

S  
E  
R  
I  
E

50

---

**manuales**

# **R**egularizando la informalidad del suelo en América Latina y el Caribe. Una evaluación sobre la base de 13 países y 71 programas

Nora Clichevsky



NACIONES UNIDAS



**División de Desarrollo Sostenible y  
Asentamientos Humanos**

Santiago de Chile, enero de 2006

Este documento fue preparado por la consultora Nora Clichevsky, en el marco del proyecto CEPAL “Pobreza urbana: estrategia orientada a la acción para los gobiernos e instituciones municipales de América Latina y el Caribe”, desarrollado por la División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos de CEPAL y financiado por el Fondo de Desarrollo de las Naciones Unidas.

Las opiniones expresadas en este documento, que no ha sido sometido a revisión editorial, son de exclusiva responsabilidad de la autora y pueden no coincidir con las de la Organización.

---

Publicación de las Naciones Unidas

ISSN impreso 1680-886X

ISSN electrónico 1680-8878

ISBN: 92-1-322860-0

LC/L.2474-P

Nº de venta: S.06.II.G.3

Copyright © Naciones Unidas, enero de 2006. Todos los derechos reservados

Impreso en Naciones Unidas, Santiago de Chile

---

La autorización para reproducir total o parcialmente esta obra debe solicitarse al Secretario de la Junta de Publicaciones, Sede de las Naciones Unidas, Nueva York, N. Y. 10017, Estados Unidos. Los Estados miembros y sus instituciones gubernamentales pueden reproducir esta obra sin autorización previa. Sólo se les solicita que mencionen la fuente e informen a las Naciones Unidas de tal reproducción.

## Índice

---

<b>Resumen</b> .....	5
<b>I. La informalidad de los pobres urbanos</b> .....	7
1. La situación histórica de los pobres y el acceso al suelo.....	8
2. Nueva situación de pobreza y cambios en el mercado legal del suelo .....	9
3. La población que queda fuera del mercado legal: una aproximación a la informalidad .....	10
4. Los programas de regularización: paradigmas a partir de los años noventa .....	13
<b>II. Un panorama general</b> .....	17
1. Antecedentes .....	17
2. Incidencia de los marcos legales .....	20
3. El universo de los programas .....	21
4. La formulación.....	23
4.1 Los supuestos .....	24
4.2 Parámetros urbano ambientales.....	26
4.3 Los requisitos para participar en los programas.....	27
5. Los resultados: magnitud y formas de regularización y mejora urbana.....	28
5.1 Los programas exclusivos de regularización dominial.....	28
5.2 Los programas de mejoramiento urbano a integrales .....	34
5.3 Política urbano ambiental y programas de regularización .....	35

<b>III. Aspectos relevantes del proceso de regularización</b> .....	39
1. Instrumentos jurídicos y seguridad de la tenencia .....	39
1.1 Los instrumentos de legalización en los programas analizados .....	39
1.2 La “apropiación” de la seguridad de la tenencia y la cuestión registral .....	43
2. Aspectos económico financieros .....	44
2.1 Los costos de los programas.....	44
2.2 Legalización y crédito .....	50
3. Cuestiones institucionales, participación de la población e integración de programas .....	52
3.1 La problemática institucional .....	52
3.2 Participación de la población .....	55
3.3 La problemática de género .....	56
3.4 La integración con otros programas .....	58
<b>IV. Conclusiones</b> .....	59
<b>Bibliografía</b> .....	63
<b>Anexos</b> .....	69
Siglas .....	71
Anexo 1 Los problemas para medir la informalidad. El caso de Guatemala .....	78
Anexo 2 Fichas de programas y proyectos.....	92
<b>Serie Medio ambiente y desarrollo: números publicados</b> .....	213

## Índice de cuadros

Cuadro 1	América Latina y el Caribe. Población en situación de informalidad respecto al suelo, por países, años 2000 y 2001 .....	12
Cuadro 2	Tipos de instrumentos utilizados para regularizar, por países .....	22
Cuadro 3	Universo de programas/proyectos, por país, tipo de regularización e informalidad que legalizan .....	22
Cuadro 4	México. Regularización de asentamientos por CORETT, en número y porcentajes, según períodos 1974–1990 y 1991–1997 .....	31
Cuadro 5	Financiamiento de programas y proyectos, según fuente .....	45
Cuadro 6	Costos unitarios y para los beneficiarios, por programa/proyecto .....	47
Cuadro 7	Perú. Títulos de propiedad y acceso a hipotecas, 2000–2003 .....	51

## Índice de recuadros

Recuadro 1	Antecedentes de regularización en Brasil. El caso de Diadema.....	19
Recuadro 2	Guatemala. Problemas en el marco regulatorio de las áreas precarias en el AMG .....	27
Recuadro 3	Los comités de tierra urbana en Venezuela.....	29
Recuadro 4	Problemas de implementación. El caso de Guatemala .....	33
Recuadro 5	Colombia: Articulación de planificación territorial, regularización urbana y dominial .....	38
Recuadro 6	El título supletorio .....	41
Recuadro 7	Titulación y conflictos por la propiedad en Perú.....	42

---

## Resumen

---

Esta publicación forma parte de una investigación sobre el acceso al suelo urbano en la región realizada en el marco del Proyecto: “Pobreza Urbana: estrategia orientada a la acción para los gobiernos e instituciones locales en América Latina y el Caribe”, desarrollado por la División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe de las Naciones Unidas. Objetivo del proyecto ha sido la caracterización de la pobreza y precariedad urbana en la región, el diseño de políticas y programas nacionales y locales para la superación de la pobreza y precariedad urbana, y la identificación de estrategias para el fortalecimiento de la acción de los gobiernos locales en esta materia.

La misma tiene por objetivo presentar una lectura comparada de los programas de regularización tanto dominial, como urbana e integral, en la región. Desde la década de los noventa, se han multiplicado los procesos tendientes a la regularización de la informalidad, tanto desde el punto de vista dominial como urbano e integrales (incluyendo los aspectos sociales, ambientales, urbanos y jurídicos). Los supuestos que han guiado la formulación y ejecución de los programas y proyectos son diversos y con diferentes énfasis y han conducido a distintos tipos de soluciones y resultados para la población que ha sido interesada por las intervenciones.

Muchos de los programas y proyectos están en fase aun de implementación, o recién comienzan a ser ejecutados, mientras que otros han finalizado. Unos poseen entre sus objetivos, soluciones masivas de legalización dominial, por ejemplo, mientras que otros, sólo son proyectos locales, que han servido para solucionar la

situación de informalidad dominial y/o urbana a grupos más reducidos de población.

Dado la multiplicidad de objetivos, los programas han significado un amplio abanico de resultados dado su distinta índole, su formulación en distintos momentos históricos, las situaciones políticas, países –y ciudades diferentes dentro de iguales países– con enfoques disímiles, diferentes normas y distinta organización y nivel de conciencia de la sociedad civil. Lo que se presenta, pues, es un panorama de los programas en algunos países de la región, sus supuestos implícitos o explícitos y sus formulaciones e implementación.

## I. La informalidad de los pobres urbanos

---

Las condiciones de pobreza de la población de los países de América Latina y el Caribe y el funcionamiento del mercado legal de tierras han definido, a lo largo de los rápidos procesos de urbanización de los países de la región, las posibilidades que tiene la población de acceder a vivir en una determinada área urbana. El acceso de manera legal al suelo urbano<sup>1</sup> para los pobres es reducido en la historia de nuestras ciudades, lo que implica que dicha población tenga que vivir en diferentes tipos de hábitat informales.<sup>2</sup>

Como ya han mostrado diversos autores, la informalidad surge a partir del funcionamiento de un mercado legal con determinadas condiciones en la oferta de suelo, precios y financiamiento, lo que hace imposible su acceso a una cantidad importante de la población urbana, en un contexto de pobreza y precariedad laboral (Lungo, 1989; Jaramillo, 1987; Clichevsky, 1975).

La situación de pobreza, pues, por una lado, y las condiciones de mercado legal del suelo determinan, por otro, que un porcentaje variable, pero considerable y que en algunos países se ha

---

<sup>1</sup> Es importante señalar que, para la finalidad de este estudio, definimos al suelo urbano como una porción de tierra que ha sido convertida en urbana, según las regulaciones vigentes en cada realidad, que posee infraestructura básica y ambiente natural adecuado, sin riesgos y cuyos ocupantes poseen seguridad en la tenencia para la ocupación y el uso del mismo (escritura pública u otro tipo de instrumento jurídico, de acuerdo a la legislación de cada país).

<sup>2</sup> No se deja de reconocer que existe informalidad en la población de altos ingresos (de la cual escasos trabajos se ocupan y el Estado interviene en ellos muy circunstancialmente); ello tiene que ver con la inequidad social, ocupación de espacios públicos, cerrado de vías públicas. Pero no es objeto de análisis de este estudio.

incrementado desde la década de los noventa del siglo pasado, debe habitar en situaciones de ilegalidad,<sup>3</sup> con una acentuada vulnerabilidad tanto jurídica como urbano ambiental. Actualmente, en América Latina la población viviendo en la ilegalidad/informalidad en relación al suelo urbano llega a aproximadamente al 40% en muchas ciudades y áreas metropolitanas. Los programas de regularización que se están implementando en la región desde hace décadas, pero más intensamente a partir de los años noventa del siglo pasado, no han podido aún, modificar la tendencia al aumento de la población urbana viviendo en la ilegalidad

## 1. La situación histórica de los pobres y el acceso al suelo

El mercado de tierras en general y lo que se ha dado en llamar submercado para los pobres urbanos ha sido escasamente regulado por el Estado en los países de la región.<sup>4</sup> Hasta la década de los setenta del siglo pasado, sólo se conoce un submercado específico, el de Argentina, dedicado a la población pobre urbana, tanto en lo que hace a la producción de tierra como a la comercialización: las exigencias para transformar tierra rural a urbana eran mínimas; por lo tanto los precios de producción eran relativamente bajos,<sup>5</sup> lo que sumado a la rentabilidad que querían obtener los agentes inmobiliarios definía precios relativamente accesibles en relación al empleo e ingresos de las décadas entre cuarenta y setenta del siglo pasado. Ello estaba, asimismo, articulado a la política estatal de comercialización de dicha tierra hasta en 150 mensualidades fijas.

En otros países, con mayores exigencias en cuanto al tipo de tierra urbana a producir (tamaño, infraestructura y equipamiento)<sup>6</sup> como en Perú, Brasil y Colombia, la población pobre nunca pudo acceder al mercado formal o legal de tierra. Las acciones estatales han escasamente regulado la comercialización del suelo; por lo tanto, los agentes privados (en principio, los propietarios originales del suelo)<sup>7</sup> fijan los precios en función de las rentas, o beneficios extraordinarios que quieren obtener. Una serie de factores inciden en la determinación de las rentas, las cuales a su vez definen el precio de oferta; no es fácil determinar la magnitud de cada factor en su definición, pues están multideterminados por el proceso del propio mercado y por factores externos (Jaramillo, 1987; Clichevsky, 2000). También incide en la obtención de rentas, y por lo tanto, en el precio, los tipos de demanda solvente y su dinámica en cada momento, sus preferencias, posibilidades de pago y financiamiento; cada “segmento” de dicha demanda posee sus propios elementos de elección de un sitio urbano donde vivir o desarrollar sus actividades.<sup>8</sup>

Los pobres urbanos no entran en la categoría de “demanda solvente”. Por lo tanto los distintos tipos de informalidad han sido preponderantes en la ocupación del suelo en los países de la región. Históricamente, la población pobre debía escoger vivir entre dos formas fundamentales de informalidad urbana: la ocupación directa y el mercado ilegal.

---

<sup>3</sup> En otros trabajos y también otros autores, como Calderón (2001), se ha tratado la utilización de los términos ilegal e informal. En este trabajo se los utiliza indistintamente, tanto para la informalidad dominial como urbana.

<sup>4</sup> Para un análisis de la regulación de los mercados de tierra, en la “producción” y en la comercialización, ver: Lungo, 1989; Jaramillo, 1987, entre otros.

<sup>5</sup> La tierra rural que se convierte en urbana tiene un precio mucho más bajo que la primer tierra definida como urbana, en la periferia.

<sup>6</sup> Dependiendo de las regulaciones estatales, la tierra urbana posee más o menos servicios y por lo tanto un precio de producción diferente; las normas más exigentes de las últimas décadas encarecieron este precio, aunque, el precio de mercado, de cualquier forma, es mayor que el precio de “producción” más la ganancia media que se puede obtener en otros sectores económicos. Dicho de otra forma, las rentas obtenidas en el mercado de tierra urbano es muy alto en relación a las ganancias obtenidas en otros sectores económicos (Jaramillo, 1987, Topalov, 1984). En Argentina, los agentes del mercado para sectores de menores ingresos vendían los lotes a 150 mensualidades, pero con el pago de la tercera mensualidad ya habían cubierto sus costos (Clichevsky, 1975).

<sup>7</sup> Con la complejización del funcionamiento del mercado se incorporan al mismo múltiples agentes.

<sup>8</sup> Han ido cambiando a través del tiempo y del crecimiento de las ciudades: los sectores sociales que podían elegir, han pasado, por ejemplo, de vivir en barrios exclusivos de las áreas urbanas o en un primer anillo de la periferia, a habitar en barrios cerrados en áreas suburbanas.



Es de reconocer que, en algunos países, como Brasil, frente a la cantidad de población en la informalidad, se modifican las normas urbanas en 1979, y se pueden producir loteos para población pobre con menores índices normativos en cuanto a tamaño e infraestructura de los lotes. De cualquier forma, esta política no propició una menor ocupación directa de la tierra, por los problemas socioeconómicos de la población (Silva, 2000; Maricato, 1996).

No han existido<sup>9</sup> otras políticas que han impactado positivamente sobre el mercado legal de tierras para que los sectores pobres urbanos puedan acceder al mismo; la mayoría de las políticas estatales se refieren más a actuar “a posteriori” sobre los procesos de informalidad, más que a prevenir los mismos. Las políticas de prevención han sido prácticamente nulas, salvo, y muy parcialmente en México desde los años setenta. Lo que hubo desde hace décadas, articuladas o no a las políticas de regulación del mercado legal,<sup>10</sup> son las primeras experiencias de legalización dominial y regularización urbano ambientales de diferentes situaciones de informalidad (Perú, desde 1961; Brasil y Argentina, desde 1980).

Existen complejíssimas relaciones entre las situaciones legales e ilegales que conforman un entramado muy difícil de desentrañar. Así como no se conocen los límites de las propiedades (tanto en Quito, Tegucigalpa, Caracas, etc.) no hay estrictos límites entre agentes formales y no formales. En cada lugar tienen su historia, sus elementos específicos, sus procesos cambiantes en relación a una multiplicidad de acontecimientos, tanto macro económicos, sociales y políticos, como al interior de la política urbana.

La comparación de fraccionamientos de bajos ingresos en las ciudades de Guadalajara y Puebla son un buen ejemplo. En Guadalajara, fraccionamientos extensivos de tierras privadas tuvieron lugar en el oriente de la ciudad entre los años 40 y los 60. La mayoría infringieron las leyes urbanas, que requerían el previo consentimiento del municipio local y la instalación de la infraestructura, antes de permitir la venta. Aunque los fraccionadores violaron el reglamento de subdivisión –no proporcionaron la infraestructura prometida; realizaron calles demasiado angostas y sin veredas– el municipio autorizó una gran cantidad de loteamientos. Esto fue el resultado de una connivencia entre autoridades municipales y loteadores, muchos de los cuales eran respetados propietarios de negocios y figuras públicas.<sup>11</sup> Las condiciones en los fraccionamientos de bajos ingresos supuestamente legales eran, sin embargo, muy parecidas a las de los fraccionamientos ilegales en Puebla. La mayoría de los que vendían la tierra en fraccionamientos de bajos ingresos en esta última ciudad eran pequeños inversionistas, que no tenían los contactos en el gobierno y sus violaciones de las leyes de fraccionamiento no estaban escondidas tras una correspondiente apariencia de legalidad (Varley, 2001). Es decir que vivir en la legalidad o ilegalidad no sólo obedece a la situación de pobreza, sino al funcionamiento del mercado de tierra y los agentes involucrados en él.

## 2. Nueva situación de pobreza y cambios en el mercado legal del suelo

Desde fines de los años setenta se agudiza la inequidad existente entre la población de la región, pero es durante la década de los noventa que ésta se agrava, así como la situación de pobreza e indigencia, lo que amplía la cantidad de población cuya única alternativa es vivir en algún tipo de informalidad urbana.

<sup>9</sup> O, por lo menos, no son conocidas por nosotros.

<sup>10</sup> Normativas de subdivisión, uso y ocupación del suelo; zonificación, etc.

<sup>11</sup> El velo de la aprobación oficial permitió la aceptación general del mito que Guadalajara no padecía de un problema de asentamientos ilegales hasta los años 70, cuando empezó la expansión masiva sobre las tierras ejidales (Varley, 2001).

Dos procesos, la reforma del Estado y la reestructuración de la economía –iniciada en los años 80 del siglo pasado con la aplicación de los programas de estabilización y ajuste– se desarrollan intensamente durante los años 90 y son decisivas en los cambios en el funcionamiento del mercado (Lungo, 2004). En un contexto de globalización y de estabilidad política respecto a las décadas de los 70 y 80, una parte importante del flujo de inversiones de capital internacional en América Latina y el Caribe, se orienta hacia las ciudades, por ser una mejor opción de renta frente a otras alternativas de inversión de capital. La estabilidad económica en la mayor parte de los países de la región, define que la tierra no sea utilizada como reserva de valor –como en etapas de economía inflacionaria– sino como soporte de emprendimientos urbanos de gran magnitud.

Las modificaciones en el mercado de tierras<sup>12</sup> –vinculado al sector inmobiliario en su conjunto– han producido grandes cambios en la configuración urbana, en las formas de uso y en los tipos de segregación urbana así como en las posibilidades de acceso al suelo de la población pobre, que ha quedado fuera del mercado legal de manera más amplia aun que en décadas anteriores. En paralelo a la polarización mayor de la sociedad, el mercado de construcción residencial ha respondido con nuevas “mercaderías”: viviendas lujosas, clubes de campo, barrios cerrados, hasta “ciudades cerradas”, para los sectores de más altos ingresos (lo que ha producido grandes cambios en el submercado destinado a uso residencial); las modificaciones en los sectores comercial, hotelero y de recreación privada en la ciudad han significado demandas de tierra diferenciadas entre ellas, y distintas a las de décadas anteriores. En la mayoría de los países de la región, el estado se ha convertido en “facilitador” de las acciones del sector inmobiliario (Lungo y Rolnik, 1998; Clichevsky, 2001; Ziccardi, 1994; Lungo, 2004).

Las transformaciones del mercado de tierras legal tienen una influencia directa sobre el hábitat informal, en la medida en que por ejemplo, para realizar inversiones en la ciudad, se necesite de un área ocupada por población de bajos ingresos<sup>13</sup> de manera ilegal o en el caso que el Estado –en un período de reformas y ajuste fiscal– prefiera vender sus tierras a grupos económicos que desean invertir en la ciudad en detrimento de usarlas para suplir la demanda de los sectores de menores ingresos. El mercado legal se ha puesto cada vez más restrictivo para la población de bajos y mínimos ingresos, por las condiciones, tanto macro económicas como por las específicas del mercado del suelo.

### **3. La población que queda fuera del mercado legal: una aproximación a la informalidad**

La informalidad asume situaciones muy distintas en las diferentes ciudades y áreas metropolitanas dentro y entre los países latinoamericanos, dependiendo de distintos factores, tales como (Abramo, 2003; Calderón, 2001):

- las dispares situaciones de pobreza y procesos crecientes de empobrecimiento;
- la historia de las políticas del Estado hacia las tierras privadas (desde la no intervención estatal hasta el desalojo);
- la organización social;

---

<sup>12</sup> Los capitales ligados a la esfera internacional que ingresan al mercado de tierras toman sus decisiones de inversión en relación a los valores de los inmuebles de los países asiáticos, así como a los indicadores financieros mundiales. Investigaciones recientes señalan que parte de las inversiones en las ciudades latinoamericanas tienen proveniencia ilegal, particularmente del narcotráfico –cuyos agentes deben poseer determinadas lógicas, por supuesto, menos transparentes aun que la de otros agentes (Clichevsky, 2000)–. Ello tiene una influencia directa en las políticas que asumen los agentes en la producción y comercialización de la tierra urbana, periurbana y suburbana.

<sup>13</sup> Además, los pobres no generan ganancias para estos inversores; más bien, pueden generar desvalorización de áreas aledañas a su localización.

- el grado de urbanización (desde poblaciones más campesinas, como en Ecuador hasta más urbanas como Argentina);
- el ambiente natural;
- la estructura de la propiedad;
- la historia de los agentes que actúan en el mercado;
- los derechos de propiedad establecidos en las Constituciones nacionales y las posibilidades que brindan las mismas y los Códigos Civiles de conceder otros tipos de derecho.

Para entender las distintas ilegalidades existentes en la actualidad es necesario remontarse a la historia de las ocupaciones versus los mercados informales y la constitución de mercados al interior de las ocupaciones.<sup>14</sup>

La existencia del mercado informal así como de las ocupaciones directas, está vinculada, en gran medida, al clientelismo y los réditos políticos que se puedan conseguir. La ilegalidad también sirve a los fiscalizadores de las normas urbanas, que en muchos casos han recibido beneficios ilegales de los agentes informales del mercado, para permitirle de seguir funcionando. La escasa transparencia del mercado de tierras en su totalidad se exacerba en este mercado particular (Clichevsky, 2000).

Los estudios sobre mercados informales de tierras han mostrado interés por determinar la estructura de la tenencia de la propiedad en las franjas de expansión: se han establecido tipos de propiedad privada –desde grandes áreas a pequeñas superficies–, de dominio público (o fiscal) y social-colectiva, cuyo origen obedece a razones históricas (gran expansión de latifundios y haciendas, reformas agrarias en algunos países). Diversos países muestran que el mercado ilegal ha sido desarrollado por los propios propietarios privados<sup>15</sup> como un modo de generar rentas a partir de la evasión del costo que representan los requisitos urbanísticos. Ello también ocurre con la propiedad de tipo social (ejidos o comunidades indígenas) y con la propiedad estatal.

La “producción” en el mercado ilegal asume distintas formas, que es difícil conocer en su integridad, debido a la complejidad de procesos y agentes (y hasta relaciones con el mercado legal). Generalmente, la misma se realiza de manera dispersa a través de loteos en la periferia urbana, en algunos casos de más de 100 ha., a veces localizados en sectores de fuerte fragilidad ambiental. En otros casos, los loteadores utilizan terrenos intersticiales entre subdivisiones legales.<sup>16</sup>

Las ocupaciones directas –en tierras principalmente fiscales, pero también en terrenos privados– asumen otras formas, desde la casi “familia por familia” de las villas, callampas, favelas, etc., hasta las organizadas que pueden ocupar un terreno, en general fiscal, en menos de 24 horas con una cantidad de población de hasta 20.000 habitantes.

Existe también multiplicidad de tipos de informalidad, algunos históricos y otros nuevos, y un crecimiento cuantitativo de población que vive en ellos, aunque en algunos países la puesta en marcha de programas masivos de legalización dominial ha mejorado la situación, como en Perú desde fines de los años noventa. Pero interesa mencionar que hay una gran dificultad en cuantificar la informalidad (en el Anexo 2 se muestra el caso de Guatemala)<sup>17</sup> por distintas razones. Una, por

<sup>14</sup> Para mayor explicación de los tipos de informalidad, ver Clichevsky, 2003.

<sup>15</sup> Según Calderón, 2001, se hace un uso laxo del término propietario; se considera propietario no sólo al legal, sino a quien “aparece” como tal. Este reconocimiento permite el acceso a un lote y otorga legitimidad “jurídica” a la posesión. Desde la perspectiva de la sociología jurídica, lo crucial no es tanto fraccionar la tierra y venderla, sino aparecer y ser reconocido como tal por los adquirentes.

<sup>16</sup> Sobre los agentes, ver, entre otros: Clichevsky, 2003; Abramo, 2003; Duhau, 2002.

<sup>17</sup> Existen estudios de caso, a nivel micro, de barrios, o a nivel local, trabajos realizados desde ONG o desde espacios académicos. Pero no hay explicaciones ni tampoco cuantificaciones de la población viviendo en la informalidad a nivel nacional, pues a través de los

el dinamismo de los procesos informales, otra por la falta de registros completos de regularización, por lo complicado de dichos procesos, en los cuales muchos se encuentran “a mitad de camino” sea de la regularización, o también, de la ilegalidad.<sup>18</sup> Paraguay es otro caso en el cual no hay registros confiables acerca de los tipos de informalidad y de la magnitud de población existente en ellos (Ramírez, 2004). El cuadro 1 muestra la situación en algunos países y ciudades de la región.

En Guyana se menciona la necesidad de un examen radical de la legislación dado la compleja naturaleza del fenómeno de los asentamientos informales. Determinar quién es un ‘*squatter*’ no es sencillo, porque muchos aseguran que están en esa situación debido a defectos en el sistema, que les da derechos sobre la tierra por períodos prolongados (Rajack y Barhate, 2004).

**Cuadro 1**

**AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE. POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE INFORMALIDAD RESPECTO AL SUELO, POR PAÍSES, AÑOS 2000 Y 2001**

País	Población en informalidad		
	Nº asent.	Pobl.	Porcentaje pob. Informal/total
Argentina. C de Bs As	...	107 805	3,9
Argentina. Gran Bs As	...	594 781	4,3
Argentina. Rosario	91	96 196	8,2
Bolivia. Cochabamba	...	...	(informalidad urbana) 70,0
Brasil. Belém	...	359 785	28,1
Brasil. Belo Horizonte	...	723 323	32,3
Brasil. Goiânia	...	158 962	14,5
Brasil. Porto Alegre	...	287 161	21,1
Brasil. Recife	...	781 426	54,9
Brasil. Rio de Janeiro	...	1 092 783	19,5
Brasil. Salvador	...	875 033	35,8
Brasil. Santo André	...	120 500	18,5
Brasil. Teresina	...	133 857	18,7
Chile	538	160 047	1,0
Chile. Santiago	129	19 516	...
Colombia. Bogotá	1 378	1 400 000	22,1
Guatemala. AMG	175	347 186	Aproximadamente 20,0
Nicaragua	...	...	40,0
Nicaragua. Managua	...	...	50,0
Perú. Lima	...	700 000	10,0
Venezuela	...	...	40,0

**Fuente:** Elaboración propia en base a bibliografía referenciada.

En Rosario, Argentina, de acuerdo a datos proporcionados por el Servicio Público de la Vivienda –SPV– existen 91 asentamientos precarios con 19.246 familias que totalizan 96.196 habitantes (Herzer, 2004). En el Área Metropolitana de Buenos Aires –AMBA– no hay datos

Censos Nacionales y de las Encuestas de Hogares se han realizados solamente algunos acercamientos metodológicos pilotos (Arriagada L. y Rodríguez V. 2003). Solo unos pocos trabajos dan cuenta de los mercados informales de tierra o de los diferentes procesos que significa la informalidad (Abramo, 2002; Calderón, 2001; Cravino, 2003).

<sup>18</sup> Existe una amplia variedad de situaciones intermedias que no pueden clasificarse con claridad. Hay casos en que los pobladores tienen que pagar por el acceso al suelo pero quien recibe ese pago no es el propietario sino un líder o promotor que actúa como intermediario entre el poblador y las autoridades pues posee la capacidad de obtener la tolerancia gubernamental. Otro caso es el de México en que, por cuestiones políticas e históricas, los ejidatarios habilitadores permanecen en la zona, reciben por razones legales una “segunda paga” que se suma al entregado por colonos durante el acceso inicial. En Argentina, son penalizados los ocupantes directos, pero no los agentes del mercado informal.

consolidados. Según el Censo de 2001, el 4,3% de la población de los partidos del Gran Buenos Aires vivían en villas y asentamientos (cerca de 600.000 habitantes), pero es un dato muy por debajo del que manejan organismos provinciales, que llegan a estimar hasta más de un millón de habitantes en situación de informalidad. En la ciudad de Buenos Aires en 2001, la población en esta situación ronda el 3,9%, aunque también hay subregistro (Cravino, 2005).<sup>19</sup>

En Caracas, aproximadamente la mitad de los terrenos donde se asientan los barrios son de propiedad privada,<sup>20</sup> pero ello no ha provocado el desalojo masivo ni tampoco ha impedido que las edificaciones que comenzaron como un rancho se construyan, reconstruyan y alcancen altos grados de desarrollo horizontal y vertical.<sup>21</sup> La población asentada en ranchos en el municipio de Baruta representa el 21,4% de los 321.298 habitantes, y ocupan el 5% de las 4.940 hectáreas de zona urbana (D'Elias, 2002).

En las 19 localidades urbanas de Bogotá, en el año de 2000 según datos de Caja de la Vivienda Popular –CVP– existían 1.402 barrios de origen ilegal, de los cuales 590 tenían problemas de titulación predial con un total de 124.462 predios sin legalizar. La ciudad tiene 1.378 asentamientos humanos de origen clandestino, los cuales ocupan aproximadamente 6.376 hectáreas, equivalentes al 18,4% del perímetro urbano definido por el Plan de Ordenamiento Territorial –POT–. El número aproximado de lotes es de 368.065 unidades, con una población residente de 1.400.000 habitantes, lo que representa el 22,1% de la población de la ciudad (Vejarano, 2004).

Entre 1993 y 1997 en Lima se formaron 833 nuevos asentamientos con 434.585 habitantes; en ese último año se estimaba que existían en la ciudad 1.980 barriadas o pueblos jóvenes con una población de 2.623.000 pobladores, el 37% de la población total (Calderón, 2001).<sup>22</sup> El programa masivo de regularización implementado desde 1996 ha cambiado la situación aunque no existen cuantificaciones actuales sobre la cantidad de población aun viviendo en la ilegalidad. En 2004, había alrededor de 700.000 viviendo aun en la informalidad (Calderón, 2004).

En Bolivia, gran cantidad de población vive en la informalidad, incluso, como en Cochabamba, ocupando tierras de reserva ecológica, en parques nacionales, así como en áreas de riesgo, sobre laderas. Situaciones similares se dan en El Alto y otras ciudades bolivianas (CEPLAG, 2004).

#### **4. Los programas de regularización: paradigmas a partir de los años noventa**

El aumento de la magnitud de la población que vive en la informalidad, en un contexto macroeconómico de mayor inequidad que en décadas anteriores, con mayor cantidad de pobres e indigentes, y la dificultad de brindar un hábitat adecuado a través de políticas de viviendas públicas que se implementaban tradicionalmente, ha llevado a que los gobiernos encaren, especialmente

<sup>19</sup> Desgraciadamente, no pueden ser cuantificada la magnitud que asumen las numerosas situaciones de irregularidad, en especial, en la tenencia de la tierra y viviendas, por ilegalidades dominiales derivadas de la compra de lote (en el mercado legal, pero hace varias décadas) u ocupaciones individuales de lotes abandonados, aunque se supone que pueden llegar a 500.000 habitantes (Clichevsky, 2003).

<sup>20</sup> No existe información sobre cuando comenzaron a ocuparse los terrenos privados; tal vez fue al agotarse las tierras municipales (Bolívar 2004)

<sup>21</sup> Esta situación ha conducido a varios estudiosos, entre ellos la socióloga Tosca Hernández, a afirmar que “Existe una ilegalidad urbana generalizada, desde el punto de vista de lo que se considera única normativa jurídica establecida (escrita), que se resuelve, en la práctica, a través de un pluralismo jurídico, en la que el mismo Estado desempeña un rol” (Hernández, 1997:10, citada por Bolívar, 2004).

<sup>22</sup> El crecimiento de barriadas explica que entre 1981 y 1993 el conjunto de las viviendas particulares de Lima Metropolitana conectadas a la red pública descendió del 79,2% al 74,4% (-6,1%); la población de las barriadas en dicho periodo creció del 32% al 34,4% del total de la población metropolitana.

desde la década del noventa del siglo pasado, políticas tendientes a mejorar la situación urbana de dichos hábitat informales y/o solucionar la situación de tenencia. Así se llevan a cabo múltiples programas y proyectos de legalización del dominio del suelo y regularización urbana,<sup>23</sup> y, en mucho menor medida, políticas preventivas.

Aunque en muchos países las políticas de regularización se implementaban desde hace varias décadas, es en estos últimos 15 años, cuando se han elaborado y ejecutado, especialmente en algunos países, políticas masivas de legalización del suelo ocupado ilegalmente por población de bajos ingresos y en muchos de ellos, políticas de mejoramiento tendientes a una regularización urbana.

Los procesos son complejos, en especial en aquellos países donde hay una larga historia de legalización; en algunos, es una reivindicación de la población desde hace décadas; en otros, los procesos han tenido inicios débiles, desde ciertos municipios o desde provincias/estados, o desde gobiernos nacionales pero con escasos resultados. Incluso países como México y Perú, pioneros de la legalización desde los años setenta y sesenta, respectivamente, han dinamizado sus políticas solamente en los años noventa. En otros, recién se inicia el proceso de legalización dominial, como en Venezuela, mientras que el mejoramiento urbano se realiza, también, desde hace varias décadas.

Los cambios de enfoque a partir de los años noventa del siglo pasado obedecen a varios factores y se explican por diversas razones, entre las que se destacan las siguientes:

La II Conferencia de HÁBITAT 1996, define la tenencia segura como uno de los dos objetivos fundamentales de las acciones que deben proseguir los gobiernos, a nivel mundial.<sup>24</sup> Ella adquiere una importancia sustancial para la población que vive en la inseguridad jurídica, dado los problemas de desalojos aun existentes en países de la región.

“La tenencia segura describe un acuerdo entre individuos o grupos que permite disfrutar de tierra y propiedades inmobiliarias gobernado y regulado por un marco jurídico<sup>25</sup> y administrativo. La seguridad se deriva de que el derecho al acceso y al uso de la tierra y la propiedad está garantizado por un conjunto conocido de reglas, y de que ese derecho puede reclamarse ante la justicia. La tenencia puede adoptar varias formas en función de los marcos jurídicos y constitucionales, las normas sociales, los valores culturales y, en cierta medida, las preferencias individuales.” “En resumen, puede decirse que una persona o familia goza de una tenencia segura cuando están protegidos contra el desalojo involuntario de su tierra o de su residencia, salvo en circunstancias excepcionales, e incluso entonces únicamente por medio de un procedimiento jurídico conocido y convenido, que debe ser objetivo, aplicado por igual, recurrible e independiente. Entre esas circunstancias excepcionales pueden encontrarse las situaciones en que la propia seguridad física de la vida y la propiedad se ven amenazadas, o cuando las personas que van a ser desalojadas han ocupado la propiedad por la fuerza o mediante la intimidación”. “Al emprender esta Campaña, Hábitat se centrará principalmente en la fortaleza de la seguridad, más que en la naturaleza y forma precisas en que se aplica la tenencia. Muy a menudo se cree que la seguridad en la tenencia entraña la propiedad individual absoluta (“propiedad privada”), que no es sino una de las muchas formas que puede adoptar la seguridad” (UN-HÁBITAT, 2004 b).

Desde los años noventa especialmente, los organismos internacionales y bilaterales de crédito (principalmente el Banco Interamericano de Desarrollo y Banco Mundial) financian, ya no políticas de vivienda, como tradicionalmente habían realizado, sino lotes con servicios, y

---

<sup>23</sup> Los gobiernos se han ido apartando de las políticas de erradicación y desalojo, a través de un cambio gradual a los programas de regularización o mejoramiento. Esto se debió en gran parte al reconocimiento de que los asentamientos informales, en vez de ser un problema, eran la solución engendrada por la misma población que no tenía acceso a tierra y vivienda ni tampoco al crédito ni a las maneras de adquirir estos bienes (Acioly, 2002).

<sup>24</sup> El otro objetivo es el de la buena gobernabilidad.

<sup>25</sup> Se entiende que en este marco jurídico figuran tanto los sistemas consuetudinarios como los estatutarios.

posteriormente, legalización y mejoramiento de barrios. La atención se ha colocado hacia componentes de mejoramiento de infraestructura, provisión de equipamientos y reestructuración espacial de los asentamientos, articulados o no a la regularización de la tenencia del suelo y la organización social y promoción de empleo.

Las ideas del economista Hernando De Soto (1987; 2003) que han estado por detrás de muchos de los programas exclusivamente de legalización dominial financiados por los organismos internacionales (principalmente por el Banco Mundial). Para De Soto, la tierra ilegalmente ocupada es un capital que hay que movilizar; una vez legalizada podrá pagar impuestos (lo que se relaciona con el ajuste fiscal, las reformas del Estado en los países latinoamericanos, en particular la descentralización) y ser objeto de crédito en el sector financiero formal. Desde su Instituto Libertad y Democracia –ILD–, aboga por la aplicación de mecanismos que permitan el libre desarrollo del mercado del suelo e inmobiliario en general, siendo la regularización un mecanismo que formaliza un mercado existente y permite a los poseedores obtener todos los beneficios potenciales que se derivan de la plena propiedad.

El papel jugado por los gobiernos democráticos, especialmente desde los años noventa en algunos países, y su objetivo de prevención de la informalidad y de inclusión social, que definen los instrumentos para que la población que vive en la ilegalidad no se multiplique.

También los programas poseen otra serie de supuestos, unos más explícitos que otros; algunos hasta opuestos, dependiendo del contexto en el cual los mismos son formulados e implementados:

- Hacer más inclusiva la ciudad para toda la población. Por un lado con el objetivo de que el área regularizada sea un barrio más de la ciudad; y por el otro porque los problemas ambientales que sufren los pobres están llegando a la cercanía donde vive la población rica, como la contaminación hídrica y los basurales, y dicha población desea vivir en una ciudad sin dichos problemas;
- Valorizar el entorno –que estos barrios desvalorizan– para aumentar el valor del suelo;
- Aumentar los recursos propios de los gobiernos locales a partir del pago de impuestos y tasas por parte de la población legalizada con un título de dominio;
- Ampliar el universo de los clientes de las empresas privatizadas de los servicios públicos;
- Hacer de la legalización un aliciente para mejorar las viviendas;
- Disminuir los problemas de salud, los riesgos por vivir en áreas anegadizas, erosionadas, a partir de la construcción de infraestructura y de equipamientos colectivos.

Asimismo, otra serie de supuestos han alimentado –en distintas realidades y con diferente peso relativo– la implementación de los programas de regularización. Aunque no han sido objetivos específicos de este estudio, no se pueden dejar de mencionar:

- La lucha contra la ilegalidad de la población, a través de la documentación para la legalización para que los barrios ilegales no se conviertan en “tierra de nadie” y combatir a los migrantes ilegales;
- La lucha contra los narcotraficantes; aunque esto ha sido difícil, pues incluso se ha tenido que negociar con ellos para poder mejorar algunos barrios, o legalizarlos;

- La reducción de la violencia urbana, aunque tenencia segura y/o mejoramiento urbano no significan por si solo menor violencia si no están acompañados por otras medidas preventivas y de acompañamiento de la población;<sup>26</sup>
- La promoción del empleo a través de la construcción por mejoramiento barrial;
- Clientelismo.

Los programas surgen a partir de los supuestos anteriormente señalados, y sus concepciones se hallan implícitas o explícitas en su formulación. Hay modelos de programas distintos, de acuerdo a sus supuestos, a la historia y contexto económico, político y social en el cual son formulados e implementados; existen complejas interrelaciones entre los supuestos, el contexto y los cambios de los mismos a lo largo del proceso de formulación e implementación.

Y si bien en algunas realidades, los mismos han significado la legalización –más domial que urbana– de una cantidad importante de población, aun es mucha la que vive en la informalidad, a pesar de los programas implementados. Hay que agregar también que algunos de los supuestos que sustentan a los programas son débilmente corroborados, como se expondrá en la última parte de este trabajo.

---

<sup>26</sup> Un problema que se plantea en Medellín, Río de Janeiro, Tegucigalpa, entre otras ciudades. La violencia urbana generada en muchos casos en los barrios informales, posee otras causas, otros códigos, sobre todo relacionados a la droga y al tráfico de armas.



## II. Un panorama general

---

### 1. Antecedentes

En algunos países, las experiencias de décadas anteriores en la aplicación de políticas, han condicionado los procesos actuales de regularización, tanto dominial como urbana e integral. En Brasil han sido la base de las actuales políticas; en Perú, justamente la escasa repercusión que habían tenido la implementación de las mismas desde 1961, sumado a factores políticos e influencia de los supuestos de Hernando De Soto, definen un cambio en la formulación en la década del noventa.

Los primeros programas de regularización dominial fueron implementados en situaciones donde la informalidad era muy grande, por las políticas normativas muy restrictivas implementadas hacia el mercado legal, como es el caso de Perú. Entre 1961<sup>27</sup> y 1980, el gobierno central asumió la política dirigida a las barriadas a través de varias instituciones: la Corporación Nacional de la Vivienda, la Junta Nacional de la Vivienda, el Organismo de Desarrollo de los Pueblos Jóvenes, el Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social y el Ministerio de Vivienda. Entre 1980–1995 fueron los gobiernos municipales provinciales quienes asumieron dicha labor.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Año de aprobación de la ley N° 13.517, que trataba de regularización de los asentamientos informales –barriadas–, entre otros aspectos.

<sup>28</sup> En 1988 el gobierno peruano, en convenio con el Instituto Libertad y Democracia –ILD–, liderado por De Soto creó el Registro Predial Urbano –RPU–, donde podría inscribirse la hipoteca popular, instrumento de crédito n base a la posesión más que la propiedad. Este registro predial sería más moderno y eficaz que el Registro de la Propiedad Inmueble –RPI– ya existente en el país.

La legalización que se iba a realizar en las barriadas desde 1961 contenía tanto aspectos dominiales como la realización de infraestructura, pero, por falta de presupuesto para la ejecución de obras, sólo se implementaba a nivel dominial; y aun así con muy escasos resultados, por la cantidad de trabas burocráticas y los largísimo procesos (en algunos casos con más de 120 pasos) para la legalización.

En Argentina, la legalización dominial es un proceso relativamente reciente a nivel nacional, pero algunos municipios la han implementado desde hace más de 20 años. En Brasil la misma posee varias décadas, implementadas por municipios y estados –pues no ha habido una política nacional hasta 2001–. Algunos instrumentos utilizados, como las Zonas Especiales de Interés Social –ZEIS– y, para propiedades fiscales, la Concesión del Derecho Real de Uso –CDRU– (cedencia de tierra por parte del Estado, lo que significa seguridad en la tenencia, pero la propiedad de la tierra sigue siendo estatal) son pasibles de ser replicados.

El esfuerzo pionero en programas completos de regularización fue realizado por los Municipios de Recife y Belo Horizonte,<sup>29</sup> seguidos por los de Diadema (ver Recuadro 1) y Río de Janeiro, en la década del 80, pero fue a partir de 1989,<sup>30</sup> cuando las experiencias se multiplicaron. Recife implementó el Plano de Regularización de las Zonas Especiales de Interés Social –PREZEIS– y Río de Janeiro el Programa de Regularización de Loteos; en ambas se posibilitó la participación integral de la comunidad y de las organizaciones de la ciudad involucradas en la temática para formular y ejecutar la política.

En Colombia, se plantean procedimientos para Planes y Programas de Habilitación o Mejoramiento de barrios desde 1963. En 1972 se implementa el Programa Integrado de Desarrollo Urbano para la Zona Oriental de Bogotá –PIDUZOB–, y en 1983 el Programa de Desarrollo Integrado Ciudad Bolívar.<sup>31</sup> En promedio, con todos los esfuerzos realizados, los procesos de legalización podían durar hasta 10 años.

En 1971, el Gobierno Federal de México encargó al Instituto Nacional de Comunidades Obreras –INDECO– legitimar la tenencia de la tierra en los asentamientos irregulares así como prever espacios para el crecimiento de las ciudades. Ese mismo año creó el Programa Nacional de Regularización de Zonas Urbanas Ejidales –PRONARZUE–, a fin de regularizar la tenencia de la tierra en los asentamientos a nivel nacional, el cual se transforma en 1973 en el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra –CORETT– (que se constituye en Comisión a partir de 1974). En Nicaragua, durante el gobierno sandinista iniciado en 1979, se regularizaron las ocupaciones, aunque sin dar los títulos de propiedad hasta el fin del mandato en 1989, lo cual ha generado múltiples problemas que posteriormente tuvieron que ser solucionados.

En otros países, los programas de mejoras de la situación urbano ambiental se han aplicado de forma independiente a la legalización dominial e incluso de manera poco estructurada en términos de configuración urbana resultante, articulación entre obras realizadas, etc. Se han efectuado a través de décadas, la mayoría de las veces por presión de la población que habita los diferentes tipos de informalidad. Venezuela es el caso más paradigmático al respecto; desde los años cincuenta se habían implementado propuestas de mejoramiento de los barrios (ranchos); a

---

La existencia de un registro *ad hoc* permitiría usar prácticamente de inmediato la vivienda producida informalmente como un colateral de crédito. Este proceso se inicia recién años después, con la formación de COFOPRI.

<sup>29</sup> La ley que creó el Pro-Favela de Belo Horizonte, en 1983, fue pionera al proponer un programa social de regularización de las favelas, introduciendo una fórmula original: la combinación entre la identificación y demarcación de favelas como áreas residenciales para fines de vivienda social –inicialmente denominadas “sectores especiales”– en el contexto de la planificación del territorio municipal.

<sup>30</sup> A partir de la aprobación de la nueva Constitución, en 1988.

<sup>31</sup> El primero con nueve Subprogramas sectoriales y un costo de 86.1 millones de dólares, conseguido a través de préstamos internacionales, y el segundo con siete Subprogramas sectoriales y un costo de 115 millones de dólares. También en Cali hubo importantes inversiones del Banco Mundial en la década de los ochenta.

partir de 1968 se desarrolló la política de proveer servicios a los invasores de terrenos, también a aquellos en difíciles condiciones topográficas y en pendiente. Esta política pública de mejoramiento y de tolerancia frente a las ocupaciones, estimuló nuevas invasiones<sup>32</sup> y los desalojos promovidos por los propietarios eran muy difíciles de efectuar, dado la movilización de la población. La regularización dominial no ha comenzado hasta 2002.

Es justamente en los países que han tenido políticas de regularización desde hace décadas, donde actualmente se desarrollan los programas más masivos y, en algunos casos más interesantes desde el punto de vista de la integralidad de las intervenciones y de la participación de la población.

**Recuadro 1****ANTECEDENTES DE REGULARIZACIÓN EN BRASIL. EL CASO DE DIADEMA**

La administración de la ciudad ha incorporado el concepto de la función social de la propiedad, cuestionando asimismo la intocabilidad del derecho de propiedad. En 1982, a partir de una organización popular apoyada por la Iglesia Católica la Comisión Municipal de Favelados de Diadema, se promovieron importantes transformaciones en la ciudad. La intervención pública en el área de habitación y de regulación urbanística asumió posturas que fueron enfrentando progresivamente la extrema precariedad de los asentamientos ilegales y el poder consolidado de los propietarios urbanos.

Así, se integraron las favelas al tejido urbano a través de obras de saneamiento e infraestructura básica. A la vez se inició el proceso de legalización de la tierra, ya que las intervenciones en el campo jurídico fueron iniciadas simultáneamente a través de la Concesión del Derecho Real de Uso –CDRU–, que se consolidó como Ley Municipal en 1985, por la cual se modifica la categoría de las áreas públicas municipales, de “bienes públicos de uso común del pueblo” a “bienes patrimoniales disponibles del municipio”.

En 1989 fue creado el Servicio de Regularización Fundiaria del Municipio –SRF–, el cual comenzó por atender la regularización de asentamientos clandestinos e irregulares y actuó sobre procesos de asentamientos en áreas de protección de los manantiales.

La utilización del CDRU representó un gran logro para la legitimación e incorporación de núcleos ilegales a la ciudad. Sin embargo, su uso presentó algunas limitantes: 1) La alta densidad de favelas produjo una gran demanda de tierras para vivienda de interés social, pues su reurbanización exigía muchas veces una disminución de densidad. 2) El caso de las favelas ubicadas en terrenos privados, las cuales no podían ser reurbanizadas a partir de CDRU. Se tuvo que identificar, cuando fue posible, a los propietarios y negociar con ellos para evitar el desalojo. 3) A pesar de estar regularizados y urbanizados, muchos de los asentamientos permanecían estigmatizados y no lograron integrarse a su entorno. La presión demográfica de los sectores de bajos ingresos sobre el territorio ha seguido presente y la reurbanización de favelas no ha representado una medida preventiva contra la exclusión territorial. 4) Muchas veces la construcción de infraestructura ha aumentado el valor de la tierra, y con el tiempo la población residente ha sido expulsada a regiones más precarias.

Fuente: Lungo y Ramos, 2003:18.

<sup>32</sup> Hacia 1978 se pudo estimar que el 58% de los ranchos se ubicaban en tierras de propiedad pública (de las cuales 40% eran municipales y 7% nacionales), 15% en propiedad privada, 21% en propiedad municipal–privada y el resto en áreas mixtas.

## 2. Incidencia de los marcos legales

Un conjunto de países ha realizado cambios en los marcos legales que han tenido directa significación para la definición de políticas específicas de regularización. En otros hubo importantes modificaciones constitucionales, como en Brasil, Colombia y México.

En Brasil, la Constitución de 1988 incluyó el concepto de función social de la propiedad y se institucionalizó a nivel nacional la Regularización Dominial, a partir de la cual la mayoría de las Constituciones Estaduales, Leyes Orgánicas Municipales y Planes Directores realizados en los inicios de la década del 90, colocaron explícitamente como un objetivo la regularización dominial. Dicha Constitución define el usucapión urbano, que contempla la adquisición del derecho de propiedad de quienes detentan la posesión de la tierra durante un lapso ininterrumpido de cinco años, sin haber oposición del propietario a dicha posesión.<sup>33</sup>

En Colombia desde los años treinta del siglo pasado el derecho de propiedad sobre la tierra no es absoluto e implica deberes, particularmente de orden social. Los cambios introducidos en 1991 permiten implementar políticas sobre reforma urbana y desarrollo territorial, e incluso se abrieron posibilidades como la de expropiar por la “vía administrativa” y, en situaciones excepcionales, sin indemnización. En México, la reforma constitucional de 1992, permitió una nueva forma de encarar la situación de propiedad de los terrenos ejidales.

En otras realidades, como Argentina hubo cambios constitucionales, en 1994, pero no han significado avances sobre el acceso al suelo. La regularización de tierras privadas se rige por el Código Civil<sup>34</sup> y la regularización dominial de los bienes del Estado Nacional posee un marco normativo específico a partir de la Ley de Emergencia Económica<sup>35</sup> y otras disposiciones legales. En Venezuela, el régimen de propiedad está sometido a contribuciones, restricciones y obligaciones, en virtud de su función social con fines de utilidad o de interés general, lo cual se establece en diferentes instrumentos legales. La Constitución de Chile de 1980 reafirma claramente la institución de la propiedad privada.

Interesa destacar que el hecho de que los marcos constitucionales incorporen la función social de la propiedad no significa que en los respectivos países se implementen políticas de mejora de las condiciones de la población pobre respecto al acceso al suelo urbano ni hay una correlación directa con políticas que tienden a la regularización. El caso de Perú es paradigmático: el Presidente Fujimori elimina el concepto de función social en la reforma constitucional que promueve a inicios de la década del noventa, y es el momento donde se implementa el programa masivo de regularización dominial.

En cuanto a las políticas específicas urbano ambientales, los dos países que se encuentran liderando el proceso son Colombia y Brasil, al igual que en el régimen constitucional. En el primero de dichos países, las Leyes de Reforma Urbana y de Desarrollo Territorial<sup>36</sup> han sido innovadoras en cuanto a las formas de gestionar la política urbana, aunque las mismas poseen una incidencia mucho mayor en las políticas de prevención de la informalidad.

---

<sup>33</sup> El usucapión ya estaba contemplado en el Código Civil brasileño, como en muchos otros países latinoamericanos, pero con un plazo de 20 años de ocupación ininterrumpida (Clichevsky, 1991).

<sup>34</sup> Las normas del Código Civil que rigen los inmuebles del dominio de los particulares son: sobre dominio (Art. 2.506), sobre el contrato de compra venta (Art. 1.323), donación (Art. 1.789), permuta (Art. 1.485) y prescripción adquisitiva (Art. 3.999 y 4.015).

<sup>35</sup> Ley N° 23.697/89 (para este tema ver Clichevsky, 2000).

<sup>36</sup> Leyes N° 9/89 y N° 388/97 respectivamente.

En Brasil, el Estatuto da Cidade<sup>37</sup> define a nivel federal las políticas que ya se implementaban a nivel local desde hace décadas; reconoce el derecho social de todos los habitantes de los asentamientos informales a la vivienda, crea y regula varios instrumentos, establece el usucapión individual y colectivo, la Concesión del Derecho Real de Uso –CDRU–, que ya se aplicaba a nivel local, así como las Zonas Especiales de Interés Social –ZEIS– a los fines de la regularización de las favelas.

En otros países las políticas urbanas se expresan de diferente forma y poseen o menos una directa relación con las de regularización; en la mayoría existe una separación entre ellas. En algunos, como Guatemala, está contemplada la integración: la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos –PNVAH–<sup>38</sup> establece la atención de los asentamientos precarios urbanos, definiendo que es imprescindible el cuidado prioritario e integral de los mismos en temas de regulación, ordenamiento, reducción de vulnerabilidad y riesgos ambientales, así como adecuación al entorno urbano.

En la mayoría de los países analizados, la política ambiental, no posee relación con los programas de legalización/regularización, por lo menos a nivel nacional. Incluso en algunos casos, a nivel local, los organismos que implementan los programas y los responsables del ambiente no se conocen, tal como ha ocurrido en Tegucigalpa. En otros casos, como en Brasil y Argentina, existen manuales elaborados a nivel nacional sobre localización de población y riesgos en áreas urbanas.

### 3. El universo de los programas

Las políticas de regularización se implementan a través de distintos instrumentos; en algunas realidades se hace a través de leyes o decretos específicos o a través de un marco legislativo; en otras, por programas o proyectos.<sup>39</sup> La diferenciación de los mismos importa, dado que de ellos depende el tipo de regularización que se realiza en cuanto a la masividad, el tipo de informalidad que se pretende solucionar; el nivel de gobierno que interviene, los recursos disponibles. Algunos países han aprobado leyes y/o decretos para solucionar problemas dominiales; son en general instrumentos que definen la legalización de las ocupaciones informales. Entre ellas se puede mencionar a la Ley de Nicaragua,<sup>40</sup> el Decreto de Venezuela,<sup>41</sup> la Ley Boliviana y la Ley Argentina (ver cuadro 2).

También interesa señalar que algunos procesos recién se inician, como el de regularización dominial de Venezuela, mientras que otros ya tienen varias décadas, como se muestra en los antecedentes, pero que han modificado sus marcos legales para hacerlos más masivos, como es el caso de Perú.

El cuadro 3 presenta el universo de proyectos/programas, que se han considerado en este trabajo, por países, tipo de regularización y tipo de informalidad que se legaliza.<sup>42</sup> Se identificaron 24 programas de regularización dominial, además de un decreto y dos leyes de legalización

<sup>37</sup> El Estatuto de la Ciudad, Ley Federal de Desarrollo Urbano (Ley N° 10.257, de 10 de julio de 2001) que reglamenta el Capítulo de la Política Urbana de la Constitución Federal, fue promulgado como coronamiento de una década de luchas por la reforma urbana en Brasil. Sintéticamente, la nueva fórmula de la política urbana y de vivienda es: regularización, freno a la producción de la irregularidad y calificación de la gestión.

<sup>38</sup> Esta política fue elaborada en los años 2000 y 2001, pero por conflictos dentro del Gobierno fue aprobada recientemente a través del Acuerdo Gubernativo 163–2004.

<sup>39</sup> Lo que significa que tenían con antecedencia, un marco legal que les permitiera operar.

<sup>40</sup> Ley 309.

<sup>41</sup> Decreto 1.666/02.

<sup>42</sup> En algunos países se han tomado la totalidad de los mismos, como en Perú, mientras que en otros sólo una muestra representativa, como en Brasil. No se han podido considerar, por el tipo de investigación realizada los programas provinciales (que en algunos países, por ejemplo, en Argentina, son importantes) y locales, así como las políticas que no se constituyen en Programas/proyectos, como es el caso del Municipio Metropolitano de Quito.

dominial, en 11 países (y algunos programas que no figuran en los cuadros, como los del Caribe). Se han identificado 47 programas en 13 países de regularización urbana e integrales.

**Cuadro 2**  
**TIPOS DE INSTRUMENTOS UTILIZADOS PARA**  
**REGULARIZAR, POR PAÍSES**

País	Ley	Decreto	Programa	Proyecto
Argentina	X		X	
Bolivia	X		X	
Brasil	X		X	
Chile			X	
Colombia			X	
Costa Rica			X	
Ecuador			X	X
Guatemala			X	
México	X		X	
Nicaragua	X			
Paraguay			X	
Perú			X	
Uruguay			X	
Venezuela		X		

**Fuente:** Elaboración propia en base a bibliografía referenciada.

**Cuadro 3**  
**UNIVERSO DE PROGRAMAS/PROYECTOS, POR PAÍS,**  
**TIPO DE REGULARIZACIÓN E INFORMALIDAD QUE LEGALIZAN**

Países	Tipos de programas/ proyectos			Tipo de informalidad que regulariza			
	Total	Dominial	Urb./Integral	Ocupación T. Pública	Ocupación T. Privada	Mercado ilegal	Otros
Argentina	3	1	2	x	x		
Bolivia	4	4	–	x	x		
Brasil	18	4	14	x	x		
Chile	7	2	5	x	x		
Colombia	6	3	3	x	x		
Costa Rica	1	–	1				
Ecuador	4	1	3	x	x		
Guatemala	6	3	3	x			
México	5	2	3	x	x		x
Nicaragua	5	2	3	x			x
Paraguay	5	–	5				
Perú	2	1	1	x			
Uruguay	2	–	2				
Venezuela	3	1	2	x			
<b>TOTAL: 13</b>	<b>71</b>	<b>24</b>	<b>47</b>				

**Fuente:** Elaboración propia en base a Anexo 2.

Hay países que poseen sólo un programa; otros que poseen más de uno (caso Brasil, que posee programas desde el nivel nacional al nivel local). El caso chileno es diferente a otros países; no se trata de un solo programa de regularización masiva como en Perú, pero a través de distintos

proyectos y programas, de una articulación compleja entre los mismos se ha podido solucionar la irregularidad de muchas situaciones); existe, incluso, un programa de prevención de la ilegalidad dominial.

Los programas pueden ser de regularización dominial o de mejora de la situación urbana y/o ambiental, o sectoriales. Existe una última generación de proyectos mucho más integrales, incluso algunos son segundas etapas de programas de vivienda, como el de Ecuador, que incluye un componente de mejoramiento barrial, que se realizan, aunque parcialmente, con participación social y se vinculan a planes directores o marcos más generales como en Colombia, con los Planes de Ordenamiento Territorial –POT– y en Brasil con el Estatuto da Cidade. Otro caso es el Programa HÁBITAT en México, que recién se inicia. Algunos programas son formulados como de “Alivio a la Pobreza” (caso Guatemala), mientras que en otros países, algunos proyectos de Alivio a la Pobreza no poseen un componente de acceso al suelo.<sup>43</sup>

#### 4. La formulación

Los programas se formulan de muy diferente forma y por distintos actores. De estos elementos dependen, en gran medida, los resultados. En aquellos casos en que se han detectado hasta imposibilidades de implementar, se han modificado los documentos de proyectos. Muchas veces los conflictos surgen por diagnósticos erróneos respecto al problema que se pretende solucionar; otros, por la complejidad del problema y la falta de recursos técnicos necesarios, otras veces, de los supuestos mismos, o las definiciones políticas. Y muchos, por la falta de recursos financieros y humanos.

Los programas que poseen financiamiento externo se definen a través de metodologías específicas, como los del BID y el BIRF, mientras que los programas con financiamiento nacional, provincial o local, no poseen pautas acotadas (en especial urbano – ambientales). Pero es de señalar que los reglamentos operativos (RO) de programas con financiamiento internacional poseen escasa flexibilidad, por los cuales muchos municipios quedan fuera de los Programas. En varios de los programas analizados hubo necesidad de modificar los RO a lo largo de la implementación –o para poder comenzar con la misma– lo cual ha significado atrasos entre la formulación y la implementación. En algunos países hubo ajustes y modificación en cuanto a la regularización dominial, como en el caso del PROMEBA en Argentina. La regularización dominial era contraparte del Programa y debía implementarse a través de organismos provinciales, con inúmeros problemas con relación a los precios y tiempos de los procesos. El programa tomó a su cargo la implementación de consultorios legales para poder destrabar las situaciones en los organismos provinciales.

“Muchas veces, los proyectos se enfrentan a varios obstáculos durante la fase de ejecución porque no se han tenido claros los problemas que hay que atacar y de quién son los problemas que hay que resolver. Llama la atención la poca atención que se le presta al proceso de formulación del problema y la poca claridad de los objetivos. A pesar del progreso significativo y el nivel de experiencia habidos en los procesos de mejoramiento de asentamientos y regularización del suelo, hay que reconocer que el proceso de diseño y preparación del proyecto está basado en un modelo tecnocrático que cuenta con poca o ninguna participación de los grupos de interés y beneficiarios directos. Raramente se incluye la planificación participativa en el diseño de proyectos de mejoramiento. Por lo general, las consultas son hechas únicamente después de que planificadores y arquitectos ya han avanzado con sus ideas de esquemas y soluciones del asentamiento en configuraciones urbanas” (Acioly, 2002).

<sup>43</sup> Esto es bastante disímil, ver las Fichas en Anexo 3, ver en Anexo 3, Cuadros A.1 y A.2. El listado completo de proyectos/programas, sus respectivos nombres, años de formulación e implementación.

Los programas tienen una determinada focalización. En los masivos de regularización dominial, existe una menor focalización que en aquellos de mejoramiento barrial. Por ejemplo, en PROMEBA de Argentina, se ha focalizado en la población en barrios que ocupan tierra pública, con una población con más del 75% de NBI. Hay muchos programas que solo poseen aun una aplicación “piloto”, que el Municipio o el Estado ha elegido, por determinadas circunstancias (entre gravedad de la situación de la población en términos dominiales y/o urbano ambientales y el clientelismo). En general, los de regularización dominial están focalizados a aquellos que ocupan tierras fiscales, y mucho menos tierras privadas, o de mercado ilegal, como muestra el cuadro 3.

## 4.1 Los supuestos

Las nuevas políticas de regularización se definen a partir de varios supuestos –como se ha mencionado anteriormente y se relaciona también con los factores macroeconómicos, con los préstamos que las entidades financieras internacionales quieran otorgar y los países puedan o están dispuestos a tomar. En la mayoría de los programas analizados los supuestos no se encuentran explícitos.

Los programas que más definen sus supuestos, son los de legalización dominial, impulsados, tanto por las indicaciones de UN–HABITAT sobre seguridad de la tenencia, como influidos por las ideas de De Soto. Ello ocurre en Perú, México, Venezuela, en el Caribe y Centroamérica.

En Guatemala se incluye como objetivo propiciar el acceso y legalización de la tenencia de la tierra con vocación habitacional, con prioridad a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza. El aumento de la seguridad en la tenencia es la clave, tanto para la disminución del hacinamiento en asentamientos establecidos informalmente, como para asegurar que la tierra y las viviendas en estas áreas puedan ser transferidas a las familias que las ocupan, para que logren ser utilizadas para créditos colaterales. Se resalta que la legalización de la tierra estará comprendida dentro de un proceso más amplio de regularización, que incluye la legalización junto con alguna reestructuración de uso de terreno, así como el mejoramiento de las comunidades (Drummond, 2004).<sup>44</sup>

Otro ejemplo es Guyana, donde los argumentos a favor de la regularización de la tenencia de la tierra y los derechos de propiedad como un modo de escapar de la pobreza fueron ampliamente reforzados por los trabajos de Hernando De Soto. Los mismos supuestos están presentes (implícitamente y, en algunos programas, hasta explícitamente) en los programas centroamericanos, obviamente en el PDPU en Perú ha sido elaborado a partir de sus ideas, también el programa Hábitat de México y el Decreto venezolano que posibilita la legalización masiva, aprobado en 2002.

Los programas siguen ciertos “modelos” en base a los supuestos que utilizan y en función de quienes son las instituciones financiadoras. En este último aspecto, es interesante observar qué innovaciones introducen los gobiernos nacionales o locales respecto a las metodologías que proponen los organismos internacionales o bilaterales de crédito, especialmente el BID y el Banco Mundial. Según el análisis realizado, los programas con financiamiento externo han tenido una influencia mayor en aquellos países sin antecedentes en este tipo de programas. En aquellos que tenían una historia por detrás, las metodologías se ajustaron a las situaciones nacionales; pero en otros países, en los cuales los programas nacionales, como en Perú, habían sido un fracaso igual fue más fuerte la impronta internacional. También los organismos internacionales se hallan influidos por De Soto así como reafirman la postura de UN–HABITAT en relación a la seguridad de la

---

<sup>44</sup> Se define también la urgencia de realizar una reforma al Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI– que contemple su progresividad y reevalúo de inmuebles que se encuentran subvaluados. Asimismo, se puntualiza reformar la intervención del Gobierno a través de la definición de una política de tierra urbana que responda a las necesidades de los distintos sectores socioeconómicos de la población, principalmente los que se encuentran en situación de pobreza y extrema pobreza.



tenencia. Estos mismos organismos financieros son los que apoyan a los gobiernos de la región para realizar sus ajustes fiscales o reorganización de las instituciones estatales, con los cuales hay estrecha relación con los Programas de regularización (y por ello, algunos programas son un componente de Fortalecimiento Institucional). Asimismo, la campaña del “alivio a la pobreza” llevada a cabo principalmente por el Banco Mundial, ha significado que se haya introducido adicionalmente un componente de regularización en algunos de estos programas, como en el caso de Guatemala (ver Anexo 2. Fichas de Programas y Proyectos).

#### **4.1.1 Del suelo ocupado informalmente al suelo como “capital”**

Si bien la influencia de De Soto es importante en la definición de los programas, sus supuestos están cuestionados, fundamentalmente por la metodología de cálculo para la obtención del monto de capital existente en el suelo de los asentamientos informales. Algunos analistas asimismo, han señalado que su entendimiento de la función y construcción social de los derechos de propiedad individuales de la historia europea y estadounidense no es del todo correcto (Payne, 2001, citado por Fernandes, 2002). Otros critican su simplificación excesiva (o incluso sus conceptos erróneos) sobre la compleja dinámica de los mercados de suelo urbano informales y formales (Bourbeau, 2001, citado por Fernandes, 2002). Fernandes ha hecho énfasis en la función específica de la posesión del suelo en los países en América Latina, donde la histórica combinación de mercados de capital débiles, economías de alta inflación y sistemas de seguridad social deficientes ha convertido el valor del suelo en un mecanismo de capitalización fundamental, generador de una cultura de especulación de larga data y de una herencia de patrimonialismo y clientelismo político. Por otra parte, la población pobre, a pesar de sus escasos recursos ha acumulado activos a través del acceso al crédito, si bien no de instituciones formales.

De Soto no ha cuestionado la naturaleza del sistema jurídico, que es el primer generador de la ilegalidad urbana. Pareciera suponer que existe una definición “natural” universal y no histórica de los derechos de propiedad, a pesar de que el Estado ha dado distintos tratamientos a las diversas formas de tales derechos y a las relaciones sociales que los rodean, facilitando así formas de intervención estatal diferentes en el dominio de las relaciones de propiedad económicas. Únicamente para el suelo y los bienes inmuebles, el Estado no ha afirmado la noción de la función social de la propiedad frente al abordaje individualista dominante dado a tales derechos por la legislación, salvo en algunos países.

El fuerte supuesto de De Soto que las propiedades legalizadas entrarán en el mercado formal y se convertirán en capital, y que han sustentado los programas de legalización dominial, pareciera que no se han podido corroborar en los países de la región donde se han implementado.

“Me di cuenta por primera vez que algo estaba mal con las descripciones de la legalización en la literatura cuando, a principios de los ochenta, apliqué una pequeña encuesta en asentamientos ejidales en la ciudad de México. Una pregunta era si la gente tenía alguna intención de cambiarse de casa. No la tenían. Más del 90% dijo que no tenía ninguna intención de mudarse. Lo que me impactó, sin embargo, no fue tanto su falta de intención de mudarse, sino la reacción de la gente a esta pregunta en particular: una incredulidad divertida. Esto fue expresado en parte, hay que reconocerlo, en términos económicos: después de haber gastado tanto dinero en su lote, en construir una casa, en pagar los servicios, etc. ¿de dónde iban a conseguir el dinero para mudarse? (la idea de especuladores más ricos golpeando en sus puertas para hacerles una oferta que no podrían rechazar no parecía figurar en su visión de las cosas)” (Varley, 2001:16). La gente utiliza la casa como bien de uso y no de cambio.

Otro de los supuestos utilizados en los programas, específicamente en los de regularización urbana, es la integralidad, a partir de las críticas realizadas a los programas y proyectos sectoriales. Los programas integrales que incluyen: i) articulación física con el entorno urbano a través de

inversiones públicas directas en sistemas viarios, conexión a las redes de infraestructura y servicios públicos, incorporación en mapas oficiales y catastro de la ciudad; ii) integración social: implementación de programas específicos adaptados a las necesidades de la comunidad, programas de capacitación y desarrollo social; generación de empleo; y iii) integración jurídica: titulación de lotes (generalmente individuales).

En este sentido, el significado real de integración jurídica es la ampliación de la base impositiva de los gobiernos municipales que es uno de los supuestos con los que se han desarrollado los programas. También significan la integración total de estos asentamientos a los mercados de tierra e inmobiliarios en general.<sup>45</sup> Sin embargo, no se puede dejar de desconocer que los programas más integrales tienen posibilidades de ser más exitosos desde el punto de vista de la inclusión social que los que son exclusivamente de obras públicas.

## 4.2 Parámetros urbano ambientales

Los programas que poseen consideraciones en torno a los parámetros urbano ambientales para los lotes a legalizar son excepciones, y ellos están explicitado solamente en pocos casos de regularización urbana, y en ninguno de regularización dominial (ver Anexo 2, Fichas de Programas y Proyectos).

Los programas no han elaborado pautas urbanas especiales –superficie lote, localización, servicios y equipamientos, ambiente natural–, con excepción de los de mejoramiento urbano implementados a través de préstamos de organismos internacionales, que los colocan como condición. En especial, el BID exige que los proyectos que integren el programa cumplan requisitos urbano ambientales; ello asegura las condiciones mínimas aceptables en las cuales se realiza la regularización. Algunos de los proyectos de mejoramiento en los cuales es imposible realizar la regularización en las condiciones actuales de consolidación y hacinamiento han considerado opciones para la reubicación de parte de la población localizada en áreas de riesgo así como para disminuir las densidades.

La sostenibilidad ambiental no está contemplada en la formulación de muchos de los programas, por lo menos a nivel explícito, o lo dejan librado a los municipios (ejecutores de planes urbano ambientales, si es que éstos existen). En algunos, aunque ello está contemplado, no hay definiciones claras, se define “caso por caso”, sin criterios de objetividad al respecto (caso Perú, Honduras). Sólo en algunos casos, los programas exclusivos de legalización dominial hacen salvaguardias en relación a las cuestiones de riesgo ambiental. En Venezuela, por ejemplo, la norma que define la legalización indica que no se entregarán títulos de propiedad a las personas que viven en zonas de alto riesgo; como opción, se les otorgará un espacio dentro del mismo barrio, según el plan de urbanismo, o a través de una política de viviendas en otros puntos de la ciudad o del territorio nacional.<sup>46</sup>

En la mayoría de los casos analizados, las regulaciones estatales han debido flexibilizarse para ser aprobadas las regularizaciones, pues los códigos de construcción, las normas de planificación y los estándares de infraestructura urbana que se aplican en otras áreas de la ciudad suelen ser inapropiados y no pueden aplicarse a proyectos de mejoramiento de asentamientos informales. En Brasil, las Áreas o Zonas de Especial Interesse Social –AEIS o ZEIS– ha sido el instrumento adoptado para amparar legalmente la flexibilización de los parámetros urbanísticos; inclusive es un instrumento incorporado al Estatuto da Cidade como política nacional; en estas

---

<sup>45</sup> Otra intención de las políticas es neutralizar la influencia política y social de las mafias criminales radicalizadas en estos barrios desde los tiempos de descuido total por parte del Estado. De hecho, en las ciudades brasileñas se habla de ese “poder paralelo” aceptado, temido y a veces avalado por los habitantes locales.

<sup>46</sup> En cuanto a las invasiones que se han suscitado en los parques nacionales, se indica que existen estatutos legales que se seguirán aplicando, como la Ley Orgánica del Ambiente, porque hay que mantener la protección de estos espacios.

áreas se permiten normas diferentes, “cristalizando” de alguna manera la ciudad de la población pobre respecto al resto urbano.

Una cuestión fundamental es hasta qué punto las normas deben flexibilizarse, dado los graves problemas urbano ambientales que presentan muchos asentamientos informales. Desgraciadamente en muchos casos se han legalizado sin tener en cuenta los impactos negativos que pudiera tener estas regularizaciones dominiales, donde incluso será muy costoso y complicado técnicamente, y en algunos casos, imposible, regularizar o mejorar el asentamiento desde el punto de vista urbano ambiental. Por otro lado, experiencias como las ZEIS en Brasil, se tornan zonas liberadas de reglas formales de uso y ocupación del suelo (Alfonsín, 2001).

**Recuadro 2**  
**GUATEMALA.**

**PROBLEMAS EN EL MARCO REGULATORIO DE LAS ÁREAS PRECARIAS EN EL AMG**

En Guatemala, exclusivamente la Municipalidad de Guatemala cuenta con dos instrumentos:

Normas de Urbanización y construcción de Vivienda de Interés Social, donde se clasifican las urbanizaciones llamadas de “interés social” en función de la densidad habitacional y el tamaño de los lotes, estableciendo el tamaño del lote mínimo en 72 metros cuadrados, el cual ha sido adoptado también por otras municipalidades. Aunque el objetivo de esta normativa es el de minimizar estándares en beneficio de los grupos de escasos recursos, esto no se ha conseguido, debido a que no se produjo una disminución de precios en el mercado formal de la tierra y la vivienda, que permitiera su acceso a estos grupos. Esta normativa incluye como anexo, una sección instructiva en la cual se establece que los proyectos de interés social no serán permitidos en áreas de desarrollo residencial de ingresos altos. Lo que abiertamente apoya y norma la segregación socio-espacial en la ciudad de Guatemala.

El Reglamento de Control Urbano para las Zonas Bajo Régimen Especial de Protección por Riesgos, que rige todos los barrancos y cuencas de los ríos en el municipio de Guatemala, afectando así muchas áreas precarias que se ubican en estas zonas. Tal como apunta un estudio de BID (2000), este tipo de normativa sobreestima los terrenos que se encuentran en riesgo alto<sup>a</sup> y en el afán de preservar grandes zonas verdes y zonas excluidas, limita la cantidad de terrenos disponibles para el desarrollo residencial, postergando la legalización y mejoramiento de los asentamientos precarios o ilegales.

**Fuente:** Drummond, 2004.

<sup>a/</sup> En un estudio preparado para el BID (ILS,1997) se determinó que el porcentaje real de la población del área metropolitana que se encuentra en alto riesgo por derrumbamientos (similar a los que afectaron el área para el terremoto de 1976) es alrededor de un 5%, 15% se encuentra en riesgo mediano y 80% en áreas de bajo riesgo).

### 4.3 Los requisitos para participar en los programas

Para poder legalizar la tierra que ocupa, la población debe poseer requisitos distintos que varían según los países –y la focalización de los programas–. Generalmente se exige un tiempo mínimo de permanencia en el lote (que en muchos casos no se cumple, pues se han legalizado tierras baldías, como en Perú); no ser propietario en el país (lo cual es difícil de documentar, dado la falta de catastros actualizados y centralizados en muchos países de la Región); ser jefe o jefa de familia (dando prioridad a la mujer, cuando existe una política definida a tal efecto), no tener deudas con el Estado. Otro requisito es poseer un ingreso que permita un tipo de pago; lo que implica que parte de la población –la más pobre e indigente– queda afuera de los programas, salvo en aquéllos donde el pago es simbólico o subsidiado totalmente.

También existe una política implícita de discriminación aplicada a la legalización: en la mayoría de los países no se legaliza la tierra a extranjeros, lo que trae aparejados una serie de

problemas en áreas fronterizas, por ejemplo, en el norte de Argentina, muy habitada por bolivianos y paraguayos. Las Fichas en el Anexo 2 dan cuenta, para los casos en que fue posible conseguir información, los requisitos para cada uno de los programas.

## **5. Los resultados: magnitud y formas de regularización y mejoras urbanas**

La proyección de la cantidad de soluciones que los programas van a resolver es muy distinta incluso en algunos de ellos no se explicita el número como es el caso del Programa de Regularização Fundiaria –PRF– de Porto Alegre; otros surgen de alguna definición territorial: dar solución a la población que ha sufrido inundaciones, por ejemplo, entonces la población es toda la que se halla habitando en tales circunstancias, otros son un barrios determinado, o un área piloto (ver Anexo 2, Fichas de Programas y Proyectos).

Como se ha señalado anteriormente, no existen datos ciertos respecto de la población que vive en la informalidad, a su vez es difícil cuantificar el porcentaje de la misma que ha sido legalizado y/o regularizado, o lo será en los próximos años. Esto depende de la cantidad de programas distintos, de las escasas evaluaciones de los mismos, y por lo tanto no existe registro de cuantas soluciones se han implementados respecto aquellas que estaban previstas (ver Anexo 2, Fichas de Programas y Proyectos).

En un trabajo realizado en Brasil (IBAM, 2002), se ha evaluado la cantidad de población objetivo, frente a la población viviendo en la informalidad: mientras que los proyectos en Belén y Salvador solo tenían por objetivo regularizar a 1,68% y 1,14% respectivamente, de la población viviendo en la informalidad, en Goiania tal cantidad representaba el 9,46%, mientras que en Recife y Porto Alegre algo más del 38%, en Río de Janeiro algo más del 46% y en Teresina el 100%. Interesa señalar que los proyectos y programas que regularizaban a una cantidad mayor de población eran exclusivamente dominiales, como se puede observar en el Anexo 2.

Los datos de los programas analizados dan cuenta que el tipo de informalidad más atendida es la ocupación directa sobre tierra pública (o comunal/ejidal, en algunos países como México).<sup>47</sup> Ello se da tanto en los programas de regularización dominial como los de regularización urbana e integral. Son pocos los programas que atienden a la población que ha ocupado tierra privada de manera directa, y mucho menos aun a los que han comprado tierra en los mercados ilegales.<sup>48</sup>

### **5.1 Los programas exclusivos de regularización dominial**

La legalización dominial en general se realiza sobre tierra fiscal, como se puede observar en el cuadro 3. Si bien muchos de los programas de regularización se plantean legalizar las ocupaciones en tierra privada, el número de soluciones es significativamente menor que en las tierras fiscales, dado que el Estado debe primero expropiar la tierra para luego traspasarla a los ocupantes, o ser mediador en una negociación directa entre los propietarios del suelo y los ocupantes, para que el precio que los primeros coloquen sea compatible con la capacidad de pago de la población.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> Los cuadros A.1 y A.2 en Anexo 3, muestran el tipo programa y la cantidad de soluciones por cada país. El Anexo 2 muestra las fichas de cada uno de los proyectos identificados a lo largo del proceso de investigación.

<sup>48</sup> Tampoco se han identificado programas o proyectos que atiendan otro tipo de informalidad, como la ocupación de casas y equipamientos, aunque éstos no eran objeto específico del presente estudio.

<sup>49</sup> Una de las mayores dificultades radica, justamente, en el precio de dicha negociación; los ocupantes, al incorporar su trabajo e inversión de capital “producen” esa tierra como “suelo urbano”, y por lo tanto el precio que deben pagar por la tierra es el anterior a dichas inversiones, pero los propietarios originales pretenden vender a precio de mercado.

Los programas de regularización dominial más exitosos, en términos de cantidad de soluciones, son los de Perú y México.<sup>50</sup> Desde 2002, Venezuela está implementando, también un programa masivo de regularización con participación de la población, a través de los Comités de Tierra Urbana –CTU– (ver Recuadro 3).

**Recuadro 3****LOS COMITÉS DE TIERRA URBANA EN VENEZUELA**

El Ejecutivo Nacional creó la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, dependencia adscrita a la Vice-Presidencia de la República, encargada de trazar las pautas y políticas requeridas para lograr los objetivos de legalización de tierra. Se conformaron los Comités de Tierra Urbana –CTU–, núcleos primarios y motores de dicho proceso; sus atribuciones son: promover junto con los entes competentes la creación del registro de los asentamientos urbanos populares; desarrollar el proceso de consulta pública y los procedimientos y mecanismos de organización y coordinación interinstitucional necesarios para la regularización de la tenencia de la tierra en barrios y urbanizaciones populares; estudiar la situación de los barrios y brindar asesoría y asistencia técnica a los gobiernos estatales y municipales en la materia de su competencia. Entre 2002 y 2004 se constituyeron 3.609 CTU en 111 de los 336 municipios venezolanos, y están en proceso de registro 2.045, para un total de 5.654 en todo el territorio. Su trabajo ha beneficiado a 106.483 familias, se entregaron 70.762 títulos de propiedad, debidamente registrados en los organismos competentes o registros subalternos. Si cada CTU está integrado por un promedio de 147 viviendas (promedio nacional), se han incorporado a este proyecto, en forma organizada, 831.138 familias y una población de 4.155.690 habitantes. “Tener la titularidad de la propiedad significa empezar a reconocer los derechos que las personas tienen sobre la tierra que habitan” (Venezuela, 2004).

La misión primaria de los CTU es censar cada vivienda de su sector y priorizar las necesidades de servicios públicos. Paralelamente, surgen otros aspectos relativos a la vida del barrio, en especial sobre las actividades productivas que se desarrollan, conocimiento que sirve para planificar estrategias de producción. La labor desplegada conjuntamente por la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y los CTU, ha dado por resultado la falta de los mapas catastrales de los barrios y urbanizaciones populares, tanto en las alcaldías como en las gobernaciones, lo cual ha traído como consecuencia la formación de cooperativas especializadas en esta materia, que se ocupan de hacer los levantamientos catastrales, pues esta información es vital para entregar la titularidad de la tierra. Durante 2004 se han constituido 57 cooperativas de levantamiento catastral en 8 estados y 20 municipios de la República, con las cuales el Estado contrató 211.691 levantamientos catastrales.

Los CTU proponen a los organismos oficiales, en especial al recién creado Ministerio de Hábitat y Vivienda, “la transformación de la urbe y la democratización de las ciudades”. Para lograrlo, plantean la creación de los Centros de Participación para la Transformación del Hábitat (CPTH), que serán espacios para el ejercicio del poder de la comunidad en la transformación y evolución integral del hábitat y, además, permitirán que en los barrios exista asesoría, asistencia técnica y formación permanente para el desarrollo de planes y programas de hábitat y vivienda. Los CPTH son la respuesta de los residentes de los barrios a las fallas de las instituciones, bajo la práctica de participación y contraloría social. Como un ente organizado, estos grupos están dispuestos a demostrar que son capaces de democratizar y transformar las ciudades, en medio de una discusión abierta que llevará a los habitantes de estos sectores a tomar las riendas de su estilo y calidad de vida (Venezuela, 2004).

(continúa)

<sup>50</sup> En los otros países analizados las soluciones han sido mucho menores, aunque en los que se implementan programas en diferentes niveles del Estado no existen datos consolidados de las soluciones dadas por el conjunto de los mismos.

**Recuadro 3** (conclusión)

“Adjudicar a una persona, con todos los requisitos que pauta la ley, el título de propiedad de la tierra que habita, le ofrece ventajas inmediatas, tales como: disfrute de los beneficios otorgados por la ley, acceso a créditos de política habitacional, garantías hipotecarias, inclusión en los planes de desarrollo urbano y dotación de servicios, y significa el comienzo del proceso del ordenamiento urbano. Además, en los sectores donde se ha adelantado este proyecto, se han logrado mejoras sustanciales en la calidad de los servicios –agua, luz y teléfono– y, por ende, en la calidad de vida de los habitantes. Amén de que en muchos de estos barrios, con la cooperación de organismos del Estado, se han reconstruido las casas, instalado cloacas, diseñado calles y vías de acceso, y en algunos sitios, cuando el área lo permite, se han construido canchas y espacios para la recreación” (Venezuela, 2005).

En el proceso han habido obstáculos jurídicos para la entrega de tierras en propiedad de municipios o de bienes nacionales. No obstante, se ha concretado la entrega de títulos, tanto individuales como colectivos. Es importante considerar que la regularización tiene que incluir tanto los aspectos urbanísticos como los jurídicos, que permitan superar la situación actual de exclusión de los territorios urbanos constituidos por los barrios. Otro aspecto vital para el éxito generalizado del proceso es la previsión y suministro de recursos económicos y humanos que lo garanticen. Éstos deben preferentemente orientarse a la acción local.

**Fuente:** FAU–UCV, 2004.

<sup>a/</sup> El CTU conoce cuáles son las viviendas propias, cuáles son las viviendas alquiladas, qué familias viven en estado de hacinamiento, qué casas deben ser reparadas, cuáles deben ser reconstruidas, qué necesidades existen socialmente.

En Perú, en 1996<sup>51</sup> mediante la reforma de las competencias de las entidades públicas se transfieren al Poder Ejecutivo Nacional las competencias y procedimientos municipales relacionados con la adjudicación, el saneamiento físico legal, la titulación y la habilitación urbana de asentamientos humanos en terrenos de propiedad fiscal municipal o privada. así como la creación de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI–, en el ámbito del Ministerio de Justicia, organismo encargado de diseñar y ejecutar un Programa Nacional de Formalización. En dicho año, se calculaba que el 50% de los titulares de vivienda urbana no tenían título de propiedad (Rouillon, 2004) en 2 millones de predios valuados aproximadamente en 20.000 millones de dólares. COFOPRI desarrolla su labor en 78 provincias ubicadas en 17 departamentos, y abarca el 46% del área urbana de Perú. Los objetivos de la titulación masiva son incrementar el valor de las propiedades, integrarlas al mercado inmobiliario y mejorar el acceso a servicios de infraestructura básica y al crédito.<sup>52</sup>

En 1998 se aprobó el Proyecto de Derechos de la Propiedad Urbana –PDPU–<sup>53</sup> a través de un convenio entre el BIRF y el gobierno peruano, con el objetivo de financiar el plan de titulación; las entidades locales responsables eran COFOPRI y el Registro Predial Urbano –RPU–. El objetivo del Proyecto es la formalización integral de los derechos de propiedad. Con ello se busca que los residentes tengan la seguridad jurídica de sus posesiones y se encuentren en mejores condiciones para utilizar de manera más eficiente sus propiedades; así como implementar reformas que aseguren que los costos de transacción en el sector formal sean menores que en el sector informal para asegurar así la permanencia de los derechos de propiedad en la formalidad (BIRF, 1998).

<sup>51</sup> Mediante Decreto Legislativo N° 803.

<sup>52</sup> Los programas de habilitación fomentados por la política del BIRF, programas convencionales de lotes con servicios con construcción de un núcleo sanitario mínimo y con servicios fueron destinados solamente a una minoría de pobladores con ingresos modestos en la medida que las familias beneficiarias debían justificar ingresos fijos y empleos estables. Los lotes tenían un costo mínimo de 1.500 dólares.

<sup>53</sup> En principio el PDPU fue planteado para desarrollarse en ocho áreas urbanas del país (Lima, Arequipa, Lambayeque, Chimbote, Huaraz, Iquitos, Piura y Trujillo) que abarcaban el 89% de todas las propiedades urbanas informales.

Entre 1996 y 2004 se entregaron en todo Perú, incluido Lima, 1.425.688 títulos en 1.929.070 lotes en 13 localidades. Solamente en Lima se otorgaron 635.851 títulos en 785.911 lotes (Saavedra, 2005). De la totalidad de los títulos, 1.188.094 corresponden a propietarios de viviendas en barriadas, 43.272 a propietarios en asociaciones y cooperativas de vivienda, 194.322 a población de programas de vivienda del Estado, 24.396 a organizaciones de base y entidades titulares de lotes comunales y de equipamiento urbano, 8.719 a lotes comerciales, 182 a lotes de mercados en barriadas y 49 a lotes en mercados públicos. El 52% de los beneficiarios son mujeres (COFOPRI, 2004). Las organizaciones vecinales tienen personería jurídica pero no han podido obtener el título de propiedad pues no se emiten títulos de propiedad colectivos. Es importante puntualizar que el PDPU apuntaba, en cuatro años a titular a 4 millones de personas, por lo tanto ha cumplido con las metas previstas (considerando un promedio de más de 3 habitantes por familia).

En México, en dos décadas se han legalizado más de 2,5 millones de lotes; pero aun faltan otorgar títulos a alrededor de un millón de familias (Azuela, 2001). El organismo encargado de la regularización de los asentamientos informales en terrenos ejidales es la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra –CORETT. El cuadro 4, relativo a los períodos 1974–1990 y 1991–1997, muestra claramente la importancia del trabajo de regularización de asentamientos ilegales por la CORETT en el segundo periodo (Olivera, 2001). Con ello se entiende corroborar la importancia de las decisiones políticas en la priorización de estas intervenciones.

**Cuadro 4**  
**MÉXICO. REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS POR CORETT,**  
**EN NÚMERO Y PORCENTAJES, SEGÚN PERÍODOS 1974–1990 Y 1991–1997**

Años	Decretos de expropiación		Superficie		Escrituras	
	Total	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje	Número	Porcentaje
1974–1990	646	45,2	74 197	58,9	788 984	42,4
1991–1997	784	54,8	51 854	41,1	1 071 710	57,6
<b>Total</b>	<b>1 430</b>	<b>100,0</b>	<b>126 051</b>	<b>100,0</b>	<b>1 860 694</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Olivera, 2001.

En el caso de la regularización de asentamientos ilegales en tierra ejidal ha habido cambios<sup>54</sup> ya que además de CORETT, la Asamblea ejidal queda facultada para realizar dicho trámite. Asimismo, la LGAH<sup>55</sup> facultó a la Asamblea para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento al destinar el área para el crecimiento de los asentamientos.

Por otra parte, y para superar los conflictos que tradicionalmente han dificultado las expropiaciones, se habilitaron comisiones de desarrollo urbano en los Estados y municipios, las que se abocan a gestionar acuerdos que permitan a los ejidatarios incorporar por sí mismos sus tierras al desarrollo urbano dentro del marco legal. Más de la mitad de la superficie expropiada se ha destinado a programas de regularización de asentamientos irregulares.

La acción más relevante por sus implicaciones tanto para el sector agrario como para el urbano, es la creación del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos –PROCEDE–. Su finalidad es dar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra a los integrantes de los ejidos del país, mediante la entrega de certificados parcelarios y/o certificados de derechos sobre tierras de us o común, así como títulos de terrenos urbanos, a favor de todos y cada uno de los individuos que integran los ejidos del país que lo soliciten.

<sup>54</sup> A partir de la reforma constitucional y la Ley Agraria en 1992.

<sup>55</sup> Mediante el Art. N° 38.

Así el PROCEDE, que inició sus acciones en 1993, no representa la privatización de las tierras ejidales ya que sólo persigue su regularización mediante la expedición y entrega de los certificados y títulos correspondientes, dado que las tierras ejidales no poseían los mismos. La privatización, en todo caso, es posterior, dado las ventas que pueden realizar los ejidatarios). La cobertura del programa es de 29.951 ejidos y comunidades agrarias que agrupan a 3,5 millones de ejidatarios y comuneros, así como a 4,6 millones de parcelas y 4,3 millones de terrenos urbanos. La superficie de los ejidos representa el 50% del territorio nacional y la población ocupante representa poco más del 25% del total de los habitantes del país. Entre los beneficiarios se encuentran incluidos, además de los ejidatarios y comuneros, los avecindados y poseedores. Sumarse al PROCEDE, sin embargo, no es una decisión individual de los ejidatarios, sino que es una decisión tomada en la Asamblea ejidal.<sup>56</sup>

En Guayaquil, desde 1993 a 2000 fueron medidos 250.000 predios, censado a las familias ocupantes y entregado 103.000 títulos de propiedad. Gracias a esta operación se ha consolidado el suelo urbano de la mayor parte de la ciudad y se ha posibilitado la inserción de estos predios en el catastro municipal. El proceso previo a la promulgación de la base legal que sostiene el plan de legalización se llevó a cabo a través de procesos de concertación con la comunidad y se logró aplicar cambios en temas jurídicos y técnicos que posibilitaron un programa viable (Varas, 2002).

En Quito, desde el año 2001, el Municipio Metropolitano ha mostrado un mayor interés en legalizar y regularizar los asentamientos; para ello, se conformó en el Municipio la Unidad Suelo y Vivienda,<sup>57</sup> que hasta fines de 2004 ha regularizado 105 barrios y 27.500 propiedades.<sup>58</sup>

En Guatemala, hasta 1997 los mecanismos legales para la transferencia de tierra a familias asentadas en tierras públicas o privadas producto de invasiones eran de carácter individual, lo que impidió la implementación de programas de legalización a gran escala. Diferentes instituciones legalizaron áreas a través de procesos bastante largos, que en algunos casos aún no se encuentran finalizados. En dicho año, en base a lo establecido en la ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y los Acuerdo de Paz,<sup>59</sup> el Congreso autorizó la venta de los terrenos públicos urbanos o rurales (de propiedad del Estado, de la Nación, de las Municipalidades y de las entidades autónomas y descentralizadas) que estuvieran ocupados por familias en situación de pobreza o extrema pobreza, para que fueran destinados exclusivamente para su vivienda. Para no incentivar nuevas invasiones, sólo podían beneficiarse las familias que hubieran ocupado la tierra por un período no menor de dos años antes del 21 de octubre de 1997. Posteriormente se aprobó su reglamento, en el cual se creó la Ventanilla Social como unidad administrativa, adscrita al MICIVI.

El período de vigencia del marco legal venció en abril 2001 y recién en diciembre de 2002 se aprobó la Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado a favor de familias en situación de pobreza y extrema pobreza, otorgando a la Dirección de Bienes del Estado<sup>60</sup> del Ministerio de Finanzas Públicas, la competencia de recibir y tramitar las solicitudes y realizar el

---

<sup>56</sup> A ésta se le convoca con 30 días de anticipación; en una primera convocatoria debe instalarse con las tres cuartas partes del total de los ejidatarios; las resoluciones se toman con las dos terceras partes de los ejidatarios que asisten, y debe estar presente un representante de la Procuraduría Agraria y un fedatario público. A la Asamblea le corresponde delimitar las áreas de uso común y de localización de la población urbana y tomar la decisión de certificar la posesión de la tierra de la manera que más le convenga, cumpliendo todas las formalidades y requisitos que la ley establece. Estos procedimientos fueron los que en un principio generaron los comentarios sobre la privatización inminente del ejido, aunque posteriormente han sido considerados como un candado que permite al Estado mantener su control sobre el ejido, lo cual hace a la reforma no tan radical ya que las decisiones no se toman individualmente.

<sup>57</sup> Anteriormente, varias direcciones del municipio estaban al mismo tiempo a cargo de los trámites. Esto significaba que los representantes de las organizaciones barriales tenían que consultar las diferentes direcciones involucradas dentro del mismo municipio una tras otra, lo que causaba alargamiento de los trámites y una dispersión de responsabilidades entre las diferentes unidades del municipio.

<sup>58</sup> Entrevista con el Dr. Diego Carrión, Secretario de Planeamiento, Municipio Metropolitano de Quito, junio de 2005.

<sup>59</sup> A través del Decreto 3-97.

<sup>60</sup> La Dirección de Bienes del Estado, es la dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas responsable de mantener un registro consolidado, moderno, seguro y eficiente del patrimonio del Estado.



proceso administrativo para la legalización de la tierra. A pesar de que este marco legal abría el espacio para la implementación de procesos masivos de legalización (únicamente para tierra pública), tiene deficiencias en cuanto a cobertura.

Hasta finales de 1999, a través de la Ventanilla Social, solamente se había logrado legalizar alrededor de 9.000 familias en 62 asentamientos (ubicados en su mayoría en el Área Metropolitana de Guatemala), lo que representa menos del 20% de la meta inicial de 50.000 lotes legalizados previstos para el período 1998–1999. Esto ha tenido un impacto negativo en la población de los asentamientos precarios, quienes habían incrementado sus expectativas de ser propietarios cuando se aprobó este marco legal (ver Recuadro 4).

#### Recuadro 4

#### PROBLEMAS DE IMPLEMENTACIÓN. EL CASO DE GUATEMALA

El Proceso de Legalización en Barrios Informales Ventanilla Social – Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda –CIV–, a pesar de contar con los recursos no logró crear un programa de legalización con objetivos, procesos administrativos y distribuciones de responsabilidades claras y precios razonables de venta. En lugar de incluir entidades intermediarias en el proceso como había sido planificado, el personal de la Ventanilla Social participó directamente y a pesar que el contrato de préstamo lo prohibía, se utilizaron fondos del Programa de Vivienda para subsidiar la compra de tierra del BANVI, contradiciendo la intención del marco legal que preveía que las familias pagaran por su tierra y no una institución pública pagara a otra. Este programa no se desarrolló en coordinación con ningún proceso de mejoramiento en la dotación de servicios básicos y equipamiento.

El Programa de Vivienda del cual formaba parte el Proceso de Legalización, contempló además, el componente Reformas al Mercado de Tierras, que buscaba la implementación de un conjunto de reformas jurídicas y reguladoras para facilitar la transferencia de tierras públicas al uso privado, para regularizar la propiedad en barrios informales ubicados en terrenos públicos y ampliar el acceso a los servicios. Sin embargo de los 5,8 millones de dólares que se asignaron a este componente, hasta mayo del 2001 no se había realizado ningún desembolso. Estos aspectos ponen en evidencia la escasa importancia que este Programa tenía para las instituciones responsables de su ejecución.

Fuente: Drummond, 2004.

En Bolivia, el Programa ARCO recién inicia en programas piloto de El Alto y Cochabamba, aunque el mismo se desarrolla a partir de un marco legislativo que tiene por objetivo la legalización masiva. Todavía faltan elementos para poder evaluar sus resultados.

Algunos datos aportan a conocer la realidad de los programas de regularización implementados en el Caribe.<sup>61</sup> El Ministerio de Tierra y Medio Ambiente creado por el Gobierno de Jamaica en el año 2000 poseía “objetivos de largo plazo para alcanzar un desarrollo económico, social y físico” del gobierno. La semiautónoma Agencia Nacional de Tierras, creada recientemente,<sup>62</sup> son considerados responsables de las metas y objetivos de la más amplia Política Nacional de Tierras de 1996. Entre 1989 y 1996 se entregaron más de 13.000 títulos a beneficiarios de los Programas de Tierras a través del Proyecto de Titulación de Tierras de Jamaica.<sup>63</sup>

El *Community Economic Centres Programme* busca proveer tierras a pequeños comerciantes o industriales, muchas veces informales, para que puedan construir y operar sus propias empresas dentro del sistema formal y la *Operation Pride* brinda servicios de regularización de asentamientos (Rajack y Barhate, 2004).

<sup>61</sup> Aunque no ha sido objeto de análisis específico de la investigación que dio origen a esta publicación.

<sup>62</sup> Incluye la antigua Oficina de Títulos, el Departamento de Investigaciones, el Departamento de Valuación de Tierras y Estado y la Agencia Nacional de Medio Ambiente y Planeamiento.

<sup>63</sup> Aunque la mayoría son en áreas rurales, pues no hay datos desagregados a nivel urbano.

En Trinidad y Tobago, las iniciativas de reforma de la tierra incluyen programas de titulación. En 1986 la compañía *Sou Sou Land Limited* formada por un grupo de opositores al Gobierno de entonces, había comprado 1.200 hectáreas de tierra en 13 sitios para cerca de 10.000 personas.<sup>64</sup> En los primeros tres años, la compañía había distribuido cerca de 1.500 casas con servicios y parcelas para agricultura. Comprando tierras rurales relativamente económicas y realizando una subdivisión muy básica, la compañía reprodujo las prácticas de los asentamientos informales de América Latina. Pero su contravención de los estándares y regulaciones oficiales para la regularización de asentamientos significó que una década más tarde ninguno de esos 13 sitios recibió aprobación. Los servicios de infraestructura prestados por empresas públicas también fueron implementados muy lentamente.

En 1986, un año de elecciones generales, el Estado aprobó<sup>65</sup> la regularización de asentamientos en tierras estatales. Para poder financiar los programas de vivienda, el nuevo gobierno negoció exitosamente un crédito con el BID; parte de este préstamo era para la regularización de 2.500 parcelas de asentamientos irregulares. Estas parcelas estaban en 12 sitios identificados en el programa de regularización del gobierno anterior, y pasaron bajo la responsabilidad del *Project Execution Union –PEU–*. En estos lugares se mejoró la infraestructura. El gobierno que asumió en 1991 continuó con la regularización basada en la comunidad en lugar del acercamiento individual prescrito por la legislación de 1986; en 1992 se formó un Comité sobre Regularización de Tenencia de Tierras Estatales. En 1998 se aprobó una nueva ley, el Acta de Tierras Estatales, sobre la regularización de asentamientos irregulares y el desarrollo de tierras para las poblaciones pobres. Esta ley también dio origen a la *Land Settlement Agency*. Los pobladores informales en Trinidad y Tobago recibieron un Certificado de *Confort*, un instrumento intermedio de tenencia. En un año lo solicitó cerca del 80% de las personas en condiciones de acceder a él (Rajack y Barhate, 2004).

## 5.2 Los programas de mejoramiento urbano a integrales

Los programas de regularización urbana e integrales poseen diferentes componentes; en la mayoría se contempla la provisión de red de agua, desagües cloacales, pavimento, centro educacional, centro de salud, equipamiento comunitario, núcleo húmedo dentro del lote y en algunos casos, vivienda. En los programas integrales, es fundamental, asimismo, el acompañamiento social de los proyectos de obra, y, en algunos, la generación de empleos, como muestra el Anexo 2. En algunos casos, los programas comenzaron por ser de un tipo, complementarios a otros, y sucesivamente se integraron las diferentes componentes. Tal es el caso de Tucunduba, en Belén, Brasil, que partió como un proyecto tradicional de macrodrenaje, al cual se incorporaron objetivos más amplios, como la universalización de la ciudadanía, la sostenibilidad urbana y la mejora de la calidad de vida de la población residente. Tales objetivos son perseguidos a través de la implantación de acciones integradas donde la inclusión social de los habitantes y la gestión participativa en el mantenimiento del espacio urbanizado pasan a ser también objetivos del trabajo (IBAM, 2002).

Otros han surgido de manera integrada: desde el mejoramiento de algún tipo de infraestructura hasta la provisión de vivienda, legalización del lote, generación de empleo y desarrollo social. Estos proyectos tienen generalmente una serie de objetivos comunes: regularización del suelo, mejoramiento de la infraestructura, establecimiento de mecanismos de crédito para apoyar las mejoras a la vivienda y el desarrollo social y económico (ver el Recuadro 5, para el caso de Colombia).

---

<sup>64</sup> Con una inversión de 2.940.000 dólares.

<sup>65</sup> Mediante el Acta N° 20.

A veces los programas forman parte de la política social, otras son “obra pública”, en especial los de mejoramiento barrial; ello define el énfasis en los componentes sociales o exclusivamente de obra, en especial en los programas de regularización urbana o integral.

La mayoría de los programas integrales poseen un fuerte componente de acompañamiento social y en muchos de ellos, también, un componente de fortalecimiento institucional, en especial en los que se realizan a nivel local, o que se ejecutan de manera descentralizada, a través de unidades ejecutoras provinciales o locales. En 13 de los 47 programas examinados, se desarrolla un componente de generación de empleo y/o de capacitación para inserción laboral, lo que significa una mayor posibilidad de apoyar a la población a mejorar sus condiciones de vida, de manera más integral que la sola mejora física de los asentamientos.

Una de las limitaciones que poseen este tipo de programas es la escasa cantidad de beneficiarios respecto a la población en la informalidad, como se ha colocado más arriba. En Argentina, el PROMEBA solo atendía a cerca del 12% con necesidades de mejora de barrio y legalización al momento de la formulación del mismo en 1995, cuando la población pobre e indigente era mucho menor que la actual. En 2003 cambió su reglamento operativo, por el cual pasó a atender a ciudades con entre 5.000 y 20.000 habitantes y el Área Metropolitana de Buenos Aires, aunque aun es muy reciente la modificación para poder realizar una evaluación sobre los resultados. Rosario Hábitat, también en Argentina, atiende al 30% de la población que vive en la informalidad en dicha ciudad, mientras que el PRIMED, en Medellín (Colombia), dio soluciones al 22% de la población que vive en informalidad. Para Brasil, las cifras colocadas en párrafos anteriores dan cuenta del alcance limitado de algunos de los proyectos. El Anexo 2, Fichas de Programas y Proyectos, da cuenta tanto de la cantidad de población objetivo, como de las soluciones ya realizadas (muchos de los programas están todavía en ejecución y algunos no han comenzado a implementarse).

Dentro de los programas integrales de regularización, como los financiados por el BID, el Favela–Bairro, en la ciudad de Río de Janeiro, es uno de los más exitosos, también en términos de cantidad de soluciones, pues fueron objeto del mismo 500.000 habitantes (unas 110.000 viviendas), pero no se ha ocupado de la regularización dominial, pues que ello era función de otro programa municipal, que ha sido menos exitoso, dado que solo ha podido legalizar cinco asentamientos que habían sido objeto del Programa Favela Bairro (IBAM, 2002).

En México, es interesante señalar que el Programa HÁBITAT, articulado al Programa de reservas territoriales posee un componente de Mejoramiento de Barrios que busca introducir, ampliar o mejorar la infraestructura y los servicios básicos en zonas urbanas marginadas para integrarlas a la ciudad. Se relaciona con el resto de los componentes: Equipamiento Urbano e Imagen de la Ciudad; Ordenamiento del Territorio y Mejoramiento Ambiental (que contribuye a reducir la vulnerabilidad de la población frente a las amenazas de origen natural y a mejorar la calidad ambiental en las zonas urbanas) y Planeación Urbana y Agencias de Desarrollo Hábitat. Este Programa Hábitat se enmarca en los principios del Plan Nacional de Desarrollo 2000–2006 e integra criterios y prioridades tanto del Programa Nacional de Desarrollo Social, como del Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio.

En Paraguay, el PROPAÍS II posee como objetivo mejorar calidad de vida de sectores más vulnerables y apoya proyectos de inversión social. Entre los beneficiarios se incluirán a 12.000 familias que viven en 60 comunidades de municipios con menos de 5.000 habitantes. Entre los beneficiarios de los proyectos especiales para grupos vulnerables se incluyen mujeres jefas de hogar, niños y adolescentes en situación de riesgo, comunidades indígenas, discapacitados y ancianos. Los proyectos serán elegidos a través de procesos de licitación transparentes y públicos. El programa aplicará un enfoque global de desarrollo a los proyectos, poniendo especial atención al fortalecimiento del capital social en las comunidades beneficiadas a través de la capacitación de

organizaciones no gubernamentales y comunitarias en planificación social y ejecución de proyectos sociales.

### **5.3 Política urbano ambiental y programas de regularización**

Salvo excepciones, la mayoría de los programas de regularización (desde los dominiales a los integrales) aun se hallan desvinculados de la política urbana en su conjunto. Incluso entre los programas que se implementan en los últimos años, sólo unos pocos poseen relación con el área urbana en el cual se localizan.

Esta situación no tiene relación exclusiva con quien formula e implementa los programas, sino más bien con la forma de llevar a cabo la política urbana, de manera sectorizada y desarticulada, en cada realidad. Los planes directores, reguladores o los códigos de planeamiento y/o construcción sólo regulan y gestionan la ciudad “legal”, y en escasas ciudades incluyen a la ciudad “informal” en las políticas. Por lo tanto, transitan en dos carriles separados. Es de destacar que también existe una ambigüedad de las políticas urbanas, facilitada por la organización administrativa municipal: por lo general hay sectores completamente separados, unos se ocupan de los pobres (vivienda popular, regularización, etc.) y otros de los intereses de los agentes inmobiliarios (operaciones urbanas, zoneamiento, etc.).

Las dos políticas son definidas de modo independiente; la existencia de una política paralela, destinada exclusivamente a los pobres y que se relaciona con la mayor o menor exclusión, representa el mayor obstáculo a la verdadera inclusión, a la que aspiran los asentamientos una vez regularizados.

Porto Alegre es una de las pocas ciudades en Brasil que, antes de la aprobación del EC, decide modificar el Plan Director, cambia el marco regulatorio y adopta otras estrategias para la producción de la ciudad; se define que el loteador irregular, así como el “villero” o favelado, también es un constructor de la ciudad y a partir de allí surge la propuesta del Urbanizador Social. Es uno de los escasos municipios que definen, a partir de ese momento, vincular la política de regularización a la de desarrollo urbano, explicitando una nueva estrategia de planificación urbana. El Proyecto de Ley del nuevo Plan Director expresa que la estrategia de producción de la ciudad involucra a la diversidad de los agentes productores de la ciudad, a través de un conjunto de acciones políticas y de instrumentos gerenciales del suelo urbano, para integrar y regular la economía informal de acceso a la tierra (Alfonsín, 2001).

En la mayoría de los países de la región se ha constatado que los planes urbano ambientales poseen escasa o nula articulación con la “ciudad de los pobres”. Sobre esto es importante hacer algunas consideraciones: como en otros aspectos, la relación entre programas de regularización y política urbana se halla más avanzada en países como Colombia –con el POT– (ver Recuadro 5) y Brasil, desde el Estatuto da Cidade de 2001.

En general, la desarticulación entre programas de regularización y política ambiental se da en el doble sentido. Por una parte, estos programas no están contemplados en la política ambiental, por lo menos a nivel nacional, por la otra sólo algunos programas, desde sus unidades o instituciones ejecutoras, realizan vinculaciones con los organismos dedicados al ambiente. En algunos países se han elaborado manuales sobre riesgo, con parámetros relativos al tipo de tierra que se puede legalizar, como en Brasil, y en Argentina, aunque por ser países federales y los documentos son de orden nacional, los mismos son solo indicativos.

Es por ello, conjuntamente con el hecho que no se han elaborado parámetros ambientales durante la formulación de los programas, que las áreas urbanas que se legalizan poseen tantos problemas a nivel urbano ambiental. Se legalizan situaciones “de hecho” y se han entregado titulaciones a tierras con mínimas superficies (desde 30 metros cuadrados), en zonas de riesgo

donde las familias hubieran tenido que ser relocalizadas, con escasos o nulos servicios y equipamientos. Por otro lado, a veces se realizan relocalizaciones por criterios estrictamente mercantiles o clientelares (es decir que los desarrolladores inmobiliarios quieren la tierra ocupada para hacer sus inversiones o los sectores políticos tienen como objetivo venderla al dicho sector o asociarse con el mismo, para promover inversiones muy redituables). Muchos de los programas deben regularizar tierras en deficientes condiciones ambientales, cuya mejora significa altos costos, por no contar con la posibilidad de terrenos para la relocalización. A veces se hacen consultas a los organismos dedicados a la planificación urbana o a la problemática ambiental, en especial sobre riesgos, pero la mayoría de éstos no tienen estándares mínimos para población pobre urbana y la localización los deja, muchas veces, fuera del ámbito de las normas de planificación urbanas.<sup>66</sup>

Se ha legalizado tierras destinadas a otros usos como plazas, equipamiento colectivo, espacios públicos y que fueron invadidos por pobladores ante la falta de otras tierras disponibles. En los casos donde se produjeron estas situaciones, se han generado conflictos con los ocupantes de barrios vecinos al área ocupada, que reclaman por el mantenimiento del uso originalmente previsto.

En Perú, por ejemplo, se han realizado denuncias (Municipio de Villa El Salvador, 2004) por el hecho que COFOPRI ha titulado a privados tierras destinadas a espacios públicos. También ha legalizado, en años anteriores a 2001 (durante el gobierno de Fujimori) lotes en áreas de riesgo o con problemas ambientales. Se titularon asentamientos espontáneos ubicados en parte de las vías contempladas en el Plan Vial Metropolitano, así como sobre áreas con usos no conformes por ejemplo sobre área que están zonificadas como zonas de protección ecológica, o zonas de reforestación, zonas de riesgo, zonas que fueron de relleno sanitario.<sup>67</sup> Actualmente la mayoría de las ocupaciones informales se encuentran posesionadas sobre terrenos que no son los más adecuados, muchos están sobre cerros cauces de huaycos, por ejemplo. COFOPRI los remite a Defensa Civil, que realiza el análisis de los lotes con posibilidades de riesgo ambiental, definiendo cuales de ellos no pueden legalizarse. Defensa Civil, en el caso que señale que es factible la ubicación de viviendas, recomienda el cumplimiento de ciertas obras de mitigación de riesgos, a realizar previamente a su formalización. Sin embargo, no existen los recursos suficientes para realizar un estudio profundo, por ejemplo, de suelos para cada caso. Algunas personas han recibido títulos de COFOPRI o de las autoridades locales, pese a que era evidente que las tierras en las que vivían no eran seguras ni habitables (Kothari, 2004).

También se ha realizado titulación de tierra vacante en asentamientos no consolidados: se estima entre un 30% a 40% de “lotes abandonados”, es decir, terrenos delimitados con propietarios “fantasmas” que dificultan el logro del equipamiento colectivo. Esto obedece a que muchos propietarios habitan en otros lugares de la ciudad y solo tienen presencia, a veces, los fines de semana por lo que se les conoce como “turistas”, pues cuentan con otra vivienda, en propiedad o alquiler, en la que habitan.<sup>68</sup>

En Guatemala, las intervenciones en el mejoramiento físico de los asentamientos responden a proyectos, que no se enmarcan dentro de un programa integral de desarrollo o mejoramiento de estas áreas. Un ejemplo son las redes de desagües cloacales, que en su mayoría se han hecho sobre la base de normas municipales inadecuadas a la realidad física de los asentamientos y que además desaguan directamente a barrancos y riachuelos, lo que pone en alto riesgo el medio ambiente y la salud de los que habitan en estas comunidades (ver Recuadro 2).

---

<sup>66</sup> Este es un tema fundamental a trabajar en los próximos programas de legalización.

<sup>67</sup> Entrevista con la Dra. Esther Álvarez, Municipio de Lima, abril de 2004.

<sup>68</sup> Esto ha puesto trabas a la imprescindible acción social y colectiva requerida por la población para el logro de la infraestructura (instalación de luz eléctrica y agua potable) y equipamiento colectivo.

Asimismo, y a pesar que la mayoría de los asentamientos precarios están ubicados en áreas de riesgo, el mejoramiento de los asentamientos a través de obras físicas de prevención como la construcción de muros de contención, cunetas y bordillos para la canalización de las aguas pluviales; y la reforestación de los taludes, no forman parte aún de programas de regularización (Drummond, 2004).

**Recuadro 5**

**COLOMBIA: ARTICULACIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,  
REGULARIZACIÓN URBANA Y DOMINIAL**

El Programa de “Desmarginalización de Barrios”, establecido como principal prioridad del Plan de Desarrollo “Por la Bogotá que Queremos”(1998-2001) es un programa donde el componente social y de articulación de actores ha sido muy importante, así como la relación entre regularización dominial y urbana. El Programa buscaba elevar la calidad de vida de la población residente en barrios con deficiencias en infraestructura y servicios sociales a través de la intervención sobre aquellos aspectos que permiten superar dichas deficiencias y construir con la comunidad el futuro del asentamiento.

El programa involucró en un esquema de gestión y coordinación de manera directa doce entidades del Distrito (de la administración central) y las instancias administrativas locales (Alcaldías) así como a comunidades y ONG, pero en las acciones tanto sociales como de infraestructura participaron la totalidad de entidades del nivel central de la administración. La inversión del Programa alcanzó en las 12 localidades de la periferia aproximadamente 500 millones de dólares, con obras de infraestructura, principalmente en construcción de redes de acueducto y alcantarillado, pavimentos locales, mitigación de riesgo, arborización, construcción y mejoramiento de parques de barrio, colegios, hospitales y jardines sociales.

El programa propició acciones sociales encaminadas al fortalecimiento de organizaciones comunitarias, a la dinamización de procesos de participación comunitaria y de control social. El avance en este campo lo constituyó el liderazgo y voluntad política de la Administración Distrital y la generación de procesos de coordinación interinstitucional que facilitaron la toma de decisiones conjuntas entre las diferentes entidades del Distrito Capital. Uno de los logros significativos además de la agilización de los procesos de legalización urbanística y predial fue la definición de un horizonte de expansión y de intervención en saneamiento básico –redes de acueducto y alcantarillado para las zonas de la periferia de la ciudad con asentamientos de origen ilegal. Durante la ejecución del Programa se avanzó significativamente en los procesos de legalización barrial y se estructuró como programa de la ciudad el de titulación predial. En relación con el primero se legalizaron durante un periodo de tres años 365 “barrios” de origen ilegal (el promedio para años anteriores era de ocho asentamientos de origen ilegal por año). Entre el 2001 y el 2003 –como continuación del Programa de desmarginalización– la Administración Distrital ha estructurado el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, como parte de la Política Habitacional del Distrito, la cual atiende fundamentalmente la provisión de tierra urbanizable para construcción de vivienda de interés social, el control a la expansión urbana informal y el mejoramiento integral de barrios.

A partir del Plan de Ordenamiento se define una ruta de intervención por Unidades de Planeamiento Zonal prioritarias para el Mejoramiento Integral (26 en total para las 12 localidades con desarrollos incompletos) en un periodo de intervención de 10 años aproximadamente. Comprende, a partir de la elaboración de norma urbanística de las áreas de desarrollo incompleto, la legalización de asentamientos de origen informal, define proyectos estructurantes de infraestructura en servicios públicos, movilidad y equipamiento urbano. Asimismo detalla actuaciones en titulación predial y mejoramiento de vivienda una vez se haya efectuado la legalización urbanística. El programa igualmente propone acciones sociales de soporte a la gestión en infraestructura y de articulación entre oferta institucional y demandas de la población. Concibe acciones de participación de la población así como acciones institucionales de fortalecimiento a las instancias administrativas locales.

**Fuente:** Vejarano, 2004.

### **III. Aspectos relevantes del proceso de regularización**

---

#### **1. Instrumentos jurídicos y seguridad de la tenencia**

##### **1.1 Los instrumentos de legalización en los programas analizados**

Los 24 Programas de legalización que han sido estudiados (más la legislación, como es el caso de Venezuela, Bolivia y Nicaragua) utilizan distintos instrumentos para otorgar la seguridad de la tenencia a la población beneficiada. En la mayoría de los países se legalizan las ocupaciones de tierras fiscales y en menor cantidad las realizadas sobre tierras privadas. En algunos se otorgan escrituras públicas; en otros títulos en un registro especial, como en Perú; algunos países utilizan la usucapión y la Concesión del derecho real de Uso, como en Brasil.

Dados los cambios constantes de los contextos políticos locales, en muchas ciudades donde las políticas de la tenencia y los programas de regularización no están consolidados, aún hay desalojos (Clichevsky, 2003). Por lo tanto, tener seguridad de la tenencia a través de un documento se vuelve importante cuando un conflicto surge, sea una confrontación jurídica entre los ocupantes y el propietario original privado, por problemas familiares, por causa de factores económicos externos, tales como obras públicas

significativas que pueden tornar las áreas ocupadas más atrayentes para el mercado inmobiliario.

La seguridad de la tenencia puede ser obtenida a través de distintos instrumentos, desde documentos intermedios hasta escrituras públicas; los mismos poseen distinta seguridad, pues frente a cambios políticos, en especial con gobiernos más autoritarios, las tenencias intermedias pueden ser más vulnerables, dado que las mismas ofrecen una seguridad parcial, ya que dependen de un periodo de posesión más o menos largo y del éxito del proceso jurídico que se desarrolla hasta obtener la tenencia final o escritura. La definición de ‘seguridad de tenencia’ varía en la teoría y en la práctica. La definición de los derechos atribuibles a los ocupantes presenta grandes variaciones según las distintas realidades de la región, que van desde títulos –como tenencia absoluta o tenencia temporal– hasta contratos –como arrendamiento social y otros mecanismos de arrendamiento– y permisos administrativos precarios –licencias temporales y certificados de ocupación– (Fernandes, 2002).

En el marco de sociedades en las cuales los derechos de propiedad no dependen de normas consuetudinarias cuya aplicación está garantizada por la costumbre y por autoridades tradicionales, sino de normas correspondientes al derecho positivo, como son los países de la región, los mismos no pueden ser garantizados, consistan o no en la plena propiedad en el sentido del derecho romano, si su objeto físico no se encuentra unívocamente identificado a través de un registro válido en términos del derecho de propiedad (Duhau, 2002). Al respecto, lo que se puede observar es que, si bien se puede hacer referencia a modalidades de regularización que se limitan a otorgar certidumbre a los poseedores a través de instrumentos como “certificados de posesión” extendidos por una autoridad presuntamente competente para ello, esta situación puede en principio ser revertida en tanto la posesión siga dependiendo de un acuerdo administrativo. Sólo algunas realidades, como Colombia, incluyen en su legislación la posesión y la transferencia de derechos como instrumentos jurídicos válidos, protegiendo a las familias que poseen este tipo de tenencia del riesgo de desalojo.

Obviamente que las escrituras públicas –registradas en el respectivo Registro Público de la Propiedad– son los documentos que dan total seguridad a quienes la poseen. “Una institución como ésta debe operar sobre una base racional, impersonal y ‘desinteresada’ y se puede defender públicamente el título a la tierra en juicios que proclaman el principio del acceso universal y el acatamiento universal a la regla de que la ley trasciende los intereses particulares. La posesión del título legal permite a los propietarios la libertad de utilizar y disponer de la propiedad, estando sujetos solamente a normas legales que regulan (racional e imparcialmente y en el interés público) su uso y venta” (Varley, 2001). Esta seguridad se desvanece, en parte, en las titulaciones que no se realizan mediante escritura pública.

En los procesos de regularización la escritura pública se consigue a través de: i) negociaciones directas entre propietario –tanto público como privado– y cada ocupante, que finalizan en compra–venta; ii) expropiación del o los propietarios privados por causa de utilidad pública y posterior adjudicación de la propiedad de los lotes a sus actuales ocupantes;<sup>69</sup> iii) adjudicación judicial de los lotes a través de la aplicación de la prescripción adquisitiva (usucapión).

En algunos países, como Brasil, se ha disminuido el número de años de la prescripción, directamente colocado en la Constitución de 1988 (se otorga a familias, a partir de la ocupación de tierra privada no mayor de 250 m<sup>2</sup>, por el término de 5 años en forma pacífica a través de la Acción de Usucapión Especial Urbana), política que fue convalidada y reglamentada en el EC.<sup>70</sup> En

---

<sup>69</sup> Aunque la expropiación puede traer problemas; en México, por ejemplo, los bajos niveles de indemnización han resultado frecuentemente en el uso del recurso de amparo contra las expropiaciones; las autoridades muchas veces han llegado a acuerdos informales con los ejidatarios para aumentar la indemnización.

<sup>70</sup> Ley Federal de Desarrollo Urbano N° 10.257, de 10 de julio de 2001, que reglamenta los Art. 182 y 183 de la citada Constitución.



algunos municipios, como Porto Alegre y Recife, se aplicaba desde la década de los noventa, pero con resultados limitados, pues, hasta el año 2001 cuando se promulga el EC, había varias etapas y también obstáculos en la aprobación de las acciones. A partir de dicho año, es admitida la propuesta colectiva de usucapión por parte del conjunto de ocupantes de asentamiento, no teniendo que probar individualmente el tiempo de ocupación sino sólo el tiempo de existencia del asentamiento, con la posibilidad de representación de la asociación de habitantes como sustituto, en el proceso, del conjunto de actores.

En cuanto a la tenencia intermedia, existen diversas modalidades con procesos similares (ver Recuadro 6); por ejemplo en Colombia, los pasos son los siguientes: a) la posesión y acuerdo entre particulares, muy usual en las fases iniciales de los asentamientos ilegales, aunque muchas veces permanecen en dicha situación por 20 años o más antes de obtener escrituras. Debido a que las subdivisiones de la tierra son ilegales, el único documento que el comprador recibe como soporte en estas transacciones es una promesa de compraventa de derechos, que no figura en el Registro de Instrumentos Públicos; b) Declaración de Posesión, que se inicia sin ningún documento como sustento; el poblador recurre a la Notaría Pública y prueba que ha estado viviendo por 5 años o más en un lote, lo que, según la legislación colombiana para vivienda de interés social implica el derecho a la tenencia a través del proceso de pertenencia; c) Fideicomisos de tierra comunitarios; en estos casos los propietarios celebran acuerdos con grupos comunales promotores de proyectos, que son los que poseen la tenencia intermedia; las familias de bajos recursos serán los eventuales futuros propietarios. Las escrituras durante este proceso pasan del propietario a la institución fideicomitente y posteriormente a las familias.

En Guatemala, la posesión<sup>71</sup> proporciona la presunción de propietario, mientras no pruebe lo contrario. Para que la posesión produzca el dominio se necesita que esté fundada en justo título, adquirido de buena fe, de manera continua, pública y pacífica y por el tiempo señalado en la Ley. La posesión registrada de un inmueble, una vez consumado el término de diez años desde la fecha de inscripción del título en el Registro de la Propiedad, se convierte en inscripción de dominio y puede oponerse a cualquiera otra inscripción de propiedad relativa al mismo bien.<sup>72</sup>

#### Recuadro 6 EL TÍTULO SUPLETORIO

El título supletorio es el que busca la acreditación de la posesión y la garantía del derecho de propiedad de la persona que posee actualmente el bien inmueble.<sup>a</sup> Si el propietario no tiene título hábil para inscribir, puede solicitar un título supletorio, para lo cual deberá acreditar la posesión. Es el propietario el que solicita la titulación supletoria. El título supletorio substituye el título originario y verdadero. Esta inscripción posesoria recibe igual trato registral que la dominial, todos los derechos que corresponden ante el Registro al dueño verdadero con título inscrito. No obstante, esta igualdad de efectos cede ante los verdaderos dueños, quienes pueden reivindicar o ejercer sus acciones en contra del solicitante o sus sucesores, sin que éstos puedan ampararse en la fe pública registral pues el título supletorio se extiende sin perjuicio de tercero de mejor derecho. Si el que inscribe es el verdadero propietario, la titulación permanecerá firme frente a las acciones de los terceros. En cambio, si el solicitante no es el dueño, él y sus sucesores están expuestos a las acciones de los verdaderos propietarios y sólo la prescripción los inmuniza contra ellas y no pueden alegar, la calidad de terceros protegidos por el Registro.

**Fuente:** Elaboración propia en base a bibliografía referenciada.

a/ El propósito del título supletorio es que el propietario que careciera de título hábil pudiera inscribir como suya una propiedad en posesión.

<sup>71</sup> Artículos 617, 620, 633 y 637 del Código Civil.

<sup>72</sup> El Registro tiene como objetivo la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, según el Artículo 1.124 del Código Civil. A pesar de su importancia dentro del marco de leyes e instituciones que regulan la adquisición y transferencia de la propiedad de la tierra en Guatemala, los procesos para el registro e información sobre propiedades son lentos (Drummond, 2004).

En Argentina, la posesión de lote ocupado ilegalmente, si no es solicitado por el propietario original durante el término de 10 años, es tenencia intermedia (mediante un documento público inscripto en Registro), luego de lo cual el poseedor obtiene la escritura definitiva. Esta política se aplica mediante legislación nacional,<sup>73</sup> al cual ha adherido la Provincia de Buenos Aires y la mayoría de las restantes 23 provincias. Han pasado 10 años desde el inicio de su implementación, y han comenzado a otorgarse las primeras escrituras definitivas, aunque con serios problemas por no existir, para muchas parcelas, sentencia judicial con declaración de propiedad.<sup>74</sup>

En Perú, a través de COFOPRI los títulos que se entregan son documentos legales que acreditan al poblador su derecho de propiedad sobre el lote, con inscripción registral.<sup>75</sup> No se realizan mediante escritura pública pues esto significaría mayores costos notariales. La COFOPRI ha contado con un propio Registro –diferente al que había sido utilizado hasta ese momento– con el objetivo de agilizar los trámites. Desde 2005 se encuentra en proceso de municipalización y unificación de registros, aunque será un proceso largo y complejo, pues la Comisión no desea desprenderse de sus atribuciones y la organización de un solo registro es muy compleja.<sup>76</sup>

También subsisten conflictos entre las diferentes instituciones que otorgan títulos y la población (ver Recuadro 7). La COFOPRI ha sido objeto de críticas por su presunta implicación en la concesión de títulos por influencias políticas durante el gobierno del ex Presidente Fujimori. Existe actualmente una recusación constitucional contra la Comisión por los títulos que concedió a determinadas familias, dejando sin tierras a centenares de miles de otras que las habían ocupado en forma pacífica, en algunos casos durante más de 20 años. Estas personas han tenido que iniciar acción por la posesión de sus lotes contra esos títulos adquiridos por esos propietarios entre 1998 y 2001, lo cual significa que no ha sido posible normalizar la posesión física y jurídica de una gran zona en torno a la capital (Kothari, 2004). Actualmente los títulos de propiedad son incluso entregados vía correo, sin embargo COFOPRI ofrece resistencia a su desactivación.<sup>77</sup>

#### Recuadro 7

#### TITULACIÓN Y CONFLICTOS POR LA PROPIEDAD EN PERÚ

Con el proceso de formalización se han generado conflictos derivados de la adjudicación de títulos nuevos y del traslado de títulos de propiedad al registro predial urbano. Las relaciones entre la política de formalización y la organización social de los vecinos son débiles. Si bien en las etapas de calificación las organizaciones aportan pruebas que se derivan del derecho consuetudinario que aplican en sus territorios, en términos generales la vigencia de la organización social depende de otros elementos, tal como el nivel de consolidación del barrio. Y las mismas no intervienen en los conflictos por la propiedad.

En la opinión de los habitantes, una vez que interviene COFOPRI en la titulación es ella la llamada a resolver conflictos de propiedad, asunto que finalmente no ocurre al no ser ésta su función. No obstante ello, el PDPU y la COFOPRI podrían promover mecanismos o instancias de conciliación y arbitraje en los propios asentamientos, y en coordinación con las organizaciones vecinales, ya que la vía judicial es excesivamente larga y onerosa, por lo que la mayoría de pobladores no la utiliza.

(continúa)

<sup>73</sup> Ley Nacional N° 24.374/94.

<sup>74</sup> La crítica a esta legislación proviene de los problemas urbano ambientales que puede generar, al exceptuar de las normas del Decreto-Ley 8.912/77 y de las Leyes 6.253 y 6.254 de 1960, que prohíben regularización de tierra inundable y sin infraestructura.

<sup>75</sup> Hasta 2005, existían en Perú tres registros de la propiedad: i) Registro de la propiedad inmueble –RPI–, recientemente modernizado; ii) Registro de la propiedad urbana –RPU–, creado para este proceso; y iii) Registro de propiedad rural del Ministerio de Agricultura.

<sup>76</sup> El Gobierno estima que una de las ventajas de la fusión será la confianza que tendrán los bancos con los títulos que antes pertenecían al RPU y a la Sección Especial de Predios Rurales.

<sup>77</sup> Muchos juristas consideran que los títulos que otorga COFOPRI no son registros de inmuebles, son pasos “intermedios” hasta obtener la escritura pública por acto jurídico, aunque la unificación de los registros daría mayor seguridad jurídica a las titulaciones.

<sup>77</sup> Entrevista con la Dra. Esther Álvarez, Municipio de Lima, abril de 2004.

**Recuadro 7** (conclusión)

Los conflictos en torno a la propiedad afectan a los pobladores en dos dimensiones: la individual y la colectiva. En este último, la potestad de las organizaciones vecinales en resolver los conflictos sobre la propiedad y sus límites entre miembros de la comunidad ha sido recortada y actualmente es derivada hacia soluciones judiciales. Sería importante también remitirse a las posibilidades de buscar alternativas de solución al conflicto generado durante el proceso de formalización que acorten los procesos para la población. Los representantes de las organizaciones vecinales podrían volver a tener un papel en los procesos de conciliación de estos problemas.

**Fuente:** Calderón, 2004.

En Brasil se implementa la Concesión del Derecho Real de Uso –CDRU–, exclusivamente para las ocupaciones en propiedades fiscales; la concesión se realiza, generalmente, por 99 años –aunque en varios de los programas analizados, se realiza por menor cantidad de años, renovables (ver Anexo 2, Fichas de Programas y Proyectos)–, lo cual da seguridad a los poseedores y el Estado no se desprende de sus activos en tierras<sup>78</sup> (Pinho, 2002). La CDRU se ha aplicado desde los años noventa en varios municipios como Recife,<sup>79</sup> Porto Alegre, San Pablo, Diadema, Natal, Campinas, entre otros, y se ha institucionalizado a nivel nacional mediante el mencionado Estatuto de la Ciudad. En Uruguay, actualmente se está trabajando en los asentamientos, para que los lotes puedan ser vendidos a sus ocupantes, desestimando el régimen de tenencia intermedia como instrumento legal para la regularización.

Tanto las tenencias intermedias como las escrituras son generalmente individuales; sólo en algunos programas como el Arraigo en Argentina,<sup>80</sup> se realizan escrituras de propiedad colectiva –aunque están cuestionadas–; en otros países no han tenido éxito programas que proponían este tipo de propiedad.

## 1.2 La “apropiación” de la seguridad de la tenencia y la cuestión registral

Existe una valoración, aunque aun débil, del título registrado por parte de los beneficiarios de los programas de legalización, como un componente que otorga peso formal a las transmisiones de propiedad al mismo tiempo que permite independizar una parte de la vivienda para ampliarla y permitir su uso por los hijos; aunque no toda la población de menores ingresos conocen este uso, pero algunos lo intuyen.<sup>81</sup>

Se hace necesario la toma de conciencia de la población en relación a la “cultura registral”, es decir a la importancia que adquiere el título de propiedad, dado que, en países donde los desalojos no han sido comunes, la población vive en la ilegalidad desde el punto de vista dominial sin casi tener conciencia de ello. En Venezuela, y hasta que comenzó el proceso masivo de legalización, la población estaba conforme con la posesión mientras no ofrezca riesgo de expulsión, y no diferenciaba entre propiedad y posesión (Bolívar, 2001).

En Brasil, las familias beneficiadas por la regularización tienden a valorizar poco la obtención del título de propiedad. El caso de Belén ilustra la situación: de 231 familias en condiciones de comenzar los procesos de titulación, sólo 50 lo hicieron. La población parece estar a

<sup>78</sup> Puede generar la demanda de nuevas tierras dado la densidad de algunas favelas y por lo tanto la necesidad de reubicar parte de la población.

<sup>79</sup> A través de su Plano Diretor de Desenvolvimento, Ley N° 15.547/91.

<sup>80</sup> Programa Nacional de Tierras Fiscales, Decreto Nacional 2441/90.

<sup>81</sup> En los sectores populares urbanos los jóvenes muestran mayor interés por conocer acerca de este componente. Hipotéticamente esto mostraría una mayor relación entre la socialización en las ciudades y la tendencia al uso de registros y documentos (Calderón, 2002).

la espera de conocer qué beneficios “objetivos” podrán obtener de la titulación, esperando la conclusión de los procesos de las primeras familias tituladas (IBAM, 2002).

Incluso la población peruana no posee una cultura registral, con lo cual no le ha dado tanto importancia a poseer un título registrado, como el propio Proyecto y la COFOPRI tenían pensado. La observación empírica en Lima y Arequipa muestra que las familias de ingresos bajos y medios son poco proclives a vender su propiedad; acceder a ella es tan importante que se desea conservar la vivienda. Para las familias que compran o venden un bien, la operación consiste en un contrato que se hace ante un abogado y, en último lugar, ante un notario. Tal vez sea el hecho que el comprador y el vendedor se conocen previamente lo que hace innecesario acudir al registro de la propiedad inmueble, que no es conocido o que, en última instancia, es un asunto del cual se encargará “otra persona”.

Las familias más pobres ignoran la importancia del registro,<sup>82</sup> dado que no poseen adecuada información al respecto; por lo tanto requieren mayor información y más recursos sociales como para poder elegir entre registrar o no. La falta de cultura urbana, en el sentido de la falta de mecanismos para convivir (y contratar) con personas anónimas hace que las personas procedan a hacer transacciones con mucho temor (DESCO, 2001). COFOPRI no ha prestado suficiente atención a la acción comunicativa sobre el Registro de la propiedad. Ello trajo como consecuencia que la población piensa que la utilidad de estar registrado es para el Estado y para los órganos de fiscalización y no para las familias. Estas confunden “registro predial” con “impuesto predial”. Muchas personas responden que sus viviendas están registradas en la municipalidad. Quienes desconocen el Registro de la Propiedad Urbana –RPU– (que es el utilizado por COFOPRI) o no han hecho trámites ante éste son más proclives a pensar que el valor de las propiedades en el mismo es menor que las del Registro de la Propiedad Inmueble –RPI–, registro tradicional de las inscripciones a través de escrituras.<sup>83</sup>

## 2. Aspectos económico financieros

### 2.1 Los costos de los programas

#### A) Montos del financiamiento e instituciones

De la totalidad de los programas de regularización analizados,<sup>84</sup> un alto porcentaje posee financiamiento de organismos internacionales, básicamente del BID y BIRF, aunque también, en algunos casos de agencias europeas de cooperación binacional (caso PRIMED, en Medellín, con financiamiento alemán). En los casos de financiamiento exclusivamente nacional, algunos poseen presupuesto específico para los programas –en especial aquellos de regularización urbana– mientras que en otros, el Estado entrega el suelo de su propiedad a los ocupantes; en este último caso, los programas no necesitan especial financiamiento por su bajo costo (caso de legalización exclusivamente, donde el Estado sólo se hace cargo de la titulación y la población de mensuras, subdivisión etc., como en el Programa Arraigo, en Argentina).

---

<sup>82</sup> COFOPRI realiza una campaña de Cultura Registral, en colaboración con la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (Rouillon, 2004).

<sup>83</sup> Las familias de centros poblados que no son pueblos jóvenes o similares consideran que el registro “de pueblos jóvenes” le resta valor de cambio a su propiedad. Para ellos el RPU representa una inscripción de menor valor, visto por las entidades financieras bajo el estigma de ser un registro para pobres y marginales, sectores no solventes. De otro lado, las jóvenes familias tituladas por COFOPRI manifiestan que no se les ha explicado la diferencia entre ambos registros y no entienden porque tiene que haber dos registros de las propiedades.

<sup>84</sup> En muchos casos el presupuesto de los programas es “un secreto muy bien guardado” y no se ha podido conseguir información acerca del mismo; por lo tanto se puede hacer referencia solo a aquellos en los cuales se ha contado con información.

El cuadro 5 muestra los montos de financiamiento, según las instituciones financiadoras, para los Proyectos en los cuales se ha conseguido información. En los casos de financiamiento internacional, significan un esfuerzo para el Estado en términos de deuda externa. El mismo cuadro presenta un panorama al respecto: de los 49 programas para los cuales se ha conseguido información sobre financiamiento, 32 poseen financiamiento internacional, algunos cuentan con más de 300 millones de dólares.

Los presupuestos diferentes obedecen a los distintos costos que poseen los programas, entre regularización dominial en tierra fiscal o privada (que puede significar expropiaciones por parte del Estado) y la urbana, según los componentes que posea la misma, la necesidad de relocalización, etc. así como la magnitud de los países y su posibilidad de endeudamiento.

En los programas analizados, se ha notado una falta de recursos para llevar a cabo los mismos según se habían formulado por no darse los supuestos adecuados: es el caso de Colombia, donde no se pudo vender un activo del Estado a un programa de regularización (Vejarano, 2004) o el caso Guatemala donde se han utilizado mal los fondos existentes en el Programa de Ventanilla Social (Drummond, 2004), o en el caso de complicaciones político-institucionales que impiden que los presupuestos asignados sean correctamente utilizados, por lo menos en los tiempos previstos (caso PROMEBA en Argentina). En otros casos, como en Porto Alegre, los recursos son asignados en el presupuesto participativo y la población (posible beneficiaria del programa de regularización) debe disputar los mismos frente a otras prioridades del resto de los habitantes de la ciudad, lo que ha significado que los recursos anuales hayan fluctuado (IBAM, 2002).

Muchos programas poseen restricciones presupuestarias, en especial con los cambios de gobiernos que se registran, en general, en cada elección, y con el cambio de prioridades que definen las nuevas autoridades para la asignación de recursos. Las previsiones presupuestarias no son compatibles con los objetivos propuestos, y frecuentemente no se cuenta con recursos específicos para los programas. “Los recursos obtenidos a través de agencias internacionales no se han utilizado de la mejor manera. Ha habido una falta de seguimiento en el cumplimiento de objetivos y metas, y de evaluación de los propios programas” (Fernandes y Smolka, 2004: 2).

Cuadro 5

**FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS, SEGÚN FUENTE**

Proyectos	Financiamiento (en millones de dólares)				
	Total	Nación	BID	BIRF	Otros
ARGENTINA. PROMEBA	334,21	134,21	200,00		
ARGENTINA. Programa Rosario Hábitat	71,70	(muni) 28,70	43,00		
BRASIL 'Papel Passado' (en 2004)	2,04	2,04			
BRASIL. Programa Habitar Brasil BID –HBB		167,0	417,00 (48,61 Real)		
BRASIL. PAT PROSANEAR	30,00			30,00	
BRASIL. Programa Lote Legal, Sao Paulo			X		
BRASIL. Villa-Barrio, Ter		40,00			
BRASIL. P. Tierra, Vitória					
BRASIL. I. Tucunduba, Belén	21,17	11,94	9,23		
BRASIL. PEAR; PROAS; PR Dominial; PPV, PP B.H.	58,00				

(continúa)

Cuadro 5 (conclusión)

Proyectos	Financiamiento (en millones de dólares)				
	Total	Nación	BID	BIRF	Otros
BRASIL. Regularización Dominial Porto Alegre	100,00 (anual)	100,00 (muni)			
BRASIL. PREZEIS, Recife	4,00 (anual)	4,00 (anual)			
BRASIL. PROAP-RIO-Favela-Bairro		140 (muni)+216,00	246,00 +324,00		
BRASIL. Proyecto Ribeira Azul, Salvador, Ba	61,40	37,79		13,62	9,89
BRASIL. PIIS. Santo André	22,95	11,92	5,40		5,63
CHILE.. "Ciudad Mejor"	1,03	1,03			
CHILE. PGTR	1,93	1,93			
CHILE. F. Solidario Vivienda	184,0 (2004)	184,0			
CHILE. PMB			4,1		
CHILE. PMUSP	14,60	14,60			
COLOMBIA. Regularización de la Tenencia	145,00	45,00	100,00		
COLOMBIA. Programa de Desmarginalización	0,44	0,44			
COLOMBIA. PMI	200,00	100,00		100,00	
COLOMBIA. PRIMED	9,29				
COSTA RICA. Alivio pobreza	50,00	5,00	45,00		
ECUADOR. ZUMAR	10,68	3,28			7,40
ECUADOR. Barrios Excelencia	1,19	1,19			
ECUADOR. Vivienda II	4,46		4,46		
GUATEMALA. PROUME	6,65	1,67		4,87	0,11
GUATEMALA. PROMEBA	37,50	7,50		30,00	
GUATEMALA. Vent. Social			x		
GUATEMALA. Pob. Urbana	52,00	5,20	46,80		
MÉXICO. CORETT		x			
MÉXICO. PROCEDE		x			
MÉXICO. Programa Hábitat	350,00	150,00	200,00		
MÉXICO. Pob urbana I y II.	500,00	150	350,00		
NICARAGUA. Reh. Integral	101,20	9,20	92,00		
NICARAGUA. PRU	2,47		x		
NICARAGUA. PAAEM					
NICARAGUA. PRODED			32,6		
PARAGUAY. Construcción viviendas populares	29,00				29,00
PARAGUAY. PROPAÍS II	30,90	2,50	28,40		
PERÚ. PDPU	66,30	28,30		38,00	
PERÚ. MIDB.	75,00	15,00	60,00		
URUGUAY. Regularización por la Intendencia del Interior	100,00	30,00	70,00		
URUGUAY. PIAI	110,00	33,00	66,00		
VENEZUELA. Río Catuche	12,87	12,87			
VENEZUELA. CAMEBA	150,00	89,30		60,70	

Fuente: Elaboración propia en base al Anexo 2. Fichas de Programas y Proyectos.

También es interesante mostrar qué nivel del Estado se endeuda, si el nacional, o si éste repasa la deuda a provincias y/o gobiernos locales, en cuyo caso, en muchos países, hay limitaciones para la implementación, dado que dichos niveles de gobierno no quieren o no pueden, por la legislación existente, tomar más deudas. En la mayoría de los países que han tomado financiamiento internacional, han hecho partícipes de la deuda a los gobiernos provinciales y/o locales. Interesa asimismo señalar que los entes financieros internacionales exigen contrapartes nacionales, con porcentajes variables según el nivel económico de cada país. Así, mientras en Argentina, la contraparte para el PROMEBA ha sido del 40%, en países centroamericanos, la contraparte solo llega al 10% del monto total del Programa, como en Costa Rica.

En cuanto a los costos unitarios de las soluciones proyectadas, los mismos son muy variados dependiendo si se contemplan en programas de legalización dominial o de mejoramiento urbano o integrales, con diferentes componentes. El cuadro 6 muestra los costos de los proyectos por unidades (lote o familia).

### **B) Los costos para la población**

En la mayoría de los programas de regularización dominial analizados, la tierra no es pagada por la población, quien solo abona, a veces, los costos de mensura y escritura (ver cuadro 6). En algunos la población paga la tierra, pero con un precio simbólico; sólo en pocos casos se establece el pago en función del precio de mercado de la tierra que se regulariza y de los ingresos de los beneficiarios. Participar de programas de regularización significa, pues, en términos de costos y financiamiento, muy diferentes situaciones para la población, en virtud del tipo de programa y de la propuesta de política específica: si es el Estado el que asume los costos, o traspassa parte o la totalidad a la población.

En los casos de regularización urbana, también son mayormente subsidiados y la población sólo se hace cargo, posteriormente, de los pagos de impuestos y tasas por servicios. Sólo en un Programa –el Habitar Brasil– la población puede realizar el pago con contraprestación en trabajo.

Las formas de financiamiento pueden considerar una demanda segmentada (según su real disposición a pagar) o no; en este último caso, la falta de financiamiento específico según las distintas posibilidades de pago de la población beneficiada, puede llevar a que parte de la misma no pueda pagar, lo que, según países y coyunturas políticas, puede llegar hasta el desalojo y el remate del terreno (si se ha hipotecado el mismo como garantía de la deuda). En muchos países se están implementando fideicomisos para estos casos de regularización dominial, aunque no los hemos registrado en el universo de proyectos estudiados.

Algunos ejemplos: En el Programa Arraigo, en Argentina, los lotes se han vendido a un promedio de 2 dólares al metro cuadrado y el 75% de la población pagaba las cuotas para la compra del terreno (hasta el año 2000); pero también hay cooperativas que han fracasado por imposibilidad de pago y por lo tanto no podrán escriturar. El Programa estuvo prácticamente estancado entre 2000 y 2004; en dicho año han comenzado a regularizar situaciones que desde hacía muchos años estaban sin resolver, pero no se han podido conseguir informaciones actualizadas respecto a su desempeño.<sup>85</sup>

<sup>85</sup> Entrevistas mantenidas con el Arq. Ali Fajat, Departamento de Regularización, Programa Arraigo, julio de 2004.

Cuadro 6

**COSTOS UNITARIOS Y PARA LOS BENEFICIARIOS, POR PROGRAMA/PROYECTO**

<b>Programas</b>	<b>Costo unitario (en dólares)</b>	<b>Costo beneficiario (en dólares)</b>
ARGENTINA. PROMEBA–	6 500 (hasta 2001)	Gratuito. Pagan por leg. Tierra s/prov.
ARGENTINA. Rosario Hábitat		
ARGENTINA. “Programa Arraigo“	2 al metro cuadrado	Pago simbólico
BOLIVIA. ARCO		Gratuito
BOLIVIA.ARCO – Cochabamba		Gratuito
BOLIVIA. Distrito 9 de Cochabamba		Gratuito
BRASIL ‘Papel Passado’	128,26	Gratuito
BRASIL. HBB	3 333 costos urbanización 375 módulo hidráulico	133,33 (en trabajo)
BRASIL. (ex ‘Morar Melhor’)	4 853 urbanización 2 500 materiales	Gratuito
BRASIL. Programa ‘Pro Moradia’	4 853	Gratuito
BRASIL. PAT PROSANEAR		Gratuito
BRASIL. Villa–Barrio	700	
BRASIL. Proyecto Tierra	1 900	Gratuito
BRASIL. Urbanización de Igarapé Tucunduba	2 300	Pagan regularmente
BRASIL. – PEAR; PROAS	400	30+80 registro escritura
BRASIL. Política Habitacional. Goiania	3 900	Rel. pagan viviendas
BRASIL. Programa de Regularización Dominial en Porto Alegre	2 800	Legal gratuita Urbanización 2,8 mil a 3,20 mil/lote
BRASIL. PREZEIS Recife		Gratuito, hasta 150 al m <sup>2</sup>
BRASIL. PROAP–RIO– Favela–Bairro	4 500	Gratuito
BRASIL. Ribeira Azul	S/d	12% del costo de vivienda
BRASIL. PIIS, Santo André	2 200	Legalización gratuita Pagan urbanización
CHILE. “Ciudad Mejor“		Gratuito
CHILE. Fondo Solidario de Vivienda	7 560 a 11 900	Previo 270
CHILE. Programa Chile–Barrio		Según componentes
CHILE. Programa Mejoramiento de Barrios – PMB		Previo de 89 a 237
COLOMBIA. “TITULAR“		Gratuito
COLOMBIA. Subsidio en Especie		Gratuito
COLOMBIA. Reg. Tenencia		60 a 140
COLOMBIA. Desmarginalización		Gratuito
COSTA RICA. Alivio a la pobreza urbana y desarrollo del capital humano	4 500	
GUATEMALA. Programa de Urbanización de El Mezquital – PROUME	2 800 en vivienda 9,75 m <sup>2</sup> / lote	Lote 20% Crédito 15 años para el resto
GUATEMALA. Ventanilla Social	830	207
GUATEMALA. Programa Combate a la Pobreza Urbana	3 100	
PERÚ. PDPU	50	Gratuito
PERÚ. MIDB. Programa Mi Barrio		100
URUGUAY. Programa de Integración de Asentamientos Irregulares –PIAI	4 000	
VENEZUELA. Catuche	1 730 por persona	

Fuente: Elaboración propia en base a Anexo 2. Fichas de Programas/proyectos.



En Nicaragua,<sup>86</sup> el Estado no puede dar gratuitamente su tierra (y la mayoría de las legalizaciones se realiza sobre terreno fiscal) por lo tanto, el beneficiario debe pagar por el suelo, pero a precios subsidiados: el valor catastral del metro cuadrado no podrá ser mayor de 1 dólar y no será afectado por devaluaciones u intereses. Pero cuando el grupo familiar se encuentra en extrema pobreza estará exento del pago. Por otra parte, no podrán ser desalojados por falta de pago los pobladores legalizados en terrenos de particulares, cuando acudieren a la dependencia correspondiente para explicar las causas socioeconómicas que motivaron el retraso. El Concejo Municipal otorga al núcleo familiar, de manera gratuita, el título de propiedad y el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales entrega también de manera gratuita los certificados catastrales (Morales, 2004).

En Guatemala, el precio de venta de los terrenos se fija de acuerdo al valor del mercado que determina el avalúo practicado por la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas.<sup>87</sup> Existe una falta de visión social en el precio de venta de los terrenos, dado que el mismo se estipula en forma individual de acuerdo al mercado, en lugar de un precio adaptado a los ingresos familiares como se había planteado inicialmente (Drummond, 2004).

Muchos de los programas que son gratuitos para la población beneficiada, y que se realizan con financiamiento internacional, suponen que recuperarán parte de los recursos invertidos a través del impuesto inmobiliario, las recaudaciones fiscales, y las tasas por servicio, como en Brasil (IBAM, 2002), aunque aun no existen evaluaciones sobre los montos de estos recuperos, pues muchos de los programas en dicho país aun se hallan en la fase de implementación y los impuestos recién comienzan a cobrarse. Programas como el de legalización masiva en Perú es gratuita para la población, pero se incorpora como contraparte del mismo, el pago por servicios y tasas que la población efectuará (un monto de 4 millones de dólares en relación a los 66 millones de dólares de costo total del programa).

Lo que se puede asegurar es que en muchos casos, la población informal ya pagaba sus impuestos inmobiliarios (así como tarifas de los servicios que poseía). Colombia es un caso de ello; aun cuando no posean la propiedad, muchos ocupantes pagan sus impuestos, pues suponen que de esta forma se contribuye a la legitimación de sus derechos y la seguridad en la tenencia; por otra parte, como expresa Vejarano, la cantidad de lotes regularizados significa un porcentaje muy bajo de la cantidad de parcelas existentes en Bogotá (Vejarano, 2004).

En los casos de regularización dominial, son una cantidad importante de contribuyentes regularizados, pero con impuestos nulos o muy bajos. El impuesto inmobiliario no sirve para equilibrar las cuentas fiscales (municipales o provinciales) por las exenciones, la morosidad, y por el escaso peso relativo frente a otros contribuyentes.<sup>88</sup>

En muchas realidades existen años de gracia o exoneración del pago, como por ejemplo, en Guayaquil, donde se permite la eximición del pago de los impuestos prediales por un lapso de cinco años (Chang, 2004). En relación a las tasas de servicio, ellas varían según los servicios que posean; si los mismos se hallan privatizados o no; si se aplican “tarifas sociales” de agua, electricidad, y de acuerdo a la política de las empresas frente al no pago: si cortan o menos el servicio. En algunos países, el corte del servicio de agua es anticonstitucional; pero en cambio no ocurre lo mismo con la electricidad y el teléfono.

---

<sup>86</sup> Por Ley N° 309.

<sup>87</sup> Artículo 5, Inciso 3 Decreto 81-97 (Reformas al Decreto 3-97).

<sup>88</sup> La cuestión esta dada por la morosidad de los grandes propietarios, y el desbalance entre las evaluaciones fiscales y los precios de mercado, además de las alícuotas inequitativas en la mayoría de las ciudades de la región.

### **C) La prohibición de vender en los programas de legalización y la mercantilización del suelo**

En algunos países han existido impedimentos para la venta de la tierra legalizada, por parte de los propietarios; en algunos casos era prohibido vender antes de 5 años posteriores a la legalización; en algunas provincias argentinas la prohibición de venta llega a 10 años. En Guayaquil se define la prohibición de enajenar los terrenos durante cinco años (Castro, 2002). Esto se encuentra muy cuestionado, pues se define como anticonstitucional por ser una limitación al derecho de propiedad.

El objetivo de la prohibición de venta por determinado tiempo parte del supuesto que la legalización es una política social, que involucra recursos públicos en forma de subsidio directos o indirectos a un sector carenciado de la población. Por lo que, este proceso se asimila a la entrega de viviendas públicas a beneficiarios de menos recursos, que también tienen restricciones de tiempo para la venta. Estas restricciones a la venta corresponden a la intención de no mercantilizar la legalización, sin embargo, esto se enfrenta con los supuestos que dirigen, explícita o implícitamente a los programas, que es poner la tierra en el mercado para dinamizar el capital.

En la última generación de programas de regularización, no existe limitaciones para la venta de la propiedad una vez obtenido el título. La formalización que realiza COFOPRI en Perú, por ejemplo, a diferencia de anteriores leyes “protectoras” no posee restricciones a la venta del lote; ésta es libre y puede realizarse al día siguiente de obtener el título.

## **2.2 Legalización y crédito**

Uno de los supuestos fundamentales para la legalización es que la población pueda acceder al crédito mediante el sistema financiero privado. De Soto (De Soto, 2003) considera que, fuera de las familias, el principal beneficiario de los procesos de regularización del suelo es el sistema financiero. Pero la existencia de garantía propietaria por sí sola no es suficiente para el desarrollo de mecanismos de crédito, pues los bancos exigen además a los creadores un determinado ingreso (familiar o individual) y no exclusivamente la propiedad del terreno.<sup>89</sup> A su vez, para las instituciones financieras formales resulta igual de oneroso otorgar préstamos de pequeños o de mayor montos.

Como señala Duhau, la utilización de la vivienda o la tierra de los sectores de bajos ingresos como garantía formal para la obtención de crédito se basa en supuestos que no se verifican en los contextos nacionales en los que los programas de regularización se aplican (Duhau, 2002). Aun no existen muchos estudios empíricos al respecto pero los casos de Perú, Argentina y Brasil, Colombia y México son demostrativos de lo que ocurre.

En Perú, la vivienda registrada es una garantía para la institución financiera y la hipoteca constituye un documento que es posible transar en el mercado secundario de valores. Pero sin embargo, la opinión generalizada de las familias es que un crédito hipotecario es algo demasiado riesgoso de asumir, debido al gran valor que le otorgan a la vivienda. En términos generales existe una actitud prudente respecto a la solicitud de préstamos. Ello se explica por la inexistencia de un trabajo estable y de buenos ingresos. (DESCO, 2001).

El 34% de las viviendas de Lima a las que COFOPRI otorgó títulos de propiedad en 1998 (23.965 de un total de 70.725) consiguieron varios tipos de financiamiento provenientes de agencias de préstamo o familiares, para efectos de hacer mejoras o renovaciones en sus hogares (Calderón, 2002). En 1999, alrededor del 18,3% de las viviendas tituladas (23.804 de un total de

---

<sup>89</sup> Además, la población de menores ingresos enfrenta dificultades para acceder a las instituciones financieras formales porque la tecnología utilizada por éstas no se adapta a sus requerimientos y les implica elevados costos de transacción no monetarios (tiempo de trámite, exigencia de requisitos).

129.588) obtuvieron dicho financiamiento. Pero un dato sustancial a evaluar es la fuente financiera de la que provino el crédito: entre 1998–1999 las familias tituladas de Lima obtuvieron el crédito en un 100% de dos entidades públicas: el Banco de Materiales, cuya contribución en 1999 alcanzó el 84%, y la Empresa Nacional de Edificaciones –ENACE–.<sup>90</sup>

Para otorgar sus créditos, a la banca privada no le interesaba si las familias contaban o no con título de propiedad, sino su nivel de ingresos y capacidad de gastos. Por otra parte, el sector financiero privado desconfía de esos grupos sociales por el riesgo tanto de la morosidad que de tener que cargar con un stock de viviendas embargadas que luego no podrán colocar en el mercado. Su desconfianza hacia los pobres es tal que generalmente no tienen agencias en los distritos populares y, cuando osan poner en práctica algunos programas hacia estos sectores, toman como intermediarias a algunas ONG más expertas en el sector (Calderón, 2004).

Igualmente, los créditos, tanto en montos como en cantidad, han ido en aumento: 249 millones de dólares en 2000, que interesan a 154.000 personas; 274 millones y 173.000 personas en 2001, 314 millones y 197.000 beneficiarios en 2002 y hasta agosto 2003, 346 millones y 226.000 propietarios (COFOPRI, 2004). El cuadro 7 muestra la cantidad de créditos con garantías hipotecarias entre 2000 y 2003, donde también el número y montos han aumentado significativamente en dichos años; aunque la cantidad de hipotecas representa un porcentaje poco significativo respecto a la cantidad de títulos entregados. Estos datos podrían significar que la población necesita un tiempo, desde que está formalizada, para decidirse a tomar un crédito, y, por otro, que las acciones desarrolladas por COFOPRI para incentivar los créditos han sido efectivas.

**Cuadro 7**  
**PERÚ. TÍTULOS DE PROPIEDAD Y ACCESO A HIPOTECAS, 2000–2003**

Años	Títulos entregados (acumulado)	Hipotecas/ número	Hipoteca/ montos (miles de dólares)	Promedio hipoteca/ monto	Títulos / hipotecas
2000	1 054 607	10 000	66 000	6 600	0,94
2001	1 170 206	15 000	73 000	4 866	1,28
2002	1 294 033	19 000	106 000	5 578	1,46
2003	1 364 434	21 000	136 000	6 476	1,53
<b>Total</b>		<b>65 000</b>	<b>381 000</b>		

Fuente: COFOPRI, página Web y Calderón (2004).

COFOPRI se ha dedicado a la Promoción de Cultura del crédito, y ha diseñado una estrategia denominada CREDICRECE, con el objetivo de generar una demanda de créditos y promover el acercamiento entre diversas entidades financieras y los micro y pequeños empresarios formalizados.<sup>91</sup> Durante el 2004 se preveía capacitar a 15.000 microempresarios. COFOPRI desarrolló una Central de Información Positiva –CIP–, que es una base de datos de los propietarios formalizados que permite a las entidades financieras y otros agentes económicos identificar potenciales sujetos de crédito y/o nuevos clientes.

Hernando De Soto ha sostenido que para el caso peruano no basta derribar las barreras de procedimientos administrativos y legales, lo cual es un cambio significativo, “Pero, cuando uno las baja, como aquí lo hicimos en Perú, nos damos cuenta de que esas no son las únicas barreras; las

<sup>90</sup> Las razones argumentadas por quienes tenían título para no acceder a crédito formal eran el temor a no poder repagar el préstamo (50%), el riesgo que implica endeudarse (32%) y las tasas de interés altas (8,8%). El único crédito que se desarrolló para las familias de bajos ingresos es el micro crédito para micro y pequeñas empresas (DESCO, 2001).

<sup>91</sup> El proceso de capacitación se lleva a cabo en talleres; entre septiembre de 2002 y septiembre de 2003 se realizaron 76 talleres y capacitaron a 4.900 micro empresarios formalizados.

otras tienen que ver con la posibilidad de transportar el valor de un lado a otro y hacer al dueño del capital responsable para poder convertirse en una parte contratante (...). El documento de propiedad, entonces, tiene que dar una representación tal al activo para que lo pueda convertir en liquidez y hacerla transportable a través de un instrumento legal de fácil accionar (...). Por lo tanto ahora los activos tienen etiqueta, pero siguen siendo capital muerto. Es decir, la enorme cantidad de activos peruanos, como el inmobiliario, por ejemplo, que estimamos en uno 70 mil millones de dólares, no puede entrar en una bolsa de valor porque todavía no hay forma” (El Comercio 15/10/2000, citado por Calderón, 2004).

En un estudio realizado en Brasil sobre programas de regularización en diez ciudades, no se ha encontrado ninguna mención a que la legalización de la propiedad haya propiciado el crédito de las familias beneficiarias de dichos programas (IBAM, 2002).

En México, no toda la población que posee el terreno, quiere un crédito bancario. Se ha demostrado que ya antes de poseer la propiedad tenían créditos (quizá a mayor interés, pero eso no le importa mucho a la población) a través de agentes privados o de familiares, amigos, etc. Existe un “mercado” de crédito informal, a los que dicha población tiene acceso. Y con la legalización, quieren seguir teniendo ese tipo de crédito por desconfiar de los bancos, de las condiciones que les imponen; de las hipotecas y por el miedo de la morosidad.

Pedir un crédito de un banco o una agencia de gobierno significa perder la flexibilidad que es una de las razones por las que la población se construye una vivienda ilegalmente. Una palabra que utilizan los habitantes urbanos pobres en este contexto es iluminadora: endrogarse, es decir, ‘pedir prestado’; pero la referencia a la fármaco dependencia es una metáfora reveladora que contrasta con la asociación clásica de ‘lo público’ –en este caso, la legalidad– con la independencia y la libertad (Varley, 2001).

Un reciente estudio en Argentina, corrobora que la obtención del título de propiedad no significa una mayor cantidad de población beneficiada con créditos. No hay diferencias en cuanto al acceso al crédito formal entre 1.800 familias legalizadas entre 1989 y 1998 y otro grupo de familias aun no regularizadas. Las familias regularizadas siguen accediendo a crédito informal a través de parientes, colegas, vecinos y amigos (Galiani y Schargrotsky, 2004).

### **3. Cuestiones institucionales, participación de la población e integración de programas**

#### **3.1 La problemática institucional**

##### **3.1.1 Los tiempos entre la formulación e implementación**

En la mayoría de los programas analizados, los tiempos transcurridos entre la formulación e implementación son de alrededor de un año, pero este dato enmascara una implementación dificultosa y lenta por una serie de problemas, derivados básicamente de los supuestos de formulación, de las situaciones políticas e institucionales y la falta de recursos. En otros programas, los tiempos entre la formulación e implementación han sido mucho más largos, llegando a 11 años (ver Anexo 2. Fichas de Programas y Proyectos y Anexo 3, cuadros A.1 y A.2), por situaciones también vinculadas a las mismas motivaciones. Es evidente que estos tiempos afectan a la población beneficiaria de los programas.

La lentitud y complejidad de los procesos de legalización en la mayoría de los países de la región dependen por un lado al objeto mismo que se quiere legalizar, en función de los distintos tipos de ilegalidad y los múltiples agentes actuantes; y, por otro, a los problemas institucionales, pues aun no existe un catastro actualizado, ni tampoco técnicos especializados en una problemática

tan especial como la legalización del suelo urbano. Recién en la última década se han comenzado a organizar los catastros, en muchos casos con financiamiento internacional, en especial del BIRF.

### 3.1.2 La cantidad de instituciones y falta de coordinación

Los niveles del Estado que implementan las políticas de regularización en los países de la región están relacionados con la organización político-administrativa y con la voluntad política de cada uno de los niveles de gobiernos. Así, en países que poseen regímenes unitarios, como Chile y Perú, los organismos encargados de aplicar políticas de regularización pertenecen fundamentalmente al nivel nacional, mientras en Brasil y Argentina, los gobiernos provinciales o estatales y los municipios, muestran desde la década de los ochenta del siglo pasado, un mayor nivel de injerencia. En Argentina, se ha integrado el nivel nacional en los años noventa y Brasil posee, desde fines de los ochenta, un marco constitucional nacional. En algunos países se han creado organismos específicos o Unidades Ejecutoras de Proyectos o Programas.

Ello se relaciona con la descentralización de funciones hacia los gobiernos locales. Sin embargo, no obstante el apoyo internacional que respalda este proceso, aun existen muchos municipios débiles institucionalmente para asumir programas de regularización. En la región se presentan situaciones muy diferentes; entre Brasil y los países centroamericanos, e incluso entre Costa Rica y Honduras, por ejemplo.

Los programas de regularización dominial a veces son sólo “registro de propiedad”, y por lo tanto están localizados en los ámbitos de Economía, Hacienda o incluso Ministerio de Justicia, como en Perú. Las instituciones a cargo de la legalización dominial y de los programas de mejoramiento de barrios (aunque algunos de ellos posean como requisitos la regularización dominial) están absolutamente separadas.

En Guatemala la falta de coordinación interinstitucional ha dado por resultado la concentración de programas y proyectos en algunas comunidades, generando el uso ineficiente y a veces el desperdicio de recursos, mientras por otro lado hay un alto déficit de atención en otras comunidades (Drummond, 2004). Sólo recientemente a través de la conformación de una Comisión Interinstitucional para la Legalización de la Tierra (que aún no cuenta con respaldo legal), se ha tratado de esclarecer las responsabilidades institucionales y competencias de las diferentes instancias públicas para poder desarrollar en forma coordinada los procesos de legalización.<sup>92</sup>

En algunos programas participan del proceso de regularización más de 10 instituciones que pertenecen a distintos niveles del Estado, aunque incluso existen problemas de coordinación entre el mismo nivel. Los programas definen el tipo de actores involucrados, su interrelación y los aportes específicos que hace cada uno de ellos en los programas. Los arreglos institucionales más frecuentes son: organismos nacionales, provinciales/estatales, municipios; ONG, cooperativas, asociaciones de fomento, mutuales, etc. En algunos casos, un actor importante es también el propietario del suelo (caso de los ejidos en México, con la propiedad social, o en Ecuador). Esta situación complica las acciones (ver Anexo 2, Fichas de los Programas y Proyectos). En algunos países se han creado organismos específicos para ello al nivel correspondiente a la institución encargada del programa.

Entre los aspectos que dificultan el funcionamiento de los programas, es de mencionar también: i) la falta de equipos técnicos, en especial municipales y provinciales, con la solvencia necesaria para llevar adelante los programas; ii) la burocracia y escasa flexibilidad de los municipios y organismos provinciales en relación a la dinámica de trabajo con algunas ONG y con los grupos organizados de beneficiarios; iii) el cambio de autoridades, lo que redundaría en atrasos en

<sup>92</sup> Participan en esta Comisión representantes de: la Dirección de Bienes del Estado, la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO), la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda (DAHVI), el Viceministro del CIV responsable de la Vivienda, las municipalidades de Guatemala, Chiantla y Villa Nueva.

el traspaso de información para la continuación de los programas; iv) las competencias interinstitucionales, entre un mismo nivel de gobierno o entre diferentes; v) los criterios políticos (clientelismo) frente a los técnicos, vi) los cambios institucionales que pueden implicar cambios en las prioridades, modificaciones presupuestarias. El programa de mejoramiento urbano de Nicaragua es un ejemplo de ello (Parés, 2004 a y b), igual que el PROMEBA y el Arraigo en Argentina (ver Anexo 2).

En Perú, entre 1996–2004, COFOPRI ha estado bajo la administración de tres gobiernos diferentes: entre 1996–2000 bajo la administración de A. Fujimori, entre noviembre 2001 y julio de 2002 con el gobierno de transición de V. Paniagua y desde agosto de 2002 bajo la administración de A. Toledo. La COFOPRI alcanzó una titulación importante entre los años electorales de 1999–2000 –76% de los títulos otorgados hasta la actualidad– y Fujimori resultó reelecto en el año 2000. El restante 24% ha sido entregado por las administraciones posteriores.

### **3.1.3 Programas nacionales para situaciones locales**

Los programas nacionales muchas veces se implementan en provincias y municipios, sin que los organismos de dichos niveles de gobierno hayan participado en su formulación, lo cual genera una serie de conflictos interinstitucionales.

Por otra parte, la distribución geográfica de los programas nacionales obedece a las necesidades regionales y locales, pero a veces también a presiones políticas. También a condiciones facilitadoras para algunos factores (caso Arraigo, en Argentina, por disponibilidad de tierra), a consideraciones de confiabilidad económica–financiera (*accountability*) del nivel sub–nacional en aquellos programas con endeudamiento externo, que el gobierno nacional transfiere al nivel donde se implementan los programas –caso PROMEBA, en Argentina. Sin embargo, en otros comienzan a implantarse casos pilotos en las áreas más necesitadas –caso ARCO en Bolivia (CEPLAG, 2004).

En aquellos programas donde el nivel sub–nacional debe presentar proyectos específicos para acceder al financiamiento, existe una gran competencia entre municipios e incluso entre barrios. Algunos no pueden participar por restricciones de su Índice de Situación Financiera –ISF–, exigida por los organismos internacionales de préstamo, lo que significa que muchas veces, los propios municipios que más necesitarían de estos programas, son los que no pueden entrar. Se ha discutido, durante de formulación de Programas, con las autoridades de los organismos de crédito internacional una mayor elasticidad del ISF, para permitir el acceso a las áreas territoriales más pobres.

Los programas centralizados y masivos han sido exitosos en cuanto al número de títulos otorgados, pero no han trabajado con la comunidad para generar conciencia ciudadana y organización social. Los programas descentralizados, en general poseen un componente de participación de la población, lo que puede hacerlos más caros, en términos de los costos de implementación, y más lentos, pues los “tiempos sociales” en general no son iguales que los tiempos políticos, sin embargo los resultados a nivel socio urbano son mucho más importantes.

En cuanto a la hipótesis si la descentralización es más efectiva en el manejo de tierra que el nivel nacional, ésta no está confirmada. Existen ejemplos de centralismo como en México, donde ha el nivel nacional ha sido muy efectivo en regularizar tierra en los asentamientos en ejidos. También tiene relación con la dependencia a la cual se inscribe la institución específica de legalización de tierra; por ejemplo, los resultados de CORETT, en el mismo México, fueron mejores cuando ésta dependía del área agraria que cuando pasó a la órbita de la Secretaría de Desarrollo Social. En los casos en los cuales la descentralización es sólo de responsabilidades y no de recursos, como ocurre en Nicaragua, los programas pueden poseer una cantidad de problemas justamente por falta de recursos de los municipios (Clichevsky, 2003).

También interesa señalar que algunos programas provinciales y locales poseen tradición por la organización federal del país, como en Argentina<sup>93</sup> y Brasil, o en aquellos países que poseen dos o más ciudades importantes, como Ecuador y Colombia (en los cuales los gobiernos locales han conseguido llevar adelante políticas locales; tal el caso de Medellín y Guayaquil).

### 3.2 Participación de la población

Del universo que se ha analizado, en ningún programa se ha dado participación a la población durante la formulación; durante la implementación, la población ha participado en mayor o menor medida, dependiendo de su organización, de la coyuntura política y también de los programas específicos; en los programas exclusivamente dominiales la participación es menor que en los programas integrales.

En los programas de legalización masiva, la población tiene muy escasa participación, salvo en cuanto a requisitos de documentación y, si corresponde, en los posteriores pagos. En Perú, el proceso de formalización es una política diseñada y dinamizada desde el Estado, de “arriba hacia abajo”, sin que participe la población de manera individual o familiar. No han sido los pobladores organizados quienes se han acercado a las instituciones del Estado solicitando la implementación de una política de formalización o de registro de sus propiedades (PDP, 2002).<sup>94</sup>

En otras realidades, los habitantes definen desde los límites de lo que ellos entienden que es “su lote” en relación a sus vecinos, ayudan en la señalización para su posterior mensura; conciertan con la entidad respectiva (municipio u otra) el pago del terreno y las formas de financiamiento según la disposición a pagar que posean (establecido mediante la realización de una Encuesta socioeconómica) y establecen prioridades de reinversión –para obras de infraestructura y equipamiento– de parte de lo recaudado por el municipio por el pago del terreno, en el asentamiento ya legalizado.<sup>95</sup>

En Venezuela, el otorgamiento de la propiedad de la tierra urbana a través de los Comités de Tierra Urbana Integral (Ver Recuadro 3) se ha convertido en una política del estado a partir de 2002.<sup>96</sup> El proceso de regularización de un Asentamiento Urbano Popular se inicia con la constitución de dicho Comité, con la misión de garantizar que se efectúen todos los pasos necesarios para que se concrete la regularización de la tenencia de la tierra, con la participación activa en todo el quehacer de la comunidad: sus procesos de mejora, de organización y de toma de decisiones que afectan desde el barrio hasta todo el municipio.

Es de señalar que también los programas poseen limitaciones para la participación de la población. Una gran cantidad de proyectos de regularización se realiza a través de licitaciones públicas, con cronogramas y tiempos de entrega que dificultan la participación de la población. Hay presión política para obtener resultados rápidos y visibles, y por tanto no hay muchas oportunidades para poner en práctica enfoques participativos.<sup>97</sup>

Los distintos grados de participación condicionan los resultados que se obtengan de los programas. Una participación mayor asegura un resultado mejor en términos de los objetivos

<sup>93</sup> En la Provincia de Buenos Aires, con antecedentes en regularización de tierras desde la década de los ochenta se implementa a inicios de la década del noventa, el Programa Familia Propietaria. El mismo garantiza a toda familia el acceso a un lote de tierra, a título oneroso, para que construya allí su vivienda única y de ocupación permanente en pueblos de hasta 50.000 habitantes.

<sup>94</sup> Con anterioridad, las organizaciones vecinales tenían un mayor control sobre el territorio, incluyendo la distribución de los lotes y la resolución de conflictos entre los poseedores. Luego de la intervención de COFOPRI algunos vecinos extienden sus propiedades más allá de lo permitido perjudicando, a veces, la instalación de equipamientos colectivos (Calderón, 2004).

<sup>95</sup> De esta manera, por ejemplo, se llevó a cabo un Programa Piloto de Legalización de tierras en la ciudad de Tegucigalpa de 2.000 lotes, que ya se replica en otros 10.000.

<sup>96</sup> Impulsada por el propio Presidente actual, Hugo Chávez.

<sup>97</sup> Para que haya participación directa de la población se requiere un enfoque orientado al proceso, algo que no es compatible con los mecanismos y procedimientos de la licitación y gestión pública. Esto tiende a reforzar el uso de métodos de planificación y herramientas analíticas convencionales que excluye automáticamente a la población (Acioly, 2002).

planteados. Involucrar a la población en todo el proceso de regularización significa comprometerse con el programa al mismo tiempo que se definen conjuntamente cuestiones fundamentales, como el precio a pagar por la tierra, por ejemplo, lo cual significa una posibilidad de conseguir mejor desempeño del programa. Incluso en los Programas en donde la población no participa de la formulación, pero sí de la implementación, como en los Programas de Mejoramiento de Barrios con financiamiento del BID, la población se ha involucrado en los mismos, y ha fortalecido sus vínculos sociales en los barrios.

También la organización social de la población juega un rol importante en los procesos de regularización: por ejemplo, la fuerza de los patronatos en Honduras, así como de otras asociaciones en Ecuador y Argentina, entre otros, implica la posibilidad de un alto nivel de clientelismo.

Asimismo, los marcos normativos son importantes en las definiciones de participación en los diferentes programas. Por ejemplo, en Colombia, está claro que a partir del marco legal nacional de 1997,<sup>98</sup> y del Plan de Ordenamiento Territorial es importante la participación de la población en los procesos de titulación. Con anterioridad, para la titulación no se tenía en cuenta la aprobación urbanística, no se requería la licencia de construcción de la vivienda y el propietario del predio no participaba del proceso (Vejarano, 2004).

### 3.3 La problemática de género

En la formulación de la mayoría de los Programas de Regularización Dominial analizados el tema de género no se lo considera de forma discriminada (ver Anexo 2, Fichas de Programas y Proyectos) aunque ha sido tomado en consideración a lo largo de la implementación, debido, en parte a los múltiples problemas que encuentran las autoridades durante los procesos de legalización.

Dado que el objetivo general explícito en estos programas –o como componentes de programas más complejos, como los de Fortalecimiento Institucional o Vivienda– es el alivio de los problemas derivados de la pobreza, en la formulación se enfatiza la situación de la población–objetivo de dichos programas respecto a sus ingresos, o niveles de Necesidades Básicas Insatisfechas –NBI– y escasamente son explicitados las situaciones complejas familiares que afectan en particular la mujer.

También en los programas de los organismos internacionales, como BID y el BIRF, se enfatiza la necesidad de una especial atención a la cuestión de género, sin embargo en los documentos de formulación como en sus reglamentos operativos, aún no se ha introducido con la debida fuerza.

Entre las situaciones que necesitan de una atención particular en el momento de la focalización y diseño de los programas, y en particular en el momento de la titulación se puede mencionar: la presencia de parejas de hecho que han tenido hijos; parejas formalizadas legalmente, pero separadas de hecho, donde tanto la mujer como el hombre, en muchos casos, han formado nuevas parejas; “papeles” a nombre de un cónyuge que no se encuentra.<sup>99</sup>

En general, en los programas, no se prevé especialmente quien será el titular de la propiedad a legalizar, sino “que se ajusta a la legislación vigente” sin considerar las particularidades de la organización familiar de los barrios informales (que también se da en los barrios “formales” o “legales”).

---

<sup>98</sup> A partir de la aprobación de la Ley N° 388/97.

<sup>99</sup> Para las mujeres abandonadas esta situación resulta compleja, pues si localizan al cónyuge éste puede pretender regularizar a su favor; si están casados por sociedad conyugal, y de cualquier manera será dueño del 50 % de la propiedad, se encuentre o no compartiendo la vivienda.



Es en la fase de implementación cuando se da una especial atención a las distintas formas de organización familiar, tratando de dar iguales derechos al hombre y la mujer en los documentos que atestiguan la propiedad del lote o vivienda a regularizar, independientemente de la situación legal de la pareja. También se protege a la mujer en casos de los matrimonios legales, separados de hecho, en donde se regulariza el lote donde habita la mujer junto a sus hijos, por medio de declaraciones juradas de testigos que poseen validez legal, si es que el ex-marido no comparece ante la publicación de edictos. Ello ocurre, por ejemplo, en los Programas de regularización articulados al Programa de Mejoramiento de Barrios, en Argentina.

Pero esta situación posee intrínsecamente una debilidad, dado que depende del órgano ejecutor, que puede modificarse a lo largo del período de ejecución de los Programas. Es por ello que se recomienda que la cuestión de género se considere desde el inicio de los Programas, es decir desde sus formulaciones. O, incluso, considerarla en la legislación más general respecto a la propiedad de la tierra y vivienda, aplicable a todos los casos, y no “caso por caso”, como sería si se incorpora a cada Programa en particular.

En otros casos, como Honduras, en el marco de un Programa de Fortalecimiento Institucional financiado por el BID se desarrolló la metodología de trabajo –en la fase de implementación– incorporando la cuestión de género. Apoyándose en la afirmación de la inestabilidad de las parejas y la gran cantidad de hogares donde la mujer es jefa de familia, tanto porque vive sola con sus hijos, o vive en pareja pero es la persona encargada del mantenimiento económico de la familia, justificó ofrecer una mayor seguridad jurídica a la mujer. Para ello realizó una campaña de toma de conciencia para que las familias acepten la titulación a nombre de la madre e hijos o en su defecto, a nombre de la familia (madre, padre e hijos). En el caso que la pareja no quiera poseer el título de propiedad a nombre de ambos integrantes, el hombre puede renunciar a sus derechos para que solamente la mujer, jefa de familia, sea dueña del lote legalizado (Clichevsky, 2003).

Una política explícita de género ha sido implementada en Costa Rica a partir de 1990 cuando por medio de la Ley de Igualdad Real entre hombres y mujeres, se titularon las viviendas y lotes de tierra de los sectores pobres urbanos a nombre del hombre y la mujer, en caso de las parejas legalmente constituidas, y a nombre de la mujer en el caso de las uniones de hecho. La ley estableció que la tierra y la vivienda debían considerarse propiedad familiar, concediendo a ambos cónyuges derechos iguales de propiedad, privilegiando a las mujeres en esta situación al darles la copropiedad o directamente la propiedad sobre vivienda y tierra distribuidas por el Estado.

En Perú, algunos varones piensan que la inscripción del terreno corresponde como titular al hombre y como suplente a la mujer aunque en la realidad son dos titulares con los mismos derechos. Y los problemas de abandono de hogar, frecuentes en los barrios, requieren de un mayor conocimiento del uso de los registros. Se han identificado casos en los que algunos títulos de propiedad habrían sido trasladados privilegiando el vínculo matrimonial que figuraba en los papeles y no la situación real de la pareja. Debido a ello se han generado situaciones en las que la figura legal predomina sobre la situación de hecho y perjudica a quienes han estado en posesión real de la vivienda por muchos años. Los problemas generados durante el proceso de formalización han sido trasladados al sistema jurídico-legal, fuera del ámbito de la comunidad y de la jurisdicción de las organizaciones. Este tipo de problemas estaría afectando a mujeres de edad mayor que residen hace años con sus hijos en sus casas, en tanto los maridos han estado en otras casas con nuevas parejas y familias nuevas.

Otro caso es el mexicano; allí en general, los funcionarios otorgan los títulos a los hombres, porque dan por hecho que el hombre es el jefe del hogar. Los hombres son también más proclives a identificarse como dueños de la casa. Funcionarios de la Dirección General de Regularización Territorial –DGRT– responsables de regularizar asentamientos humanos en tierras particulares en México DF reportan que las mujeres hacen la mayor parte de los trámites iniciales, pero sus

maridos normalmente aparecen para firmar los documentos que hacen constar quién es dueño de la propiedad (Varley, 2001:2; 3). En cuanto a casos de abandono, la agencia de regularización del DF otorga un título a una esposa en esta situación si ésta ha estado sola por cinco años y si tiene un ‘Acta de Abandono’ del Ministerio Público, y vecinos dispuestos a respaldar su derecho a ser reconocida como dueña de la casa (Varley, 2001), esto es igual en países de Centroamérica, como Honduras. Funcionarios del DF también mencionan casos de población de avanzada edad que nombran a sus hijos como beneficiarios de la regularización y se hallan en peligro de perder sus casas.<sup>100</sup>

### 3.4 La integración con otros programas

Los programas de regularización no se han integrado a otros programas, como fortalecimiento institucional, banco de materiales, construcción de vivienda, política urbana o crediticia, salvo contadas excepciones.

Los programas de legalización masiva, como el caso de Perú, se relaciona con otros programas vinculados a aspectos económicos, como programas de crédito, especialmente para microempresas y el Banco de Materiales,<sup>101</sup> institución pública cuya misión es contribuir a la construcción y mejoramiento de la vivienda básica por el sistema de autoconstrucción, financiando a las familias los materiales necesarios para construcción de un núcleo básico. Existen multiplicidad de programas sobre un área geográfica (ciudad, área metropolitana, como en San Pablo, por ejemplo; ver Da Paz, 2004) pero escasamente los mismos se vinculan entre sí.

En general los programas de regularización que pertenecen como componente de un programa mayor, por ejemplo de vivienda, como en Perú y Ecuador, no se articulan de ninguna manera con otros programas de legalización dominial; Nicaragua es otro ejemplo de ello. Esto significa que las acciones sobre un mismo territorio son definidas por instituciones distintas, con resultados esperados hasta diferentes (por los supuestos, tipos de acciones, etc.).

Incluso en aquellos Programas de Mejoramiento Barrial, financiados por el BID, que exige como contraparte nacional, provincial o local, según los casos, la previa o paralela legalización dominial, existen una serie de problemas para articular las obras de mejora y la legalización de la tierra sobre la cual se realizan las mismas, como ocurre en algunas provincias de la Argentina.

Esta desarticulación posee una serie de impactos negativos, tanto para la población objeto de los programas, como para el área urbana en su conjunto, como al despilfarro de recursos humanos y económico-financieros. Tampoco se puede dejar de señalar que, en algunas realidades, los programas, o por lo menos algunos de ellos, trabajan articuladamente, como en Chile (Siclari, 2004) y, parcialmente, en Colombia.

---

<sup>100</sup> En los últimos años, tanto agencias de regularización de la tierra privada como de la ejidal han insertado cláusulas en el título de la tierra constatando quién va a heredar cuando muere el beneficiario. Aunque alguna población con mayor edad visualiza estas cláusulas con mucha desconfianza, porque temen que aceleren su muerte o la pérdida de su casa, los funcionarios tienen que esforzarse para convencer a una cantidad importante de los más crédulos que nombren a sus hijos o hijas como herederos en vez de dueños de su propiedad.

<sup>101</sup> Creado en el año 1980 por Ley 23.220, posteriormente por Ley 26.903 en el año 1997 se redefine como una empresa de servicios con la finalidad de colaborar en el desarrollo de la comunidad urbana y rural.

## IV. Conclusiones

---

Es indudable que los diferentes programas de regularización implementados en los países de la región han contribuido, de distinta forma y profundidad, a mejorar la situación de la población pobre urbana viviendo en la ilegalidad. También, es indudable que los mismos aún adolecen, en mayor o menor medida dependiendo de sus objetivos en la formulación y de las posibilidades de implementación, de una serie de problemas que habrá que superar para que los mismos puedan poseer un mejor desempeño.

Esta publicación quiere ser una contribución, aun si incompleta, a la evaluación de los programas, con el objetivo de aportar algunos elementos de ajustes para que, por un lado, los programas lleguen a más cantidad de población, y por el otro, introduzcan los elementos necesarios para que realmente las intervenciones produzcan los efectos deseados de mejora en las condiciones de vida de la población viviendo en la informalidad, reduciendo los impactos negativos emergentes por los mismos.

Algunas reflexiones sobre los programas analizados se presentan a continuación:

- **Tipos de informalidad que se regulariza:** es claro que los programas apuntan a legalizar tierra fiscal y en mucho menor medida ocupaciones sobre tierra privada e informalidad producida por el funcionamiento de mercados informales de tierra urbana. Ello es debido a los altos costos para el Estado y tiempos que significa expropiar tierra privada para otorgársela a los ocupantes; y los costos para los posibles beneficiarios.

- **Cantidad de soluciones de situación de informalidad:** en algunos casos han significado una disminución considerable de la misma, como en Perú. Pero estamos de acuerdo con Kothari cuando afirma que la mera concesión de títulos de propiedad a las familias, sin garantizarles el acceso al agua, al saneamiento y a la electricidad, así como la seguridad del hogar y de la persona, incluida la igualdad de derechos a la mujer, sólo puede conducir a una infundada sensación de seguridad (Kothari, 2004). Es que la legalización exclusivamente dominial posee limitaciones, en especial respecto al tipo de tierra que se legaliza en cuanto a localización (en áreas de riesgo) y falta de infraestructura, tamaño y estándares físico–constructivos. En los programas integrales, la cantidad de soluciones respecto a la población viviendo en la informalidad es mínima, como han mostrado algunos de los programas tanto en Brasil, Colombia y Argentina.<sup>102</sup>
- **Instrumentos por los cuales se regulariza dominialmente:** existe un predominio de programas que utilizan las escrituras públicas. Sólo en Brasil se aplica el instrumento que permite dar la concesión de tierra fiscal por una cantidad de años a los beneficiarios de los programas. Aunque quedan afuera los ocupantes de tierras privadas, pero con facilidades en cuanto a conseguir la legalización a través de modificaciones al usucapión (utilizando la figura colectiva del mismo).
- **Utilización de las tenencias intermedias:** en los programas de legalización –para hacerlos más masivos con menores costos y tiempos–: ello depende de la situación política de cada país, pues obviamente que dichas tenencias entrañan peligro de desalojo, dado que poseen vulnerabilidad jurídica (y aun los conflictos por la tierra y desalojos están presentes en varios países de la región). También es interesante señalar que aún perdura, en la región, una visión jurídica de la propiedad privada por sobre la visión –en algunos países constitucionalista– de la función social de la propiedad (Ferreira Carvalho, 2000). Esta visión jurídica de la propiedad individual es la que hace peligrar la seguridad de las tenencias intermedias.
- **Problemas institucionales:** la cantidad de organismos públicos y privados que intervienen en los procesos de regularización (a veces, de distinto nivel del Estado), la falta de recursos humanos capacitados para llevar adelante los programas significa, conjuntamente con problemas de formulación de los programas, períodos extendidos de implementación e incluso, atrasos importantes entre la formulación e la implementación, que atentan contra el desempeño de los mismos.
- **Parámetros urbano-ambientales:** que se utilizan para los programas de regularización: no existen para los programas de legalización y en los casos de mejora urbano ambiental, solo en escasos proyectos se elaboran especialmente. En general, los proyectos son aprobados por excepción o por flexibilización de las normas existentes. Existen solo unos pocos casos en los cuales los programas están vinculados a la política urbano ambiental a nivel local, provincial /estadual o nacional.
- **Costos para el Estado:** se evidencia una preponderancia de programas con financiamiento internacional –que en escasos casos son a fondo perdido– lo que significa que los países deben endeudarse para poder llevarlos a cabo. En los casos que los gobiernos financian los mismos, hay problemas con el flujo financiero y hay casos en que ha significado que no se han podido mantener la cantidad de soluciones a lo largo del período, debido a la modificación de prioridades en las inversiones.

---

<sup>102</sup> En un contexto internacional en donde el aumento de la población viviendo en la informalidad aumentará en las próximas décadas (Payne, 2005).

- **Costos para la población regularizada:** en la mayoría de los programas, el costo del suelo es gratuito o se efectúa un pago simbólico. Muchos de los programas con componentes de mejoramiento urbano son asimismo gratuitos, o con alta cuota de subsidio. Por lo que pareciera que no son los costos de los programas los que induciría a la población a vender su ahora legalizado hábitat, sino los costos provenientes de impuestos y tasas del proceso de regularización. Pero también en muchos casos los impuestos inmobiliarios son muy bajos o los inmuebles están exentos; solo los costos de tasas por servicios podrían ser impagables por parte de la población legalizada (sobre este tema se impone la realización de investigaciones, pues son inexistentes). En los casos en los cuales se pide ahorro previo, como en programas chilenos, es para construcción de vivienda.
- **Participación de la población:** los programas de mejoramiento urbano o integrales, ejecutados a escala local (aunque provengan de fuentes de financiamiento nacional o internacional) poseen un componente importante, en general, de incorporación de la población en la etapa de implementación (en la de formulación, la población objeto de los programas no participa en ningún tipo de ellos). En los programas de legalización exclusivamente, ello no ocurre y las decisiones son tomadas exclusivamente por el Estado.
- **Propiedad legalizada como capital: crédito y compra-ventas:** Los escasos trabajos que existen sobre la relación entre la legalización y crédito demuestran que la población legalizada no toma créditos en la banca privada en la proporción que los supuestos de algunos programas indicaban. Si bien en Perú han aumentado en los últimos años, no ha sido con el impulso que se pensaba, y la legalización no ha tenido repercusión sobre el crédito en Brasil y Argentina. Ello ha sido explicado por el peligro que le significa a la población endeudarse, y más si es de forma hipotecaria. Con relación a la incorporación de la tierra legalizada al mercado inmobiliario, aun no existen evidencias de ello; la cantidad de población que vende su propiedad recientemente legalizada pareciera que no es mucha (aunque también faltan evaluaciones al respecto).
- **Regularización y mejora en las condiciones de vida de la población pobre:** es indudable que los programas de regularización mejoran las condiciones de vida de la población pobre urbana, pero en muy diversa medida, en relación al tipo de proyecto. Es evidente que los programas integrales poseen resultados más positivos al respecto que los estrictamente de regularización dominial o de mejora de algún aspecto urbano; importa señalar que en un número considerable de los programas integrales, la generación de empleo –de manera directa o indirecta a través de capacitación, microcréditos, etc.– ha jugado un papel importante en la mejora de la población pobre urbana.

Un comentario final: es evidente que la regularización es una política “social”, y por lo tanto lleva implícita una mejora en las condiciones de vida de la población, pero también posee un componente de creación de capital inmobiliario, sobre todo en los supuestos de algunos programas, que involucra la incorporación de las propiedades regularizadas al sector inmobiliario y de los beneficiarios al sistemas fiscal del estado y como clientes de las empresas privatizadas de servicios. En el equilibrio entre esos dos aspectos, que no se dirime en el espacio ‘micro’ del acceso al suelo –aunque posee su importancia–, sino en el espacio más amplio socio político (con el peso relativo de los distintos sectores sociales) es que se podrán diseñar programas, quizá, más “sociales” dependiendo, justamente, del peso político que tenga la población pobre urbana que aun vive en la informalidad.



## Bibliografía

---

### A) Libros y artículos

- Abramo, P. (2002), “*Mercados Informales de Tierra. Formas de Funcionamiento e Impactos de la Regularización*”. Curso de Desarrollo Profesional. Mercados Informales: Regularización de la Tenencia de Tierra y Programas de Mejoramiento Urbano en América Latina, LILP 18– 22 de noviembre, Cambridge, Massachussets.
- Abramo, P. (org) (2003), *A cidade da informalidade. O desafio das cidades latino-americanas*, Livraria Sete letras–FAPERJ, Río de Janeiro.
- Acioly, C. (2002), Razón de los proyectos de regularización de los asentamientos informales: desde el mejoramiento de los asentamientos hasta la integración. Notas de introducción, Institute for Housing and Urban Development Studies – IHS.
- Alfonsin, B. de M. (2001), “*Saindo Do Gueto: A Regularização Fundiária Assumida Como Parte Da Política Urbana*”. Enseñando Mercados y Políticas de Tierra, LILP 26 – 30 de Noviembre, Cambridge, Massachussets.
- Arriagada L., C. y J. Rodríguez V., (2003), Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: magnitud, características, evolución e implicaciones de política, CELADE/CEPAL, LC/L.1997–P, Serie Población y Desarrollo, Santiago de Chile.
- Azuela, A. (2001), “*El Acceso de los Pobres al Suelo Urbano de los Ejidos. A Diez Años de la Reforma*”, Banco Mundial, contribución al estudio Mexico Low Income Housing: Issues and Options. Presentado en 2002 a “Segundo Seminario Internacional Reformas al Suelo Urbano. Aciertos Desaciertos y Retos”, México.
- Bolívar, T. (2004), *Capítulo 5. Tenencia de la tierra y barrios urbanos*, Escuela de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela.

- \_\_\_\_\_, (2001), “*Algunos obstáculos que han impedido la regularización jurídica de los barrios venezolanos*”, Informe de avance de la Investigación: La cuestión de la regularización jurídica de los barrios urbanos, Caracas.
- Cabrera, G. (2002), “*La Regularización de la Tenencia de la Tierra. Una Descripción de la Política Institucional Para los Asentamientos Humanos en Tierras De Origen Social*” Curso de Desarrollo Profesional. Mercados Informales: Regularización de la Tenencia de Tierra y Programas de Mejoramiento Urbano en América Latina, LILP 18 – 22 de Noviembre, Cambridge, Massachussets.
- Calderón, J. (2004) “La Formalización de la Propiedad en el Perú. Efectos Económicos y Socio Culturales”. Ponencia al Cuarto Seminario Internacional: Innovando los procesos de acceso al suelo urbano. México D. F. 6 y 7 de julio. UNAM – Coordinación de Humanidades– PUEC– Lincoln Institute of Land Policy.
- \_\_\_\_\_, (2003), “Políticas de Regularización y Mejoramiento Urbano en América Latina”. Informe de Investigación, Lima.
- \_\_\_\_\_, (2002), “Propiedad y Crédito. La formalización de la propiedad en el Perú” Informe de Investigación, Lincoln Institute of Land Policy, Lima, agosto.
- \_\_\_\_\_, (2001), *La Ciudad Ilegal: Lima En El Siglo XX*, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, tesis de doctorado, Lima.
- Castro, I. (2002), *El Proceso de Legalización de la Tenencia de la Tierra Emprendido en Sectores Urbano Marginales y Rurales del Cantón de Guayaquil desde 1993 a 2002*, Curso de Desarrollo Profesional. Mercados Informales: Regularización de la Tenencia de Tierra y Programas de Mejoramiento Urbano en América Latina, LILP 18 – 22 de Noviembre, Cambridge, Massachussets.
- CEPLAG (Centro de Planificación y Gestión) Facultad de Ciencias Económicas, Sociología y Arquitectura – Vlaamse Interuniversitaire Raad– (2004), *Programas de Regularización e informalidad en Bolivia*, Informe Final Consultoría CEPAL, Cochabamba.
- Chang, L. (2004), *Programas de Regularización del suelo e informalidad en Ecuador: Recolección y selección de información*, Informe final consultoría CEPAL, Guayaquil.
- Clichevsky, N. (2003), *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina*, CEPAL/Naciones Unidas, Serie Medio Ambiente y Desarrollo, N° 75, Santiago de Chile (LC/L.2025–P).
- \_\_\_\_\_, (2001), “*Hábitat Informal en América Latina: entre la permisividad, el desalojo y la regularización*”, Territorios, N° 6, febrero–julio, Bogotá.
- \_\_\_\_\_, (2000), *Mercado de tierra y sector inmobiliario en el Area Metropolitana de Buenos Aires. Transformaciones e impactos territoriales*. Informe CONICET– Instituto de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras– UBA.
- \_\_\_\_\_, (1991), “*Tierra fiscal y regularización urbana*”. IDRC–IIED–AL–CONICET, Informe de Investigación, Buenos Aires.
- \_\_\_\_\_, (1975), “*El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires. Su funcionamiento e incidencia sobre los sectores populares (1943–1973)*”, Revista Interamericana de Planificación, Vol. IX, N. 33, 98–131, Sociedad Interamericana de Planificación, Bogotá, marzo.
- Clichevsky N. y M. Chiara (2000), “*Evaluación Social del Programa Mejoramiento de Barrios*” Informe Final– PROMEBA, Buenos Aires.
- COFOPRI (2004), *Garantía de un Perú formal*, folleto, Lima.
- Consejo Nacional de Política Económica y Social –CONPES– (2004), Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en Lotes de la Nación, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Santafé de Bogotá.
- Cravino, M. C. (2005) “*Mercados informales de tierra y vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Programas de regularización y participación*”, ponencia presentada al Seminario: “Características estructurais dos mercados informais de solo na América Latina: formas de funcionamiento e políticas urbanas innovadoras sobre informalidade de solo urbano”. Río de Janeiro. 30–31 de mayo.
- \_\_\_\_\_, (2003) “*Mercados informales de tierra y redes sociales en el Area Metropolitana de Buenos Aires*”, en: Abramo, P. (org) (2003), *A cidade da informalidade. O desafio das cidades latino–americanas*, Livraria Sete letras–FAPERJ, Río de Janeiro.
- D’Elias, A. (2002), *La informalidad Urbana y la regularización de las condiciones de ocupación en los barrios del municipio Baruta del Área metropolitana de Caracas*. Venezuela.



- Da Paz, R. (2004), “*Observatório da Habitação da Cidade de São Paulo. Caracterização, processos e situações críticas de encaminhamento*”, Convênio CEPAL – Prefeitura do Município de São Paulo, Informe Final, San Pablo.
- De Soto, H. (2003), “*El Misterio del Capital*”, Editorial Sudamericana, Buenos Aires.
- \_\_\_\_\_, (1987), *El Otro Sendero*, Editorial Sudamericana, Buenos Aires.
- DESCO (2001) *Estudio de Cultura Registral*, Lima, Informe Consultaría COFOPRI.
- Drummond, S. (2004) *Recolección y Selección de Información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad en Guatemala*, Informe final Consultoría CEPAL, Guatemala.
- Duhau, E. (2002), “*Dimensiones socio-políticas de la irregularidad y la regularización de los asentamientos populares*”, Curso de Desarrollo Profesional. Mercados Informales: Regularización de la Tenencia de Tierra y Programas de Mejoramiento Urbano en América Latina, LILP, 18 – 22 de noviembre, Cambridge, Massachussets.
- Facultad de Arquitectura y Urbanismo – Universidad Central de Venezuela–Red Solidaria de Comunidades Autónomas –FAU–UCV– RedsCA–(2004), *Séptimo encuentro sobre la regularización jurídica de los barrios urbanos, Borrador de Conclusiones y Recomendaciones*, Caracas, junio
- Fernandes, E. (2002), “*La influencia de El misterio del capital de Hernando De Soto*” *Land Lines*, January, Volume 14, Number 1, Lincoln Institute of Land Policy.
- Fernandes, E. y M. O. Smolka (2004), “*Regularización de la tierra y programas de mejoramiento: Nuevas consideraciones*”, *Land Lines*: July, Volume 16, Number 3, Lincoln Institute of Land Policy.
- Ferreira Carvalho, I. M. (2001), *Direito a propriedade e conflito social*. Teresina, mimeo.
- Galiani, S. y E. Schargrotsky (2004), *Effects of Land Titling*, October 1, Very Preliminary Versión.
- Herzer, H. (2004), *Situación del hábitat de los municipios del Área Metropolitana de Rosario en materia de suelo y vivienda*. Consultoría CEPAL.
- Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), *Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária*. Volume 1 Volume 2.1. Volume 2.2. Rio de Janeiro.
- Instituto Polis (2002), *Regularização da terra e da moradia. O que e’ e como implementar*. São Paulo.
- Jaramillo, S. (1987), *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*, Bogotá, mimeo.
- Kothari, M. (2004), *Los Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. La vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS Naciones Unidas, Consejo Económico y Social, 60º período de sesiones E/CN.4/2004/48/Add. 1.
- Lungo, M. (1989), *Lo urbano: teoría y métodos*, Editorial Universitaria Centroamericana EDUCA, 1989, San José de Costa Rica.
- Lungo, M. y N. Ramos (2003), *Regulación de la Tierra en América Latina*. Lincoln Institute of Land Policy Research Report, Working Paper.
- Lungo, M. y R. Rolnik (1998), *Gestión Estratégica de la Tierra Urbana*, San Salvador, PRISMA.
- Lungo, M. (2000), *La Tierra Urbana*, UCA Editores, El salvador.
- Lungo, M.(comp) (2004), *Grandes Proyectos urbanos*, San Salvador UCA Editores–LILP,
- Maricato, E. (1996), *Metrópole na periferia do capitalismo: Ilegalidade, Desigualdade e Violencia*, Sao Paulo, HUCITEC.
- Morales, N. (2004), *Estrategia municipal para la participación ciudadana en el mejoramiento del hábitat*, Informe de Consultoría CEPAL – Alcaldía de Managua, Managua.
- Mosqueira, E., R. Eyzaguirre y G. García–Montufar Sarmiento (1996), Documentos de Trabajo. Instituto, Libertad y Democracia. Lima. Perú.
- Olivera, G. (2001), “*Trayectoria de las reservas territoriales en México: irregularidad, desarrollo urbano y administración municipal tras la reforma constitucional de 1992*”. EURE, N. 81 vol. 27, Santiago de Chile.
- Parés, M. (2004a), Informe Final Programa de Renovación Urbana (PRU). Managua.
- \_\_\_\_\_, (2004b), Informe final de Consultoría CEPAL, Managua.
- Payne, G. (2005), “*Getting ahead of the game: A twin-track approach to improving existing slums and reducing the need for future slums*”, *Environment & Urbanization*, nº 1, vol. 17, Londres
- PDP (2002), *Dinámica de los Asentamientos Humanos*, Consultaría COFOPRI, Lima
- Pinho, E. (2002), “*Implementação de Projetos de Regularização Fundiária e de Urbanização de Assentamentos Populares no Brasil. Notas sobre Aspectos Técnicos e Metodológicos*” Curso de Desarrollo Profesional. Mercados Informales: Regularización de la Tenencia de Tierra y Programas de Mejoramiento Urbano en América Latina, LILP, 18 – 22 de noviembre, Cambridge, Massachussets.

- Rajack, R. y S. Barhate (2004), *Urban poverty and habitat precariousness in the Caribbean*, Sustainable Development and Human Settlements Division CEPAL, Serie Medio Ambiente y Desarrollo N° 86, Santiago de Chile.
- Ramírez, N. B. (2004), “*Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad. Componente Informe Paraguay*”. Informe final de consultoría CEPAL, Asunción.
- Rouillon, C. (2004), “*El impacto de la formalización en la propiedad urbana en la Economía Peruana*”, mimeo.
- Saavedra, T. (2005), “*Estudio Best Practices Proyecto Pobreza Urbana, Experiencias emblemáticas en la superación de la precariedad y pobreza urbanas en América Latina y el Caribe, Eje: Acceso al suelo urbano para los pobres*”, Informe final de Consultoría CEPAL.
- Saborido, M. (2004), “*El Programa Chile Barrio: Lecciones y Desafíos para la Superación de la Pobreza y La Precariedad Habitacional*”. Informe final Consultoría CEPAL.
- Siclari, P. (2004), “*Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad en Chile*”, Informe final de Consultoría, CEPAL.
- Silva, H. M. B. (2000), “*Límites y contradicciones de las políticas urbanas progresistas en Brasil*”, presentación al International Research Group on Law and Urban Space (IRGLUS).
- Soboleosky, K. (2001), “*La regularización de tierras en Rosario: aspectos legales y proyectos en curso. Una revisión crítica*”. Lincoln Institute of Land Policy, Course on Informal Markets: regularization of Land Tenure and Urban Upgrading Programs.
- Topalov, C. (1984), *Ganancias y rentas urbanas*, Siglo XXI, Madrid.
- Varas, J. J. (2002), *La Experiencia del Plan de Legalización de la Tierra en Guayaquil y La Titularización de 120.000 Familias*. Curso De Desarrollo Profesional. Mercados Informales: Regularización De La Tenencia De Tierra y Programas De Mejoramiento Urbano En América Latina, LILP, 18 – 22 de noviembre, Cambridge, Massachussets.
- Varley Ann (2001), *De lo privado a lo público: género, ilegalidad y legalización de la tenencia de la tierra urbana*, LILP Mercados Informales.
- Vejarano, M. C. (2004), “*Informe componente suelo*”. Informe final de consultoría CEPAL. Santafé de Bogotá.
- Venezuela. Ministerio de Comunicación e Información (2004), *Los Comités de Tierra Urbana*, Caracas, Octubre.
- Ziccardi, A. (1994), “*El gobierno local: cliente y facilitador de las obras en la ciudad de México*”, Revista Interamericana de Planificación, N° 105, Vol. XXVII.

## **B) Legislación, documentos de proyectos y páginas web**

- Banco Interamericano de Desarrollo BID (2003), *Alivio a la pobreza urbana y desarrollo del capital humano*, Costa Rica.
- \_\_\_\_\_, (2003a), *Programa Multifase de Atención a la Pobreza Urbana. Fase I, (Me-0255)*, Resumen Ejecutivo. México.
- \_\_\_\_\_, (2003b), *PERFIL II Programa de Atención a la Pobreza Urbana y Evaluación Social (ME-0255)*. México.
- \_\_\_\_\_, (2003c), *Alivio a la pobreza urbana y desarrollo del capital humano*, Costa Rica.
- \_\_\_\_\_, (2002) Comunicado de prensa de 11 de Septiembre de 2002, [http://www.iadb.org/NEWS/Display/PRPrint.cfm?PR\\_Num=192/02&Language=Spanish](http://www.iadb.org/NEWS/Display/PRPrint.cfm?PR_Num=192/02&Language=Spanish)
- \_\_\_\_\_, (2001a), *Revisión de Avance del Programa y Posible Estrategia para Ampliar el Préstamo del Banco. Programa de Vivienda Préstamo No 10048/OC-GU/ Fondo Guatemalteco de la Vivienda (FOGUAVI)*. Elaborado por Waldo Vergara, Guatemala.
- \_\_\_\_\_, (2001b), *Perfil I, Segundo Programa de soluciones habitacionales de interés social, en la República de Venezuela*.
- \_\_\_\_\_, (2000), *Políticas y Programas de Vivienda en Guatemala: Diagnóstico, Evaluación y Guías de Acción*, Contexto económico, político y social del sector vivienda. Elaborado por Ángel, Shlomo, Washington.
- \_\_\_\_\_, (1995), *Programa de soluciones habitacionales de interés social, en la República de Venezuela*, Caracas.

- Ciudades para un futuro más Sostenible. Desarrollo Urbano y ambiental del Valle del Río Catuche Caracas (Venezuela). Experiencia seleccionada en el concurso del Buenas Prácticas patrocinado por Dubai en 1996 y catalogada como BEST. <http://habitat.aq.upm.es/bpal/onu/bp377.html>
- Código Civil de Venezuela (Gaceta N° 2.990 Extraordinaria del 26 de Julio de 1982) <http://www.cajpe.org.pe/rij/bases/legisla/venezuel/ve20a.HTM>
- Código Civil Ley N° 16.603 <http://www.parlamento.gub.uy/Leyes/ley16603.htm>
- Comisión de Tierras Fiscales Nacionales, decreto 1449/96, (1996), Estructura organizativa de la mencionada comisión. <http://infoleg.mecon.gov.ar/txtnorma/40889.htm>
- Consejo Nacional de Vivienda de Venezuela <http://www.conavi.gov.ve/portalvivienda/default.htm>
- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela 1999 <http://www.georgetown.edu/pdba/Constitutions/Venezuela/ven1999.html>
- Constitución del Paraguay 1992. <http://www.georgetown.edu/pdba/Constitutions/Paraguay/para1992.html>
- Constitución Política de Uruguay, <http://www.parlamento.gub.uy/Constituciones/Const997.htm>
- Contraloría General de la Republica de Paraguay (2004), Informe Final. Examen especial Res. CGR. No 1062/2004. Asunción
- Decreto 1.666 Venezuela. Mediante el cual se inicia el proceso de Regularización de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos. Gaceta Oficial N° 37.378 de fecha de 04 de Febrero de 2002.
- Diario ABC, 13 de Junio de 2004, Pág. 22 No es solo hace viviendas, sino solución integral, dicen en CONAVE.
- [http://www.vivienda.gob.pe/mibarrío/frm\\_Mibarrío.asp](http://www.vivienda.gob.pe/mibarrío/frm_Mibarrío.asp)
- [http://www.viviendaenred.com/leyesVzla/LEY\\_ORGANICA\\_DE\\_ORDENACION\\_URBANISTICA.asp](http://www.viviendaenred.com/leyesVzla/LEY_ORGANICA_DE_ORDENACION_URBANISTICA.asp)
- [http://www.viviendaenred.com/LeyesVzla/LEY\\_SUBSISTEMA\\_VIVIENDA\\_Y\\_POLITICA\\_HABITACIONAL.asp](http://www.viviendaenred.com/LeyesVzla/LEY_SUBSISTEMA_VIVIENDA_Y_POLITICA_HABITACIONAL.asp)
- Intendencia Municipal de Montevideo. Unidad de Actualización Normativa, Departamento Jurídico, Recopilación de la Normativa Nacional y Municipal en Materia de Vivienda, Montevideo.
- Inter-American Development Bank, Housing Sector Support Program Phase I. (PE-0218).
- Inter-American Development Bank, Housing Sector Support Program Phase I. (PE-0218).
- Ley Centros Poblados, <http://www.parlamento.gub.uy/Leyes/Ley10866.htm>.
- Ley N° 10.257, Estatuto da Cidade, Brasil.
- Ley N° 388/97, Colombia.
- Ley N° 9.162/03, Urbanizador Social, Prefeitura de Porto Alegre, Brasil.
- Ley N° 9/89, de Reforma Urbana, Colombia.
- Ley Orgánica de Ordenación Urbanística Gaceta Oficial N° 33.868 Del 16 De Diciembre De 1987.
- Ley Orgánica del Medio Ambiente (1976). [http://www.viviendaenred.com/leyesVzla/LEY\\_ORGANICA\\_DEL\\_AMBIENTE.asp](http://www.viviendaenred.com/leyesVzla/LEY_ORGANICA_DEL_AMBIENTE.asp)
- Ley Orgánica Municipal, <http://www.parlamento.gub.uy/Leyes/Ley09515.htm>
- Lincoln Institute of Land Policy (2002). Curso de Desarrollo Profesional: Mercados Informales y Programas de Regulación. Montevideo, Uruguay.
- Mejoramiento Integral de Barrios –Programa Mi barrio. [http://www.vivienda.gob.pe/mibarrío/frm\\_Mibarrío.asp](http://www.vivienda.gob.pe/mibarrío/frm_Mibarrío.asp)
- MIDEPLAN (2004), *Fuentes y Uso de Recursos para el Desarrollo Regional*, Serie descentralización, Ministerio del Interior, Santiago de Chile.
- \_\_\_\_\_. (1999), Encuesta CASEN 1998, Santiago de Chile.
- \_\_\_\_\_. (1997), Encuesta CASEN 1996, Santiago de Chile.
- Ministerio de Bienes Nacionales (2004a), *Programa Prevención de la Irregularidad del Dominio de la Propiedad Raíz*; Santiago de Chile.
- \_\_\_\_\_. (2004b), *Programa de Manejo territorial de la propiedad Irregular focalizada a grupos Prioritarios* (PGTR 2004–2005), Santiago de Chile.
- \_\_\_\_\_. (2004c), *Programa de Manejo de Ocupación Irregular en Inmuebles Fiscales*; Santiago de Chile.
- \_\_\_\_\_. (2002), *Estudio básico Diagnóstico de la propiedad Irregular a Nivel Nacional*, Términos de Referencia, Santiago de Chile.
- Ministerio de Vivienda Despacho Superior (2000), *Síntesis Nacional para la actualización del Plan de acción regional para los asentamientos humanos de la región de latinoamericana y del caribe*. Panamá.
- Ministerio del Interior (1998), *Reglamento Programa Mejoramiento de Barrios*, Santiago de Chile.
- MINVU, U. de Chile (1997), *Catastro nacional de Asentamientos Precarios*, Santiago de Chile.

- Municipio de Villa El Salvador (2004), Presentación en Curso: Pobreza y Precariedad Urbana: Estrategias y Programas para Mejoramiento Barrial, CEPAL– Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento– Perú. Lima
- Operaciones para la Realización de un Proyecto en el PROMEBA (1998). Documento
- Perfil I, Proyecto: Rehabilitación Integral de Barrios en extrema pobreza, (2000). Nicaragua.
- Perfil II, Proyecto: Alivio a la pobreza urbana y desarrollo del capital humano, (2003). Costa Rica.
- Prefeitura Municipal de Porto Alegre (2003), Projeto de lei do urbanizador social
- Presidencia de la Nación. Comisión de Tierras Fiscales Nacionales. Programa Arraigo (1998), Obras 1996–1997, Buenos Aires.
- \_\_\_\_\_, Comisión de Tierras Fiscales Nacionales. Programa Arraigo (1996), Informe sobre la gestión del Programa Arraigo, Buenos Aires.
- \_\_\_\_\_, Comisión de Tierras Fiscales Nacionales. Programa Arraigo (1994) Marco teórico para una política nacional de tierra, vivienda y desarrollo urbano ambiental sustentable, Documento final del Proyecto PNUD ARG. 92/012 . Buenos Aires
- Programa de Apoyo Rápido para Viviendas de Interés Social, <http://www.mivi.gob.pa/parvis.htm>
- Programa de atención asentamientos espontáneos de Managua, Informe ejecutivo, Unidad técnica territorial del distrito III, PRU (2001). Managua, Nicaragua.
- Programa de Integración de Asentamientos Irregulares, Uruguay. <http://www.piai.gub.uy/>
- Programa de Mejoramiento de Barrios (2005), Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Buenos Aires. <http://www.promeba.org.ar/>
- Programa de Mejoramiento Habitacional, Panamá. <http://www.mivi.gob.pa/mejoramiento.htm>.
- Programa de Mensura y legalización, Panamá. <http://www.mivi.gob.pa/mensura.htm>.
- Programa Integral de Recuperación de Asentamientos (2005), Servicio Publico de la Vivienda. Municipalidad del Rosario. <http://www.rosariohabitat.gov.ar/>
- Programas Habitacionales Desarrollados en la República de Argentina (2004), Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda. Buenos Aires. [http://www.vivienda.gov.ar/documentos-y-estadisticas/prog\\_habit\\_desarrollados\\_en\\_la\\_rep\\_arg.pdf](http://www.vivienda.gov.ar/documentos-y-estadisticas/prog_habit_desarrollados_en_la_rep_arg.pdf)
- Proyecto de Derechos de Propiedad Urbana. <http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/principal.htm>
- Proyecto ZUMAR. <http://zumar.guayaquil.gov.ec>
- Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia (2003) Reglamento Operativo Programa Combate ala Pobreza Urbana.
- The World Bank (2004), Implementation completion report (SCL–43840) on a loan in the amount of US\$ 36.12 million to the republic of Peru for an urban property rights project, December 27, Latin America and the Caribbean Regional Office.
- UN–HÁBITAT (2004a) Campaña mundial de seguridad en la tenencia de la vivienda. Documento Conceptual. K0055114.s. [www.habitat-lac.org](http://www.habitat-lac.org)
- \_\_\_\_\_, (2004b) Lineamientos para la implementación de una campaña nacional para la tenencia segura. [www.habitat-lac.org](http://www.habitat-lac.org)
- [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br) Pagina Web del Ministerio de las ciudades de Brasil.

## **Anexos**

---



## Siglas

AAHH	Asentamientos Humanos, Perú
AEIS	Áreas de Especial Interés Social, Brasil
AJA	Alfabetización de Jóvenes y Adultos, Brasil
ALMA	Alcaldía de Managua, Nicaragua
AMBA	Área Metropolitana de Buenos Aires, Argentina
AMC	Área Metropolitana de Caracas, Venezuela
AMCM	Área Metropolitana de la ciudad de México, Guatemala
AMEBAMC	Agencia de Mejoramiento de Barrios del Área Metropolitana de Caracas, Venezuela.
AMG	Área Metropolitana de Guatemala, Guatemala
AMSJ	Área Metropolitana de San José, Costa Rica
AMUNIC	Asociación de Municipalidades de Nicaragua
ARCO	Acuerdo de Responsabilidad Compartida, Bolivia
ASIES	Asociación de Investigación y Estudios Sociales, Guatemala
AUOPs	Áreas de Urbanización y Ocupación Prioritarias, Porto Alegre, Brasil
AVSI	Associação Voluntários para o Serviço Internacional (ONG italiana)
BANHVI	Banco Hipotecario de la Vivienda, Costa Rica
BANHVI	Banco Hipotecario de la Vivienda, Ecuador
BANMAT	Banco de Materiales, Perú
BANVI	Banco de Viviendas, Guatemala
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BIRF	Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (The World Bank, Banco Mundial)
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico, Brasil
BNH	Banco Nacional de la Habitación, Brasil
BUM	Barrio Urbano Marginal, Perú
CAC	Coordenação de Ação Comunitária, Brasil
CAJ	Coordenação de Assuntos Jurídicos, Brasil
CAMEBA	Proyecto de Mejoramiento de Barrios de Caracas, Venezuela
CAR	Centro Administrativo Regional, Brasil
CAT	Coordenação do Adolescente Trabalhador, Brasil
CCF	Cajas de Compensación Familiar, Colombia
CDRU	Concesión del Derecho Real de Uso, Brasil
CEEP	Centro de Educação, Estudos e Pesquisa, Brasil
CEF	Caixa Economica Federal, Brasil
CELG	Companhia de Energia Elétrica de Goiânia, Brasil
CEMIG	Companhia de Eletricidade do Estado de Minas Gerais, Brasil
CEPLAG	Centro de Planificación y Gestión – Facultad de Ciencias Económicas, Sociología y Arquitectura, Bolivia
CES	Centro de Estudos para a Saúde, Brasil
CESI	Comité de Medio Ambiente e Impacto Social, Uruguay
CFI	Consejo Federal de Inversiones, Argentina
CICAHP	Capacitación y Asesoría de Hábitat Popular, Colombia
CIDER	Centro Interdisciplinario de Estudios Regionales, Colombia
CIP	Central de Información Positiva, Perú
CIV	Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Guatemala
CNDU	Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, Brasil
CODEM	Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém, Brasil
COFOPRI	Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, Perú

COIVIEES	Cooperativa Integral de Vivienda y Esfuerzo y Esperanza, Guatemala
COMDATA	Companhia de Processamento de Dados do Município de Goiânia
COMOB	Companhia de Obras e Habitação do Município de Goiânia, Brasil
COMPAV	Companhia Municipal de Pavimentação
COMPUR	Conselho Municipal de Política Urbana
COMUL	Comissão de Urbanização e Legalização, Recife y Santo André, Brasil
COMURG	Companhia Municipal de Limpeza Urbana, Brasil
CONADI	Comisión Nacional de Desarrollo Indígena, Chile
CONAF	Corporación Nacional Forestal, Chile
CONAMA	Comisión Nacional del Medio Ambiente, Chile
CONAVI	Consejo Nacional de la Vivienda, Venezuela
CONAVI	Consejo Nacional de la Vivienda, Paraguay
CONAVI	Consejo Nacional de Vivienda, Venezuela
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, Bahia, Brasil
CONPES	Consejo Nacional de Política Económica y Social, Colombia
COPASA	Companhia de Águas e Saneamento do Estado de Minas Gerais, Brasil
COPROVI	Consejo Promotor de la Vivienda Popular, México
CORDECO	Corporación de Desarrollo Cochabamba, Bolivia
CORETT	Comisión (ex Comité) para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, México
CORFO	Corporación de Fomento, Chile
CORVIDE	Corporación de Vivienda y Desarrollo Social, Medellín, Colombia
COTAM	Comisión de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San José, Costa Rica
COVIP	Coordinadora de Vivienda Popular, Uruguay
CPTH	Centros de Participación para la Transformación del Hábitat, Venezuela
CRAV	Comisión de Reforma Agraria y Vivienda, Perú
CRECI	Consejo Regional de Corredores de Propiedades, Brasil
CRN	Comité para la Reconstrucción Nacional, Guatemala
CSJ	Corte Suprema de Justicia, Nicaragua
CTAP	Comissão Técnica Especial de Análise e Parecer Sobre o Uso de Áreas Públicas, Brasil
CTEAR	Comisión Técnica para la Ejecución del Acuerdo sobre Reasentamiento de las Poblaciones Desarraigadas por el Enfrentamiento Armado, Guatemala
CTU	Comités de Tierra Urbanos, Venezuela
CUR	Coordenação de Urbanização e Regularização, Brasil
CVP	Caja de Vivienda Popular, Colombia
DI	Desenvolvimento Institucional, Brasil
DAHVI	División de Asentamientos Humanos y Vivienda, Guatemala
DAMA	Departamento Administrativo de Medio Ambiente, Colombia
DASE	Dirección de la Acción Social y Educación, Ecuador
DEHAB	Departamento de Habitação, Santo André, Brasil
DEMHAB	Departamento Municipal de Habitação, Porto Alegre, Brasil
DERMU	Departamento de Estradas e Rodagem do Município, Brasil
DGSRT	Dirección General de Suelo y Reservas Teritoriales, México
EAAB	Empresa de Acueducto y Alcantarillado, Bogotá, Colombia
EBAIS	Equipos Básicos de Atención Integral a la Salud, Costa Rica
EC	Estatuto da Cidade, Brasil
EIA	Evaluación de Impacto Ambiental, Paraguay
ENACAL	Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados, Nicaragua
ENACE	Empresa Nacional de Edificaciones, Perú



EPMIB	Expediente de Postulación al Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, Perú
EVU	Estudo de Viabilidade Urbanística, Brasil
ETM	Equipos Técnicos Multidisciplinarios, Uruguay
FASE	Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional, Brasil
FEDEVIVIENDA	Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular, Colombia
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, Brasil
FHA	Fomento de Hipotecas Aseguradas, Guatemala
FIFONAFE	Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, México
FIN	Financiera Nicaragüense de Inversión, Nicaragua
FINDETER	Financiera de Desarrollo Territorial, Colombia
FISE	Fondo de Inversión Social de Emergencia, Uruguay
FNDR	Fondo Nacional de Desarrollo Regional, Chile
FOGUAVI	Fondo Guatemalteco para la Vivienda, Guatemala
FONAVI	Fondo Nacional de la Vivienda, Argentina, Perú
FONAVIPO	Fondo Nacional de Vivienda Popular, El Salvador
FONDUR	Fondo Nacional de Desarrollo Urbano, Venezuela
FONVIVIENDA	Fondo Nacional de Vivienda, Colombia
FOS	Fraccionamientos de Objetivo Social, México
FOSIS	Fondo de Solidaridad e Inversión Social, Chile
FOSOVI	Fondo Social de Vivienda, Nicaragua
FOSUVI	Fondo de Subsidios para Vivienda, Costa Rica
FUMDEC	Fundação Municipal de Desenvolvimento Comunitário, Brasil
FUNDABARRIOS	Fundación para el Equipamiento de Barrios, Venezuela
FUNDACOMUN	Fundación para el Desarrollo de la Comunidad y Fomento Municipal, Venezuela
FUNDAPUEBLOS	Fundación de los Pueblos, Paraguay
FUPROVI	Fundación Promotora de Vivienda, Costa Rica
GAPLAN	Gabinete de Planejamento, Brasil
GD	Gobiernos Departamentales, Uruguay
HIDROCAPITAL	Caracas, Venezuela
IBAM	Instituto Brasileiro de Administração Municipal, Brasil
IEE	Instituto de Estudos Especiais /Pontifícia Universidade de São Paulo – PUC–SP, Brasil
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Ecuador
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Colombia
ILD	Instituto Libertad y Democracia, Perú
ILP	Instituto Libertad y Progreso, El Salvador
IMAS	Instituto Mixto de Ayuda Social, Costa Rica
INADUR	Instituto Nacional de Desarrollo Urbano, Perú
INAES	Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social, Argentina
INAVI	Instituto Nacional de Vivienda, Venezuela
INCORA	Instituto Colombiano de Reforma Agraria, Colombia
INDA	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, México
INDAP	Instituto de Desarrollo Agropecuario, Chile
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos, Argentina
INDECO	Instituto para el Desarrollo de la Comunidad Rural y la Vivienda Popular, México
INDER	Instituto de Deportes y Recreación de Medellín, Colombia
INDERT	Instituto de Desarrollo Territorial, Paraguay

INECI	Instituto Ecuatoriano de Cooperación Internacional, Ecuador
INEGI	Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, México
INETER	Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, Nicaragua
INMUVI	Institutos Municipales de Vivienda, Venezuela
INNFA	Instituto Nacional de la Niñez y Familia, Ecuador
INRA	Instituto Nacional de Reforma Agraria, Paraguay
INTERAGUA	Concesionaria de los servicios de agua potable, aguas servidas aguas de lluvia, Ecuador
INURBE	Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Colombia
INVAL	Instituto de Valorización, Colombia
INVI	Instituto Nacional de la Vivienda, República Dominicana
INVIAS	Instituto Nacional de Vías, Colombia
INVU	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Costa Rica
INVUR	Instituto de Vivienda Urbana y Rural, Nicaragua
IPP	Instituto Pereira Passos, Brasil
IPTU	Impuesto Progresivo Territorial Urbano, Brasil
IPVU	Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo, Paraguay
IUSI	Impuesto Único Sobre Inmuebles, Guatemala
KFW	Banco Kredinstalt für Wlederaufbau
LGAH	Ley General de Asentamientos Humanos, México
LILP	Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, USA.
MAGFOR	Ministerio Agropecuario Ganadería y Forestal, Nicaragua
MARENA	Ministerio de Recursos Naturales y del Ambiente, Nicaragua
MAVDT	Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Colombia
MBN	Ministerio de Bienes Nacionales, Chile
MDDF	Movimento de Defesa dos Direitos dos Favelados, Brasil
MHCP	Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Nicaragua
MICIVI	Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Guatemala
MIDB	Mejoramiento Integral de Barrios, Perú
MINAE	Ministerio de Ambiente y Energía, Costa Rica
MINFRA	Ministerio de Infraestructura, Venezuela
MINUGUA	Misión de Verificación de las Naciones Unidas para Guatemala
MINVU	Ministerio de la Vivienda, Chile
MIVAH	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Costa Rica
MIVAH	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Ecuador
MIVI	Ministerio de Vivienda, Panamá
MIVIVIENDA	Ministerio de Vivienda, Perú
MOVA	Movimento de Alfabetización de Jóvenes y Adultos, Santo André, Brasil
MOVIDE	Movimiento Provida Decorosa, Uruguay
MTOP	Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Uruguay
MVOTMA	Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente Uruguay
OGU	Orçamento Geral da União, Brasil
ONABE	Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado, Argentina
ONG	Organizaciones no Gubernamentales
OOT	Oficina de Ordenamiento Territorial, Nicaragua
OP	Orçamento Participativo, Brasil
OPH	Orçamento Participativo da Habitação, Brasil
OPP	Oficina de Planeamiento y Presupuesto, Uruguay
OTB	Organizaciones Vecinales de los Asentamientos, Bolivia
OTNRRTTU	Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tierra Urbana, Venezuela

OTU	Oficina de Titulación Urbana, Nicaragua
PA	Procuraduría Agraria, México
PAAEM	Programa de Atención a los Asentamientos Espontáneos de Managua, Nicaragua
PAC	Polígonos de Actuación Concertada, México
PAL	Projeto Aprovado de Loteamento, Río de Janeiro, Brasil
PDPU	Proyecto de Derechos de la Propiedad Urbana, Perú
PEA	Población Económicamente Activa
PEAR	Programa Estructural en Áreas de Riesgo, Belo Horizonte, Brasil
PEN	Poder Ejecutivo Nacional, Argentina (ver en otros)
PGU	Programa de Gestión Urbana
PIAI	Programa de Integración de Asentamientos Irregulares, Uruguay
PIDUZOB	Programa Integrado de Desarrollo Urbano para la Zona Oriental de Bogotá, Colombia
PMAS	Plan de Manejo Ambiental y Social, Perú
PMG	Prefeitura Municipal de Goiânia, Brasil
PMI	Programa de Mejoramiento Integral, Colombia
PMSA	Prefeitura Municipal de Santo André, Brasil
PNDU-OT	Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, México
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
PNVAH	Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, Guatemala
POT	Plan de Ordenamiento Territorial, Bogotá
POUSO	Posto de Orientação Urbanística e Social, Rio de Janeiro, Brasil
PRAMTN	Proyecto de Regularización de Asentamientos en Municipios del Territorio Nacional, Paraguay
PREBAM	Unidad de Calzado y Confección, Perú
PREZEIS	Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social, Recife, Brasil
PRI	Partido Revolucionario Institucional, México
PRIMED	Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales en Medellín, Colombia
PRIS	Programa de Inversión Social, Uruguay
PROAS	Programa de Asentamiento de Familias relocalizadas por ejecución de Obras Públicas Municipales, Belo Horizonte, Brasil
PROCEDE	Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, México
PRODEP	Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad, Nicaragua
PROFINCO	Programa de Financiamiento Conjunto, Panamá
PROGA	Programa para la Gestión Eficiente de Activos Públicos, Colombia
PRF	Programa de Regularização Fundiária, Porto Alegre, Brasil
PIIS	Programa Integrado de Inclusión Social, Santo André, Brasil
PATS	Projeto de Apoio Técnico e Social, Brasil
PROMEBA	Programa de Mejoramiento de Barrios, Argentina
PROMEBA	Programa de Mejoramiento de Barrios, Guatemala
PRONARZUE	Programa Nacional de Regularización de Zonas Urbanas Ejidales, México
PRONASOL	Programa Nacional de Solidaridad, México
PROTIERRA	Programa de Tierras, Provincia de Buenos Aires, Argentina
PROUME	Proyecto de Urbanización el Mezquital, Guatemala
PROVIS	Programa de Vivienda de Interés Social, Venezuela
PRU	Programa de Renovación Urbana, Nicaragua
PSBU	Programa de Servicios Básicos Urbanos, Guatemala
PSF	Programa Saúde da Família, Brasil
RAN	Registro Agrario Nacional, México

RIA	Rede Integrada de Atendimento, Brasil
RNRD	Registros Notariales de Regularización Dominial, Argentina
RPI	Registro de Propiedad Inmueble, Perú
RPU	Registro Predial Urbano, Perú
RT	Reservas Territoriales, México
SANEAGO	Saneamento de Goiás, Brasil
SAR	Superintendência de Ação Comunitária e Regularização Fundiária, Brasil
SARA	Sistema de Ahorro para la Regularización de Asentamientos, Uruguay
SAS	Secretaría de Acción Social, Nicaragua
SAS	Secretaría de Acción Social, Paraguay
SBS	Superintendencia de Banca y Seguros, Perú
SCEP	Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia, Guatemala
SCOMPS	Secretaria Municipal de Coordenação de Políticas Sociais Belo Horizonte, Brasil
SCOMURBE	Secretaria Municipal de Coordenação de Política Urbana e Ambiental, Belo Horizonte, Brasil
SDUV	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Argentina
SEDU	Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano, Brasil
SESAN	Secretaria Municipal de Saneamento, Brasil
SEDASAL	Secretaría de Desarrollo Social, Perú
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social, México
SEDUE	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, México
SEGEP	Secretaria Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão, Brasil
SEHAB	Secretaria de Habitacao, Sao Paulo, Brasil
SEJA	Serviço de educación de Jovenes y Adultos, Santo André, Brasil
SEMMA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Brasil
SENA	Servicio Nacional de Aprendizaje, Colombia
SENAI	Serviço Nacional de Aprendizado Industrial, Brasil
SEPAZ	Secretaría de la Paz, Guatemala
SERVIU	Servicio de Vivienda y Urbanismo, Chile
SESI	Serviço Social da Indústria, Brasil
SEST	Serviço Social do Transporte, Brasil
SETEC	Secretaria Técnica, Nicaragua
SETENA	Secretaría Técnica Nacional Ambiental, Costa Rica
SGM	Secretaria Geral do Município, Brasil
SII	Servicio de Impuestos Internos, Chile
SIRENARE	Sistema de Regulación de Recursos Naturales Renovables
SMEU	Secretaria Municipal de Estrutura Urbana, Brasil
SMFU	Secretaria Municipal de Fiscalização Urbana, Brasil
SMH	Secretaria Municipal de Habitação, Río de Janeiro, Brasil
SMH	Secretaria Municipal da Habitação Rio de Janeiro, Brasil
SMHAB	Secretaria Municipal de Habitação, Brasil
SMLU	Secretaria Municipal de Limpeza Urbana, Brasil
SMLV	Salarios Mínimos Legales Vigentes, Colombia
SMMAS	Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Brasil
SMO	Secretaria Municipal de Obras, Brasil
SMTb	Secretaria Municipal de Trabalho, Brasil
SNPU	Sistema Nacional de Planeación Urbana, México
SNSVDU	Sistema Nacional de Suelo para la Vivienda y el Desarrollo Urbano, México
SPEC	Secretaría de Producción, Empleo y Comercio Exterior, Argentina
SPM	Secretaria de Planejamento Municipal, Brasil

SPS	Secretarías de Promoción Social, Argentina
SRA	Secretaría de la Reforma Agraria, México
SRF	Servicio de Regularización Fundiaria, Diadema, Brasil
SUBDERE	Subsecretaría de Desarrollo Regional, Ministerio del Interior, Chile
UCA	Unidade de Cartografia, Brasil
UCN	Unidad Coordinador Nacional, Argentina
UDEVIPO	Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, Guatemala
UFPA	Universidade Federal do Pará, Brasil
UGOCP	Unión General Campesina Obrera Popular, México
UNESCO	Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
UNICEF	Fondo de Naciones Unidas para al Infancia
UNION FENOSA	Empresa de Energía Eléctrica, Nicaragua
UPIS	Urbanizaciones Populares de Interés Social, Perú
UPZ	Unidad de Planeación Zonal, Colombia
VIS	Vivienda de Interés Social, Colombia
VMVDU	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Colombia
VMVU	Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, Perú
ZEIS	Zonas de Especial Interés Social, Brasil
ZMCM	Zona Metropolitana de la Ciudad de México, México

## Anexo 1

### Los problemas para medir la informalidad. El caso de Guatemala

En Guatemala, no existe una cifra oficial sobre el número de personas que habitan en los asentamientos precarios, ya que esta cifra depende del criterio de asentamiento precario que utilicen las distintas instituciones, y estas a veces resultan ser contradictorias. De acuerdo al BID para 1997 alrededor de 200.000 familias vivían en las faldas y márgenes de barrancos en el área metropolitana; otro estudio posterior de la misma institución apunta otra cifra: 180.000 de un total de 464.000 familias en 1999, vivían en condiciones precarias, en asentamientos ni planificados ni autorizados en la Ciudad de Guatemala. Otro estudio<sup>103</sup> (Banco Mundial, 1998) registró en los cuatro municipios con mayor concentración de asentamientos precarios en el AMG – Mixco, Villa Nueva, Chinautla, y zonas 17 y 18 del municipio de Guatemala, 122 asentamientos con una población estimada de 238 mil personas en 39.638 viviendas, lo que representaba el 43% de la población total del área de estudio (Drummond, 2004).<sup>104</sup>

En lo que se refiere al tipo de informalidad, de acuerdo a la propiedad de los terrenos, la información que manejan dos instituciones responsables de los procesos de legalización en el país, son distintas y no pueden considerarse complementarias ya que centran su información en el área de su interés o competencia: en el caso de la Dirección de Bienes del Estado, en los terrenos estatales, y en el caso del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, que ahora maneja estos procesos a través de UDEVIPO, en las tierras que pertenecieron al BANVI.

De esta forma la primera institución, maneja una cifra de 123 asentamientos de los cuales el 46% están en tierras propiedad del Estado; 33% en tierras propiedad del BANVI; 17% en tierras propiedad privada o donde no existen registros sobre la propiedad y 4% en tierras municipales. En cuanto a su ubicación, un 75% se ubican en el municipio de Guatemala.

Muy pocas veces las ocupaciones ilegales se realizan sin ningún cobro, ya que los organizadores y promotores, demandan por lo menos el pago de sus servicios. En 1999 en el AMG se estableció que el costo inicial de ocupación de un lote ilegal varía entre 25 dólares a 65 dólares y el costo actual del terreno, que está dado en relación a ubicación, nivel de servicios, y tamaño variaba entre el equivalente a unos 65 dólares a 500 dólares (Drummond, 2004).

Según el Censo Nacional 2002,<sup>105</sup> en el área urbana el 74,2% de las viviendas son en propiedad; 20% en alquiler; 4,7% cedido o prestado; y 1,1 en otras formas. Aunque en la mayoría de los casos hayan respondido que son propietarios de las viviendas, algunos informes indican que alrededor de un 70% de las viviendas en el país no cuentan con título de propiedad. El Censo, que debería ser la fuente de una cifra oficial, identificó únicamente 76 asentamientos<sup>106</sup> a nivel de país, con un total de 21.900 familias. En el departamento de Guatemala se ubicaron 50 de estos asentamientos concentrando el 84% de las familias (38 en el municipio de Villa Nueva). El resto de

---

<sup>103</sup> Este estudio limitó la definición de asentamientos precarios, a los formados por invasiones. Por lo que quedaron excluidos muchos sectores con altos elementos de precariedad, y se calculó el promedio de habitantes por vivienda en 6.

<sup>104</sup> El patrón de asentamiento que puede llamarse “patrón de barranco” es el más común en los asentamientos precarios y se caracteriza por las condiciones físicas del terreno, en su mayoría susceptibles a desastres; con una subdivisión de lotes irregulares; calles angostas que se adaptan a las pronunciadas pendientes del terreno; y una ausencia la mayoría de las veces de áreas verdes y espacios destinados a equipamiento comunitario. En algunos casos los asentamientos se ubican en las áreas verdes y de equipamiento comunitario de los proyectos de vivienda de interés social existentes (sobre todos los ejecutados por el BANVI), con las características similares al patrón de barranco pero con una menor susceptibilidad a desastres.

<sup>105</sup> Según Censos Nacionales XI de Población y VI de habitación 2002. Instituto Nacional de Estadística 2003.

<sup>106</sup> El Censo definió “Asentamiento” el conjunto de viviendas precarias, generalmente de construcción improvisada, que se encuentran ubicadas en áreas de riesgo ecológico, como producto de invasiones y ocupación, que no cuentan con servicios básicos. Por antigüedad, algunos asentamientos pueden estar contruidos parcialmente, por viviendas con características formales y de material no perecedero.

asentamientos (26) se encontraba disperso en 11 departamentos del país. Esta cifra no es válida, ya que la magnitud de la precariedad urbana es bastante más alta que la que este censo reporta. Solamente en el municipio de Guatemala, de acuerdo a un estudio reciente (ASIES, 2003), existen 175 asentamientos precarios,<sup>107</sup> que albergan a 47.648 familias. Y de acuerdo al Censo este municipio no cuenta con ninguno.

En lo que se refiere a la población, la Dirección de Bienes del Estado no tiene información sobre la población total que habita en los asentamientos que tiene registrados. Ya que las encuestas de población se hacen únicamente a demanda de la comunidad o al iniciar el proceso de legalización en un área específica, este proceso también se inicia a demanda de la población.

En el caso del CIV, de 83 asentamientos que tenía registrado en el 2002, el 90% estaban en tierras del BANVI; 5% en tierras estatales; y 5% en tierras cuyo registro de propiedad no había sido identificado. En relación a la ubicación de estas comunidades, al igual que el caso anterior, en el municipio de Guatemala se concentraba el 93% de estos asentamientos. Pero sobre la población que habitaba en esos momentos en estos asentamientos de un total de 16.277 familias un 56% se encontraban ya legalizadas.

**Cuadro 1-A**  
**CANTIDAD DE ASENTAMIENTOS REGISTRADOS EN LA DIRECCIÓN DE BIENES DEL ESTADO, SEGÚN TIPO DE INFORMALIDAD**<sup>108</sup>

Ubicación	Tipo de Ocupación				Totales
	Tierra del Estado	Tierra del BANVI	Tierra municipal	Tierra privada u otro tipo	
AMG					
Guatemala	28	37	5	21	91
Villa Nueva		3			3
Chinautla	3				3
Mixto	1				1
Otros municipios del Departamento de Guatemala	7				7
Otros Departamentos de Guatemala	18				18
<b>Totales</b>	<b>57</b>	<b>40</b>	<b>5</b>	<b>21</b>	<b>123</b>

Fuente: Departamento de Adjudicación de Bienes Inmuebles.

<sup>107</sup> El estudio no indica la fecha en que se identificó este número de asentamientos.

<sup>108</sup> Esta información se consiguió a través del Frente de Pobladores de Guatemala (FREPOGUA) sin referencia de fecha. Se sabe únicamente que es posterior al 2002.

**Cuadro 1–B**  
**CANTIDAD DE ASENTAMIENTOS REGISTRADOS EN EL CIV**  
**SEGÚN TIPO DE INFORMALIDAD EN EL AÑO 2002**

Ubicación	Tipo de ocupación			Totales
	Tierra del Estado	Tierra del BANVI	Tierra propiedad no identificada	
AMG				
Guatemala	4	70	3	77
Villa Nueva		3		3
Chinautla		1		1
Otros municipios del AMG			1	1
Otros Departamentos de Guatemala		1		1
<b>Totales</b>	<b>4</b>	<b>75</b>	<b>4</b>	<b>83</b>

Fuente: Base de datos Área Técnica Social – FOGUAVI – CIV.

**Cuadro 1–C**  
**POBLACIÓN URBANA, REGISTRADA EN CIVI POR TIPO DE INFORMALIDAD**  
**EN EL AÑO 2002**

Municipios	Tierra propiedad del Estado		Tierra propiedad BANVI		Tierra propiedad no identificada	
	Total familias	Familias legalizadas	Total familias	Familias legalizada	Total familias	Familias legalizadas
AMG						
Guatemala	686	26%	14 275	60%	530	37%
Villa Nueva			360	47%		
Chinautla			300	13%		
Otros municipios del AMG					23	0%
Otros Departamentos de Guatemala			103	0%		
<b>Total</b>	<b>686</b>		<b>15 038</b>		<b>553</b>	

Fuente: Base de datos Área Técnica Social – FOGUAVI – CIV.



**Cuadro 1–D**  
**PROGRAMAS Y PROYECTOS DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL. SÍNTESIS POR UNIVERSO DE PAÍSES**

País	N° Soluciones				Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores	Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado				
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.			
Argentina							
	Nivel Nacional						
	Programa Araigo – Comisión de Tierras Fiscales Nacionales	381 350 personas			Nacional	Año de inicio: 1990 En implementación en 2005	Nacional
Bolivia							
	Nivel Nacional						
	Acuerdo de responsabilidad compartida – ARCO				Nacional	Año de inicio: 2002 Año final: 2004	Nacional, y Provincial
	Acuerdo de responsabilidad compartida – ARCO Cochabamba (estudio piloto)	62 asent.	13 asent.		Nacional	Año de inicio: 2002 Año final: 2004	Local
	Nivel Provincial/Estadual						
	Estudio de caso reglamento para la regularización de asentamientos humanos distrito 9 Cochabamba						
	Estudio de caso: Plan director urbano rural del Municipio de Tiquipaya: 3ª sección municipal Provincia Quillacollo.	72 asent.	13 asent.		Municipal	Año de inicio: 2003 Año final: 2004	Local
	Nivel municipal/local						
	Programa Nacional de Apoyo a la Regularización fundiaria Sostenible – 'Papel Pasado'	160 áreas	150 000 hab.		Municipal	Año de inicio: 2002	Municipal
	Legalización (en 2004) de 126 asent. de 49 municip. en 17 estados (15 904 familias)				Municipal		
	Municipio de Sao Paulo. Superintendencia de Habitação Popular – HABI–SEHAB				Municipal	Año de inicio: 1996	Local

(continúa)

Cuadro 1-D

País	N° Soluciones				Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores		Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial		
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.				
Chile	San Pablo. Programa Barrio Legal				24 463 familias Entre 2001 y 2002	Municipal	Municipio de Sao Paulo. HABI/ Sehab	Municipal
	Programa Lote Legal					Municipal	COHAB	Municipal
Chile	Nivel Nacional							
	Manejo de Ocupación Irregular de Inmuebles Fiscales "Ciudad Mejor"					Nacional	Ministerio de Bienes Nacionales. MIDEPLAN, Ministerio del Interior. Conservadores de Bienes Raíces	Nacional
Colombia	Manejo Territorial de la Propiedad Irregular Focalizada a grupos prioritarios (PGTR)	5 452 familias				Nacional	Ministerio de Bienes Nacionales	Nacional
	Nivel Nacional							
Colombia	Programa para la Formalización de la Propiedad y Modernización de la Titulación Predial "TITULAR"				12 448	Nacional	Ministerio de Desarrollo y Viceministerio de de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable.	Nacional
	Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie.	3 000 subsidios				Nacional	FONVIVIENDA.	Nacional

(continúa)

Cuadro 1–D

País	N° Soluciones						Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores		Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial				
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.						
	Nivel municipal/local									
	Programa de Mejoramiento de vivienda en condiciones de titularidad – Regularización de la tenencia.	4 491 títulos				Distrito Capital	Caja de Vivienda Popular –	Año de inicio: 1998. En implementación en 2005	Local	
Ecuador	Nivel municipal/local									
	Programa Mucho Lote		328 mil hab.		729 mil hab.	Municipio	Municipio de Guayaquil	Año de inicio: 2000	Local	
Guatemala	Nivel Nacional					Nacional	Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular – UDEVIPO.	Año de inicio: 2002	Nacional	
	Programa de Consolidación Legal y de Asentamientos Precarios									
	Nivel provincial/estadual									
	Proceso de Legalización en Barrios Informales – Ventanilla Social	60 Asent.	9 000 Hab.			Departamento de Guatemala	Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda	Año de inicio: 1998 Año final: 2001	Local	
	Nivel municipal/local									
	Proceso de Legalización de Tierras.					Municipio de Guatemala	Dirección de Bienes del Estado			
México	Nivel Nacional									
	Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra – CORETT			2,5 millones		Nacional	Institución del poder ejecutivo	Año de inicio: 1973 En implementación en 2005	Nacional, a través de 32 delegaciones	
	Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos – PROCEDE	29 470 núcleos				Nacional	Procuraduría Agraria y el Registro Agrario Nacional	Año de inicio: 1993 En implementación en 2005	Nacional	

(continúa)

Cuadro 1-D (conclusión)

País	N° Soluciones						Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores		Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Lotes	Pobl.	Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial		
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.						
Nivel provincial/estadual										
Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad – PRODED	57 000		20 000				Consejo para la Coordinación e Implementación del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad	Año de inicio: 2001	Local	
Nivel municipal/local										
Ciudad de León	21 mil						OTU y Municipalidad de León.	Año de inicio: 2000	Local Ciudad de León.	
Nivel Nacional										
Proyecto Derechos de Propiedad Urbana – PDPU			1 929 070				COFOPRI y RPU	Año de inicio: 1999	Nacional	
Nivel municipal/local										
Programa de Habilitación Física de Barrios Municipio de Baruta		68 773 personas					Oficina Local de Planeamiento Urbano y Catastro		Municipio de Baruta. Área Metropolitana de Caracas	
Total: 11 países										

Fuente: Elaboración propia en base a Bibliografía referenciada

T Fis/Ej: Tierra Fiscal /Ejidal

T Priv: Tierra Privada

**Cuadro 1–E**  
**PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN URBANA / MEJORAMIENTO URBANO / INTEGRAL. SÍNTESIS POR UNIVERSO DE PAÍSES**

País	N° Soluciones				Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores		Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial		
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.				
Argentina								
	Nivel Nacional							
	Programa de Mejoramiento de Barrios –PROMEBA	91.800 familias		10 706	Nacional	Ministerio de Planificación Federal	Año de inicio: 1997 Año final: 2006	Nacional, excepto la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
	Nivel municipal/local							
	Rosario Habitat							
Brasil	Nivel Nacional							
	Programa Habitar Brasil BID (HBB)							
	1) Sub Programa de Desarrollo Institucional							
	2) Sub Programa de Urbanización de los Asentamientos Sub Normales							
	Programa de Apoyo a la Mejoría de las Condiciones Habitacionales de los Asentamientos Precarios (ex 'Morar Melhor')							
					Nivel Nacional Ministerio de las Ciudades Secretaría Nacional de Vivienda (coordinación); Municipalidades, Distrito Federal y Estados (ejecución)		Año de formulación: 1998 Fecha de inicio de implementación: 1999	Nacional
					Nivel Nacional Ministerio de las Ciudades Secretaría Nacional de Vivienda (coordinación); Municipalidades, Distrito Federal y Estados (ejecución)		Fecha de formulación: 2000 Fecha de inicio de implementación: 2005	

(continúa)

Cuadro 1–E

País	N° Soluciones				Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores		Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial		
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.				
Brasil								
	Nivel Nacional							
	Programa 'Pro Moradia'						Fecha de Formulación: 1997 Fecha de inicio de implementación: 2005	
	Proyecto de Asistencia Técnica al Programa de Saneamiento Básico para Población de Bajo Ingreso – 'PAT PROSANEAR'						Fecha de Formulación: 2000 Fecha de inicio de implementación: 2005	
	Nivel municipal/local							
	Projeto Multissetorial Integrado Vila-Bairro Teresina – Pi	37 820	133 857 hab.				Año de inicio: 1997. Año final: 2002	Municipal
	Projeto Terra. Vitória, Es		86.462 hab.				Año de inicio: 1998	Municipal
	Urbanização do Igarapé Tucunduba / Gestão de Rios Urbanos e Plano de Desenvolvimento Local Riacho Doce/Pantanal.		6 057 hab.					Municipal

(continúa)

Cuadro 1—E

País	N° Soluciones						Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores	Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial			
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.					
Brasil	Nivel municipal/local								
	PEAR; Programa de Assent – PROAS; Programa de Públicas Regularização Fundiária; Orçamento Participativo da Habitação e Orçamento Participativo. Belo Horizonte	500 135 hab.					Año de inicio: 1997	Municipal	
	Política Habitacional de Goiânia	15 040 hab.			Municipal	Município de Goiânia	Año de inicio: 2001	Municipal	
	Programa de Regularização Fundiária de Porto Alegre	138 083 hab.			Municipal	Município de Porto Alegre	Año de inicio: 1990	Municipal	
	Plano de Regularização Das Zonas Especiais De Interesse Social – Pe Prezeis Recife – Pe	298 028 hab.			Municipal	Município de Prezeis Recife	Año de inicio: 1987	Municipal	
	Favela-Bairro – Rio De Janeiro – Rj		210 Favelas	632 980 hab.	Municipal	Secretaria Municipal de Habitação – SMH	Año de Inicio: 1994 Previsto hasta 2004	Municipal	
	Projeto de Requalificação Urbana Da Enseada Dos Tainheiros E Do Cabrito – Projeto Ribeira Azul Salvador, Ba			150 000 personas directa e indirecta	Municipal	Município do Salvador, Ba	Año de inicio: 1995. Año final: hasta 2002	Municipal	
	Programa Integrado De Inclusão Social – Pils – Santo André – Sp			10 042 hab.	Municipal	Município do Santo André – Sp.	Año de inicio: 1998	Municipal	
	Nivel Nacional								
	Fondo Solidario de Vivienda	22 500 Viv.			Nacional	SERVIU	Año de Inicio: 2001	Nacional	
Subsidio Progressivo				Nacional	SERVIU	Año de Inicio: 1991	Nacional		

(continúa)

Cuadro 1–E

País	N° Soluciones				Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores		Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial		
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.				
Chile	Nivel Nacional							
	Chile–Barrio	972 Camp.			Nacional	Ministerios de Vivienda y Urbanismo	Año de inicio: 1997. Año final: hasta 2006	Nacional
	Mejoramiento de Barrios– PMB–		50 000 familias año		Nacional	SUBDERE	Año de inicio: 1983	Nacional
	Mejoramiento Urbano –PMUSP–				Nacional	Municipios	Año de inicio: 1994	Nacional
Colombia	Nivel municipal/local							
	Programa de Desmarginalización.				Distrito Capital.	Alcaldía de Bogotá D.C.	Año de inicio: 2000	Local
	Mejoramiento Integral PMI		600 000 personas		Distrito Capital	Alcaldía de Bogotá D.C.	Año de inicio: 2001 Año final: 2003	Local
	Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales.				Municipal	Alcaldía de Medellín.	Año de inicio: 1992 Año final: 1997	Local
Costa Rica	Nivel municipal/local							
	Alivio a la pobreza urbana y desarrollo del capital humano		8.000 Familias		Municipal	Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHV)	Año de inicio: 2003	Local
Ecuador	Nivel municipal/local							
	Desarrollo de las Zonas Urbano Marginales de Guayaquil. "ZUMAR"				Municipal	Dirección de Acción Social	Año de inicio: 2001	Local
	Proyecto Barrios de Excelencia.*Perfil de Proyecto, sin ejecución.				Municipal	Municipalidad de Guayaquil		
	Componente regul.						Año de inicio: 2001.	Local

(continúa)



Cuadro 1–E

País	N° Soluciones						Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores		Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Lotes	Pobl.	Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial		
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.						
Guatemala	Nivel Nacional									
	Programa de Urbanización de El Mezquitil – PROUME	5 000 familias					Nacional.	División de Asentamientos Humanos y Vivienda Comité para la Reconstrucción Nacional	Año inicio: 1995 Año final: 1999	Local
	Programa Combate a la Pobreza Urbana	89 922 Hab.					Nacional	Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia	Año inicio: 2003	Local
	Nivel municipal/local									
	Proyecto de Mejoramiento de Barrios del Área Metropolitana de Guatemala PROMEBA (SIN EJECUCIÓN)	17 000 familias					Municipal		Año de inicio 1997	Local – Área Metropolitana de Guatemala.
México	Nivel Nacional									
	Programa Hábitat (general)	200 000 familias y 400 000 familias indirectamente					Nacional	Secretaría de Desarrollo Social – SEDESOL.	Año de inicio: 2004 Año final: 2009	Nacional 32 ciudades.
	Programa Multifase de Atención a la Pobreza Urbana. Fase I	200 000 hogares nominales y 400 000 hogares indirectos					Nacional	Secretaría de Desarrollo Social – SEDESOL.	Año de inicio: 2004 Año final: 2006	Nacional 32 ciudades.
	Programa de Atención a la Pobreza Urbana y Evaluación Social, Fase II	60 polígonos					Nacional	Secretaría de Desarrollo Social – SEDESOL.	Año de inicio: 2006 Año final: 2009	Nacional 32 estados y 72 ciudades

(continúa)

Cuadro 1–E

País	N° Soluciones						Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores	Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial			
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.					
Nicaragua	Nivel municipal/local								
	Rehabilitación Integral de los Barrios en extrema pobreza	8 000 familias				Municipal	Secretaría técnica (SETEC) y Gobiernos Locales.	Año de inicio: 2001	Local
	Programa de Renovación Urbana. (PRU)		2 000 lotes			Municipal	Secretaría técnica (SETEC) y Gobiernos Local de la Alcaldía de Managua.(ALMA)	Año de inicio: 2002	Local
	Programa de Atención a los Asentamientos Espontáneos de Managua.					Municipal	Alcaldía de Managua	Año de inicio: 1999 Año final: 2002	Local
Paraguay	Nivel Nacional								
	Programa de construcción de viviendas populares.	557				Nacional	Consejo Nacional de Vivienda, Secretaría de Acción Social	Año de inicio: 2004. En implementación. Año final: 2007	Nacional
	Proyecto de Regularización de Asentamientos en Municipios del Territorio Nacional – PRAMTN.		500		14 983 familias	Nacional	CONAVI	Año de inicio: 1996. En implementación. Año final: 2005	Nacional
	Programa de Rehabilitación Urbana.					Nacional	Dirección de Desarrollo Urbano.	Año de inicio: 1996 Año final: 2004	Local
	Plan Maestro de la Franja Costera.				55 mil hab.	Nacional	CONAVI	Año de inicio: 1996 En implementación Año final: 2016	Local
	Nivel Municipal								
	Programa PROPAIS II	1 200 familias					Secretaría de Acción Social – SAS	Año de inicio: 2001 Año final: 2004	Local

(continúa)

**Cuadro 1-E (conclusión)**

País	Nº Soluciones						Nivel(es) de gobierno y Organismo(s) ejecutores		Año inicio – Año final (o en implementación)	Nivel de cobertura
	Formulado		Ejecutado		Nivel gob.	Unidad Ejecución Especial				
	Lotes	Pobl.	Lotes	Pobl.						
Perú	Nivel Nacional									
	Mejoramiento Integral de Barrios MIDB. – Mi Barrio.	13 250 personas					Nacional	Ministerio de Vivienda	Año de inicio: 2003 En implementación	Nacional
Uruguay	Nivel Nacional									
	Planes de Regularización por la Intendencia del Interior	15 Asent.					Nacional	Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente M/OTMA	Año de inicio: 1999	Nacional
	Programa de Integración de Asentamientos Irregulares	100 Asent.	10 000 familias					Oficina de Planeamiento y Presupuesto	Año de inicio: 2000. En implementación. Año final: 2005	Nacional prioridad en Montevideo.
	Nivel municipal/local									
	Desarrollo Urbano y ambiental del Valle del Río Catuche, Caracas		1 200 000 personas				Municipal	Consorcio Catuche	Año de Inicio: 1993 Año final: 1998	Barrio Catuche. Municipio Libertador.
	CAMEBA									
	13									
Total Países										

**Fuente:** Elaboración propia en base a Bibliografía referenciada.  
T Fis/Ej: Tierra Fiscal /Ejidal.  
T Priv: Tierra Privada.

## Anexo 2: Fichas de programas y proyectos

Ficha 1

### ARGENTINA. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS –PROMEBA

1. Identificación	
Título del Proyecto o Programa	Programa de Mejoramiento de Barrios –PROMEBA.
Tipo	Integral.
Localización	El territorio nacional, excepto la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
2. Descripción general	
Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios; Secretaría de Obras Públicas; Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Unidad Coordinador Nacional (UCN). En cada provincia ejecutora: Unidad Ejecutora Provincial.
Financiamiento (instituciones y monto)	Préstamo BID US\$ 200 000 000. Contraparte nación US\$ 134 216 000. Monto total de contrato US\$ 334 216 000.
Fecha de formulación	1995–96 (préstamo aprobado en 1997).
Fecha de implementación	1997– 2006.
Componentes	Acceso al dominio de la tierra mediante título de propiedad.  Consolidación en sitio a través del reordenamiento de la trama urbana; provisión o completamiento de redes de servicios de infraestructura básica, tratamiento de espacios públicos, construcción de equipamientos comunitarios, obras de mitigación ambiental y provisión de un Núcleo Sanitario por vivienda con conexión a todas las redes.  Relocalización total o parcial en casos de grave riesgo ambiental y/o social, adicionando a las prestaciones anteriores la construcción de un módulo de vivienda básica.  Acompañamiento, capacitación y asistencia técnica con equipos interdisciplinarios en materia social, ambiental, legal y urbana.  Complementariamente, ejecuta una operatoria de “Proyectos Comunitarios” para materializar iniciativas vecinales; para materiales, capacitación y becas para los beneficiarios durante el desarrollo de los proyectos.
Forma de titulación	Individual (la regularización dominial es contraparte provincial o municipal).
Articulación con programas/proyectos	Programa Arraigo a nivel nacional; programas provinciales y municipales de regularización dominial.
Objetivos y supuestos	Promover el desarrollo de procesos de organización barrial y autogestión comunitaria, para que los destinatarios participen activamente y sostengan en el tiempo las acciones de mejoramiento de su barrio (legales, sociales, urbanas y ambientales).  Consolidar a la población en el sitio que habitan.  Proveer y completar redes de infraestructura básica con conexión domiciliaria, núcleo sanitario completo y centro comunitario barrial.  Regularizar las situaciones de dominio, entregando a cada familia su título de propiedad.  Relocalizar familias que se encuentran en sectores urbanos de riesgo.  Llevar a cabo acciones de mitigación ambiental.  Consolidar los espacios públicos e incorporar infraestructura de saneamiento básico.
Población objetivo	-Promover iniciativas comunitarias vinculadas al trabajo y a la capacitación en oficios.  Habitantes de barrios caracterizados por ser hábitat deficitarios (villas de emergencia, asentamientos espontáneos, loteos sociales, barrios precarios) con serias carencias de acceso al dominio de la tierra; infraestructura y equipamiento sociales y en situación de riesgo social y ambiental. Localizados en núcleos urbanos desde 5.000 habitantes.

(continúa)

**Ficha 1**

Requerimientos para participar en el programa	<p>Estar localizados en provincias operativas (aquellas que han adherido al PROMEBA a través de leyes de endeudamiento, firma de contratos de préstamo subsidiarios y conformación de la unidad ejecutora provincial).</p> <p>En tierras con factibilidad de regularización dominial.</p> <p>Tener más de dos años de antigüedad en ellos.</p> <p>Estar conformados por más de cincuenta familias, con un 75% con NBI y bajo línea de pobreza; organizadas en entidades representativas o con voluntad expresa de organizarse para participar en la resolución de sus problemas de hábitat.</p> <p>-Ser priorizados por las respectivas Unidades Ejecutoras Provinciales.</p>
Elección de los barrios a intervenir	Según prioridades municipales/provinciales, en cada Provincia que se incorpore al Programa
Parámetros urbanos	<p>Que la localización del proyecto no se encuentre en áreas que presenten algunas de las siguientes características:</p> <p>Alta vulnerabilidad a situaciones críticas de riesgo ambiental por procesos naturales recurrentes, de difícil y/o costoso tratamiento de corrección o mitigación.</p> <p>Alta vulnerabilidad a situaciones de riesgo ambiental por causas antrópicas que entrañen peligros ciertos para la población beneficiaria;</p> <p>Ubicaciones espaciales que comprometan sitios de interés ecológico y/o de conservación, hábitat particulares, áreas naturales protegidas, áreas de recreo o atracción turística;</p> <p>-Ubicaciones espaciales que interfieran en forma directa con sitios y/o estructuras de valor histórico, arqueológico, religioso o cultural, reconocidos legalmente como tales.</p>
Parámetros ambientales	<p>Que la localización del proyecto no se encuentre en áreas que presenten algunas de las siguientes características:</p> <p>Alta vulnerabilidad a situaciones críticas de riesgo ambiental por procesos naturales recurrentes, de difícil y/o costoso tratamiento de corrección o mitigación.</p> <p>Alta vulnerabilidad a situaciones de riesgo ambiental por causas antrópicas que entrañen peligros ciertos para la población beneficiaria;</p> <p>Ubicaciones espaciales que comprometan sitios de interés ecológico y/o de conservación, hábitats particulares, áreas naturales protegidas, áreas de recreo o atracción turística;</p> <p>Ubicaciones espaciales que interfieran en forma directa con sitios y/o estructuras de valor histórico, arqueológico, religioso o cultural, reconocidas legalmente como tales.</p>
Cantidad de sol. proyectadas	No corresponde, pues depende de los costos de cada uno de los proyectos que el Programa financie.
Actores involucrados en la formulación e implementación	En cada localidad en que se ejecuta el programa: Municipio; vecinos de los barrios beneficiarios y sus entidades y organizaciones representativas; organizaciones no gubernamentales; otros actores locales que se integran según los componentes de cada proyecto y provincia.
Consideraciones sobre igualdad de género	No se considera en la formulación del proyecto (pero sí en su implementación).
Costos para los beneficiarios	<p>Las prestaciones del programa son 100% subsidiadas para las familias beneficiarias. La tierra u otras obras complementarias (como unidades habitacionales) que proveen provincias o municipios u otros programas pueden transferirse a título oneroso o gratuito, según los casos, a los beneficiarios.</p> <p>Otro subsidio directo o indirecto: Está conformado por aportes locales de inversiones en obras o personal de provincias y municipios con carácter no reintegrable para los beneficiarios. También en algunos proyectos existen tarifas sociales para el pago de los servicios provistos o sistemas de subsidios provinciales o municipales para hogares indigentes que no puedan asumir dicho costo.</p>
Generación de empleos	No se considera en la formulación, aunque ha generado empleo durante la implementación.

(continúa)

3. Resultados				
Cantidad de soluciones en relación a la programación	Estado de avance	Cantidad proyectos	Familias/ lotes	Monto ejecutado/ de contrato
	Ejecutados	29	10 .706	US\$ 22 000 000
	En ejecución	61	21 860	US\$ 95 000 000
	En proceso de licitación	16	5 372	US\$ 28 000 000
	En formulación	82	22 129	\$ 120 000 000
	<b>Total</b>	<b>188</b>	<b>60 067</b>	<b>\$ 265 000 000</b>
Nota: Ultima fecha de actualización: 19 de Noviembre 2004. Se incluyen barrios del Conurbano Bonaerense y de 19 provincias operativas.				
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año, aunque cambios políticos definieron retrasos en su ejecución.			
Logros /problemas en su implementación	<p>Entre sus logros:</p> <p>Fortalecimiento, organización y participación de quienes son destinatarios o efectores del mismo o llevan a cabo acciones para el desenvolvimiento de cada proyecto.</p> <p>Forma parte de la misión del proyecto, el crear conciencia e instalar la necesidad de definir una política de Estado en la materia, que universalice y replique sus aspectos positivos e incorpore los aprendizajes de su implementación.</p> <p>Articulacion de sector social, ambiental y legal, tanto en la Unidades Ejecutoras provinciales como en los equipos de campo.</p> <p>Modificación de Ro para incluir mayor cantidad de beneficiarios.</p> <p>Entre los problemas:</p> <p>Cambios políticos definieron largos tiempos de ejecución.</p> <p>Falta de ingreso de algunas provincias al Programa.</p> <p>-Falta de recursos humanos en algunas provincias ejecutoras.</p>			

**Fuente:** <http://www.promeba.org.ar/avance/index1024.html>; Clichevsky, N. y M. Chiara, 2000.

## Ficha 2

**ARGENTINA. PROGRAMA ROSARIO HÁBITAT****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa Rosario Hábitat.
Tipo	Integral.
Localización	Ciudad de Rosario.

**2. Descripción general**

Organismo(s) ejecutor(es)	Municipalidad de Rosario, Servicio Público de la Vivienda– SPV. Unidad Coordinadora: dependiente del Servicio Público de la Vivienda, integrada por el ejecutor y representantes de la Secretaría de Promoción Social, de Obras Públicas, de Planeamiento, de Servicios Públicos, de Producción y Empleo y la Secretaría de Hacienda del Municipio.						
Financiamiento (instituciones y monto)	<table> <tr> <td>BID</td> <td>US\$43 000 000</td> </tr> <tr> <td>Presupuesto Municipal</td> <td>US\$28 700 000</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>US\$ 71 700 000</td> </tr> </table>	BID	US\$43 000 000	Presupuesto Municipal	US\$28 700 000	Total	US\$ 71 700 000
BID	US\$43 000 000						
Presupuesto Municipal	US\$28 700 000						
Total	US\$ 71 700 000						
Fecha de formulación	2001.						
Fecha de implementación	2002 – 2007.						
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanización integrada.</li> <li>• Acciones integrales para niños y adolescentes y sus familias.</li> <li>• Generación de trabajo e ingresos.</li> <li>• Fortalecimiento institucional.</li> </ul>						
Forma de titulación	Individual.						
Articulación con otros programas/proyectos.	Con el nivel nacional, a través del Ministerio de Planificación Federal, Infraestructura y Servicios y el Programa Arraigo.						
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encausar los procesos de ocupación informal y mejorar la calidad de vida de la población de asentamientos irregulares de la ciudad de Rosario, promoviendo la integración física y social de dichas áreas a la ciudad formal. Se logrará mediante los siguientes propósitos:</li> <li>• Mejorar el hábitat de las familias que habitan en los asentamientos irregulares de la ciudad, recomponiendo situaciones de fractura urbana.</li> <li>• Promover el fortalecimiento de las redes de solidaridad a través de la participación de los involucrados en el proceso de mejoramiento de su hábitat.</li> <li>• Ampliar y fortalecer la cobertura de servicios sociales para la población vulnerable residente en los asentamientos e implementar acciones que mejoren el tipo de empleo y la generación de ingresos.</li> <li>• Formular políticas que faciliten el acceso a soluciones habitacionales adecuadas para aquellas familias que por sus bajos ingresos están excluidas del mercado habitacional y mejorar la capacidad de gestión del SPV y otros organismos que participan en el programa.</li> </ul>						
Población objetivo	Persona o grupo de personas que conforman una unidad económica doméstica, los cuales se encuentran en asentamientos seleccionados, ocupando terrenos en estado de irregularidad dominial, al margen de las normas vigentes de urbanización y cuyo nivel de ingresos le impiden acceder a una solución habitacional a través del mercado inmobiliario.						
Requerimientos para participar en el programa/ elección de los barrios a intervenir	La preselección de los asentamientos se realiza con base a indicadores de impacto urbano, riesgo social, riesgo ambiental y costo-eficiencia. La misma se limita a asentamientos ubicados en áreas urbanizables y no localizados en áreas de protección ambiental. El orden de factibilidad de intervención en los asentamientos se determinará en función de los resultados de los estudios dominiales y los diagnósticos social, urbano y ambiental de cada asentamiento.						
Parámetros ambientales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que las condiciones de vulnerabilidad ambiental a que pudieran estar sometidos los barrios hayan sido compensadas adecuadamente por el diseño de obras y/o a través de medidas de mitigación.</li> <li>• Que los potenciales impactos negativos que pueda generar el proyecto hayan sido neutralizados apropiadamente por el diseño de obras y/o a través de medidas de mitigación que garanticen que no se afecta la salud de la población y/o disminuye la calidad ambiental a nivel local y zonal.</li> <li>• Que el proyecto cumpla con la normativa ambiental vigente.</li> <li>• Que las propuestas contenidas en el documento ambiental hayan sido puestas a consideración con la población beneficiaria a través de consulta pública.</li> <li>• Que la Dirección de Política Ambiental, dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos de la Municipalidad de Rosario, haya dado conformidad al documento de análisis ambiental del proyecto.</li> </ul>						

(continúa)

**Ficha 2 (conclusión)**

Parámetros urbanos	<p>Los Proyectos deberán estar localizados dentro del ejido urbano de la Ciudad de Rosario, en zonas destinadas a uso habitacional predominante, o factibles de ser zonificados de esta manera.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprobación de los proyectos de infraestructura por parte de los organismos responsables, asegurando mediante convenio la recepción de las obras y su posterior operación y mantenimiento.</li> <li>• En caso de ausencia de servicios será necesario identificar otras alternativas comprometiendo la gestión y aprobación de organismos que posean incumbencia sobre los mismos.</li> <li>• En el caso en que en los barrios donde se realizarán proyectos de relocalización no exista equipamiento comunitario, la Provincia o el Municipio, según corresponda, deberá comprometer la cobertura de vacantes educacionales, atención de la salud y servicios de transporte y de recolección de residuos domiciliarios, ya sea instalando en dicho barrio esos servicios o a través de la extensión de otros ya existentes.</li> <li>• Los proyectos urbanísticos propuestos deberán minimizar el costo de la provisión de infraestructura de servicios y optimizar el número de lotes disponibles.</li> </ul>
Cantidad de soluciones proyectadas	El programa alcanzará a cubrir el 30% de la población objetivo. Cobertura programada para la totalidad del programa: 6.600 familias (aproximadamente 34.000 personas).
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comunidades de los barrios y asentamientos.</li> <li>• Empresas constructoras a través de procesos de selección de consultorías y servicios profesionales.</li> <li>• Asociaciones profesionales a través de procesos de selección de consultorías y servicios profesionales.</li> <li>• Fundación Universidad Nacional de Rosario.</li> <li>• ONG.</li> <li>• Programa Arraigo – Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.</li> <li>• Aguas Provinciales de Santa Fé.</li> <li>• Empresa Provincial de la Energía.</li> <li>• Litoral Gas.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Se contemplan los aspectos vinculados al enfoque de género en la operación de cada proyecto en particular. Se promueve la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres y el reconocimiento de sus necesidades diferentes.
Costos p. / beneficiarios	No hay información disponible.
Generación de empleos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brinda a los beneficiarios nuevas habilidades que mejoren sus oportunidades frente al mercado laboral, mejorando además su nivel de ingresos. Serán ampliadas las acciones que las Secretarías de Promoción Social (SPS), Secretaría de Producción, Empleo y Comercio Exterior (SPEC) y el SPV, vienen desarrollando y que incluyen, entre otras:</li> <li>• Acciones integradas de capacitación, educación e inserción laboral en competencias básicas para jóvenes de 15 a 24 años con escolaridad primaria completa (educación básica).</li> <li>• Consolidación, apoyo técnico y desarrollo funcional de incubadoras de microempresas.</li> </ul>

**3. Resultados**

Cantidad de solu./ programación	<p>Total de familias beneficiadas a fin de 2004: 3575.</p> <p>Promedio anual de atenciones: 1.200 familias.</p>
Tiempo form. /impl.	Inmediato.
Logros / problemas en su implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los problemas de articulación se presentan con las Empresas Privadas prestatarias de Servicios Públicos.</li> <li>• El 70% de las 3575 familias han participado en alguna instancia de planificación participativa.</li> <li>• Se han captado recursos en tierras fiscales nacionales y provinciales importantes para el desarrollo del programa.</li> <li>• Al iniciar el programa se encontró a una población que llevaba entre tres y cuatro generaciones residiendo en condiciones de precariedad física y exclusión social, y viviendo experiencias de programas oficiales frustrados o inconclusos.</li> <li>• El tratamiento de conflictos de intereses en cada comunidad ante las decisiones que afectan a cada familia se procesan con la mayor participación posible.</li> <li>• Existe un sistema de monitoreo y evaluación basado en una matriz de marco lógico con una definición participativa de indicadores (incluyendo género).</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Programa Integral de Recuperación de Asentamientos (2005), Servicio Público de la Vivienda. Municipalidad del Rosario. <http://www.rosariohabitacion.gov.ar/>



## Ficha 3

**ARGENTINA. COMISIÓN NACIONAL DE TIERRAS FISCALES NACIONALES “PROGRAMA ARRAIGO”****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Comisión Nacional de Tierras Fiscales Nacionales “Programa Arraigo”
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal
Localización	Territorio nacional

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Comisión Nacional de Tierras Fiscales
Financiamiento (instituciones y monto)	Del Tesoro Nacional (no se han podido conseguir los montos anuales destinados al mismo)
Fecha de formulación	1991
Fecha de implementación	Desde 1991 y continua a la fecha (agosto de 2005)
Componentes	<p>1. Programa de regularización dominial y social. Incluye líneas de acción destinadas a identificar los bienes y llegar a la escritura traslativa de dominio, así como la tarea social destinada tanto a la adecuada caracterización de la población y sus necesidades, cuanto al fortalecimiento y promoción de las organizaciones sociales que cumplen un rol protagónico en todo este proceso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transferencias.</li> <li>• Escrituración.</li> <li>• Resolución de deudas.</li> <li>• Asentamientos planificados.</li> <li>• Mecanismos de gestión y relaciones institucionales públicas y privadas</li> <li>• Mensuras y Relevamientos de Hechos Físicos.</li> <li>• Fortalecimiento de políticas sociales.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Programa de coordinación inter-institucional para la producción y mejoramiento del hábitat: Encara la transformación de las villas, asentamientos irregulares y áreas de riesgo en barrios plenamente integrados social y territorialmente a la vida de las ciudades. Incluye una serie de líneas de acción para su desarrollo coordinado con otras áreas del gobierno nacional y con los gobiernos provinciales y municipales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acciones y contenidos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planeamiento y desarrollo de tierras aptas.</li> <li>• Prevención de impacto ambiental en poblaciones y recuperación urbano-ambiental en áreas de riesgo.</li> <li>• Rehabilitación de barrios y viviendas.</li> </ul> </li> </ul>
Forma de titulación	Individual y colectiva
Articulación con otros programas/proyectos	PROMEBA, ROSARIO HABITAT, Otros provinciales /municipales
Objetivos y supuestos	Impulsar acciones tendientes a lograr la regularización dominial de las tierras fiscales nacionales mediante transferencia a favor de sus actuales ocupantes, promoviendo, para tal fin la participación de los organismos provinciales y municipales competentes en la materia y de las organizaciones sociales destinatarias del programa.
Población objetivo	Familias de escasos recursos asentados pacíficamente sobre tierra fiscal nacional, con destino a vivienda única y permanente.
Requerimientos para participar en el programa	Se verifica la ocupación, en forma directa, o a través de las Unidades Ejecutoras locales o mediante convenios con otros organismos. Verificada la ocupación, se inicia el proceso de transferencia.
Elección de los barrios a intervenir	Familias asentadas en forma pacífica e ininterrumpida en tierras fiscales nacionales.
Cantidad de soluciones proyectadas	Alrededor de 600.000 personas, en villas o asentamientos irregulares.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comisión de Tierras Fiscales</li> <li>• Municipios</li> <li>• Cooperativas</li> <li>• Asociaciones Barriales</li> </ul>

(continúa)

## Ficha 3 (conclusión)

Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información
Costos para los beneficiarios	Precio simbólico: US\$ 2/m <sup>2</sup>
Generación de empleos	Sin información (aunque no era un objetivo del programa)

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Hasta 2004, ha transferido inmuebles de dominio del Estado Nacional Argentino en las siguientes jurisdicciones: Ciudad Autónoma de Buenos Aires y provincias de Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba, Chaco, Entre Ríos, Corrientes, Tucumán, Salta, San Juan, Mendoza, Neuquén y Río Negro; encontrándose en estudio para el proceso de transferencia otros inmuebles en las jurisdicciones mencionadas y en el resto de las provincias.			
	Provincia	Cantidad de municipios afectados	Cantidad de barrios	Beneficiarios
	Ciudad Autónoma de Buenos Aires		4	65 000
	Buenos Aires	22	105	175 000
	Santa Fe	10	33	50 500
	Córdoba	5	48	32 500
	San Juan	9	30	12 500
	Mendoza	16	40	12 500
	Neuquén	6	11	3 000
	Río Negro	3	5	2 000
	Salta	6	8	3 000
	Tucumán	14	61	16 000
	Jujuy	1	1	350
	Chaco	12	17	7 500
	Corrientes	1	1	1 500
	Entre Ríos	–	–	–
	Total	105	384	381 350
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediata, pero lentitud por cambios político institucionales			
Logros / problemas en su implementación	Logros: por primera vez se implementa un programa de regularización a nivel nacional Limitaciones: Sólo regulariza tierra fiscal Problemas derivados de cambios políticos y recursos financieros debilitaron el Programa			

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Informe Programa Arraigo – Comisión de Tierras Fiscales y Nacionales. Programas Habitacionales Desarrollados en la República de Argentina (2004), Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Buenos Aires. [http://www.vivienda.gov.ar/documentos-y-estadisticas/prog\\_habit\\_desarrollados\\_en\\_la\\_rep\\_arg.pdf](http://www.vivienda.gov.ar/documentos-y-estadisticas/prog_habit_desarrollados_en_la_rep_arg.pdf); Programa Integral de Recuperación de Asentamientos (2005), Servicio Público de la Vivienda. Municipalidad del Rosario. <http://www.rosariohabitat.gov.ar/>; Programa de Mejoramiento de Barrios (2005), Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Buenos Aires. <http://www.promeba.org.ar/>; Comisión de Tierras Fiscales Nacionales, decreto 1449/96, (1996), Estructura organizativa de la mencionada comisión. <http://infoleg.mecon.gov.ar/txtnorma/40889.htm> ; Clichevsky, N. (2000).

## Ficha 4

**BOLIVIA. ACUERDO DE RESPONSABILIDAD COMPARTIDA – ARCO****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Acuerdo de responsabilidad compartida – ARCO.
Tipo	Dominial.
Localización	Bolivia. Experiencia piloto en ciudades: El Alto, Cochabamba, Sucre y Santa Cruz.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos en coordinación con el Gobierno Municipal y la Oficina de Derechos Reales Departamental.
Financiamiento (instituciones y monto)	Banco Interamericano de Desarrollo –BID– (sin información sobre el monto de préstamo para este componente).
Fecha de formulación	2002.
Fecha de implementación	Vigente hasta diciembre de 2004.
Componentes	Regularización dominial, sobre tierra fiscal, privada o ambas.
Forma de titulación	Individual y colectiva
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual y el registro en la Oficina de Derechos Reales.</li> <li>• Procedimientos extraordinarios y temporales para la regularización de las propiedades municipales habitadas por ocupantes, antes del 31 de diciembre de 1998.</li> </ul>
Población objetivo	Pobladores de asentamientos humanos ilegales de áreas urbanas que hasta el 31 de diciembre de 2002, no contaban con títulos de propiedad debidamente saneados y su ocupación anterior al 31 de diciembre de 1998, debidamente respaldada.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Se define por el Gobierno Municipal de la ciudad donde se desarrolla el proyecto. En concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal, Planes Estratégicos, Plan de Ordenamiento Territorial.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID, como financiador del proyecto.</li> <li>• Vice–ministerio de Vivienda a través de PROVIVIENDA, realiza convenios interinstitucionales con las municipalidades. Derechos Reales e INRA.</li> <li>• Gobierno Municipal, entidad solicitante y encargada de la elaboración del reglamento para la regularización en su jurisdicción.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No esta contemplado.
Costos para los beneficiarios	Es gratuito.
Generación de empleos	No genera fuentes de trabajo (salvo de los profesionales durante la etapa de implementación).

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	No posee información de resultados ya que aún se encuentra en ejecución.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	2 meses.
Logros / problemas en su implementación	No posee información de resultados ya que aún se encuentra en ejecución.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: CEPLAG –Centro de Planificación y Gestión– Facultad de ciencias económicas, sociología y arquitectura – Vlaamse Interuniversitaire Raad– (2004), *Programas de Regularización e informalidad en Bolivia*, Informe de consultoría CEPAL, Cochabamba.

**BOLIVIA. PROGRAMA ARCO – COCHABAMBA**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa ARCO – Cochabamba..
Tipo	Dominial.
Localización	Cochabamba.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos en coordinación con el Gobierno Municipal y la Oficina de Derechos Reales Departamental.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Banco Interamericano de Desarrollo –BID– (sin información sobre el monto de préstamo para este componente).
Fecha de formulación	2002.
Fecha de implementación	Inicio: 16 de Junio de 2003. Tiene previsto como fecha límite de funcionamiento diciembre de 2004.
Componentes	Regularización dominial, sobre tierra fiscal, privada o ambas.
Forma de Titulación	Colectiva.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual y el registro en la Oficina de Derechos Reales.</li> <li>• Procedimientos extraordinarios y temporales para la regularización de las propiedades municipales habitadas por ocupantes, antes del 31 de diciembre de 1998.</li> </ul>
Población objetivo	Pobladores de asentamientos humanos ilegales de áreas urbanas que hasta el 31 de diciembre de 2002, no contaban con títulos de propiedad debidamente saneados y su ocupación anterior al 31 de diciembre de 1998, debidamente respaldada.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Asentamientos en el Distrito 9, de acuerdo a su grado de consolidación en función de la presencia de construcciones habitadas. Sobre la base del Plan de Desarrollo Municipal y dentro del Plan de Ordenamiento Territorial con las siguientes áreas de uso: área de uso agrícola y pecuario, área de uso forestal y pastoreo, área de regularización urbana restringida, área de expansión urbana programada y área de uso industrial.
Cantidad de soluciones proyectadas	62 asentamientos, de los cuales 23 se encuentran dentro del área de regularización urbana restringida
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID, como financiador del proyecto.</li> <li>• Equipo de consultores ARCO, elección de barrios a intervenir.</li> <li>• Población y asentamientos, proporcionan información y documentación inherente al asentamiento y predios individuales.</li> <li>• Gobierno Municipal, dar visto bueno y aprobación las recomendaciones, reglamentos, procedimientos etc. Emitidas por ARCOS.</li> <li>• Honorable Consejo Municipal, aprobación de ordenanzas.</li> <li>• Departamento de Planificación Municipal, coordinación.</li> <li>• Dirección de Urbanismo Municipal, coordinación y aprobación inicial; y Catastro Urbano Municipal, fuente de información.</li> </ul> Participación específica de la población beneficiada: A través de las Organizaciones Territoriales de Base y/o Juntas Vecinales, en la interlocución entre instancias operativas del gobierno nacional y local, y población en su conjunto.
Consideraciones sobre igualdad de género	No está contemplado.
Costos para los beneficiarios	Es gratuito.
Generación de empleos	No genera fuentes de trabajo (salvo los consultores y personal de apoyo que participan en el proyecto ARCO – Cochabamba).
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	13 asentamientos, de los 62 proyectados (equivale entre un 50 y 60% del total de la población).
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.

(continúa)

**Ficha 5** (conclusión)

Logros / problemas en su implementación	<p>Impacto sobre las finanzas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se dará a largo plazo, puesto que el municipio tenía recaudaciones en asentamientos ilegales anteriores al proyecto.</li> <li>• A nivel individual, hay una recaudación importante que consiste en el cobro por exceso de superficies mayores al 4% en relación a la superficie existente con la superficie de las escrituras.</li> </ul> <p>Impacto inmobiliario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ha sufrido un ascenso donde el costo del suelo antes de la regularización era de 7 a 8 US\$ el metro cuadrado, este se ha incrementado entre el 15 y 22% US\$ el metro cuadrado.</li> <li>• El precio del suelo se ha valorizado en un 175%.</li> </ul> <p>Problemas para su implementación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demora de un año en la implementación, a causa de los niveles de coordinación y establecimientos de acuerdo lentos entre el gobierno central y el local. Además de la falta de claridad en roles, funciones y concesiones en términos de que debe hacer cada uno de los organismos de gobierno en el nivel central y departamental.</li> <li>• La Municipalidad no ha incorporado en su Plan Operativo Anual, al proyecto de regularización, por tanto no cuenta con recursos para dar continuidad al proyecto.</li> <li>• Sólo se ha cumplido con un 20% de las metas propuestas, debido a problemas operativos, pues no se proporcionó el equipo técnico y topográfico a tiempo, con un retraso de tres meses.</li> <li>• El proceso, según las personas beneficiarias esta inconcluso puesto que deben hacer trámites individuales de regularización de construcciones.</li> <li>• El proyecto ARCO, no desarrollará regularizaciones de edificaciones por cuestión de tiempo, presupuesto y alcance definido en el proyecto.</li> </ul>
---	---

**Fuente:** Elaboración propia en base a: CEPLAG –Centro de planificación y gestión – Facultad de ciencias económicas, sociología y arquitectura – Vlaamse Interuniversitaire Raad– (2004), *Programas de Regularización e informalidad en Bolivia*, Informe de consultoría CEPAL, Cochabamba.

**BOLIVIA. REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DISTRITO 9 DE COCHABAMBA****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Estudio de caso: Regularización de asentamientos humanos distrito 9 de Cochabamba. Reglamento para la regularización de asentamientos humanos en el distrito 9.
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal y privada.
Localización	Provincia Cercado, Distrito 9 de Cochabamba.

**2. Descripción general**

Organismo(s) ejecutor(es)	Gobierno Municipal de la Provincia Cercado de Cochabamba.
Financiamiento (instituciones y monto)	Banco Interamericano de Desarrollo – BID (no se pudo acceder a la información sobre montos).
Fecha de formulación	2003.
Fecha de implementación	2003 a la fecha (diciembre de 2004).
Componentes	Regularización dominial, sobre tierra fiscal, privada o ambas.
Forma de titulación	Individual y colectiva.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permitir que los asentados perfeccionen el derecho de propiedad de sus predios.</li> <li>• Viabilizar el registro de dichos predios en el Catastro Municipal y en DRR.</li> <li>• Obtener ingresos económicos para la municipalidad por concepto del pago de impuestos de cada inmueble Regularizado.</li> <li>• Disminuir el flujo de la transferencia ilegal de predios en el Distrito N° 9.</li> <li>• Incorporar a la población de dichos asentamientos al ámbito jurídico vigente, de manera que se beneficien de sus derechos ciudadanos y cumplan sus obligaciones.</li> <li>• Facilitar la extensión de la prestación de los servicios básicos a la población que habita en dichos asentamientos.</li> <li>• Reconocer a las organizaciones vecinales de los asentamientos como OTB's urbanas y permitir sus accesos a los recursos de la Participación Popular.</li> <li>• El reglamento, tiene por objeto normar el proceso de regularización de los asentamientos humanos sin aprobación municipal existentes en el Distrito N° 9 del Municipio de Cercado.</li> </ul>
Población objetivo	Asentamientos humanos sin aprobación municipal, existentes en el Distrito N° 9 del municipio de Cercado
Requerimientos para participar en el programa/ elección de los barrios a intervenir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legales: Acreditar derecho de propiedad, la minuta de compra del lote en el que habitan y si existe la minuta del total del terreno fraccionado. Si no es clara la minuta se presentan documentos legales como la tradición de la propiedad del predio.</li> <li>• Técnicos: Que no existan problemas con la continuidad de la red vial interna, que sean de las dimensiones mínimas requeridas para garantizar acceso y que las vías a regularizarse deben tener el V°B° de la Dirección de Planificación. En cuanto a los lotes, estos deben cumplir con las normas mínimas establecidas en la OM, y que éstas no tengan superposición en los límites de predio o lote con sus vecinos.</li> <li>• Económicos: Los interesados a regularizar su predio deben presentar los correspondientes comprobantes de pago de impuestos de los últimos cinco años.</li> <li>• Administrativos: Cada asentamiento presenta una carpeta que contenga la documentación acreditada de la propiedad de los predios, el pago de impuestos y planos de la urbanización y de los predios individuales.</li> </ul>
Cantidad de soluciones proyectadas	64 asentamientos humanos en proceso de regularización.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banco Interamericano de Desarrollo, como financiador del proyecto</li> <li>• Gobierno Municipal como entidad solicitante y encargada de la elaboración del reglamento.</li> <li>• Equipo de consultores, contratados por el Gobierno Central, como ejecutores del proyecto.</li> <li>• La población y sus asentamientos, encargada de proporcionar documentación inherente a los asentamientos y predios individuales.</li> </ul>

(continúa)

**Ficha 6** (conclusión)

Consideraciones sobre igualdad de género	No se indica.
Costos para los beneficiarios	Es gratuito.
Generación de empleos	No considera la generación de empleo.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Regularización de 13 asentamientos. Títulos entregados en agosto 2004.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediato.
Logros/ problemas en su implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retraso en la implementación, al pretender definir como área de intervención todo el distrito 9, sin tomar en cuenta los criterios de planificación del Gobierno Municipal, pues gran parte se encuentra catalogado como área agrícola. Se convocó una mesa de diálogo para conciliar y concertar el proceso, donde intervienen: La Dirección de Urbanismo y los vecinos implicados, llegando a determinar con precisión los asentamientos que podrían ingresar en el proceso de regularización.</li> <li>• Se regularizó sólo a 13 asentamientos de 62 elegidos inicialmente, por información incompleta en las carpetas y documentos a entregar para el debido proceso por parte de la población beneficiada.</li> <li>• Escasa predisposición del Gobierno Municipal para el cumplimiento de sus responsabilidades inherentes al proyecto.</li> <li>• Destitución de la Directora de Urbanismo, por posibles pugnas de intereses particulares, generando retrasos en los cronogramas.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: CEPLAG –Centro de Planificación y Gestión – Facultad de ciencias económicas, sociología y arquitectura – Vlaamse Interuniversitaire Raad– (2004), *Programas de Regularización e informalidad en Bolivia*, Informe de consultoría CEPAL, Cochabamba.

**BOLIVIA. PLAN DIRECTOR URBANO RURAL DEL MUNICIPIO DE TIQUIPAYA– COCHABAMBA****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Plan Director Urbano Rural del Municipio de Tiquipaya– Cochabamba.
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal, privada o ambas.
Localización:	Municipio de Tiquipaya, de la Provincia de Quillacollo del Departamento de Cochabamba.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Honorable Alcaldía Municipal de Tiquipaya a través de su Dirección de Desarrollo Urbano – Rural.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Alcaldía Municipal de Tiquipaya a través del Plan Operativo Anual. El Gobierno Central, se encarga de gastos operativos y pago de planillas de los técnicos, que conforman el Comité Micro–Urbano Regional.
Fecha de formulación	1984.
Fecha de implementación	1996; vigente a la fecha (diciembre de 2004).
Componentes	Regularización dominial.
Forma de Titulación	Individual o colectiva.
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Controlar y regularizar la ocupación espacial, resguardando en lo posible áreas agrícolas.</li> <li>•Planificar una ocupación del suelo acorde con la demanda de equipamientos e infraestructura básica mediante criterio de densificación no homogénea, de acuerdo a las características de cada sector.</li> <li>•Definir las áreas de transición entre lo urbano y lo agrícola que se constituyan en zonas de reserva que garanticen la disponibilidad de espacios libres, además de garantizar la preservación de áreas agrícolas.</li> <li>•Preservar las áreas agrícolas del área de estudio.</li> </ul>
Población objetivo	La población del Municipio de Tiquipaya y sus respectivas organizaciones territoriales de base.
Requerimientos para participar en el Programa	Los habitantes del municipio de Tiquipaya que estén contemplados en el plano de uso del suelo de la Alcaldía.
Elección de los barrios a intervenir	Según criterio en las diferentes zonas en las que interviene el Plan Director.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información disponible.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Oficina técnica Microregional (Comité Urbano Regional) dependiente de la Prefectura Departamental y la Alcaldía de Cercado, encargado de elaborar el instrumento.</li> <li>•Comité Urbano Micro–Regional, elaboró los Planes Directores de los centros menores.</li> <li>•Honorable Alcaldía de Cochabamba y la extinta Corporación de Desarrollo Cochabamba –CORDECO–, promoción y elaboración de planes y programas locales.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Se considera el enfoque de género, efectivo a partir de las acciones del Municipio por medio de un sistema de planificación, monitoreo y evaluación en un marco de un sistema participativo.
Costos para los beneficiarios	Sin información disponible.
Generación de empleos	No era objetivo de proyecto.

**3. Resultados**

Cantidad de sol. S/programación	Sin información disponible.
Tiempo transcurrido entre la formulación e implementación.	12 años.
Logros/problemas en su implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Falta de equipamiento, lo que no permite a los funcionarios satisfacer la demanda de necesidades de los actores sociales.</li> </ul> <p>Existe una normativa general aplicada en el sector urbano y agrícola con referencia a la construcción, perfiles de calles, acequias servidumbrales, torronteras y prohibiciones de fraccionamientos agrícolas, las cuales no corresponden a la actualidad de cada uno de los factores tomados en cuenta para la expansión de la mancha urbana y los asentamientos consolidados con anterioridad. Se hace necesario reformar esta normativa.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: CEPLAG –Centro de planificación y gestión – Facultad de ciencias económicas, sociología y arquitectura – Vlaamse Interuniversitaire Raad– (2004), *Programas de Regularización e informalidad en Bolivia*, Informe de consultoría CEPAL, Cochabamba.



## Ficha 8

**BRASIL. PROGRAMA NACIONAL DE APOYO A LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL SOSTENIBLE –  
'PAPEL PASSADO'**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Nacional de Apoyo a la Regularización Fundiaria Sostenible – 'Papel Passado'.
Tipo	Dominial.
Localización	Territorio nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de las Ciudades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Gobierno Federal (Fondo OGU). Costo total del programa en 2004: US\$ 2.040.000 .
Fecha de formulación	2003.
Fecha de implementación	Desde 2004.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legalización de la tierra.</li> <li>• Mejoramiento del sistema de catastro de los inmuebles.</li> </ul>
Forma de Titulación	La tierra fue adquirida en patrimonio familiar.
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer a los pobladores de los asentamientos precarios nacionales la legalización de la tierra y elaborar estrategias y acuerdos para mejorar el sistema de catastro de los inmuebles.</li> </ul> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinar el esfuerzo de las instituciones estatales y locales para legalización de la tierra.</li> <li>• Reducir los conflictos sociales causados para el difícil acceso a la tierra.</li> <li>• Desarrollar un modelo alternativo de administración del Registro de los Inmuebles con la simplificación de las prácticas para la población de bajo ingreso.</li> </ul>
Población objetivo	No posee una cuantificación de la misma.
Requerimientos para participar en el Programa	Ingreso mensual menor de 3 salarios mínimos, equivalente a US \$ 300.
Elección de los barrios a intervenir	Sin información disponible.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información disponible.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerio de las Ciudades (Secretaria Nacional de los Programas Urbanos) como intermediario para la canalización de los fondos. Tuvo a su cargo la aprobación y supervisión de los proyectos y proporciona asistencia técnica para la urbanización y la legalización de los asentamientos.</li> <li>• Asociación de los Notarios y Registradores (Anoreg) como ente de apoyo para simplificar el proceso de catastro de los inmuebles.</li> <li>• Instituto del Registro Inmobiliario del Brasil (IRIB) como principal actor del proceso de renovación del catastro de los inmuebles.</li> <li>• Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) como apoyo para la formulación del programa.</li> <li>• Secretaria del Patrimonio de la Unión (SPU) como ente responsable de la gestión del patrimonio de la Unión. Juntas Directivas.</li> <li>• Red de Ferrocarril Federal (RFFSA), responsable de algunos territorios de la Unión.</li> <li>• Beneficiarios. Participaron en la ejecución de las obras de forma organizada y estuvieron representadas por la municipalidad (estados) de referencia.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	El programa está basado sobre un subsidio para cada familia que corresponde al costo de legalización de tierra. Costo de legalización (por familia) US\$ 128,26.
Generación de empleos	Sin información.

(continúa)

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Hasta junio de 2005, 509.000 familias con procesos de regularización iniciados, en 461 asentamientos). De ellas, 21.862 familias obtuvieron el título concedido y 2.272 lo pudieron registrar en cartorio.
Tiempo entre for. e implementación	1 año
Logros/ problemas en su implementación	Aún no hay evaluaciones.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Ministerio da Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos (2004), *Boletín da Regularização*; Mensaje de Celso Carvalho, 29 de junio de 2005. [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

## Ficha 9

## BRASIL. PROGRAMA HABITAR BRASIL BID – HBB

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Habitar Brasil BID –HBB.
Tipo	Integral.
Localización	Territorio nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo(s) ejecutor(es)	La Municipalidad como ejecutora de los proyectos y a las organizaciones comunitarias como encargada de la supervisión y la co-ejecución cuando las circunstancias lo requirieran. Pudiendo participar las ONG en el apoyo y fortalecimiento a las organizaciones comunitarias para el mejor desempeño de sus funciones.
Financiamiento (instituciones y monto)	BID. Monto de financiamiento: US \$ 417.000.000. Actualmente financiado solo parcialmente: US \$ 48.614.722. Contrapartida nacional: US \$ 167.000.000. Contrapartida local: Municipalidades, Distrito Federal y Estados.
Fecha de formulación	1998.
Fecha de implementación	1999.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacitación y desarrollo institucional de las municipalidades.</li> <li>• Estudios y procesos de reordenamiento urbano.</li> <li>• Procesos de legalización de tierras.</li> <li>• Procesos de urbanización.</li> <li>• Proyectos de agua, drenajes y plantas de tratamiento.</li> <li>• Proyectos de introducción de energía eléctrica y alumbrado público.</li> <li>• Proyectos de redes viales internas.</li> </ul>
Forma de titulación	No corresponde.
Articulación con otros programas/proyectos.	Según los municipios y estados en los cuales se implementa.
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Subprograma 1:</i> desarrollo institucional de las municipalidades (capacitación como respuesta al problema habitacional y como punto fundamental para mejorar las condiciones urbanas);</li> <li>• <i>Subprograma 2:</i> proveer servicios básicos a la población de los asentamientos precarios y pobres de las áreas metropolitanas (o ciudades intermedias) del territorio nacional brasileño, a través de un proceso en el que se capacitará a los vecinos para participar organizadamente, bajo la coordinación de las municipalidades; desarrollar una actitud consciente de los ciudadanos en el proceso de urbanización y legalización de los asentamientos en la ciudad.</li> </ul> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejoramiento organizacional de las instituciones municipales.</li> <li>• Fortalecimiento de las municipalidades al proporcionar servicios básicos urbanos a la población más pobre y desarrollar la capacidad interna de las municipalidades para la atención particular de los problemas de éste grupo poblacional.</li> <li>• Solución a los problemas comunes de los asentamientos precarios, incluyendo procesos de reordenamiento urbano, legalización de la tenencia de la tierra y la prestación de servicios básicos urbanos, como agua, drenajes y plantas de tratamiento, sistemas de energía eléctrica y redes viales internas.</li> <li>• Impulso de un proceso de participación ciudadana, mediante el cual los vecinos participan en la decisión, planeación, supervisión y administración de sus obras.</li> <li>• Desarrollo de una visión más amplia de la ciudad, mediante el conocimiento e implementación de soluciones progresivas y de escala mayor, que reunirían a la población de varias comunidades dentro de una misma macro zona.</li> </ul>
Población objetivo	Familias con ingreso mensual menor de 3 salarios mínimos, equivalente a US\$ 300.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Aprobación del Proyecto (a nivel organizacional – Ministerio de las Ciudades, Secretaria Nacional de Vivienda – y a nivel financiero – Caja Económica Federal –).

(continúa)

## Ficha 9 (conclusión)

Cantidad de soluciones proyectadas	100.000 familias en 120 municipios. Las soluciones proyectadas son limitadas al monto de financiamiento – en 2004 financiado solo en parte – y comprenden los siguientes servicios: Estudios y procesos de reordenamiento urbano Procesos de legalización de tierras Procesos de urbanización Proyectos de agua, drenajes y plantas de tratamiento Proyectos de introducción de energía eléctrica y alumbrado público Proyectos de redes viales internas
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerio de las Ciudades (Secretaría Nacional de la Vivienda) como ente de coordinamiento del programa. Tuvo a su cargo la aprobación y supervisión de los proyectos y proporciona asistencia técnica para la urbanización y la legalización de los asentamientos.</li> <li>• BID como institución que financia y disciplina el programa.</li> <li>• Caja Económica Federal como intermediario para la canalización de los fondos.</li> <li>• Municipalidades, Distrito Federal y Estados como ejecutores principales del Programa.</li> <li>• Entidad Representativa de los beneficiarios (ER) como organización (en el Subprograma 2) para una mejor participación de las comunidades locales en el Proyecto.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	<p><i>Sub-Programa 1:</i> El Gobierno Federal financia el 98% del proyecto, la contraparte local (Municipalidad, Distrito Federal y Estado) el 2%;</p> <p><i>Sub-Programa 2:</i> El Gobierno Federal financia el 98% del proyecto, la contraparte local (Municipalidad, Distrito Federal y Estado) el 2%. Los beneficiarios hacen un 'Trabajo de Participación Comunitaria' (de un valor estimado de US\$ 133,33) como contrapartida por el proyecto integrado.</p>
Generación de empleos	Sin información.

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	A 2004, se ha ejecutado poco más de un décimo del monto total esta financiado.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Logros/problemas en su implementación	Según cada Proyecto.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Ministerio das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos, 2004, [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

Ficha 10

**BRASIL. PROGRAMA DE APOYO A LA MEJORÍA DE LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE LOS  
ASENTAMIENTOS PRECARIOS (EX 'MORAR MELHOR')**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa de Apoyo a la Mejoría de las Condiciones Habitacionales de los Asentamientos Precarios (ex 'Morar Melhor').
Tipo	Integral.
Localización	Territorio nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	La Municipalidad, Distrito Federal y Estados.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Gobierno Federal; contrapartida local: Municipalidades, Distrito Federal y Estados. Gobierno Federal financiará desde 70% hasta 97% del proyecto y la contraparte municipal desde 3% hasta 30. Si la contraparte es el Distrito Federal o un Estado financiará desde 60% hasta 90%. (sin datos sobre montos).
Fecha de formulación	2000.
Fecha de implementación	2005.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudios y procesos de reordenamiento urbano.</li> <li>• Procesos de legalización de tierras.</li> <li>• Procesos de urbanización.</li> <li>• Proyectos de mejoramiento de la vivienda.</li> </ul>
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	Sin información.
Objetivos y supuestos	Proveer servicios básicos a la población de los asentamientos precarios; mejorar las condiciones habitacionales de la ciudad a través de la urbanización y la recuperación de las áreas marginales; reducir los riesgos sociales a través de la legalización de los asentamientos.
Población objetivo	Familias con ingreso mensual menor de 3 salarios mínimos, equivalente a US\$ 300.
Requerimientos para participar en el programa	1) Decreto legislativo—enmiendas de Gobierno Federal; 2) proceso de selección pública (Ministerio de la Ciudades).
Elección de los barrios a intervenir	Según solicitud de Municipios y Estados.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerio de las Ciudades (Secretaría Nacional de la Vivienda) como ente de coordinamiento del programa. Tuvo a su cargo la aprobación y supervisión de los proyectos y proporciona asistencia técnica para la urbanización y la legalización de los asentamientos.</li> <li>• Caja Económica Federal como intermediario para la canalización de los fondos.</li> <li>• Municipalidades, Distrito Federal y Estados como ejecutores principales del Programa.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	Sin información (recién comienza a implementarse).
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	5 años.
Logros/problemas en su implementación	Aún sin información.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Ministerio das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos, 2004, [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

**BRASIL. PROGRAMA 'PRO MORADIA'**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa 'Pro Moradia'.
Tipo	Integral.
Localización	Territorio nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	La Municipalidad, Distrito Federal y Estados como ejecutoras de los proyectos.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Gobierno Federal; contrapartida local: Municipalidades, Distrito Federal y Estados. El programa está basado sobre un subsidio federal (92,5%–95%). Contraparte financiará desde 5% hasta 7,5%.
Fecha de formulación	1997.
Fecha de implementación	Inicio previsto en 2005.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudios y procesos de reordenamiento urbano.</li> <li>• Procesos de legalización de tierras.</li> <li>• Procesos de urbanización.</li> <li>• Proceso de mejoramiento de la vivienda.</li> </ul>
Forma de titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Proveer servicios básicos a la población de los asentamientos precarios; mejorar las condiciones habitacionales de la ciudad a través de la urbanización y la recuperación de las áreas marginales; producir unidades habitacionales para población de bajo ingreso; desarrollar las municipalidades a nivel organizacional.
Población objetivo	Familias con ingreso mensual menor de 3 salarios mínimos, equivalente a US\$ 300.
Requerimientos para participar en el Programa	Aprobación del Proyecto (a nivel organizacional – Ministerio de las Ciudades, Secretaria Nacional de Vivienda – y a nivel financiero – Caja Económica Federal –agente operador de FGTS).
Elección de los barrios a intervenir	Sin información.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerio de las Ciudades (Secretaría Nacional de la Vivienda) como ente de coordinamiento del programa. Tuvo a su cargo la aprobación y supervisión de los proyectos y proporciona asistencia técnica para la urbanización y la legalización de los asentamientos.</li> <li>• Caja Económica Federal como intermediario para la canalización de los fondos y agente coordinador de fondos FGTS.</li> <li>• Municipalidades, Distrito Federal y Estados como ejecutores principales del Programa.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	Sin información, pues recién se preve su inicio.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	8 años.
Logros/problemas en su implementación	Sin información, pues recién se preve su inicio.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Ministerio das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos, 2004, [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

Ficha 12

**BRASIL. PROYECTO DE ASISTENCIA TÉCNICA AL PROGRAMA DE SANEAMIENTO BÁSICO PARA POBLACIÓN DE BAJO INGRESO – ‘PAT PROSANEAR’.  
PROGRAMA DE CONSOLIDACIÓN LEGAL Y DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Proyecto de Asistencia Técnica al Programa de Saneamiento Básico para Población de Bajo Ingreso – ‘PAT PROSANEAR’ Programa de Consolidación Legal y de Asentamientos Precarios
Tipo	Integral
Localización	Territorio nacional
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	La Municipalidad, Distrito Federal y Estados como ejecutoras de los proyectos.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Banco Mundial BM US\$ 30 millones. Caja Económica Federal (coordinación del financiamiento).
Fecha de formulación	2000.
Fecha de implementación	2005 (en 2003 existen manifestaciones de interés de Municipios).
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyectos de agua, drenajes y plantas de tratamiento.</li> <li>• Proyectos de saneamiento urbano.</li> <li>• Estudios y procesos de reordenamiento urbano.</li> <li>• Procesos de legalización de tierras.</li> <li>• Procesos de urbanización.</li> </ul>
Forma de titulación	El programa no realiza regularización dominial.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Proveer servicios básicos a la población de los asentamientos precarios; mejorar las condiciones habitacionales y urbanas de la ciudad (agua y saneamiento); producir un fortalecimiento social en la población de bajo ingreso; integrar los asentamientos precarios en el tejido de la ciudad; desarrollar las municipalidades a nivel organizacional.
Población objetivo	Sectores de población de menores ingresos que viven en asentamientos precarios con condiciones de riesgos sanitarios.
Requerimientos para participar en el Programa	Aprobación del Proyecto (a nivel organizacional – Ministerio de las Ciudades, Secretaria Nacional de Saneamiento Ambiental –y a nivel financiero– Caja Económica Federal).
Elección de los barrios a intervenir	Según los Municipios, con pautas del Banco Mundial.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	Sin información.
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	El programa está basado sobre un subsidio integral (100%).
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	Sin información.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	5 años.
Logros/problemas en su implementación	No hay información, dado que recién inicia su implementación.

Fuente: Elaboración propia en base a [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

**BRASIL. PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FAVELAS DEL MUNICIPIO DE SÃO PAULO****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de regularización de favelas del Municipio de São Paulo.
Tipo	Dominial.
Localización	Município de São Paulo.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Município de São Paulo. HABI/ Sehab.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Município de São Paulo.
Fecha de formulación	2002.
Fecha de implementación	2003.
Componentes	
Forma de Titulación	Aplicación de la Concesión especial de uso para fines de vivienda.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	
Población objetivo	Aproximadamente 150.000 habitantes (60.000 familias).
Requerimientos para participar en el Programa	Sin información.
Elección de los barrios a intervenir	Sin información.
Cantidad de soluciones proyectadas	41 áreas en la región Norte, 51 áreas en la región Sur, 53 áreas en la región Sudeste y 15 áreas en la región Este, totalizando 160 áreas (según Ley N° 13.514/2003). Aproximadamente 150.000 habitantes.
Actores involucrados en la formulación e implementación	
Consideraciones sobre igualdad de género	
Costos para los beneficiarios	
Generación de empleos	

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	
Logros/problemas en su implementación	

**Fuente:** Elaboración propia en base a Da Paz, R. (2004), "Observatório da Habitação da Cidade de São Paulo. Caracterização, processos e situações críticas de encaminhamento", Convênio CEPAL – Prefeitura do Município de São Paulo, Informe Final, San Pablo.



Ficha 14

**BRASIL. PROGRAMA BARRIO LEGAL**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Barrio Legal.
Tipo	Integral.
Localización	Municipio de San Pablo.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Municipio de Sao Paulo. HABI/ Sehab.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Municipio de Sao Paulo.
Fecha de formulación	
Fecha de implementación	
Componentes	Regularización dominial, promoción de acceso a servicios y equipamientos públicos, áreas verdes y de recreación. Subprogramas: Urbanización y regularización de favelas y loteos, Recalificación de conjuntos habitacionales (programa Viver Melhor), Intervención en cuencas, Reasentamiento de familias.
Forma de Titulación	
Articulación con otros programas/proyectos.	El programa tiene una integración con otros programas sociales de geración de empleo e ingresos, como Ingresos Mínimos, Bolsa de Trabajo y Comenzar de Nuevo.
Objetivos y supuestos	Realización de Regularización dominial, promoción de acceso a servicios y equipamientos públicos, áreas verdes y de recreación.
Población objetivo/ Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Áreas del Municipio habitadas fundamentalmente por población de bajos ingresos.
Cantidad de soluciones proyectadas	
Actores involucrados en la formulación e implementación	
Consideraciones sobre igualdad de género	
Costos para los beneficiarios	
Generación de empleos	
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	
Logros/problemas en su implementación	

**Fuente:** Elaboración propia en base a Da Paz, R. (2004), "Observatório da Habitação da Cidade de São Paulo. Caracterização, processos e situações críticas de encaminhamento", Convênio CEPAL – Prefeitura do Município de São Paulo, Informe Final, San Pablo.

**BRASIL. PROGRAMA LOTE LEGAL**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Lote Legal.
Tipo	Integral.
Localización	Municipio de San Pablo.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	COHAB.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BID.
Fecha de formulación	2001.
Fecha de implementación	2002.
Componentes	Regularización dominial y urbanización de loteos (implantación de de infraestructura básica: iluminación pública, pavimentación y construcción de redes de agua y desagües cloacales).
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	
Población objetivo	
Requerimientos para participar en el Programa	
Elección de los barrios a intervenir	
Cantidad de soluciones proyectadas	24.463 familias.
Actores involucrados en la formulación e implementación	
Consideraciones sobre igualdad de género	
Costos para los beneficiarios	
Generación de empleos	
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	En 2001 y 2002 fueron realizados 289.605 m <sup>2</sup> de pavimento; se construyeron 22.809 metros de redes de agua y recolección y tratamiento de líquidos cloacales; 21.125 metros de drenajes y canalizaciones de arroyos y 5.599 metros de muros de contención, para evitar deslizamientos de tierra.  Asimismo, fueron entregadas 21 plazas, y 17 polideportivos.  COHAB regularizó a 24.463 familias.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	
Logros/problemas en su implementación	

**Fuente:** Elaboración propia en base a Da Paz, R. (2004), "Observatório da Habitação da Cidade de São Paulo. Caracterização, processos e situações críticas de encaminhamento", Convênio CEPAL – Prefeitura do Município de São Paulo, Informe Final, San Pablo.

Ficha 16

**BRASIL. PROYECTO MULTISECTORIAL INTEGRADO VILLA-BARRIO****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Proyecto Multisectorial Integrado Villa-Barrio.
Tipo	Integral.
Localización	Teresina – Pi.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, con una Unidad Ejecutora.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES y recursos municipales.</li> <li>• Total US\$ 40 millones.</li> </ul>
Fecha de formulación	1997.
Fecha de implementación	1997 – 2002.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisición de terrenos.</li> <li>• Regularización dominial.</li> <li>• Regularización urbanística.</li> <li>• Pautas de urbanización.</li> <li>• Relocalización.</li> <li>• Reasentamiento.</li> <li>• Mejoría y / o construcción de viviendas.</li> <li>• Áreas y equipamientos de uso colectivo.</li> <li>• Pavimento.</li> <li>• Redes de infraestructura.</li> <li>• Servicios públicos.</li> <li>• Apoyo social.</li> <li>• Geración de empleo e ingresos.</li> <li>• Educación ambiental y sanitaria.</li> </ul>
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	Sin información.
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidar las villas (favelas) existentes em Teresina em barrios, con pautas mínimas de urbanización.</li> <li>• Consolidar, con la presencia del Estado una opción política con el fin del rescate social de la población pobre a través de la mejora de la calidad de vida y autoestima.</li> <li>• Ejercer control de dichas áreas, evitando la reproducción de la situación de riesgo grave y la formación de verdaderos estados paralelos fundados en la marginalidad.</li> <li>• Implantar acciones globales de infraestructura física y social en las villas, con pautas mínimas de urbanización.</li> <li>• Establecer consorcios entre el poder municipal y la sociedad civil, implantando un modelo coresponsable de intervención.</li> <li>• Estimular la generación de ingresos, considerando el potencial económico y las relaciones sociales existentes.</li> <li>• Integrar funcionalmente las villas a las áreas del entorno inmediato.</li> <li>• Involucramiento de la comunidad, entidades representativas y población de los asentamientos.</li> <li>• Complementamiento de la infraestructura a partir de la pavimentación de las áreas objeto de intervención, creación de espacios para el fomento de empleo e ingresos, educación, salud, protección ambiental y sanitaria.</li> <li>• Las intervenciones se realizarán solamente en áreas donde no existan conflicto por la tierra.</li> </ul>
Población objetivo	133.857 beneficiarios (el 100% de la población viviendo en asentamientos informales) en 155 favelas.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Que no existan conflictos por la tierra que ocupan los favelados.
Cantidad de soluciones proyectadas	Cerca de 37.820 lotes y 133.857 habitantes.

(continúa)

Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SEMPLAN.</li> <li>• SDUs.</li> <li>• SDR.</li> <li>• SEMEC.</li> <li>• SEMCAD.</li> <li>• FWF.</li> <li>• FMC.</li> <li>• SEMICAS.</li> <li>• SEMEL.</li> <li>• SENDEC.</li> <li>• FMS.</li> <li>• Consultoría privada contratada.</li> <li>• Asociaciones de barrios y población de las favelas .</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No se ha considerado.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	<p>Entenamiento para el trabajo: organización y construcción de equipamientos para grupos en torno de lavanderías y huertas comunitarias.</p> <p>Los Centros Comunitarios de Producción –además de organizar la comercialización de productos – son un espacio para la realización de entrenamientos y asistencia técnica, para la producción y comercialización (270 empleos directos); existen 11 Centros funcionando (en 2002).</p>
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>En diciembre de 2001, el programa beneficiaba a 34.000 habitantes (30% de la población beneficiaria) e incluye acciones de infraestructura física y comunitaria, acciones educativas y generación de empleo e ingresos.</p> <p>La Prefeitura de Teresina emitió entre 1997 y 2000 un total de 7.005 lotes con Concesión de Título de Cesión de Posesión y Uso y / o Contratos de Concesión de Derecho Real de Uso.</p> <p>Se han ejecutado 8.282 unidades sanitarias populares, hasta marzo de 2002. Asimismo, ha realizado conexiones eléctricas domiciliarias (2.377 hasta marzo de 2002).</p>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediata.
Logros/problemas en su implementación	<p>Limitaciones: en 1997, cuando el proyecto fue elaborado por la Secretaría Municipal de Planeamiento y Coordinación, no existía capacidad técnica instalada. Fueron necesarios varios años para que el equipo adquiriese una uniformidad de lenguaje que permitiese el involucramiento de todos los miembros en el Proyecto.</p> <p>El carácter integrador de las acciones demandó una participación de técnicos de diversas áreas; si bien no hubo un entrenamiento específico, el aprendizaje realizada en la práctica contribuyó para el Proyecto.</p> <p>A pesar que la asociación Prefeitura / comunidades es un hecho en Vila-Bairro, el nivel de organización y la forma de participación no han sido homogéneos; por el contrario, existen diferencias entre las diversas situaciones donde se implementa el Proyecto. Pero es importante resaltar que existe una amplia participación, en algunos casos, de comunidades constituidas hace más de una década y que se han consolidado a través del propio Proyecto. Existe, asimismo, participación individual de pobladores que no están vinculados a ninguna asociación.</p> <p>Todavía no hay un estudio completo que identifique los impactos del proyecto, con cuantificaciones.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), “Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2”. Rio de Janeiro.

Ficha 17

**BRASIL. PROGRAMA INTEGRADO DE DESARROLLO SOCIAL, URBANO Y DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL EN ÁREAS OCUPADAS POR POBLACIÓN DE BAJOS INGRESOS – PROYECTO TIERRA**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Integrado de Desarrollo Social, Urbano y de Preservación Ambiental en Áreas Ocupadas por Población de Bajos Ingresos– Proyecto Tierra.
Tipo	Integral
Localización	Vitória, Es
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Municipal, con una Unidad Ejecutora.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID (a través del Programa Habitar Brasil/BID), recursos de la Prefeitura Municipal de Vitória. HABITAR BRASIL/BID(2000) US\$ 33,6 millones PMV (Próprios) US\$ 25 millones BNDES(1999) US\$ 20 millones TOTAL US\$ 78.600 millones En 2002 negociaban una segunda fase de financiamiento de BNDES
Fecha de formulación	1997.
Fecha de implementación	Desde 1998.
Componentes	Regularización dominial. Regularización urbanística: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de equipamientos colectivos: educación, salud, áreas de recreación, comunitarios.</li> <li>• Red de agua</li> <li>• Red de desagües clocales</li> <li>• Drenajes pluviales</li> <li>• Red de energía eléctrica</li> <li>• Ampliación de red de iluminación pública</li> <li>• Sistema viario</li> </ul> Ambiental. Apoyo social a las organizaciones comunitarias.
Forma de Titulación	El 60% de los beneficiarios reciben escritura pública individual, en casos de terrenos municipales. En alrededor del 15%, se otorga derecho de propiedad mediante el usucapión.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Objetivo general: ofrecer iguales oportunidades a los habitantes de la ciudad, desenrollando un proceso de inclusión social y mejora de la calidad de vida de la población objetivo. Objetivos específicos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuir a la ampliación de la participación y fortalecimiento de las organizaciones sociales, con el objetivo de crear nuevas perspectivas y hábitos que contribuyan a la mejora de los índices sociales y de seguridad pública.</li> <li>• Establecer el límite de ocupación urbana, preservando y reforestando las áreas de interés ambiental, interviniendo para la eliminación de las áreas de riesgo e inhibiendo nuevas ocupaciones.</li> <li>• Promover la mejora de las condiciones socioeconómicas de la población desarrollando mecanismos integrados de incubación de cooperativas, acceso al financiamiento y capacitación profesional que estimulen la transformación de desempleados excluidos del mercado en emprendedores individuales o colectivos.</li> <li>• Reasentar a las familias residentes en áreas de interés ambiental y riesgo al interior o en el entorno del área de intervención.</li> <li>• Promover la regularización dominial y la titulación de los lotes en las áreas públicas municipales y en los reasentamientos realizados por el proyecto.</li> <li>• Garantizar viviendas dignas para la población que será removida de las áreas de interés ambiental y de riesgo.</li> </ul>

(continúa)

## Ficha 17 (conclusión)

Población objetivo	14.929 familias en 15 asentamientos.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	No corresponde.
Cantidad de soluciones proyectadas	86.462 habitantes en 9 polígonos de la ciudad.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GABPLAN – Gabinete /Coordenadoría de Planejamento.</li> <li>• SEMAS – Secretaria Municipal de Ação Social.</li> <li>• SEDEC – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Da Cidade.</li> <li>• SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação.</li> <li>• SEMMAM – Secretaria Municipal de Meio Ambiente.</li> <li>• SEMOB – Secretaria Municipal de Obras.</li> <li>• SETRAN – Secretaria Municipal de Transporte.</li> <li>• UEM – Unidade Executora Municipal Projeto Terra.</li> <li>• Comissão de moradores.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No se considera.
Costos para los beneficiarios	Es gratuito.
Generación de empleos	<p>Cursos de capacitación, especialmente en las áreas de creación de asociaciones productivas y cooperativas.</p> <p>Se darán créditos con recursos del programa Vitória Credi–Sol.</p>

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	42 organizaciones comunitarias en los nueve polígonos en proceso de trabajo.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Logros/problemas en su implementación	<p>Han dado apoyo al Proyecto las principales fuerzas políticas y líderes de la ciudad; apoyo de la comunidad involucrada.</p> <p>Uno de los problemas iniciales fue la dificultad de realizar una real integración de los equipos que participan en el Proyecto – complejidad de trabajar en una perspectiva multidisciplinar, que exige la efectiva integración de las áreas/secretarías involucradas y cultura del “individualismo” por parte de las comunidades participantes – aunque ello no ha dado motivo a atrasos entre los plazos previstos y realizados.</p> <p>El Proyecto Tierra se encuentra en fase de ejecución, por lo cual aún no hay evaluaciones del conjunto del mismo.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), “Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2.” Rio de Janeiro.

Ficha 18

**BRASIL. URBANIZACIÓN DE IGARAPÉ TUCUNDUBA / GESTIÓN DE RÍOS URBANOS Y PLAN DE DESARROLLO LOCAL RIACHO DOCE/PANTANAL.**

<b>1. Identificación</b>													
Título del Proyecto o Programa	Urbanización de Igarapé Tucunduba / Gestión de Ríos Urbanos y Plan de Desarrollo Local Riacho Doce/Pantanal.												
Tipo	Integral.												
Localización	Municipio de Belén.												
<b>2. Descripción general</b>													
Organismo/s ejecutor/es	Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SEGEP) /Secretaria Municipal de Saneamento (SESAN) / Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB).												
Financiamiento (Instituciones y Monto)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">FGTS/CEF</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">US\$ 7,19 millones.</td> </tr> <tr> <td>Habitar-Brasil/BID</td> <td style="text-align: right;">US\$ 9,23 millones.</td> </tr> <tr> <td>Prefeitura Municipal de Belém</td> <td style="text-align: right;">US\$ 2,68 millones.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">US\$ 1,65 millones.</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td style="text-align: right;">US\$ 0,40 millones.</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>US\$ 21,17 millones</b></td> </tr> </table>	FGTS/CEF	US\$ 7,19 millones.	Habitar-Brasil/BID	US\$ 9,23 millones.	Prefeitura Municipal de Belém	US\$ 2,68 millones.		US\$ 1,65 millones.	Otros	US\$ 0,40 millones.	<b>Total</b>	<b>US\$ 21,17 millones</b>
FGTS/CEF	US\$ 7,19 millones.												
Habitar-Brasil/BID	US\$ 9,23 millones.												
Prefeitura Municipal de Belém	US\$ 2,68 millones.												
	US\$ 1,65 millones.												
Otros	US\$ 0,40 millones.												
<b>Total</b>	<b>US\$ 21,17 millones</b>												
Fecha de formulación	1997.												
Fecha de implementación	Desde 1997 a 2002 (y continua).												
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compra de terrenos.</li> <li>• Regularización dominial.</li> <li>• Regularización urbanística.</li> <li>• Relocalización.</li> <li>• Mejora y/o construcción de viviendas.</li> <li>• Áreas y equipamientos de uso colectivo.</li> <li>• Redes de infraestructura.</li> <li>• Servicios públicos.</li> <li>• Organización y control social.</li> <li>• Educación sanitaria y ambiental.</li> <li>• Generación de empleo e ingresos.</li> </ul>												
Forma de Titulación	Individual.												
Articulación con otros programas/proyectos.	Habitar Brasil.												
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo general: Recuperar el flujo de agua de la cuenca de Igarapé Tucunduba, evitando la inundación de las áreas ribereñas ocupadas por familias de bajos ingresos.</p> <p>Entre sus objetivos específicos, se destacan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permanencia de los habitantes en la cuenca de Tucunduba, posibilitando un incremento de ingresos a la población, garantizando la circulación de mercaderías por medio fluvial.</li> <li>• Desocupación del Igarapé, relocalizando las familias en viviendas o indemnizando, a aquellas que habitan en su lecho en palafitos en pésimas condiciones de salubridad. Participación popular o comunitaria, como control social de las acciones del plan.</li> <li>• Regularización dominial de los terrenos ocupados ilegalmente por los actuales habitantes.</li> </ul>												
Población objetivo	6.057 beneficiarios en dos asentamientos (889 familias em su primera etapa. La Segunda etapa alcanzará a 1.537 familias.												
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	No corresponde.												
Cantidad de soluciones proyectadas	6.057 habitantes.												

(continúa)

Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID, como financiador.</li> <li>• SEPLAN– Secretaria Municipal de Planejamento.</li> <li>• FUNPAPA– Fundação Papa João XXIII.</li> <li>• PMB– Prefeitura Municipal de Belém e comunidade (a través del Conselho de Controle e Participação Popular do Projeto Tucunduba – CAPP).</li> <li>• CODEM – Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém.</li> <li>• FUNVERDE – Fundação Parques e Áreas Verdes do Município de Belém.</li> <li>• SEGEP – Secretaria Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão.</li> <li>• SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação.</li> <li>• SEMEC – Secretaria Municipal de Educação.</li> <li>• SESAN – Secretaria Municipal de Saneamento.</li> <li>• FASE Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional.</li> <li>• UNIPPOP–Universidade Popular.</li> <li>• UFPA –Universidade Federal do Pará.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los habitantes pagarán la regularización (los costos serán calculados por CODEM, con un régimen especial para las familias con ingresos de hasta tres salarios mínimos). Costos referentes a los registros serán pagos también por las familias propietarias.</li> </ul>
Generación de empleos	<p>El Subprograma Generación de Trabajo e Ingresos consiste en la formación profesional de jóvenes y adultos para su inserción en el mercado de trabajo. Los objetivos son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuir a la generación de trabajo e ingresos en el área de intervención, implantando cursos de capacitación y perfeccionamiento y fomentar acciones para potenciar las actividades económicas.</li> <li>• Desarrollar el turismo en el área del proyecto, con la creación del polo turístico.</li> <li>• Fomentar la creación de dos cooperativas, para explotar económicamente los espacios físicos de esparcimiento.</li> <li>• Viabilizar el crédito junto al Banco del Pueblo para los emprendimientos en el área del proyecto.</li> </ul>
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>Hasta 2001, se realizaron, entre otras actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuperación de las áreas del entorno de los cursos de agua en la cuenca de Tucunduba.</li> <li>• Definición de las prioridades de obra, a través del presupuesto participativo.</li> <li>• Encuesta socio–económica.</li> </ul> <p>En 2002, se realizaron las primeras obras en la cuenca de Tucunduba:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desobstrucción de 1.240 metros del Igarapé do Tucunduba, preparación de taludes, apertura de avenidas.</li> <li>• 1780 metros de asfalto y 2.500 de "calçadão" en las vías laterales.</li> <li>• Construcción del puerto y uno de sus puentes.</li> </ul> <p>A partir de 2003, se considerará la regularización dominial. Familias beneficiadas: 889 (no se ha conseguido información más actualizada)</p>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año
Logros/problemas en su implementación	<p>El logro mayor ha sido el proceso de transformación de la forma de concebir los proyectos de intervención, partiendo de un proyecto convencional de obras de drenaje, hasta transformarse en un proyecto integral y multisectorial.</p> <p>Los obstáculos mayores fueron la formación de un equipo interdisciplinar. Fue importante la instalación de una oficina en el área del proyecto, para el trabajo con la comunidad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La replicabilidad del proyecto puede darse, con las siguientes recomendaciones:</li> <li>• Multidisciplinariedad entre los componentes de los sectores físicos y socioeconómicos</li> <li>• Establecimiento de oficina próxima a la comunidad</li> <li>• Coordinación técnica para el proceso de búsqueda de recursos</li> <li>• Reconocimiento de las necesidades y de los procesos internos de subsistencia de los beneficiarios.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), "Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2." Rio de Janeiro.



Ficha 19

**BRASIL. PROGRAMA ESTRUCTURAL EN ÁREAS DE RIESGO – PEAR; PROGRAMA DE  
ASENTAMIENTO DE FAMILIAS REMOVIDAS POR EJECUCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES – PROAS;  
PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL; PRESUPUESTO PARTICIPATIVO DE VIVIENDA Y  
PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Estructural en Áreas de Riesgo – PEAR; Programa de Asentamiento de Familias Removidas por Ejecución de Obras Municipales – PROAS; Programa de Regularización Dominial; Presupuesto Participativo de Vivienda y Presupuesto Participativo.
Tipo	Integral.
Localización	Belo Horizonte, MG.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Prefeitura Municipal de Belo Horizonte: Secretaria Municipal de Coordenação de Política Urbana e Ambiental (SCOMURBE); Secretaria Municipal de Habitação (SMHAB); Gerência de Planejamento e Informações Técnicas da SMHAB–PBH; Gerência de Risco e Meio Ambiente da SMHAB–PBH.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Municipio. BID. Gobierno Federal. TOTAL US\$ 58 millones.
Fecha de formulación	Inicia en 1993 con el PEAR.
Fecha de implementación	Desde 1995.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regularización dominial.</li> <li>• Regularización urbanística.</li> <li>• Reasentamiento.</li> <li>• Compra de tierra.</li> <li>• Construcción de vivienda y equipamientos.</li> <li>• Red de agua y desagües cloacales.</li> <li>• Red de drenaje pluvial.</li> <li>• Red de energía eléctrica.</li> <li>• Iluminación pública.</li> <li>• Sistema viario.</li> <li>• Recolección de residuos sólidos.</li> <li>• Organización de la comunidad y participación de la población.</li> </ul>
Forma de Titulación	Individual
Articulación con otros programas/proyectos.	El Programa está constituido por varios programas articulados
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa Estructural en Áreas de Riesgo – PEAR –: diagnosticar, prevenir, controlar y minimizar situaciones de riesgo geológico, beneficiando tanto a familias como al patrimonio público y privado.</li> <li>• Programa de Asentamiento de Familias relocalizadas por ejecución de Obras Públicas Municipales – PROAS – : reasentar familias que se encuentran en situación de riesgo o a ser removidas por la construcción de obras públicas.</li> <li>• Programa de Regularización dominial: promover la regularización de las áreas inscriptas en las Zonas de Especial Interés Social (ZEIS I e II) y ocupadas por familias de 0 a 5 salarios mínimos.</li> <li>• Presupuesto Participativo de Vivienda: producir asentamientos para la población sin-casa.</li> <li>• Presupuesto Participativo: recuperación de asentamientos existentes, con recursos obtenidos a través de procesos participativos y democráticos para mejorar las condiciones de vida y elevar las pautas de habitabilidad de la población sin-casa.</li> </ul> <p>500.135 beneficiarios en 226 asentamientos.</p>
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	No corresponde

(continúa)

## Ficha 19 (conclusión)

Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaria Municipal de Planejamento.</li> <li>• Conselho Municipal de Habitação; Associações Comunitárias; Núcleo dos Sem Casa.</li> <li>• Secretaria Municipal de Administração e Finanças da Política Urbana.</li> <li>• SMHAB – Secretaria Municipal de Habitação</li> <li>• SCOMURBE – Secretaria Municipal de Coordenação de Política Urbana e Ambiental</li> <li>• SCOMPS – Secretaria Municipal de Coordenação de Políticas Sociais</li> <li>• SMLU – Secretaria Municipal de Limpeza Urbana</li> <li>• SMMAS – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento</li> <li>• SMEU – Secretaria Municipal de Estrutura Urbana</li> <li>• CEF – Caixa Econômica Federal</li> <li>• CEMIG – Companhia de Eletricidade do Estado de Minas Gerais</li> <li>• COPASA – Companhia de Águas e Saneamento do Estado de Minas Gerais</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No se considera específicamente
Costos para los beneficiarios	El beneficiario debe pagar los costos del proceso de registro (US\$30,00 a la Prefeitura a título de valor simbólico del terreno y US\$ 50,00 de costos de escribanía, establecidas en carácter excepcional). El costo medio de un lote regularizado – con superficie de 80,00 m <sup>2</sup> – es de US\$110,75. En los casos de áreas privadas, las opciones de regularización son el usucapión o la expropiación. Dads los costos que ello significa, la Prefeitura ha optado por la primera opción.
Generación de empleos	Han sido identificadas oportunidades/potencialidades en formación y colocación de mano de obra local en el mercado de trabajo; asimismo, se ofrece asistencia técnica a los grupos interesados en organizarse en cooperativas. Se hallan en estudio el otorgamiento de créditos a través de la Secretaría de Industria y Comercio.

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>Programa de Regularización dominal: fueron aprobados 10.448 lotes y emitidas 8.601 escrituras entre 1997 y 2001, beneficiando 10.290 familias; asimismo, hasta 2000, fueron emitidos 3.197 títulos de posesión, beneficiando a 4.778 familias.</p> <p>Los demás programas dependen de las decisiones tomadas cada dos años a lo largo del proceso de elaboración del presupuesto participativo y de las disponibilidades presupuestarias de la PBH.</p> <p>Hasta abril de 2002 fueran reasentadas 1542 familias.</p>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	2 años.
Logros/problemas en su implementación	<p>No hay seguimiento ni evaluación ex –post del Proyecto; aunque hay resultados parciales.</p> <p>Entre los logros, se ha notado la elevación de los niveles de algunos indicadores sociales en los asentamientos objeto de los programas/proyectos. Hay una creciente conscientización de la población respecto a la convivencia con las situaciones de riesgo, que era uno de los objetivos del proyecto.</p> <p>El principal problema es la falta de recursos; paralelamente, la política del gobierno federal para la vivienda es poco definido para los sectores de bajos ingresos; en el caso del BNDES, las líneas de crédito existentes no contemplan satisfactoriamente el sector de vivienda para grupos informales. Existe también un gran vacío de participación de la iniciativa privada que, a pesar de conocer el déficit habitacional en Brasil, no “descubrió” que representa un nicho de mercado.</p> <p>Otro inconveniente fue que, aunque el equipo de trabajo posee experiencia de actuación en las áreas de ZEIS, el modelo orientador de las propuestas e intervenciones todavía es el de la ciudad formal/legal, y no el de la realidad de las favelas y villas; por lo tanto, se originan inseguridades e indecisiones en la toma de resoluciones.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), “Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2.” Rio de Janeiro.

Ficha 20

**BRASIL. POLÍTICA HABITACIONAL. PROYECTO DOM FERNANDO (PILOTO)****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Política Habitacional (Habitar Brasil.Bid / Habitar Brasil. Ogu / Habitar Brasil– Morar Melhor – Ogu / Pró–Moradia/97 J.G / Pró–Moradia 97 Cidade Legal) Proyecto Dom Fernando (piloto).
Tipo	Integral.
Localización	Goiania.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Municipal. Complexo SMO/COMOB (Secretaria Municipal de Obras y Companhia de Obras e Habitação do Município de Goiânia)
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Habitar Brasil –BID: US\$ 12,00 millones. Gobierno Federal US\$ 3,00 millones. TOTAL US\$ 15,00 millones.
Fecha de formulación	1997.
Fecha de implementación	1998, proyecto piloto; desde 2001.
Componentes	Delimitación de áreas de intervención a través das ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social). Componente central: Regularización Urbanística: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desadensamiento habitacional.</li> <li>• Escuelas, jardines de infantes, puestos de salud, centros comunitarios.</li> <li>• Redes de agua y desagües cloacales.</li> <li>• Red de drenaje pluvial.</li> <li>• Iluminación pública.</li> <li>• Energía eléctrica domiciliaria.</li> <li>• Sistema viario.</li> <li>• Áreas de equipamiento urbano.</li> </ul> Regularización dominial: Derecho de uso con regularización y legalización en 10 años de usufruto. Area social: incentivo para la organización de asociaciones de pobladores y de la Comisión de Pobladores
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	La Red Integrada de Atención – RIA, integra programas, como Trabajador Juvenil, Agente Joven de Desarrollo Social y Urbano, Servicio Civil Voluntario, Calificación Profesional I e II y Trabajando con las Manos, en un único Programa de Garantía del Primer Empleo, dando atención prioritaria a los/as jóvenes de familias vinculadas al Programa Feliz Ciudad.
Objetivos y supuestos	Objetivos generales: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eliminar el 100% las viviendas en áreas de riesgo hasta 2004.</li> <li>• Implantar el Consejo Municipal de Vivienda.</li> <li>• Crear el Catastro de áreas Públicas y Privadas y el Banco de Materiales de Construcción.</li> <li>• Implantar política de incentivo a las cooperativas y asociaciones de vivienda.</li> <li>• Intensificar el trabajo de urbanización de las áreas de ocupaciones directas.</li> <li>• Agilizar la regularización de los loteamientos irregulares y clandestinos.</li> <li>• Crear un proceso sistemático de recolección de residuos, vinculada a un trabajo de educación ambiental.</li> <li>• Integrar el planeamiento de los sistemas de agua y desagües cloacales</li> </ul> Principales objetivos específicos: Promover la mejora de la calidad de vida de las familias de bajos ingresos situadas en el área de intervención del Proyecto Dom Fernando (y de la ciudad de Goiânia), asegurándoles mecanismos de participación real en la definición de la estrategia de urbanización a adoptar –necesidad de construcción de una integración dinámica con la ciudad, al mismo tiempo que conserve los elementos socioculturales que definen su identidad. Promover actividades de calificación profesional con el fin de propiciar la generación de trabajo e ingresos, e incentivar la organización de grupos económicos, según la demanda y las potencialidades del área.
Población objetivo/ Cantidad de soluciones proyectadas	3.144 familias realojadas –por desadensamiento– en unidades de vivienda regulares (15.040 habitantes). No hay información sobre la población que permanece en las áreas desadensadas (9,46% del total de la población viviendo en la informalidad).

(continúa)

## Ficha 20 (conclusión)

Requerimientos para participar en el Programa	Para el proyecto piloto, habitar en Dom Fernando (2.770 habitantes) Beneficiarios totales directos: 15.040 (no se contemplan los que permanecen en las favelas, por desadensamiento de las mismas).
Elección de los barrios a intervenir	No corresponde.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMOB – Companhia de Obras e Habitação do Município de Goiânia.</li> <li>• SMO – Secretaria Municipal de Obras.</li> <li>• PMG – Prefeitura Municipal de Goiânia.</li> <li>• BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento.</li> <li>• SESI – Serviço Social da Indústria.</li> <li>• SENAI – Serviço Nacional de Aprendizado Industrial.</li> <li>• PSF – Programa Saúde da Família.</li> <li>• SEMMA – Secretaria Municipal de Meio Ambiente.</li> <li>• RIA – Rede Integrada de Atendimento.</li> <li>• COMURG – Companhia Municipal de Limpeza Urbana.</li> <li>• DERMU – Departamento de Estradas e Rodagem do Município.</li> <li>• COMPAV – Companhia Municipal de Pavimentação.</li> <li>• FUMDEC – Fundação Municipal de Desenvolvimento Comunitário.</li> <li>• D.I. – Desenvolvimento Institucional.</li> <li>• SANEAGO – Saneamento de Goiás (Estadual).</li> <li>• CELG – Companhia de Energia Elétrica de Goiânia.</li> <li>• CAT – Coordenação do Adolescente Trabalhador.</li> <li>• COMDATA – Companhia de Processamento de Dados do Município de Goiânia.</li> <li>• SEST – Serviço Social do Transporte.</li> <li>• SMFU – Secretaria Municipal de Fiscalização Urbana.</li> <li>• CTAP – Comissão Técnica Especial de Análise e Parecer Sobre o Uso de Áreas Públicas.</li> <li>• COMPUR – Conselho Municipal de Política Urbana.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Se focaliza las problemática de género, trabajando desde el área social (en especial, sobre la violencia doméstica contra la mujer, madres solteras y drogadicción).
Costos para los beneficiarios	La población relocalizada paga sus viviendas (puede hacerlo a través del mercado formal) y el gobierno subsidia hasta 40% del salario mínimo para los departamentos y 20% para las casas unifamiliares. El costo aproximado es de US\$ 6.700.
Generación de empleos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrenamiento para organización y gestión cooperativa.</li> <li>• Organización de grupos de producción.</li> <li>• Capacitación en artesanía y en gerenciamiento.</li> <li>• Cursos de Capacitación en Procesamiento de Alimentos, Formación de la Cooperativa Artesanal.</li> <li>• Creación de la Oficina de Negocios.</li> <li>• AJA – Alfabetización de Jóvenes y Adultos (más de 200 alumnos inscriptos).</li> </ul>

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	En 1998 fueron aprobados nueve loteos, totalizando más de 7.800 lotes. En 2001 fueron relocalizadas 305 familias, de un total de 934, en el área piloto de Dom Fernando (la meta es de 3.144 familias).
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Logros/problemas en su implementación	<p>Goiânia introdujo como alternativa de refuerzo a la sustentabilidad financeira, la captura de plusvalías generadas por el poder público con sus inversiones en mejorías urbanas, produciendo la posibilidad de reinversiones en la ciudad.</p> <p>Los problemas mayores han sido la falta de preparación del equipo técnico y la falta de recursos. La captación de recursos debe ser evaluada para conseguir más financiamiento, para atender la demanda en plazos menores. También es necesario terciarizar servicios para poder trabajar mejor y más rápido.</p> <p>Asimismo, se debería invertir en calificación de mano de obra en las comunidades intervenidas, retribuir la cuestión de generación de empleo e ingresos; para ello, es necesario invertir en estudios para conocer las demandas del mercado de trabajo en Goiânia y reevaluar este componente. Si se ampliara la asociación con empresas privadas, se podría interesarlas en invertir junto a la Prefeitura en el trabajo de geración de empleo e ingresos.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), “Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2.” Rio de Janeiro.

Ficha 21

**BRASIL. PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL EN PORTO ALEGRE****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Regularización Dominial (fundiaría) – PFR.
Tipo	Dominial predominantemente, considerando también la regularización urbana.
Localización	Municipio de Porto Alegre, Rs

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Municipal. DEMHAB/PMPA– Departamento Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Municipal. Aproximadamente US\$ 100,00 millones /año.
Fecha de formulación	1990.
Fecha de implementación	Desde 1990.
Componentes	<p>Componente central:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regularización dominial (no hay compra da tierra). Se regulariza jurídicamente las áreas irregulares, independientemente que las mismas sean públicas o privadas. Para este último caso, la regularización se realiza a través de usucapión; en las propiedades, a través de la Concesión del Derecho Real de Uso – CDRU.</li> </ul> <p>Componentes complementarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción, recuperación y ampliación de: <ul style="list-style-type: none"> <li>red coletora de agua</li> <li>desagües cloacales</li> <li>drenaje pluvial</li> <li>energía eléctrica</li> <li>Iluminación pública</li> <li>Sistema viario</li> </ul> </li> </ul> <p>Organización comunitaria y participación de los pobladores</p>
Forma de Titulación	Individual
Articulación con otros programas/proyectos.	Se establecieron relaciones con otros programas, como los de relocalización y reasentamiento, así como con programas sociales.
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promover la regularización de la ocupación irregular de tierra pública o privada por parte de la población de bajos ingresos, así como su urbanización.</li> </ul> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regularización Urbanística.</li> <li>Recuperación Urbana.</li> <li>Legalización del acceso a la tierra.</li> <li>Derecho a la ciudadanía.</li> <li>Garantizar la mejoría de la calidad de vida y permanencia de las familias de bajos ingresos en el lugar que habiten.</li> <li>Integrar la ciudad formal e informal, respetando las características de la comunidad.</li> </ul>
Población objetivo	En la fase de concepción del programa, no fue realizada ninguna delimitación de la población objetivo; genéricamente, el programa se dirigía a toda la población de bajos ingresos. La coordinación del programa reconoce que en la fase de diagnóstico socioeconómico, los datos de población fueron insuficientemente investigados (no se conocía exactamente cuanta población objetivo poseía el programa).
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Toda la población viviendo en la informalidad (en la etapa de formulación).
Cantidad de soluciones proyectadas	No fueron consideradas en su formulación.

(continúa)

## Ficha 21 (conclusión)

Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DEMHAB– Departamento Municipal de Habitação.</li> <li>• SPM– Secretaria de Planejamento Municipal.</li> <li>• SGM– Secretaria Geral do Município.</li> <li>• GAPLAN– Gabinete de Planejamento.</li> <li>• CAR– Centro Administrativo Regional.</li> <li>• CAJ– Coordenação de Assuntos Jurídicos.</li> <li>• CUR– Coordenação de Urbanização e Regularização.</li> <li>• CAC– Coordenação de Ação Comunitária.</li> <li>• UCA– Unidade de Cartografia.</li> <li>• SAR– Superintendência de Ação Comunitária e Regularização Fundiária.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No fue considerado.
Costos para los beneficiarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parte Jurídica: Gratuita, de acuerdo con el Estatuto da Cidade.</li> <li>• Parte Urbanística: US\$ 2,8 mil a US\$ 3,2 mil/lote</li> </ul>
Generación de empleos	No contempla.

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	138.083 habitantes en 124 asentamientos (48,08% de la población en áreas informales y el 10,15% de la población del municipio)
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediata
Logros/problemas en su implementación	<p>Logros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La existencia de sucesivas Administraciones Municipales que privilegian las prácticas de participación popular como instrumento de gestión democrática de la ciudad, consolidado a través del Presupuesto Participativo.</li> <li>• El apoyo, aunque aun parcial, de varios socios del Ejecutivo y del Legislativo municipal, del Ministerio Público y de las Escribanías (Cartórios) de Registro de Inmuebles y de las organizaciones comunitarias, asegurando la sustentabilidad político-institucional del Programa.</li> <li>• La participación popular en el proceso de regularización.</li> <li>• Los instrumentos legales existentes, que permitieron llevar adelante la regularización dominial.</li> <li>• El programa se relaciona directamente a un importante instrumento de democratización y de acceso a la tierra urbanizada existente en Porto Alegre: las Áreas Especiales de Interés Social – AEIS–; la institución progresiva de las AEIS es otro resultado concreto indirecto del programa.</li> </ul> <p>Limitaciones y posibilidades de mejora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La cuestión financiera, en la medida que los recursos para la implementación del programa están ligados directamente a la organización de las comunidades para reivindicarlos, puede tornarse un obstáculo para la conclusión de las acciones en un determinado asentamiento.</li> <li>• La cuestión de los procedimientos jurídicos, en la medida de la lentitud con que son desarrollados los trámites de la documentación para la regularización, también se convierte en un obstáculo para el logro integral del PRF.</li> <li>• La mentalidad paternalista de algunas comunidades en relación al programa también dificulta el desarrollo de las acciones del PRF.</li> <li>• La inexistencia de asociaciones con iniciativas privadas es otra ausencia importante.</li> <li>• Para mejorar el Programa, debería realizarse una revisión en los métodos para aprobación del Estudio de Viabilidad Urbanística – EVU–, en el sentido de crear procedimientos más ágiles, para mejor aprovechamiento de los recursos conquistados por la comunidad. Asimismo, debería mejorarse la integración del programa con las distintas Secretarías involucradas, a través de un mejor gerenciamiento del PRF.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), “Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2.” Rio de Janeiro.

Ficha 22

**BRASIL. PLAN DE REGULARIZACIÓN DE LAS ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL – PREZEIS****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Plan de Regularización de las Zonas Especiales de Interés Social – PREZEIS
Tipo	Integral
Localización	Recife, Pe

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Municipal. Empresa Municipal de Urbanização – URB Recife
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Municipal Desde 1996: US\$ 4,00 millones (presupuestado anual)
Fecha de formulación	1987
Fecha de implementación	Desde 1988, consolidación en 1992
Componentes	Regularización dominial: El Programa trabaja en 66 ZEIS. Los instrumentos de regularización dominial son: CDRU, para áreas públicas, y usucapión, para terrenos privados. Urbanización: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pavimento</li> <li>• Drenaje pluvial</li> <li>• Desagües cloacales</li> <li>• Mejoras en viviendas</li> </ul> Fortalecimiento de la ciudadanía y de los mecanismos de participación de la población en la gestión de sus espacios. En este sentido, el establecimiento de COMULs en cada área representa es una acción importante del programa.
Forma de Titulación	Individual, a través de usucapión o CDRU
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Objetivo general: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover la legalización dominial y urbanización de las áreas pobres de la ciudad</li> </ul> Objetivos específicos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proteger las áreas pobres de la especulación inmobiliaria</li> <li>• Promover la regularización dominial</li> <li>• Desarrollar instrumentos de participación en la gestión</li> <li>• Promover la mejora en la infraestructura de las áreas (sin metas cuantitativas)</li> <li>• Establecer planos directores de legislación de uso del suelo especíes</li> <li>• Garantizar instrumentos para la captación de recursos.</li> </ul> Supuestos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• El PREZEIS parte del principio básico que, al asumir la ciudad real, con sus contrastes y desequilibrios, es necesario una acción diferenciada para garantizar el tratamiento legal y urbanístico que respeten las características socioespaciales de las áreas de intervención.</li> <li>• Garantizar y estimular la ciudadanía a través de la formalización de canales formales de participación popular, es decir, la gestión democrática de la planificación.</li> <li>• Combatir la discontinuidad de acciones entre distintas gestiones municipales.</li> <li>• Establecer legalmente la supremacía del derecho de uso sobre el derecho de la propiedad.</li> <li>• Crear inhibidores de la especulación inmobiliaria.</li> </ul>
Población objetivo	No fue elaborado un diagnóstico técnico de las áreas para su inserción en el PREZEIS. El programa se configura como un sistema de gestión para recuperación de asentamientos donde es esencial la participación conjunta de la municipalidad y la representación de los pobladores.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	No fue considerado.
Cantidad de soluciones proyectadas	298.028 habitantes (38,14% de la población viviendo en la informalidad y 20,94 % de la población del municipio) Se amplió a 570.000 habitantes.

(continúa)

Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• COMUL,</li> <li>• URB–Recife,</li> <li>• ONG: FASE–NE, ARRUAR, ETAPAS.</li> <li>• Coordenação do Forum Prezeis</li> <li>• Comunidad</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No fue considerado.
Costos para los beneficiarios	La regularización se hace preferencialmente a través de la Concesión del Derecho Real de Uso –CDRU– que es gratuito para terrenos de hasta 150m <sup>2</sup> ; el plazo de concesión es de 50 años, pudiendo renovarse.
Generación de empleos	<p>El forum de PREZEIS constituyó un grupo de trabajo sobre empleo e ingresos, cuyos objetivos son la capacitación de mano de obra local, el estudio de viabilidad de las cooperativas y de dinamización de los sectores económicos locales.</p> <p>En base al Decreto Municipal que establece que las obras desarrolladas dentro de la comunidad deben absorber 60% de mano de obra local, existe un constante proceso de generación de empleos, viabilizados indirectamente con recursos del programa.</p>

### 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	El programa obtuvo logros más por los supuestos de su formulación que por sus realizaciones efectivas. En términos cuantitativos, los resultados son muy pequeños: el número de legalizaciones es muy baja en relación a la cantidad de unidades involucradas y las obras de urbanización realizadas fueron muy limitadas.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	4 años para la implementación efectiva
Logros/problemas en su implementación	<p>Logros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre los logros se destaca el cambio en la percepción y comportamiento de los representantes comunitarios y ONG a lo largo del tiempo, modificando el carácter de las COMUL, que dejaron de ser un espacio de confrontación política con el poder público para asumir el papel de gestión común de los problemas urbanos.</li> <li>• Otras medidas son la prohibición de donación de bienes públicos situados en ZEIS y la asesoría jurídica gratuita municipal para las acciones de usucapión para las ocupaciones en tierras privadas.</li> <li>• A pesar de los escasos resultados, la población presenta una evaluación muy positiva; el 95% considera que el programa trajo mejoras para los barrios.</li> </ul> <p>Limitaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los procesos de regularización dominial tienden a ser largos y difíciles, por las complejidades jurídicas, la falta de exactitud de documentos legales, y también por la disputa de varios propietarios por la propiedad de la misma tierra; reflejo de ello es el bajísimo número de títulos de propiedad dado por el programa durante todo el período de su implementación. Hay expropiaciones para adquirir terrenos para reasentar familias que precisan ser relocalizadas por implementación de obras de infraestructura.</li> <li>• En cuanto a los procesos de regulación urbanística, fueron varias las tentativas de discusión de las ventajas y desventajas de establecer pautas urbanísticas mínimas para los asentamientos informales, pero aun no se ha llegado a ningún acuerdo.</li> <li>• La gran limitación del programa fue el reducido aporte financiero al Fondo de las Prezeis; los recursos casi exclusivamente oriundos de la Prefeitura, son definidos por el Ejecutivo.</li> <li>• Desde 1996, se programan en el presupuesto del Municipio US\$ 4.000.000; pero hasta 2000, menos de la mitad de esos recursos eran ejecutados, y parte de las acciones no consideraba lo que era deliberado en el Forum. Recién a partir de 2001 las acciones definidas en el mismo comenzaron a ser respetadas integralmente. Por otra parte, los recursos presupuestados son muy limitados dado que se han extendido las áreas de actuación. El programa sufre también con la irregularidad del flujo de los recursos y las discontinuidades de prioridad e diferentes administraciones municipales.</li> <li>• Otros recursos provenientes de fuentes federales y estatales, y productos de convenios especiales, permanecen dispersos en distintos rubros, sujetos a diferentes esferas gerenciales, inhibiendo el acompañamiento de aplicación de los recursos y su disponibilidad por PREZEIS.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), “Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2.” Rio de Janeiro.



Ficha 23

**BRASIL. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS POPULARES DO RÍO DE JANEIRO  
(PROAP-RIO) – FAVELA-BAIRRO**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa de Urbanización de Asentamientos Populares do Rio de Janeiro (PROAP-RIO)– Favela-Bairro.
Tipo	Integral.
Localización	Rio De Janeiro – Rj.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Secretaria Municipal de Habitação – SMH, Prefeitura cidadde de Rio de Janeiro-PCRJ.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BID (PROAP I) US\$ 246 millones (EN 1995). PCRJ (PROAP I ) US\$ 140 millones. BID (PROAP II) US\$ 324 millones (EN 2000). PCRJ (PROAP II ) US\$ 216 millones.
Fecha de formulación	1994.
Fecha de implementación	1994– previsto hasta 2004.
Componentes	<p>El componente central del programa es la urbanización de favelas, encarada como intervención física. Las áreas de los asentamientos son declaradas Área de Especial Interesse Socia –AEIS I–, que permite flexibilización, en las mismas, del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes en las áreas formales. No existe regulación basada en pautas urbanísticas – tasas de ocupación, índices de aprovechamiento o cualquier otra norma –, regularizando jurídicamente la situación existente. El programa no realiza intervenciones en el espacio interno de los lotes, sino sólo en los espacios públicos o en los cuales se pretende que sean públicos. Intervenciones en viviendas sólo se realizan cuando es de interés público.</p> <p>Los componentes específicos son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamientos colectivos.</li> <li>• Red de agua y desagües cloacales.</li> <li>• Drenaje pluvial.</li> <li>• Red eléctrica domiciliaria.</li> <li>• Iluminación pública.</li> <li>• Sistema viario.</li> <li>• Planeamiento participativo.</li> </ul> <p>El Programa no contempla la regularización dominial de los asentamientos; esta tarea la realiza el Programa de Regularización Dominial, integrante también de la Política Habitacional del Municipio, encargado de concentrar las actividades de regularización y pago de indemnizaciones a las familias realojadas, cuando fuera necesario. Informaciones de la SMH indican que sólo en cinco áreas del Programa Favela-Bairro fueron efektivamente regularizadas.</p>
Forma de Titulación	No corresponde
Articulación con otros programas/proyectos.	Programa de Regularización Dominial municipal
Objetivos y supuestos	<p>El objetivo general del Programa es la urbanización de favelas consolidadas, promoviendo su integración física y social a la ciudad.</p> <p>Fue inicialmente definido como un conjunto de intervenciones físicas en las favelas, y como tal poseía los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ordenamiento urbano: fijación de normas para cada localidad</li> <li>• Reconocimiento oficial de calles y pasajes</li> <li>• Nuevas vías de acceso y recuperación de las existentes</li> <li>• Instalación de redes de agua, desagües cloacales, drenaje e iluminación.</li> <li>• Implantación de jardines de infantes y equipamientos de educación y salud.</li> <li>• Dotar a las favelas de áreas deportivas, plazas y áreas de recreación</li> <li>• Estímulo a la generación de trabajo e ingresos.</li> <li>• Servicios de limpieza urbana y recolección de residuos</li> <li>• Relocalización de familias residentes en áreas de riesgo</li> </ul> <p>Crédito para materiales de construcción para ampliación o reforma de casas (Programa CREDIMAC, de la CEF).</p>

(continúa)

Objetivos y supuestos	<p>El avance de la implementación hizo evidente la necesidad de incorporación de iniciativas que fueran más allá del ámbito de la intervención física, y fueron incorporados los nuevos objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prevención de la población en riesgo social – jóvenes, niños, mujeres y familias que puedan relacionarse con algún tipo de criminalidad, como, uso de drogas, prostitución infantil, violencia doméstica y situación de vivir en la calle.</li> <li>• Programas de aumento de escolaridad.</li> <li>• Legalización de establecimientos comerciales.</li> </ul> <p>Los supuestos del Programa son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento de valores espaciales propios de la comunidad (elementos vinculados a la história da favela) paralela a la introducción de elementos espaciales referenciados a las morfologías reconocidamente urbanas.</li> <li>• Creación de plazas/áreas de recreación.</li> <li>• Organización del sistema viario, para optimizar la integración con los pasajes existentes, buscando continuidad con las calles reconocidas.</li> <li>• Participación de la comunidad en la discusión y aprobación de cada etapa.</li> <li>• Integración de las acciones de las diferentes áreas del gobierno, desde la formulación de la intervención, la selección de las primeras favelas hasta la ejecución y mantenimiento.</li> <li>• Aprovechamiento de los vacíos internos para reusos necesarios para la realización de la intervención o para construcción de equipamientos públicos.</li> </ul>
Población objetivo / Cantidad de soluciones proyectadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 158 favelas, 129.553 familias beneficiadas –508.7280 habitantes– (el 46,5% del total de habitantes viviendo en asentamientos informales y cerca de 9% de la población total del Municipio).</li> <li>• Para 2000–2004, PROAP II: 52 mil familias en 52 favelas.</li> </ul>
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID, entidad financiadora</li> <li>• SMH– Secretaria Municipal da Habitação</li> <li>• SMDS– Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social</li> <li>• SMTb Secretaria Municipal de Trabalho</li> <li>• SMF – Secretaria Municipal de Finanzas</li> <li>• IPP – Instituto Pereira Passos</li> <li>• Empresas terciarizadas</li> <li>• Organizaciones Comunitarias</li> <li>• POUso Posto de Orientação Urbanística e Social –</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No se explicitan.
Costos para los beneficiarios	Es gratuito para los beneficiarios.
Generación de empleos	<p>Atiende a 35.000 trabajadores en los programas de capacitación; entrenamiento a 2.100 emprendedores; asistencia técnica a 42 cooperativas y centros de informática. Se han concluido el 80% de los cursos ofrecidos.</p> <p>El programa no contempla el otorgamiento de créditos financieros, pero sí proveer en comodato, equipamientos necesarios para llevar adelante iniciativas de entrenamiento y capacitación profesional en informática, turismo, cocina, construcción civil y telecomunicaciones.</p>

(continúa)

## Ficha 23 (conclusión)

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>Habitantes (46,5% de pobladores informales y 9,15% de la población de la ciudad).  Fueron construidos 461 km de red de agua y 375 km de red de desagües cloacales.  La participación comunitaria está funcionando en 74 áreas, donde se realizan intervenciones urbanísticas; en la mayoría de los casos, existe por lo menos una organización formal de pobladores en cada una de ellas.</p>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediata.
Logros/problemas en su implementación	<p>El mayor logro del Programa es su visión integradora, que articula los actores, creando un vínculo entre todas las fases de la intervención: proyecto, obra y post-obra.</p> <p>Limitaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El principal problema es que aun existe centralización y concentración excesiva de las acciones en la SMH; ésta debería asumir un papel de coordinación de la política habitacional, pero acaba asumiendo el papel de ejecutora de las acciones que se sitúan en la esfera de actuación de otras secretarías. Pero también es de señalar que existe mucha resistencia de las otras Secretarías y organismos públicos para trabajar en favela.</li> <li>• Otro problema es que las obras se realizan por etapas, según las prioridades; como hay intervenciones que dependen de otras, los atrasos de ejecución, causados por cualquier motivo (negociación con pobladores, falta de recursos, deficiente dimensionamiento, etc.), posee efecto de cascada, paralizando las siguientes intervenciones.</li> </ul> <p>Por otra parte, que el proceso de regularización dominial se halla separado de la urbanización, coloca en riesgo la efectiva transformación del asentamiento en un barrio de la ciudad formal.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), “Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2.” Rio de Janeiro.

**BRASIL. PROYECTO DE RECALIFICACIÓN URBANA DE LA ENSENADA DE LOS TAINHEIROS Y DE CABRITO – PROYECTO RIBEIRA AZUL**

<b>1. Identificación</b>															
Título del Proyecto o Programa	Proyecto de Recalificación Urbana de la Ensenada de los Tainheiros y de Cabrito – Proyecto Ribeira Azul.														
Tipo	Integral.														
Localización	Salvador, Ba.														
<b>2. Descripción general</b>															
Organismo/s ejecutor/es	Estadual, Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – CONDER														
Financiamiento (Instituciones y Monto)	<table border="0"> <tr> <td>BM</td> <td>US\$13,62 millones.</td> </tr> <tr> <td>Habitar BrasilBID</td> <td>US\$9,48 millones.</td> </tr> <tr> <td>OGU</td> <td>US\$10,01 millones.</td> </tr> <tr> <td>FGTS</td> <td>US\$9,09 millones.</td> </tr> <tr> <td>GOV/BA</td> <td>US\$9,39 millones.</td> </tr> <tr> <td>AVSI // Cities Alliance</td> <td>US\$9,89 millones.</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>US\$61.400 millones.</b></td> </tr> </table> <p>La estimativa para Cities Alliance/Cooperación Italiana/AVSI es de U\$ 4,3 millones, pero aun no están disponibles.</p>	BM	US\$13,62 millones.	Habitar BrasilBID	US\$9,48 millones.	OGU	US\$10,01 millones.	FGTS	US\$9,09 millones.	GOV/BA	US\$9,39 millones.	AVSI // Cities Alliance	US\$9,89 millones.	<b>TOTAL</b>	<b>US\$61.400 millones.</b>
BM	US\$13,62 millones.														
Habitar BrasilBID	US\$9,48 millones.														
OGU	US\$10,01 millones.														
FGTS	US\$9,09 millones.														
GOV/BA	US\$9,39 millones.														
AVSI // Cities Alliance	US\$9,89 millones.														
<b>TOTAL</b>	<b>US\$61.400 millones.</b>														
Fecha de formulación	1992–1995.														
Fecha de implementación	1995 – 2002 y sigue en vigencia.														
Componentes	<p>Regularización domínial: el instrumento utilizado es la Consesión del Derecho Real de Uso –CDRU–</p> <p>Mejoramiento urbano (intervenciones físicas):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terraplenes.</li> <li>• Nivelamiento y recomposición del terreno.</li> <li>• Infraestructura básica.</li> <li>• Construcciones de embriones de vivienda para población reasentada.</li> <li>• Sistema viario y pavimentación.</li> </ul> <p>Apoyo a la participación social.</p>														
Forma de Titulación	Individual.														
Articulación con otros programas/proyectos.															
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Combatir la pobreza urbana y recalificar el medio ambiente a través de intervenciones físicas e acciones ambientales en las áreas del entorno de las ensenadas de los Tainheiros y Cabrito.</li> </ul> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impedir la ampliación de los palafitos, beneficiando cerca de 6% de la población de la ciudad.</li> <li>• Dotar de infraestructura básica y equipamientos sociales a los asentamientos de las áreas bajo intervención</li> <li>• Producir nuevas unidades de vivienda para la población que deba ser reasentada debido al proceso de relleno de las áreas ocupadas por palafitos</li> <li>• Financiar mejoras habitacionales para la población de las comunidades del entorno.</li> <li>• Implementar cursos de capacitación que promuevan la ciudadanía y recalifique la mano de obra local.</li> </ul>														
Población objetivo	Cerca de 20 asentamientos beneficiados por 14 proyectos, alcanzando indirectamente cerca de 40.000 familias –150.000 personas (17,14% de la población viviendo en la informalidad y 6,14% de la población de la ciudad)														
Requerimientos para participar en el Programa	No corresponde														
Elección de los barrios a intervenir	No corresponde														

(continúa)

## Ficha 24 (conclusión)

Cantidad de soluciones proyectadas	Hasta 150.000 personas (directas e indirectas).
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BM</li> <li>• BID</li> <li>• AVSI / Cities Alliance</li> <li>• CONDER</li> <li>• Comunidad</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No está considerado.
Costos para los beneficiarios	Los relocalizados deben pagar el 12% del costo de los embriones de las viviendas, en mensualidades no mayores que el 10% del salario mínimo, durante cinco años.
Generación de empleos	El Programa preve cursos de capacitación, estímulo al cooperativismo y provisión de equipamiento de comercialización para productos locales. Además de la cooperativa habitacional, el Programa fomentó la cooperativa de pesca y estimuló a los pescadores a comercializar sus productos a través del mercado de pesca local; asimismo, destinó recursos para financiamiento de barcos y redes.

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>En siete años – desde el inicio del programa – fueron regularizados 150 inmuebles (uso y propiedad de la tierra y edificación). Cerca del 50% del sistema de drenaje está concluido y el 35% se encuentra en la fase de ejecución.</p> <p>Se puso en marcha la Cooperativa de Vivienda y la Cooperativa de Construção Predial – COPREDE –, que es una iniciativa autónoma de la población local, pero que fue estimulada por los técnicos del proyecto.</p> <p>También funciona el Grupo de Atención a niños en riesgo; el Centro Juan Paulo II, orientado a actividades de refuerzo escolar, educación básica y actividades deportivas; el programa cedió el terreno y ejecutó el relleno del mismo.</p> <p>Se organizaron más de 30 asociaciones comunitarias en el entorno de las enseñadas de los Tainheiros y Cabritos, en un área tradicionalmente asolada por problemas sociales de todo tipo.</p>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediata.
Logros/problemas en su implementación	<p>En cuanto a los recursos financieros, el ritmo de desembolsos no modificaron significativamente la realización de las obras, aunque deberían aumentarse los mismos para el mejor funcionamiento del programa. Pero los recursos son provenientes de distintos agentes financieros, con exigencias específicas, lo que dificulta el proceso de ampliación y complementación de los componentes del Programa.</p> <p>El mecanismo de la Consesión del Derecho Real de Uso, que veta la venta del inmueble por un período mínimo de 5 años.</p> <p>Por otra parte, si bien existe la participación comunitaria a través de líderes electos como representantes en el consejo comunitario, se considera que los mayores obstáculos al proceso de implementación del Programa son los conflictos con los líderes comunitarios, principalmente las que poseen vínculos partidarios explícitos.</p> <p>El proceso se encuentra en la primera etapa, estando prevista la elaboración del Plan de Regularización dominial posteriormente; es probable que la efectiva titulación solo ocurra luego de finalizar el Programa prevista, con el riesgo para la población por posibles cambios político-institucionales en la administración municipal y estadual.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), “Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2.” Rio de Janeiro.

**BRASIL. PROGRAMA INTEGRADO DE INCLUSIÓN SOCIAL – PIIS–**

<b>1. Identificación</b>															
Título del Proyecto o Programa	Programa Integrado de Inclusión Social – PIIS–														
Tipo	Integral (Regularización dominial exclusivamente en tierra fiscal)														
Localización	Santo André – Sp														
<b>2. Descripción general</b>															
Organismo/s ejecutor/es	Municipio, Secretaria de Inclusão Social e Habitação														
Financiamiento (Instituciones y Monto)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">PMSA</td> <td style="text-align: right;">US\$ 11,61 millones</td> </tr> <tr> <td>Comissão Européia</td> <td style="text-align: right;">US\$ 5,41 millones</td> </tr> <tr> <td>Habitar Brasil/BID/SEDU</td> <td style="text-align: right;">US\$ 5,40 millones</td> </tr> <tr> <td>ONU/ PGU</td> <td style="text-align: right;">US\$ 0,32 millones</td> </tr> <tr> <td>Governo do Estado de São Paulo</td> <td style="text-align: right;">US\$ 0,31 millones</td> </tr> <tr> <td>Ministério da Saúde</td> <td style="text-align: right;">US\$ 0, 73 millones</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>US\$ 23,78 millones</b></td> </tr> </table>	PMSA	US\$ 11,61 millones	Comissão Européia	US\$ 5,41 millones	Habitar Brasil/BID/SEDU	US\$ 5,40 millones	ONU/ PGU	US\$ 0,32 millones	Governo do Estado de São Paulo	US\$ 0,31 millones	Ministério da Saúde	US\$ 0, 73 millones	<b>Total</b>	<b>US\$ 23,78 millones</b>
PMSA	US\$ 11,61 millones														
Comissão Européia	US\$ 5,41 millones														
Habitar Brasil/BID/SEDU	US\$ 5,40 millones														
ONU/ PGU	US\$ 0,32 millones														
Governo do Estado de São Paulo	US\$ 0,31 millones														
Ministério da Saúde	US\$ 0, 73 millones														
<b>Total</b>	<b>US\$ 23,78 millones</b>														
Fecha de formulación	1997.														
Fecha de implementación	Desde 1998.														
Componentes	<p>Componente urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestructura básica urbana (agua y desagües)</li> <li>• Recuperación física y ambiental de las áreas degradadas</li> <li>• Equipamientos urbanos</li> <li>• Mejoras habitacionales</li> <li>• Pavimentación</li> <li>• Red de energía eléctrica</li> <li>• Iluminación pública.</li> </ul> <p>Componente económico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Complementación de ingresos</li> <li>• Capacitación profesional</li> <li>• Microcrédito</li> <li>• Cooperativismo.</li> </ul> <p>Componente social</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Educación</li> <li>• Salud</li> <li>• Protección a los niños y adolescentes</li> <li>• Combate a las discriminaciones de género</li> <li>• Rehabilitación</li> <li>• Combate al hambre</li> <li>• Combate a la violencia urbana</li> </ul>														
Forma de Titulación	Individuales, a través de la Concesión del Derecho Real de Uso; por un período entre 35 y 90 años, renovable por igual período y transmisible a los herederos.														
Articulación con otros programas/proyectos.															
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibilitar la inclusión social de sectores excluidos de la sociedad y de la economía, a través de la acción pública, de manera de ampliar las posibilidades para la efectiva autonomización de las poblaciones más afectadas por la exclusión.</li> </ul> <p>Objetivos específicos:</p> <p>Gobernabilidad urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios sociales: reconocimiento y garantía del acceso a la educación, salud, asistencia social, recreación, prevención y reeducación de la criminalidad.</li> <li>• Universalización del acceso a la vivienda, con especial atención a la población “sin techo”, acceso y titulación de la tierra y financiamiento de la vivienda.</li> </ul>														

(continúa)

## Ficha 25

Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erradicación de la pobreza: fortalecimiento y emancipación de las poblaciones a través de la generación de trabajo e ingresos, creación de empleos, capacitación profesional y acceso al crédito.</li> </ul> <p>El Programa se formula sobre tres principios básicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Integración de las acciones y políticas estatales; los programas se desarrollan simultáneamente y gerenciados por un equipo interdepartamental, integración que permite la complementariedad de las acciones y potencializa una lectura más global de las familias atendidas.</li> <li>2. Territorialización de las acciones, que permite un diagnóstico más preciso, posibilita la búsqueda de soluciones para los problemas encontrados y mayor eficacia y efectividad en el conjunto de las políticas desarrolladas.</li> <li>3. Participación de la comunidad, que fortalece y potencializa la organización popular al mismo tiempo que contribuye para la adecuación de las acciones a la realidad local.</li> </ol>
Población objetivo/ Cantidad de soluciones proyectadas	16.042 habitantes en 4 asentamientos (experiencia piloto), que significa 13,31 % de la población favelada y 2,47% de la población total del municipio
Requerimientos para participar en el Programa	Organización de la comunidad, entre otros
Elección de los barrios a intervenir	Proyecto piloto
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organización promotora</li> <li>• Ejecutivo y Legislativo Municipal</li> <li>• Ministerio Público</li> <li>• Registro de inmuebles</li> <li>• Instituto de Governo e Cidadania do ABC</li> <li>• Programa de Gestión Urbana– PGU– ONU</li> <li>• Unión Europea</li> <li>• BID</li> <li>• Caixa Econômica Federal</li> <li>• Governo Federal – Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU)</li> <li>• Ministério da Saúde</li> <li>• IBAM–Instituto Brasileiro de Administração Municipal</li> <li>• Fundação Faculdade de Medicina do ABC</li> <li>• Fundação Santo André</li> <li>• MDDF – Movimento de Defesa dos Direitos dos Favelados.</li> <li>• CES – Centro de Estudos para a Saúde.</li> <li>• CEEP – Centro de Educação, Estudos e Pesquisa.</li> <li>• IEE –Instituto de Estudos Especiais /Pontificia Universidade de São Paulo –PUC–SP.</li> <li>• Beneficiarios</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No considerado
Costos para los beneficiarios	Las familias pagan solamente las obras de urbanización, o las viviendas, en cuotas dependiendo de sus ingresos calculadas em función del costo de cada área.
Generación de empleos	<p>La generación de trabajo e ingresos es fundamental en el Programa. Las principales iniciativas son:</p> <p>Programa de Garantía de Ingreso Familiar Mínimo: contempla 970 familias con ingreso per capita hasta medio salario mínimo municipal, con el complemento de ingresos asociado a las acciones socioeducativas MOVA (Movimento de Alfabetización de Jovenes y Adultos) y SEJA (Serviço de educação de Jovenes y Adultos)</p> <p>Trabajador Ciudadano: acciones profesionalizantes, considerando el perfil de los pobladores y las posibilidades del mercado de trabajo en la región.</p> <p>PEMT – Programa de Educación para el Mundo del Trabajo, Programa de Calificación y recalificación profesional – PQRT Emprendedor Popular – Apoyo a pequeños y microemprendimientos, para su crecimiento y consolidación, a través de cursos de capacitación y servicios de asesoría.</p> <p>Incubadora de Cooperativas – Asesoría para la constitución y consolidación de cooperativas de producción y servicios.</p> <p>Banco del Pueblo – Concesión de microcrédito para apertura o fortalecimiento de actividades generadoras de ingreso.</p> <p>Unidades de Negocios: conjunto de unidades de comercio y servicios localizado en las áreas fronterizas de las favelas, con el fin de generación de empleo y dinamización de la economía local a través de iniciativas de pobladores.</p>

(continúa)

<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>16.042 personas beneficiadas (total del programa piloto)</p> <p>Red de agua: en Tamarutaca 1350; Quilombo 235; Sacadura 748; Capuava 1327; Totalizando 3660 en fase de ejecución.</p> <p>Desagües clocales: 3.067 conexiones, en construcción.</p> <p>Drenajes pluviales, iluminación pública y red viaria: en construcción.</p> <p>Red eléctrica domiciliaria: 3000 nuevas</p> <p>En capacitación, en el año 2001 fueron matriculadas 1461 personas y certificadas 1015.</p>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año
Logros/problemas en su implementación	<p>Logros principales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecto a generación de empleos: el número de personas empleadas creció 10%; 27% de las personas que poseen ocupación remunerada actúan en la misma área en que se calificaron a través de los cursos</li> <li>• Importancia de la articulación de los agentes involucrados en una gestión colectiva, mejorando la eficacia de los programas desarrollados, fruto de la sinergia resultante de la estrategia de integración.</li> <li>• La importancia de los elementos de carácter subjetivo, como la mejoría de la autoestima de la población, incorporando la noción de que son sujetos de derechos, asumiendo progresivamente los roles que pueden desempeñar en la construcción de su propio futuro y de la ciudad, lo que los lleva a invertir en sus viviendas, y no dejar el lugar luego de su valorización por la implementación del Programa.</li> <li>• Se están creando, entre otros, el Observatorio de Procesos de Inclusión y Exclusión Social y se está implementando procesos de evaluación de la relación de la población con el Programa.</li> </ul> <p>Limitaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uno de los desafíos aun existentes es la incorporación de estos territorios a la ciudad. Después de la realización de la urbanización, hay que reconstruir la relación de estos núcleos con las concesionarias responsables por la manutención de la ciudad. Algunas de ellas, inclusive ciertos sectores de la administración municipal, poseen una tendencia a continuar tratando estos asentamientos como favelas.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Instituto Brasileiro de Administração Municipal –IBAM– (2002), “Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Volume 2.2.” Rio de Janeiro.



Ficha 26

**CHILE. PROGRAMA DE MANEJO DE OCUPACIÓN IRREGULAR DE INMUEBLES FISCALES  
"CIUDAD MEJOR"**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa de Manejo de Ocupación Irregular de Inmuebles Fiscales "Ciudad Mejor".
Tipo	Dominial.
Localización	Territorio Nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de Bienes Nacionales a través de ejecutores externos.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Ministerial. US\$ 1.037.828.
Fecha de formulación	2001.
Fecha de implementación	2002 –2003.
Componentes	Regularización del dominio.
Forma de Titulación	Individual.
Objetivos y supuestos	<p><i>Título I.</i> Regularizar inmuebles ocupados por particulares objeto de actos de disposición por parte del Estado, pero que cuya propiedad no ha sido consolidada (decretos de títulos no inscritos a favor del Estado; terrenos urbanos y rurales).</p> <p><i>Título II.</i> Regularizar ocupación de inmuebles fiscales de larga data en las Regiones de Aysén, y en algunas Provincias y Comunas de la Región de los Lagos, cuyos ocupantes no pueden beneficiarse de un Título Gratuito por no cumplir los requisitos de la actual legislación (tierra urbana y rural).</p>
Población objetivo	Ocupantes de inmuebles fiscales no regularizables con el marco jurídico vigente hasta antes de este Programa.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Ocupantes de inmuebles fiscales cuya condición de dominio esté sujeta a la Ley N° 19.776/ año 2001.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MBN– Ministerio de Bienes Nacionales.</li> <li>• Mideplan.</li> <li>• Ministerio del Interior.</li> <li>• Conservadores de Bienes Raíces.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	No posee, pues la regularización se realiza a través de transferencia gratuita, destinación o concesión a título gratuito.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>2003:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15.000 decretos tramitados en las regiones I, II, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XII y Región Metropolitana para el Título I (no hay especificación rural–urbano).</li> <li>• Asignación de 380 inmuebles a organizaciones comunitarias e instituciones del Estado.</li> <li>• 3.000 casos tramitados para las regiones I, II, III, IV, VIII, IX, X, XI y RM para el Título II.</li> <li>• De todos estos fueron tramitados sólo 1.800. El resto no cumple con los requisitos.</li> </ul> <p>2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 836 familias con Título de Dominio regularizado en las regiones II, IX, X, XI, XII y RM (Título I y II de la Ley 19.776/ año 2001).</li> </ul>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año
Logros/problemas en su implementación	Sin información.

**Fuente:** Elaboración propia en base a Siclari, Paola (2004). Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad en Chile, Informe de Consultoría CEPAL, Santiago de Chile.

**CHILE. PROGRAMA DE MANEJO TERRITORIAL DE LA PROPIEDAD IRREGULAR FOCALIZADA A GRUPOS PRIORITARIOS –PGTR–**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa de Manejo Territorial de la Propiedad Irregular Focalizada a grupos prioritarios – PGTR–
Tipo	Dominial.
Localización	Territorio nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de Bienes Nacionales a través de ejecutores externos.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Ministerial, y Gobiernos Regionales (FNDR), Municipios y Otras entidades tales como la Fundación San José de la Dehesa, Programas relacionados (Chile–Barrio, Programa Puente, Fosis, etc.). Total de fondos comprometidos: US\$ 1.930.000.
Fecha de formulación	2002.
Fecha de implementación	2003 – 2005.
Componentes	Programa de regularización del dominio y traspaso de bienes inmuebles.
Forma de Titulación	Individual.
Objetivos y supuestos	Objetivo general: posibilitar la legalización de las situaciones que aun permanecen en la ilegalidad, a pesar de la actuación de otros programas. El Programa surge tras detectar que a pesar de los esfuerzos realizados, aún se evidencian vastos sectores (especialmente urbanos), que mantienen situaciones de irregularidad del dominio.
Población objetivo	Familias de escasos recursos con sus Títulos de Dominio no inscritos en el Conservador de Bienes raíces, de las 13 regiones del país.
Requerimientos para participar en el Programa	Ocupante irregular de terrenos fiscales; habitante de asentamientos precarios (Programa Chile–Barrio); ocupante de terreno Serviu o Municipal; propietario en condiciones de regularización imperfecta o condicionada; ocupantes de territorios indígenas, caletas de pescadores y sitios pre–cordilleranos; ocupantes de terrenos fiscales correspondientes a los 80 mts. del borde costero y que por tanto quedan en situación de dominio de facto.
Elección de los barrios a intervenir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poblaciones en asentamientos y campamentos precarios (Chile–Barrio);</li> <li>• Población que postula al Programa Vivienda Social Dinámica Sin Deuda (MINVU);</li> <li>• Población beneficiaria de la reconversión agrícola INDAP;</li> <li>• Población indigente beneficiaria del Programa Puente (Fosis– Mideplan);</li> <li>• Beneficiarios del Plan de Manejo Integral del Borde Costero (que regulariza caletas de pescadores);</li> <li>• Beneficiarios de los programas productivos CORFO dirigidos a pequeños productores.</li> </ul>
Cantidad de soluciones proyectadas	Año 2004: 2.179 familias. Año 2005: 3.273 familias. 20% de las 3.800 familias con casos de irregularidad constatados a través de propia solicitud en la Secretarías Regionales.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MNB.</li> <li>• Ministerio del Interior.</li> <li>• Minvu.</li> <li>• Serviu.</li> <li>• Municipios.</li> <li>• Gobiernos regionales.</li> <li>• Contraloría General de la República.</li> <li>• Servicio de Impuestos internos.</li> <li>• CONADI.</li> <li>• CONAF.</li> <li>• INDAP.</li> <li>• SAG.</li> <li>• Ministerio de Justicia.</li> </ul>

(continúa)

**Ficha 27** (conclusión)

Consideraciones s/género	Sin información.
Costos p/beneficiarios	No se especifica.
Generación de empleos	Sin información.

**3. Resultados**

Cantidad sol./ prog.	Año 2004: 2.179 familias con Título Regularizado.
Tiempo form. /impl.	1 año.
Logros/problemas imp.	Sin información.

**Fuente:** Elaboración propia en base a Siclari, Paola (2004). Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad en Chile, Informe de Consultoría CEPAL, Santiago de Chile.

**CHILE. PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Fondo Solidario de Vivienda.
Tipo	Mejoramiento urbano habitacional.
Localización	Territorio nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	SERVIU como supervisor, Entidades Organizadoras como ejecutores a través de empresas privadas.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Recursos propios de la Nación. Año 2001: Total de US\$ 7.224.000. Año 2004: Total de US\$ 184.000.000.
Fecha de formulación	2000.
Fecha de implementación	Desde 2001.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de vivienda en terreno nuevo.</li> <li>• Construcción en sitio residente.</li> <li>• Adquisición de vivienda usada (cité o antiguos edificios para convertirlos en vivienda).</li> <li>• Densificación predial.</li> </ul>
Forma de Titulación	No corresponde.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	<p>Ofrecer a quienes no pueden optar a un crédito de financiamiento en el sector privado múltiples alternativas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de vivienda en terreno nuevo.</li> <li>• Construcción en sitio residente.</li> <li>• Adquisición de vivienda usada (cité o antiguos edificios para convertirlos en vivienda).</li> <li>• Densificación predial.</li> <li>• Proporcionar asistencia técnica y posterior a la entrega material del inmueble, mediante la cual las familias recibirán asesoría en materia de uso y manutención de las viviendas y de copropiedad inmobiliaria.</li> <li>• En el caso de vivienda nueva, entregar una vivienda nueva de superficie mínima habitable de 25 mts<sup>2</sup>.</li> </ul>
Población objetivo	Individuos o grupos de entre 10 y 50 familias que viven en condiciones de indigencia o pobreza, cuyo puntaje CAS es igual o inferior a 543 puntos.
Requerimientos para participar en el Programa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grupos de 10 familias como mínimo y hasta 50.</li> <li>• Contar con personalidad jurídica.</li> <li>• Tener un puntaje Ficha CAS II promedio del grupo inferior o igual a 543 puntos.</li> <li>• Estar inscritos en el registro único del SERVIU.</li> <li>• Contar con un ahorro promedio del grupo de US\$ 270 por familia.</li> <li>• Haber iniciado un plan de ahorro al momento de postular e indicar el plazo en que se cumplirá y no ser propietarios ni asignatarios (el postulante o su cónyuge) de una vivienda o de una infraestructura sanitaria o haber sido beneficiario de subsidio habitacional.</li> <li>• Pueden participar: jefe de familia, cónyuge o conviviente, personas solas mayores de 60 años, discapacitadas (debidamente certificado) e indígenas.</li> </ul>
Elección de los barrios a intervenir	<p>Dado que es un programa concursable, el SERVIU realiza una pre-selección de los proyectos postulados que cumplen con la factibilidad técnica. Posteriormente se selecciona a los beneficiarios, atendiendo los aspectos anteriormente mencionados: condición de pobreza, discapacidad, etc. Para participar en este Programa, es requisito estar inscrito en el Registro Único de Inscritos del Serviu. Cada familia interesada deberá tener sólo una inscripción en el mencionado Registro. Pueden participar el jefe de familia, su cónyuge o su conviviente, de acuerdo a la Ficha CAS. En todo caso, la misma persona que esté en el Fondo Solidario, debe estar inscrita en el Registro.</p> <p>Criterios de selección de los proyectos:</p> <p>Vulnerabilidad del Grupo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Porcentaje de familias monoparentales.</li> </ol>

(continúa)

**Ficha 28** (conclusión)

Elección de los barrios a intervenir	<p><b>b.</b> Porcentaje de familias en que cualquiera de sus miembros tenga alguna discapacidad y se encuentre inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.</p> <p><b>c.</b> Porcentaje de familias en que cualquiera de sus miembros se encuentre aquejado por una enfermedad catastrófica.</p> <p><b>d.</b> Porcentaje de personas Adultas Mayores integrantes del grupo, considerando para tales efectos como adultos mayores a hombres y mujeres de 60 años o más, incluidos los que cumplan esa edad durante el año calendario en que se efectúe el llamado a concurso.</p> <p><b>e.</b> Porcentaje de menores de 15 años, considerando entre ellos los que cumplen los 15 años durante el año calendario del llamado a concurso.</p> <p><b>f.</b> Habilitación Social de acuerdo al Plan de Acción Social.</p> <p><b>g.</b> Habilitación Social de acuerdo al Plan de Acción Social. Condición de Pobreza reflejada en el puntaje CAS.</p> <p><b>h.</b> Menor monto promedio de subsidio solicitado por el grupo postulante, medido en Unidades de Fomento, inferior al monto máximo de subsidio asignado a la respectiva región, provincia o comuna, según corresponda.</p> <p><b>i.</b> Mayor monto promedio de aporte de terceros, expresado en Unidades de Fomento, por postulante integrante del grupo.</p> <p>La selección se efectúa por estricto orden de puntaje, escogiendo primeramente aquellos proyectos que cuenten con Certificado de Precalificación Definitiva y, de quedar recursos disponibles luego de seleccionar éstos, se elegirá también por estricto orden de puntaje, aquellos que cuenten con Certificado de Precalificación Condicionada, emitido por el SERVIU, sobre la base de los proyectos ingresados al Banco de Proyectos.</p>
Cantidad de soluciones proyectadas	Se estima la entrega de 22.500 viviendas / año al 2004.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SERVIU.</li> <li>• Jurado Regional.</li> <li>• ONG.</li> <li>• Municipios.</li> <li>• Fundaciones.</li> <li>• Dirección de Obras Municipales.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	
Generación de empleos	Sin información.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Año	2001	2002	2003	2004	Total
	Total familias beneficiadas	2 225	7 646	19 118	21 569	50 558
	Nota: Los resultados oficiales de la tabla para el año 2004 consideran hasta el 1º semestre. Se estima que las familias beneficiadas ascienden a 32.000 aproximadamente.					
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.					
Problemas /logros de su implementación	Otorga solución potencial a una diversidad de situaciones. Quedan ciertas dudas respecto del acompañamiento a las familias en el proceso de formulación de los proyectos frente a las entidades organizadoras. Igualmente es preocupante el bajo porcentaje de proyectos de densificación predial presentados por las familias: 22 de 915 (2.4%), en circunstancias de que el allegamiento o núcleos familiares extensos gira entorno al 10.7%					

**Fuente:** Elaboración propia en base a Siclari, Paola (2004). Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad en Chile, Informe de Consultoría CEPAL, Santiago de Chile.

## CHILE. PROGRAMA SUBSIDIO PROGRESIVO

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Subsidio Progresivo.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Territorio nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, SERVIU.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Recursos de la Nación.
Fecha de formulación	1990.
Fecha de implementación	Desde 1990.
Componentes	<p><i>Título I:</i> urbanización del sitio (luz, agua, alcantarillado y pavimento), y construcción de la unidad sanitaria (ahorro más subsidio).</p> <p><i>Título II:</i> Construcción de una superficie habitable que complementa la primera etapa. Asistencia técnica gratuita. Disponibilidad de un crédito otorgado por el SERVIU, con una tasa de interés preferencial (ahorro más subsidio más crédito).</p> <p><i>Título III:</i> Construcción de la etapa que requiera de su vivienda, si postula en forma simultánea con el allegado. Permite al allegado construir su primera etapa, también contarán con asistencia técnica gratuita (ahorro más subsidio más crédito).</p> <p><i>Situación que resuelve:</i> Inexistencia de servicios básicos; hacinamiento (allegamiento) y falta de terreno para construcción de vivienda (densificación predial).</p>
Forma de Titulación	No corresponde
Objetivos y supuestos	Dar una solución habitacional a individuos o grupos correspondiente a la urbanización de un sitio, construcción de una parte de la vivienda (anexa a la unidad sanitaria ya existente), y/o densificación predial con solución mixta (parte de vivienda para unidad sanitaria ya construida y caseta sanitaria para allegado).
Población objetivo	Personas o grupos que poseen un sitio propio, lo están comprando, tienen sobre él una promesa de compraventa, o promesa de cesión de derechos del Ministerio de Bienes nacionales, con deuda pendiente no superior a US\$ 510.
Requerimientos para participar en el Programa	<p><i>Etapas I (Unidad Sanitaria):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Acreditar encuesta CAS II vigente.</li> <li>Acreditar propiedad o disponibilidad de sitio<sup>109</sup>.</li> <li>Ser titular de cuenta de ahorro para la vivienda, si el sitio no está totalmente pagado o tiene promesa de compraventa o si desea obtener puntaje por concepto de ahorro.</li> <li>Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula colectivamente.</li> </ol> <p><i>Etapas II (Recinto habitable o recinto habitable más unidad sanitaria para allegado):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Acreditar encuesta CAS II.</li> <li>Acreditar que el postulante o cónyuge son titulares de Cuenta de Ahorro para la Vivienda.</li> <li>Acreditar haber sido beneficiado con la primera etapa, asignatario de lote con servicio o solución similar.</li> <li>Estar al día en los pagos, en caso de tener deuda por crédito de primera etapa o similar.</li> <li>No tener prohibiciones, ni hipotecas de ningún tipo, si se opta al crédito, salvo prohibición en favor de SERVIU por subsidio de primera etapa.</li> <li>No haber renunciado al subsidio de 2a etapa al postular a la primera etapa.</li> <li>Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula colectivamente.</li> </ol> <p>Densificación predial Vivienda Progresiva</p> <p>Ser titular de una Cuenta de Ahorro para la Vivienda (postulante o cónyuge). Presentar proyecto técnico que acredite la factibilidad de densificar el sitio. Acreditar personalidad jurídica del grupo, si se postula como comité de densificación predial o similar.</p>

(continúa)

<sup>109</sup> El sitio cuya disponibilidad se acredite debe estar libre de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres, y sin prohibición de gravar ni embargar, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional. Además podrá estar gravado con hipoteca que caucione el saldo de precio del terreno siempre que dicho saldo de precio no exceda en más de 10 Unidades de Fomento (D.S. N° 140/90).

## Ficha 29 (conclusión)

Requerimientos para participar en el Programa	<p><i>Primera Etapa:</i> No ser propietario o asignatario de una vivienda, ni haber recibido un subsidio habitacional con anterioridad (postulante o cónyuge). Acreditar disponibilidad de sitio.</p> <p><i>Segunda Etapa:</i> Acreditar ser beneficiario de primera etapa, asignatario de lote con servicio o solución similar y aptitud del sitio para densificar. No haber renunciado expresamente al subsidio de la segunda etapa al postular a la primera etapa.</p> <p>Ahorro requerido entre US\$ 84 y US\$ 224 (3 y 8UF).</p>
Elección de los barrios a intervenir	<p><i>Etapa I (Unidad Sanitaria):</i> Un certificado de subsidio con el cual el beneficiario de modo individual o el grupo contrata y supervisa: la urbanización de su sitio (luz, agua, alcantarillado y pavimento); la construcción de la unidad sanitaria, compuesta de baño y espacio de uso múltiple que contempla lugar para cocina y dos camas; asistencia técnica gratuita.</p> <p><i>Densificación predial Vivienda Progresiva:</i> Certificado de subsidio que junto al ahorro y al crédito permite al propietario del sitio construir la etapa que requiera su vivienda; si postula en forma simultánea con el allegado permite a éste construir su Primera Etapa, también contarán con asistencia técnica gratuita.</p> <p><i>Etapa II (Recinto habitable o recinto habitable más unidad sanitaria para allegado)</i> Han sido beneficiarios de la primera etapa de vivienda progresiva y no han podido completar, en dos años, su vivienda definitiva; Han sido asignatarios de una caseta sanitaria o solución similar y quieren ampliar la unidad inicial; Están dispuestos a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras en conjunto con la asistencia técnica; Pueden ahorrar y están en condiciones de pagar dividendos mensuales, si solicitan el crédito, debiendo hipotecar la vivienda para su obtención; Se interesan en postular solos o en grupo.</p> <p><i>Densificación predial Vivienda Progresiva:</i> Quienes vivan allegadas y cuenten con la autorización del propietario para construir en el sitio que ocupan. Sean asignatarios de una caseta sanitaria o solución similar y deseen ampliar su vivienda postulando simultáneamente con el allegado en el sitio que ambos ocupan. Están dispuestos, preferentemente en grupo, a realizar las gestiones de contratación y supervisión de las obras en conjunto con la asistencia técnica.</p>
Cantidad sol. proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minvu–Serviu</li> <li>• Entidades Organizadoras</li> <li>• Municipios</li> <li>• Ministerio de Bienes Nacionales</li> </ul>
Consider. s/ género	Sin información.
Costos p/ beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

## 3. Resultados

	Año	Total 1990–2003
	Nº Viviendas construidas 1º	71 838
	Nº Subsidios pagados 1º	US\$ 281 148 000
	Nº Viviendas contratadas 1º etapa	103 418
	Nº Subsidios otorgados 1º etapa	US\$ 421 804 000
	Nº Viviendas construidas 2º	18 368
	Nº Subsidios pagadas 2º etapa	US\$ 16 884 000 (603 390 UF)
	Nº Viviendas contratadas 2º	26 411
	Nº Subsidios otorgados 2º etapa	US\$ 24 808 000 (866 020 UF)
Cantidad de soluciones en relación a la programación		
Tiempo form./ impl.	Inmediato	
Logros/ problemas de su implementación	Se inicia en 1990 con 770 soluciones (1ª etapa), crece a un ritmo sostenido de 9000 soluciones /año para la 1ª etapa y 2000 soluciones/ año para la 2ª etapa. Se trata de un Programa absolutamente pertinente por cuanto resuelve el problema de la falta de servicios básicos y de allegamiento.	

**Fuente:** Elaboración propia en base a Siclari, Paola (2004). Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad en Chile, Informe de Consultoría CEPAL, Santiago de Chile.

**CHILE. PROGRAMA CHILE-BARRIO**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Chile-Barrio.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Territorio nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Ministerios de Vivienda y Urbanismo, del Trabajo a través del Servicio Nacional del Empleo, del Interior a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional, de Bienes Nacionales, de Planificación y Cooperación, el Fondo de Solidaridad e Inversión Social, y la Dirección de Presupuestos.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	SERVIU. PMB. Chile-Barrio. Total 2002-2006: US\$ 438 millones.
Fecha de formulación	1996.
Fecha de implementación	Desde 1997 a 2006.
Componentes	El programa posee cuatro ámbitos de intervención: desarrollo comunitario e inserción social, habilitación laboral y productiva; mejoramiento de la vivienda y del barrio, y apoyo al fortalecimiento institucional de programas destinados a la superación de la pobreza.
Forma de Titulación	No corresponde, pues el Programa no lo contempla.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Contribuir a la superación de la pobreza de los habitantes de asentamientos precarios identificados en el Catastro Nacional de Asentamientos Precarios, poniendo a su disposición alternativas para un mejoramiento sustancial de su situación residencial, de la calidad de su hábitat y de sus oportunidades de inserción social y laboral. Objetivos y Componentes Específicos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejoramiento de la vivienda y el barrio.</li> <li>• Desarrollo comunitario e inserción social.</li> <li>• Habilitación laboral y productiva.</li> <li>• Apoyo al fortalecimiento de programas destinados a la superación de la pobreza.</li> </ul>
Población objetivo	Los usuarios potenciales del Programa son las familias u hogares de los asentamientos consignados en el Catastro Nacional de Asentamientos Precarios que presenten las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tamaño de la población igual o superior a 20 hogares.</li> <li>• Conformación espacial o loteo de tipo contiguo, para casco urbano.</li> <li>• Población residente mayoritaria en situación de pobreza, s/ Ficha CAS II.</li> </ul> Está dirigido específicamente a una población de medio millón de personas, 105.888 familias habitantes de 972 asentamientos precarios en 213 comunas del país.
Requerimientos para participar en el Programa	El requisito básico es pertenecer a un asentamiento precario registrado en el Catastro Nacional de Asentamientos Precarios del año 1997. En el caso de proyectos habitacionales, es requisito no haber sido beneficiario de un subsidio con anterioridad y contar con un ahorro previo. Para los proyectos de equipamiento comunitario y urbanización, los requisitos varían dependiendo del programa al que se postule.
Elección de los barrios a intervenir	Dentro de las disponibilidades presupuestarias anuales existentes, y considerando la viabilidad técnica y jurídica de radicación o erradicación de los campamentos considerados; serán criterios centrales de viabilidad institucional y social, la disposición y voluntad de participación y de realización de aportes por parte de los Gobiernos Regionales y Municipios por una parte, y por otra, de las Comunidades de los Asentamientos involucrados: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deben considerar los asentamientos que estén incorporados en el catastro regional validado.</li> <li>• El número total de familias en los asentamientos seleccionados debe ajustarse a los recursos disponibles para la operación del programa para cada año.</li> <li>• Se podrán seleccionar aquellos campamentos respecto de los cuales exista viabilidad técnica y jurídica de intervención, sea para opciones de radicación o, en su defecto, de erradicación.</li> </ul>

(continúa)



**Ficha 30** (conclusión)

Elección de los barrios a intervenir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendrán prioridad para ser elegidos, aquellos campamentos de comunas cuyos Municipios los postulen, manifestando su voluntad de participar del Programa y comprometiéndose expresamente a contribuir a su desarrollo.</li> <li>• Y cuyos habitantes asuman también expresamente compromisos de aporte y participación.</li> <li>• Serán los Gobiernos Regionales los que seleccionen las Comunas en que el Programa intervenga, preasignando entre ellas los recursos regionalmente disponibles. Corresponderá a los Municipios, la selección de los Campamentos específicos en que se inicie la intervención, dentro de los marcos presupuestarios definidos por el respectivo Gobierno Regional.</li> </ul>
Cantidad de soluciones proyectadas	De acuerdo con los compromisos del gobierno, el programa Chile Barrio tiene como meta terminar en el año 2006, la intervención de los 972 campamentos catastrados en el año 1997
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MINVU—Ministerio de Vivienda y Urbanismo</li> <li>• FOSIS – Fondo de Solidaridad e Inversión Social</li> <li>• SENCE –Servicio Nacional de Capacitación y Empleo</li> <li>• Ministerio de Bienes Nacionales</li> <li>• Ministerio del Interior</li> <li>• MIDEPLAN Ministerio de Planificación Social.</li> <li>• Dirección Ejecutiva</li> <li>• Comité Técnico Nacional</li> <li>• Gobierno Regional</li> <li>• Comité Técnico Regional</li> <li>• Municipios</li> <li>• Equipos Técnicos Comunales</li> <li>• Servicio de Apoyo al Desarrollo del Barrio</li> <li>• Pobladores</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información
Costos para los beneficiarios	Aportan al financiamiento de los proyectos a través de diversas modalidades exigidas como contraparte por cada sector de inversión.
Generación de empleos	No hay información

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Casos regularizados período 1998–1999: 4152 Casos regularizados período 2000: 4536 Casos regularizados período 2001: 4397.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Un año
Problemas /logros de su implementación	El Programa Chile Barrio se encuentra actualmente en su fase final. El principal esfuerzo en este momento es cumplir con las metas habitacionales propuestas para su cierre al término del año 2005, lo que coincide con el término de este período de gobierno y la presión por mostrar logros inmediatos y visibles. Sin embargo, fijar los plazos de las intervenciones y la orientación general del programa en función del componente habitacional desvirtúa el enfoque integrador que lo distinguía. Los avances sectoriales o parciales son insuficientes para avanzar hacia la solución de la precariedad habitacional y la pobreza en su real complejidad. En relación con la oferta habitacional, aún cuando son evidentes los logros en la superación de condiciones de precariedad (acceso a servicios urbanos básicos, equipamiento comunitario, solidez en las viviendas) es necesario considerar también las dificultades que puede generar esta formalización habitacional. La entrega de una vivienda a una familia en condiciones de pobreza puede empobrecerla más o marginalizarla porque se altera su estructura de gastos. Es necesario considerar estas dificultades y desarrollar los mecanismos pertinentes para atender estas situaciones. Más que una "formalización uniforme" a través de una oferta habitacional estandarizada el programa debería promover procesos participativos que junto con superar las condiciones de precariedad habitacional permitiesen dar lugar a distintas tipologías habitacionales en función de distintos requerimientos y modos de habitación. Los asentamientos en zonas urbanas y rurales tiene implicancias diferentes. La precariedad habitacional y las opciones laborales, comunitarias y sociales en ambos contextos tienen especificidades y requerimientos particulares que deben ser abordados con estrategias diferentes.

**Fuente:** Elaboración propia en base a Siclari, Paola (2004). Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad en Chile, Informe de Consultoría CEPAL, Santiago de Chile; Saborido, M. (2004), "El Programa Chile Barrio: Lecciones y Desafíos para la Superación de la Pobreza y la Precariedad Habitacional". Informe final Consultoría CEPAL.

**CHILE. PROGRAMA MEJORAMIENTO DE BARRIOS – PMB–****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa Mejoramiento de Barrios – PMB.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Territorio nacional.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Ministerio del Interior SUBDERE.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Fondos del Ministerio del Interior y de cuatro convenios con el Banco Interamericano de Desarrollo –BID. El presupuesto inicial del Programa Mejoramiento de Barrios para el año 1998 fue de US\$ 55.548.090, el que se redujo en US\$ 4.100.000 por ajuste presupuestario. Por lo tanto, la inversión real efectuada el año 1998 por el programa alcanzó el monto de US\$ 51.448.000, de los cuales US\$ 48.573.333, correspondieron a ejecución de obras y US\$ 2.805.000 a línea de acciones concurrentes.
Fecha de formulación	1982.
Fecha de implementación	1983 – 2002.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuir a la entrega de sitios con su respectivo título de propiedad a cada beneficiario, de acuerdo al catastro elaborado por el Programa Chile Barrio.</li> <li>• Otorgar apoyo a los procedimientos de asistencia técnica, posteriores a la entrega de las soluciones sanitarias.</li> </ul>
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regularizar el dominio de propiedad previa venta de los lotes de parte del municipio.</li> <li>• Construir una unidad higiénico–sanitaria (caseta sanitaria) compuesta por un baño y cocina (6 a 10 m<sup>2</sup>).</li> <li>• Proveer de servicios básicos a cada caseta: Agua potable, electricidad y alcantarillado.</li> <li>• Pavimentación de calles y pasajes, y obras complementarias, para familias en situación de extrema marginalidad.</li> </ul>
Población objetivo	Familias que habitan en condiciones de marginalidad sanitaria en asentamientos de larga data y loteos irregulares, en situación de extrema pobreza, organizados en Juntas de Vecinos de las zonas seleccionadas.
Requerimientos para participar en el Programa	Las Juntas de Vecinos presentan un requerimiento al municipio, éste ejecuta los estudios respectivos elaborando el proyecto que es enviado al Gobierno Regional, quien prioriza las postulaciones para su presentación a la SUBDERE.
Elección de los barrios a intervenir	El 90% de las familias a beneficiar deben haber obtenido hasta 600 puntos en la última encuesta CAS II.
Cantidad de soluciones proyectadas	50.000 familias / año.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipalidad</li> <li>• Gobierno Regional</li> <li>• SERPLAC</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	El habitante efectúa un aporte individual previo en el caso de radicaciones, de un monto mínimo de US\$ 89 y en erradicaciones, de US\$ 237.
Generación de empleos	Sin información.

(continúa)

**Ficha 31** (conclusión)

Cambios en el programa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eliminación de la restricción poblacional, por ende, actualmente pueden acceder a financiamiento del programa todas las comunas del país.</li> <li>• Se faculta a los municipios para otorgar los beneficios del programa a aquellos pobladores que aún habiendo obtenido cualquier tipo de subsidio habitacional se encuentren en condiciones de marginalidad sanitaria.</li> <li>• Se aumenta en el plazo otorgado a los municipios para dotar de equipamiento comunitario al sector a beneficiar de uno a dos años, contados desde la recepción provisoria de las obras, compromiso que dichas entidades deberán adquirir frente a los beneficiarios, estipulándolo por escrito;</li> </ul> <p>Se incorpora la facultad a los municipios de subvencionar a los beneficiarios del programa por segunda vez en caso de catástrofes, ya sea para reparar o reponer la solución sanitaria anteriormente entregada.</p>
------------------------	--

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Se han contratado anualmente un promedio de 14.242 soluciones /año (período 1982–2002), solucionando el problema habitacional primordial (que es no contar con servicios básicos), a un universo estimado de 50.000 familias/año. Soluciones contratadas período 1993–2003: 197.311.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Problemas /logros de su implementación	Un aspecto relevante del Programa ha sido la acción concertada con otros programas de mejoramiento urbano (Chile–Barrio específicamente <sup>(a)</sup> ). Ello ha abierto espacios para la discusión y negociación, que contribuyen a la solución integral del asentamiento, en sus soluciones físicas: diseño urbano, tipología de viviendas, tipo de tecnología; como en los aspectos sociales: formas de mantenimiento, capacitación y acceso a fuentes laborales. En ese sentido, ha sido clave traspasar funciones y recursos a los Municipios, que por su cercanía a las comunidades involucradas, es la institución más indicada para desarrollar planes integrales de mejoramiento.

**Fuente:** Elaboración propia en base a Siclari, Paola (2004). Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad en Chile, Informe de Consultoría CEPAL, Santiago de Chile; Saborido, M. (2004), “El Programa Chile Barrio: Lecciones y Desafíos para la Superación de la Pobreza y la Precariedad Habitacional”. Informe final Consultoría CEPAL.

<sup>(a)</sup> En el 2001, Subdere aporta US\$ 16.190.00 a través del PMB al Programa Chile–Barrio, aproximadamente un 30% de la inversión total del PMB para ese año. El PMB ha participado en 300 de los 972 asentamientos atendidos por el Programa Chile–Barrio (No existe catastro oficial con el número exacto de soluciones. Testimonio Sr. Marco Ubilla Programa PMB, 25.10.2004).

**CHILE. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO –PMUSP****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Mejoramiento Urbano –PMUSP.
Tipo	Mejoramiento urbano y empleo.
Localización	Territorio nacional.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Municipios.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Ministerio del Interior US\$ 14.600.000.
Fecha de formulación	1993.
Fecha de implementación	Desde 1993.
Componentes	Subprograma Tradicional: mejoramiento urbano y equipamiento, seguridad vecinal y superación de la pobreza; y, subprograma Emergencia.
Forma de Titulación	No corresponde.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Implementar proyectos y programas de inversión que generen empleo y mejoren la calidad de vida de la población más pobre del país, a través de proyectos de infraestructura menor urbana y equipamiento comunitario, según las diversas realidades comunales.
Población objetivo	Para el caso del subprograma tradicional (seguridad vecinal y superación de la pobreza) pueden postular las municipalidades que hayan recibido asignación de recursos PMU–EC de parte de los Gobiernos Regionales, quienes han focalizados y priorizado en consideración al bajo nivel socio económico, necesidad y nivel de demandas de sus organizaciones comunitarias. La única exigencia que debe cumplir la municipalidad, es comprometerse a financiar los gastos de operación de las obras. Podrán postular a financiamiento del subprograma emergencia, todos los municipios que requieran ejecutar proyectos y programas para enfrentar situaciones de emergencia.
Requerimientos para participar en el Programa	Al subprograma tradicional se puede acceder dependiendo del marco presupuestario sancionado y definido a las comunas por el Gobierno Regional. Pueden postular Municipios y personas jurídicas sin fines de lucro para construir en terrenos propios, de dominio de SERVIU o del municipio, suscribiéndose cuando es necesario un contrato de comodato. Es posible postular proyectos en Bienes Nacionales de Uso Público.  Al subprograma emergencia, se accede llenando una ficha de identificación disponible en la municipalidad. Se deben adjuntar los antecedentes técnicos que avalen la petición. Esta solicitud de financiamiento debe ser priorizada por los Intendentes Regionales.
Elección de los barrios a intervenir	Los municipios presentan uno o varios proyectos. Para el caso del subprograma tradicional, pueden postular aquellos municipios que han recibido asignación de recursos PMU–EC de parte de los Gobiernos Regionales. Éstos priorizan la inversión tomando en consideración el bajo nivel socio–económico, niveles de desempleo comunal y regional, necesidad y nivel de demandas. La única exigencia que debe cumplir el municipio, es comprometerse a financiar los gastos de operación de las obras.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	Ministerio del interior. Municipios.
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Desde 1993, el Programa se ha enfocado a absorción de desempleo y brinda a oportunidades a quien recién comienza a trabajar.

(continúa)

**Ficha 32** (conclusión)

<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	No fue posible obtener desglose a nivel comunal por tipo de proyecto. La Dirección del Programa informa que la inversión para el 2003 asciende a US\$ 15.910.000 a nivel nacional.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediato.
Logros/ problemas de su implementación	Sin información.

**Fuente:** Elaboración propia en base a Siclari, Paola (2004). Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad en Chile, Informe de Consultoría CEPAL, Santiago de Chile.

**COLOMBIA. PROGRAMA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y MODERNIZACIÓN DE LA TITULACIÓN PREDIAL “TITULAR”**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa para la Formalización de la Propiedad y Modernización de la Titulación Predial “TITULAR”.
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal.
Localización	Territorio nacional, inicialmente en Bogotá D.C., Medellín y ciudades de las Costa Atlántica.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de Desarrollo, Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable (posteriormente. Ministerio de Ambiente, Desarrollo Territorial y Vivienda). La Ejecución del Programa en las áreas urbanas es competencia del Instituto Nacional de Reforma Urbana INURBE (Ley 3 de 1990) y las áreas rurales, son de competencia del Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA (Ley 160 de 1994).
Financiamiento (instituciones y monto)	No hay información sobre el financiamiento global.
Fecha de formulación	1995
Fecha de implementación	En 1995 se inician acciones de titulación y en 1997 se crea oficialmente el “Programa para la formalización de la Propiedad y para la modernización del registro y el catastro”.
Componentes	Formalización predial: diligenciamiento, análisis de la solicitud y aceptación de la solicitud, publicidad de la actuación, identificación del predio, definición de aspectos legales, técnicos y económicos, conciliación de la información, visita de inspección, aclaración de la inspección ocular, elaboración proyecto de resolución, expedición título de adjudicación y registro del título de adjudicación.
Forma de titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Objetivo general: Legalizar predios urbanos y rurales, modernización del catastro y preservación ambiental especialmente de parques naturales nacionales. Objetivos específicos: Propiciar procesos de paz, modernización de los catastros de ciudades y municipios, acceso al crédito hipotecario, agrícola, ganadero, con respaldo del título y simplificación de los procesos de titulación para disminuir costos y tiempos.
Población objetivo	Ocupantes ilegales de viviendas de interés social, con anterioridad al julio 28 de 1988, y de inmuebles que no sean bienes de uso público, fiscales destinados a salud o educación y no se encuentren ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Se escogieron fundamentalmente de acuerdo con las condiciones de subnormalidad de los asentamientos y condiciones de pobreza.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerio de Ambiente.</li> <li>• Desarrollo Territorial y Vivienda.</li> <li>• Instituto Geográfico Agustín Codazzi –INAC.</li> <li>• Instituto Colombiano para la reforma Agraria– INCORA.</li> <li>• Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE.</li> <li>• Superintendencia de Notariado y Registro.</li> <li>• Departamentos de catastro municipales.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Gratuito.
Generación de empleos	No fue considerado.

(continúa)

## Ficha 33 (conclusión)

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	En 2004, el Programa registra un acumulado de predios titulados de 12.448 y en proceso de titulación de 8.096.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	No hay información.
Logros/ problemas de su implementación	<p>El programa ha buscado la reorganización procedimental al interior de las instituciones para que el proceso que anteriormente se hacía de manera individual pudiese ser masivo. No obstante haber avanzado en la definición de rutas críticas en cada una de las entidades ajustando los requisitos y procedimientos, en la actualidad un proceso de titulación demora aproximadamente entre 6 meses y dos años dependiendo de las condiciones jurídicas del predio a titular. El programa requeriría de una estrategia de seguimiento y monitoreo de impacto para evaluar el efecto que los procesos de formalización de la propiedad tienen sobre las dinámicas económicas, políticas y sociales planteadas como supuestos y justificación para la realización de éste.</p> <p>Genera a nivel nacional y municipal, especialmente en las ciudades grandes e intermedias del país, las orientaciones de políticas y las bases para los procedimientos de titulación y apropiación de normas nacionales y expedición de normas municipales para desarrollar los procesos de regularización de la tenencia. A partir de la expedición de la Ley 812 de 2003, que sanciona el Plan de Desarrollo Económico y Social, el Programa TITULAR deberá incorporar a los procesos de formalización acciones subsecuentes o encadenadas con procesos de ordenamiento urbano, especialmente de legalización urbanística; aún no se articulan sin embargo dichos procesos a programas integrales de mejoramiento barrial como Política Pública del nivel nacional.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Vejarano, M. C. (2004), "Informe componente suelo" Informe final de consultoría CEPAL, Bogotá.

**COLOMBIA. PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie.
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal.
Localización	Territorio nacional.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	FONVIVIENDA.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Recursos Propios de FONVIVIENDA.
Fecha de formulación	La Ley 3 de 1991 estableció el subsidio en especie.
Fecha de implementación	2002: Programa Piloto. Desde 2003: en el territorio nacional.
Componentes	Lotes del Gobierno nacional.
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Los que la Ley dispone.
Población objetivo	Población ubicada en lotes con vocación para la construcción de vivienda de interés social, de propiedad de entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero.
Requerimientos para participar en el Programa	
Elección de los barrios a intervenir	Podrán ser beneficiarios de este subsidio los hogares que cumplan con las condiciones establecidas para el Subsidio Familiar de Vivienda en el Decreto 975 de 2004.
Cantidad de soluciones proyectadas	Para el 2004 la meta propuesta es la asignación de US\$ 4,3 millones en subsidio familiar de vivienda en especie, los cuales están incorporados en el presupuesto de inversión de Fonvivienda. Con estos recursos se estima asignar aproximadamente 3.000 subsidios para lo cual el PROGA (Programa para la Gestión Eficiente de Activos Públicos) y el Ministerio de Ambiente, Desarrollo Territorial y Vivienda ha identificado preliminarmente 17 lotes de entidades del orden nacional.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PROGA: levantamiento de la información sobre los activos inmuebles de las entidades públicas.</li> <li>• FONVIVIENDA: responsabilidad jurídica y presupuestal de recibir los lotes y asignarlos como subsidio en especie transfiriendo el dominio del lote individual a los beneficiarios del Programa.</li> <li>• Municipio: define si los lotes de la Nación tienen vocación para la construcción de vivienda de interés social, conforme a las normas urbanísticas locales e identifica el tipo de solución Viviendas de Interés Social –VIS– a construir.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No hay información.
Costos para los beneficiarios	Ninguno, pues es subsidio.
Generación de empleos	No hay información.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	No hay información pues ha comenzado a implementarse en 2004 (salvo casos piloto).
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	12 años.
Logros/ problemas de su implementación	Sin información pues recién inicia.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: CONPES, 2004, Bogotá.



Ficha 35

**COLOMBIA. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN CONDICIONES DE TITULARIDAD –  
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa de Mejoramiento de Vivienda en Condiciones de Titularidad – Regularización de la Tenencia.
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal y privada.
Localización	Bogotá D.C.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Caja de Vivienda Popular –CVP – Dirección de Titulación y Mejoramiento de Vivienda.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BID US\$ 100 millones. Gobierno nacional Local: US\$ 45 millones. TOTAL: US\$ 145 millones.
Fecha de formulación	1998.
Fecha de implementación	Desde 1998, vigente en 2005.
Componentes	Regularización dominial.
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	<p>Consolidar el patrimonio de las familias y garantizar la protección de la vida, el mejoramiento de las condiciones de la misma y de la habitabilidad de las viviendas de las familias que se encuentran asentadas en sectores de ciudad que presentan desarrollo incompleto y que se encuentran en nivel de pobreza, a través de la gestión de procesos y acciones que faciliten a las mismas el acceso a las alternativas de legalización de la propiedad y producción de vivienda en la ciudad informal, mejorando las viviendas existentes y creando condiciones ambientales y de habitabilidad idóneas.</p> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prestar asistencia técnica, jurídica y social a las comunidades que se encuentran en barrios que hayan sido priorizados por la CVP por la vía de la negociación directa con el fin de aunar esfuerzos para la obtención de los títulos de propiedad.</li> <li>• Titular a través de cesión a título gratuito, en el caso de tierra fiscal.</li> <li>• Mejorar el acceso a habitación de personas en situación de alta vulnerabilidad, con criterios de responsabilidad compartida e imparcialidad y desarrollar acciones de responsabilidad compartida entre el sector público, social y comunitario. Mejorar la infraestructura física y el equipamiento urbano en los barrios que se encuentran en proceso de consolidación.</li> <li>• Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida y la integración social de las familias.</li> <li>• Habilitar el acceso a subsidios de mejoramiento de vivienda y microcréditos.</li> <li>• Apoyar la recuperación y consolidación de la ciudad incorporando los barrios objeto del programa, al sector inmobiliario formal.</li> <li>• Fortalecer las finanzas distritales a través de obligaciones tributarias.</li> <li>• Generar sentido de pertenencia y contribuir a un clima de convivencia ciudadana.</li> <li>• Llevar adelante un proceso de sensibilización con las comunidades, para aprovechar la capacidad de los líderes comunitarios y se propicie un clima de confianza y credibilidad en el proceso.</li> <li>• Fortalecer y propiciar espacios de planeación participativa, que se conviertan en la bandera de cambio en las condiciones de vida, que va a traer la obtención del título.</li> </ul>
Población objetivo	Está definida como aquellos hogares que no cuenten con sus títulos de propiedad y que estén clasificados como de estrato de ingresos 1 y 2 máximo. Para 2004: 30.292 predios.
Requerimientos para participar en el Programa	Se requiere que los poseedores de los predios cuya tenencia va a ser legalizada estén dispuestos a participar en el proceso, con todas las exigencias que éste plantea, particularmente mediante la asunción de determinados costos: derechos de notariado y registro, escrituras, pago del precio del predio que se acuerde con el propietario, (negociación directa).
Elección de los barrios a intervenir	La elección se hace con base en el diagnóstico elaborado por la CVP, el cual se ha hecho en la escala de barrio y se tiene en cuenta que la comunidad solicite ser parte del proyecto o por lo menos, que esté interesada en participar. Las dos condiciones básicas para pertenecer a este programa son: a) no tener título de propiedad del predio en el que se habita y, b) pertenecer a los estratos 1 y 2 como máximo.

(continúa)

## Ficha 35 (conclusión)

Actores involucrados en la formulación e implementación	El Programa está liderado por la Caja de la Vivienda Popular, específicamente por la Dirección de Titulación y Mejoramiento de Vivienda. En las diferentes fases de cada una de las tres estrategias de intervención (cesión a título gratuito, negociación directa y prescripción adquisitiva del dominio), se vinculan otras entidades de la administración distrital (la Defensoría del Espacio Público, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, la Subdirección de Control de Vivienda del Departamento Administrativo del Medio Ambiente), la comunidad cuyos predios son objeto del programa, los propietarios, centros de conciliación, notarías y juices.
Consideraciones sobre igualdad de género	Se considera a todos los beneficiarios del programa de igual forma.
Costos para los beneficiarios	Los costos directos de la obtención de los títulos de propiedad (gastos notariales, escrituras, compras de predios y honorarios de abogados), son asumidos por los beneficiarios directos, es decir, las familias que obtendrán el título de propiedad del predio.  Se hacen procesos de negociación con los propietarios de la tierra que resultan en costos de adquisición diversos; los mismos han variado entre US\$ 60 y US\$ 140 por lotes de 72 m <sup>2</sup> . Importante tener en cuenta, que se pueden presentar diversas formas de negociación que no necesariamente implican pago en dinero en efectivo; como permutas, canjes, etc.
Generación de empleos	Sin información.

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Los resultados obtenidos hasta la fecha son modestos en términos cuantitativos. Desde 1999 a 2003, se había obtenido la legalización de 4.491 títulos. Las metas del año 2004, incluyen el inicio y continuación de los procesos de legalización de la propiedad del suelo de otros 1.129 predios.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediato.
Logros/ problemas de su implementación	La meta de la propiedad formal es poner capital en manos de toda la población. Aún la cantidad de soluciones es escasa.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Vejarano, M. C. (2004), "Informe componente suelo" Informe final de consultoría CEPAL, Bogotá.

Ficha 36

**COLOMBIA. PROGRAMA DE DESMARGINALIZACIÓN****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Desmarginalización.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Bogotá D.C. en 12 Localidades de la ciudad, correspondiente a 420 barrios.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., a través de once entidades distritales: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Recreación y Deporte, Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Departamento Administrativo de Bienestar Social, Departamento Administrativo de Acción Comunal, Secretaría de Educación, Secretaría de Salud, División para la Prevención y Atención de Emergencias, Jardín Botánico, y Departamento Administrativo del Medio Ambiente DAMA.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Recursos corrientes de la Administración Distrital. La previsión inicial del costo total del Programa era aprox. US\$ 500 millones. Debido a que este estimativo inicial incluía recursos provenientes de la venta de la Empresa de Teléfonos de Bogotá, venta que no se realizó, la inversión total del Programa de Desmarginalización tuvo un costo total de US\$ 444.627.
Fecha de formulación	1998.
Fecha de implementación	Desde 2000 y a partir del año 2001, con el cambio de Alcalde, se transformó en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.
Componentes	Infraestructura vial y de servicios públicos, infraestructura del sector social, espacio público e infraestructura recreativa y deportiva, adecuación de zonas de riesgo y atención a familias afectadas, regularización dominial, promoción de la gestión comunitaria e institucional, fomento a la inversión local.
Forma de Titulación	No corresponde.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Reducir la proporción de áreas física y socialmente marginales y precarias en la ciudad. Elevar la calidad de vida de la población residente en barrios con deficiencias en infraestructura y servicios sociales. El Programa desarrolla 6 subprogramas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliación y mejoramiento de la infraestructura vial y de servicios públicos</li> <li>• Ampliación y mejoramiento de la infraestructura del sector social.</li> <li>• Ampliación y mejoramiento del espacio público y la infraestructura recreativa y deportiva.</li> <li>• Adecuación de Zonas de riesgo y atención a familias afectadas</li> <li>• Promoción de la gestión comunitaria e institucional.</li> <li>• Fomento a la inversión local.</li> </ul>
Población objetivo	Población de estratos 1 y 2, localizada en las áreas periféricas de la ciudad, en las que hay ausencia de uno o varios de los servicios básicos de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado de aguas lluvias, así como carencia de vías adecuadas y deficiencias en los servicios de educación, salud, bienestar social (niños, ancianos, población más vulnerable) y recreación, todo lo cual dificulta su inserción adecuada al circuito social, cultural y económico de la ciudad.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Los barrios fueron seleccionados a partir de una identificación técnica realizada por las entidades distritales (evaluando los barrios de estrato 1 y 2 y teniendo en cuenta de manera prioritaria inicial, las necesidades en materia de acueducto y alcantarillado) y de una propuesta hecha por los Alcaldes Locales, quienes conocían el territorio de sus Alcaldías.
Cantidad de soluciones proyectadas	Las metas concretas que se planteó el proyecto para el período de tres años (correspondientes a la administración de un Alcalde), fueron: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construir 2.300 Km. de redes de alcantarillado.</li> <li>• Construir 350 Km. redes acueductos.</li> <li>• Construir 1.100 Km./carril de vías locales.</li> <li>• Construir 10.300 Mts. cuadrados estructura de puentes menores.</li> <li>• Construir 3.300 Mts de vías peatonales.</li> <li>• Construir tres hospitales de segundo nivel de atención, tres de primer nivel, dos centros de salud mental, aumentar 450 camas y mejorar 110 establecimientos de salud.</li> </ul>

(continúa)

Cantidad de soluciones proyectadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construir 51 establecimientos educativos y crear 70 mil cupos educativos para la población de estratos 1 y 2.</li> <li>• Construir 180 centros de atención para niños menores de 6 años que permitirán mejorar las condiciones de atención y ampliar la cobertura en 57 mil cupos en convenio con el Instituto Colombiano de Bienestar familiar.</li> <li>• Construir 50 parques de Barrio. 50 canchas múltiples en barrios marginales, dotar de cancha múltiple y/o espacios culturales a los que no la tengan y recuperar los que se encuentren en mal estado.</li> <li>• Arborizar 100 Km. de ejes viales y 20 hectáreas de parques.</li> <li>• Reubicar 2000 familias que habitan en 30 hectáreas del alto riesgo y por afectación de obra.</li> <li>• Involucrar a las comunidades en la realización que 1500 proyectos productivos que beneficiaran directa e indirectamente a 7500 personas.</li> <li>• Legalizar 420 barrios subnormales.</li> </ul>
Actores involucrados en la formulación e implementación	<p>Gerencia Ad Hoc dependiente directamente del Alcalde, encargada de coordinar un Comité Interinstitucional, integrado por funcionarios de las once entidades participantes en el Programa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.</li> <li>• Instituto de Desarrollo Urbano.</li> <li>• Instituto Distrital de Recreación y Deporte.</li> <li>• Departamento Administrativo de Planeación Distrital.</li> <li>• Departamento Administrativo de Bienestar Social.</li> <li>• Departamento Administrativo de Acción Comunal.</li> <li>• Secretaría de Educación.</li> <li>• Secretaría de Salud.</li> <li>• División para la Prevención y Atención de Emergencias.</li> <li>• Jardín Botánico.</li> <li>• Departamento Administrativo del Medio Ambiente DAMA.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No hay referencia explícita.
Costos para los beneficiarios	Gratuito.
Generación de empleos	Dentro de las metas del programa, se estableció la realización de 1.500 proyectos productivos. Al finalizar la vigencia del programa en el año 2000, se habían ejecutado 700 de estos proyectos, en los que se capacitó a personas de las comunidades para asumir algún tipo de actividad productiva (no se encontró información de mayor detalle).
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	El Programa operó en 12 localidades, abarcando una superficie de aproximadamente 2000 hectáreas, correspondiente a 420 barrios, en los que habitan 620.000 personas de los estratos 1 y 2.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	2 años
Logros/ problemas de su implementación	<p>Se realizaron obras de infraestructura, principalmente en construcción de redes de acueducto y alcantarillado, pavimentos locales, mitigación de riesgo, arborización, construcción y mejoramiento de parques de barrio, colegios, hospitales y jardines sociales.</p> <p>El Programa propició acciones sociales fundamentalmente encaminadas al fortalecimiento de organizaciones comunitarias, a la dinamización de procesos de participación comunitaria y de control social. Uno de los aspectos importantes de resaltar es que el avance en este campo lo constituyó el liderazgo y voluntad política de la Administración Distrital y a la generación de procesos de coordinación interinstitucional que facilitaron la toma de decisiones conjuntas entre las diferentes entidades del Distrito Capital.</p> <p>Uno de los logros significativos además de la agilización de los procesos de legalización urbanística y predial fue la definición de un horizonte de expansión y de intervención en saneamiento básico redes de acueducto y alcantarillado para las zonas de la periferia de la ciudad con asentamientos de origen ilegal. Durante la ejecución del Programa se avanzó significativamente en los procesos de legalización barrial y se estructuró como programa de la ciudad el de titulación predial. En relación con el primero se legalizaron durante un periodo de tres años 365 desarrollos "barrios" de origen ilegal (el promedio para años anteriores era de ocho asentamientos de origen ilegal por año).</p>

(continúa)

**Ficha 36** (conclusión)

Logros/ problemas de su implementación	<p>El Programa tenía un carácter masivo porque involucraba grandes áreas de la ciudad y porque intervenían simultáneamente las entidades distritales competentes, con el fin de lograr economías de escala y un mayor impacto. Era integral porque cubría la infraestructura física, social, cultural y deportiva. Y era coordinado, porque implicaba el trabajo entre las comunidades, sector privado, la administración central y las administraciones locales para sumar el esfuerzo y los recursos de todos que, por separado, son escasos e insuficientes.</p> <p>Bajo este esquema, contaba con la suma de esfuerzos físicos, financieros y de trabajo que permitían la consolidación del entorno urbano, mediante las obras que eran necesarias para la instalación de acueductos, alcantarillados de aguas lluvias y aguas negras, pavimentación de vías, adecuación de zonas verdes, parques, obras de mitigación, arborización, consolidación de fachadas y toda la infraestructura social requerida (centros educativos, hospitales, jardines infantiles, etc.)</p>
--	--

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Vejarano, M. C. (2004), "Informe componente suelo" Informe final de consultoría CEPAL, Bogotá.

**COLOMBIA. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL – PMI****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Mejoramiento Integral – PMI.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Bogotá D.C.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Alcaldía de Bogotá.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Banco Mundial US \$ 100 millones. Gobierno nacional US \$ 100 millones. Total US \$ 200 millones.
Fecha de formulación	Continúa con igual formulación que el Programa de Desmarginalización, formulado en 1998.
Fecha de implementación	Desde 2001.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios públicos.</li> <li>• Accesibilidad.</li> <li>• El equipamiento para programas sociales.</li> <li>• El equipamiento para actividades cívicas y culturales.</li> <li>• Las condiciones ambientales.</li> <li>• Las condiciones individuales de la unidad de vivienda: El desarrollo progresivo, La condición de la tenencia y La titularidad de los predios.</li> </ul>
Forma de Titulación	No corresponde.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	<p>Orientar las acciones de complementación, reordenamiento o adecuación requeridas tanto en el espacio urbano como en las unidades de vivienda que conforman asentamientos ilegales, especialmente aquellos ubicados en la periferia de la ciudad, para corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen espontáneo al margen de las normas urbanas y permitir que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el conjunto de la ciudad.</p> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estructurar urbanísticamente las áreas o sectores pertenecientes a los tejidos residenciales de periferia, de tal manera que se articulen a la estructura de la ciudad, tomando como elemento de referencia el Modelo de Ocupación del Territorio adoptado en el POT.</li> <li>• Corregir, encauzar, remediar, completar, enderezar o reformar las condiciones urbanísticas, ambientales, de infraestructura y de tenencia de la tierra que presentan dichos sectores, generadas en las condiciones deficitarias con que surgieron.</li> <li>• Generar más y mejor espacio urbano en áreas deficitarias, a partir de incorporar los instrumentos de gestión del POT, que permitan ampliar los espacios residuales con la participación de la comunidad mediante la promoción de diferentes esquemas de gestión.</li> <li>• Facilitar los procesos de planeación local en concordancia con las definiciones generales del Plan de Ordenamiento Territorial.</li> </ul>
Población objetivo/ Cantidad de soluciones proyectadas	Asentamientos ilegales de la ciudad. Las acciones prioritarias se realizarán en 8 localidades, sobre un área urbana aproximada de 3.600 has, donde habitan cerca de 600.000 personas.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Los barrios fueron seleccionados a partir de una identificación técnica realizada por las entidades distritales (evaluando los barrios de estrato 1 y 2 y teniendo en cuenta de manera prioritaria inicial, las necesidades en materia de acueducto y alcantarillado) y de una propuesta hecha por los Alcaldes Locales.
Consideraciones s/ gén.	Sin información.
Costos p/ beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

**3. Resultados**

Cantidad sol./prog.	Sin información.
Tiempo form. /impl	Sin información.
Logros /problemas	Sin información.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Vejarano, M. C. (2004), "Informe componente suelo" Informe final de consultoría CEPAL, Bogotá.

Ficha 38

**COLOMBIA. PROGRAMA INTEGRAL DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS SUBNORMALES EN  
MEDELLÍN. PRIMED**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales en Medellín. PRIMED
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Medellín
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	El PRIMED, estuvo administrativamente adscrito o dependiente de CORVIDE (Corporación de Vivienda y Desarrollo Social), entidad descentralizada del nivel municipal, responsable del tema de la vivienda para la población de bajos ingresos en el municipio. El Programa dependió directamente de la Alcaldía.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Los recursos provinieron de diversas fuentes: i) Gobierno Municipal, mediante la participación de diversas entidades, a las cuales la administración municipal les asignó recursos: Secretarías de Obras Públicas, Hacienda y, Desarrollo Comunitario; Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana y, algunas entidades de carácter descentralizado: Empresas Públicas de Medellín y, Corvide, ii) Gobierno Nacional, por intermedio del Instituto Nacional para la Vivienda y la Reforma Urbana – INURBE, entidad que otorgó los subsidios para el mejoramiento de las viviendas y, iii) Gobierno Alemán, por medio de un crédito del Banco Kredinstalt für Wlederaufbau (KFW), que posteriormente adquirió el carácter de donación del Gobierno Alemán.  Costos para el estado: Solo hay un dato parcial, de US\$ 9.296.750. Este valor corresponde a los costos totales de los proyectos de infraestructura física: pavimentaciones, viaductos (puentes), senderos, estabilización taludes, canalización quebradas, muros de contención, escuelas, centros de salud, parques infantiles, plazas polideportivas y otras obras de similares características.
Fecha de formulación	1992.
Fecha de implementación	1992–1997.
Componentes	
Forma de Titulación	
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Objetivo general: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejoramiento de la calidad de vida de la población de los barrios subnormales en la ciudad; unificar la ciudad y mejorar la convivencia barrial.</li> </ul> Objetivos específicos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecimiento de mecanismos adecuados de planificación y gestión que garanticen la continuidad del programa de mejoramiento urbano.</li> <li>• Promoción y participación comunitaria en la solución de los problemas barriales.</li> <li>• Mejoramiento barrial de la infraestructura básica, de los servicios públicos, del equipamiento comunitario y del espacio público.</li> <li>• Mejoramiento de vivienda y reubicación de las localizadas en zonas no recuperables.</li> <li>• Legalización de la tenencia del suelo.</li> </ul> Mitigación de riesgo geológico.
Población objetivo / Cantidad de soluciones proyectadas	Beneficiarios pertenecientes a los estratos 1 y 2 de la población, en áreas concentradas. Se seleccionaron 15 barrios localizados en áreas de ladera en tres zonas de la ciudad, que implicó una cobertura del 22% de la subnormalidad de Medellín.  Zona Centro Oriental: La Primavera, 13 de Noviembre, Isaac Gaviria, El Pinal, parte alta y, Los Mangos.  Zona Noroccidental: El Triunfo, El Mirador del 12, El Progreso, El Picacho y, El Picachito.  Zona Centro Occidental: Independencias I, Independencia II, Independencia III, Nuevos Conquistadores y, El Salado.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los barrios estén dentro del perímetro urbano</li> <li>• No haya problema de zonas de riesgo</li> <li>• Existan servicios públicos definitivos</li> <li>• Poseer una referencia al plan vial</li> <li>• Aceptación por parte de los pobladores</li> </ul>

(continúa)

## Ficha 38 (conclusión)

Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instituto de Deportes y Recreación de Medellín.</li> <li>• INDER.</li> <li>• INVAL (Instituto de Valorización)</li> <li>• Metrosalud</li> <li>• Planeación Metropolitana</li> <li>• Empresas Varias de Medellín</li> <li>• Obras Públicas de Medellín</li> <li>• Secretaría de Gobierno</li> <li>• Secretaría de Hacienda</li> <li>• Secretaría de Desarrollo Comunitario</li> <li>• Secretaría de Bienestar Social</li> <li>• Gerencias Sociales</li> <li>• ONG: Tamazo, Corporación Camino al Barrio, Cooprocól, Fundación Social, Servivienda, Comfama, Proyección, Codevi, Prefes, Instituto Popular de Capacitación, Centro de Investigación, Capacitación y Asesoría de Hábitat Popular – CICAHP, Coofomento, Corporación Región, Cepavi, Fundación Concreto.</li> <li>• Red de Solidaridad Social, departamento Nacional de Planeación</li> <li>• Consejería Presidencial para Medellín y su Área Metropolitana</li> <li>• Corporación Antioquia Presente, SENA, INURBE.</li> <li>• Universidades: Universidad de Antioquia, Universidad Nacional, Universidad Pontificia Bolivariana, Universidad de Medellín, Universidad San Buenaventura</li> <li>• Entidades privadas: Integral, Laureano Forero y Cia, José Nicholls – Codiseño, José Fernando Angel.</li> <li>• Instituciones Internacionales: KFW, GITEC, UNESCO, Programa De las Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	No hay referencia específica.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	Sin información.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	<p>En cada una de las tres zonas el avance del Programa tuvo una evolución diferente. Esta dependió de la complejidad de los problemas, de la receptividad de la comunidad, de la necesidad o no de superar bloqueos por parte de actores violentos de las comunas, entre otros factores.</p> <p>Los barrios objeto del Programa, debieron iniciar a mediados del año 1992, y en algunos de los proyectos –legalización, mejoramiento de la vivienda– se confirman las primeras ejecuciones hacia finales de 1993. Aproximadamente un año.</p>
Logros/problemas de su implementación	

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Vejarano, M. C. (2004), "Informe componente suelo" Informe final de consultoría CEPAL, Bogotá.



Ficha 39

**COSTA RICA. ALIVIO A LA POBREZA URBANA Y DESARROLLO DEL CAPITAL HUMANO****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Alivio a la pobreza urbana y desarrollo del capital humano.
Tipo	Integral.
Localización	Costa Rica, municipalidades de Aguirre, Alajuela, Alajuelita, Desamparados, Goicochea, Heredia, Limón, Pococi, Parrita, Nicoya, Puntarenas, San Carlos y San José.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y Ministerio de vivienda y Asentamientos Humanos.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BID US\$ 45,0 millones. Gobierno nacional US\$ 5,0 millones. Total US\$ 50,0 millones.
Fecha de formulación	2003
Fecha de implementación	A marzo de 2005, según pagina web del BID, posee una ejecución del 33%.
Componentes	Urbanización integrada, acciones integradas de desarrollo social y fortalecimientos de las instituciones involucradas en la gestión y administración del Programa.  Acciones integradas al desarrollo social: Énfasis en capacitación y entrenamiento a las organizaciones comunitarias, para crear vínculos entre los diferentes programas de capacitación laboral, específicamente para mujeres y jóvenes y programas sociales, para población en riesgo social.  Fortalecimiento de Instituciones involucradas en la gestión y la administración del programa: Actividades para reglamentar el MIVAH y reorganizar el sector; asistencia técnica y capacitación al personal del MIVAH; asesoría y asistencia técnica al BANHVI en los aspectos relacionados con el control y seguimiento de los recursos del Programa; y apoyo a las municipalidades para el seguimiento y fiscalización de la ejecución de las obras y acciones sociales del Programa, la creación de las Comisiones de Gestión Municipal. Elaboración de un sistema informatizado de seguimiento del Programa, se incluirá el diseño e implantación de un sistema de evaluación que permita comparar la situación de las familias beneficiarias antes y después de la ejecución de los proyectos.
Forma de Titulación	Individual.
Objetivos y supuestos	Mejorar la calidad de vida de los residentes de asentamientos urbanos marginales, facilitando su integración al proceso de desarrollo urbano, a través de mejoras en la infraestructura básica y en el acceso a servicios sociales, apoyo a la regularización de la tenencia y el fortalecimiento de la capacidad de gestión comunitaria.
Población objetivo	Se estableció un rango de prioridad categorizando cada cantón del Plan para la superación de la pobreza y desarrollo de las capacidades humanas; según el tamaño de su población urbana pobre, residente en asentamientos marginales, con ingresos inferiores a 1,5 salarios mínimos (US\$300).
Requerimientos para participar en el Programa	Tamaño mínimo del asentamiento: 100 lotes ocupados, al menos 70% de hogares con ingresos inferiores a 1,5 salario mínimo (US\$ 300), ubicación del asentamiento dentro del límite urbano con fines compatibles con uso residencial, localización en terrenos legalizados o susceptibles de legalización, localización en áreas cuyos riesgos ambientales sean mitigables de manera costo-efectiva según los parámetros de costos definidos por el programa, localización en zonas declaradas elegibles para uso residencial (exentas de restricciones ambientales tales como reservas ecológicas, forestales, arqueológicas, etc.).
Elección de los barrios a intervenir	La pre-selección de los asentamientos se efectúa con base en datos demográficos y socioeconómicos. Se realizó una preidentificación inicial de los asentamientos dentro de las 13 municipalidades, la que arrojó un total de 224 asentamientos potencialmente elegibles.
Cantidad de soluciones proyectadas	Se estima que el Programa podrá atender las necesidades de, aproximadamente, 8.000 familias para un total de 32 asentamientos.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID.</li> <li>• Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y Banco Hipotecario de la Vivienda.</li> </ul> <p>Los componentes de este proyecto requieren la participación activa de las comunidades de los asentamientos y de las organizaciones comunitarias.</p>

(continúa)

## Ficha 39 (conclusión)

Consideraciones sobre igualdad de género	<p>Garantizar la participación efectiva de hombres y mujeres de cada asentamiento, en las decisiones referentes a sus comunidades.</p> <p>El componente de regularización dominial pondrá énfasis en asegurar la titulación compartida de los predios por ambos miembros de la pareja.</p> <p>El programa dedicará esfuerzos especiales a atender las necesidades específicas de entrenamiento y capacitación de las mujeres jefes de hogar y trabajadoras de actividades no calificadas.</p>
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	No se establece la cantidad de soluciones, pero se estipula que aproximadamente se atenderán 8.000 familias para un total de 32 asentamientos.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	La aprobación por el Directorio Ejecutivo del banco fue programada para octubre de 2003. A marzo de 2005, tenía un 33% de desembolso. Se identifica como tiempo de ejecución en cuatro años y desembolsos en un periodo de hasta cinco años.
Logros/ problemas de su implementación	<p><i>Supuesto impacto inmobiliario:</i> Las mejoras que introducirá el Programa a través de las obras de inversión y de la regularización de la situación de tenencia de la propiedad, contribuirán a aumentar el valor de los activos de estas familias, facilitando también su acceso al crédito y al mercado formal inmobiliario.</p> <p><i>Impacto socio ambiental:</i> Las intervenciones del Programa facilitarán la integración física y social de las comunidades a los beneficios de la ciudad formal. Las obras de inversión permitirán mejorar las condiciones de vida de las familias, reduciendo la incidencia de problemas vinculados a la presencia de focos de contaminación ambiental, disminuyendo su vulnerabilidad a desastres naturales tales como deslizamientos e inundaciones y facilitando el desarrollo de actividades sociales y recreativas.</p> <p><i>Impacto comunitario:</i> El apoyo a la autogestión comunitaria, ampliará las posibilidades de estas familias para superar su condición de marginalidad social y mejorar sus oportunidades de generación de ingresos.</p> <p>Supuestos y problemas para su implementación: Como es la primera experiencia de un programa de intervención integral en Costa Rica, se prevén riesgos en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La capacidad técnica de los ejecutores representa un riesgo importante.</li> <li>• La capacidad de las municipalidades para la evaluación técnica de las propuestas de intervención urbanísticas y el seguimiento y fiscalización de las inversiones.</li> </ul> <p>Minimización de los problemas de implementación: Fortalecimiento institucional que permitan asegurar que las entidades involucradas tengan la capacidad técnica requerida para la ejecución. Medidas iniciadas en el diseño del programa e incluyen apoyo en la preparación de los instrumentos técnicos, financieros y legales requeridos para el diseño y ejecución de los proyectos; asesoría técnica y legal y reforzamiento de los equipos técnicos de las municipalidades.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Banco Interamericano de Desarrollo BID (2003), Alivio a la pobreza urbana y desarrollo del capital humano, Costa Rica.

Ficha 40

**ECUADOR. DESARROLLO DE LAS ZONAS URBANO MARGINALES DE GUAYAQUIL. "ZUMAR"****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Desarrollo de las Zonas Urbano Marginales de Guayaquil. "ZUMAR".
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Guayaquil, Barrio urbano Marginal de Bastión Popular.

**2. Descripción general**

Organismo(s) ejecutor(es)	Municipalidad del cantón de Guayaquil, mediante la Dirección de Acción Social
Financiamiento (instituciones y monto)	Aporte de la Unión Europea US\$ 7.400.000 (no reembolsables) Aporte Nacional US\$ 3.286.000. TOTAL US\$10.686.000
Fecha de formulación	1999.
Fecha de implementación	Desde 2001; se prevé hasta fines de 2005.
Componentes	Infraestructura: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema vial interno</li> <li>• Agua potable</li> <li>• Desagües cloacales</li> <li>• Desagües pluviales</li> </ul> Acciones de medio ambiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo de desechos sólidos</li> <li>• Saneamiento ambiental</li> <li>• Arborización</li> <li>• Recreación.</li> </ul> Fortalecimiento de las organizaciones de base y grupos de mujeres: Desarrollar la gestión local y lograr el aporte de la población al proyecto
Forma de Titulación	No corresponde
Objetivos y supuestos	Incrementar la calidad de la vida, salud e higiene básica de la población en el barrio urbano marginal de Bastión Popular, a través del mejoramiento de las condiciones sanitarias ambiental y servicios sociales.  Desarrollar una metodología participativa y sostenible que se constituya en una experiencia de acción repetible en el futuro.
Población objetivo	Barrio urbano – marginal resultado de un asentamiento informal y masivo, sobre tierras y predios rústicos de propiedad privada y del Banco Ecuatoriano de Vivienda, en situación de ultra marginalidad. Población de 73.655 mil personas provenientes de todo el país.
Requerimientos para participar en el Programa	No corresponde
Elección de los barrios a intervenir	El barrio no posee sistema de alcantarillado, siendo un vector de enfermedades infecto contagiosas especialmente en la población infantil.  Saneamiento ambiental crítico, hay deficiencia en el manejo de la basura, contaminación por el polvo, quema de basura, malos olores.  Las vías principales están asfaltadas, las vías internas están cruzadas por canales y posas de aguas servidas, (situación crítica en periodos de lluvia).  Presenta formas de organización vecinal y participación social, gestada por liderazgos populares que están vinculados a los procesos asentamientos de familias pobres que demandaban lotes tierras para construir sus casas.
Cantidad de soluciones proyectadas	No corresponde
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comunidad Económica Europea</li> <li>• Dirección General de Relaciones Económicas de la Comisión de la Comunidad Europea</li> <li>• Instituto Ecuatoriano de Cooperación Internacional –INECI</li> <li>• Municipalidad del Cantón Guayaquil</li> <li>• Dirección de Acción Social y los Concejales Comisionados de la Acción Social.</li> <li>• Unidad de Gestión con la presencia de dos Codirectores, Europeos y Nacionales</li> <li>• Delegación de la Unión Europea con sede en Quito y la Municipalidad representada por la Dirección de la Acción Social y Educación DASE.</li> <li>• Organizaciones sociales.</li> </ul>

(continúa)

## Ficha 40 (conclusión)

Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Está en ejecución el programa de Microempresas Productivas.

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>En Servicios Sociales: Se está interviniendo en 4 de los centros de desarrollo infantil operado por INNFA y local con la activa participación de los padres y madres de familia.</p> <p>Infraestructura: Se ha completado el estudio final de ingeniería para los Bloques 11 y parte del 6. Se está actualmente en proceso de contratación de las obras, efectuado el levantamiento topográfico para la intervención en una zona crítica del Bloque 2. y la canalización de aguas de lluvia, mejora de la vía y rellenado de los lotes; se están rellenando lotes en el Bloque 10C donde se han conformado también las vías internas y ya se ha licitado las obras para implementar el sistema de agua potable.</p> <p>Acciones sobre el ambiente: Programa para el manejo de desechos sólidos funcionando con participación de la comunidad y en coordinación con la empresa concesionaria. Se han seleccionado grupos de familias para un análisis de la cantidad y calidad de los residuos sólidos con vistas a implementar programas de recolección preclasificada de la misma y comercializar en la red existente de reciclaje de papel, plásticos y vidrios y la recuperación de áreas verdes y recreativas es otra actividad que se está desarrollando con mucha participación de la comunidad.</p> <p>Fortalecimiento: Se elaboró el Plan de Desarrollo Local de Bastión, con la participación de las organizaciones de base. Se han ejecutado los programas de Adolescentes y jóvenes en situación de riesgo; atención al maltrato intrafamiliar, huertos familiares, microempresas productivas y manejo de aguas seguras.</p>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	3 años
Logros/ problemas de su implementación	Sin información

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Chang, L. (2004), "Programas de Regularización del suelo e informalidad en Ecuador: Recolección y selección de información", Informe final de consultoría CEPAL, Guayaquil.

## Ficha 41

## ECUADOR. PROYECTO BARRIOS DE EXCELENCIA

1. Identificación	
Título del Proyecto o Programa	Proyecto Barrios de Excelencia (Perfil de Proyecto, sin ejecución).
Tipo	Integral, Mejoramiento Urbano.
Localización	A intervenir en sectores urbanos marginales de la ciudad de Guayaquil: <ul style="list-style-type: none"> <li>Cooperativa Vencedores 8 de Mayo, la Prosperina, Bastión Popular Bloque 4.</li> <li>Mapasingue Este Cooperativas 1 de Mayo y 24 de octubre pertenecen a la parroquia urbana Tarqui.</li> <li>Cooperativas Santa Martha 1 y 2 y Los Jardines de Guasmo Oeste, y cooperativas San Péndola y Los Cidros y Paquita Guillén de Guasmo Central, pertenecientes a la parroquia urbana Ximena.</li> <li>Cooperativa Simón Bolívar del Suburbio Oeste perteneciente a la parroquia urbana Febres Cordero.</li> </ul>
2. Descripción general	
Organismo(s) ejecutor(es)	Municipalidad Guayaquil.
Financiamiento (instituciones y monto)	Costos para el Estado: US \$1.189.750
Fecha de formulación	No corresponde.
Fecha de implementación	No corresponde.
Componentes	<p><i>Fase I Modelo o Plan Piloto:</i> Esta etapa configura los diseños arquitectónicos, asistencia técnica por la Municipalidad y el procesamiento de información socioeconómica del sector y definición de indicadores de impacto; la construcción del Plan de Mejora Barrial Integral y la cobertura del proyecto en zona de intervención.</p> <p><i>Fase II de Réplica:</i> Esta fase depende la ejecución de la obra de la organización comunitaria y su gestión, para lo cual la Municipalidad brinda la asistencia técnica y la gestión para la articulación y desarrollo de alianzas estratégicas con Universidades, Empresa Privada, ONG, Organismos de cooperación nacionales e internacionales y demás actores sociales que puedan apoyar el mejoramiento de los barrios urbano marginales.</p>
Forma de Titulación	No corresponde.
Articulación con otros programas/proyectos	<p>Este proyecto articula los siguientes programas definidos por la Municipalidad de Guayaquil.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de Regeneración Urbana, refiere a la obra física de carácter paisajístico e impacto visual que comprende el mejoramiento e infraestructura vial de los sectores de invención municipal, ejecutado a través de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros y la Fundación Municipal "Guayaquil Siglo XXI".</li> <li>Programa de Participación Ciudadana, comprende un proceso gradual e integral de participación en el ámbito individual o colectivo en la toma de decisiones, control y ejecución de las acciones que le competen en lo político, social, económico, ecológico y cultural, para permitirle su pleno desarrollo como ser humano y el del medio en que se desenvuelve, ejecutado a través del Departamento de Gestión Social Integral de la Dirección de Acción Social y Educación.</li> <li>Programa de Educación Ciudadana, se fundamentara de acuerdo a su carácter multidimensional, en lo político, socio-efectivo, ético e intelectual, en la educación del pensamiento orientada a una dinámica participación política y aun quehacer realmente democrático, ejecutado a través del departamento de Educación e Integración Ciudadana y la Unidad de Marketing Social de la Dirección de Acción Social y Educación.</li> </ul>
Objetivos y supuestos	Dinamizar el programa de Regeneración Urbana a través del mejoramiento tanto de la infraestructura vial, como del paisaje, imagen y amoblamiento urbano, de los barrios en los sectores urbano marginales del cantón, y lograr el empoderamiento de la comunidad en el mantenimiento y conservación tanto de la obra como del entorno.
Población objetivo	Barrio urbano – marginal resultado de un asentamiento informal y masiva y con carencias sociales y de infraestructura de servicios.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Se intervendrá en zonas urbano marginales del Cantón Guayaquil bajo un criterio de equidad territorial; la vía principal del sector la cual deberá contar con la calzada vehicular en buen estado; la comunidad estará compuesta por estratos socio económicos medio bajo; carecerán de amoblamiento urbano e infraestructura vial y tendrán culminado los procesos de legalización de tierras.

(continúa)

## Ficha 40 (conclusión)

Cantidad de soluciones proyectadas	No corresponde.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros</li> <li>• Dirección de Acción Social y Educación</li> <li>• Dirección de Organización y Métodos</li> <li>• Fundación Guayaquil Siglo XXI</li> <li>• Comunidad</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las mujeres y los hombres acceden en forma equitativa a los recursos y beneficios del proyecto (tanto las mujeres como los hombres acceden a cursos de capacitación, a líneas de crédito, empleo, etc.).</li> <li>• Tanto los hombres como las mujeres participan en las estructuras de toma de decisiones (presidentes de comités, representantes en organizaciones existentes, mayor equilibrio de género en las organizaciones, etc.).</li> <li>• Las mujeres son reconocidas como actores de desarrollo en el ámbito familiar, comunitario y participan en la toma de decisiones.</li> <li>• Los indicadores incluyen el enfoque de género, es decir que miden el acceso, participación y efectos del proyecto para hombres y mujeres.</li> </ul>
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	No corresponde pues aun no ha sido implementado.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	No corresponde pues aun no ha sido implementado.
Logros/ problemas de su implementación	No corresponde pues aun no ha sido implementado.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Chang, L. (2004), "Programas de Regularización del suelo e informalidad en Ecuador: Recolección y selección de información", Informe final de consultoría CEPAL, Guayaquil.

Ficha 42

**ECUADOR. PROGRAMA DE APOYO AL SECTOR VIVIENDA II****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Apoyo al Sector Vivienda II Componente mejoramiento integral de barrios.
Tipo	Mejoramiento urbano (integral, componente Mejoramiento integral de Barrios).
Localización	Territorio nacional.

**2. Descripción general**

Organismo(s) ejecutor(es)	Municipalidades.
Financiamiento (instituciones y monto)	BID –Componente mejoramiento integral de barrios: US \$ 4,46 millones.
Fecha de formulación	2002.
Fecha de implementación	2004.
Componentes	
Forma de Titulación	No corresponde.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Incrementar la calidad de la vida a través del mejoramiento de las condiciones habitacionales. Consolidar el sistema de incentivos para vivienda, incrementando la participación del sector privado financiero y constructor en el sector. Promocionar la participación de los gobiernos locales en el sector habitacionales.
Población objetivo	Población de bajos ingresos.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Depende de Programa de Apoyo al Sector Vivienda II.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin especificar.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID como financiador.</li> <li>• Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), como ente de coordinación, información y promoción del Programa.</li> <li>• Las IFI (bancos comerciales, mutualistas o cooperativa de ahorro y crédito): captación de los ahorros de los beneficiarios, gestión informaciones y créditos hipotecarios.</li> <li>• Municipalidades, como organismo ejecutor.</li> <li>• Empresas prestadoras: coordinación de las actividades sobre las infraestructuras urbanas.</li> <li>• Las ET constituidas por ONG, otras organizaciones civiles como entes de apoyo.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Sin información.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	2 años.
Logros /problemas de su implementación	Sin información.

Fuente: Elaboración propia en base a: [www.iadb.org](http://www.iadb.org).

**ECUADOR. PROGRAMA MUCHO LOTE**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Mucho Lote.
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra privada.
Localización	Municipio de Guayaquil.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	
Financiamiento (Instituciones y Monto)	
Fecha de formulación	1999.
Fecha de implementación	Desde 2000.
Componentes	
Forma de Titulación	
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Ofrecer facilidades y ventajas de construcción, flexibilizando normas y permitiendo unidades de menor tamaño, exonerándolas totalmente de tasas municipales en aprobación de planos, fiscalización, etc. Genera políticas de incentivos para los promotores inmobiliarios y coadyuva a desarrollos urbanísticos.
Población objetivo	Población de estratos medios / bajos, que se encuentran ubicados al Norte de la ciudad de Guayaquil.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Terrenos en propiedad privada para su posterior expropiación.
Cantidad de soluciones proyectadas	Quince sectores sub-normales del sector norte del Municipio de Guayaquil, implantado en unas 107 has. de terreno y consta en de 14.379 lotes.
Actores involucrados en la formulación e implementación	Sin información.
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Cada lote tiene un área de 72 mts <sup>2</sup> de 6X12 mts. y cuesta \$1.800.- (\$25 c/mt. Urbanizado). La forma de pago es US \$180 inicial y US \$47 mensual.
Generación de empleos	No hay información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Logros/ problemas de su implementación	Sin información.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Chang, L. (2004), "Programas de Regularización del suelo e informalidad en Ecuador: Recolección y selección de información", Informe final de consultoría CEPAL, Guayaquil.



Ficha 44

**GUATEMALA. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN DE EL MEZQUITAL – PROUME / PROYECTO DE URBANIZACIÓN EL MEZQUITAL Y PROYECTO DE REUBICACIÓN DE FAMILIAS POSANTES.**

<b>1. Identificación</b>											
Título del Proyecto o Programa	Programa de Urbanización de El Mezquital – PROUME / Proyecto de Urbanización el Mezquital y Proyecto de Reubicación de Familias Posantes.										
Tipo	Integral.										
Localización	Área Metropolitana de Guatemala – AMG.										
<b>2. Descripción general</b>											
Organismo/s ejecutor/es	División de Asentamientos Humanos y Vivienda (DHAVI), Comité para la Reconstrucción Nacional – CNR.										
Financiamiento (instituciones y monto)	<table border="0"> <tr> <td>UNICEF</td> <td>US\$ 117.521,37</td> </tr> <tr> <td>CRN–DAHVI</td> <td>US\$ 1.470.281,85</td> </tr> <tr> <td>BIRF (BM)</td> <td>US\$ 878.267,08</td> </tr> <tr> <td>Comunidad</td> <td>US\$ 188.089,84</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>US\$ 6.654.160,13</td> </tr> </table>	UNICEF	US\$ 117.521,37	CRN–DAHVI	US\$ 1.470.281,85	BIRF (BM)	US\$ 878.267,08	Comunidad	US\$ 188.089,84	Total	US\$ 6.654.160,13
UNICEF	US\$ 117.521,37										
CRN–DAHVI	US\$ 1.470.281,85										
BIRF (BM)	US\$ 878.267,08										
Comunidad	US\$ 188.089,84										
Total	US\$ 6.654.160,13										
Fecha de formulación	1987										
Fecha de implementación	1995 – 1997 (entre 1989 y 1992 se realizaron algunas actividades, como compra de tierra para posterior legalización).										
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abastecimiento de agua potable domiciliar.</li> <li>• Vivienda.</li> <li>• Urbanización.</li> <li>• Legalización de la tierra.</li> </ul>										
Forma de titulación	La tierra fue adquirida en patrimonio familiar.										
Articulación con otros programas/proyectos.	No.										
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer a los pobladores de El Mezquital, con la dotación de servicios básicos y el mejoramiento de vivienda, mediante el desarrollo y ejecución de proyectos realizados por ellos mismos y reubicación de familias (en el caso de ocupación de áreas de riesgo).</li> </ul> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinar el esfuerzo de las instituciones en el apoyo hacia los habitantes de El Mezquital para obtener los mejores resultados posibles.</li> <li>• Desarrollar paralelamente una alternativa habitacional para el excedente de las familias que vivían en ese momento en los asentamientos del El Mezquital.</li> <li>• Desarrollar un modelo alternativo de administración y ejecución de las obras de mejoramiento urbano, con la participación de la población, que pudiera posteriormente ser replicado en zonas de características similares.</li> </ul>										
Población objetivo	El Mezquital, grupo de cinco asentamientos precarios, con población aproximada de 5.000 familias, perteneciente al municipio de Villa Nueva.										
Requerimientos para participar en el Programa	Vivir en El Mezquital										
Elección de los barrios a intervenir	No corresponde										
Cantidad de soluciones proyectadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abastecimiento de agua potable domiciliar: Construcción de una red inicial de distribución que cubra unas 400 conexiones.</li> <li>• Vivienda: Construcción de 1.000 viviendas nuevas y el mejoramiento de 500 viviendas existentes.</li> <li>• Urbanización: Reordenamiento urbano, trazado de calles y lotes, colocación de mojones, pavimentación, servicio de energía eléctrica y red de alumbrado público, drenajes sanitarios pluviales, tratamiento de aguas negras, y el equipamiento básico para los programas de salud y educación, y áreas de reforestación.</li> <li>• Legalización de la tierra: No hay información específica sobre la cantidad de lotes a legalizar.</li> <li>• Familias totales a beneficiar: 2.847</li> </ul>										

(continúa)

Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CRN/DHAVI. Institución representante del gobierno y ente intermediario para la canalización de los fondos. Tuvo a su cargo la aprobación y supervisión del proyecto y proporcionar asistencia técnica para la urbanización de los asentamientos.</li> <li>• Banco Mundial. Institución financiera.</li> <li>• UNICEF-PSBU. Institución que apoyó con capacitación y asistencia técnica a las instituciones comunitarias ejecutoras del proyecto; coordinación del apoyo de otras instituciones locales e internacionales; administración y canalización los recursos económicos provenientes del Banco Mundial hacia las unidades ejecutoras.</li> <li>• COIVIEES. Ente responsable de la línea de financiamiento ante UNICEF y el CRN-DAHVI; administró los préstamos otorgados a los beneficiarios; y fue responsable de la adquisición de materiales y servicios para la ejecución de las obras aprobadas.</li> </ul> <p>Juntas Directivas. Fueron las responsables de la generación de mecanismos para la organización comunitaria, planificar la ejecución de proyectos, y controlar el trabajo que realizaron los vecinos. Participaron en la ejecución de las obras de forma organizada estuvieron representadas por una comisión conformada por las Juntas directivas de cada asentamiento.</p>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abastecimiento de agua potable domiciliario: Costo de instalación por familia US\$ 91.66.</li> <li>• Vivienda: Para vivienda nueva, crédito por un máximo del equivalente en quetzales en ese momento a US\$ 2.800, a un plazo de 15 años con una tasa de interés de 9.5 % anual (cuota inicialmente estimada en el equivalente a US\$ 15,70). Cubría el valor de los materiales de construcción, pago de un albañil calificado, fondo para apoyar a las familias a suplir los ingresos que dejarían de percibir mientras trabajaban en la construcción de su vivienda y eventuales alzas en los materiales. Para mejoramiento de las viviendas, crédito para materiales de construcción hasta por un máximo del equivalente a US\$ 700,00 a un plazo de 2 años con una tasa de interés de 9.5% anual y una cuota nivelada mensual de US\$ 4,18.</li> <li>• Urbanización: Los lotes, de acuerdo a las áreas ocupadas por familia, se estandarizaron en dos tamaños de lote en 60 m<sup>2</sup> y 72 m<sup>2</sup>. El costo del lote urbanizado con todos los servicios, se fijó inicialmente, para el caso de los terrenos de 72 m<sup>2</sup> en el equivalente a US\$ 622,80 (8,65 por m<sup>2</sup>) y los de 60 m<sup>2</sup> en el equivalente a US\$ 585,00 (US\$ 9,75 por m<sup>2</sup>). Con un crédito de 15 años plazo. El costo final del terreno fue del equivalente a US\$ 745,00 US\$706,00 para los lotes de 72 y 60 m<sup>2</sup> respectivamente.</li> <li>• Legalización de tierras: Sobre el costo de la tierra, los beneficiarios pagaron un 20% del valor y el gobierno absorbió el 80%.</li> </ul>
Generación de empleos	Sin información
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>Abastecimiento de agua potable domiciliario: 400 conexiones domiciliarias.</p> <p><i>Vivienda:</i> Hasta 1997 se habían construido 70% de las viviendas propuestas.</p> <p><i>Urbanización:</i> De acuerdo a un estudio (ICAS, 1999), se logró dotar del servicio de agua a 2.537 familias (a través de la COIVIEES); se benefició a un 95% de las familias con energía eléctrica, y una cobertura total de los drenajes sanitarios, pluviales, y caminamientos. Faltó, la ejecución de algunos proyectos de equipamiento comunitario, áreas verdes. El 40% de las viviendas seguían siendo informales o precarias.</p> <p><i>Legalización de la tierra:</i> El proceso de legalización aún no se ha concluido lo que ha creado conflictos entre la comunidad y las instituciones responsables.</p>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	8 años.
Logros / problemas de su implementación	<p>Impacto de PROUME en la comunidad: Un 81% de la población consultada que hubo consulta con la comunidad sobre el Programa y 84% participó personalmente en su ejecución a través de mano de obra en un 65%, y acarreo de materiales en un 29%. En lo que respecta a las instituciones y organizaciones comunitarias 70% evaluaron como positiva la gestión de la COIVIEES y de la Comisión de Juntas Directivas; y 79% indicaron estar bien con los Directivos del Programa. En cuanto a la recuperación de costos, un 92% indicó estar pagando en ese momento por las mejoras, y 99% indicó que estaban al día.</p> <p><i>Logros de la coordinación interinstitucional:</i></p> <p>La voluntad de hacer coincidir los objetivos específicos de las diferentes instituciones con los de los organismos comunitarios. La aceptación mutua de mecanismos concretos de coordinación establecidos en forma participativa.</p>

(continúa)

**Ficha 44** (conclusión)

Logros / problemas de su implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El alcance de acuerdos entre personas de diferentes instituciones, nivel económico, profesión y nivel educativo.</li> <li>• Adecuado aprovechamiento de recursos económicos y humanos a través del aprovechamiento del potencial de cada instancia involucrada en el PROUME</li> </ul> <p><i>Obstáculos en la coordinación institucional:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que en determinado momento, una de las partes privilegió el logro de sus objetivos institucionales, en desmedro de los propósitos comunes (no se especifica institución).</li> <li>• En las etapas iniciales el gobierno manifestó tener poca experiencia de trabajo en equipo dentro de un enfoque de participación horizontal.</li> <li>• Las limitaciones de tiempo y prácticas burocráticas de las instituciones de gobierno incidieron en el aplazamiento de planes y metas.</li> <li>• La inexperiencia inicial de las organizaciones comunitarias, en aspectos técnicos y financieros, influyó en retrasos e inversión de esfuerzos no planificados en capacitación.</li> <li>• Haber ignorado la importancia de la consulta previa, en materia de diseño y uso de materiales en un proyecto de naturaleza participativa, afectó además de la coordinación, la ejecución del Programa.</li> </ul> <p><i>Logros de la participación y organización comunitaria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El fortalecimiento de la organización comunitaria.</li> <li>• El desarrollo de la capacidad de gestión comunitaria.</li> <li>• El haber logrado canalizar en la práctica toda la potencialidad y capacidad de trabajo de la comunidad, lo que elevó la autoestima de la población, principalmente de mujeres y niños.</li> </ul> <p><i>Obstáculos de la participación y organización comunitaria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La existencia de grupos opositores al Programa que incidieron en atrasos en la ejecución de los trabajos y demandó un mayor esfuerzo en las actividades de información y reflexión con los vecinos.</li> <li>• La falta de experiencia o representatividad de algunos directivos.</li> <li>• Las posiciones e intereses personales de algunos directivos, que obstaculizaron el desarrollo de las actividades.</li> </ul>
---	---

**Fuente:** Elaboración propia en base a Drummond, S. (2004), "Recolección y selección de información sobre programas de regularización del suelo y la informalidad en Guatemala" Informe final de consultoría CEPAL, Guatemala.

**GUATEMALA. PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA PROMEBA**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Proyecto de Mejoramiento de Barrios del Área Metropolitana de Guatemala PROMEBA (sin ejecución).
Tipo	Integral.
Localización	Área Metropolitana de Guatemala (Guatemala, Mixco, Villa Nueva y Chinautla).
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	La Municipalidad como ejecutora de los proyectos y a las organizaciones comunitarias como encargada de la supervisión y la co-ejecución cuando las circunstancias lo requirieran. Pudiendo participar las ONG en el apoyo y fortalecimiento a las organizaciones comunitarias para el mejor desempeño de sus funciones.
Financiamiento (instituciones y monto)	B. M.: US\$ 30 millones Gobierno nacional: US\$ 7,5 millones Total US\$ 37,5 millones
Fecha de formulación	En 1997 se iniciaron los estudios preliminares, bases de proyectos, y otras actividades que se establecieron previo al inicio del programa.
Fecha de implementación	PROMEBA no se ejecutó.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudios y procesos de reordenamiento urbano.</li> <li>• Procesos de legalización de tierras.</li> <li>• Proyectos de agua, drenajes y plantas de tratamiento.</li> <li>• Proyectos de introducción de energía eléctrica y alumbrado público.</li> <li>• Proyectos de redes viales internas.</li> </ul>
Forma de titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer servicios básicos a la población de los asentamientos y colonias pobres del área metropolitana de Guatemala, a través de un proceso en el que se capacitara a los vecinos para participar organizadamente, bajo la coordinación de las municipalidades. Desarrollar una actitud consciente de los ciudadanos, con respecto al papel que deben jugar en la protección, operación y cuidado de las obras comunitarias.</li> </ul> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La solución a los problemas comunes de los asentamientos y colonias pobres, lo cual incluía procesos de reordenamiento urbano, legalización de la tenencia de la tierra y la prestación de servicios básicos urbanos, como agua, drenajes y plantas de tratamiento, sistemas de energía eléctrica y redes viales internas.</li> <li>• El impulso de un proceso de participación ciudadana, mediante el cual los vecinos participarían en la decisión, planeación, supervisión y administración de sus obras, e invertirían en las obras y su cuidado tanto como lo hubiese permitido los recursos de que se dispondrían. En estos procesos se esperaba el desarrollo de actitudes favorables hacia las municipalidades.</li> <li>• El fortalecimiento de las municipalidades al proporcionar servicios básicos urbanos a la población más pobre y desarrollar la capacidad interna de las municipalidades para la atención particular de los problemas de este grupo poblacional.</li> <li>• El desarrollo de una visión metropolitana, mediante el conocimiento e implementación de soluciones progresivas y de escala mayor, que reunirían a la población de varias comunidades dentro de una misma macro zona.</li> </ul>
Población objetivo	El PROMEBA había sido diseñado para financiar proyectos en asentamientos y colonias pobres del área metropolitana, en un período inicial de 4 años y a partir de los resultados de ese primer período y el interés de las partes, podría haberse extendido hasta completar 15 años.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Sin información.
Cantidad de soluciones proyectadas	Durante el primer período estaba previsto atender a alrededor de 17.000 familias.

(continúa)

**Ficha 45** (conclusión)

Actores involucrados en la formulación e implementación	
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	En las bases del Proyecto se estableció que la organización comunitaria suscribirá un convenio con el PROMEBA en el cual se comprometería como deudor solidario, a reintegrar los fondos de la inversión directa, y las condiciones de la devolución. Por su parte la organización comunitaria suscribiría un convenio de préstamo con cada familia a beneficiar por el Proyecto. Y que los pagos recuperados por las organizaciones comunitarias serían canalizados a un Fideicomiso creado en la jurisdicción de cada municipalidad. Hasta un 20% de los fondos de recuperación de este Fideicomiso podrían ser aplicados a nuevos proyectos de las mismas comunidades que hubieran recibido apoyo previo de PROMEBA y estuvieran efectuando sus pagos.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	No corresponde pues no fue ejecutado.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	No corresponde pues no fue ejecutado.
Logros/ problemas de su implementación	No corresponde pues no fue ejecutado, por problemas políticos.

**Fuente:** Elaboración propia en base a Drummond, S. (2004), "Recolección y selección de información sobre programas de regularización del suelo y la informalidad en Guatemala" Informe final de consultoría CEPAL, Guatemala.

**GUATEMALA. PROCESO DE LEGALIZACIÓN EN BARRIOS INFORMALES – VENTANILLA SOCIAL****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Proceso de Legalización en Barrios Informales – Ventanilla Social
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal y privada.
Localización	Departamento de Guatemala.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV)
Financiamiento (instituciones y monto)	Préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo. La Ventanilla Social se financió, básicamente con fondos provenientes de un Préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) <sup>110</sup> , para un Programa de Vivienda cuyo principal componente es el Subsidio Directo que se desarrolla a través del Programa de Subsidios del Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI), adscrita al CIV.
Fecha de formulación	No hay información.
Fecha de implementación	1998–2001.
Componentes	Regularización dominial.
Forma de titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Sin información.
Población objetivo/ Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	Población en asentamientos ilegales y damnificados por la tormenta tropical Mitch en 1998.
Cantidad de soluciones proyectadas	Legalización de 60 asentamientos y alrededor de 9.000 familias.
Actores involucrados en la formulación e implementación	
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información
Costos para los beneficiarios	El valor base máximo fue fijado en el equivalente a US\$ 830 <sup>111</sup> para un terreno de 72 m <sup>2</sup> . Se utilizó como valor base unitario máximo, el equivalente a US\$ 11,50 por m <sup>2</sup> neto que incluía áreas de cesión y circulación. A este valor se aplicaron una serie de factores de acuerdo a condiciones del vecindario (acceso al trabajo, comercio, servicios básicos y equipamiento), topográficas y geológicas. Las legalizaciones que se realizaron a través de este proceso fueron beneficiadas por el Subsidio Directo <sup>112</sup> . El 75% del costo de la legalización por lote /familia fue cubierto por el Estado y el 25% por el beneficiario.
Generación de empleos	Sin información

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Durante el período 1998 – 2001 a través de la Ventanilla Social se iniciaron procesos de legalización en 60 asentamientos, atendiendo a alrededor de 9.000 familias. El 93% de los asentamientos estaban ubicados en tierras del BANVI <sup>113</sup> , el resto (4) en tierras del Estado. A excepción de un asentamiento, el resto se localizaban en el Departamento de Guatemala.
--	--

(continúa)

<sup>110</sup> Préstamo BID No1048//OC–GU.<sup>111</sup> Se asumió un tipo de cambio de US\$1,00 igual a Q7,00.<sup>112</sup> El Subsidio Directo, es el aporte otorgado en forma directa por el Estado, por una sola vez, a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema, para mejorar sus necesidades habitacionales. Se aplica en una relación 3 a 1 entre el subsidio y el aporte previo del beneficiario.<sup>113</sup> La concentración de tierras en el BANVI respondió a que este Banco fue creado a inicios de la década de 1.970, con el objeto de generar un sistema de préstamo y ahorro, y ser el medio para trasladar una parte significativa de los ahorros del país a programas de vivienda de bajo costo. El BANVI lideró el sector habitacional hasta 1997, año en que se inició su liquidación que concluyó a finales del 2003.

**Ficha 46 (conclusión)**

	Actividad	No de familias beneficiarias	No de personas beneficiarias
	Legalización de tierras	8 719	43 595
	Reubicaciones	7 830	39 150
	Introducción de servicios básicos	27	135
	Total	16 576	82 880
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	No hay información		
Logros/ problemas de su implementación	<p>No se logró crear un programa de legalización con objetivos claros, procesos administrativos y distribuciones de responsabilidades y precios razonables de venta. En lugar de incluir entidades intermediarias en el proceso de legalización como había sido planificado, el personal de la Ventanilla Social participó directamente en el proceso de legalización y a pesar que el contrato de préstamo lo prohibía, se utilizaron fondos del Programa de Vivienda a través de subsidios para pagar la compra de tierra del BANVI, contradiciendo la intención del marco legal que amparó estas transacciones donde las familias deberían pagar por la tierra y no una institución pública pagar a otra.</p> <p>El programa no se desarrolló en coordinación con ningún proceso de mejoramiento que incluyera la dotación de servicios básicos y equipamiento.</p> <p>El programa contempló, además, el componente Reformas al Mercado de Tierras, que buscaba acelerar y ampliar el proceso para regularizar la propiedad en barrios informales ubicados en terrenos públicos. Financiado la preparación e implementación de un conjunto de reformas jurídicas y reguladoras para facilitar la transferencia de tierras públicas al uso privado; y los servicios que requerían las familias en barrios informales para la legalización de la tierra que ocupan. Sin embargo de los 5,8 millones de dólares que se asignaron a este componente, a mayo del 2001 no se había realizado ningún desembolso.</p> <p>Estos aspectos ponen en evidencia la poca importancia que este Programa tenía para las instituciones responsables de su ejecución.</p>		

**Fuente:** Elaboración propia en base a Drummond, S. (2004), "Recolección y selección de información sobre programas de regularización del suelo y la informalidad en Guatemala" Informe final de consultoría CEPAL, Guatemala.

**GUATEMALA. PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Proceso de Legalización de Tierras
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal.
Localización	<b>Principalmente en el Municipio de Guatemala.</b>

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Dirección de Bienes del Estado
Financiamiento (Instituciones y Monto)	
Fecha de formulación	
Fecha de implementación	
Componentes	
Forma de Titulación	
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Regularización de tierras fiscales.
Población objetivo	Familias en situación de pobreza.
Requerimientos para participar en el Programa	
Elección de los barrios a intervenir	
Cantidad de soluciones proyectadas	
Actores involucrados en la formulación e implementación	<p>La Dirección de Bienes del Estado cuenta con tres departamentos para realizar las actividades relacionadas con el proceso de legalización.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Departamento de Investigación del Patrimonio del Estado.</i> Es responsable del análisis e investigación de los aspectos técnicos y registrales de los bienes inmuebles. Este Departamento realiza la primera etapa del proceso de legalización, que consiste en la elaboración de un dictamen de habitabilidad.</li> <li>• <i>Departamento de Estudios y Proyectos.</i> Le corresponde elaborar los Estudios Socio-económicos exigidos por la Ley, a las familias solicitantes. Estos Estudios, que son la segunda etapa del proceso, permiten recabar elementos de juicio que confirman la ocupación de los inmuebles, ratificar la conformación del núcleo familiar y sus ingresos.</li> <li>• <i>Departamento de Adjudicación de Bienes Inmuebles.</i> Realiza todas las actividades legales y administrativas necesarias en la etapa final del proceso, hasta la elaboración del Título de Propiedad, para someterlo a firma del Presidente de la República.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Al 13 de septiembre de 2004 a través de la Dirección de Bienes del Estado se habían adjudicado 2.000 inmuebles a igual número de familias y se encontraban en proceso de legalización 981 expedientes para igual número de familias, ubicadas principalmente en el municipio de Guatemala.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	
Logros / problemas de su implementación	

**Fuente:** Elaboración propia en base a Drummond, S. (2004), "Recolección y selección de información sobre programas de regularización del suelo y la informalidad en Guatemala" Informe final de consultoría CEPAL, Guatemala.



Ficha 48

**GUATEMALA. PROGRAMA DE CONSOLIDACIÓN LEGAL Y DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Consolidación Legal y de Asentamientos Precarios.
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal.
Localización	Territorio nacional.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular – UDEVIPO.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	
Fecha de formulación	
Fecha de implementación	Junio de 2002; a 2004 ya no funciona.
Componentes	Regularización dominial.
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Legalizar la tenencia de la tierra por medio de un documento de inscripción aceptado por el Registro de la Propiedad o bien por escritura pública. Para ello la UDEVIPO requerirá disponer de instrumentos legales que permitan la adjudicación, venta y escrituración de terrenos ocupados inscritos a favor del Estado.
Población objetivo	Sectores de población de menores ingresos.
Requerimientos para participar en el Programa	Solicitud al Departamento de Proyectos de esta Unidad para verificar que el área que se quiere legalizar corresponda a las fincas del BANVI. Contar con un dictamen de habitabilidad. Contar con el plano general del asentamiento y los planos individuales de todos los lotes. Contar con el listado completo de los lotes que conforman el asentamiento incluyendo los destinados a equipamiento comunitario como escuelas, centro de salud e iglesias.
Elección de los barrios a intervenir	
Cantidad de soluciones proyectadas	
Actores involucrados en la formulación e implementación	
Consideraciones sobre igualdad de género	
Costos para los beneficiarios	
Generación de empleos	

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	No hay información.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	No hay información.
Logros / problemas de su implementación	No hay información.

**Fuente:** Elaboración propia en base a Drummond, S. (2004), "Recolección y selección de información sobre programas de regularización del suelo y la informalidad en Guatemala" Informe final de consultoría CEPAL, Guatemala.

**GUATEMALA. PROGRAMA COMBATE A LA POBREZA URBANA****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa Combate a la Pobreza Urbana.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental y ayuda a la legalización dominial.
Localización	Áreas urbanas del Departamento de Guatemala, y los municipios de Guatemala, Villa Nueva y Chinautla.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia (SCEP). Actualmente El Programa Combate a la Pobreza Urbana es una Unidad Ejecutora de esta Secretaría.						
Financiamiento (Instituciones y Monto)	<table> <tr> <td>Banco Interamericano de Desarrollo –BID</td> <td>US\$ 46,8 millones</td> </tr> <tr> <td>Contraparte local</td> <td>US\$ 5,2 millones</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>US\$ 52,0 millones</b></td> </tr> </table>	Banco Interamericano de Desarrollo –BID	US\$ 46,8 millones	Contraparte local	US\$ 5,2 millones	<b>Total</b>	<b>US\$ 52,0 millones</b>
Banco Interamericano de Desarrollo –BID	US\$ 46,8 millones						
Contraparte local	US\$ 5,2 millones						
<b>Total</b>	<b>US\$ 52,0 millones</b>						
Fecha de formulación	2000–2002.						
Fecha de implementación	Proyectado en 2004.						
Componentes	<p>Componentes Físicos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Saneamiento básico</i>: agua; drenaje sanitario; tratamiento de aguas servidas; disposición de residuos sólidos.</li> <li>• <i>Infraestructura vial</i>: calles vehiculares y peatonales; graderíos; drenaje pluvial; Servicios de energía eléctrica; alumbrado público; energía eléctrica domiciliar.</li> <li>• <i>Equipamiento Social</i>: construcción, reparación o ampliación de infraestructura de servicios sociales; construcción de canchas polideportivas.</li> <li>• <i>Áreas Verdes</i>: parques; arborización en calles; forestación en barrancos.</li> <li>• <i>Obras Complementarias</i>: accesos; obras de contención; estabilización de taludes; construcción de bóvedas y puentes; obras necesarias para garantizar la obra física (que se hayan planificado por anticipado y hasta donde alcance el financiamiento).</li> </ul> <p>Componentes no-físicos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo comunitario y educación sanitaria ambiental.</li> <li>• Supervisión de obras civiles.</li> <li>• Regularización del derecho de propiedad: el financiamiento se limitará a apoyo legal y técnico para facilitar la obtención de títulos de propiedad de los predios ocupados por los beneficiarios. Y en el Convenio se establece que para la ejecución de este componente, el Programa financiará la contratación de una firma consultora. Resaltando nuevamente que los costos a cubrir en el proceso de legalización no incluyen el valor de la tierra. Siendo responsabilidad de la municipalidad, a través de su dirección de Registro Catastral, apoyar y agilizar el proceso de legalización de las comunidades donde se ejecutarán componentes físicos del Programa.</li> <li>• Proyectos sociales.</li> <li>• Fortalecimiento institucional.</li> </ul>						
Forma de Titulación	Solo da apoyo legal.						
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuir a la reducción de la pobreza en áreas urbanas del Departamento de Guatemala, mejorando las condiciones de vida de los `nclusion de asentamientos urbanos marginales en los municipios de Guatemala, Villa Nueva y Chinautla<sup>114</sup></li> </ul> <p>Objetivos específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofrecer a aproximadamente 85.000 personas residentes de alrededor de 32 asentamientos informales,<sup>115</sup> accesos a servicios de infraestructura básica y saneamiento.</li> <li>• Proveer servicios sociales para la protección de grupos en riesgo entre esta población.</li> <li>• Reducir la incidencia de incidentes geológicos, principalmente en los asentamientos ubicados en laderas.</li> <li>• Fortalecer técnicamente a los ejecutores y apoyar a las municipalidades a enfrentar los problemas de urbanización informal.</li> </ul>						
Población objetivo	Los Asentamientos que serán elegibles para su inclusión en el Programa, son lo que integran la lista llamada de "Asentamientos Prioritarios".						

(continúa)

<sup>114</sup> En estos municipios se concentran la mayoría de asentamientos precarios.

<sup>115</sup> El número de asentamientos y familias a beneficiar varía en los diferentes documentos con que se cuenta del Programa.

**Ficha 49** (conclusión)

Requerimientos para participar en el Programa	Aspectos económicos y grado de consolidación: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que la mayoría de hogares tengan ingresos familiares mensuales menores al equivalente a US\$ 150,00.</li> <li>• Que más del 75% de los lotes del asentamiento se encuentren ocupados por viviendas.</li> <li>• Que el asentamiento tenga un tamaño mínimo de 150 lotes habitados.</li> </ul>				
Elección de los barrios a intervenir	Factibilidad técnica: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el asentamiento se encuentre próximo a redes de agua, alcantarillado y energía eléctrica. O que exista la posibilidad de una solución puntual para la dotación de estos servicios.</li> <li>• Que exista o sea factible desarrollar el acceso vial del asentamiento hacia el área urbana más próxima, a costos compatibles con los límites de inversión del Programa.</li> </ul> Legales. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el asentamiento no se encuentre en áreas de propiedad privada, en litigio o dominio público. O de existir algún conflicto con la tenencia de la tierra, deberá regularizarse la situación antes de iniciar la ejecución de los programas.</li> </ul>				
Cantidad de soluciones proyectadas	Se seleccionaron 38 asentamientos con 15.301 familias y 89.922 habitantes. En el municipio de Guatemala, que es el más urbanizado y donde hay una mayor escasez de tierra la densidad habitacional (7 personas por vivienda) y número de familias por lote (1,2) es más alta que en Villa Nueva (5 personas por vivienda y 1,1 familias por lote) y Chinautla (6 personas por vivienda y 1,02 familias por lote).				
	Municipio	N° asentamientos	N° Lotes	N° familias	N° habitantes
	Guatemala	16	5 550	6 792	48 435
	Villa Nueva	8	5 808	6 361	28 742
	Chinautla	14	2 108	2 148	12 745
	Total	38	13 466	15 301	89 922
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unidad Coordinadora del Programa (UCP). En cuanto a la organización, el contrato y el Reglamento Operativo del Programa hacen mención únicamente a que se creará una Unidad Coordinadora del Programa, como órgano ad hoc delegado por la SCEP para administrar el Programa y coordinar sus actividades.</li> <li>• Municipalidades. Estas instituciones serán las responsables de la promoción de los proyectos del Programa en su jurisdicción y el apoyo a la UCP en el control, seguimiento y fiscalización de la ejecución de proyectos.</li> <li>• Instituciones externas o contratistas. Organizaciones no gubernamentales (ONG) u organizaciones de la sociedad civil (OSC), podrán participar en el Programa como contratistas de la UCP para el acompañamiento de la participación comunitaria y/o ejecución de los componentes sociales.</li> <li>• Las comunidades. Se establece que la ejecución del Programa se apoyará fuertemente en las actividades de participación comunitaria.</li> </ul>				
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.				
Costos para los beneficiarios	Sin información.				
Generación de empleos	Sin información.				

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	2 años.
Logros/ problemas de su implementación	El Programa está a la espera de que se libere la contrapartida nacional, para iniciar la ejecución del Plan Piloto, en el cual participan 8 asentamientos, 4 del municipio de Guatemala, 1 de Villa Nueva y 3 de Chinautla. A pesar de esta limitación financiera, se inició ya con la ejecución de las primeras dos fases, la actualización de la información de los asentamientos, la elaboración de propuestas de proyectos a ejecutar en cada comunidad, y elaboración de algunos estudios y dictámenes de habitabilidad.

**Fuente:** Elaboración propia en base a Drummond, S. (2004), "Recolección y selección de información sobre programas de regularización del suelo y la informalidad en Guatemala" Informe final de consultoría CEPAL, Guatemala.

**MÉXICO. COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA – CORETT****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra – CORETT.
Tipo	Regularización dominial.
Localización	Territorio nacional, a través de 32 delegaciones en las entidades federativas y en el Distrito Federal.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra – CORETT.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Patrimonio propio constituido con la base de los siguientes recursos. <ul style="list-style-type: none"> <li>Las aportaciones que le haga el Gobierno Federal;</li> <li>Los ingresos que obtenga de las operaciones de compra-venta que realice, por concepto de regularización de predios;</li> <li>Las aportaciones de cualquier especie que le hagan Dependencias y Organismos Públicos o bien de particulares, y</li> <li>Los demás que se obtengan por cualquier otro título legal.</li> </ul>
Fecha de formulación	1973.
Fecha de implementación	Desde 1973; vigente en 2005.
Componentes	Regularización dominial.
Forma de Titulación	Individual.
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, en bienes ejidales o comunales;</li> <li>Promover ante las autoridades competentes la incorporación de las áreas regularizadas al fundo legal de las ciudades, cuando así proceda;</li> <li>Suscribir, cuando así proceda, las escrituras públicas o títulos de propiedad con los que se reconozca la propiedad de los particulares en virtud de la regularización efectuada;</li> <li>Coordinarse con las Dependencias y Organismos Públicos cuyas finalidades concurren con las de la Comisión, y</li> <li>Celebrar los convenios que sean necesarios para el cumplimiento de su objetivo.</li> </ul>
Población objetivo/ Requerimientos para participar en el Programa	Población viviendo en la informalidad.
Elección de los barrios a intervenir	Que los lotes a regularizar no estén dentro de: <ul style="list-style-type: none"> <li>Propiedad Federal (junto a líneas de FF.CC., y/o eléctricas de la C.F.E., a los ductos de PEMEX, recintos portuarios y aéreos, litorales, carreteras y sus resguardos).</li> <li>Zonas de reserva ecológica; ni de riego o petroleras.</li> <li>Zonas arqueológicas o históricas.</li> <li>Zonas de riesgo: cañadas, barrancas, causes naturales de aguas, aún secos; taludes, hondonadas, minas, etc.</li> </ul>
Cantidad de soluciones proyectadas	No corresponde.
Consideraciones sobre igualdad de género	No hay información.
Costos para los beneficiarios	No hay información.
Generación de empleos	No genera empleos.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Aproximadamente 2,5 millones de lotes.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediata.
Logros / problemas de su implementación	Ha conseguido legalizar masivamente, en paralelo que ha conseguido producir reservas territoriales para prevención. Pero aun falta evaluar los resultados de la legalización

**Fuente:** Elaboración propia en base a :Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra. <http://www.corett.gob.mx/> Procuraduría Agraria, México. PROCEDE. <http://www.pa.gob.mx/publica/pa070113.htm>; Azuela, 2001.

Ficha 51

## MÉXICO. PROGRAMA DE CERTIFICACIÓN DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACIÓN DE SOLARES URBANOS – PROCEDE

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos – PROCEDE.
Tipo	Regularización dominial.
Localización	Territorio nacional.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Las instituciones directamente responsables del programa, que participan por ley, son la Procuraduría Agraria y el Registro Agrario Nacional (RAN). Por necesidad técnica, interviene el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI). La Procuraduría Agraria, en su carácter de institución al servicio de los campesinos, tiene la tarea de informar a los ejidatarios de los pasos a seguir para la obtención de sus certificados y títulos.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Gobierno mexicano.
Fecha de formulación	1992.
Fecha de implementación	Desde 1993, vigente en 2005.
Componentes	Regularización dominial.
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Dar seguridad en la tenencia de la tierra mediante la regularización de la misma, a través de la expedición y entrega de los certificados y los títulos correspondientes a las tierras de uso común, parcelas y solares urbanos. El PROCEDE incluye también la regularización de las parcelas que tienen un destino específico, como la parcela escolar, de la juventud y de la mujer, así como la titulación de predios donde se instalan los servicios públicos de los poblados.
Pob.objetivo	840 ejidos y comunidades de 116 ciudades
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gobiernos estatales y municipales donde se encuentran las 116 ciudades con mayor crecimiento en el país.</li> <li>• Instituciones públicas, privadas y sociales que se dedicaban al desarrollo inmobiliario y equipamiento urbano.</li> <li>• Ejidos y comunidades: 840 en total</li> <li>• Procuraduría Agraria</li> <li>• RAN – Registro Agrario Nacional</li> <li>• INEGI – Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática</li> <li>• Secretaría de la Reforma Agraria</li> <li>• SEDESOL – Secretaría de Desarrollo Social</li> <li>• Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural para obtener la documentación de los núcleos agrarios, la normatividad en materia de aguas, bosques y selvas, y para el fraccionamiento y deslinde de la zona urbana, respectivamente.</li> </ul>
Consideraciones s/género	No contempla específicamente.
Costos p/ beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	No contempla.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad sol. /progr.	PROCEDE ha entregado 5.944.150 documentos.
Tiempo form. /impl.	Un año.
Logros/ problemas de su implementación	Las experiencias acumuladas en el primer año 1994 de aplicación del Programa demostraron que uno de los problemas más fuertes en el proceso de regularización es la integración de expedientes. Lo que inicialmente se preveía como un trabajo fácil resultó altamente complicado, porque significa conjuntar todos los elementos que componen el expediente, es decir, que los planos del ejido estén correctamente elaborados, que no tengan ningún problema técnico y que al mismo tiempo coincidan con las actas de asamblea. Además, éstas deben haberse desarrollado conforme lo marca el procedimiento jurídico, al igual que los expedientes individuales de los ejidatarios y la carpeta básica del ejido deben estar correctamente integrados. Cuando se hizo la primera entrega masiva, se observó que era mucho más lento el proceso de integración de la documentación de lo previsto en la ruta crítica.

**Fuente:** Elaboración propia en base a : Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra. <http://www.corett.gob.mx/ProcuraduriaAgraria,Mexico.PROCEDE.http://www.pa.gob.mx/publica/pa070113.htm>.

**MÉXICO. PROGRAMA HÁBITAT (GENERAL)**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa Hábitat (general).
Tipo	Integral.
Localización	Inicia su operación en 32 ciudades seleccionadas mayores de 100 mil habitantes: Aguascalientes, Tijuana, La Paz, Ciudad del Carmen, Ciudad Acuña, Colima, San Cristóbal de las Casas, Ciudad Juárez, Distrito Federal, Durango, León, Acapulco, Pachuca, Puerto Vallarta, Toluca, Uruapan, Cuernavaca, Tepic, Monterrey, Oaxaca, Tehuacán, Querétaro, Cancún, Ciudad Valles, Culiacán, Nogales, Villahermosa, Ciudad Victoria, Tlaxcala, Coatzacoalcos, Mérida y Zacatecas. Se consideran adicionalmente: la zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco; la ciudad de Morelia, Michoacán; la zona metropolitana de San Luis Potosí, San Luis Potosí, y el municipio de Tlalnepantla, Estado de México.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Secretaría de Desarrollo Social –SEDESOL
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BID US\$ 200 millones Gobierno nacional: US\$ 150 millones TOTAL US\$ 350 millones
Fecha de formulación	2003.
Fecha de implementación	2004; vigente en 2005.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superación de la Pobreza Urbana: Dirigido a ampliar las capacidades y oportunidades de los integrantes de los hogares en situación de pobreza patrimonial residente en barrios y zonas urbano–marginadas seleccionadas.</li> <li>• Mujeres Jefas de Familia: orientado a apoyar a las mujeres (o grupos de mujeres) integrantes de los hogares en situación de pobreza patrimonial, residentes en barrios y zonas urbano–marginadas seleccionadas, mediante acciones que promueven el desarrollo de sus capacidades, faciliten su desempeño laboral o su incorporación a la actividad productiva.</li> <li>• Mejoramiento de Barrios: Busca desarrollar o mejorar la infraestructura y el equipamiento de las zonas urbano–marginadas para integrarlas a la ciudad.</li> <li>• Reserva de Suelo: Apoya a las ciudades y zonas metropolitanas elegibles en la adquisición de suelo para el asentamiento de los hogares que se encuentren en situación de pobreza patrimonial.</li> <li>• Ordenamiento del Territorio: Contribuye a reducir la vulnerabilidad de la población residente en barrios y zonas urbano–marginadas seleccionadas frente a las amenazas de origen natural o socio–natural.</li> <li>• Agencias de Desarrollo Hábitat: Promueve la formación de instancias donde concurren los agentes relevantes del desarrollo urbano y social para impulsar prácticas de desarrollo local y promover la ejecución de proyectos estratégicos en la ciudad y sus barrios.</li> </ul>
Forma de Titulación	No corresponde
Articulación con otros programas/proyectos.	CORETT
Objetivos y supuestos	<p>Se propone contribuir a superar la pobreza urbana, mejorar el hábitat popular y hacer de las ciudades y sus barrios espacios ordenados, seguros y habitables.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brindar opciones a la población en situación de pobreza patrimonial para que pueda salir de esta condición, mediante la entrega focalizada de servicios sociales y la instrumentación de acciones de desarrollo comunitario y familiar en las zonas urbano–marginadas identificadas y seleccionadas de acuerdo con los criterios establecidos.</li> <li>• Impulsar medidas orientadas a promover el desarrollo de las capacidades de las mujeres residentes en los hogares en situación de pobreza patrimonial, a mejorar su desempeño laboral o, si así lo desean, a facilitar su incorporación a la actividad económica, con miras a modificar la insuficiencia crónica de ingresos de sus hogares.</li> <li>• Mejorar el hábitat de los barrios y zonas urbano–marginadas y contribuir a resolver, con la participación organizada de las comunidades, los problemas ocasionados por la segregación socio–espacial y otros tipos de exclusión fundados en el género y el ciclo vital.</li> <li>• Apoyar a los gobiernos estatales y municipales en la adquisición de suelo y la constitución de reservas territoriales en las ciudades, para contribuir a ordenar el desarrollo urbano, brindar alternativas de bajo costo para el asentamiento de las familias en situación de pobreza patrimonial, y evitar la proliferación de asentamientos irregulares.</li> <li>• Fortalecer los esfuerzos de prevención de desastres en las zonas urbano–marginadas mediante el impulso de acciones, avaladas por las autoridades de Protección Civil correspondientes, dirigidas a reducir la vulnerabilidad de los asentamientos frente a amenazas de origen natural.</li> </ul>

(continúa)

**Ficha 52 (conclusión)**

Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alentar y apoyar las prácticas de desarrollo local, a través de la creación de Agencias de Desarrollo Hábitat, tanto para impulsar estrategias de desarrollo social y urbano ampliamente consensuadas a nivel local, como para promover la integración de formas diversas de asociación pública, privada y/o social, con miras a crear empleos, combatir la exclusión social y atender los nichos donde existan necesidades sociales insatisfechas.</li> </ul>
Población objetivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Integrantes de hogares en situación de pobreza patrimonial asentados en las ciudades y/o zonas urbanas seleccionadas. Dentro de este universo se otorga especial atención a grupos en situación de desventaja o vulnerabilidad como lo son, las personas con capacidades diferentes, los adultos mayores y las personas residentes en inmuebles o zonas de alto riesgo.</li> <li>Integrantes de hogares en situación de pobreza patrimonial que habitan en zonas urbano-marginadas seleccionadas.</li> <li>Mujeres integrantes de los hogares en situación de pobreza patrimonial que residen en zonas urbano-marginadas seleccionadas. Se apoyará exclusivamente a las mujeres, con o sin cónyuge, que asumen la responsabilidad de jefas de familia o que son el principal sustento familiar o tienen dependientes económicos bajo su cuidado.</li> <li>Población residente en las zonas urbano-marginadas seleccionadas.</li> </ul>
Requerimientos para participar en el Programa	Cada uno de los gobiernos de las entidades federativas deberá suscribir con el gobierno federal el Convenio de Coordinación para el Desarrollo Social y Humano, donde se expresa la voluntad de las partes para conjuntar esfuerzos dirigidos a superar la pobreza y conducir el desarrollo territorial y urbano. En el marco de este Convenio, los gobiernos estatales y municipales suscribirán con la SEDESOL, un Acuerdo de Coordinación para la asignación y operación de los subsidios del Programa Hábitat. En este acuerdo se establecerá la participación que, en su caso corresponda al Estado, municipio o conjunto de municipios y a otras instancias participantes en la instrumentación del Programa.
Elección de los barrios a intervenir	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estar localizados en el perímetro urbano o urbanizable del municipio (o delegación del Distrito Federal) de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano vigentes.</li> <li>Al menos la mitad de los hogares asentados en los polígonos seleccionados deberán encontrarse en situación de pobreza patrimonial.</li> <li>No deberán estar ubicados en zonas de preservación ecológica.</li> <li>Al menos 80 por ciento de los lotes deberán estar ocupados</li> <li>Presentar un déficit de infraestructura, equipamiento y servicios.</li> </ul>
Cantidad de soluciones proyectadas	No corresponde.
Actores involucrados en la formulación e implementación	
Consideraciones sobre igualdad de género	En el componente de Mujeres Jefas de Familia, se implementan proyectos como: Promoción de la salud reproductiva, y capacitación a las mujeres para facilitar su desempeño laboral e incorporación a la actividad económica. Y Capacitación a las mujeres para que tomen conciencia de su condición de género, e identifiquen las desigualdades entre hombres y mujeres.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	Está en implementación y no hay aun resultados.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Logros/ problemas de su implementación	Aun sin información.

Fuente: Elaboración propia en base a [www.sedesol.gov.mx](http://www.sedesol.gov.mx).

**MÉXICO. PROGRAMA MULTIFASE DE ATENCIÓN A LA POBREZA URBANA. FASE I****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa Multifase de Atención a la pobreza urbana. Fase I.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Territorio nacional.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Secretaría de Desarrollo Social – SEDESOL.						
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Banco Interamericano de Desarrollo – BID, Estados Unidos Mexicanos. El costo total de la operación propuesta para la Fase I se estima en: <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>BID</td> <td>US\$ 350 millones</td> </tr> <tr> <td>Gobierno nacional</td> <td>US\$ 150 millones</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>US\$ 500 millones</b></td> </tr> </table>	BID	US\$ 350 millones	Gobierno nacional	US\$ 150 millones	<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 500 millones</b>
BID	US\$ 350 millones						
Gobierno nacional	US\$ 150 millones						
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 500 millones</b>						
Fecha de formulación	2003.						
Fecha de implementación	Desde 2004, durante 3 años, en la Fase I						
Componentes	Se implantará y difundirá un modelo de intervención integral en áreas urbano–marginadas y se establecerá un sistema de monitoreo y evaluación continua de los programas sociales de la SEDESOL, lo cual es novedoso para la misma institución y para el país.						
Forma de Titulación	No corresponde.						
Articulación con otros programas/proyectos.							
Objetivos y supuestos	Objetivo principal: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar las condiciones de vida de la población urbano–marginada.</li> </ul> Objetivos específicos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliar el acceso de los hogares a servicios sociales que reduzcan la vulnerabilidad de los hogares enfatizando a grupos poblacionales específicos (niños, jóvenes, adultos mayores, mujeres jefas de hogar, entre otros)</li> <li>• Aumentar la cobertura de infraestructura, equipamiento y servicios básicos de las zonas urbano marginadas e incrementar el valor de los activos de los hogares beneficiados.</li> </ul>						
Población objetivo/ Requerimientos para participar en el Programa	Requerimientos para participar en el Programa: Criterios de selección de ciudades y zonas metropolitanas (ZM) y criterios técnicos de elegibilidad de los barrios. Criterios de selección de ciudades y Zona Metropolitana. i. Mayor porcentaje de hogares urbanos en situación de pobreza patrimonial. ii. Mayor déficit de servicios urbanos básicos. iii. Recursos asignados y ejecutados en el ejercicio fiscal del año fiscal anterior. Criterios Técnicos de elegibilidad de los polígonos A. Socioeconómicos i. Por los menos 50% de hogares en pobreza patrimonial. ii. Nivel de ocupación de los lotes (al menos 80% de los lotes estén ocupados) y de densidad poblacional (mínimo 35 hogares/ hectárea). Preferentemente 500 hogares o más. iii. Mayor déficit de infraestructura básica (agua potable, drenaje, alumbrado público, pavimentación, alcantarillado, electrificación y recolección y disposición de desechos sólidos domésticos). B. Factibilidad técnica i. Proximidad a las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, y de no cumplirse este requisito, que exista la posibilidad de una solución puntual para agua y alcantarillado con costos adecuados. ii. Que exista acceso vial o sea factible desarrollar un acceso vial del los barrios del polígono hacia el área urbana próxima a costos compatibles con los límites de inversión del Programa. C. Legal y urbanístico i. Que las construcciones no se encuentren localizadas en áreas de: (1) propiedad privada o en litigio; (2) uso restringido. ii. Que el polígono sea parte del trazado urbano o plan maestro urbano del municipio respectivo. D. Ambientales i. Que el polígono no se encuentre localizado en áreas críticas de riesgos naturales (deslizamientos, inundaciones, etc.) o de existir vulnerabilidad a estos riesgos, el costo de mitigación o corrección sean costos compatibles con los límites de inversión del programa.						

(continúa)



## Ficha 53 (conclusión)

Elección de los barrios a intervenir	Por disposición presupuestal, se asignan recursos para 31 estados y el Distrito Federal de acuerdo con una fórmula que considera criterios de necesidades (índice de pobreza por ciudad, déficit de servicios, y grado de urbanización) y pondera los recursos asignados y el desempeño del Estado en la ejecución del programa en el año anterior. Además de zonas de frontera y demás ciudades que se eligen mediante una función de la población en condición de pobreza patrimonial, y con residentes en las ciudades de más de 15 mil habitantes, priorizándose las ciudades con mayor población en condición de pobreza. La elección de las zonas de atención prioritaria dentro de cada ciudad se hará dando preferencia a aquellas que tienen: (i) mayor déficit en la dotación de agua potable, drenaje, electrificación, alumbrado público, pavimentación y recolección y disposición de desechos sólidos domésticos; y (ii) mayor densidad de población; (iii) enfrenten un mayor grado de vulnerabilidad ambiental; (iv) cuenten con Planes de Desarrollo Comunitario más completos y avanzados.
Cantidad de soluciones proyectadas	El Programa deberá beneficiar en la FASE I (en 2004) al menos 200.000 hogares nominales y 400.000 hogares indirectos, residentes en barrios pobres de todos los estados del país, con acceso a servicios de agua, alcantarillado y drenajes, acceso vial, recolección de basura, plazas y espacios de recreación, entre otros.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID, como entidad financiadora y cooperante.</li> <li>• Estados Unidos de México, como financiador.</li> <li>• SEDESOL, organismo ejecutor.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	El Programa financiará programas de atención a familias y población en riesgo (mujeres víctimas de violencia doméstica, discapacitados, jóvenes y adultos mayores, entre otros). Las acciones incluirán principalmente: (i) prevención de violencia doméstica, incluyendo asesoría legal y de adicciones; (ii) salud reproductiva, nutrición, higiene, entre otros; (iii) asistencia a discapacitados; y (iv) promoción de la participación y empleo de adultos mayores en servicios prestados a la comunidad por las entidades públicas u organizaciones de la sociedad civil.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Inició en 2004. Aún sin resultados.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Logros/ problemas de su implementación	<p>Posibles riesgos (dado que aun no fue implementado):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Continuidad del financiamiento del Programa:</i> La normativa actual prevé que las inversiones por familia dentro del componente Hábitat, están limitadas al equivalente a US\$ 500 por familia en situación de pobreza patrimonial. Esto hace que el horizonte de programación para cada barrio debería extenderse hasta tres años, a fin de cumplir las metas de infraestructura mínima y continuidad de los servicios sociales. Existe por lo tanto el riesgo de que el flujo de recursos para un barrio determinado pueda ser interrumpido, en función de problemas presupuestarios u otros, dejando las metas de cobertura incumplidas. Para minimizar este riesgo se ha acordado que todas las obras físicas a financiarse deberán ser completadas en el mismo año fiscal que empiecen o, de ser necesario, su ejecución sea efectuada de forma modular.</li> <li>• <i>Coordinación entre los tres niveles de Gobierno (federal, estatal, municipal):</i> El esquema de ejecución del Programa, supone estrecha colaboración entre los tres niveles de gobierno. Esto podría constituir un factor de riesgo para el normal desempeño del Programa. Para mitigar este riesgo la SEDESOL ha firmado Convenios de Coordinación para el Desarrollo Social y Humano con los gobiernos locales estipulando claramente los roles y responsabilidades de cada una de las partes.</li> <li>• <i>Participación comunitaria:</i> Otro aspecto de riesgo es la dependencia de la respuesta de la comunidad para el buen desarrollo de las intervenciones. Para mitigar este aspecto, el subcomponente de Organización Comunitaria financiará actividades específicas para garantizar que las intervenciones respondan a los objetivos y prioridades de los beneficiarios y contribuyan a mantener la comunidad organizada e involucrada, directa o indirectamente, en la preservación de las inversiones y los servicios.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a [www.sedesol.gov.mx](http://www.sedesol.gov.mx); BID (2003), Programa Multifase de Atención a la Pobreza Urbana. Fase I, (ME-0255), Resumen Ejecutivo. México. BID (2003), PERFIL II Programa de Atención a la Pobreza Urbana y Evaluación Social (ME-0255). México.

**MÉXICO. PROGRAMA DE ATENCIÓN A LA POBREZA URBANA Y EVALUACIÓN SOCIAL, FASE II****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Atención a la Pobreza Urbana y Evaluación Social, Fase II.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	32 estados y 72 ciudades en los Estados Unidos de México.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Secretaría de Desarrollo Social – SEDESOL–
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BID US\$ 350 millones Gobierno nacional US\$ 150 millones TOTAL US\$ 500 millones
Fecha de formulación	2003
Fecha de implementación	Inicia en 2006, cuando finalice la Fase I. Duración de 3 años.
Componentes	<p>Consolidación y expansión a mayor cobertura de las iniciativas incluidas en la Fase I, con los previos ajustes derivados del análisis de los datos del sistema de seguimiento y de evaluación operativa y de impacto de la Fase I.</p> <p>1. Componente Hábitat. Acciones Integrales de Mejoramiento de Barrios</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organización comunitaria y servicios sociales.</li> <li>• Infraestructura barrial.</li> <li>• Acciones de prevención.</li> </ul> <p>2. Componente 2. Sistema de evaluación y monitoreo de los programas</p> <p>a. Evaluación operativa y de gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistemas de monitoreo.</li> <li>• Evaluaciones externas de corto plazo.</li> <li>• Evaluación externa de implantación y sustentabilidad de las obras y sistemas.</li> <li>• Evaluación de percepción de los beneficiarios.</li> </ul> <p>b. Evaluación independiente de impacto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluaciones cuantitativas.</li> <li>• Análisis de la política social.</li> <li>• Evaluaciones cualitativas.</li> </ul>
Forma de Titulación	No corresponde.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	El objetivo principal es apoyar los esfuerzos del Gobierno de México para enfrentar la pobreza, mejorando las condiciones de vida de la población urbano–marginada y perfeccionando los instrumentos de evaluación de impacto de los programas sociales. Los objetivos específicos del programa son: (i) ampliar el acceso de los hogares a servicios sociales que reduzcan la vulnerabilidad de grupos poblacionales específicos (niños, jóvenes, adultos `ateri, mujeres jefas de hogar, entre otros); (ii) extender la cobertura de infraestructura, equipamiento y servicios básicos de las zonas urbanas marginadas e incrementar el valor de los activos de los hogares beneficiados; (iii) mejorar la integración de los asentamientos informales a la ciudad formal; y (iv) proporcionar a la SEDESOL instrumentos para generar información oportuna para la toma de decisión sobre el diseño y la ejecución de sus programas y la asignación de recursos fiscales.
Población objetivo	32 estados y 72 ciudades en los Estados Unidos de México.
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	La selección de los barrios en las ciudades y Zonas Metropolitanas se llevó a cabo en dos etapas. Primero, se estableció el orden de prioridad de los núcleos urbanos con más de 100 mil habitantes basándose en un índice global que se construye tomando en consideración: (i) el porcentaje de hogares en situación de pobreza patrimonial; (ii) la tasa de crecimiento demográfico de la última década; (iii) el potencial de generación de riqueza, medido en material de producto interno bruto estimado a nivel de municipalidad; (iv) el nivel de desigualdad de ingresos de los hogares medido por el índice de Gini; y (v) un indicador de sustentabilidad basado en los niveles de disponibilidad de agua por habitante, como indicador de disponibilidad de recursos naturales esenciales para hacer frente al crecimiento demográfico. En la Segunda etapa, una vez decidido el monto de recursos asignados a cada ciudad o ZM, se seleccionaron los barrios específicos, privilegiando aquéllos que tienen por los menos 50% de los hogares en pobreza patrimonial, los más altos niveles de ocupación de los lotes y densidad poblacional y, para privilegiar las inversiones con mayor costo–efectividad, los mayores déficits en materia de infraestructura básica (agua potable, alcantarillado, electrificación, pavimentación y banquetas).

(continúa)

**Ficha 54** (conclusión)

Cantidad de soluciones proyectadas	Para definir las se evaluarán los siguientes aspectos accionadores: (i) implantación exitosa del componente Hábitat en 60 polígonos en 32 ciudades con aumento en el acceso de los grupos vulnerables a servicios sociales focalizados y mejoras en la cobertura de infraestructura, equipamiento y servicios básicos de las zonas urbano marginadas; (ii) la evaluación de por lo menos cuatro programas sociales financiados por la SEDESOL y la inclusión de las recomendaciones de estas evaluaciones a los mismos; (iii) la implantación del sistema de monitoreo en los programas ejecutados por la SEDESOL; (iv) la realización de una evaluación externa de medio término de impacto y de la gestión operativa del programa Hábitat; y (v) que se haya desembolsado el 50% y comprometido el 75% de los recursos correspondientes a la Fase I. Los niveles e indicadores específicos de las metas serán definidos durante la etapa de análisis.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID, como entidad financiadora y cooperante.</li> <li>• Estados Unidos de México, como financiador.</li> <li>• SEDESOL, organismo ejecutor</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Se financiarán programas de prevención de la violencia doméstica y promoción de la salud reproductiva, entre otros, para las mujeres y parejas jóvenes
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	No ha comenzado a operar.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	3 años.
Logros / problemas de su implementación	<p>Posibles riesgos (dado que aun no ha comenzado a operar):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinación para la ejecución del componente Hábitat. El componente Hábitat surge de la combinación de varias modalidades operativas ya existentes en SEDESOL. La coordinación de estas modalidades en un proyecto con un concepto integral constituye un desafío, ya que requerirá la adaptación de sus sistemas y metodologías anteriormente utilizadas. El Banco, mediante una cooperación técnica con del Fondo Noruego de Innovación para Programas Sociales, apoyará el diseño de los nuevos procedimientos operativos y la implantación de un sistema de gestión que facilitará esta integración interna.</li> <li>• Capacidad Técnica y financiera de los municipios. El programa requiere el aporte financiero de los municipios y depende de estos para la ejecución de obras y prestación de servicios sociales de su competencia. Aunque los gobiernos estatales se disponen a apoyar técnica y financieramente a los municipios, constituye una preocupación su real capacidad para ejercer sus papeles en el programa. El Banco efectuará un análisis institucional de una muestra de municipios e incluirá las medidas de fortalecimiento institucional necesarias, en el financiamiento de la operación.</li> </ul> <p>Universo de programas a ser objeto de evaluación. Definición del esquema bajo el cual los programas sociales serían objeto de evaluación por el sistema propuesto. El esquema es de vital importancia dado que la operación de los programas se encuentra bajo una jurisdicción distinta a la de la Subsecretaría de Prospectiva, Planeación y Evaluación.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a [www.sedesol.gov.mx](http://www.sedesol.gov.mx); BID (2003), Programa Multifase de Atención a la Pobreza Urbana. Fase I, (ME-0255), Resumen Ejecutivo. México. BID (2003), PERFIL II Programa de Atención a la Pobreza Urbana y Evaluación Social (ME-0255), México.

**NICARAGUA. REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS EN EXTREMA POBREZA**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Rehabilitación Integral de los Barrios en Extrema Pobreza.
Tipo	Integral.
Localización	Principales ciudades con barrios con extrema pobreza.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Secretaría Técnica (SETEC) y Gobiernos Locales.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BID US\$ 92,00 millones Gobierno nacional US\$ 9,20 millones TOTAL US\$ 101,20 millones
Fecha de formulación	2000.
Fecha de implementación	2002; proyecto finalizar en 2005.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Urbanización</i>: Obras y servicios para mejorar la infraestructura básica y los servicios urbanos en los barrios beneficiados por inversiones en infraestructura básica (sistema vial, saneamiento básico, alumbrado público, aseo urbano, plazas y áreas recreativas entre otras); apoyo a la regularización de títulos</li> <li>• <i>Integración Social y Ciudadanía</i>: Financiará iniciativas orientadas a mejorar la calidad, cobertura y costo efectividad de servicios sociales focalizados a nivel de familia y en los grupos más vulnerables residentes en los barrios del programa. Incluye servicios sociales: énfasis en niños, mujeres jefas de hogar y adolescentes fuera de la escuela.</li> <li>• <i>Generación y Mejora de Ingreso</i>: Apoyará acciones dirigidas a mejorar la calificación técnica y la competitividad de los residentes de las áreas priorizadas por el programa</li> <li>• <i>Apoyo a la ejecución del programa</i>: Financiará las actividades de apoyo a la ejecución y la gestión del Programa con relación a la implementación de procesos de planificación participativa; preparación de planes de urbanización y sus correspondientes proyectos de ingeniería y arquitectura; el fortalecimiento de la capacidad de las entidades ejecutoras</li> </ul>
Forma de Titulación	Se considera la tenencia legal de la tierra como condición para acceder al mismo o asegurarse que no existan problemas dominiales en los terrenos en que se realicen las inversiones financiadas por el Programa,.
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrar social y económicamente a los residentes en los barrios urbanos marginales proporcionándoles servicios básicos.</li> <li>• Promover procesos de consulta, participación y apoyar el desarrollo de procesos de transformación, que ayuden a estas comunidades a superar su situación de marginalidad social y económica</li> <li>• Contribuir a la reducción de los índices de pobreza urbana en las principales ciudades del país.</li> </ul>
Población objetivo	Aproximadamente a 8.000 familias de barrios marginales de las principales ciudades.
Requerimientos para participar en el Programa	Residentes en barrios con criterios de necesidades básicas y sociales insatisfechas, catalogados en extrema pobreza y con hogares que albergan vulnerabilidad.
Elección de los barrios a intervenir	Barrios fundamentalmente con necesidades sociales y de costo-eficiencia de las intervenciones, determinando la incidencia de la marginalidad urbana por ciudad. Los barrios se definirán en la fase de preparación del programa.
Cantidad sol. proyectadas	Aproximadamente 8.000 familias.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID, como financiador del proyecto.</li> <li>• Gobiernos municipales, ejecutores; con la coordinación técnica de la SETEC.</li> <li>• Organizaciones de la sociedad civil.</li> </ul>
Consideraciones género	Sin información.
Costos p/ beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Acciones dirigidas a mejorar la calificación técnica y la competitividad de los residentes; énfasis en temas: aumento del rendimiento del capital productivo (apoyo a la gestión de pequeños negocios); y mejora en la competitividad de los recursos humanos (capacitación y educación de adultos).
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad sol./ progr.	Implementación desde 2002, desembolsado US\$ 50,00 millones.
Tiempo form./ impl.	2 años.
Logros/ problemas de su implementación	Aún no hay evaluaciones.

**Fuente:** Elaboración propia en base a BID, Perfil I, Proyecto: Rehabilitación Integral de Barrios en extrema pobreza (2000), Nicaragua; www.iadb.org.

Ficha 56

**NICARAGUA. PROGRAMA DE RENOVACIÓN URBANA –PRU****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Renovación Urbana –PRU.
Tipo	Integral.
Localización	Municipio de Managua, barrios El Pantanal Distrito III, Barricada Distrito IV, 18 de Mayo Distrito V, René Cisneros Distrito III. (Experiencias PILOTO).

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Secretaría Técnica –SETEC– y Alcaldía de Managua –ALMA.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Banco Interamericano de Desarrollo. Total del proyecto: US \$ 2.473.000.
Fecha de formulación	1999.
Fecha de implementación	Desde 2002; finaliza en 2004 debido a cambios en la dinámica interna del PRU.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Reordenamiento Urbano</i>: Procesos de diseño urbano integral del barrio, intervención al mejoramiento vial, sistema pluvial, construcción de obras de vialidad, drenaje pluvial, las obras de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica. Levantamiento topográfico, estudios geológicos, factibilidades técnicas de ENACAL y UNION FENOSA y estudios ambientales.</li> <li>• <i>Fortalecimiento de la Organización Comunitaria Movilización Institucional</i>: Facilita la capacitación de las organizaciones sociales de base en cada barrio para garantizar el adecuado acompañamiento social al proceso de consulta y presentación del diseño del reordenamiento urbano a los pobladores. Fortalece a las delegaciones distritales en sus capacidades de gestión social, acompaña los procesos previos vinculados al reordenamiento de los barrios y apoya a los distritos en los mecanismos para efectuar las indemnizaciones y luego las reubicaciones, entre otros.</li> <li>• <i>Legalización de la Tierra</i>: Identifica las condiciones específicas de la tenencia de la propiedad en cada barrio en pro de entregar los títulos de propiedad.</li> </ul>
Forma de Titulación	Individual.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer y desarrollar un proceso de renovación urbana con la participación de los sectores priorizados en los distritos III, IV y V (en una primera etapa) del Municipio de Managua, para adquirir experiencia que sirva de modelo para futuras intervenciones que buscan mejorar las condiciones de vida de los pobladores que viven en condiciones similares, en barrios de otros Distritos de la ciudad.</li> <li>• Mejorar de manera integral la calidad de vida de los integrantes de los sectores marginales de áreas urbanas de la ciudad de Managua, que presentan deficiencias en los servicios básicos de infraestructura, afectaciones físicas, medio ambiente inestabilidad legal, como déficit habitacional cualitativo y cuantitativo.</li> </ul>
Población objetivo	Pobladores de los sectores marginales de Managua, ubicados en asentamientos espontáneos y urbanizaciones progresivas.
Requerimientos para participar en el Programa	Barrios de los sectores marginales, catalogados como asentamientos espontáneos y urbanizaciones progresivas, con afectaciones físico–naturales, afectaciones por regularizaciones urbanas y carencias en la estructura urbana.
Elección de los barrios a intervenir	La Alcaldía de Managua seleccionó tres sectores Urbano Centro Occidental, Norte y Urbano Oriental, dentro de los distritos 3, 4 y 5, según: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Criterios urbanísticos</i>: Realizó un análisis dentro de los sectores preseleccionados y se determinaron las áreas con características homogéneas y con condiciones convenientes para ejecutar el PRU.</li> <li>b) <i>Características físicas</i>: Según la precariedad de servicios, los criterios internos de ALMA y los criterios emitidos con la perspectiva ambiental, se elaboró una matriz de análisis por barrio, sobre la base de la cual se clasificaron los barrios según el puntaje logrado, el cual es indicador de la conveniencia de ejecutar el PRU.</li> <li>c) <i>Selección Pre–Final</i>: El grupo de representantes de las instituciones involucradas en el PRU procedió a analizar y buscar coincidencias entre áreas homogéneas y los barrios que resultaron mejor clasificados en el proceso anterior.</li> <li>d) <i>El Comité Inter–institucional</i>: Conformado durante la etapa de formulación y elaboración del Programa, revisó y ratificó la preselección hecha por el grupo de representantes.</li> </ul>
Cantidad de soluciones proyectadas	Barrio El Pantanal 346 lotes, Barrio Barricada 305 lotes y Barrio 18 de Mayo, 901 lotes y Barrio Rene Cisneros 447 lotes.

(continúa)

Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID.</li> <li>• Gobiernos Municipales.</li> <li>• SETEC.</li> <li>• Organizaciones de la sociedad civil.</li> <li>• Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados, (ENACAL).</li> <li>• Empresa de energía eléctrica (UNION FENOSA).</li> <li>• Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER).</li> <li>• Ministerio de Recursos Naturales y del Ambiente (MARENA).</li> <li>• La Oficina de Titulación Urbana (OTU) del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.</li> <li>• Los Organismos de Cooperación Internacional (Donantes Bilaterales).</li> <li>• ONG.</li> <li>• Organizaciones comunales de los barrios.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

### 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>Componente de renovación urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto Construcción de Obras de Drenaje Pluvial y Vialidad de la 21 Avenida</li> <li>• Construcción de Obras de Drenaje Pluvial y Vialidad de la Calle Sur, Barrio El Pantanal:</li> <li>• Proyecto Entubado de Cauce San Isidro de Bolas, Barrio El Recreo,</li> <li>• Proyecto Entubado de Cauce San Isidro de Bolas – Tramo II Fise.</li> <li>• Proyecto Entubado de Cauce San Isidro de Bolas – Tramo III y Obras de Reordenamiento Urbano del Barrio El Pantanal, I Etapa (Fase B) Fondos Bid</li> <li>• Construcción de obras de drenaje pluvial y el mejoramiento vial, del barrio La Barricada.</li> <li>• Construcción de Obras de Reordenamiento Urbano fundamentalmente en las actividades de descapote y limpieza, movimiento de tierra, trazo y nivelación del área de intervención, barrio 18 de Mayo.</li> </ul> <p>Componente de fortalecimiento de la organización comunitaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se elabora el Informe Final de la Consultoría, el cual desglosa el trabajo realizado para fortalecer a las Delegaciones Distritales en sus capacidades de gestión social, acompañar los procesos previos vinculados al reordenamiento de los barrios, tales como concientización de la población para la remoción de estructuras afectadas por el reordenamiento urbano, y apoyar a los distritos en los mecanismos para efectuar las indemnizaciones y luego las reubicaciones.</li> </ul> <p>Componente Legalización de Tierras:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrio El Pantanal, no presenta resultados, debida a la investigación registral y legal se encuentra a cargo de la comisión de titulación, tomando en cuenta que el barrio está asentado en una parcela propiedad privada.</li> <li>• En el Barrio Barricada, se logró completar información de las familias en proceso de legalización</li> <li>• En el barrio 18 de Mayo, a abril de 2004 se han entregado 529 títulos de propiedad, lo que representa el 54.8% de total de las familias a ser beneficiadas por la legalización</li> </ul> <p>Componente de Nuevos Planes de Mejoramiento Urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se identificaron y seleccionaron preliminarmente una cantidad de áreas homogéneas de intervención compuesta por los asentamientos humanos en Managua que podrían ser sujetos de esta intervención.</li> <li>• Se elaboró la sistematización y análisis de un conjunto de normas y criterios de diseño para la elaboración de propuestas de intervención en barrios informales, derivadas del diseño urbano implementados en cada barrio.</li> </ul> <p>Componente de Proyectos Habitacionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De forma preliminar se apoyo el levantamiento físico de las viviendas del Barrio Barricada, que serán sujetas de mejoramiento habitacional, contando con el apoyo de la Delegación del Distrito IV, la Unidad Técnica Territorial del mismo Distrito por el PRU.</li> <li>• Se apoyo el proceso de identificación de beneficiarios para 56 viviendas en el Barrio 18 de Mayo.</li> </ul>
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	2 años.

(continúa)

**Ficha 56 (conclusión)**

<p>Problemas /logros de su implementación</p>	<p>Dificultades en la Fase de diseño y ejecución:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta definición de una estrategia de intervención a mediano plazo para la continuidad en el mejoramiento de los tres barrios proyectos pilotos del PRU, en relación con la ejecución de las obras de mejoramiento de la primera etapa.</li> <li>• Falta de procedimientos de revisión y aprobación por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano en los procesos de diseño y licitación de la ejecución de obras, acordes con la realidad, tomando en cuenta la irregularidad urbana de los barrios atendidos por el Programa.</li> <li>• Los cambios frecuentes en la definición jerárquica de la estructura de la unidad y sus funciones, que no permitieron una articulación coherente y eficiente de la Alcaldía hacia las acciones del Programa.</li> </ul> <p>Dificultades en los componentes del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El componente de reordenamiento urbano, dada la urgencia en los procesos de licitación de las obras de las primeras etapas de intervención de los barrios El Pantanal y Barricada en diciembre del 2002, llevó a que el proceso normal de revisión y aprobación final de las propuestas de diseño se realizara de forma inadecuada por la contraparte técnica (Dirección General de Desarrollo Urbano), lo que generó inconsistencias entre los documentos de licitación y los planos constructivos elaborados por las empresas de diseño, por lo cual el inicio de las obras tuvo algunos retrasos.</li> <li>• El componente de fortalecimiento de la organización comunitaria, en las dos fases hubo dificultades en la integración y apoyo de las delegaciones distritales y su personal técnico y de la promotoría, así como problemas internos del liderazgo de los barrios.</li> <li>• El componente de la legalización de la tierra se ha avanzando en dos de los cuatro barrios. La mayor dificultad se ha presentado en el barrio El Pantanal, debido a la situación en la tenencia de la tierra, y en el 18 de Mayo donde se anticipó el proceso de titulación al proceso de mejoramiento urbano, con lo cual se han detectado errores en la emisión de las escrituras de propiedad entregadas a los primeros pobladores del barrio.</li> </ul>
---	---

**Fuente:** Elaboración propia en base a Pares, M. (2004a). "Informe Final Programa de Renovación Urbana –PRU, Nicaragua, mimeo; Parés, M. (2004b), Informe final de Consultoría CEPAL, Managua.

**NICARAGUA. PROGRAMA DE ATENCIÓN A LOS ASENTAMIENTOS ESPONTÁNEOS DE MANAGUA–PAAEM**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa de Atención a los Asentamientos Espontáneos de Managua –PAAEM.
Tipo	Mejoramiento Urbano.
Localización	Sectores Oriental (Delegaciones Territoriales 5 y 6); Nor–Central (Delegaciones Territoriales 2 y 4) y Sur–Occidental (Delegación territorial 3).
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Alcaldía de Managua (ALMA).
Financiamiento (Instituciones y Monto)	PNUD, asistencia técnica.
Fecha de formulación	1999.
Fecha de implementación	2000–2002.
Componentes	
Forma de Titulación	No corresponde.
Objetivos y supuestos	<p>Elevar la calidad de vida de los habitantes de los asentamientos espontáneos, a través de la implementación de acciones de mejoramiento integral.</p> <p>Dar respuesta de forma planificada a cada uno de los asentamientos espontáneos y contar con mecanismos de coordinación entre las instituciones, organismos y población en general, que aseguren la integralidad y operatividad de las acciones propuestas.</p>
Población objetivo	Asentamientos u otros, sectores de bajos ingresos que requieren de acciones de reubicación; asentamientos no consolidables, que demandarán de la intervención pública, con acciones de reordenamiento; y la definición de asentamientos que pueden ser consolidables y, por ende, legalizables de forma inmediata.
Requerimientos para participar en el Programa	Barrios urbanísticamente homogéneos, que en su globalidad presentaron problemas urbanos y socioeconómicos similares, con características de circulación, trazado y comportamiento urbano.
Elección de los barrios a intervenir	Sectores definidos por el municipio, en correspondencia con el desarrollo de planes parciales de ordenamiento, de acuerdo a sus particularidades geográficas, físico–urbanas y socioeconómicas, determinando zonas homogéneas que variaron en número y tamaño, en función de las variables y criterios técnicos establecidos a escala urbanística para cada una de las restricciones físico naturales contempladas en el análisis.
Cantidad sol.proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alcaldía de Managua.</li> <li>• Dirección de Urbanismo.</li> <li>• Dirección General de Desarrollo Urbano.</li> <li>• Dirección General del Ambiente.</li> <li>• Dirección de Catastro Municipal.</li> <li>• Gerencia general de Proyectos Estratégicos de Managua (PEMA).</li> <li>• Gerencia del Plan General de Desarrollo Municipal (PGDM).</li> <li>• Oficina de Coordinación de Delegaciones Territoriales.</li> <li>• Delegaciones Territoriales correspondientes (2, 3, 4, 5 y 6).</li> <li>• PNUD.</li> </ul>
Consideraciones género	Sin información.
Costos p/ beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad sol./prog.	
Tiempo form. /impl.	1 año.
Logros/ problemas de su implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las limitaciones de tipo técnico–legales, vulnerabilidad física de la ciudad, legalidad de la propiedad y financiera.</li> <li>• La situación legal de la propiedad sobre las tierras donde se encuentran asentadas las poblaciones espontáneas ha sido un componente difícil de aclarar por la Alcaldía, puesto que en general esta institución no tiene detalle de las propiedades de tipo comunal.</li> <li>• Los asentamientos se encuentran ubicados sobre terrenos de privados o de entidades estatales, con los cuales habría que iniciar un proceso de negociación y/o traspaso, compra–venta o adjudicación a nombre de la comuna. De esta manera, tanto el proceso de legalización como de reordenamiento de los asentamientos estaría inconcluso.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a "Programa de atención asentamientos espontáneos de Managua, Informe ejecutivo, Unidad técnica territorial del distrito III" (2001), Managua.



Ficha 58

**NICARAGUA. PROYECTO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD – PRODED****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad – PRODED.
Tipo	Articulación con otros programas / proyectos, como marco para el programa nacional masivo de regularización de los derechos a la tierra.
Localización	Departamentos de Estelí, Chinandega y Madriz y en las áreas semi-urbanas

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Consejo para la Coordinación e Implementación del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad. Dicho Consejo está conformado por las cabezas de las cinco entidades involucradas en el tema de tierras: Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), el Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR), la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales (MARENA).
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BM US\$ 32,6 millones
Fecha de formulación	2001
Fecha de implementación	2002– 2006.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Reformas políticas y legales:</i> Que comprende tres grandes elementos: 1) un marco de políticas de tierras, con los siguientes subcomponentes, a) análisis político y, b) desarrollo de un marco de políticas participativo; 2) cambios regulatorios y legales, entre los que se menciona una nueva Ley de Registro Público, reforma de la Ley de Catastro, una ley que defina los criterios y procedimientos para la titulación y demarcación de los pueblos indígenas; 3) cambios en los procedimientos y los manuales de operaciones de las instituciones relacionadas con estos temas.</li> <li>• <i>Fortalecimiento y descentralización institucional:</i> Que comprende cinco grandes elementos: 1) Apoyo a la dirección del MAGFOR para la formulación y seguimiento de una política de tierras; 2) Descentralización y fortalecimiento de la administración de los derechos de propiedad, específicamente la Intendencia de la Propiedad, el INETER, el Registro de Propiedad y la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos de la Corte Suprema de Justicia; 3) Apoyo a organizaciones de base y otros actores en la implementación de ciertos servicios técnicos y legales que se pretenden delegar; 4) Construcción de capacidades institucionales en las municipalidades relacionadas a la tierra; 5) Apoyo para la administración del PRODEP.</li> <li>• <i>Titulación y regularización:</i> Este componente del proyecto comprende los siguientes tres elementos: 1) servicios sistemáticos de regularización; 2) titulación del sector reformado y de áreas semi-urbanas de las ciudades de Granada, Managua, León y Rivas, y en las áreas semiurbanas de los tres departamentos seleccionados priorizados; 3) resolución alternativa de conflictos. “Este componente tiene como meta última desarrollar, aplicar y validar una metodología para clarificar los derechos de propiedad y por lo tanto eliminar los conflictos de propiedad y proveer seguridad en la tenencia”.</li> <li>• <i>Demarcación y consolidación de áreas protegidas:</i> Este componente tiene seis elementos: 1) Ajustes a las políticas de tierras para las áreas protegidas; 2) demarcación de once áreas protegidas que existen actualmente en los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz; 3) consolidación de las áreas protegidas a través de planes de manejo, regularización de la tenencia de la tierra, promoción de la co-administración de las áreas protegidas entre el MARENA y las comunidades locales y ONGs; 4) identificación y revisión de propuestas de áreas a proteger; 5) Comunicación social y educación ambiental sobre las áreas protegidas; 6) administración de la información de las áreas protegidas a cargo del MARENA.</li> <li>• <i>Demarcación y titulación de territorios indígenas:</i> Con tres elementos: 1) Establecimiento de un marco regulatorio a través de una ley de territorios indígenas y de otras normas y regulaciones necesarias; 2) Asistencia técnica, construcción de capacidades institucionales y desarrollo institucional de las comunidades indígenas, los Consejos Regionales de las dos regiones autónomas, entre otras; 3) Demarcación piloto y administración territorial en una metodología diseñada de común acuerdo con las comunidades indígenas y los demás actores involucrados en el proceso.</li> <li>• <i>Sistemas de información:</i> PRODEP desarrollará un Sistema de Información Integrada, que busca interconectar los sistemas de información de las oficinas de Catastro y las bases de datos de los Registros departamentales.</li> </ul>
Forma de Titulación	Individual y colectiva.
Objetivos y supuestos	A mediano plazo su objetivo es el de desarrollar el marco legal, institucional y técnico para la administración de los derechos de propiedad, y demostrar la viabilidad de un programa sistemático de regularización de la propiedad, comenzando en las áreas rurales donde residen la mayoría de los pobres.

(continúa)

## Ficha 58 (conclusión)

Población objetivo	Departamentos Estelí, Chinandega y Madriz y áreas semi-urbanas.
Requerimientos para participar en el Programa	No corresponde.
Elección de los barrios a intervenir	No corresponde.
Cantidad de soluciones proyectadas	Regularización de derechos a la tierra, en las 47.000 parcelas que se calculan existen en los departamentos de Estelí, Chinandega y Madriz.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerio de Hacienda y Crédito Público.</li> <li>• Corte Suprema de Justicia.</li> <li>• Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARENA).</li> <li>• Ministerio de Ganadería y Forestal (MAGFOR).</li> <li>• Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER).</li> <li>• Consejos Regionales Autónomos de la Costa Atlántica.</li> <li>• INIFOM y Alcaldías Municipales.</li> <li>• Sociedad Civil (organizaciones de base, comunidades indígenas, ONG).</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	
Generación de empleos	Sin información.

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	47.000 parcelas en una primera etapa. Con la Ley 309, que entre octubre de 2002 y octubre de 2004 legalizó 12.000 lotes, con financiamiento local llegaron a legalizar 20.000 lotes a Managua.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Logros/ problemas de su implementación	Sin información.

**Fuente:** Elaboración propia en base a Morales, N. (2004), Estrategia municipal para la participación ciudadana en el mejoramiento del hábitat, Informe de Consultoría CEPAL– Alcaldía de Managua, Managua.

Ficha 59

**NICARAGUA. LEGALIZACIÓN EN LA CIUDAD DE LEÓN****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Legalización en la Ciudad de León.
Tipo	Legalización.
Localización	Ciudad de León.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Oficina de Titulación Urbana – OTU y Municipalidad.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Presupuesto General de la República y Banco Mundial.
Fecha de formulación	1990.
Fecha de implementación	Desde 1990, vigente en 2005.
Componentes	
Forma de Titulación	Individual y colectiva.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Regularización de la tenencia de la tierra.
Población objetivo	Este programa de la OTU, cubre las familias que fueron beneficiadas por la Ley 86 de 1990 y su posterior reforma en la Ley 278 de 1997, y Ley 309 de 1999. Ciudad de León. 51 mil pobladores que habitan un conjunto de 39 barrios populares.
Requerimientos para participar en el Programa	No corresponde.
Elección de los barrios a intervenir	No corresponde.
Cantidad de soluciones proyectadas	Más de 10 mil lotes, e igual número de familias.
Actores involucrados en la formulación e implementación	
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Inmediato.
Logros / problemas de su implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanto la OTU como la Alcaldía de León tienen pendiente de legalizar una parte importante de los lotes en posesión de las familias en los barrios populares de la ciudad.</li> <li>• La OTU ha actuado lentamente, en forma centralizada y sin información hacia los pobladores como bien lo reflejan los diagnósticos comunitarios, quienes resienten que este proceso se tiende a acelerar en períodos electorales. Sin embargo existe un procedimiento establecido. No obstante, estos procesos no están normados y reglamentados careciéndose de un programa que refleje una meta de legalización a corto o mediano plazo y los pobladores expresan sus preocupaciones por conocer las acciones previstas o en marcha para lograr la legalización de sus lotes.</li> <li>• Debilidades para agilizar el programa de legalización de lotes: los pobladores identifican la carencia de oficinas municipales, departamentales o regionales de la OTU, por lo que consideran que esa es una gestión lenta, centralizada y sin información hacia los pobladores, sobre las metas y avances del programa.</li> <li>• Se perciben amenazas dado que el gobierno central y local, no le dan prioridad al tema de la legalización de la propiedad y por tanto los recursos técnicos y financieros no fluyen para agilizar el proceso. Existe una falta de transferencias del gobierno central al local para atender el problema de la legalización de los lotes.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a Morales, N. (2004), Informe de Consultoría CEPAL.

**PARAGUAY. PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de construcción de viviendas populares.
Tipo	Mejoramiento urbano.
Localización	Nacional. Área Metropolitana de Asunción, y en ciudades del interior del país, tanto en la Región Occidental como en la Oriental, además comunidades indígenas.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Consejo Nacional de Vivienda – CONAVI, y Secretaria de Acción Social SAS, a través de canalización de recursos con ONG.
Fin. (Ins. y Monto)	Gobierno de la República de China–Taiwán US\$ 29 millones (donación)
Fecha de formulación	2003.
Fecha de implementación	2004 – 2007.
Componentes	<p>Infraestructura básica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saneamiento de agua potable.</li> <li>• Red de desagües cloacal.</li> <li>• sistemas de aguas cloacales unitarios.</li> <li>• Provisión de energía eléctrica.</li> <li>• Alumbrado público.</li> </ul> <p>Se complementa con centros de producción, de formación y de capacitación vocacional, capillas, locales escolares, servicio y provisión de puestos policiales.</p>
Forma de Titulación	No corresponde.
Objetivos y supuestos	Sin información.
Población objetivo	<p>Asentamientos de extrema pobreza, detectados en el Área Metropolitana de Asunción, y en ciudades del interior del país, tanto en la Región Occidental como en la Oriental, e incluyendo además a comunidades indígenas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Esar censado como ocupante del lugar, asiento del Proyecto, ser jefe de familia, tener capacidad de contratación, etc.</li> <li>• No se discrimina por razones religiosas, partidarias o de cualquier otra índole.</li> </ul>
Requerimientos para participar en el Programa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nivel de pobreza de la población meta.</li> <li>• Interés demostrado por la población.</li> <li>• Presencia de Comisiones Vecinales constituidas y reconocidas por las Municipalidades locales.</li> <li>• Disponibilidad de terrenos y posibilidad de acceder a su tenencia legal.</li> <li>• Interés por parte de las Gobernaciones y Municipalidades afectadas.</li> <li>• Distribución del beneficio en diferentes zonas del país.</li> <li>• Posibilidad de trabajo coordinado con otros entes públicos.</li> </ul>
Elección de los barrios a intervenir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanizaciones construidas en terrenos de INDERT (Ciudad Nueva, Coronel Oviedo y Tesa Peará Guarambaré).</li> <li>• Urbanización en terreno propio de CONAVI (María Auxiliadora, Itá).</li> <li>• Urbanizaciones en terrenos municipales (Villa Esperanza y Ampliación área Refugio en Asunción; Laureles en Laureles y Villa Hilaria).</li> <li>• Urbanizaciones en terrenos privados (Rosa Mística, Atyrá, Campo La Princesa en Mca. Estigarríbia).</li> </ul>
Cantidad de soluciones proyectadas	<p>En la primera fase del proyecto 2004 557 PROYECTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciudad Coronel Oviedo – B. Ciudad Nueva.</li> <li>• Ciudad Itá – María Auxiliadora.</li> <li>• Ciudad Asunción – Villa Esperanza.</li> <li>• Ciudad de Ñeembucú – Laurales.</li> <li>• Ciudad de Guarambaré – Tesá Peara.</li> <li>• Ciudad de Asunción– Refugio.</li> <li>• Ciudad de Atyrá – Rosa Mística.</li> <li>• Ciudad de Pdte Hayes – Nanawa.</li> <li>• Ciudad de Filadelfia – Campo la Princesa.</li> </ul>
Consideraciones género	Sin información.
Costos p/eneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

(continúa)

**Ficha 60** (conclusión)**3. Resultados**

Cantidad sol./ progr.	Recién comienza su implementación (finales de 2004).
Tiempo form/impl.	1 año.
Logros/ problemas	No hay, pues recién comienza su implementación (finales de 2004).

**Fuente:** Elaboración propia en base Ramírez, N. B. (2004), "Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad. Componente Informe Paraguay", Asunción.

**PARAGUAY. PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS EN MUNICIPIOS DEL TERRITORIO NACIONAL – PRAMTN**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Proyecto de Regularización de Asentamientos en Municipios del Territorio Nacional – PRAMTN.
Tipo	Mejoramiento urbano.
Localización	Área Metropolitana de Asunción.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Unidad Ejecutora compuesta por: Delegados de los Sin Techos, Municipios, Ministerio del Interior, Ministerio de Hacienda, CONAVI, y Gobernación del Dpto Central. A partir del 2004, la ejecución pasa a la Secretaría de Acción Social – SAS. Financiamiento: Gobierno de Paraguay, Presupuesto Nacional, 2001 y Gobierno de Taiwán, para el año 2004/2005.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Gobierno de Paraguay, Presupuesto Nacional, 2001 y Gobierno de Taiwán (según presupuestación anual). ra el año 2004/2005 se incorporaron US\$ 2,50 millones
Fecha de formulación	1996.
Fecha de implementación	Vigente en 2005.
Componentes	Realización de un relevamiento de los asentamientos existentes en el país. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Censo de población involucrada en el problema.</li> <li>• Estudio sobre la situación económica de los beneficiarios para determinar su capacidad de pago.</li> <li>• Preparación de un reglamento operativo para el otorgamiento de subsidios a los beneficiarios.</li> <li>• Diseño administrativo del Fondo Rotativo a crearse y los mecanismos para la recuperación del costo del terreno.</li> <li>• Avalúo, negociación y adquisición de las tierras ocupadas definiendo criterios y mecanismos transparentes.</li> </ul>
Forma de Titulación	
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	Sin información.
Población objetivo	Sin información.
Requerimientos para participar en el Programa	
Elección de los barrios a intervenir	
Cantidad de soluciones proyectadas	Para el año 1996 el programa atendería. Con recursos del Presupuesto. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 950 familias de Asunción.</li> <li>• 1335 familias de Fernando de la Mora.</li> <li>• 4350 familias de Lambaré.</li> <li>• 1025 familias de Ñemby.</li> <li>• 1555 familias de Villa Elisa.</li> <li>• 2098 familias de Luque.</li> <li>• 520 familias de San Antonio.</li> <li>• 1150 familias de Mariano R. Alonso.</li> <li>• 2000 familias más (Otras).</li> </ul> Según fuente de los "Sin Techo", y que suma un total de 14.983, familias a ser atendidas.
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	Sin información.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	
Logros/ problemas de su implementación	Sin información.

**Fuente:** Elaboración propia en base Ramírez, N. B. (2004), "Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad. Componente Informe Paraguay". Informe final de consultoría CEPAL, Asunción.

Ficha 62

**PARAGUAY. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN URBANA****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Rehabilitación Urbana.
Tipo	Mejoramiento urbano.
Localización	Municipio de Asunción.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Dirección de Desarrollo Urbano. Departamento de Rehabilitación Urbana.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	
Fecha de formulación	1991–1996.
Fecha de implementación	Desde 1997, vigente en 2005.
Componentes	
Forma de Titulación	No corresponde.
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	La Rehabilitación Urbana es el proceso a través del cual se devuelve el aprecio social a los espacios deteriorados o en deterioro como consecuencia de la progresiva y descontrolada ocupación de los mismos por parte de población de nivel socio-económico medio-bajo, bajo e indigentes, a través de acciones de mejoramiento físico-ambiental-urbanístico, social y legal de los mismos.
Población objetivo	
Requerimientos para participar en el Programa	
Elección de los barrios a intervenir	
Cantidad de soluciones proyectadas	
Actores involucrados en la formulación e implementación	
Consideraciones sobre igualdad de género	
Costos para los beneficiarios	
Generación de empleos	

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	
Problemas /logros de su implementación	<p>Este Programa ha tropezado con diversos inconvenientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La diferencia de criterio entre Administraciones sobre la modalidad de atención de esta problemática urbana.</li> <li>• La tremenda dificultad de gestión coordinada entre las diferentes dependencias municipales vinculadas a la atención de los múltiples asentamientos informales existentes en el área intraurbana de la ciudad.</li> <li>• El enfoque procesual de la atención de los casos, para consolidar los aspectos sociales, físicos y legales de los mismos, que se concreta en el mediano y largo plazo, por lo cual pierde prioridad en términos de asignaciones presupuestarias.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base Ramírez, N. B. (2004), "Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad. Componente Informe Paraguay". Informe final de consultoría CEPAL, Asunción.

**PARAGUAY. PLAN MAESTRO DE LA FRANJA COSTERA****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Plan Maestro de la Franja Costera.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Franja costera de 16 kilómetros de longitud de área ribereña con el Río Paraguay.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Consejo Nacional de la Vivienda CONAVI.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	
Fecha de formulación	Periodo 1991–1996.
Fecha de implementación	Duración de 20 años, vigente a la fecha.
Componentes	
Forma de Titulación	
Experiencia piloto	
Articulación con otros programas/proyectos.	
Objetivos y supuestos	
Población objetivo	16 Km de longitud de área ribereña con el Río Paraguay, constituyen una zona urbana conflictiva, debido a la instalación de grandes depósitos, y fundamentalmente a la gran cantidad de Asentamientos Informales que se desarrollan en ella, los que periódicamente son afectados (en mayor o menor medida) por las crecientes del río, generando grandes gastos a la población y a la ciudad, y dificultando la planificación del espacio como oferta de recreación, reservas naturales, turismo, equipamiento social y cultural, así como áreas residenciales de baja y alta renta, etc.
Requerimientos para participar en el Programa	
Elección de los barrios a intervenir	
Cantidad de soluciones proyectadas	Defensa integral de inundaciones de las zonas urbanas y a urbanizar con relación a éste Proyecto. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 213 has. de barrios protegidos de inundaciones y consolidados para mejorar las condiciones de vida de 30.000 habitantes.</li> <li>• 93 has. de nuevos barrios de interés social, defendidos de las inundaciones, para relocalizar a más de 25.000 habitantes en buenas condiciones habitacionales.</li> <li>• 280 has. De tierra saneada contra inundaciones, en condiciones de venta para su urbanización.</li> <li>• 362 hás. de áreas verdes y áreas naturales protegidas, que expanden por siete la disponibilidad de espacios para esparcimiento.</li> <li>• 14 Km. de Paseo Costanero, con sus múltiples ventajas de movilidad interbarrial, de acceso a las áreas verdes y de accesibilidad global metropolitana.</li> <li>• Saneamiento de varios puntos críticos del sistema de efluentes y drenajes.</li> <li>• Reciclaje de grandes equipamientos.</li> <li>• Construcción de 72 viviendas de interés social.</li> </ul>
Considerac. s/ género	Sin información.
Costos p/ beneficiarios	
Generación de empleos	

**3. Resultados**

Cantidad sol./progr.	Sin información.
Tiempo form./mpl.	
Logros / problemas de su implementación	La implementación de este Plan ha tropezado también con diversas dificultades. De la situación de estudios de factibilidad concluidos y en posición de desarrollar los distintos Proyectos y componentes, en que lo dejó la Administración 1991–1996, se pasó a la paralización cuasi total en la Administración 1996–2001. La Administración actual ha retomado con interés el proyecto reactivándolo, sin embargo las dificultades (incluyendo el cambio de tres directores en tres años), no han podido ser eliminadas.

**Fuente:** Elaboración propia en base Ramírez, N. B. (2004), "Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad. Componente Informe Paraguay". Informe final de consultoría CEPAL, Asunción.



Ficha 64

**PARAGUAY. PROGRAMA PROPAIS II**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Programa PROPAIS II.
Tipo	Mejoramiento urbano integral.
Localización	Municipios de Asunción, San Lorenzo, Luque y Fernando de Mora (proyecto piloto).
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Secretaría de Acción Social – SAS
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BID US\$ 28,4 millones Gobierno nacional US\$ 2,5 millones TOTAL US\$ 30,9 millones
Fecha de formulación	2001.
Fecha de implementación	2004, vigente en 2005.
Componentes	Componentes no físicos: regularización del derecho al propietario y desarrollo comunitario. Los Componentes físicos se refieren a la infraestructura física: Componentes Sanitarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agua potable.</li> <li>• Alcantarillado sanitario o soluciones individuales.</li> <li>• Residuos sólidos.</li> </ul> Componentes de mejoramiento de vías. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejoramiento de calzadas</li> <li>• Calle o vías peatonales</li> <li>• Drenaje pluvial</li> <li>• Aceras y graderías</li> <li>• Alumbrado público.</li> </ul> Componente de equipamiento social <ul style="list-style-type: none"> <li>• Campo deportivo</li> <li>• Centro comunal / guardería.</li> <li>• Áreas verdes, plazas y forestación.</li> </ul>
Forma de Titulación	Individual
Objetivos y supuestos	El programa de mejoramiento de barrios integral, está orientado principalmente a la solución de los problemas sociales, de infraestructura y ambientales. <ul style="list-style-type: none"> <li>• La provisión de servicios de infraestructura básica: agua potable, alcantarillado sanitario, drenajes pluviales, residuos sólidos, mejoramiento de vías y la construcción de equipamiento social.</li> <li>• El mejoramiento de las condiciones ambientales, a través de trabajos de forestación, arborización e implantación de áreas verdes.</li> <li>• La regularización de la propiedad de los lotes del barrio.</li> <li>• La consolidación de la organización vecinal estimulando la participación social, a través de acciones que promueven el Desarrollo Comunitario, la producción, capacitación para inserción laboral y la educación sanitaria.</li> </ul>
Población objetivo	Población urbana de bajos ingresos.
Requer.part./ Elec.barrios	Barrios periurbanos en ciudades de más de 100.000 habitantes.
Cantidad de soluciones proyectadas	Los beneficiarios de los proyectos de mejoramiento de barrios precarios incluirán aproximadamente 1.200 familias que viven en esas condiciones en los centros urbanos principales en los municipios de Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora y Asunción.
Actores involucrados en la formulación y grado de participación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID.</li> <li>• SAS.</li> <li>• Catastro inmobiliario de Hacienda y Catastro Urbano Municipal.</li> <li>• Dirección General de Registros Públicos.</li> </ul>
Consid. s/ género	Sin información.
Costos p/ beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Promueven la consolidación de la organización vecinal estimulando la participación social y la capacitación para inserción laboral.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad sol/ progr.	Sin información, pues recién se inicia.
Tiempo form. /Implem.	
Logros/ problemas de su implementación	El programa PROPAIS II se está iniciando. Los municipios de Asunción, San Lorenzo, y Fernando de la Mora, están preparando la documentación de los proyectos (un asentamiento por cada municipio), mientras en el Parlamento se espera la sanción definitiva de la ley de aprobación del crédito BID para dicho proyecto.

**Fuente:** Elaboración propia en base Ramírez, N. B. (2004), "Recolección y selección de información sobre Programas de Regularización del Suelo e Informalidad. Componente Informe Paraguay". Informe final de consultoría CEPAL, Asunción.

**PERÚ. PROYECTO DERECHOS DE PROPIEDAD URBANA – PDPU****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Proyecto Derechos de Propiedad Urbana – PDPU.
Tipo	Regularización dominial, sobre tierra fiscal y/o privada.
Localización	El Plan Nacional abarcaba inicialmente las propiedades ubicadas en Lima Metropolitana y en áreas de la Costa (Chiclayo, Chimbote, Piura y Trujillo), la sierra (Arequipa y Huaraz), la Amazonía (Iquitos) y otras como Nasca. Luego fue ampliado a 77 provincias.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	El Proyecto es administrado por la Unidad Ejecutora 2 de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), y en él participa además el Registro Predial Urbano (RPU) como entidad coejecutora. COFOPRI y el RPU implementarán el Proyecto. COFOPRI es el organismo responsable del manejo general del Proyecto y de llevar a cabo el proceso de formalización de propiedades. El RPU está a cargo de la documentación y el registro de los títulos. Como organismos autónomos, COFOPRI y el RPU pueden contratar personal bajo las leyes laborales privadas y no públicas, lo cual constituye una ventaja para la implementación del Proyecto.								
Financiamiento (Instituciones y Monto)	<table> <tr> <td>BM</td> <td>US\$ 38,0 millones</td> </tr> <tr> <td>Gobierno peruano</td> <td>US\$ 24,3 millones</td> </tr> <tr> <td>Beneficiarios</td> <td>US\$ 4,0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>US\$ 66,3 millones</td> </tr> </table>	BM	US\$ 38,0 millones	Gobierno peruano	US\$ 24,3 millones	Beneficiarios	US\$ 4,0	Total	US\$ 66,3 millones
BM	US\$ 38,0 millones								
Gobierno peruano	US\$ 24,3 millones								
Beneficiarios	US\$ 4,0								
Total	US\$ 66,3 millones								
Fecha de formulación	1997–1998								
Fecha de implementación	1999 – 2004								
Componentes	Regularización dominial								
Forma de Titulación	Títulos individuales o colectivos								
Objetivos y supuestos	Objetivo fundamental: generar un sistema que asegure a los pobladores de posesiones informales el acceso a derechos de propiedad que gocen del reconocimiento del Estado y de la sociedad y que sean sostenibles en el tiempo. Fortalecer a aquellas organizaciones estatales responsables de ejecutar el Programa a través de mejoras en el marco legal e institucional, en el entrenamiento de su personal y en el desarrollo de estrategias de largo plazo, y apoyar a COFOPRI y el RPU en el Plan Nacional de Formalización de la Propiedad Urbana.								
Población objetivo/ Requerimientos para participar en el Programa	El Plan Nacional de Formalización clasifica los asentamientos urbanos informales de la siguiente manera: asentamientos humanos (AAHH), urbanizaciones populares de interés social (UPIIS) y cooperativas/asociaciones de vivienda. Los asentamientos humanos constituyen el 72% de la población objetivo y comprende a las personas de bajos y de muy bajos recursos. La pobreza es más acentuada en los asentamientos humanos que en las urbanizaciones populares de interés social y las cooperativas / asociaciones de vivienda. Preveía legalizar a alrededor de 3 millones de habitantes.								
Elección de los barrios a intervenir	Las ocho áreas primeras fueron seleccionadas utilizando criterios que consideren la concentración de la población en asentamientos humanos, los niveles de pobreza, y la relativa facilidad y beneficios esperados de la formalización. Según los patrones históricos de la migración que ha contribuido a la informalidad urbana, aproximadamente 60% de las propiedades están ubicadas en Lima Metropolitana, otro 30% de las propiedades ubicadas en otras áreas de la costa (Chiclayo, Chimbote, Piura y Trujillo) y el resto en la sierra (Arequipa y Huaraz) y en la Amazonia (Iquitos).								
Cantidad de soluciones proyectadas	El Programa Nacional de Formalización ha seleccionado ocho áreas urbanas con 1.200.000 propiedades en 1997 (89% de todas las propiedades informales urbanas), cifra esperada a 2001 de 1.400.000.								
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banco Mundial.</li> <li>• COFOPRI.</li> <li>• Asociaciones vecinales.</li> <li>• RPU.</li> </ul>								
Consideraciones sobre igualdad de género	Se considera igualdad de género para la titularidad.								
Costos para los beneficiarios	US\$ 4,0 millones en costos de tarifas por servicios. La legalización es gratuita.								
Generación de empleos	En el sub–componente de Implementación del Plan Nacional de Formalización, se financia: a. salarios de los empleados contratados a implementar los procesos 0,1 y 2 en las ocho áreas urbanas. El Proyecto reunirá casi 10.500 personas/mes para COFOPRI y 4.400 personas/mes para RPU. Los empleados financiados bajo este sub–componente serán contratados bajo régimen laboral de la actividad privada, con contratos por tiempo específico.								

(continúa)

## Ficha 65 (conclusión)

## 3. Resultados

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Se entregaron hasta fin de 2004, 1.929.070 títulos, lo cual significa que ha alcanzado ampliamente las metas propuestas.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Logros / problemas de su implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logros: ha alcanzado las metas en cuanto a cantidad de titulaciones realizadas.</li> <li>• Problemas: En épocas, hubo clientelismo en la asignación de las titularidades, además de legalizar áreas destinadas a usos públicos, entre otros.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Rouillon, C. (2004), "El impacto de la formalización en la propiedad urbana en la Economía Peruana", mimeo; Proyecto de Derechos de Propiedad Urbana. <http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/principal.htm>; Banco Mundial, (1998). Documento de evaluación del proyecto sobre una propuesta de préstamo por un monto equivalente a us\$ 38 millones a la República del Perú para un proyecto de derechos de propiedad urbana, Informe N°: 18245 Pe. Unidad de reducción de la pobreza y gestión económica unidad de gestión país Bolivia, Paraguay, Perú Región América Latina y el Caribe.

**PERÚ. PROGRAMA DE APOYO AL SECTOR HABITACIONAL – COMPONENTE DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS MIDB. PROGRAMA MI BARRIO**

<b>1. Identificación</b>							
Título del Proyecto o Programa	Programa de Apoyo al Sector Habitacional – Componente de Mejoramiento Integral de Barrios MIDB. Programa Mi Barrio (primera fase).						
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental						
Localización	Nacional. En la primera fase se desarrolla una etapa demostrativa, en la cual se trabajara en las áreas en condiciones intermedias, es decir las correspondientes a Sierra Norte, Lima Metropolitana, Costa Norte y Costa Sur; la segunda fase se ampliara a Sierra Centro, Selva, Costa Centro y Costa Sur.						
<b>2. Descripción general</b>							
Organismo/s ejecutor/es	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismos (VMVU).						
Financiamiento (Instituciones y Monto)	<table border="0"> <tr> <td>BID</td> <td>US\$ 60 millones.</td> </tr> <tr> <td>Gobierno nacional</td> <td>US\$ 15 millones.</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>US\$ 75 millones</b></td> </tr> </table> <p>El costo total corresponde al Programa de Apoyo al Sector Habitacional, incluyendo los aportes de los municipios y de las comunidades participantes en el MIDB</p>	BID	US\$ 60 millones.	Gobierno nacional	US\$ 15 millones.	<b>Total</b>	<b>US\$ 75 millones</b>
BID	US\$ 60 millones.						
Gobierno nacional	US\$ 15 millones.						
<b>Total</b>	<b>US\$ 75 millones</b>						
Fecha de formulación	2003.						
Fecha de implementación	2004.						
Componentes	<p>Obras de infraestructura urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicios de agua y desagüe</li> <li>• Veredas,</li> <li>• Construcción de servicios comunales y áreas verdes, entre otros.</li> </ul> <p>Acompañamiento social e institucional orientado a mejorar las capacidades técnicas y de gestión de las Municipalidades y Organizaciones Comunitarias</p>						
Forma de Titulación	No corresponde						
Objetivos y supuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incorporar inversiones en el mejoramiento de la infraestructura y de equipamiento urbano de los barrios urbano marginales</li> <li>• Promover la plena incorporación de los barrios urbano–marginales a la ciudad.</li> <li>• Estimular los procesos de organización social y desarrollo comunitario que asegure su participación activa en la identificación, priorización, formulación, ejecución, operación, mantenimiento y seguimiento de las inversiones e intervenciones financiadas por el Programa</li> <li>• Incentivar, inducir y fortalecer las capacidades locales de los Gobiernos municipales en este tipo de inversiones e intervenciones y apoyar la modernización de sus instrumentos y mecanismos de gestión en desarrollo urbano</li> </ul>						
Población objetivo	Dirigido familias de los estratos socioeconómicos D y E <sup>116</sup> en zonas urbanas de pobreza crítica, a fin de atender sus carencias de infraestructura, servicios y vías de comunicación.						
Requerimientos para participar en el Programa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las Municipalidades, con una población no menor a 20,000 habitantes.</li> <li>• El Barrio Urbano Marginal– BUM– tendrá entre 200 a 300 lotes/vivienda y poseer por lo menos dos necesidades básicas insatisfechas (servicios de agua, desagüe, electrificación y pistas entres otros).</li> <li>• El Barrio Urbano Marginal debe tener una antigüedad no menor de cinco años, contar con títulos de propiedad, factibilidad de servicios básicos y accesibilidad vial.</li> <li>• El 80% de los predios del BUM deben estar ocupados.</li> <li>• Suscribir el Acta de Compromiso de Co–participación y Co–financiamiento entre la Municipalidad y Organización Comunitaria.</li> <li>• El BUM no debe estar ubicado en zona de riesgo como márgenes de ríos, quebradas, entre otros.</li> </ul> <p>Documentos para acceder al Bono de mejoramiento barrial:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Compromiso de Co–participación y Co–financiamiento entre la Municipalidad y la Organización Comunitaria.</li> <li>• Acuerdo de Concejo Municipal para co–participar en el Programa Mi Barrio.</li> <li>• Declaración Jurada de cumplimiento de requisitos de postulación.</li> </ul>						

(continúa)

<sup>116</sup> Los niveles socioeconómicos A, B, C, D y E corresponden a los diferentes niveles de ingreso de población, siendo A el nivel de mayor ingreso y E el de menor.

## Ficha 66 (conclusión)

Requerimientos para participar en el Programa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificación de Titulación del BUM.</li> <li>• Certificación Preliminar de Vulnerabilidad Física.</li> <li>• Información Socio-económica por hogares.</li> <li>• Expediente de Postulación al Programa de Mejoramiento Integral de Barrios–EPMIB.</li> <li>• Principios Básicos: La Municipalidad pre seleccionará al BUM que cumpla con los requisitos de postulación de Mi Barrio.</li> </ul> <p>El Banco de Materiales – BANMAT con el apoyo del Ministerio de VIVIENDA, asistirán y capacitarán a las Municipalidades y Organizaciones Comunitarias durante el desarrollo del Programa – Mi Barrio.</p>
Elección de los barrios a intervenir	<p>Ubicados en municipios priorizados por el programa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con factibilidad técnica y de provisión de los servicios domiciliarios certificada por el municipio o las empresas respectivas.</li> <li>• Disposición manifiesta de los organismos locales competentes de asumir la operación y mantenimiento de los mismos.</li> <li>• Ubicados en zonas sin riesgo ambiental y en zonas residenciales o compatibles con estas, de acuerdo con la normatividad urbanística municipal.</li> <li>• Localizados sobre terrenos de propiedad pública u obtenidos mediante transacción privada legalmente aceptada.</li> <li>• Asentamientos con existencia comprobada de más de 6 años.</li> <li>• Asentamientos con un mínimo de 50 predios.</li> <li>• 80% de los predios debe estar ocupado y habitado.</li> <li>• 75% de los hogares del asentamiento deben tener al menos una NBI.</li> <li>• 80% de las familias con ingresos bajo línea de pobreza.</li> <li>• Comunidades con algún grado de organización social.</li> </ul>
Cantidad de soluciones proyectadas	Aproximadamente beneficiará a 13.250 personas.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.</li> <li>• Banco de Materiales – BANMAT.</li> <li>• Municipalidad.</li> <li>• Barrios Urbanos Marginales – BUM, representados por la Organización Comunitaria.</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Aporte familiar: US\$ 100.
Generación de empleos	No hay información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	Comenzarán por proyectos piloto.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Tres meses después de la firma del contrato de préstamo (a fines de 2004).
Problemas/logros de su implementación	<p>En el componente de MIDB, de acuerdo con los criterios de elegibilidad establecidos, los asentamientos participantes deben presentar un mínimo de 80% de las familias residentes con ingreso bajo línea de pobreza, constituyéndose en un programa de alto impacto social.</p> <p>Califica como un proyecto orientado a la reducción de pobreza. El programa utilizará un sistema de asignación con base en puntajes que consideran el ingreso de la familia y su composición entre otros aspectos, lo cual permite reflejar la condición de pobreza de la familia privilegiando a las más necesitadas.</p> <p>La generación de suelo urbano para vivienda social, traerá beneficios en el mediano y largo plazo para las familias de bajos ingresos al ampliar sus alternativas y posibilidades de acceso a terrenos y soluciones de bajo costo.</p>

**Fuente:** Elaboración propia en base a Mejoramiento Integral de Barrios – Programa Mi barrio.  
[http://www.vivienda.gob.pe/mibarrío/frm\\_Mibarrío.asp](http://www.vivienda.gob.pe/mibarrío/frm_Mibarrío.asp).

**URUGUAY. PLANES DE REGULARIZACIÓN POR LA INTENDENCIA DEL INTERIOR****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Planes de Regularización por la Intendencia del Interior.
Tipo	Integral.
Localización	Territorio nacional.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la Presidencia de la República y Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA); Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) e Intendencias Municipales.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	BID US\$ 70,00 millones Gobierno US\$ 30,00 TOTAL US\$ 100,00 millones
Fecha de formulación	Sin información.
Fecha de implementación	Se seleccionan los barrios en 1999.
Componentes	a) Mejoramiento de barrio. Consiste en actividades de mejoramiento urbano: obras de infraestructura, equipamientos sociales y construcción de soluciones habitacionales para las familias que deben ser reubicadas; obras complementarias necesarias para viabilizar los proyectos: conexiones con la red de saneamiento y vialidad, conductos de agua potable, plantas de bombeo, obras de drenaje, etc. b) Estrategias de prevención: la revisión de políticas urbanas de los gobiernos departamentales, creación de un fondo de garantía de alquileres y actividades de fortalecimiento institucional de los coejecutores.
Forma de Titulación	Individual.
Objetivos y supuestos	Mejorar la focalización y coordinación de políticas gubernamentales dirigidas a la reducción de la pobreza, promover cambios en las normas urbanísticas y mecanismos institucionales del sector de la vivienda.
Población objetivo	Residentes de asentamientos irregulares en Uruguay.
Requerimientos para participar en el Programa	Sin información.
Elección de los barrios a intervenir	Se seleccionan 15 asentamientos que constituyeron la muestra del programa y se realiza un relevamiento, diagnóstico y proyectos ejecutivos de licitación.
Cantidad de soluciones proyectadas	Sin información.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la Presidencia de la República y Ministerio de Vivienda: Ejecutor.</li> <li>MVOTMA y MTO e Intendencias Municipales: Coejecutores.</li> <li>BID: Financiador</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	Sin información.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Sin información.
Logros/ Problemas de su implementación	Sin información.

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Intendencia Municipal de Montevideo. Unidad de Actualización Normativa, Departamento Jurídico, Recopilación de la Normativa Nacional y Municipal en Materia de Vivienda, Montevideo, s/f.

Ficha 68

**URUGUAY. PROGRAMA DE INTEGRACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES –PIAI****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Integración de Asentamientos Irregulares –PIAI.
Tipo	Mejoramiento urbano integral; asistencia a la regularización.
Localización	Territori nacional con prioridad en Montevideo.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	El Programa funcionará como un mecanismo de financiamiento a proyectos de mejoramiento de barrios a nivel nacional, que serán elaborados y ejecutados por entidades del Gobierno Central y Gobiernos Departamentales a través de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP). Son coejecutores elegibles: el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) y los Gobiernos Departamentales (GD).						
Financiamiento (Instituciones y Monto)	<table> <tr> <td>BID</td> <td>US\$ 77 millones</td> </tr> <tr> <td>Gobierno Nacional</td> <td>US\$ 33 millones.</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>US\$ 110 millones</td> </tr> </table>	BID	US\$ 77 millones	Gobierno Nacional	US\$ 33 millones.	TOTAL	US\$ 110 millones
BID	US\$ 77 millones						
Gobierno Nacional	US\$ 33 millones.						
TOTAL	US\$ 110 millones						
Fecha de formulación	1999.						
Fecha de implementación	2002 – 2006.						
Componentes	Mejoramiento de barrios: a) inversiones directas en infraestructura y equipamientos y servicios sociales, apoyo a las familias en la regularización; b) obras complementarias, abarcando obras y servicios ubicados fuera del área de los asentamientos, que sean requeridas para establecer las conexiones a las redes de servicios y complementa y las obras en los asentamientos; y c) desarrollo comunitario y preinversión, que constituirá parte integrante de todos los proyectos, incluyendo estudios y proyectos de preinversión, actividades de desarrollo comunitario, y seguimiento y supervisión de las obras. El desarrollo comunitario incluye: (i) educación sanitaria y ambiental; 1: (ii) implantación de servicios de atención a jóvenes y niños y otros servicios sociales; (iii) apoyo a las familias que deban ser realojadas dentro del asentamiento; y (iv) capacitación para el trabajo, entre otros. Los tipos de obras y servicios elegibles para financiamiento son: (i) infraestructura: agua potable, saneamiento, drenaje pluvial, vialidad, redes de electricidad, alumbrado público, protección ambiental, y plazas públicas y parques infantiles; (ii) equipamientos sociales: guarderías infantiles, establecimientos escolares, centros de salud, centros comunitarios, e instalaciones deportivas; (iii) reasentamiento; y (iv) regularización de propiedades: asistencia técnica y jurídica para la regularización de la propiedad de las tierras en los asentamientos.						
Forma de Titulación	Solo realiza asistencia a la legalización dominial.						
Objetivos y supuestos	<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mejorar la calidad de vida de los residentes de los asentamientos irregulares en Uruguay, promoviendo la integración física y social a su entorno urbano.</li> </ul> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mejorar la focalización y coordinación de políticas gubernamentales dirigidas a la reducción de la pobreza urbana;</li> <li>Promover cambios en las normas urbanísticas y en las políticas y mecanismos institucionales del sector de vivienda, de modo a favorecer la oferta de tierras urbanizables y de viviendas de bajo costo; y.</li> <li>Articular acciones del sector público y de organizaciones de la sociedad civil, estimulando la organización comunitaria e integración social de las comunidades beneficiadas por el Programa.</li> </ul>						
Población objetivo	Asentamientos que sean propuestos por los Gobiernos Departamentales y entidades estatales, que cumplan con los criterios de calificación y de elegibilidad del Programa.						
Requerimientos para participar en el Programa/ Elección de los barrios a intervenir	El proceso de selección de los asentamientos del Programa pasa por dos etapas: (i) la precalificación de asentamientos, realizada para efectos de financiamiento de la preinversión; y (ii) el análisis técnico, realizado para efectos del financiamiento de los proyectos de inversión, en base a los estudios y proyectos ejecutivos desarrollados en la etapa anterior.						
Cantidad de soluciones proyectadas	El Programa buscará reducir la tasa de crecimiento de los asentamientos y de las familias viviendo en éstos, a una tasa inferior a 35% anual. Además se atenderá directamente, con obras de mejoramiento de barrios, a cerca 100 asentamientos correspondiendo a aproximadamente 10 mil familias o 30% del total de `ruguay` s en los asentamientos de todo el país.						

(continúa)

Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID</li> <li>• Gobierno de Uruguay</li> <li>• Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP)</li> <li>• Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA)</li> <li>• Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOPE)</li> <li>• Gobiernos Departamentales (GD).</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Se prevé que un número importante de beneficiarios del Programa serán mujeres dado que la mujer en el Uruguay representa el 52% de la población urbana. El 27% de los hogares de Montevideo tienen jefatura femenina y 1a proporción de hogares pobres e indigentes con jefatura femenina es casi tres veces mayor que la correspondiente a los hogares con jefatura masculina. La proporción de mujeres que trabajan en el sector informal es prácticamente el doble que la de hombres. Aunque el Programa no tiene una política explícita.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. Resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	Hasta fin de 2004, había realizado proyectos para 2554 familias.
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	1 año.
Logros / problemas de su implementación	<p>Riesgos previstos en el programa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Esquema institucional:</i> La ejecución del Programa es descentralizada. Además, los proyectos de mejoramiento de barrios requerirán la complementación de programas sociales, operados o financiados por varias instituciones nacionales y departamentales. La posibilidad del desempeño poco eficiente y oportuno de los coejecutores y de la falta de coordinación entre las referidas entidades, constituyen riesgos específicos, los cuales han sido mitigados con: (i) la creación de un mecanismo de articulación a nivel de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, que tiene el rango jerárquico adecuado para articular la acciones de entidades de varios sectores; (ii) la exigencia de compromisos formales con la operación y mantenimiento por parte de las entidades correspondientes requerimientos, previo a la decisión de financiarse c) no los servicios; y (iii) la alternativa que se establece de la Unidad de Coordinación de Programa poder actuar directamente en la ejecución de proyectos, en el caso de que las entidades coejecutoras no respondieran a las expectativas de promoción y ejecución eficiente de sus proyectos.</li> <li>• Aun no hay evaluación del Programa.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a: Programa de Integración de Asentamientos Irregulares, Uruguay.  
<http://www.piai.gub.uy/>.



Ficha 69

**VENEZUELA. PROGRAMA DE HABILITACIÓN FÍSICA DE BARRIOS MUNICIPIO DE BARUTA****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Programa de Habilitación Física de Barrios Municipio de Baruta.
Tipo	Regularización dominial.
Localización	Municipio de Baruta.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Municipio de Baruta – Área Metropolitana de Caracas. A través de la oficina Local de Planeamiento Urbano y Catastro.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Sin información.
Fecha de formulación	Sin información.
Fecha de implementación	2000–2002.
Componentes	Regularización de los ejidos municipales y establecimiento de transferencias y regularización de tierras. Componentes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Técnico– urbano</i>: Estudios básicos, análisis de sitio para el diseño urbano, anteproyecto de habilitación física de la zona de barrios, anteproyecto de primer frente de la obra. Jefatura de gerencia integral de proyectos.</li> <li>• <i>Técnico ambiental</i>: Diagnostico comunitario, difusión y promoción de proyectos de urbanismo y vivienda en zonas de barrios, apoyo y fortalecimiento a la organización comunitaria a la constitución de agencias autogestionarias de desarrollo urbano local.</li> </ul>
Forma de Titulación	Individual.
Objetivos y supuestos	Urbanizar grupos de barrios, proyectando y construyendo infraestructuras locales adecuadas de vialidad y servicios, con suficientes equipamientos comunales, y viviendas que sustituyan a las afectadas por altos riesgos, organizando la actual ocupación del espacio.
Población objetivo	Población en asentamientos del Municipio de Baruta.
Cantidad de soluciones proyectadas	68 773 personas asentadas en barrios del Municipio de Baruta.
Consid. S/ género	Sin información.
Costos p/beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.

**3. Resultados**

Cantidad de soluciones en relación a la programación	En los dos años de gestión del gobierno municipal de Baruta, se ha logrado concretar proyectos de habilitación de barrios para un 77% del total de población asentada en barrios, mientras que el 8% adicional se encontraba en proceso de ejecución.				
	Condición del proyecto de habilitación	Superficie	Porcentaje del total del área de barrios	Población	Porcentaje del total de población asentada en barrios
	Sin iniciar	28,50	12,33	9 392	13,66
	En elaboración	95,85	41,45	5 825	8,47
	Culminado	106,87	46,22	53 556	77,87
	Total	231,22	100,00	68 773	100,00
Tiempo transcurrido entre la formulación y la implementación	Sin información.				
Logros/ problemas de su implementación	En el proceso de regularización de la tenencia de tierra se han encontrado dos trabas fundamentales, por una parte la ausencia de una regulación nacional específica para la materia y la precariedad de registro de las propiedades municipales (se llevó a cabo antes de 2002, año de aprobación de la Legislación Nacional sobre regularización). Para ello fue necesario el desarrollo de un ordenamiento jurídico nacional y local. Por una parte, se requirió el desarrollo de una propuesta de Ley Nacional, la cual fue presentada por los Diputados de la fracción del mismo partido político al que pertenece este gobierno municipal (Primero Justicia) ante la Asamblea Nacional y por la otra, desarrollar un conjunto de ordenanzas locales que superara la ausencia de normas sobre la materia.				

**Fuente:** Elaboración propia en base a D'Elias, A. (2002), La informalidad Urbana y la regularización de las condiciones de ocupación en los barrios del municipio Baruta del Área metropolitana de Caracas. Venezuela.

**VENEZUELA. DESARROLLO URBANO Y AMBIENTAL DEL VALLE DEL RÍO CATUCHE, CARACAS**

<b>1. Identificación</b>	
Título del Proyecto o Programa	Desarrollo Urbano y ambiental del Valle del Río Catuche, Caracas.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Barrio Catuche, Municipio Libertador.
<b>2. Descripción general</b>	
Organismo/s ejecutor/es	Consortio CATUCHE.
Financiamiento (Instituciones y Monto)	Alcaldía del Municipio Libertador. US\$ 12, 87 millones.
Fecha de formulación	Sin información.
Fecha de implementación	1993 – 1998.
Componentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Servicios sociales</i>: Educación; sanidad pública; ocio; infancia y juventud.</li> <li>• <i>Protección ambiental</i>: Salud ambiental; reducción de la contaminación; creación de zonas verdes en la ciudad; uso de tecnología.</li> <li>• <i>Infraestructuras</i>: Acceso a los sistemas de comunicación; uso y producción de energía; abastecimiento de agua potable; saneamiento; acceso a los medios de transporte; gestión y tratamiento de los residuos.</li> </ul>
Forma de Titulación	No corresponde
Objetivos y supuestos	Los principios del Proyecto Catuche son: producir un programa de revalorización que mejore las condiciones urbanas internas y la integración urbana de los sectores ilegales dentro de la ciudad. La responsabilidad y el proceso de gestión recaen en las comunidades con una organización flexible y abierta, que coordine y negocie con los diferentes agentes del desarrollo.
Población objetivo	Población Barrio Catuche.
Requerimientos para participar en el Programa	No corresponde.
Elección de los barrios a intervenir	No corresponde.
Cantidad de soluciones proyectadas	Se propone urbanizar 4.600 hectáreas de terrenos ocupados por "barrios" en un periodo de 15 años, para atender a 1.200.000 personas. El plan define dos escales de trabajo: 24 grandes áreas continuas de barrios, divididas en 115 unidades menores, similares a un vecindario.
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consortio CATUCHE.</li> <li>• Alcaldía Municipio Libertador (Patrocinante).</li> <li>• Fé y Alegría, Caracas (socio).</li> <li>• Fundación para el Desarrollo de la Economía Popular (Socio).</li> <li>• Equipo de Profesionales Caracas (Socio).</li> </ul>
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.
Costos para los beneficiarios	Sin información.
Generación de empleos	Sin información.
<b>3. resultados</b>	
Cantidad de soluciones en relación a la programación	<p>Llevó un año constituir una organización local de autopromoción comunitaria. Los resultados obtenidos de la participación y consulta a las comunidades organizadas, así como los factores activos de la revalorización física de la zona que ocupaban, han demostrado claramente ser útiles en los logros ya realizados o que van a realizarse.</p> <p>Mejora del entorno construido: prevención y control de las zonas con riesgos geológicos, la construcción de nuevos caminos rodados, el control del agua en el río Catuche, el servicio de infraestructuras, los servicios comunitarios, la reconstrucción de amplios caminos peatonales, la organización de alojamientos en condominio, la relocalización de las viviendas afectadas por el programa de mejora. En otras palabras, esto significa igualar la calidad de vida de las comunidades de los asentamientos ilegales a las de los asentamientos legales de la ciudad.</p>

(continúa)

## Ficha 70 (conclusión)

Tiempo form. /impl.	Sin información
Logros / problemas de su implementación	<p>Aspectos Económicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aunque la máxima inversión por persona que se contempla en la revalorización física de Catuche es de 2.000 dólares, los resultados concretos obtenidos en el desarrollo y en todo el proyecto para el futuro urbano y ambiental de la zona constituyen un beneficio sólido para la comunidad, de manera que se puede mejorar su calidad de vida a través de sus propios esfuerzos. La cantidad de construcciones realizadas por la organización de autopromoción de Catuche ha supuesto el 60% de los precios que pagarían las organizaciones públicas en un proceso convencional.</li> </ul> <p>Impacto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prevención y control de las zonas con riesgos geológicos.</li> <li>• Construcción de nuevos caminos rodados.</li> <li>• Control efectivo de las aguas del río Catuche.</li> <li>• Creación de un servicio de infraestructuras.</li> <li>• Creación de servicios comunitarios.</li> <li>• Reconstrucción de los caminos peatonales existentes.</li> <li>• Organización de alojamientos en condominio.</li> <li>• Relocalización de las viviendas afectadas por el programa de mejora.</li> <li>• La renovación física contribuye a luchar contra la anomia.</li> <li>• Nuevos procedimientos jurídicos para la transferencia de la propiedad del suelo.</li> <li>• Creación de pequeñas empresas locales.</li> <li>• Los costes de construcción representan el 60% de los costes por el método tradicional.</li> <li>• La gente se ha informado de sus derechos como ciudadanos.</li> <li>• Referencia para el conocimiento de las acciones de la ciudadanía.</li> <li>• Promoción de otros trabajos sociales: educación, educación sobre el uso del agua, programas de salud.</li> </ul>

**Fuente:** Elaboración propia en base a Ciudades para un futuro más Sostenible. Desarrollo Urbano y ambiental del Valle del Río Catuche Caracas (Venezuela). Experiencia seleccionada en el concurso del Buenas Prácticas patrocinado por Dubai en 1996 y catalogada como BEST. <http://habitat.aq.upm.es/bpal/onu/bp377.html>.

**VENEZUELA. PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE CARACAS –CAMEBA****1. Identificación**

Título del Proyecto o Programa	Proyecto de Mejoramiento de Barrios de Caracas –CAMEBA.
Tipo	Mejoramiento urbano ambiental.
Localización	Area Metropolitana de Caracas.

**2. Descripción general**

Organismo/s ejecutor/es	Agencia de Mejoramiento Barrial de Caracas.												
Financiamiento (Instituciones y Monto)	<table> <tr> <td>BIRF</td> <td>US\$ 60.7 millones.</td> </tr> <tr> <td>FUNDACOMUN</td> <td>US\$ 50 millones.</td> </tr> <tr> <td>INAVI</td> <td>US\$ 12,3 millones.</td> </tr> <tr> <td>Municipalidades</td> <td>US\$ 10 millones.</td> </tr> <tr> <td>Hidrocapital</td> <td>US\$ 10 millones.</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>US\$ 143 millones.</td> </tr> </table>	BIRF	US\$ 60.7 millones.	FUNDACOMUN	US\$ 50 millones.	INAVI	US\$ 12,3 millones.	Municipalidades	US\$ 10 millones.	Hidrocapital	US\$ 10 millones.	TOTAL	US\$ 143 millones.
BIRF	US\$ 60.7 millones.												
FUNDACOMUN	US\$ 50 millones.												
INAVI	US\$ 12,3 millones.												
Municipalidades	US\$ 10 millones.												
Hidrocapital	US\$ 10 millones.												
TOTAL	US\$ 143 millones.												
Fecha de formulación	1998.												
Fecha de implementación	Desde 1998 a junio 2005.												
Componentes	<p>El proyecto financiará la provisión de servicios e infraestructura urbana básica en dos grupos de asentamientos marginales del Área Metropolitana de Caracas. Los trabajos incluyen agua, saneamiento, acceso, drenaje, centros comunitarios, iluminación pública, electricidad y reasentamiento de viviendas, al igual que disminución del riesgo en áreas geológicamente inestables.</p> <p>Mejoramiento habitacional y infraestructural; desarrollo institucional; proyecto piloto de microcredito para el mejoramiento institucional.</p>												
Forma de Titulación	No corresponde.												
Objetivos y supuestos	Mejoramiento de la calidad de vida de la población de bajo ingreso a través de nuevas soluciones habitacionales.												
Población objetivo/ Elección de los barrios a intervenir	Población de bajos ingresos de los barrios Petare Norte en la municipalidad de Sucre y La Vega en la municipalidad de Libertador.												
Cantidad de soluciones proyectadas	180.000 beneficiarios.												
Actores involucrados en la formulación e implementación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BIRF, financiador.</li> <li>• FUNDACOMUN, ente financiador y coordinador.</li> <li>• Instituto Nacional de Vivienda (INAVI), financiador.</li> <li>• Municipalidades, como ente financiador y ejecutor.</li> <li>• Hidrocapital (empresa de gestión de agua), financiador.</li> </ul>												
Consideraciones sobre igualdad de género	Sin información.												
Costos para los beneficiarios	Sin información.												
Generación de empleos	Sin información.												

**3. Resultados**

Cantidad sol./ program.	Sin información.
Tiempo form./ implem.	Inmediato.
Problemas/logros de su implementación	Beneficios generados por el proyecto, a saber: a) unas 110 obras con carácter integral que mejoran los servicios de drenaje y cloacas, los accesos hacia y desde las comunidades, y que mitigan riesgos geológicos, que benefician familias de manera directa y han generado numerosos empleos temporales sobretudo en el área de la construcción, b) se han realizado o se están realizando unos 50 reasentamientos involuntarios a través de las viviendas de reemplazo y alquiler para reubicar a familias que viven en áreas de interferencia con proyectos de vialidad e infraestructura, c) Se han generado y transferido a las comunidades 20 proyectos integrales con una alta noción de diseño urbano e ingeniería de detalle para la ejecución de obras que mejoren espacios públicos y privados, a cargo de la comunidad, realizando la previsión de espacios para servicios comunales tales como escuelas, ambulatorios, canchas deportivas y áreas verdes, d) Se ejecutan, mantienen y transfieren a los Municipios los Catastros Urbanos, que consideran los aspectos socioeconómicos de las zonas intervenidas por el proyecto con una constante actualización de la cartografía, e) Se han adjudicado más de 8.500 Títulos de la propiedad de la tierra individuales a una cantidad importante de ocupantes y poseedores precarios de bienhechurías en las comunidades.

Fuente: Elaboración propia en base a [www.fundacomun.gov.ve](http://www.fundacomun.gov.ve).



NACIONES UNIDAS

Serie

CEPAL

manuales

## Números publicados

1. América Latina: Aspectos conceptuales de los censos del 2000 (LC/L.1204-P), N° de venta: S.99.II.G.9 (US\$ 10.00), 1999. [www](#)
2. Manual de identificación, formulación y evaluación de proyectos de desarrollo rural (LC/L.1267-P; LC/IP/L.163), N° de venta: S.99.II.G.56 (US\$ 10.00), 1999. [www](#)
3. Control de gestión y evaluación de resultados en la gerencia pública (LC/L.1242-P; LC/IP/L.164), N° de venta: S.99.II.G.25 (US\$ 10.00), 1999. [www](#)
4. Metodología de evaluación de proyectos de viviendas sociales (LC/L.1266-P; LC/IP/L.166), N° de venta: S.99.II.G.42 (US\$ 10.00), 1999. [www](#)
5. Política fiscal y entorno macroeconómico (LC/L.1269-P; LC/IP/L.168), en prensa. N° de venta: S.99.II.G.25 (US\$ 10.00), 2000. [www](#)
6. Manual para la preparación del cuestionario sobre medidas que afectan al comercio de servicios en el hemisferio (LC/L.1296-P), N° de venta: S.99.II.G.57 (US\$ 10.00), 1999. [www](#)
7. Material docente sobre gestión y control de proyectos (LC/L.1321-P; LC/IP/L.174), N° de venta: S.99.II.G.87 (US\$ 10.00), 2000. [www](#)
8. Curso a distancia sobre formulación de proyectos de información (LC/L.1310-P), N° de venta: S.99.II.G.44 (US\$ 10.00), 2000. [www](#)
9. Manual de cuentas trimestrales, Oficina de Estadísticas de la Unión Europea (EUROSESTAT) (LC/L.1379-P, N° de venta: S.99.II.G.52 (US\$ 10.00), 2000. [www](#)
10. Procedimientos de gestión para el desarrollo sustentable (LC/L.1413-P), N° de venta: S.00.II.G.84 (US\$ 10.00), 2000. [www](#)
11. Manual de cuentas nacionales bajo condiciones de alta inflación (LC/L.1489-P), N° de venta: S.01.II.G.29 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)
12. Marco conceptual y operativo del banco de proyectos exitosos (LC/L.1461-P; LC/IP/L.184), N° de venta: S.00.II.G.142 (US\$ 10.00), 2000. [www](#)
13. Glosario de títulos y términos utilizados en documentos recientes de la CEPAL (LC/L.1508-P), N° de venta: S.01.II.G.43 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)
14. El papel de la legislación y la regulación en las políticas de uso eficiente de la energía en la Unión Europea y sus Estados Miembros, Wolfgang F. Lutz (LC/L.1531-P), N° de venta: S.01.II.G.75 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)
15. El uso de indicadores socioeconómicos en la formulación y evaluación de proyectos sociales, en prensa (US\$ 10.00), 1999. [www](#)
16. Indicadores de sostenibilidad ambiental y de desarrollo sostenible: estado del arte y perspectivas (LC/L.1607-), N° de venta: S.01.II.G.149 (US\$ 10.00), 2001. [www](#)
17. **Retirado de circulación.**
18. Desafíos y propuestas para la implementación más efectiva de instrumentos económicos en la gestión ambiental de América Latina y el Caribe (LC/L.1690-P), N° de venta: S.02.II.G.4, (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
19. International trade and transport profiles of Latin American Countries, year 2000 (LC/L.1711-P), Sales N°: E.02.II.G.19, (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
20. Diseño de un sistema de medición de desempeño para evaluar la gestión municipal: una propuesta metodológica, Ricardo Arriagada (LC/L.1753-P; LC/IP/L.206), N° de venta: S.02.II.G.64, (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
21. Manual de licitaciones públicas, Isabel Correa (LC/L.1818-P; LC/IP/L.212) N° de venta: S.02.II.G.130, (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
22. Introducción a la gestión del conocimiento y su aplicación al sector público, Marta Beatriz Peluffo y Edith Catalán (LC/L.1829-P; LC/IP/L.215), N° de venta: S.02.II.G.135, (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
23. La modernización de los sistemas nacionales de inversión pública: Análisis crítico y perspectivas (LC/L.1830-P; LC/IP/L.216), N° de venta: S.02.II.G.136, (US\$ 10.00), 2002. [www](#)
24. Bases conceptuales para el ciclo de cursos sobre gerencia de proyectos y programas (LC/L.1883-P; LC/IP/L.224), N° de venta: S.03.II.G.48, (US\$ 10.00), 2003. [www](#)

25. Guía conceptual y metodológica para el desarrollo y la planificación del sector turismo, Silke Shulte (LC/L.1884-P; LC/IP/L.225), N° de venta: S.03.II.G.51, (US\$ 10.00), 2003. [www](#)
26. Sistema de información bibliográfica de la CEPAL: manual de referencia, Carmen Vera (LC/L.1963-P), N° de venta: S.03.II.G.122, (US\$ 10.00), 2003. [www](#)
27. Guía de gestión urbana (LC/L.1957-P), N° de venta: S.03.II.G.114, (US\$ 10.00), 2003. [www](#)
28. The gender dimension of economic globalization: an annotated bibliography, María Thorin (LC/L.1972-P), N° de venta: E.03.II.G.131, (US\$ 10.00), 2003. [www](#)
29. Principales aportes de la CEPAL al desarrollo social 1948-1998, levantamiento bibliográfico: período 1948-1992, Rolando Franco y José Besa (LC/L.1998-P), N° de venta: S.03.II.G.157, (US\$ 10.00), 2003. [www](#)
30. Técnicas de análisis regional, Luis Lira y Bolívar Quiroga (LC/L.1999-P; LC/IP/L.235), N° de venta: S.03.II.G.156, (US\$ 10.00), 2003. [www](#)
31. A methodological approach to gender analysis in natural disaster assessment: a guide for the Caribbean, Fredericka Deare (LC/L.2123-P), N° de venta: E.04.II.G.52, (US\$ 10.00), 2004. [www](#)
32. Socio-economic impacts of natural disasters: a gender analysis, Sarah Bradshaw (LC/L.2128-P), N° de venta: E.04.II.G.56, (US\$ 10.00), 2004. [www](#)
33. Análisis de género en la evaluación de los efectos socioeconómicos de los desastres naturales, Sarah Bradshaw y Ángeles Arenas (LC/L.2129-P), N° de venta: S.04.II.G.57, (US\$ 10.00), 2004. [www](#)
34. Los sistemas nacionales de inversión pública en Centroamérica: marco teórico y análisis comparativo multivariado, Edgar Ortegón y Juan Francisco Pacheco (LC/L.2160-P); (LC/IP/L.246), N° de venta: S.04.II.G.88 (US\$10.00), 2004. [www](#)
35. Políticas de precios de combustibles en América del Sur y México: implicancias económicas y ambientales, Hugo Altomonte y Jorge Rogat (LC/L.2171-P), N° de venta: S.04.II.G.100 (US\$ 15.00), 2004. [www](#)
36. Lineamientos de acción para el diseño de programas de superación de la pobreza desde el enfoque del capital social. Guía conceptual y metodológica, Irma Arriagada, Francisca Miranda y Thaís Pávez (LC/L. 2179-P), N° de venta: S.04.II.G.106, 2004. [www](#)
37. Evaluación social de inversiones públicas: enfoques alternativos y su aplicabilidad para Latinoamérica, Eduardo Contreras (LC/L.2210-P), N° de venta: S.04.II.G.133 (US\$ 10.00), 2004. [www](#)
38. Pobreza y precariedad del hábitat en ciudades de América Latina y el Caribe, Joan Mac Donald y Marinella Mazzei (LC/L. 2214-P), N° de venta: S.04.II.G.136 (US\$ 15.00), 2004. [www](#)
39. Metodología general de identificación, preparación y evaluación de proyectos de inversión pública, Edgar Ortegón Juan Francisco Pacheco Horacio Roura (LC/L.2326-P), N° de venta: S.05.II.G.69, 2005. [www](#)
40. Los sistemas nacionales de inversión pública en Argentina, Brasil, México, Venezuela, y España como caso de referencia (cuadros comparativos), Edgar Ortegón; Juan Francisco Pacheco (LC/L.2277-P), N° de venta: S.05.II.G.53, 2005. [www](#)
41. Manual para la evaluación de impacto de proyectos y programas de lucha contra la pobreza, Hugo Navarro (LC/L.2288-P), N° de venta: S.05.II.G.41, 2005. [www](#)
42. Metodología del marco lógico para la planificación, el seguimiento y la evaluación de proyectos y programas, Edgar Ortegón Juan Francisco Pacheco Adriana Prieto (LC/L.2288-P), N° de venta: S.05.II.G.89, 2005. [www](#)
43. Estadísticas del medio ambiente en América Latina y el Caribe: avances y perspectivas, Rayén Quiroga Martínez (LC/L. 2348-P), N° de venta: S.05.II.G.110, 2005. [www](#)
44. El sistema de inversiones públicas en la provincia de San Juan, República de Argentina, Edgar Ortegón, Juan Francisco Pacheco y Ana Carolina Cámpora Rudolf (LC/L.2387-P; LC/IP/L.261). N° de venta: S.05.II.G.130, 2005. [www](#)
45. Indicadores de desempeño en el sector público, Juan Cristóbal Bonnefoy y Marianela Armijo (LC/L.2416-P; LC/IP/L.263), N° de venta: S.05.II.G.163, 2005. [www](#)
46. Los sistemas nacionales de inversión pública en Barbados, Guyana, Jamaica y Trinidad y Tabago, Edgar Ortegón y Diego Dorado (LC/L.2436-P; LC/IP/L.265). N° de venta: S.05.II.G.182, 2006. [www](#)
46. National public investment systems in Barbados, Guyana, Jamaica and Trinidad and Tobago, Edgar Ortegón and Diego Dorado (LC/L.2436-P; LC/IP/L.265), Sales number: E.05.II.G.182, 2006. [www](#)
47. Evaluación del impacto, Cristián Aedo (LC/L.2442-P), N° de venta: S.05.II.G.189, 2005. [www](#)
48. Pauta metodológica de evaluación de impacto ex-ante y ex-post de programas sociales de lucha contra la pobreza- Aplicación metodológica-, Hugo Navarro, Katiuska King, Edgar Ortegón y Juan Francisco Pacheco (LC/L.2449-P; LC/IP/L.266), N° de venta: S.06.II.G.18, 2006. [www](#)
49. Opciones y propuestas estratégicas para la superación de la pobreza y precariedad urbana en América Latina y El Caribe-, Ricardo Jordán (LC/L.2473-P), N° de venta: S.05.II.G.219, 2006. [www](#)
50. Regularizando la informalidad del suelo en América Latina y el Caribe. Una evaluación sobre la base de 13 países y .71 programas, Nora Clichevsky, (LC/L.2474-P), N° de venta: S.06.II.G.3, 2006. [www](#)

Algunos títulos de años anteriores se encuentran disponibles

- 
- El lector interesado en adquirir números anteriores de esta serie puede solicitarlos dirigiendo su correspondencia a la Unidad de Distribución, CEPAL, Casilla 179-D, Santiago, Chile, Fax (562) 210 2069, correo electrónico: [publications@cepal.org](mailto:publications@cepal.org).

**www** Disponible también en Internet: <http://www.cepal.org/> o <http://www.eclac.org>

Nombre:.....

Actividad:.....

Dirección:.....

Código postal, ciudad, país: .....

Tel.: ..... Fax: ..... E.mail: .....