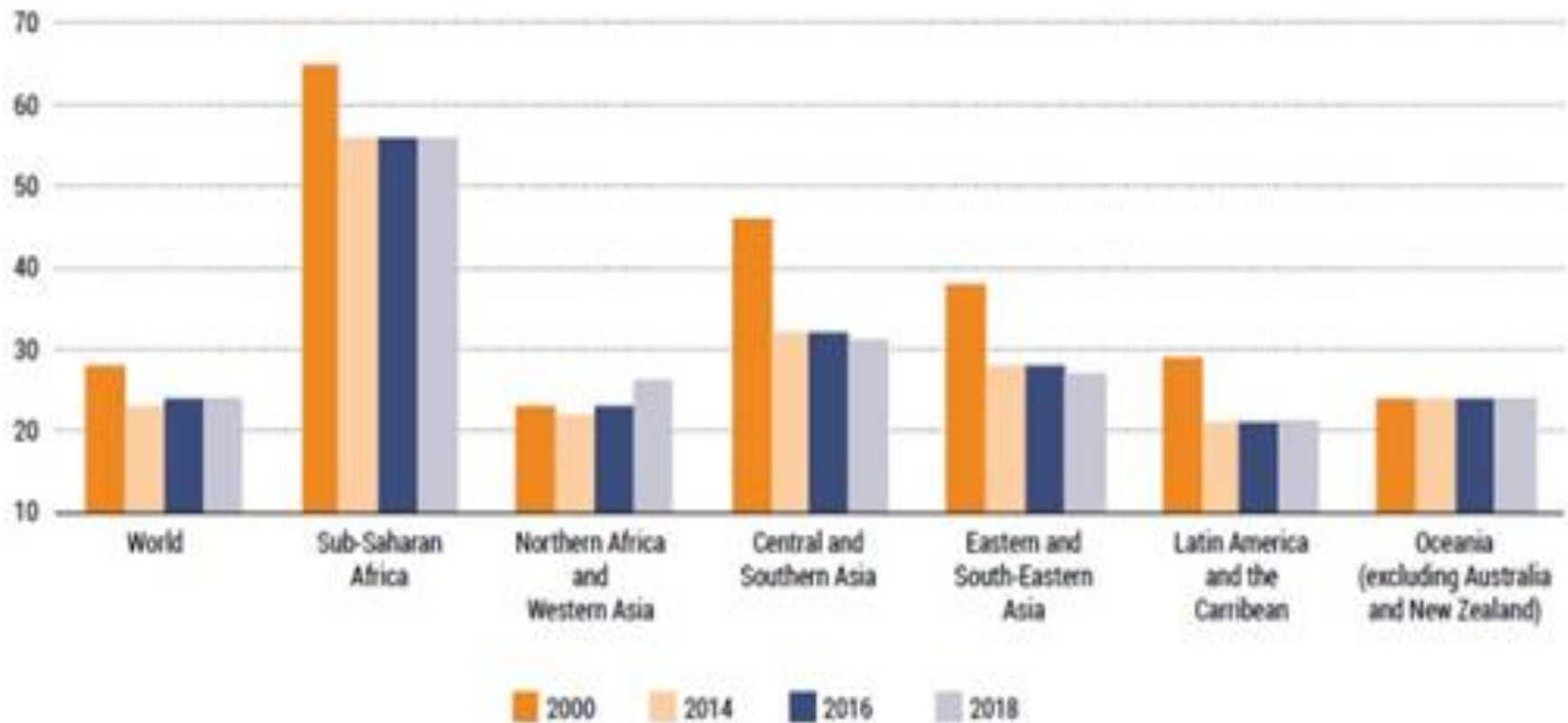
ASIA

Total Population: **4.2 billion**
Urban: **1.9 billion (45%)**
Slums: **522.7 million (30%)**

1 a cada 4 personas que viven en áreas urbanas viven en 'slums' – asentamientos precarios.

Porcentaje de población urbana que vivió em slums / favelas / asentamientos, 2020

Source: UN-HABITAT. (2020). *World Cities Report 2020*

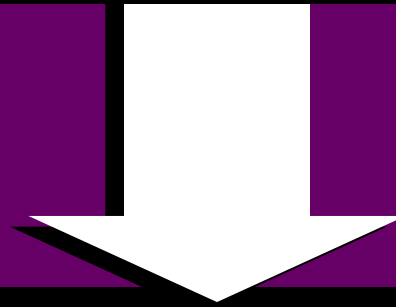


La Penalidad Urbana!

La ciudad dividida a nivel global

Investigación en mas de 200 ciudades):

Comparándose los habitantes de **slums** urbanos versus Non-Slums (indicadores del ODM) y **slum** urbanos versus Pueblos en Area Rural (villages)



El habitante de slum:

- Muere antes;
- Tiene más hambre;
- Tiene menos escolaridad;
- Tiene menos chances de empleo
- Sufre de más problemas de salud que el restante de la población;



3.

Una Agenda Global de Desarrollo:

Los países miembros de la ONU apoyan una agenda transformadora contra la pobreza, desigualdad y exclusión social o MDGs-Objetivos de Desarrollo del Milenio.



Que hacer con el estoque de asentamientos informales existentes?

1. Políticamente y moralmente indefensible dejar los ciudadanos que viven en estos locales a su propio destino. Ignorarlos no es una opción.
2. Hay que determinar criterios claros, justos y objetivos para decidir que es posible hacer vistos los obstáculos (legal-jurídico, técnico, financiero, ambiental, etc): urbanizar, mejorar, reasentar, consolidar, regularizar....
3. Hay que dar respuesta segundo o principio del derecho a una vida digna y a una vivienda adecuada segundo los instrumentos internacionales y facilitar que los habitantes puedan desarrollarse con la ciudad y beneficiarse de las oportunidades de la urbanización.







1

ERRADICAR LA
POBREZA EXTREMA
Y EL HAMBRE



2

EDUCACIÓN BÁSICA
PARA TODOS



3

IGUALDAD DE
OPORTUNIDADES
PARA EL HOMBRE
Y LA MUJER



4

REDUCIR LA
MORTALIDAD INFANTIL



5

MEJORAR LA SALUD
EN LA MATERNIDAD



6

AVANZAR EN LA LUCHA
CONTRA EL VIH Y OTRAS
ENFERMEDADES



7

ASEGURAR UN MEDIO
AMBIENTE SANO Y
SEGURO



8

LOGRAR UNA
SOCIEDAD GLOBAL
PARA EL DESARROLLO

Agenda de Desarrollo del Millennium



Objetivo 7

Meta 11

Meta 11 REVISITADA (2005):

En 2020, mejorar substancialmente la vida de por lo menos 100 millones de habitantes de 'slums', y al mismo tiempo proveer alternativas contra la formación de nuevos slums.

Mejoría

Prevención

Qué ha cambiado?



**OBJETIVOS DE DESARROLLO
SOSTENIBLE**



**OBJETIVOS DE
DESARROLLO DEL MILENIO**

Qué ha cambiado?

1. **Sostenibilidad**. Si queremos garantizar la vida y los derechos de las personas y el planeta tierra, el modelo a seguir tiene que ser sostenible.
2. **Equidad**. Los ODS incluyen un enfoque en el que se tienen en cuenta más parámetros que reflejan mejor la realidad para poder trabajar con ella.
3. **Universalidad**. Todos los problemas están interconectados y hay que abordarlos desde todos los países.
4. **Compromiso**. Los ODS comprometen por primera vez a todos los países del mundo. El Gobierno de España, Suecia, Nepal ... tendrán que aplicar la Agenda 2030 en sus políticas internas.
5. **Alcance**. la nueva Agenda no ha querido dejar de lado cuestiones que considera fundamentales como el empleo digno o el cambio climático.

La Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible

1 Agenda 5 Areas 17 Objetivos 169 Metas 249 Indicadores



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

1 FIN DE LA POBREZA 	2 HAMBRE CERO 	3 SALUD Y BIENESTAR 	4 EDUCACIÓN DE CALIDAD 	5 IGUALDAD DE GÉNERO 	6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 
7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE 	8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 	10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES 	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	14 VIDA SUBMARINA 	15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES 	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS 	17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS 	 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



ODS11.1

Objetivo de Desarrollo Sustentable 11.1

Garantir el acceso de todos a una vivienda adecuada, segura y asequible, con servicios y infraestructura básica, y mejorar los asentamientos informales.



4.

Que aprendemos de la experiencia internacional?

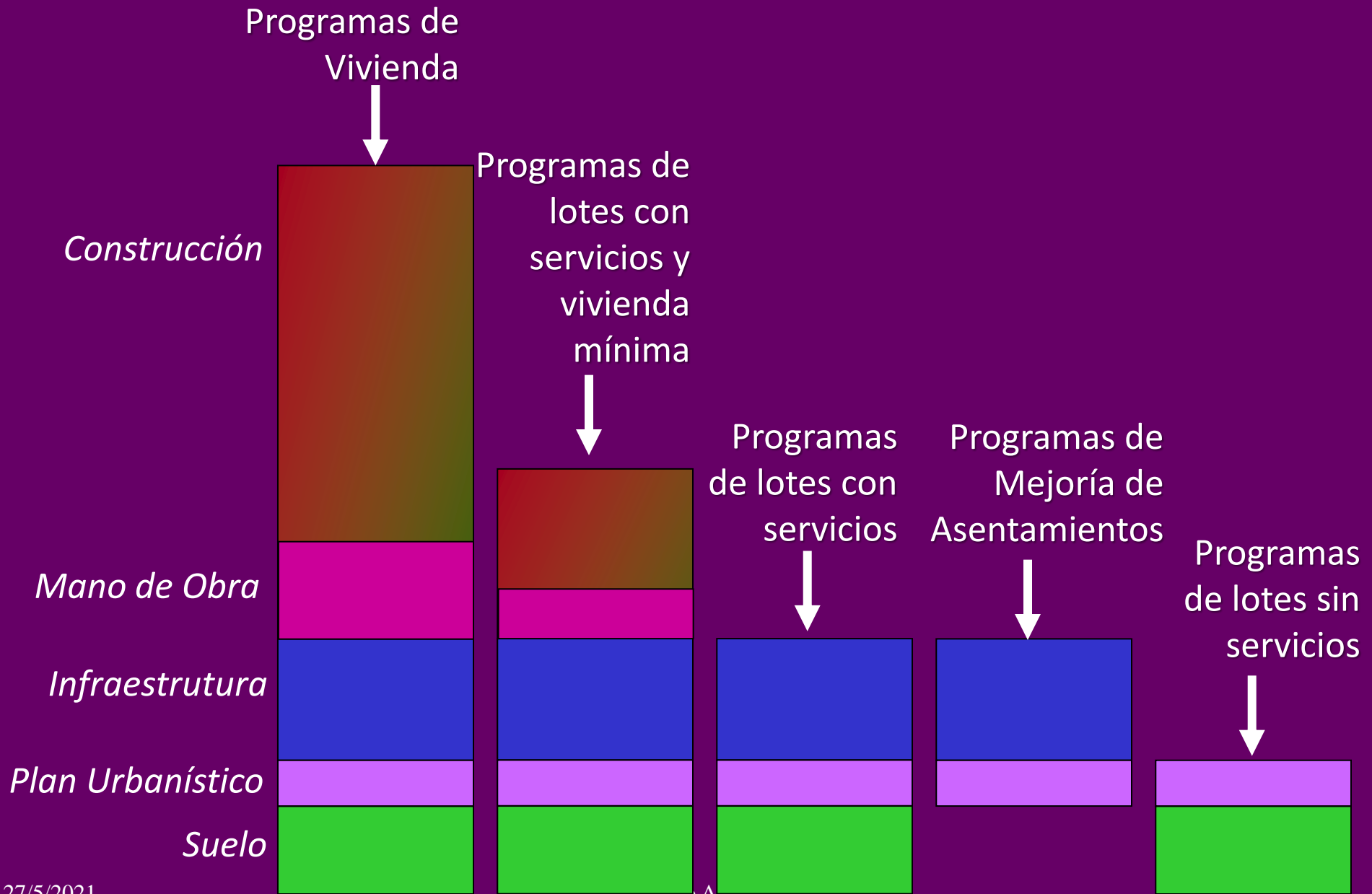
El surgimiento de los asentamientos informales propulso la implementación de políticas apoyadas por la cooperación bilateral y multilateral.



La Evolución de las Políticas

1950

1990



Doctrinas de Política

Respuestas a Asentamientos Informales

Anos 70

De
Proyectos
hasta
Programas

Anos 90

- RR+ EE
- Represión
- Reasentamiento
- Erradicación
- Expulsión

1. Adquisición de Tierras
2. Banco de Tierras
3. Vivienda Convencional

- Integración a políticas de vivienda
- Escalas Programas

1. Regularización de Tenencia
2. Sites and services
3. Financiamiento
4. Proyectos Integrados

- Políticas Urbanas
- Gobierno Local - gestión urbana y gobernabilidad
- Medidas de productividad urbana

1. Combinaciones
2. Infraestructura + servicios + físico & reestructuración urbana + legalización de la tenencia de la tierra.
3. Integración en programas de larga escala

Doctrinas de Política

Respuestas a Asentamientos Informales

Anos 2000

- Agenda del Milenio
- De Soto
- Programa Nacional
- Inclusión Inmobiliaria

1. Reforma Administrativa y Institucional
2. Fondos de Vivienda e de inversiones en Infraestructura

Anos 2010

- Vulnerabilidad
- Derechos y Inclusión
- Regularización y Vivienda a escala
- Agenda de Clima y Ciudades - ODS

1. Mapas de Vulnerabilidad y Exclusión
2. Promoción de titulación y propiedad de la vivienda
3. Ciudades Sostenibles

Anos 2020



1. .
2. .
3. .

Los Proyectos de Urbanización y Mejoría de Favelas/Barriadas/Slums

<u>Primera Generación</u>	<u>Segunda Generación</u>	<u>Tercera Generación</u>
<ol style="list-style-type: none"> 1.Énfasis: mejoría de las infraestructuras 2.Pionerismo y experimentación 3.Unidad de proyecto 4.Visión sectorial 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Encuesta social y mapeo físico/territorial 2.Énfasis: plan ordenamiento territorial y desarrollo comunitario 3. Departamento de Coordinación de Proyectos 4.Visión de política de vivienda 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Énfasis; el plan integrado 2.Visión de integración y inclusión social 3.Cuadro institucional y organizativo: gobernanza 4.Visión de Programa 5. Discurso legal

Proyecto  Programa

Mejoría de Infraestructura  Urbanización UPGRADING  Regularización INTEGRACIÓN

Mejoría de salud  Legalización  Legalización



5.

Cual es el problema de los asentamientos?

Favelas o loteamientos clandestinos (Brasil), tugurios, o barriadas (Peru), katchi abadis (Pakistan), kampungs (Indonesia), gecekondu (Turkia), piratas (Colombia), villas miserias (Argentina), bidonvilles (Africa francofona), JJ settlements o unauthorised colonies.



Tipologías Múltiples de Asentamientos

Invasión

**Loteo
Clandestino**

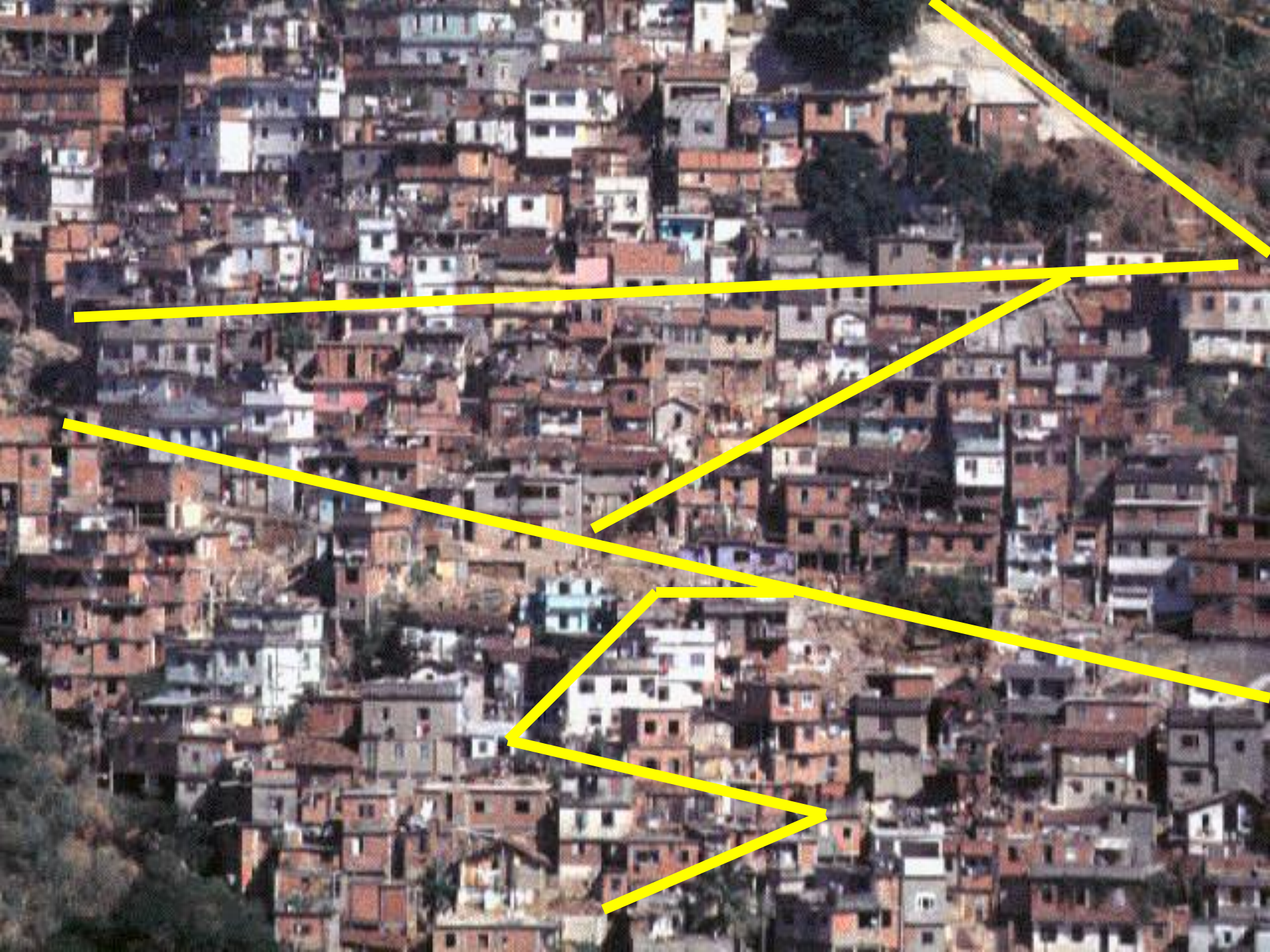
**Loteo
Irregular**

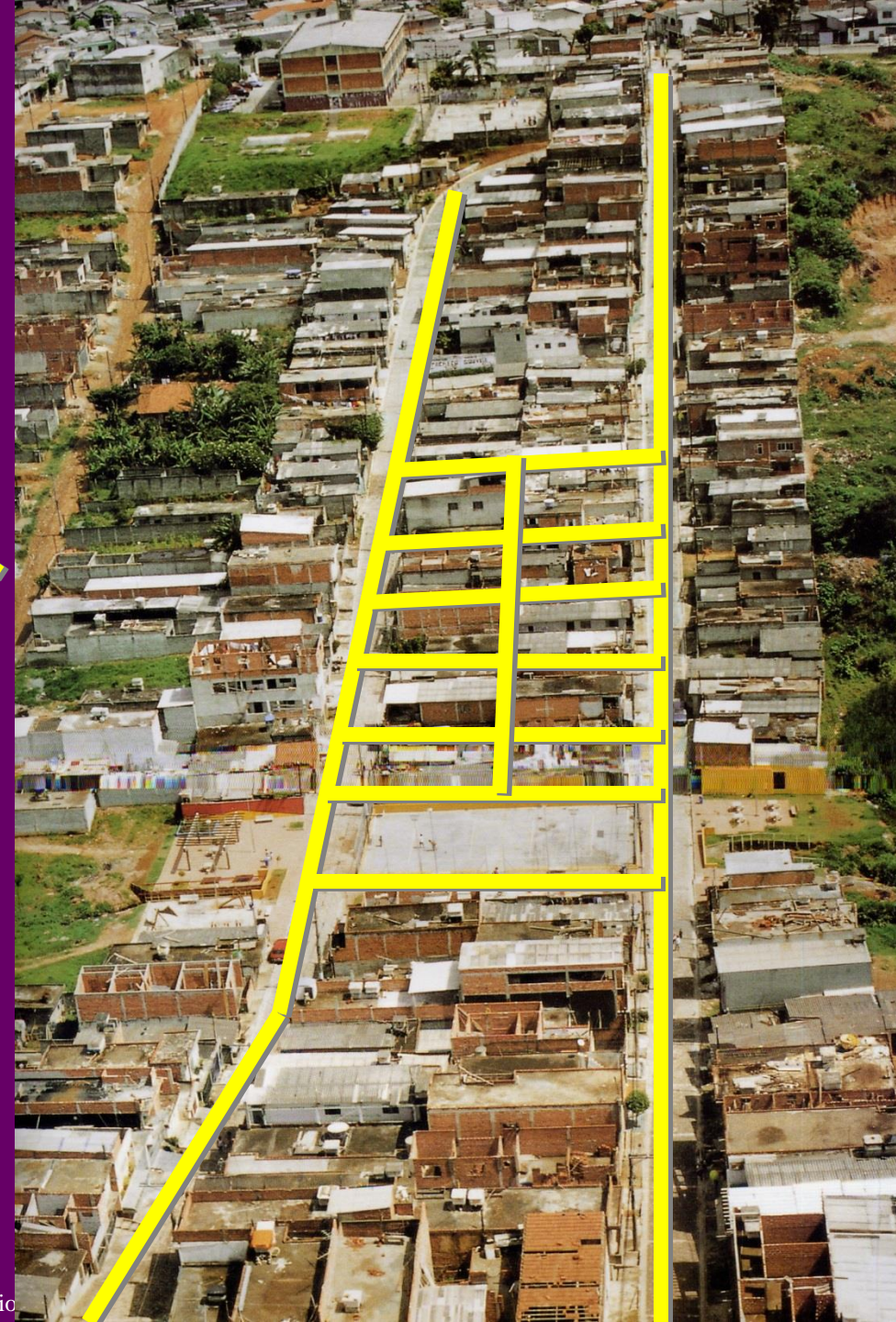
**Invasión de
Áreas
Vulnerables**

**Campamentos
de Construcción**

Morfologías e Procesos de Consolidación







LOTEO PIRATA - Loteamento Irregular en Guaratiba Ilamado

Jardin Maravilha - 11,754 parcelas (1720 ya estaban ocupadas) - 5527 habitantes









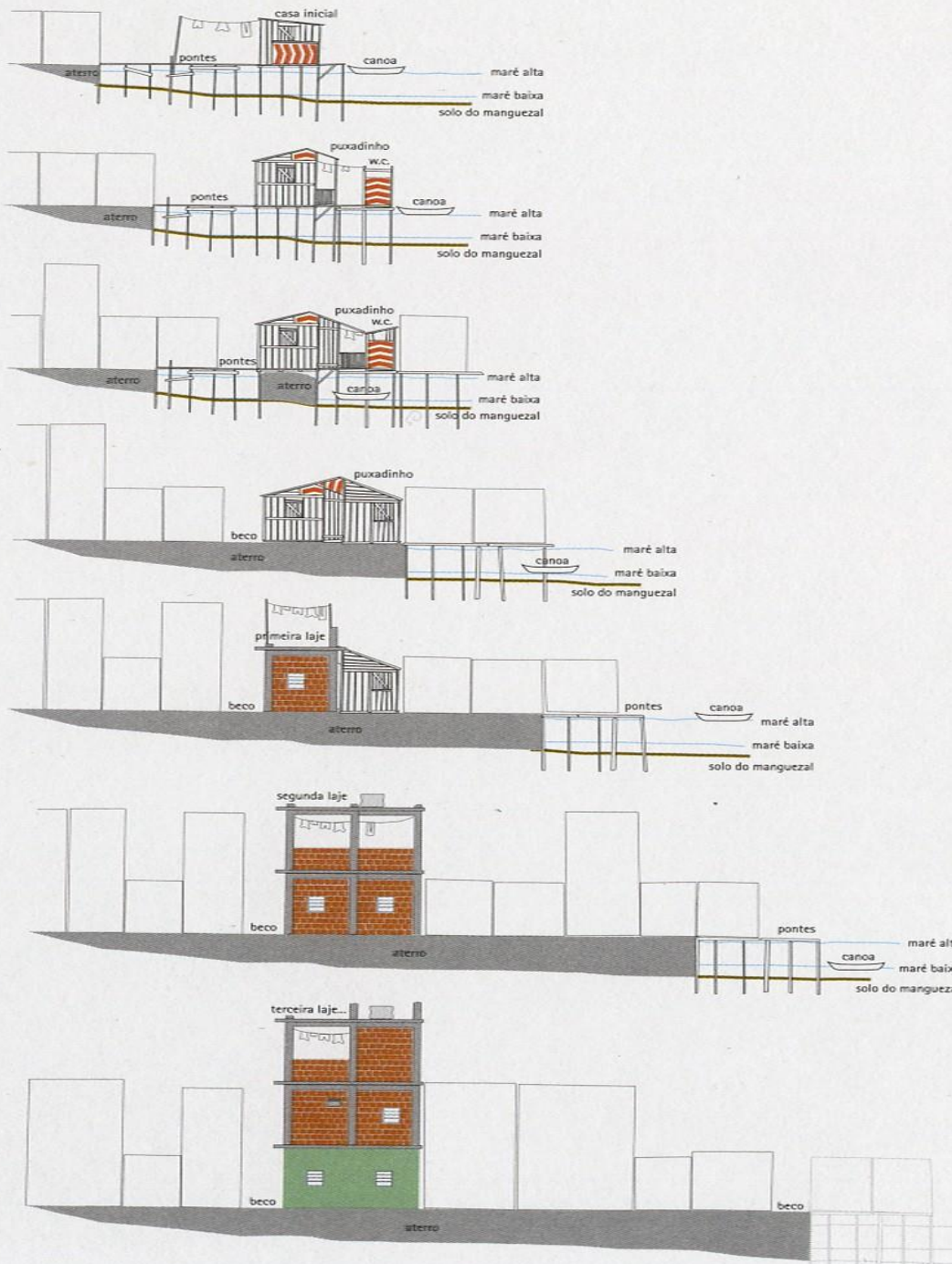


6.

Fundamentos de Intervención:

Conocer la lógica de construcción y producción de los asentamientos y la producción social del hábitat y su posterior consolidación así como el problema que aflige las personas que viven en los asentamientos informales.





Proceso Evolutivo y
Procesual de
Produccion de la
Vivienda

Proceso Evolutivo y
Procesual de la
Consolidacion de los
Derechos al Suelo

Politica de
Regularizacion
Evolutiva y Procesual

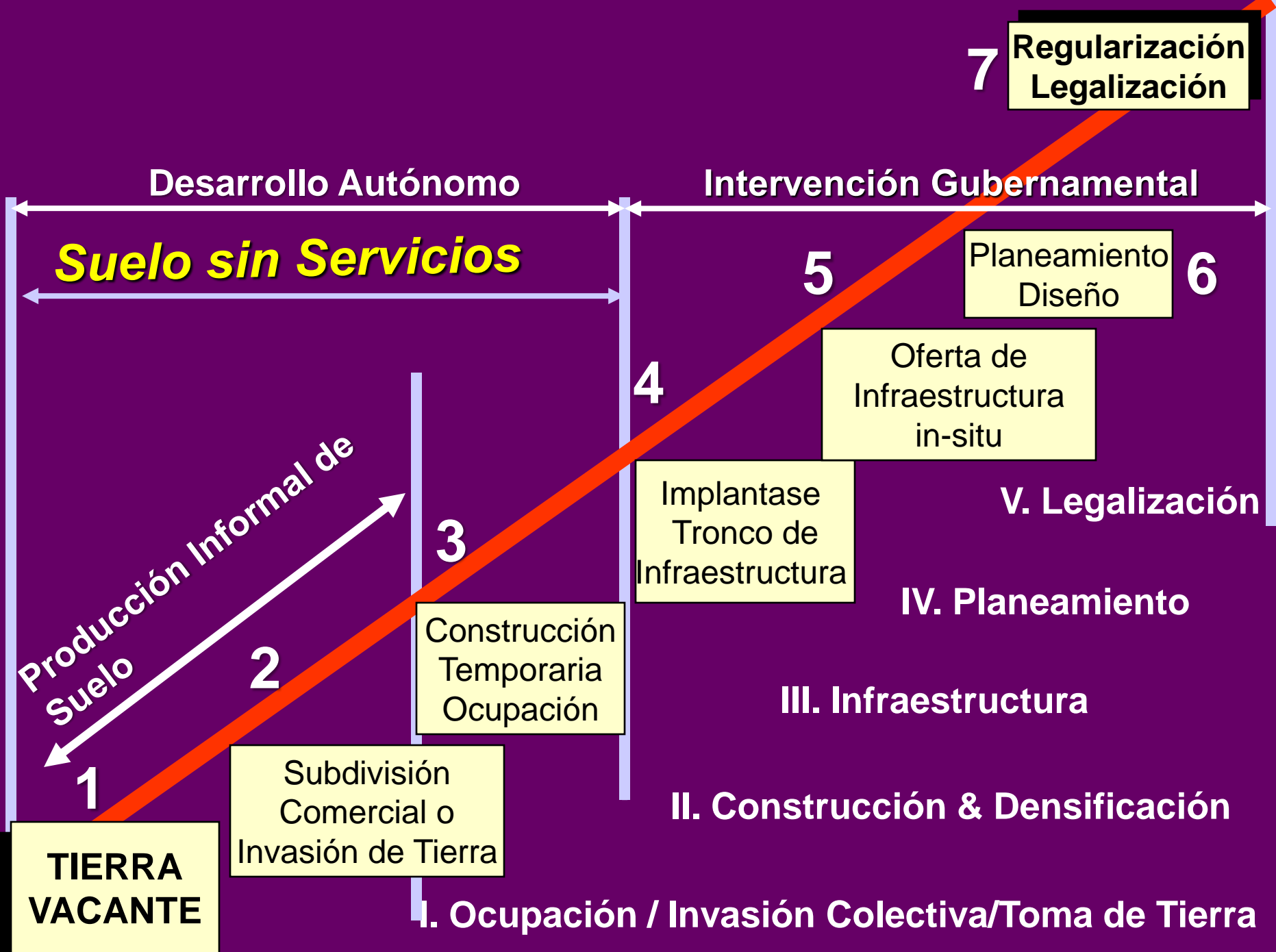
tiempo

Suelo

recursos

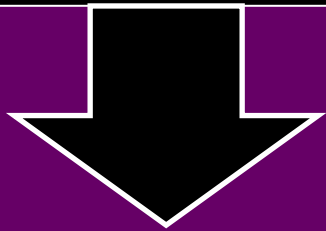






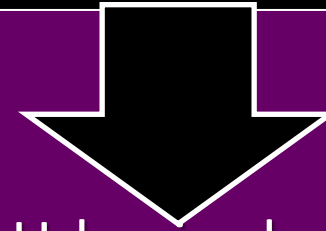
Desarrollo Popular Empoderado por el Estado

Variables con control del habitante de asentamientos informales



1. Tiempo
2. Mano de Obra
3. Materiales
4. Ahorros y recursos domésticos
5. Edificación y construcción

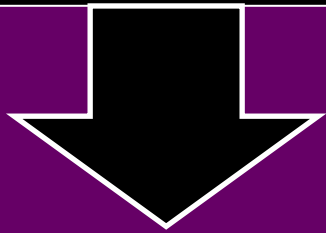
Variables que el habitante de asentamientos informales depende del Estado



1. Suelo Urbanizado
2. Infraestructura
3. Seguridad jurídica del suelo ocupado
4. Financiamiento
5. Planificación
6. Arquitectura y Ingeniería

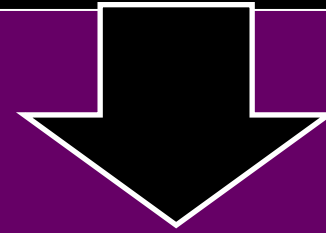
Desarrollo Popular Empoderado por el Estado

Variables controlables por el habitante de asentamientos informales



Políticas, estrategias y programas de apoyo y fortalecimiento de modelos autónomos.

Variables que el habitante de asentamientos informales depende del Estado



Políticas vigorosas con programas plurianuales institucionalizados con continuidad y recursos garantizados.

**MEJORAR****Una
única
Política****PREVENIR**

1. Programa Plurianual de la Ciudad
2. Pacto Social
3. Una zoom en las entrañas de los asentamientos
4. Considerar todas las opciones para integral los asentamientos a la ciudad: mejoría, revitalización, demolición, reconstrucción

1. Opciones variadas de vivienda asequible
2. Escala y Diversidad
3. Oferta de lotes urbanizados a la escala
4. Instrumentos fiscales para generar fondos continuos
5. Inversiones en infraestructura

Mejoria de Asentamientos

Prevencion de la Informalidad

Estrategias de Desarrollo

Asentamientos
Existentes

Asentamientos
existentes

Politica de Vivienda
Politica Urbana

Nuevas
Viviendas

Vivienda
Existentes

Oferta de Infraestructura

Plan & Ordenamiento

Abertura de Calles

MEJORIA

Regularizacion de

Mejorias de Vivienda

Otras

Oferta de suelo servido

Financiamiento de Vivienda

eficiencia de la Regulacion

capacidad del Sector de la
industria de la Construccion

PREVENTIVO

Otras

Una
Sola
Politica

Redes de Infraestructura

Dominio Publico

Dominio Privado

Urbanización y Regularización de Asentamientos Informales

Derecho, garantías y obligaciones a el individuo/familia a través de un titulo y/o documento legal de pose y/o propiedad

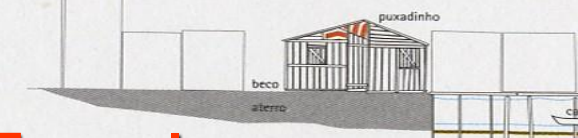
Regularización Urbanística y Edilicia

Aplicación y/o Adecuaciones a Normativas y Usos

Limites de la Acción Invididual

Regularización del edificio

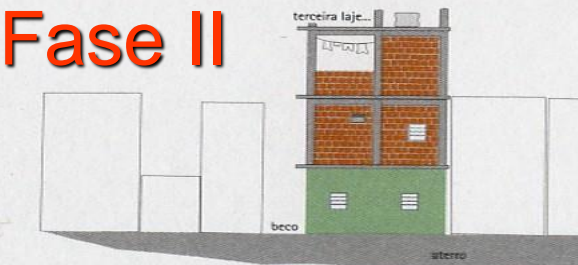
Mecanismos de Control Urbanístico



Fase I



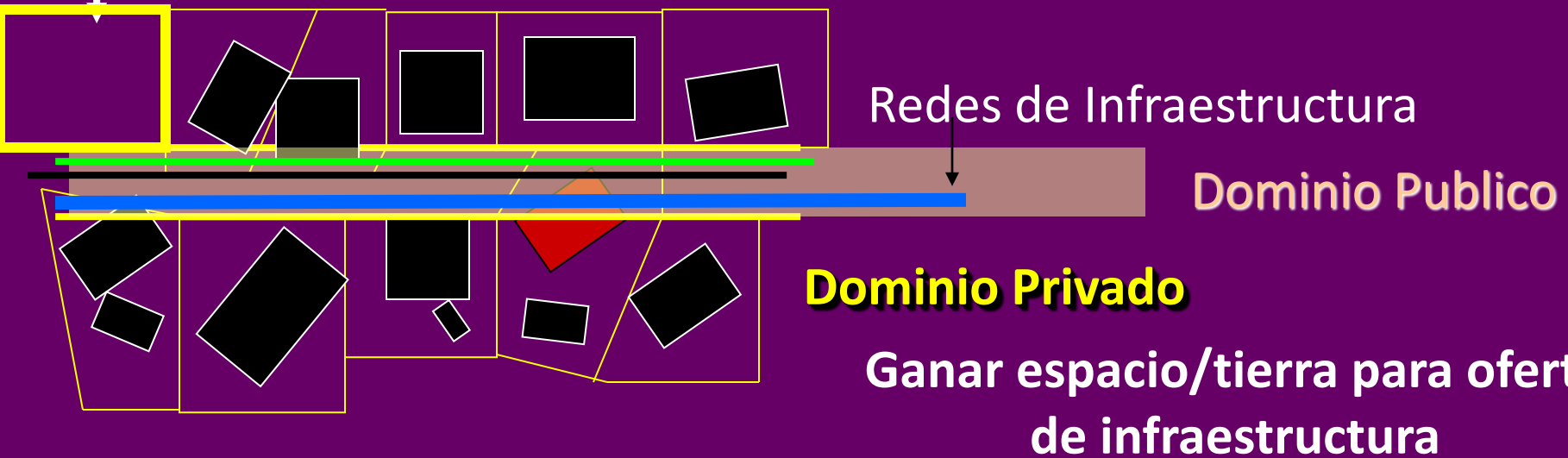
Fase II



**Lograr la planificación
regularización urbanística**

**Definir el dominio privado
existente y futuro – la unidad
habitacional + la parcela de suelo**

Demolición y Reubicación

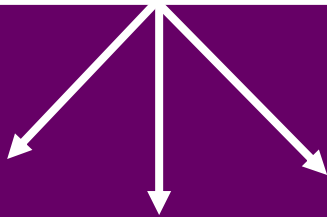


Dominio Privado

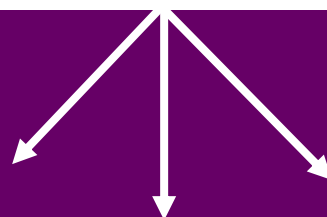
**Ganar espacio/tierra para oferta
de infraestructura**

Las Políticas Públicas como Respuestas La Ortodoxia Prevalente

**Regularización de
la Tenencia
buscando la
legalización y
titulación de la
ocupación.**



**Urbanización y
Mejoría de
Infraestructura,
Servicios y
Espacios Públicos
con seguridad de
la tenencia.**



**Reubicación,
transferencia de
parte o todos
habitantes para
Proyectos de
Vivienda Social**



"La locura es hacer siempre lo mismo repetidamente y esperar un resultado diferente".

Supuestamente por Albert Einstein

Cambio de Paradigma



**Ya sabemos mucho de más
de 50 años de experiencia
con urbanización, mejoría
y regularización de
asentamientos informales**

Uma Enorme Quantidade de Experiências em Programas de larga Escala

- 1. Lusaka Upgrading and Sites & Services Programme**
- 2. KIP-Kampung Improvement Programme**
- 3. PRIMED-Integrated Programme for the Improvement of Deteriorated Neighbourhoods in Medellin**
- 4. Favela Bairro Programme in Rio de Janeiro**
- 5. Social Inclusion Programme of Santo Andre**
- 6. Slum Improvement Programme of Ahmedabad**
- 7. Slum Networking in Mumbai**
- 8. APUSP-Andhra Pradesh Urban Services for the Poor Project**
- 9. PMBB-Neighbourhood Improvement Programme of Bissau**
- 10. Colombo Slum Upgrading Programme**
- 11. Baan Mekong Community Upgrading Programme of Thailand**
- 12. Programa de Integracion de Asentamientos Informales de Montevideo**

Cinco Lecciones elegidas

1. Intervenciones y reconocimiento de derechos de facto estimularan mejorías substanciales en la cualidad y cantidad de vivienda.
2. Intervenciones y mejorías de infraestructura y accesibilidad a la ciudad genero aumento del valor de las propiedades/inmuebles y de alquiler.
3. Gentrificación fue una excepción y no una regla, *la falacia que los pobres venden y van a invadir otro sitio.*
4. Mucha creatividad y engajamento de varios actores públicos, privados, universitarios y del tercero sector pero mucho más la adaptación de instrumentos ya existentes y non la creación de nuevos, con raras excepciones.
5. La continuidad es un problema persistente, la titulación/seguridad jurídica sigue una meta no alcanzada, y la integración físico-espacial con regularización urbanística raramente alcanzada.

THE END.

FIM.

Fin

Gracias