



# La Vivienda en el Centro de la Nueva Agenda Urbana-NAU

Claudio Acioly

Director Capacitación ONU-Habitat

[claudio.acioly@un.org](mailto:claudio.acioly@un.org)

# Contenido



## I

Interconexión entre las agendas: local, nacional, global

La Relación ODS 11 – Nueva Agenda Urbana-NAU

## II

La NAU el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad

La Vivienda en el Centro: Revelaciones de la Practica

## III

Alienación Vivienda y la Agenda Urbana en Cuba

Ejemplos: Cuba, New York, Sao Paulo, Curitiba, Singapura,  
Holanda



# Contenido



Como Entendemos la Vivienda



Interconexión entre las agendas: local, nacional, global



La Relación ODS 11 – Nueva Agenda Urbana-NAU



5 Puntos acerca de la NAU



El Derecho a la Vivienda Adecuada



La Vivienda en el Centro: Revelaciones de la Practica



Estado de la Vivienda y Urbanización en Cuba



Alienación Vivienda y la Agenda Urbana en Cuba



Ejemplos: New York, Sao Paulo, Curitiba, Singapura, Holanda





# 5 Conclusiones

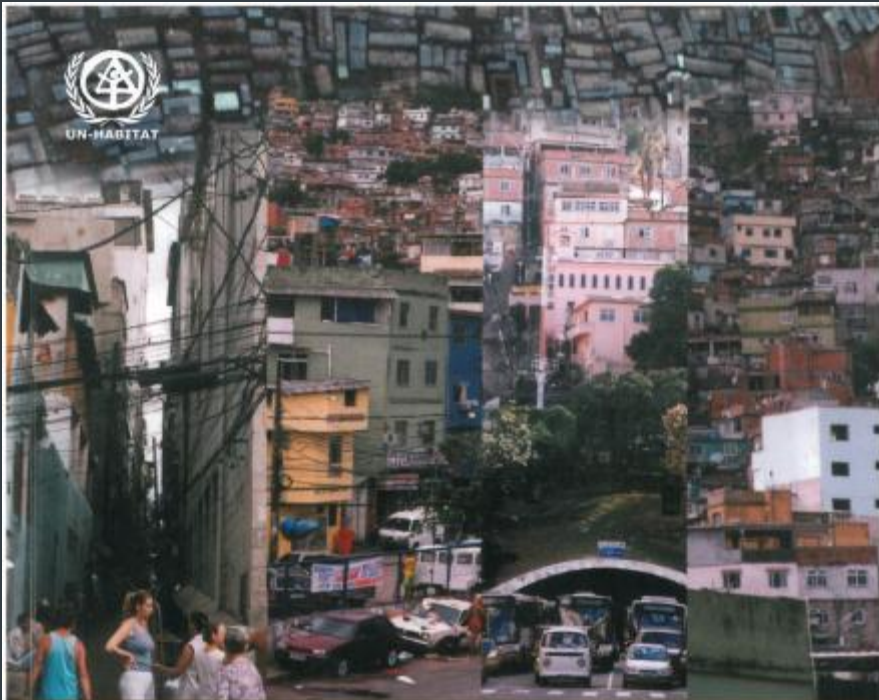
1. No puede existir urbanización sustentable sin una política de vivienda vigorosa que contemple todos sus atributos y dimensiones en una estrategia de urbanización y ordenamiento del territorio.
2. La vivienda en el centro de la nueva agenda urbana no puede ser un acaso pero una decisión política deliberada
3. La vivienda en el centro de la política urbana es transformadora si interconectar sus dimensiones espacial y económica con la aplicación de instrumentos de gestión de suelo y financiamiento urbano.
4. La vivienda en el centro de la NAU es la realización del derecho a la vivienda adecuada tal como formulado en los instrumentos internacionales. En otras palabras, el derecho a la vivienda adecuada es el derecho a la ciudad, y vice-versa. La ejecución de la NAU es por supuesto ...

# A.

## La investigación y monitoreo de la urbanización informal:

A partir de la Cumbre del Milenio, ONU-Habitat tiene el mandato de liderar el monitoreo del Objetivo de Desarrollo del Milenio-ODS 7, Meta 11 y se inicia la sistematización de la problemática a nivel global.





# THE CHALLENGE OF SLUMS

GLOBAL REPORT ON HUMAN SETTLEMENTS 2003



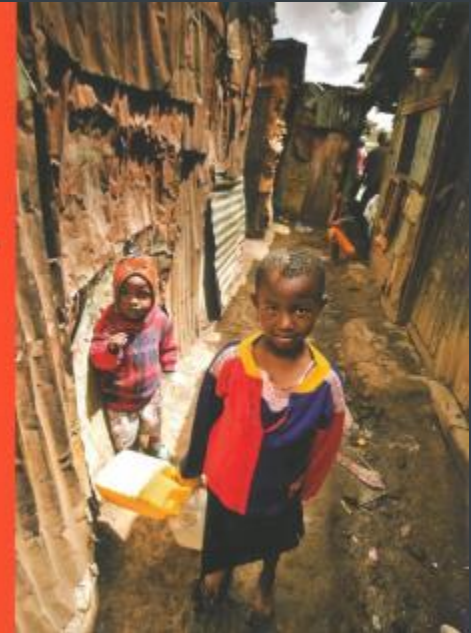
United Nations Human Settlements Programme

## SLUM ALMANAC 2015/2016

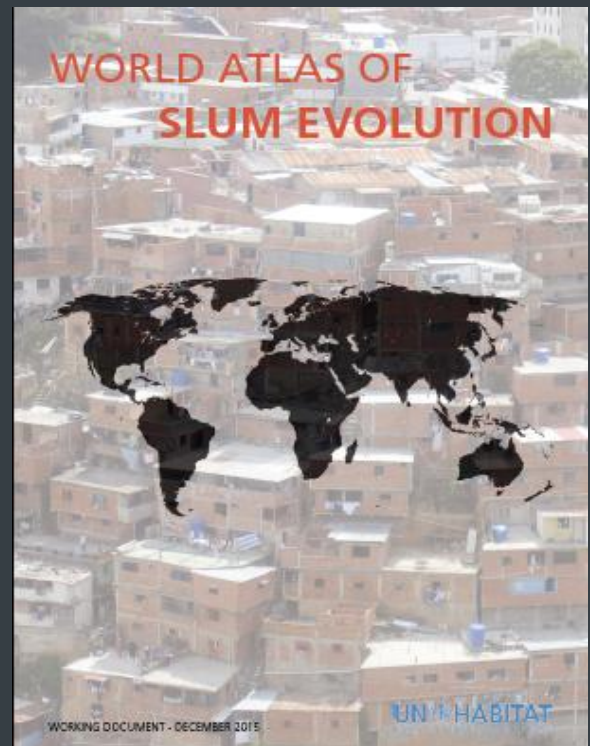
Tracking improvement in the lives of slum dwellers



UN-HABITAT  
FOR SUSTAINABLE URBAN FUTURE



## WORLD ATLAS OF SLUM EVOLUTION



WORKING DOCUMENT - DECEMBER 2015

UN-HABITAT

# B.

**Resultado de la investigación y  
estimativas en 350 ciudades.**

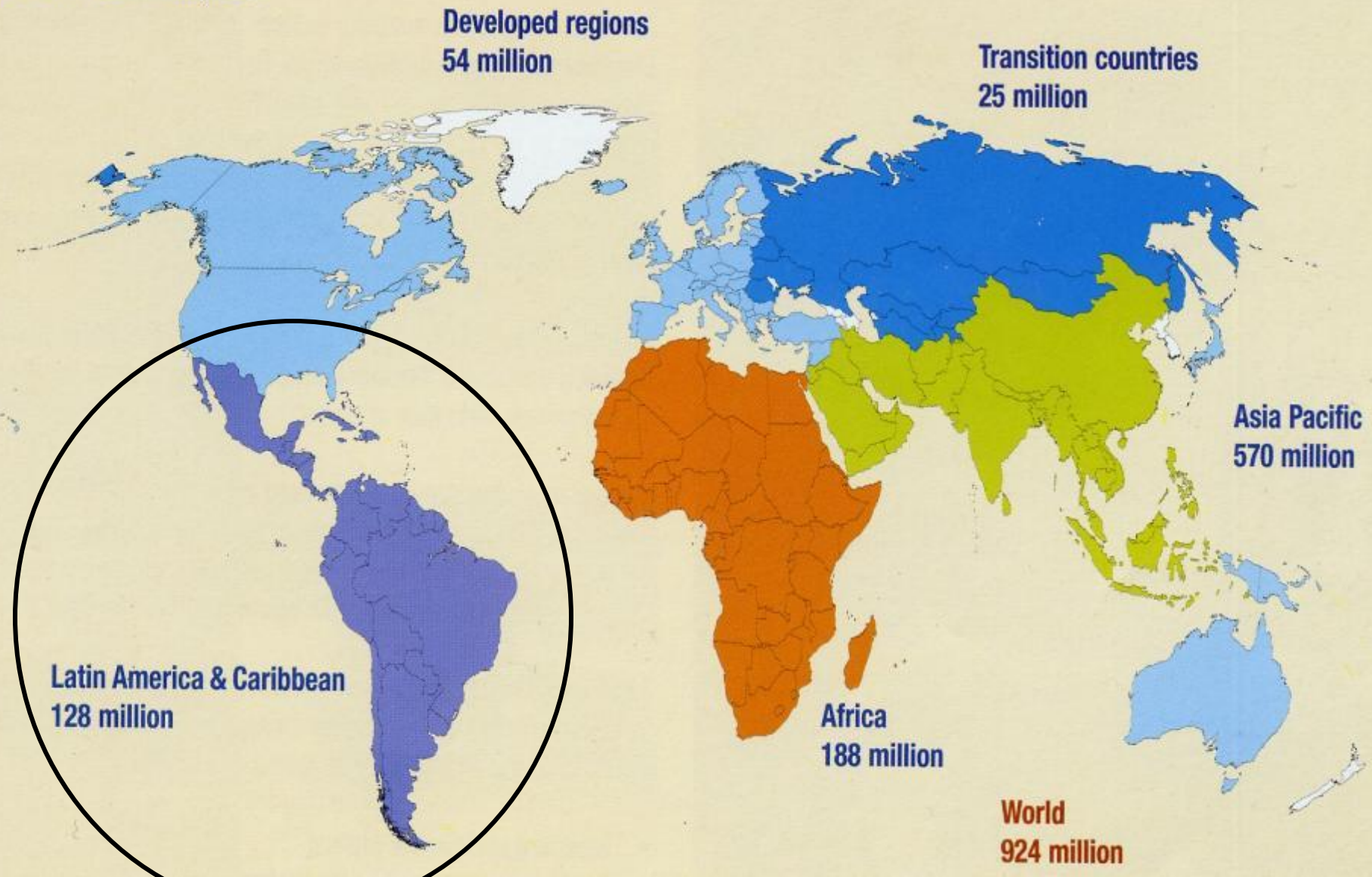
**La medición, definición universal y resultados  
muestran una realidad crítica en todos los  
continentes**



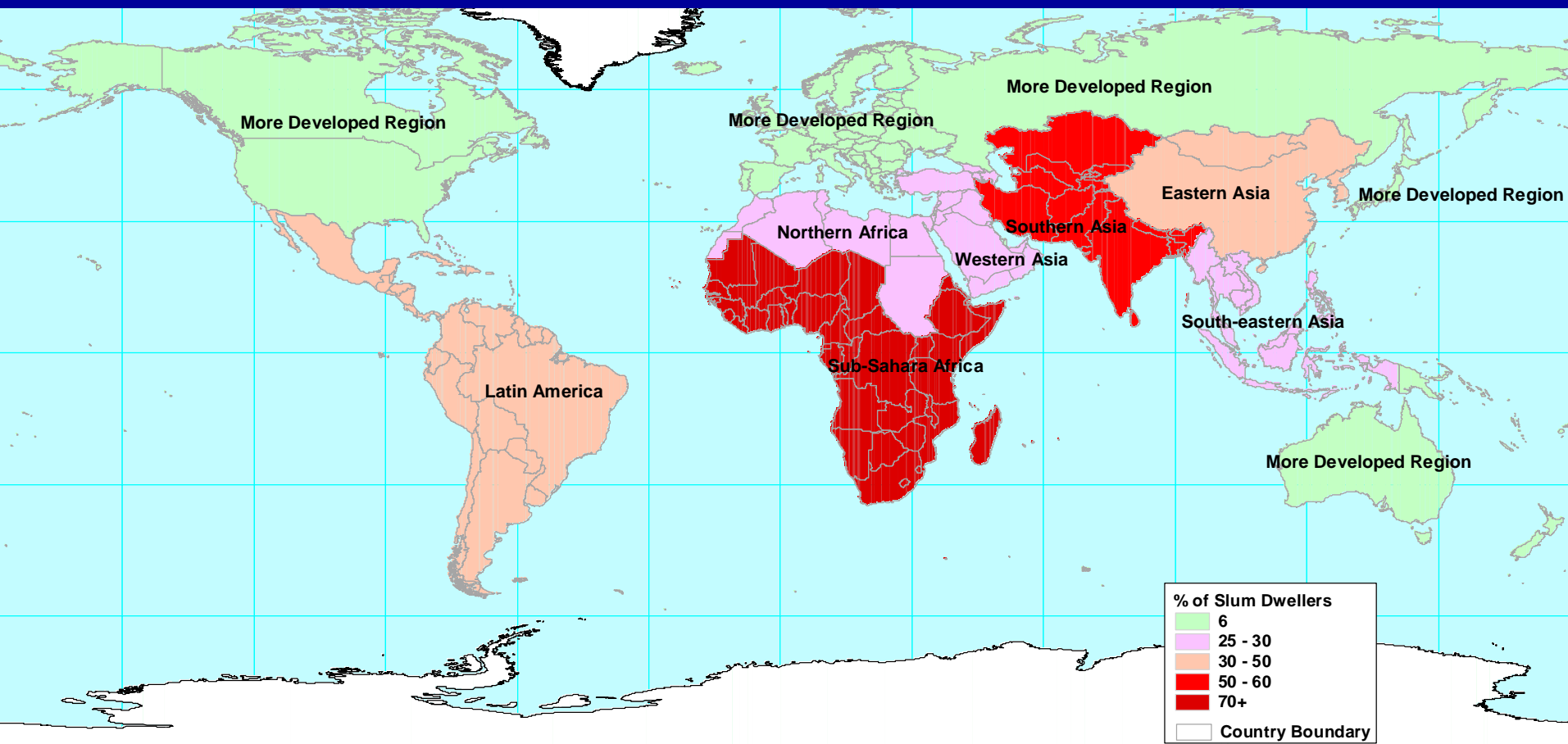


# Poblacion viviendo en “assentamientos informales” en el Mundo

UN-HABITAT estimates, 2001



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



# URBAN STATISTICS 2013

## WORLD

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

## AFRICA

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

## LATIN AMERICA

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

## ASIA

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

**1 a cada 4 personas que  
viven en áreas urbanas en  
America Latina  
viven en 'slums' –**

**asentamientos informales/precarios/favelas.**

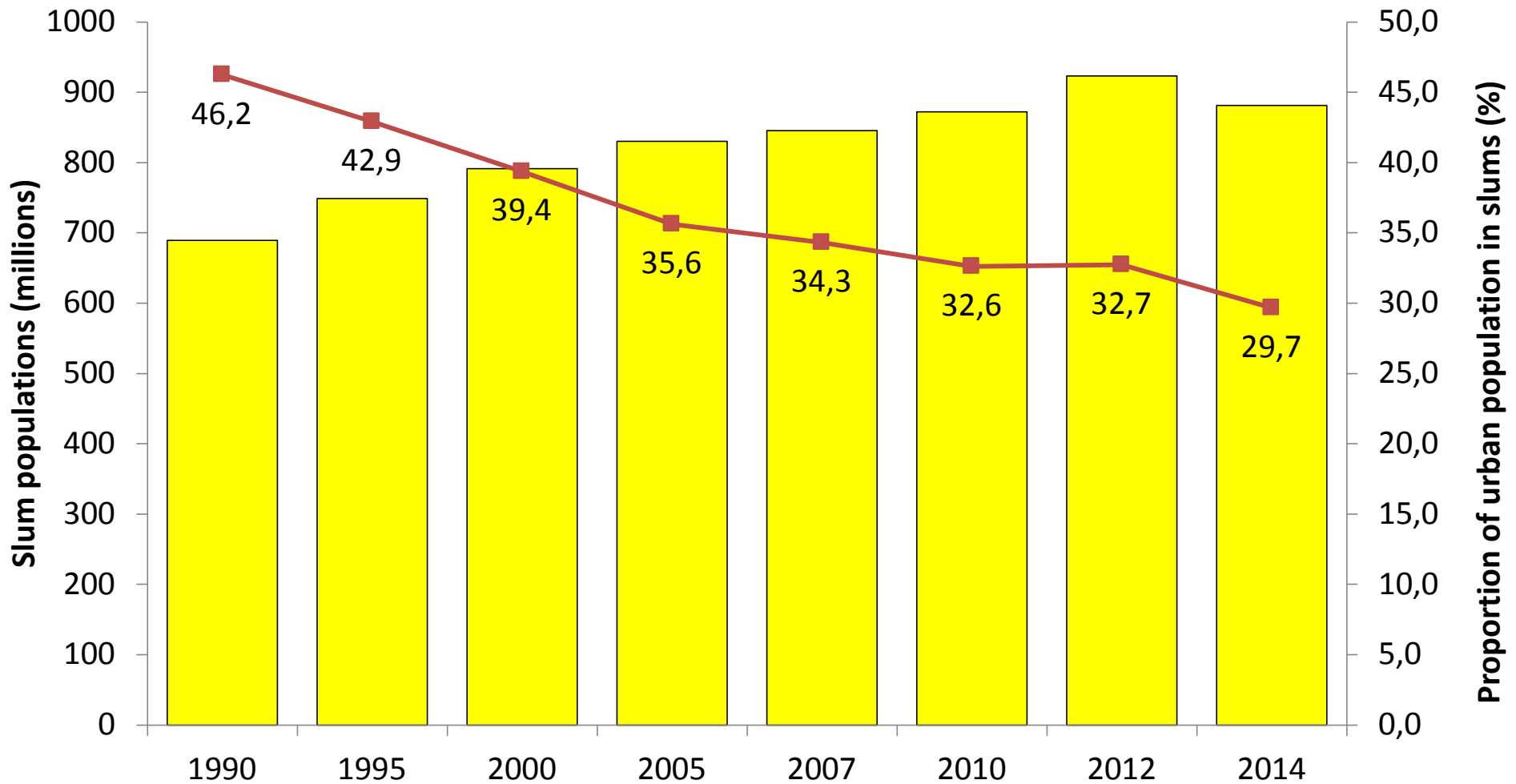
# **La definición de SLUMS - asentamientos informales - con base del derecho humano a la vivienda adecuada de ONU**

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

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



# Población Viviendo en 'slums' y la Proporción de Población Urbana Viviendo en Slums , Países en Desarrollo, 1990-2014



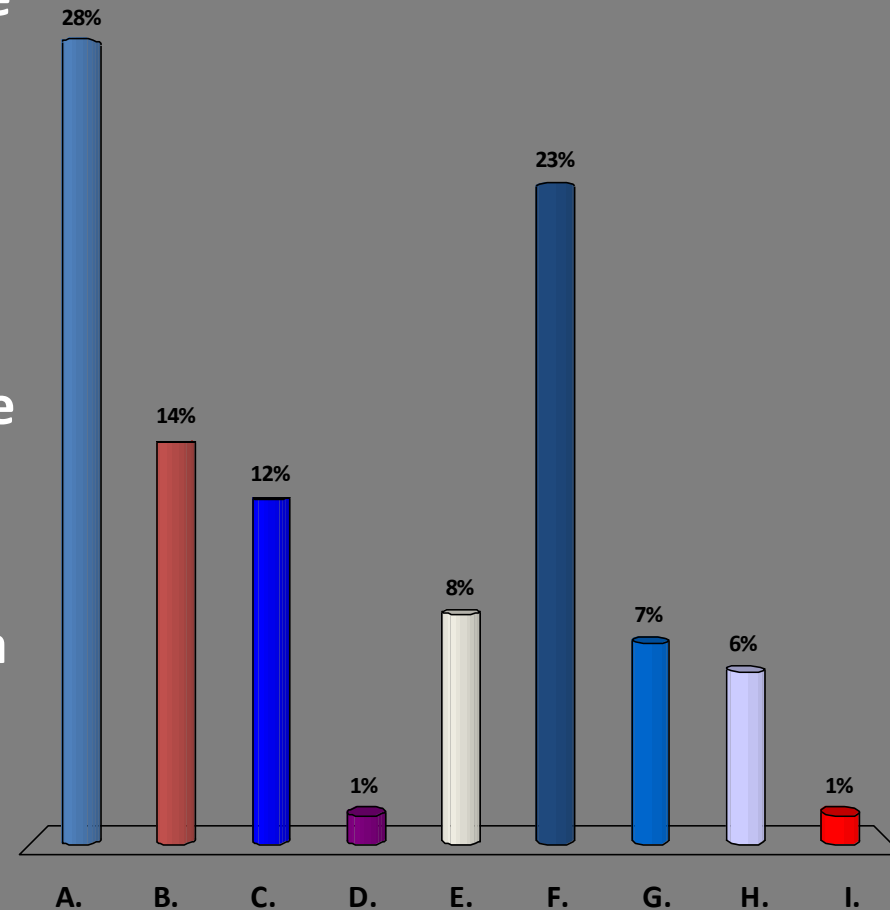
Source: GUO, UN-Habitat, 2015.

■ Slum populations (millions)

■ Proportion of urban population living in slum (%)

# H3, QUITO 2016: 200 Personas responden - cual es el problema mas critico de la vivienda en la ciudad donde vives?

- A. El precio de la vivienda no es accesible
- B. Escasez de suelo para urbanización
- C. Falta de financiamiento de la vivienda
- D. Falta materiales de construcción
- E. Obstáculos en los tramites legales y institucionales que bloquean oferta de suelo
- F. Falta de política y voluntad política
- G. Falta de inversiones en infraestructura básica
- H. Migración y crecimiento poblacional
- I. Ninguna de las respuestas



# C.

## Resultado de la muestra de 200 ciudades.

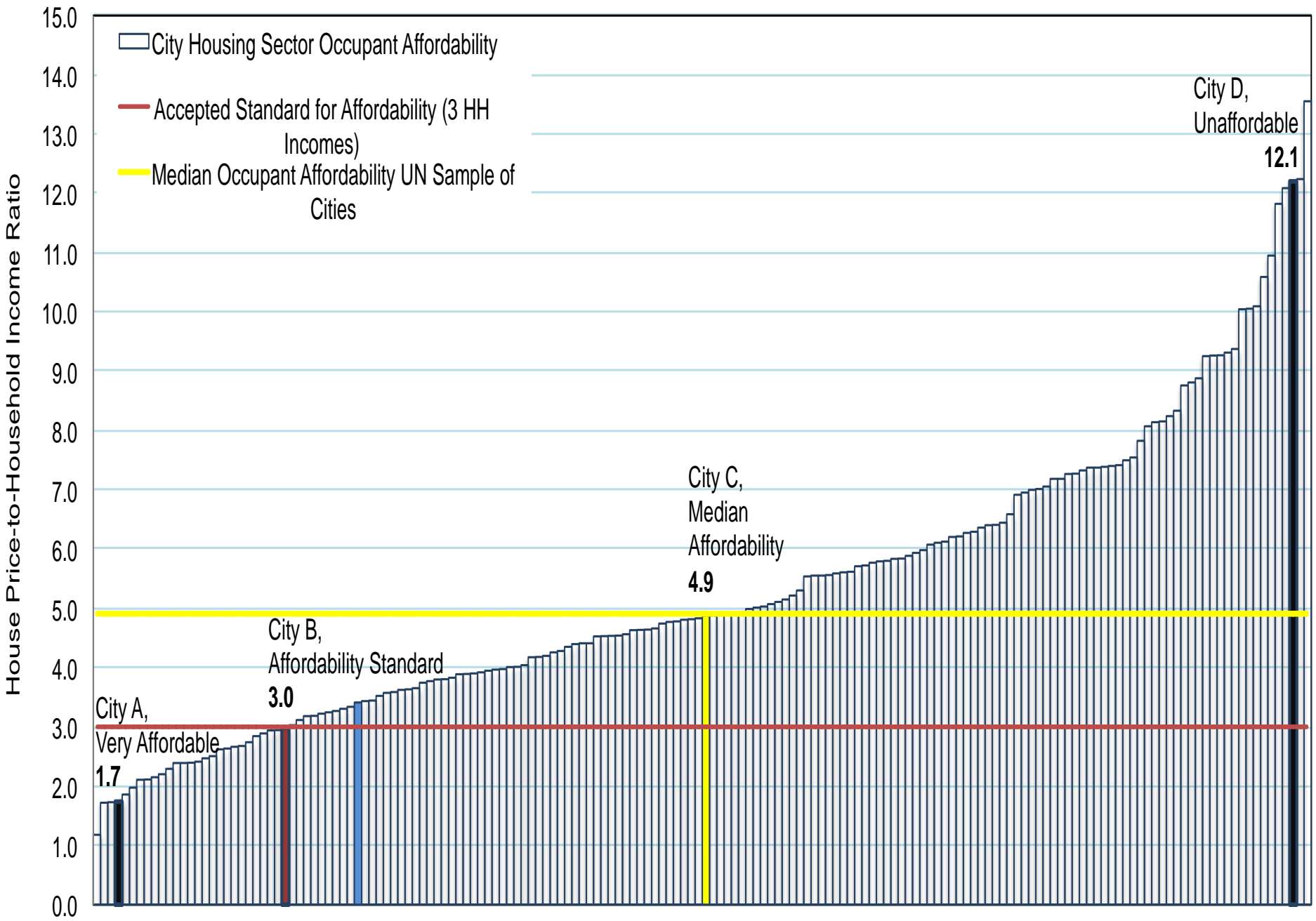
La medición de la urbanización global, el acceso a la vivienda, la capacidad de recaudación, etc...



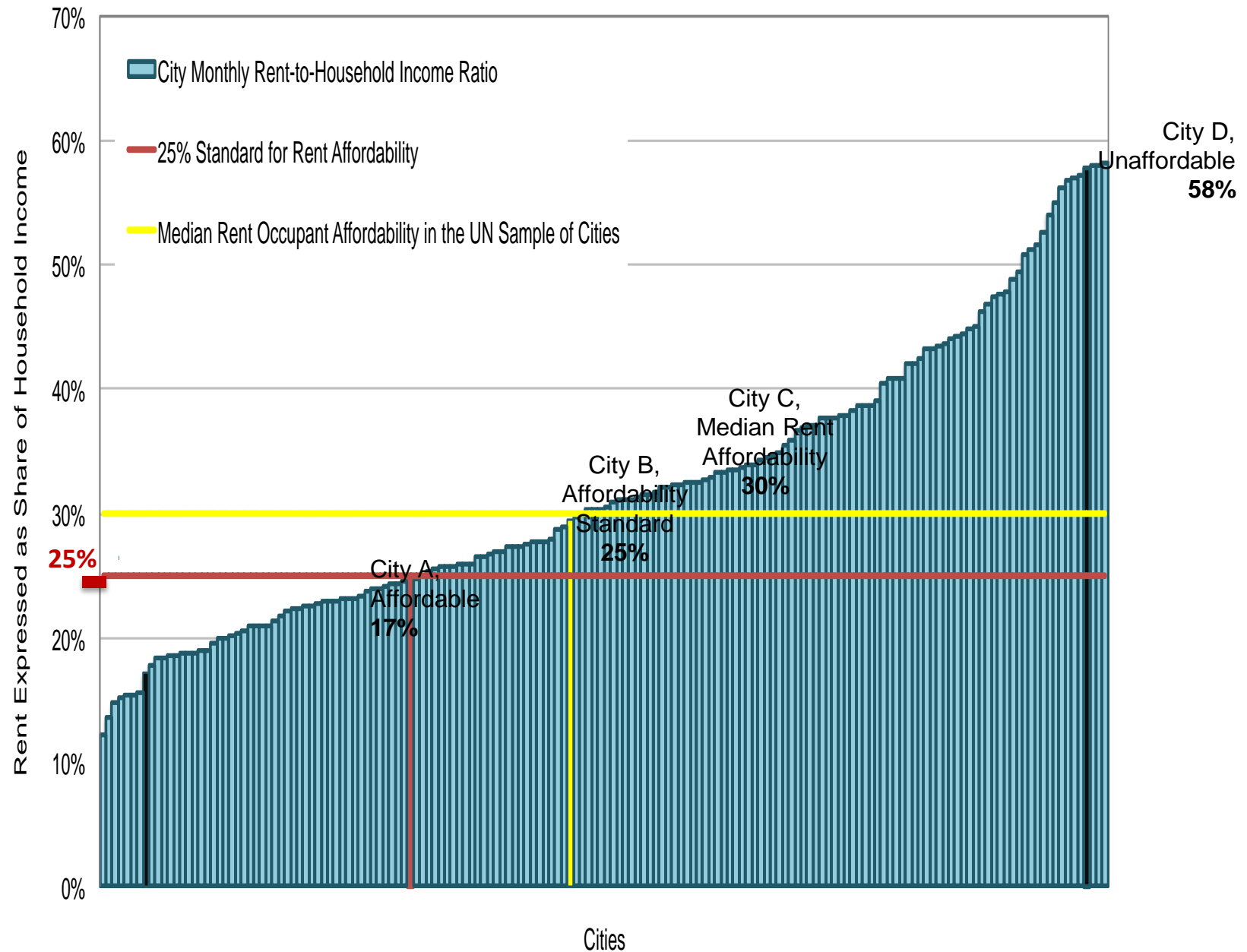


ONU-Habitat creó la Amuestra Global de Ciudades, con 200 ciudades que estadísticamente representan el universo de ciudades del mundo, en cooperación con la Universidad de New York y el Lincoln Institute of Land Policy..

UN-Habitat Global Urban Observatory ([guo@unhabitat.org](mailto:guo@unhabitat.org))



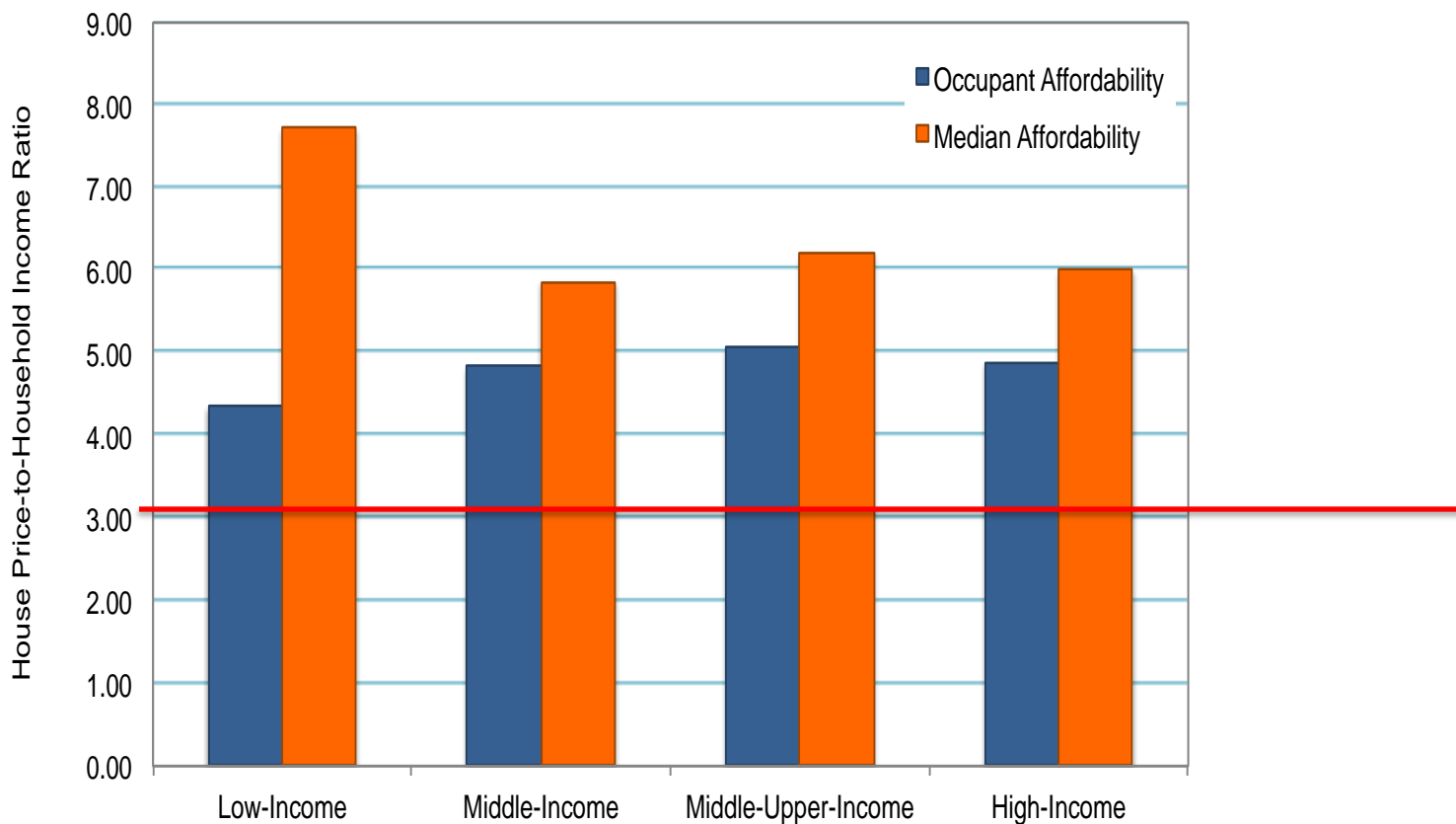
# Vivienda de Alquiler es inaccesible en muchas ciudades



# CONCLUSION 1

**la vivienda es inaccesible por vía de la compra/venta/propiedad**

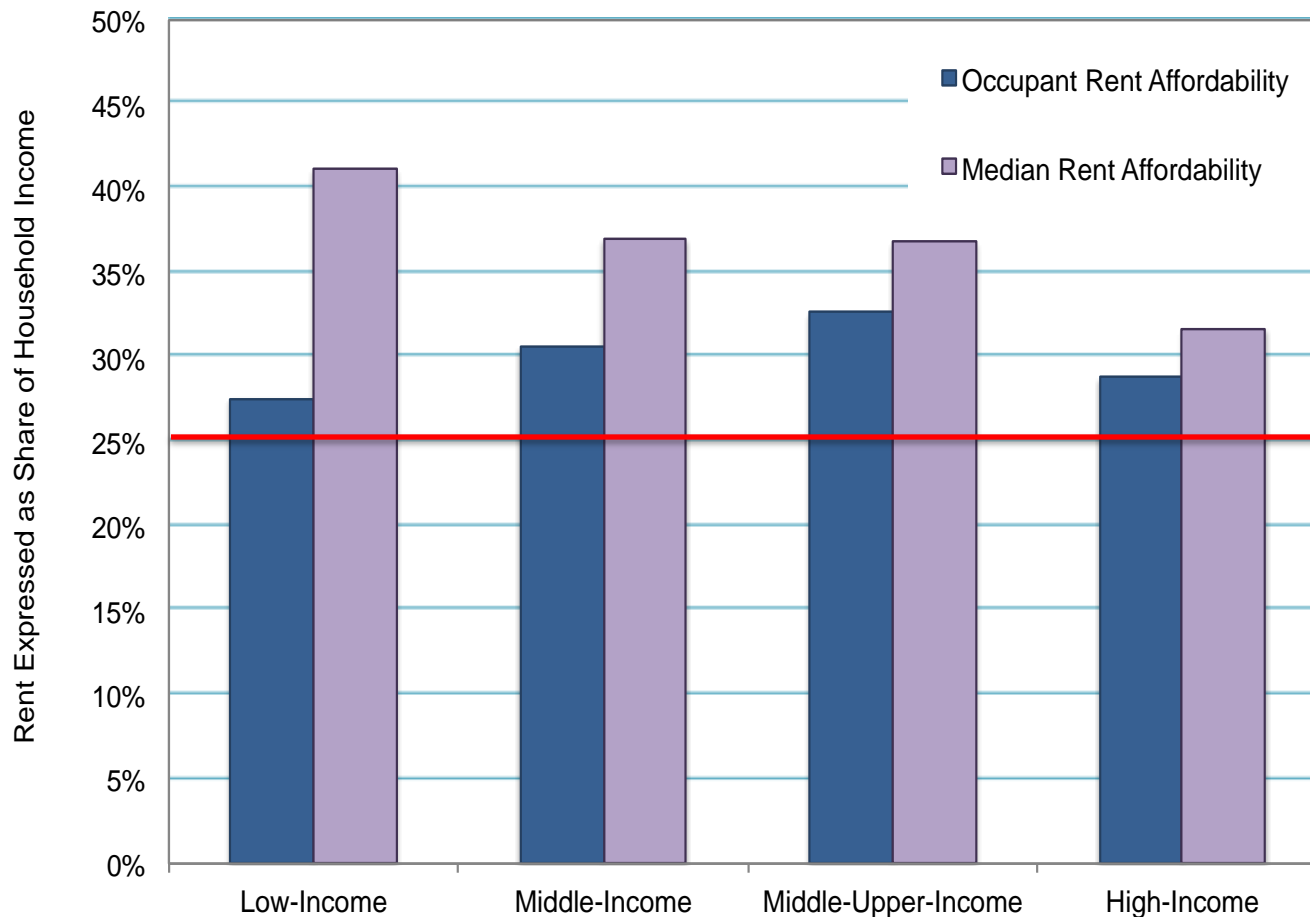
**En todas las ciudades, la vivienda es inaccesible** (Ratio ingreso-precio de la vivienda es  $> 3.0$ )



# CONCLUSION 2

## La Vivienda es inaccesible por vía del alquiler

En todas las ciudades, la vivienda de alquiler es inaccesible (valor del alquiler > que 25% del ingreso familiar)





**Que tipo y forma de ciudad  
logramos construir cuando  
situamos la vivienda en el  
centro de la política urbana?**

Córdoba, ARG,  
20/6/2018







**Córdoba, ARG,**  
**20/6/2018**



# KILAMBA, ANGOLA



018-03-06







Chile





Chile





Chile







Chile





# PARAISÓPOLIS – SÃO PAULO





# PARAISÓPOLIS – SÃO PAULO





# JARDIM BELA VISTA - LONDRINA - PR





# JARDIM MANGEIRAL – BRASÍLIA DF





# Brasil. Uberlandia





Mexico





Mexico





Mexico





Mexico







“El número de viviendas deshabitadas en el país según el censo de 2010 es de 4.9 millones, lo que representa 14% del parque habitacional nacional y 60% de estas viviendas se concentra en localidades urbanas. Esto está asociado en muchos casos a la localización lejana en la que se encuentran los nuevos desarrollos urbanos lo cual ocasiona elevados gastos de transporte a las familias e impide que las ciudades cumplan con su función de integración y cohesión social.” Pag 12.

*Fuente: UN-Habitat, UNAM (PUEC), 2012. Perfil de la Vivienda de Mexico.*

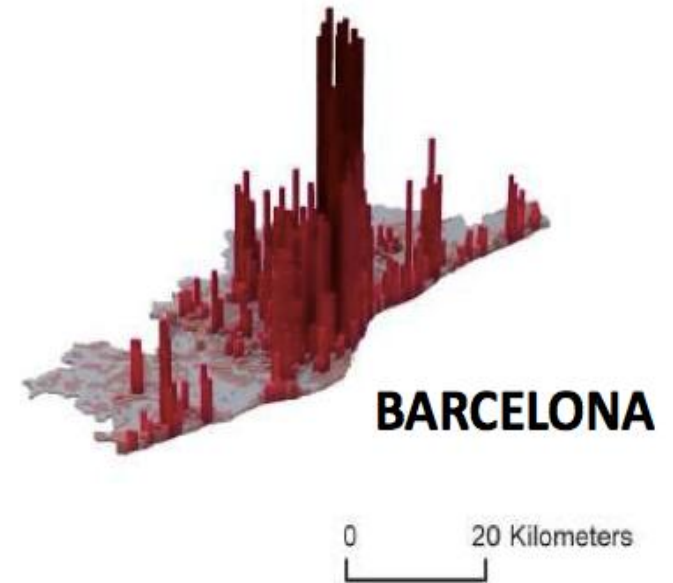
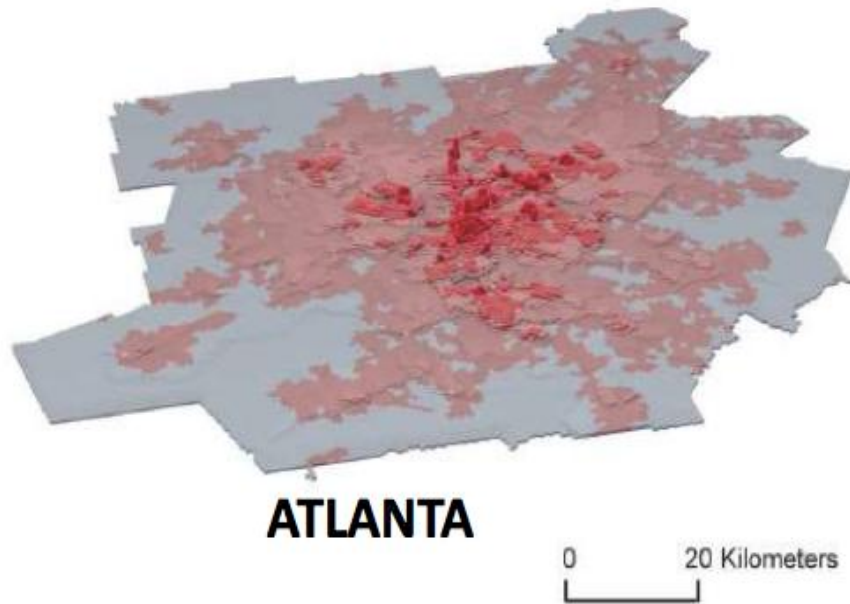


Mexico



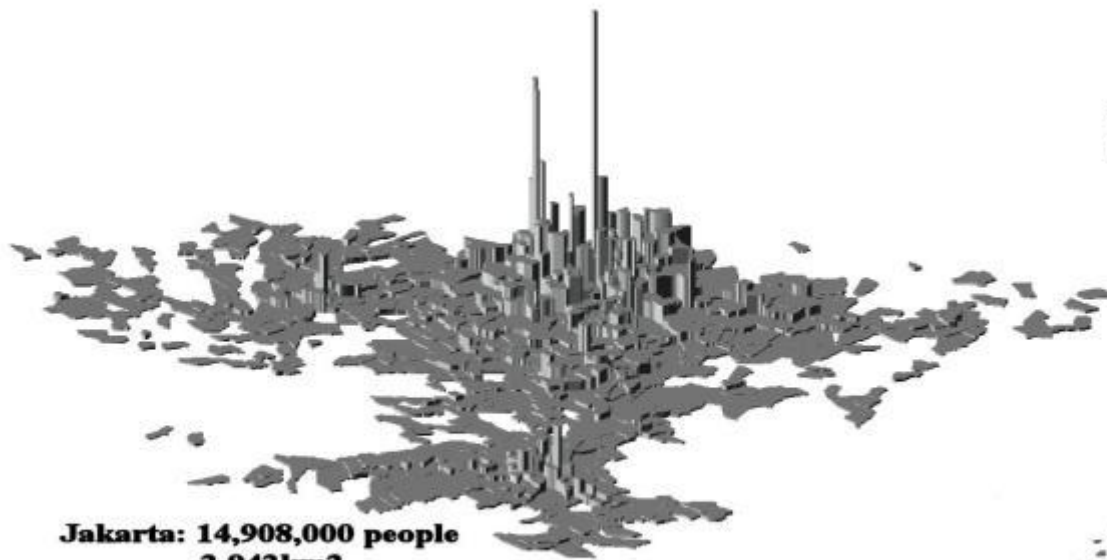






“Hoy, en México, 8 de cada 10 viviendas se construyen dentro de los perímetros de contención urbana”

*Jorge León Wolpert Kuri, Director General de CONAVI - Comisión Nacional de Vivienda, México. Ponencia en el III Foro Latinoamericano y del Caribe de Vivienda y Habitat, 12 de Junio del 2018.*



**Jakarta: 14,908,000 people  
2,942km<sup>2</sup>**



**Paris: 7,877,000 people  
893 km<sup>2</sup>**



**Moscow: 8,543,000 people  
470 km<sup>2</sup>**



**Shanghai: 7,397,000 people  
244 km<sup>2</sup>**



**Berlin: 4,212,000 people  
1,176 km<sup>2</sup>**



**London: 6,626,000 people  
1,062 km<sup>2</sup>**



**New York: 10,752,000 people  
2,674 km<sup>2</sup>**





# La vivienda en el centro y la sustentabilidad?



# La Vivienda en el Centro de las Agendas Internacionales

## Agenda Habitat



1996

Reafirmamos nuestro compromiso por la realización plena y progresiva del derecho a la vivienda adecuada, tal cual previsto en los instrumentos internacionales. Reconocemos la obligación de Gobiernos para facilitar que las personas puedan ascender a la vivienda, y proteger y mejorar la vivienda y los barrios.

Paragrafo 39

## Nueva Agenda Urbana



2016

Que las ciudades cumplan su función social ... con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad.

Paragrafo 13a

# La Vivienda en el Centro de las Agendas Internacionales

## Agenda Habitat



1996

## Nueva Agenda Urbana



2016

La Vivienda  
es central en  
las agendas



# 252 Participantes del III Foro Latinoamericano y del Caribe de Vivienda y Habitat, 12 de Junio del 2018, responden:

La vivienda en El Centro de la Nueva Agenda Urbana significa:

Menti



# Conclusión 3

- a. La vivienda esta inexorablemente asociada a la densidad poblacional, la forma urbana y la urbanización sustentable.
- b. Cualquier inversión en la vivienda genera un impacto directo en la ciudad, en la formación de valor económico y la prosperidad.
- c. La amuestra de 200 ciudades demuestra que por media 50% del suelo urbanizado es ocupado por la función habitacional.

# 1.

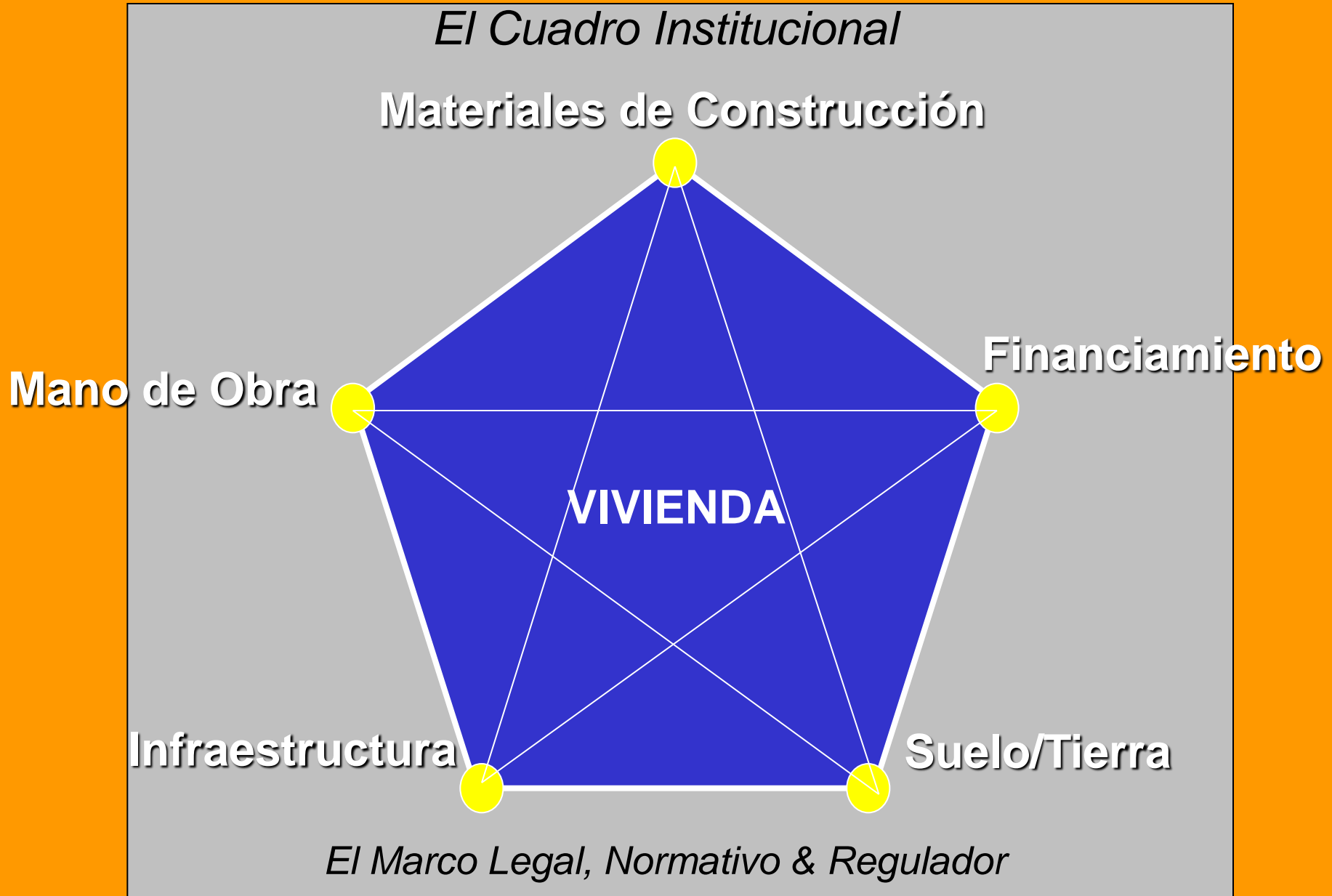


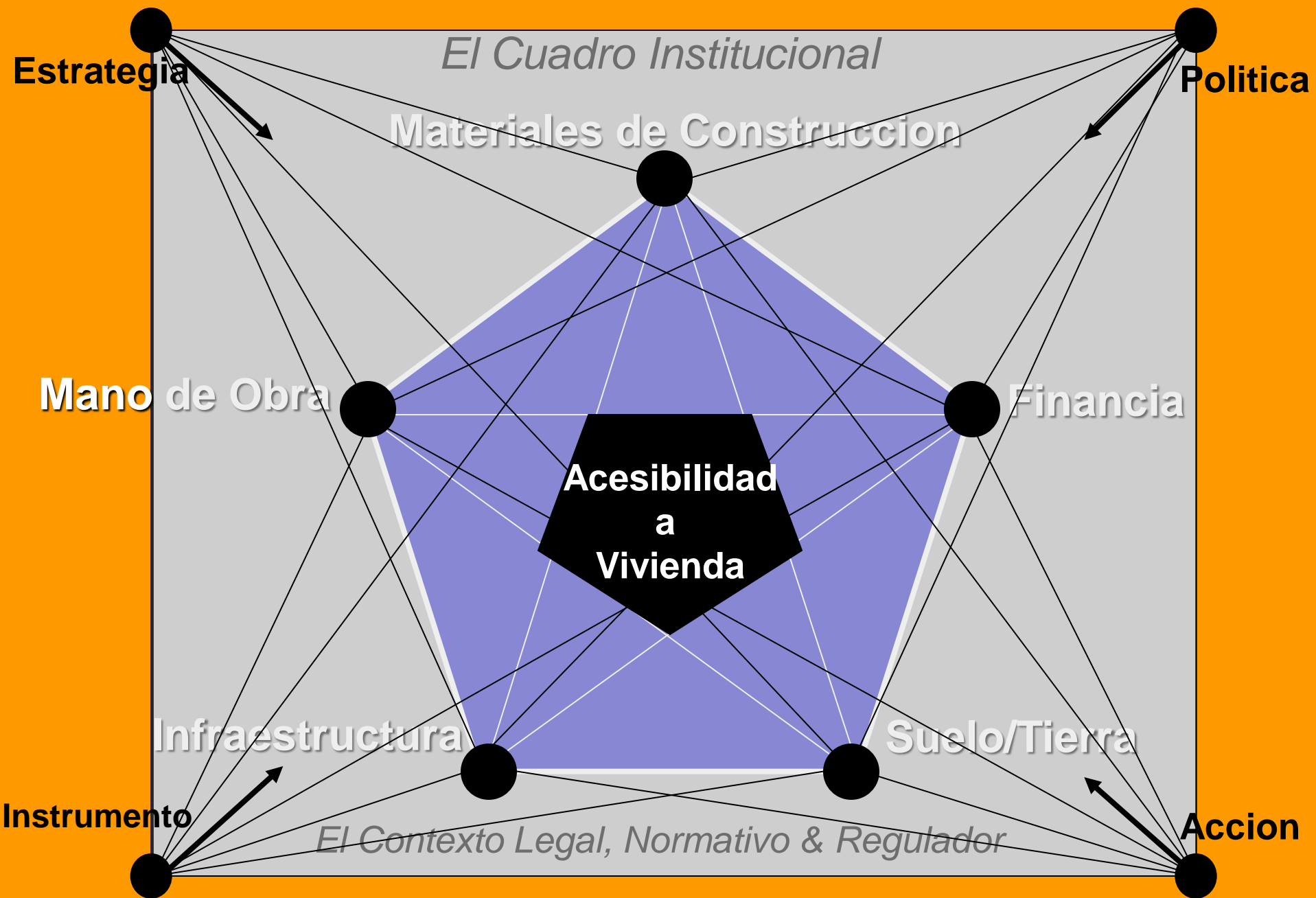
## Como entendemos la Vivienda?

**La vivienda es mas que cuatro paredes y  
un techo.**



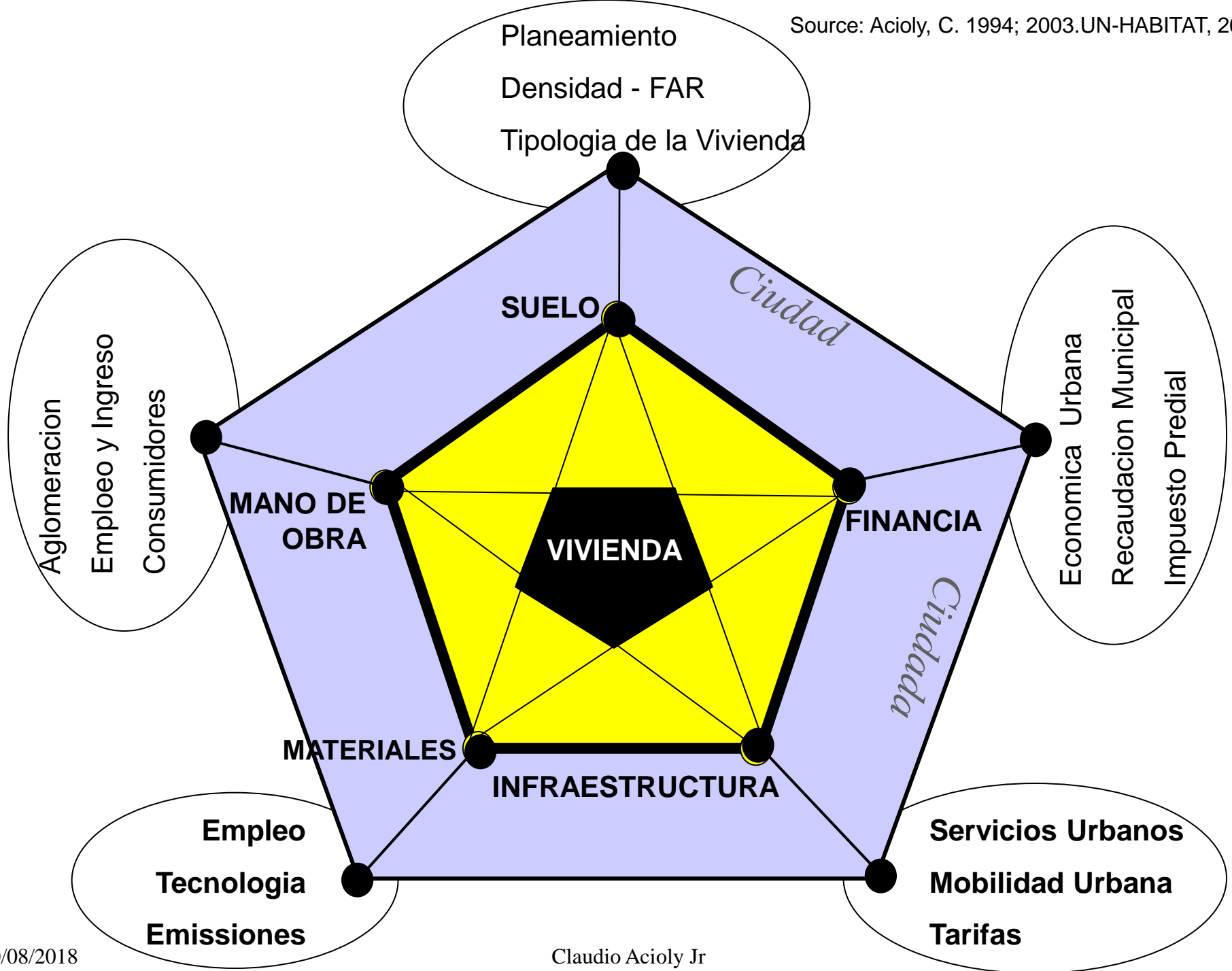






Source: Acioly, C. 1994; 2003.





# 2.



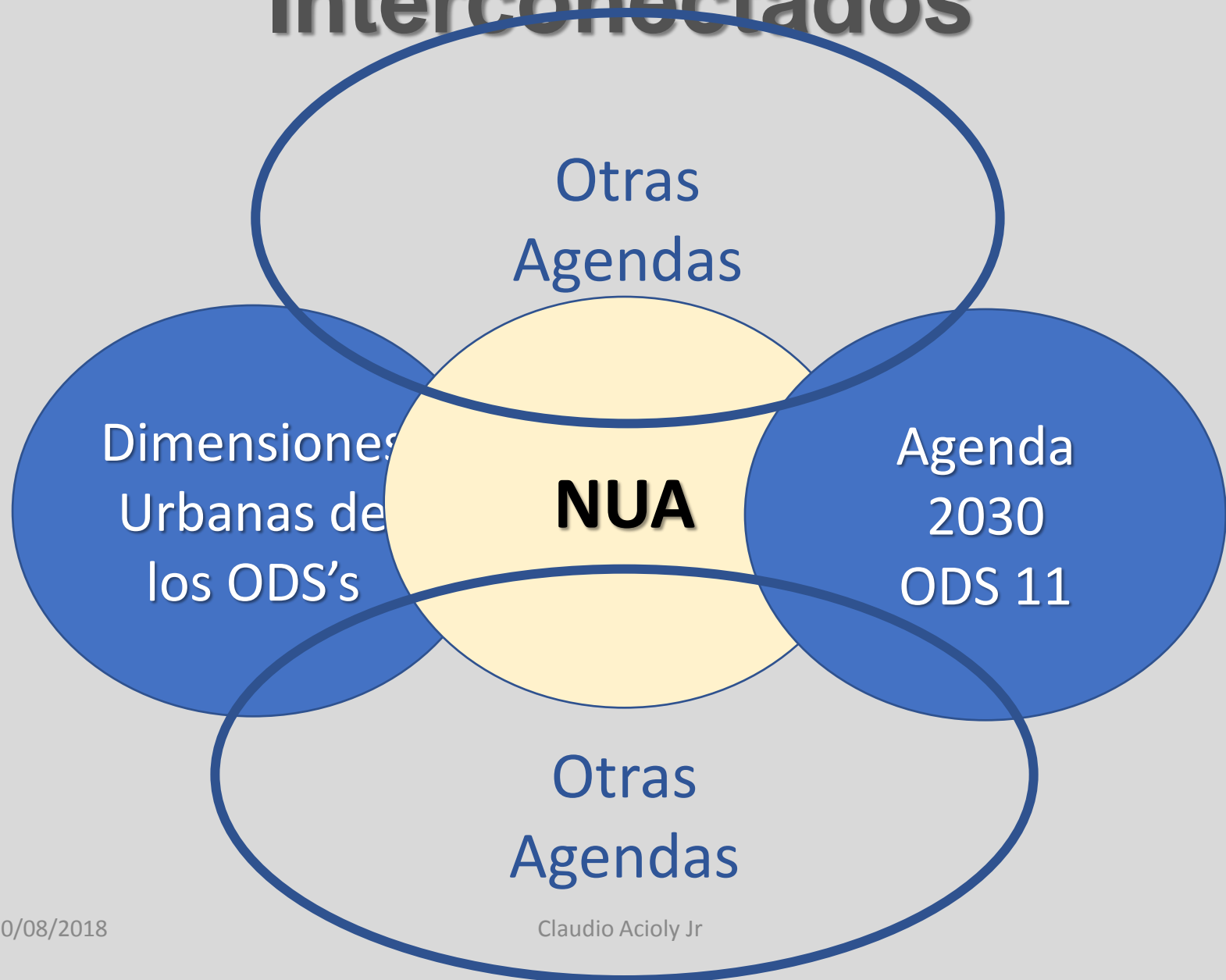
## Interconexión: el local, nacional y global,

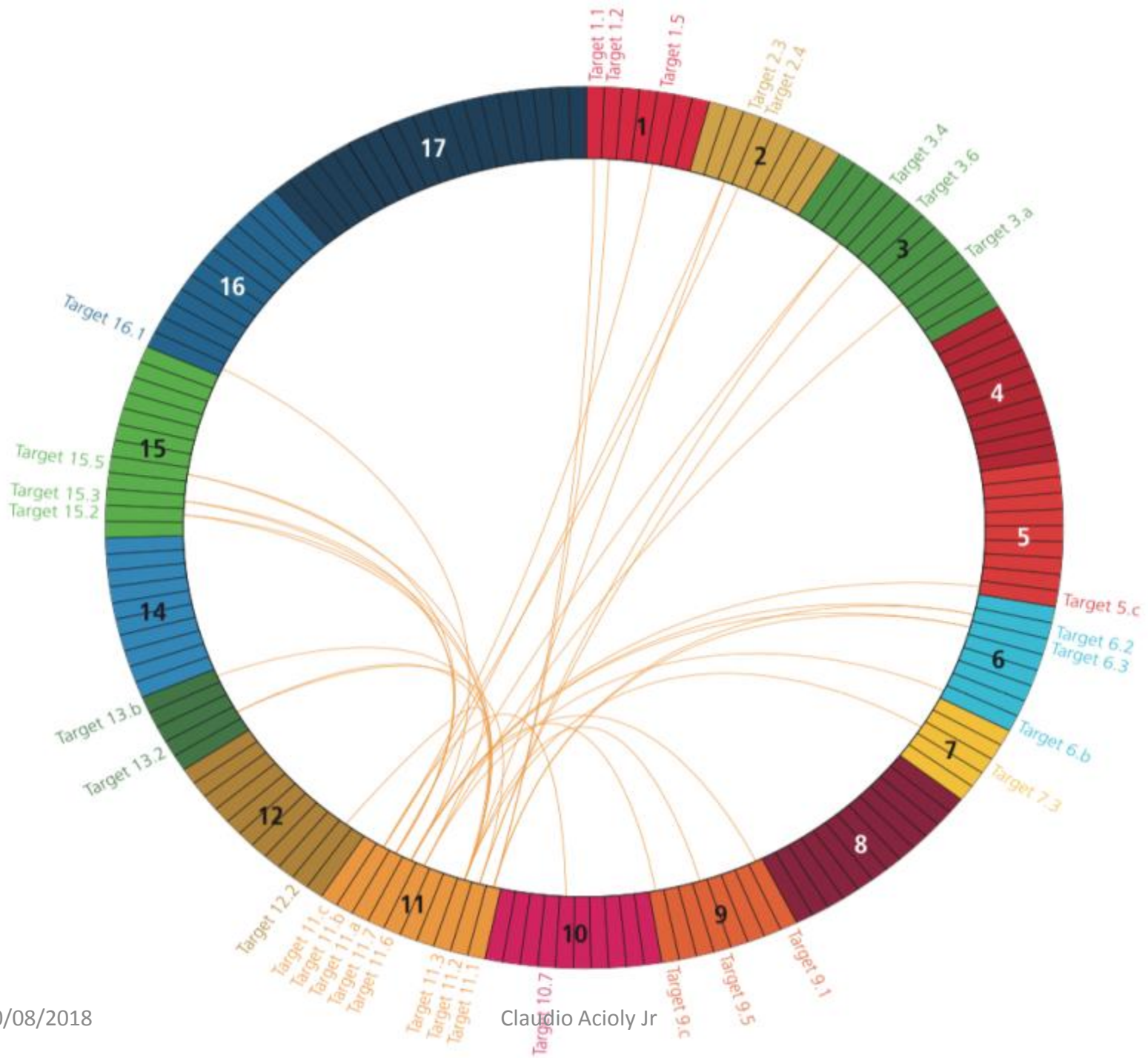
**NAU como acelerador de las agendas  
de desarrollo sustentable a nivel local**



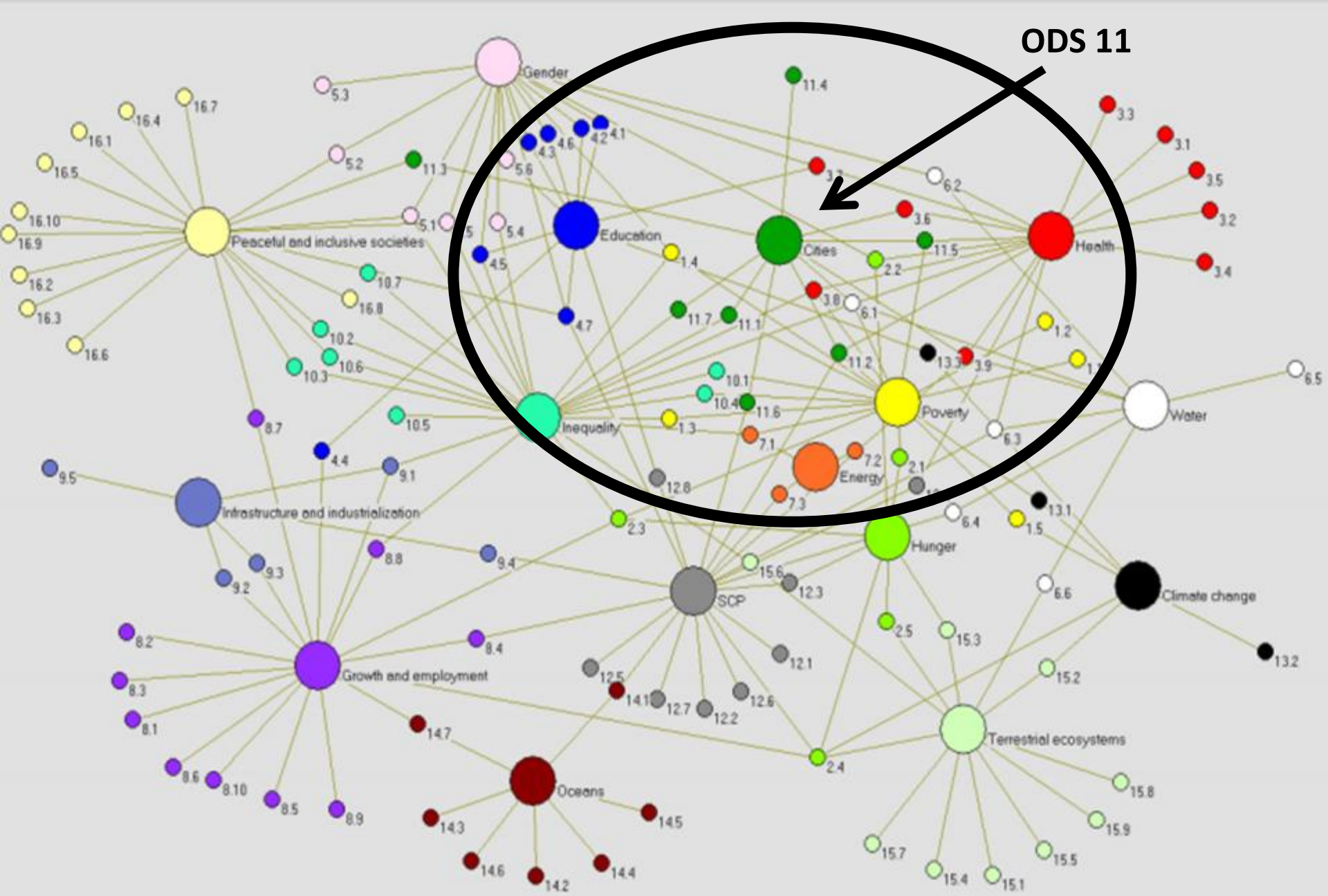


# Objetivos y Metas Interconectados





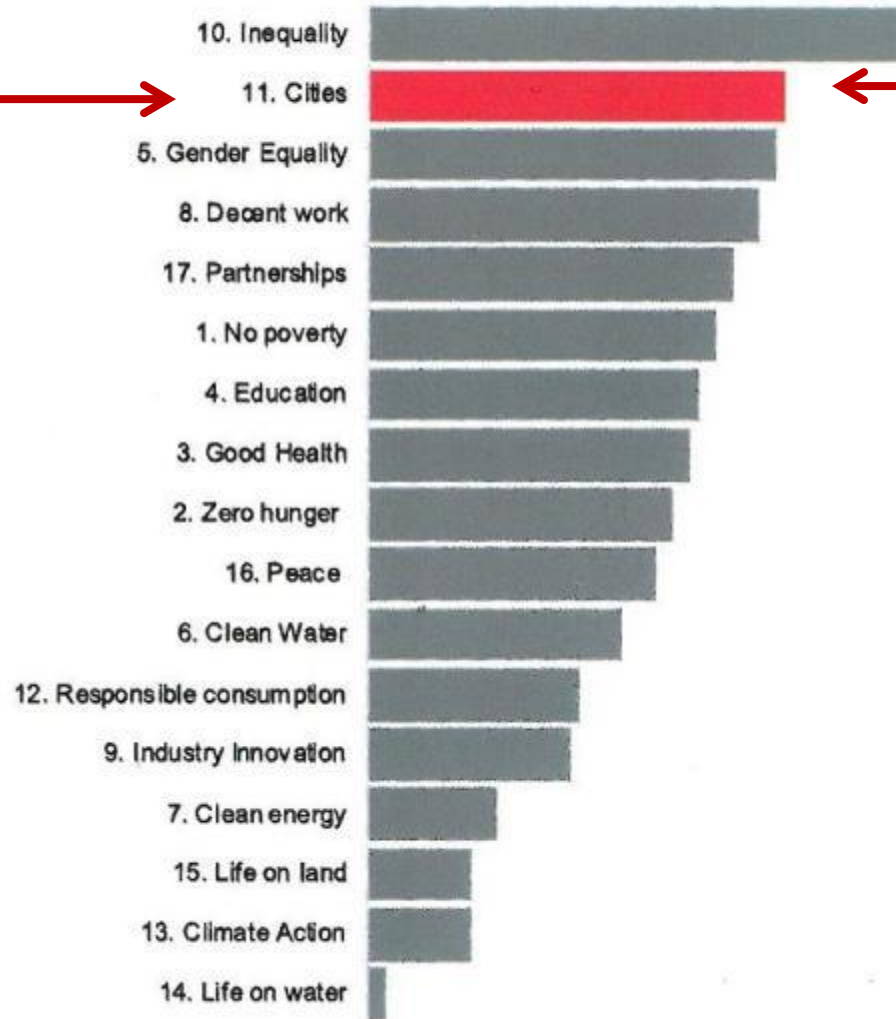




ODS 11

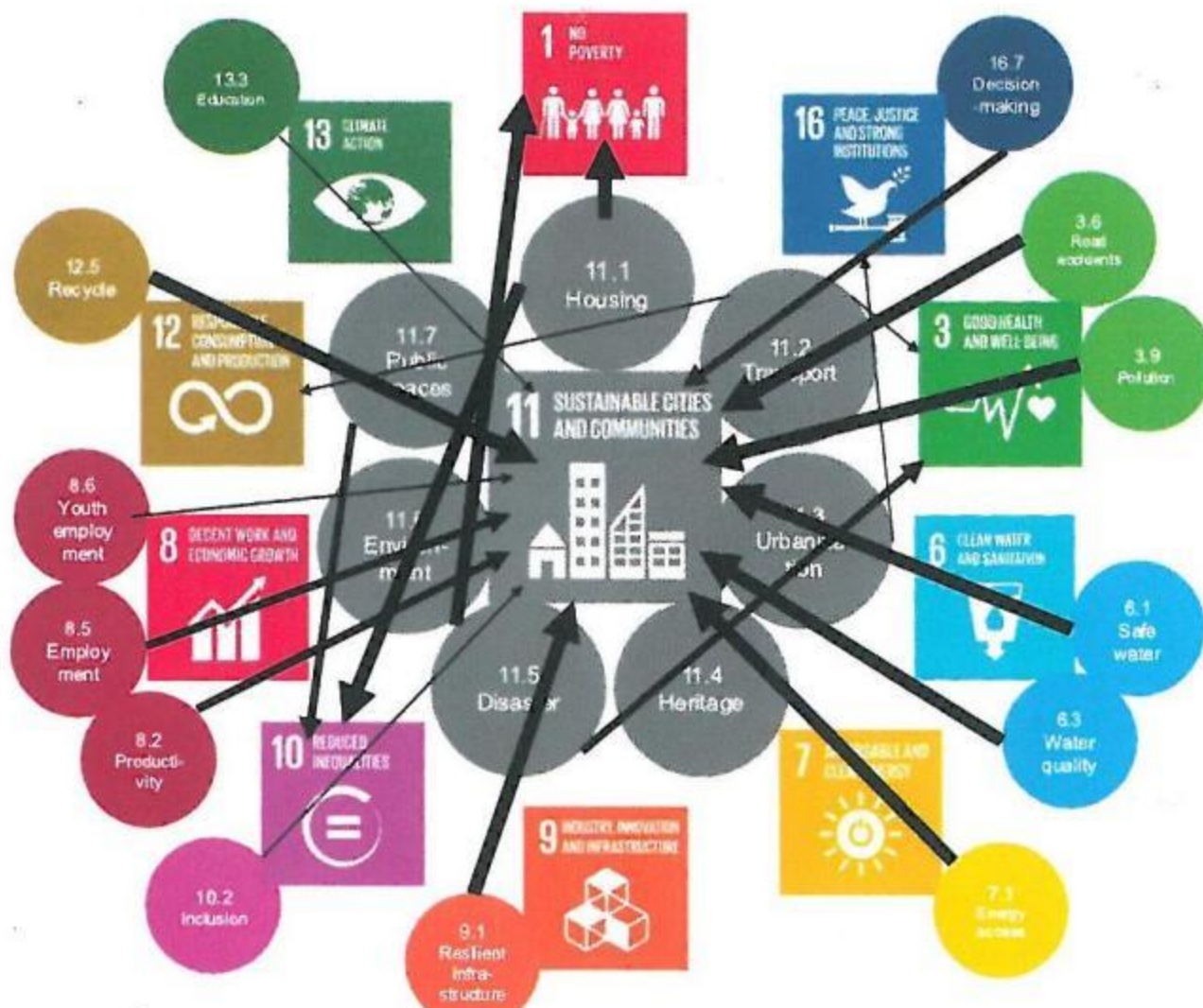
# Interacción Global entre los ODS y sus Metas

ODS 11  
Ciudades



Interacción global  
entre los ODS y  
sus Metas

# Inter-conexión entre el ODS11 y los otros ODS's en Kazakhstan







# 2030 Agenda para el Desarrollo Sustentable

**1** Agenda

**5** Áreas principales

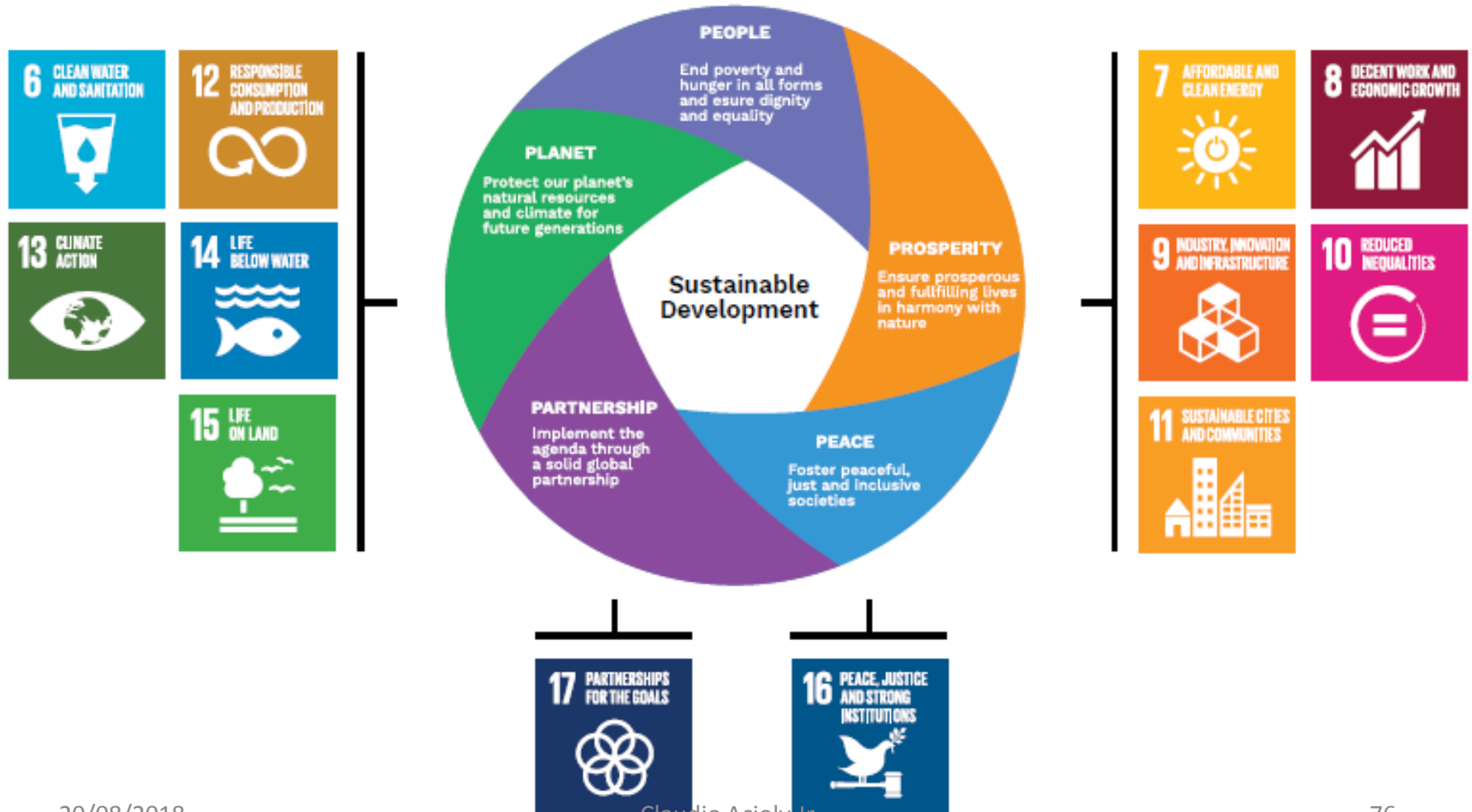
**17** Objetivos

**169** Metas

**240** Indicadores











## Objetivo 11

**Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.**

### 10 Metas

- 11.1 Viviendas y servicios básicos
- 11.2 Transporte público
- 11.3 Planeación participativa
- 11.4 Patrimonio cultural y natural
- 11.5 Reducción de riesgos
- 11.6 Calidad de aire y gestión de desechos
- 11.7 Espacios públicos
- 11.a Vinculación de planeación urbana-periurbana y rural
- 11.b Mitigación de cambio climático, resiliencia
- 11.c Edificios sostenibles y resilientes

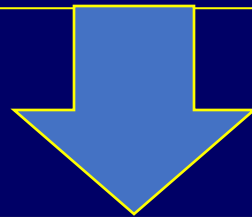


Agenda 2030

ODS 11.1

**Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los tugurios**

Objetivo  
Estrategico



**NAU**  
**Nueva Agenda Urbana**

Politica  
Urbana

Vivienda

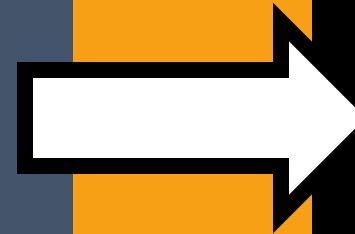
Claudio Acioly Jr

Eje  
Executor

79

# Localizando el Objetivo 11

- 11.1 Viviendas y servicios básicos
- 11.2 Transporte público
- 11.3 Planeación participativa
- 11.4 Patrimonio cultural y natural
- 11.5 Reducción de riesgos
- 11.6 Calidad de aire y gestión de desechos
- 11.7 Espacios públicos
- 11.a Vinculación de planeación urbana-periurbana y rural
- 11.b Mitigación de cambio climático, resiliencia
- 11.c Edificios sostenibles y resilientes



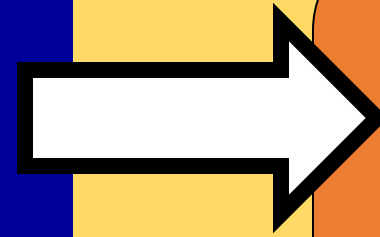
Sincronizando las metas del ODS11 en las políticas y estrategias de desarrollo de la ciudad



# Localizando la Nueva Agenda Urbana

## **AFINUA:** Marco de Acción para la Implementación de la Nueva Agenda Urbana

- 1) Políticas urbanas nacionales
- 2) Marco urbano legal
- 3) Integración de planificación y diseño urbano y territorial
- 4) Financiamiento de urbanización
- 5) Implementación local
- 6) Provisión de servicios básicos
- 7) Provisión de tierra para vivienda y expansión de la ciudad
- 8) Provisión de adecuada y accesible vivienda
- 9) Mobilización urbana y transporte
- 10) Gestión de desechos



Sincronización de los compromisos y prioridades de la NAU con las políticas de la ciudad y las estrategias de desarrollo

# 3.

## La relación del ODS11 – NAU a nivel de la ciudad.

**Sincronizando políticas, estrategias y acciones  
que ayuden a las ciudades a seguir un camino  
sustentable y planificado**







```
graph TD; A((Elementos de NAU)) --> B([Formulación e implementación de estrategias de desarrollo de la ciudad]);
```

**Elementos  
de NAU**

**Formulación e  
implementación de  
estrategias de desarrollo  
de la ciudad**

# **ODS 11.1 – Garantizar el acceso de todos a una vivienda adecuada, segura y financieramente asequible, y servicios básicos y urbanización de asentamientos informales.**

## **NUA**

1. Políticas de vivienda que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada para todos #31
2. Políticas habitacionales que oferten viviendas especialmente conectadas a trama urbana #32
3. Diversidad de opciones de vivienda #33
4. Seguridad de la vivienda #34
5. Financiación de la vivienda #35
6. Sistemas de gestión de la vivienda #36
7. Realización de la vivienda, políticas de vivienda, políticas de protección #37
8. Políticas de vivienda ambiental #38
9. Políticas que afectan a la vivienda #39
10. Políticas de vivienda para eliminar la falta de vivienda #108
11. Políticas de mejoramiento de la vivienda y multiplicación de barrios marginales #109
12. Normas y reglamentación para fomentar oferta y demanda de la vivienda #111
13. Programas de vivienda bien ubicadas y accesibles a población de bajos ingresos

**La vivienda es un  
instrumento de  
realización tanto del  
ODS como de la NAU**

## ODS11.1

garantizar el acceso de todos a una vivienda adecuada, segura y financieramente asequible y servicios básicos y urbanización de asentamientos informales.

### La Vivienda en el Centro de la NUA

Programas, Políticas,  
Proyectos fomentando  
la producción de  
nuevas viviendas en  
escala y diversidad de  
soluciones

Financiamiento de  
inversiones en  
infraestructura básica,  
oferta de suelo  
urbanizado y subsidios  
varios a la demanda

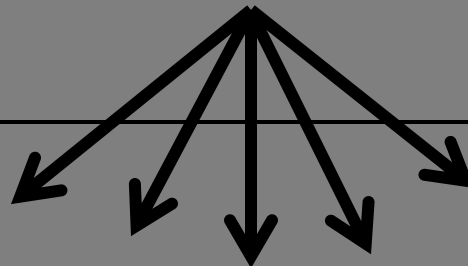
Programas de  
Urbanización,  
Regularización y  
Mejoría Barrial y de  
Asentamientos  
Informales

Escala

Diversidad

Nacional/local

Capacidad



Salud, Desarrollo Social, Acceso a Servicios, Bien Estar



TEMA	NAU Paragrfs	PROPOSICIONES DE LA NAU	META ODS
VIVIENDA	31, 32, 33, 46, 77, 97, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111,	<p>Adoptar políticas de vivienda que apoyen la realización del derecho a la vivienda adecuada y ofrezcan múltiples opciones y soluciones habitacionales con viviendas bien conectadas, bien servidas de infraestructura y bien ubicadas vis-à-vis los servicios urbanos y oportunidades de empleo, generando social-mix, inclusión espacial y social, y previniendo la multiplicación de asentamientos precarios al mismo tiempo que reduciendo el número de personas que viven en situaciones precarias. Promover el diseño y ejecución de programas nacionales y locales de urbanización, rehabilitación y regularización de asentamientos informales.</p>	<p><b>ODS 11.1:</b> Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los tugurios</p>

# 4.

## Cinco Puntos acerca de la NAU:

**Algunos aspectos fundamentales para  
comprender la NAU como política  
urbana**

20/08/2018

Claudio Acioly Jr



# 5 Puntos en la Implementación de la Nueva Agenda

1. Un cambio de paradigma
2. Como planeamos, financiamos, desarrollamos, gobernamos y gestionamos las ciudades (¶15(a))
3. Una visión de largo-plazo, con prioridades a nivel global, regional, nacional, sub-nacional y local (¶16)
4. Un marco organizativo facilitador (¶81)
5. Encoraja ONU-Habitat y otras instituciones para generar guías y manuales prácticos con evidencias para su implementación de la Nueva Agenda Urbana (¶128)



# LA VIVIENDA AL CENTRO DE LA NUA

## 5 PUNTOS ESTRATEGICOS

1. Articulación entre la política de vivienda y la política urbana
2. Generar la inclusión residencial y formas más densas y óptimas de utilización y ocupación del suelo
3. Transformar la vivienda en un instrumento para combatir la urbanización informal y revertir la expansión urbana periférica y fragmentada
4. Promover la producción de vivienda en el centro de las ciudades, en tierra vacantes situadas en áreas ya urbanizadas
5. Producir barrios con calidad de vida y servicios.

# 5.



## El derecho a la vivienda adecuada:

### Como traducir el derecho en accesibilidad universal?



# La Vivienda Adecuada

Vivir en algún lugar con seguridad, paz y dignidad, con acceso a infraestructuras básicas, en una ubicación que permite acceso adecuado a empleo y oportunidades y acceso a servicios urbanos, todo a un precio accesible.



Seguridad  
de la  
Tenencia



Provisión de  
servicios,  
materiales,  
equipamientos  
y  
infraestructura



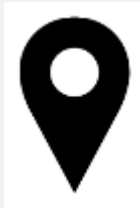
Accesibilidad  
Financiera –  
precios  
accesibles



Habitabilidad



Accesibilidad



Localización



Adecuación  
Cultural







**El Derecho a  
la Vivienda  
Adecuada**

**Inclusión  
Residencial**

**Es el  
Derecho a la  
Ciudad**

# 5a.

## Qué está haciendo ONU-Hábitat?:

**Trabajando con otras agencias de ONU, y  
reuniones con grupos de expertos**



## ¿Qué es lo que ONU-Hábitat está haciendo?

### ODS Objetivo 11 indicadores: Definiciones y Metadata

Una **herramienta global de monitoreo** para asistir a gobiernos locales y nacionales en sus esfuerzos de recolectar, analizar, validación de datos e información para la preparación de reportes nacionales.







# Qué es lo que ONU-Hábitat está haciendo?

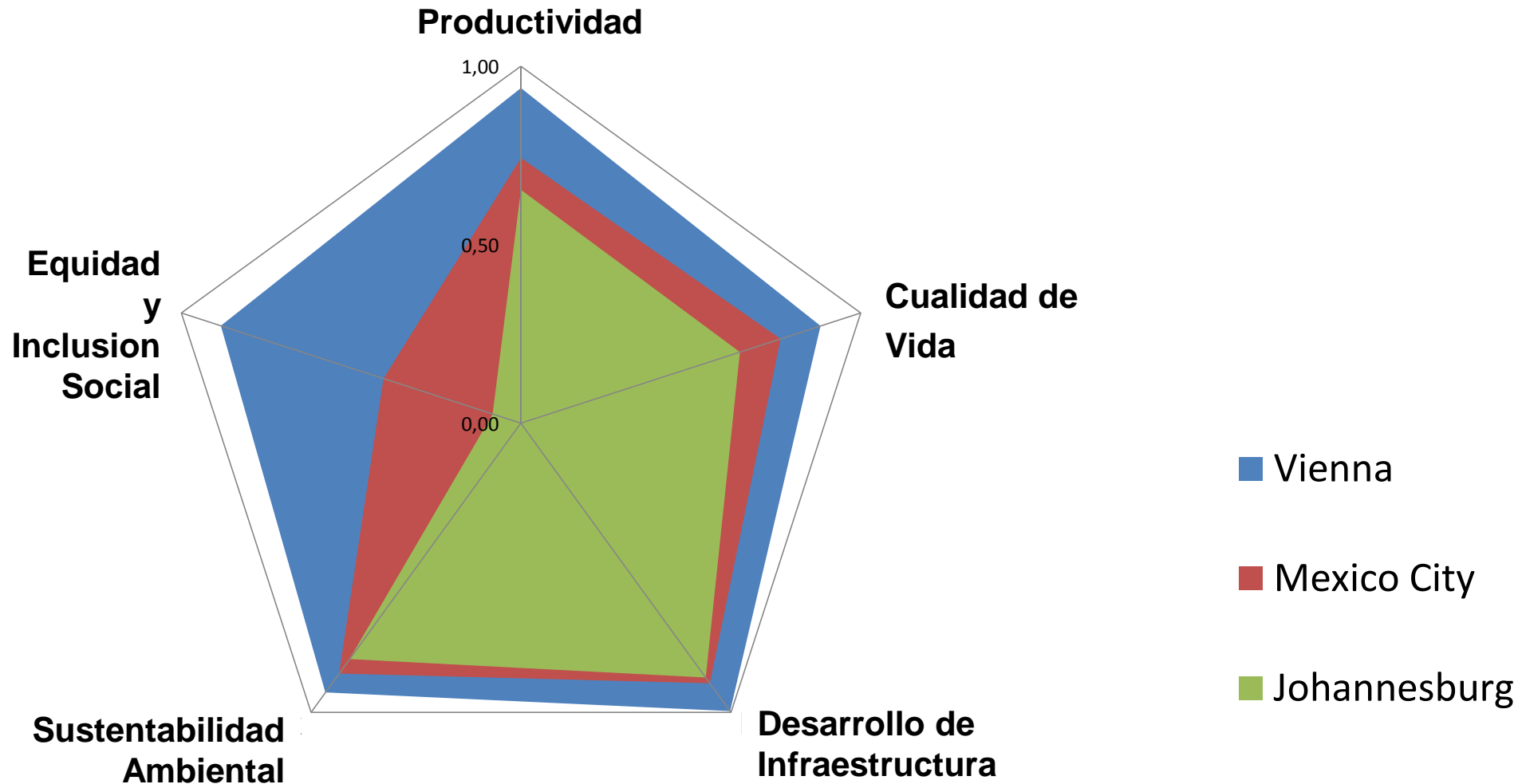
## Iniciativa de Ciudades Prósperas



2015 – Más de **300 ciudades** alrededor del mundo

# Visualizando la Prosperidad Urbana

Informe acerca de las Ciudades del Mundo - The State of the World Cities Report, 2012



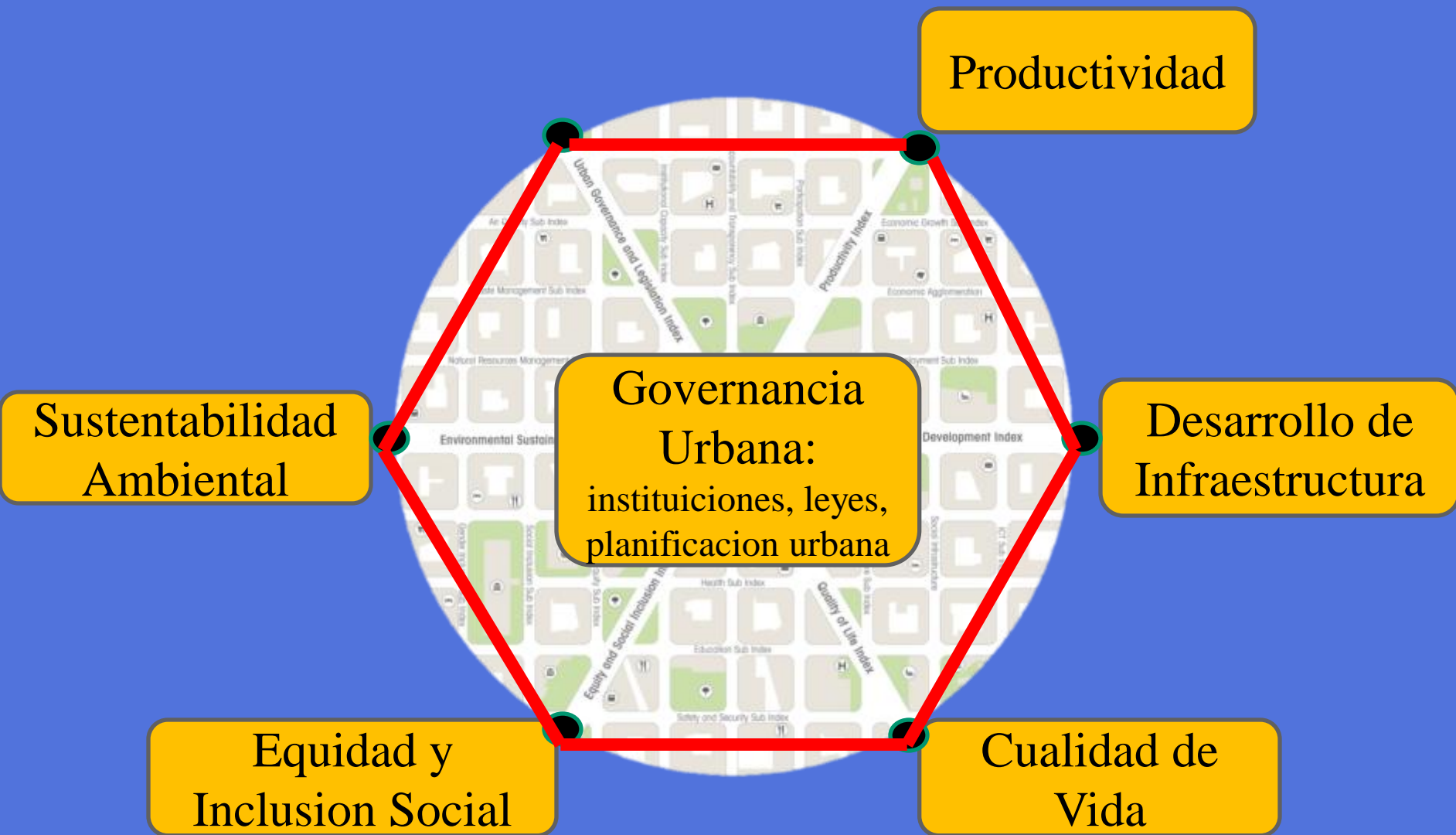
# City Prosperity Index - CPI

De 5 para 6 vértices

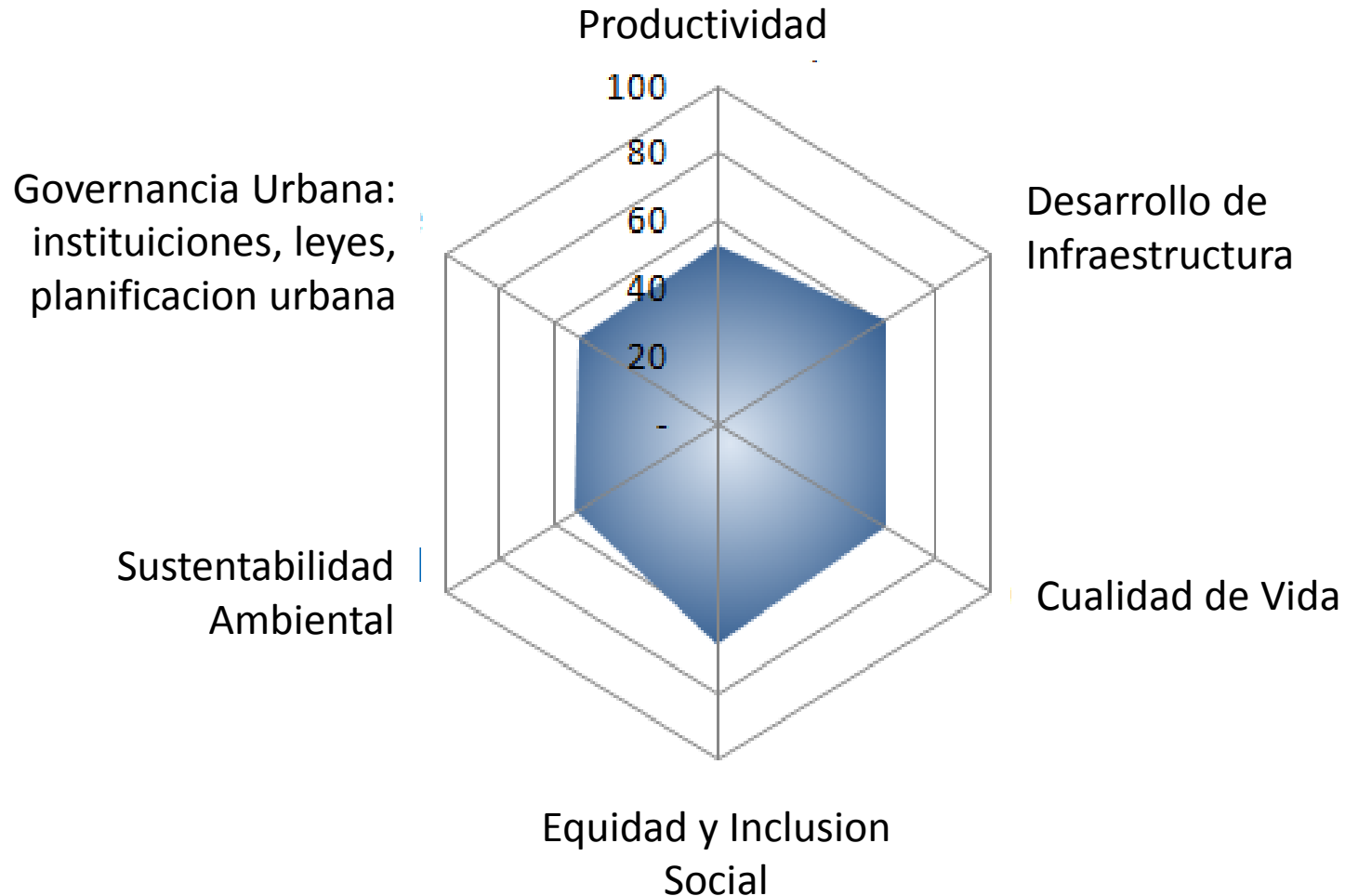
Redefiniendo el CPI

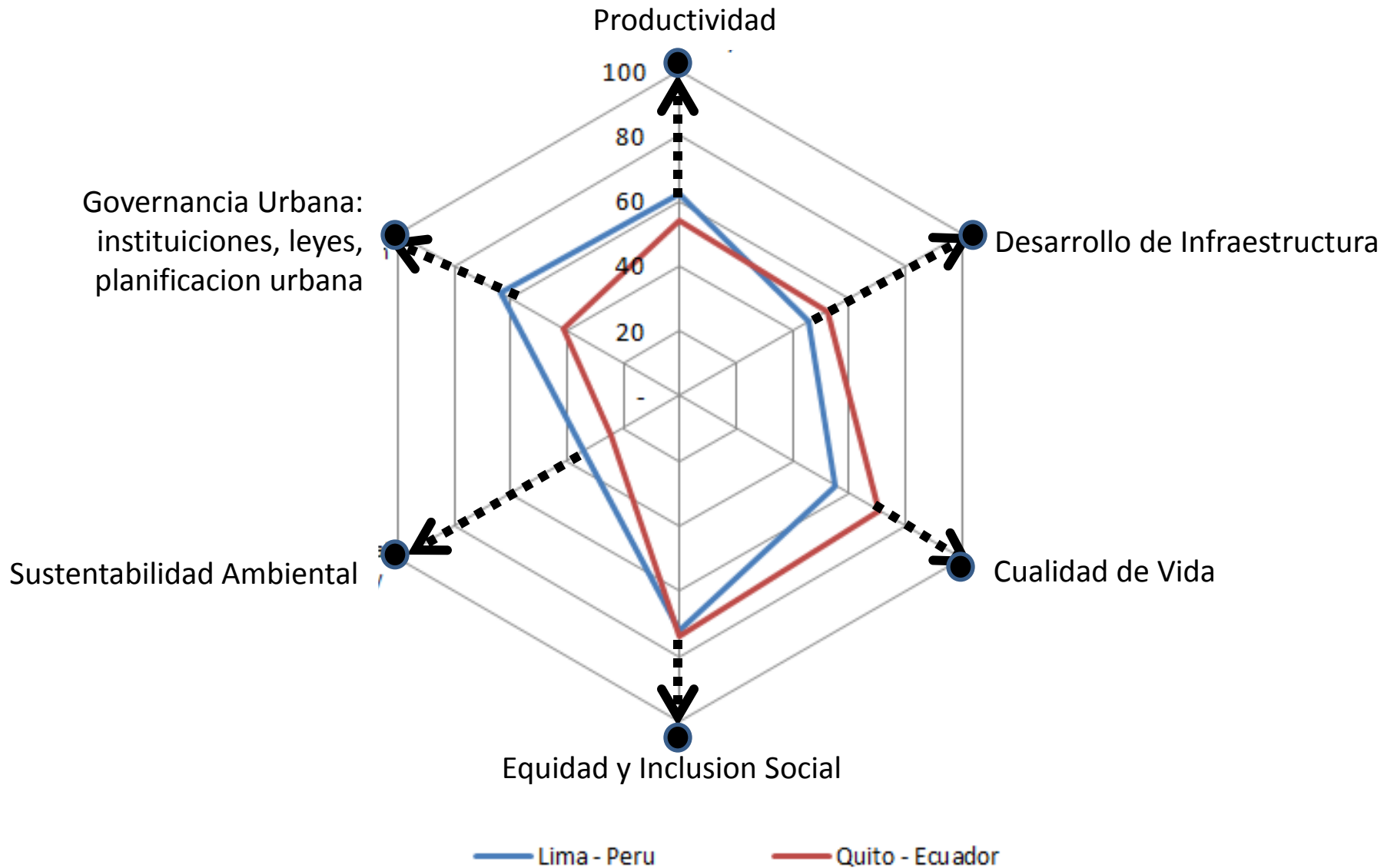
El índice de prosperidad urbana





# ÍNDICE DE PROSPERIDAD DE LA CIUDAD







## PRODUCTIVIDAD (P)

## DESARROLLO

## CUALIDAD

## EQUIDAD Y INCLUSION SOCIAL (ESI)

## SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL (ES)

## GOVERNANCIA URBANA Y LEGISLACION (UGL)

**La Gestion del Uso  
del Suelo y  
Disponibilidad de  
Tierra para el  
Desarrollo Urbano  
es fundamental  
para la prosperidad  
urbana.**

1. Economic Growth Sub Index (EG)
2. Economic Agglomeration (EA)
3. Employment Sub Index (E)

1. Housing Infrastructure Sub Index (HI)

2. Social Infrastructure (SI)
3. ICT Sub Index (ICT)
4. Urban Mobility Sub Index (UM)

5. Street Connectivity (SC)

1. Health Sub Index (H)
2. Education Sub Index (E)
3. Safety and Security Sub Index (SS)

4. Public Space (PS)

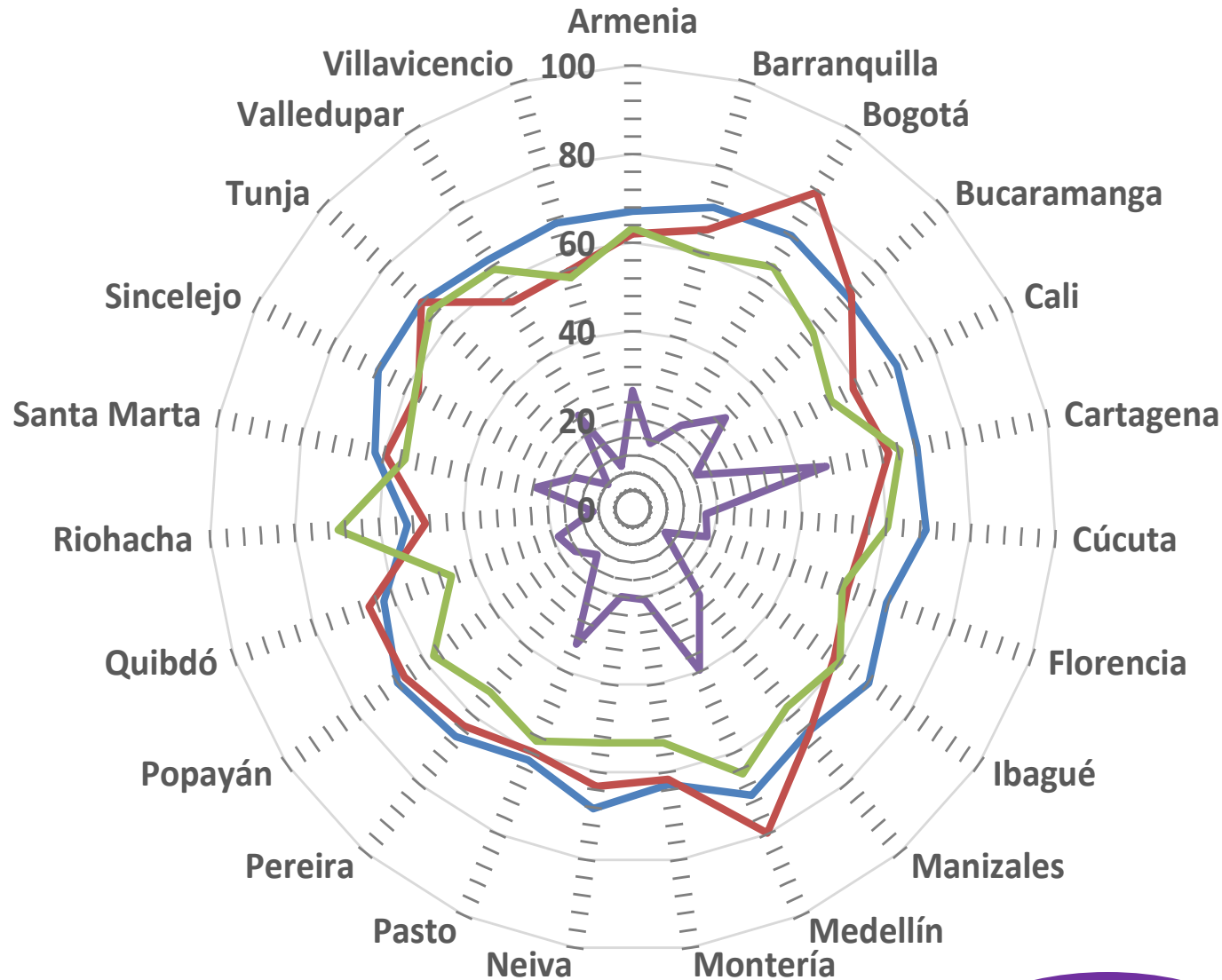
1. Economic Equity Sub Index (EE)
2. Social Inclusion Sub Index (SI)
3. Gender Inclusion Sub Index (GI)
4. Urban Diversity (UD)

1. Air Quality Sub Index (AQ)
2. Waste Management Sub Index (WM)
3. Water and Energy Sub Index (WE)

1. Participation Sub Index (P)
2. Accountability and Transparency (AT)
3. Institutional Capacity (IC)
4. Governance of Urbanization (GU)

**23  
Sub  
Indexes**

# Dimensión de Calidad de Vida



Salud

Educación

Seguridad y Protección

Espacio Público

Claudio Acioly - UN Habitat



## Próximos pasos de ONU-Hábitat

# Conectando ODS y la Nueva Agenda Urbana





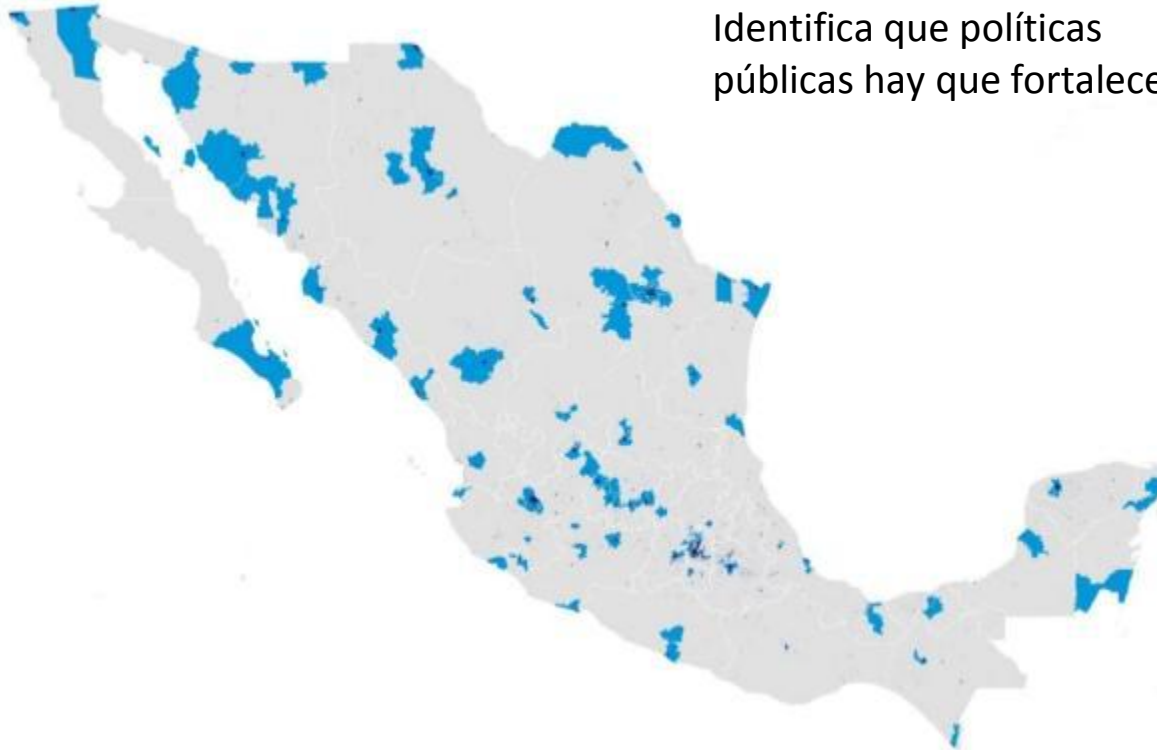
# México: 153 municipios en 77 aglomeraciones

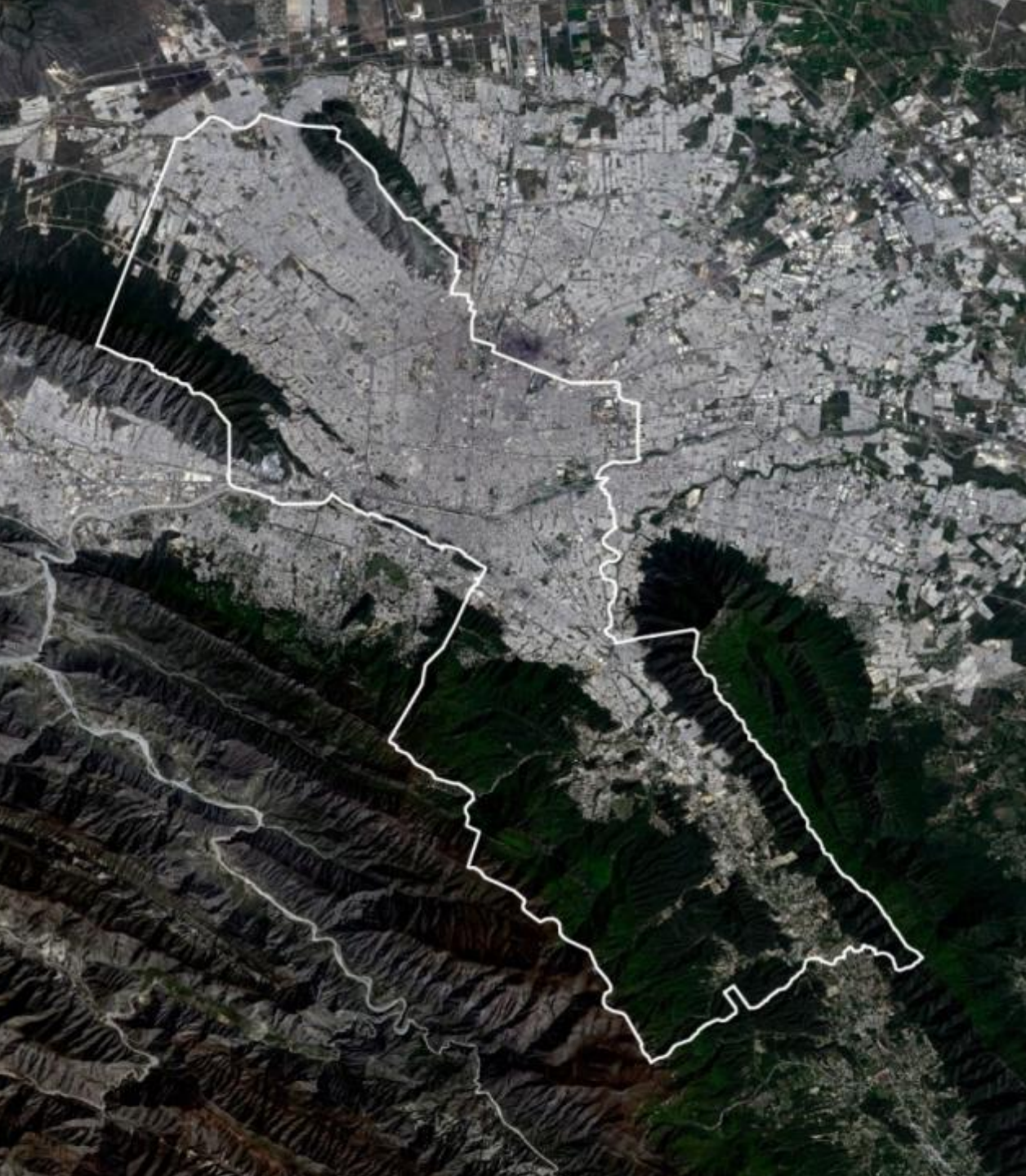
51% de la población nacional  
66.3% de la población urbana

CPI NACIONAL 54.3  
Moderadamente Débil  
Fortalecer políticas urbanas

Identifica que políticas  
públicas hay que fortalecer

- Contener la expansión urbana de baja densidad
- Transporte público
- Enfoque urbano a la vivienda
- Economías de la aglomeración
- Generar mayor evidencia
  - Ampliar y profundizar





Alcance CPI  
Alineación a la Agenda 2030  
y Nueva Agenda Urbana

### Nacional

Mejora en subsidios y programas federales  
de política pública

### Subnacional

Fortalecimiento de capacidades locales  
Planes estratégicos regionales /  
provinciales

### Local

Fortalecimiento para la medición y  
monitoreo  
Vision y cartera estratégica de proyectos:  
Identificación, jerarquización,  
instrumentos para la implementación



# Ejemplo: relación entre estructura vial y prosperidad



**Densidad de intersecciones**  
Numero de intersecciones / km<sup>2</sup>



**Densidad vial**  
Km lineales de via / km<sup>2</sup>



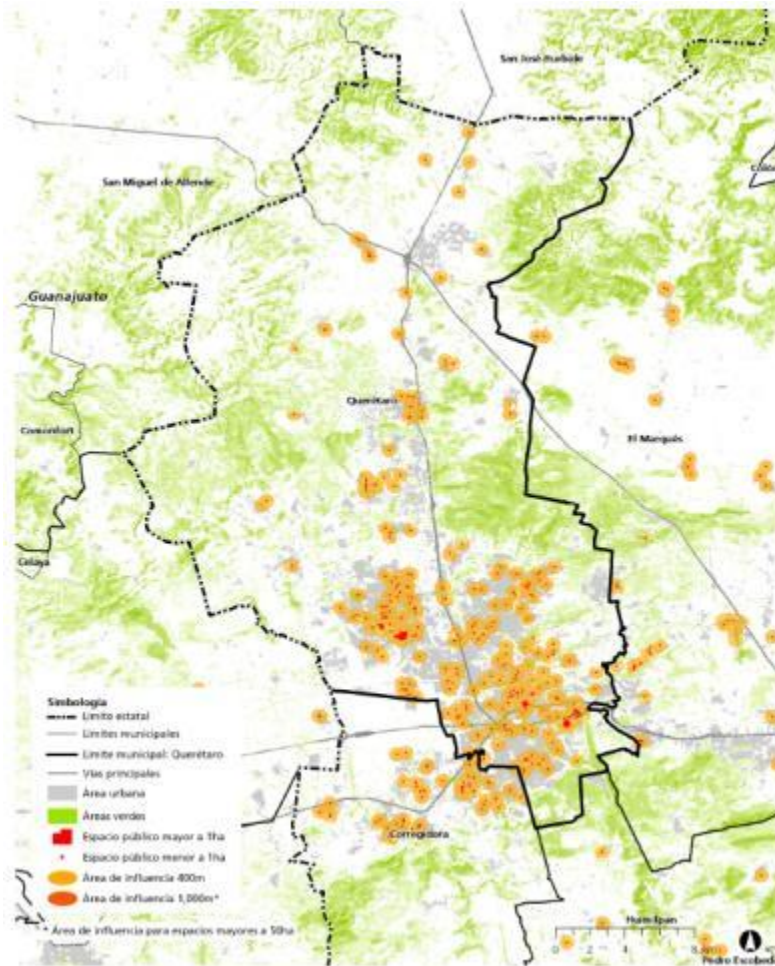
**Superficie vial**  
Área total destinada a vías / área total de ciudad



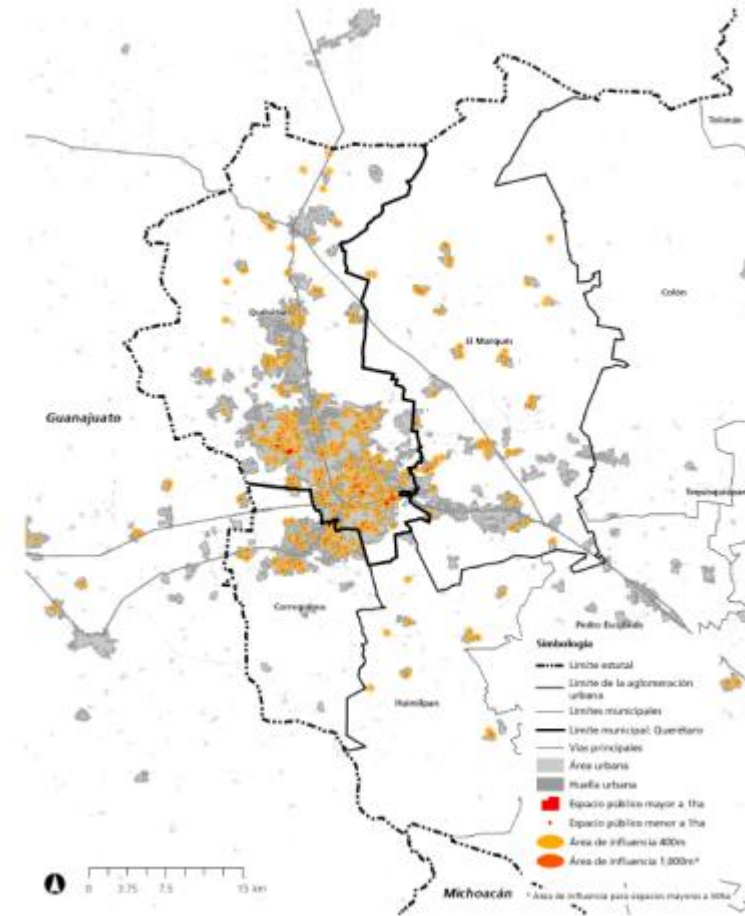
# Ejemplo: relación entre estructura vial y prosperidad

Ciudad	Superficie destinada a vías	Densidad vial (km lineales/ km <sup>2</sup> superficie)	Densidad de intersecciones por km <sup>2</sup>
<b>Ciudad Obregón (Cajeme)</b> CPI 66.24	<b>28.9%</b>	<b>19.0</b>	<b>118.4</b>
<b>Guanajuato</b> CPI 51.51	<b>28.4%</b>	<b>18.4</b>	<b>108.2</b>
<b>Delegación Cuauhtémoc</b> CPI 55.39	<b>16.6%</b>	<b>18.2</b>	<b>171.7</b>
<b>Ecatepec</b> CPI 47.99	<b>23.5%</b>	<b>23.0</b>	<b>186.9</b>
Promedio México	<b>15.8%</b>	<b>15.4</b>	<b>91.6</b>
<b>Estándares ONU-Habitat</b>	<b>30% de la superficie total</b>	<b>20 km lineales/km<sup>2</sup></b>	<b>100 intersecciones /km<sup>2</sup></b>

## Ejemplo: el acceso al espacio público es desigual



MAFA 4.2 Accesibilidad al espacio público abierto de la aglomeración urbana de Querétaro



### Indicador: número de intersecciones por km<sup>2</sup>

Estándar global: 100 intersecciones/km<sup>2</sup>



#### **Cd. Obregón**

118 intersecciones/km<sup>2</sup>

**CPI Municipal 66.24**



#### **Del. Cuauhtémoc**

171 intersecciones/km<sup>2</sup>

**CPI Municipal 55.39**



#### **Ecatepec**

186 intersecciones/km<sup>2</sup>

**CPI Municipal 47.99**



# 6.



## La Vivienda en el Centro de la Política Urbana:

**Revelaciones de la práctica.**



# **5 PUNTOS: o que significa 'la Vivienda en el Centro' en la practica ?**

- 1. Cantidad suficiente de vivienda social producida anualmente atendiendo a la demanda**
- 2. Un sector de vivienda de alquiler suficiente para proveer alternativas para quien no puede o desea ser propietario de inmueble**
- 3. *Affordability*: cantidad suficiente de vivienda a un precio accesible y financieramente viable**
- 4. Vivienda bien ubicada, accesible y bien conectada con el tejido urbano de la ciudad**
- 5. No existe hacinamiento y la informalidad disminui gradativamente**

# ***La Vivienda en el Centro'*** en la practica

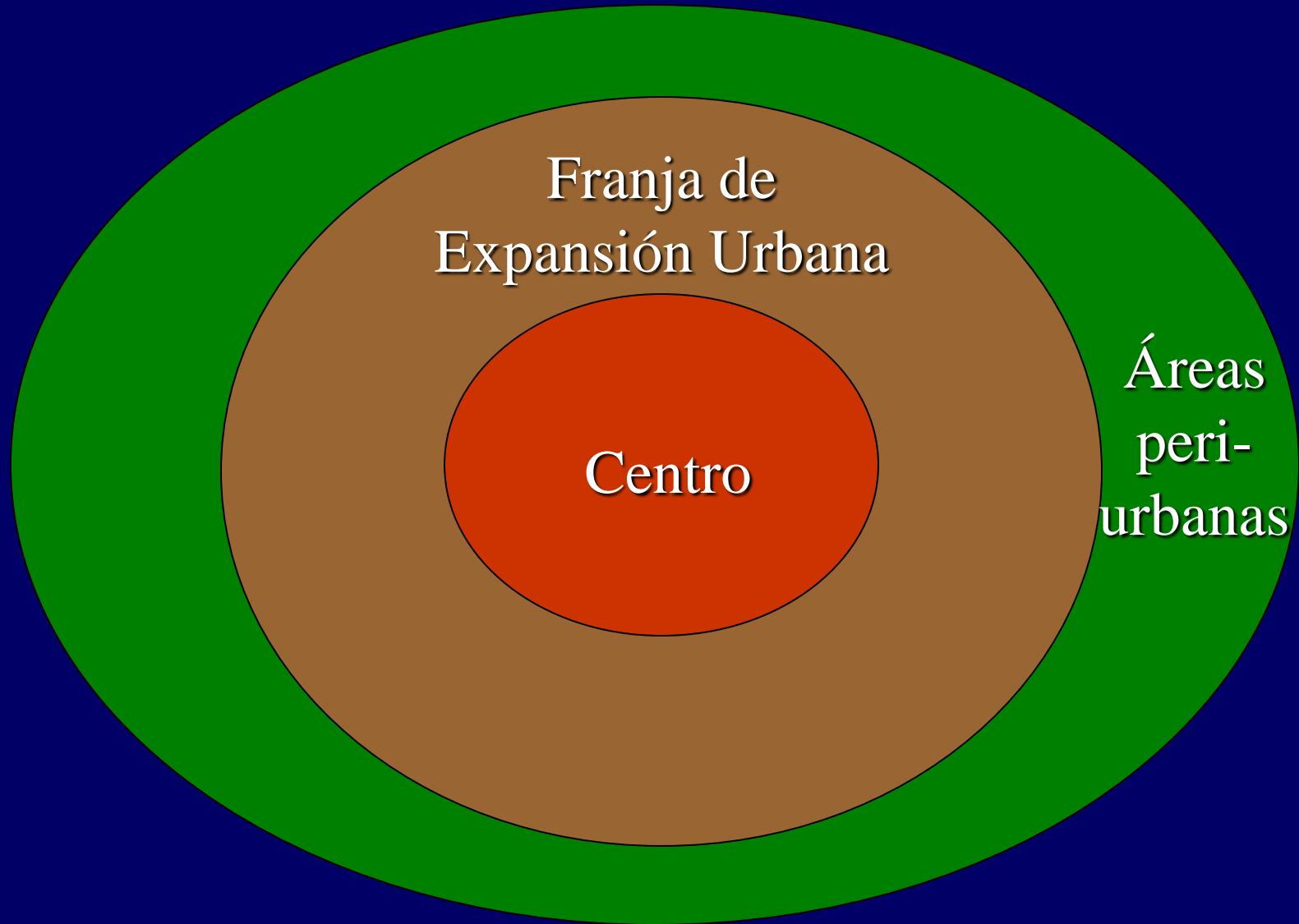




# Conclusión 4



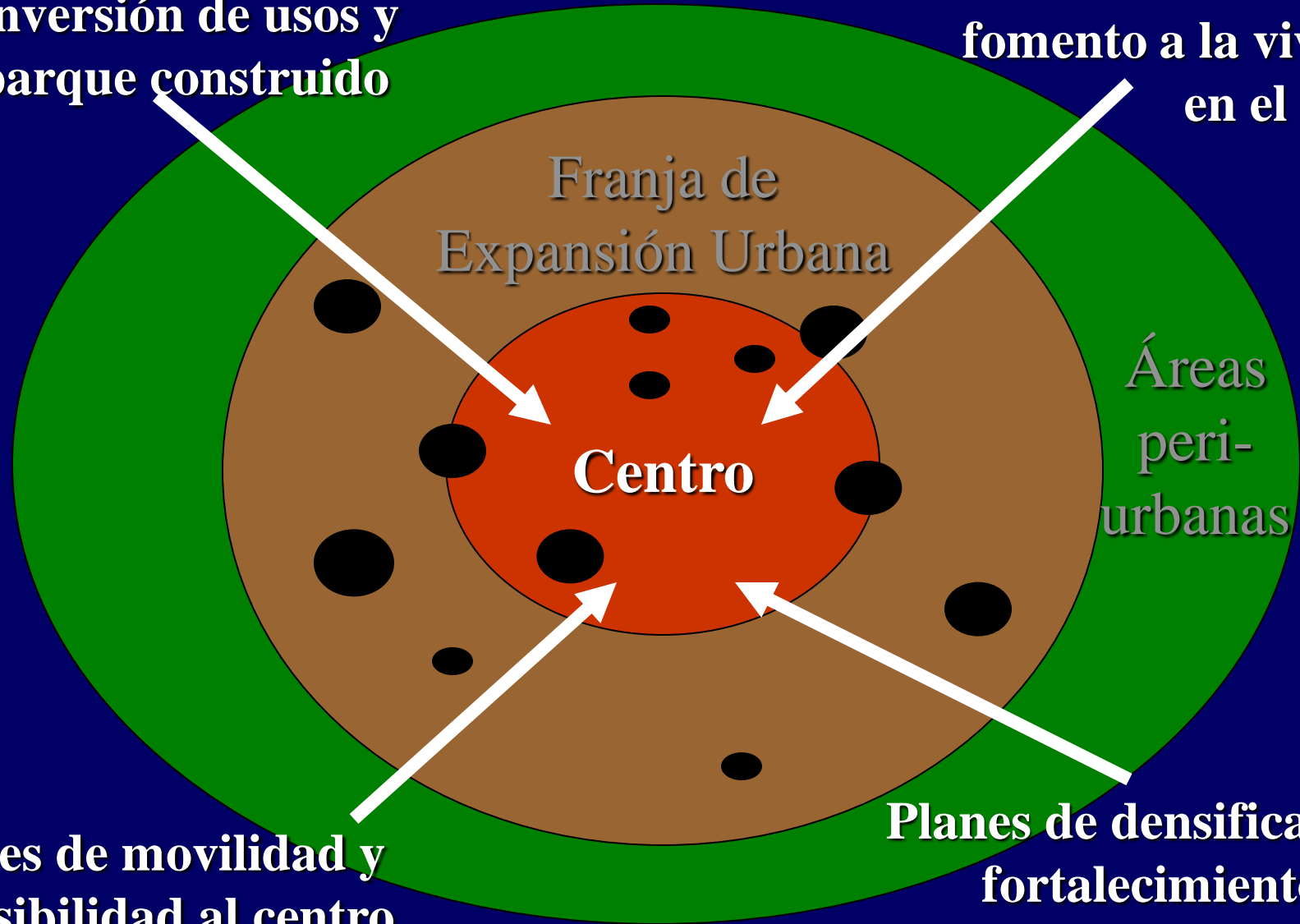
# La Vivienda y los Asentamientos Precarios - Tugurios



**Revitalización de los  
centros urbanos,  
reconversión de usos y  
del parque construido**

# Vivienda

**Rehabilitación de las  
infraestructuras y  
fomento a la vivienda  
en el centro**



**Planes de movilidad y  
accesibilidad al centro**

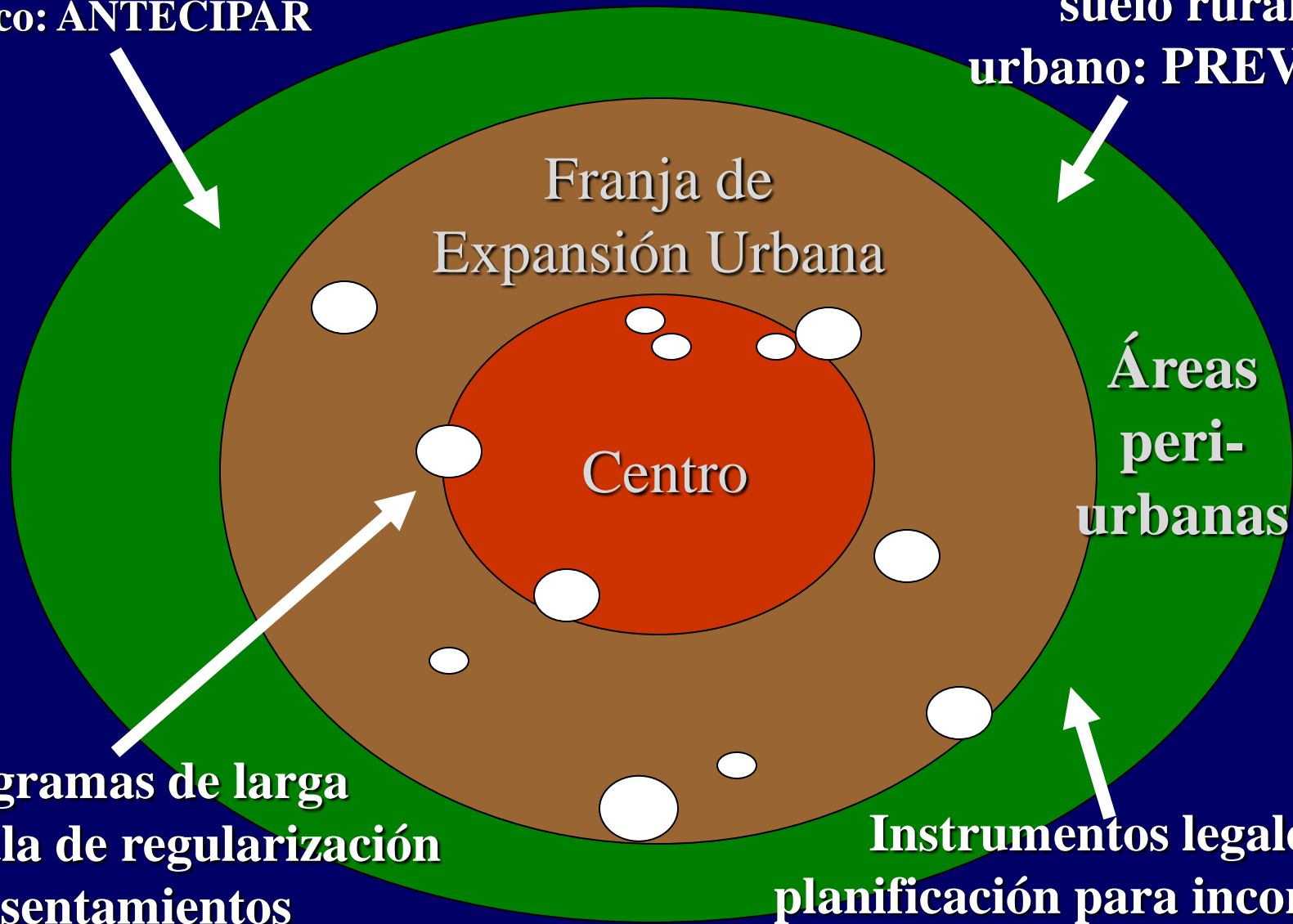
**Planes de densificación y  
fortalecimiento de la  
economía local**



# TUGURIOS

Planes de expansión, oferta de suelo urbanizado a escala, integrada a transporte público: **ANTECIPAR**

Fuerte control de la conversión informal del suelo rural hasta urbano: **PREVENIR**

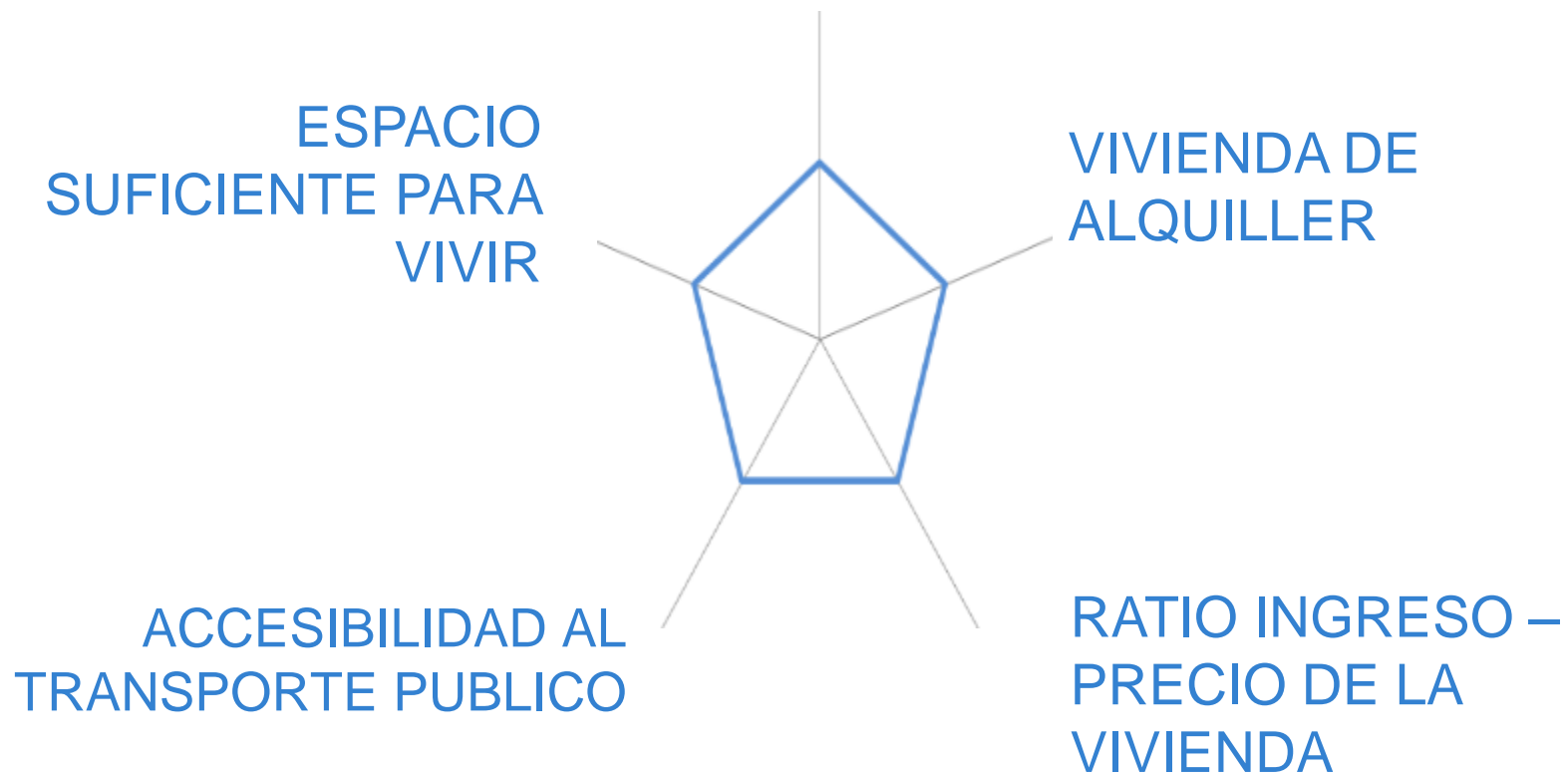


Programas de larga escala de regularización de asentamientos informales

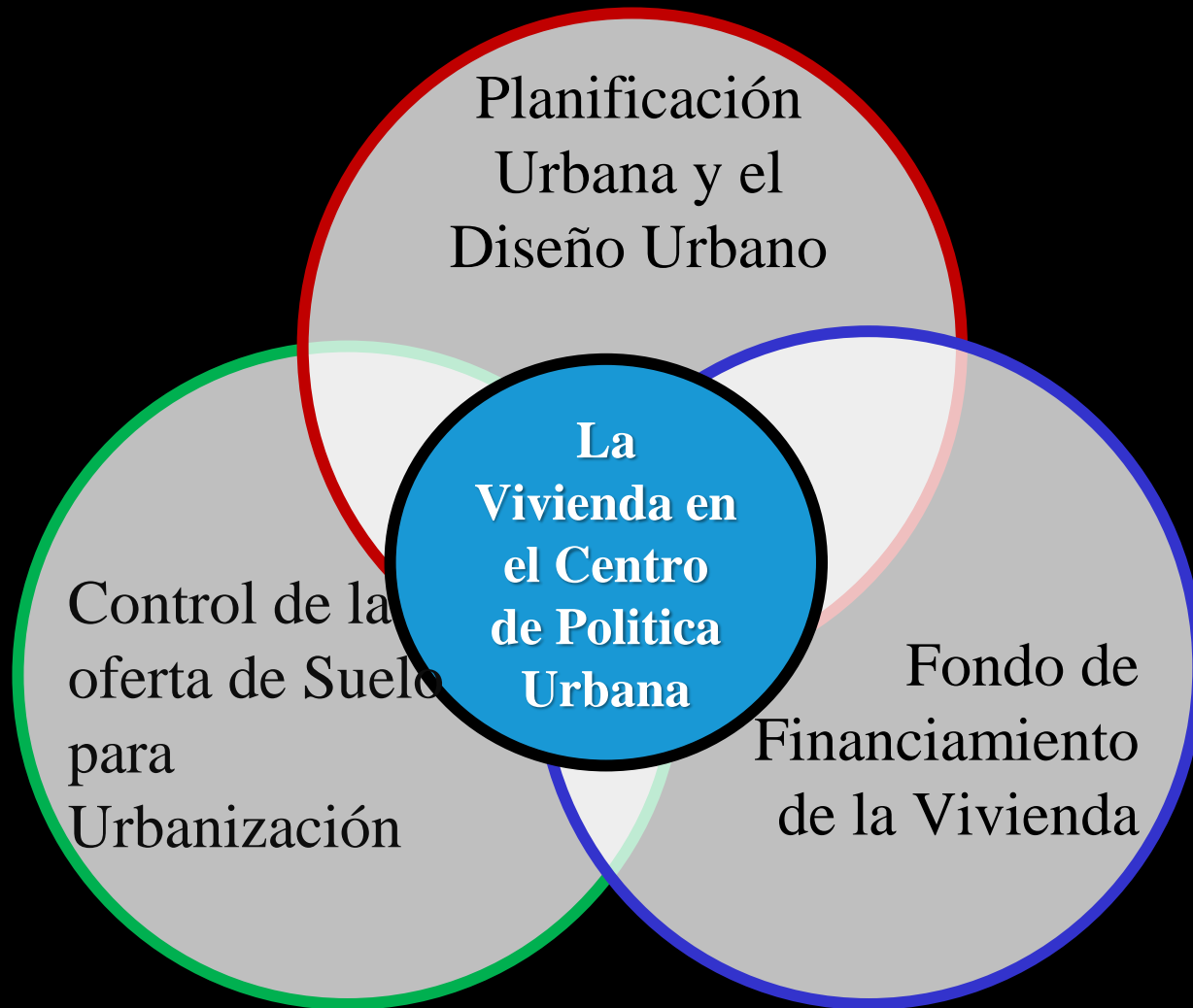
Instrumentos legales y de planificación para incorporar propietarios de tierra

# LA VIVIENDA EN EL CENTRO

## VIVIENDA SOCIAL



# La Vivienda en el Centro - Singapur



Source: E. Steekelenburg, 2007

# La Vivienda en el Centro – Curitiba (anos 90)



Source: E. Steekelenburg, 2007



# La Vivienda en el Centro – São Paulo (1990)



# La Vivienda en el Centro – Cuba (2018)



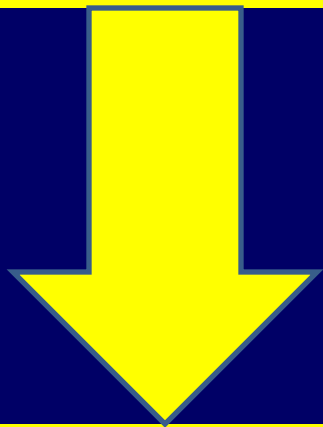
# 7.

## Vivienda y urbanización en Cuba:

**Algunos datos y referencias del estado  
actual de la vivienda y la urbanización**



# La Nueva Agenda Urbana en Cuba



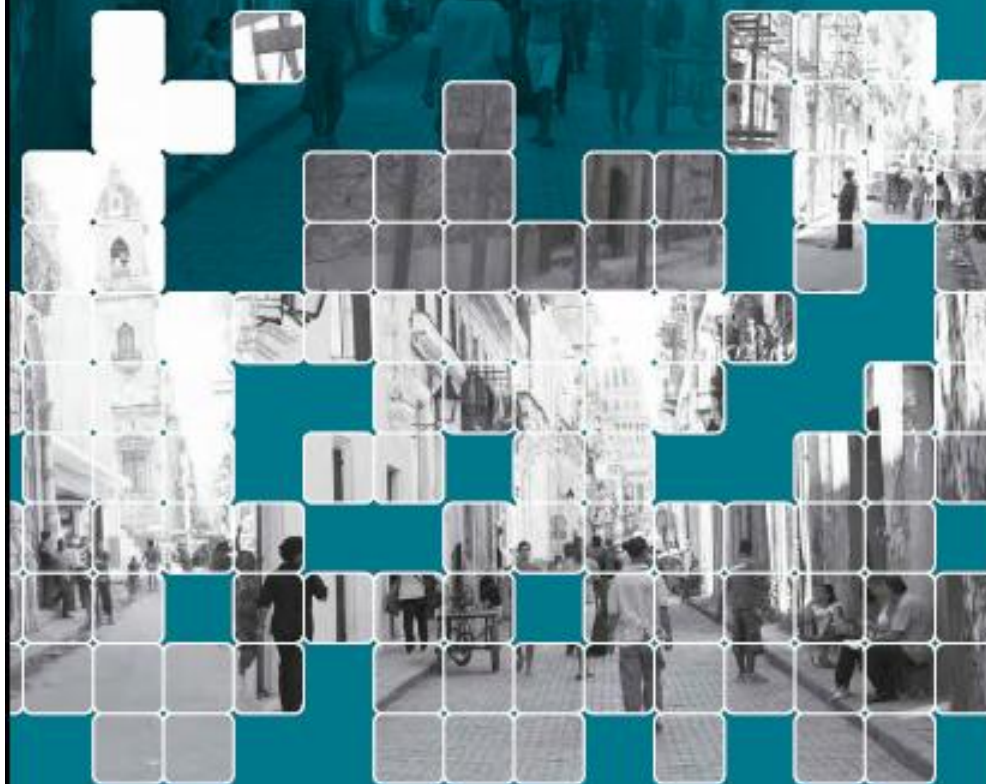
Situar a la vivienda en el centro de la política urbana  
Recomienda metas y acciones para los próximos años

**Urbanización  
Sustentable**



VERSIÓN EJECUTIVA  
PERFIL DE LA VIVIENDA EN

# CUBA



ONU HABITAT  
POR UN MEJOR FUTURO URBANO

Acciones de política,  
estrategias , proyectos  
y  
fortalecimiento del  
nivel local/municipal



IMPLEMENTANDO  
LA NUEVA  
AGENDA URBANA



Implementando la Nueva Agenda Urbana en Cuba

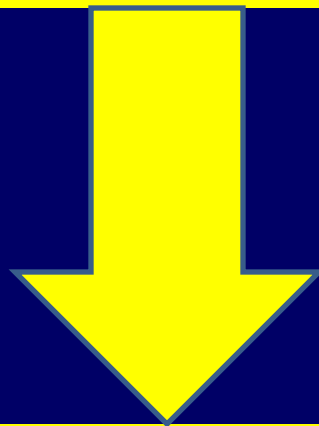
## ALINEACIÓN DE LA VIVIENDA EN CUBA Y LA NUEVA AGENDA URBANA

ONU HABITAT  
FOR A BETTER FUTURE URBANO



Ministerio de Urbanización y Construcción  
Instituto de Planificación Física  
Sistema Nacional de Urbanización  
Agencia para el Desarrollo Urbano

# **La Nueva Agenda Urbana en Cuba**



**Del Foco en la Vivienda hasta el Foco en la  
Urbanización Sustentable**

**La Vivienda el  
Centro de  
Política Urbana**

# RESUMEN: EL DESAFIO DE LA VIVIENDA EN CUBA

- a. Censo 2012: 3.9 millones de unidades habitacionales donde viven 11.167.325 personas
- b. 78% del fondo edificado se encuentra en asentamientos urbanos, 22% en asentamientos rurales.
- c. 1959-2012: fondo habitacional creció 149%, de 1.560.000 a 3.885.900 viviendas
- d. 2012: 664.922 viviendas en mal estado (17,8% del fondo), solo 58,1% puede ser recuperado
- e. Más de 85% de las familias cubanas son propietarias de sus viviendas
- f. 2016: déficit habitacional de 883.050 viviendas
- g. 2012-2017: 62.485 acciones constructivas con subsidios, beneficiándose 345.090 personas.



**Esfuerzo Propio**  
**29%**

4,275  
viviendas

**Sector Estatal**  
**40%**

5,874  
viviendas

Total: 14,832  
Viviendas



4,683  
viviendas

**Subsidios**  
**31%**

8.

# Alineación de la Vivienda en Cuba y la Nueva Agenda Urbana:

**Un plan y prioridades para el periodo  
2018-2013**



Plan de Acción Nacional para la implementación de la NAUC



Nueva Agenda Urbana  
de Cuba (NAUC)

Herramienta para la  
implementación de la  
NAU en Cuba

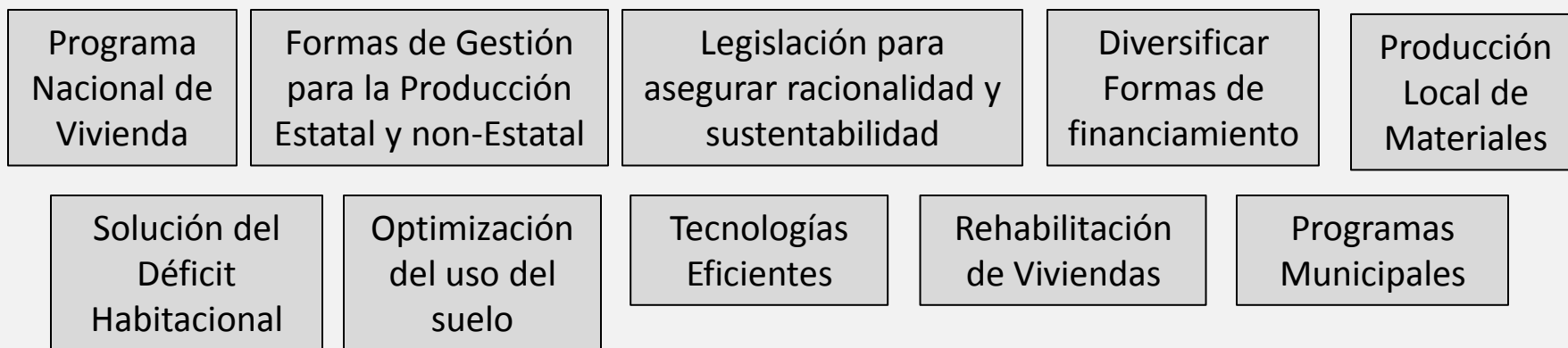
NAU

Alineación de la  
Vivienda de Cuba con  
la NAU

Urbanismo y  
Territorio

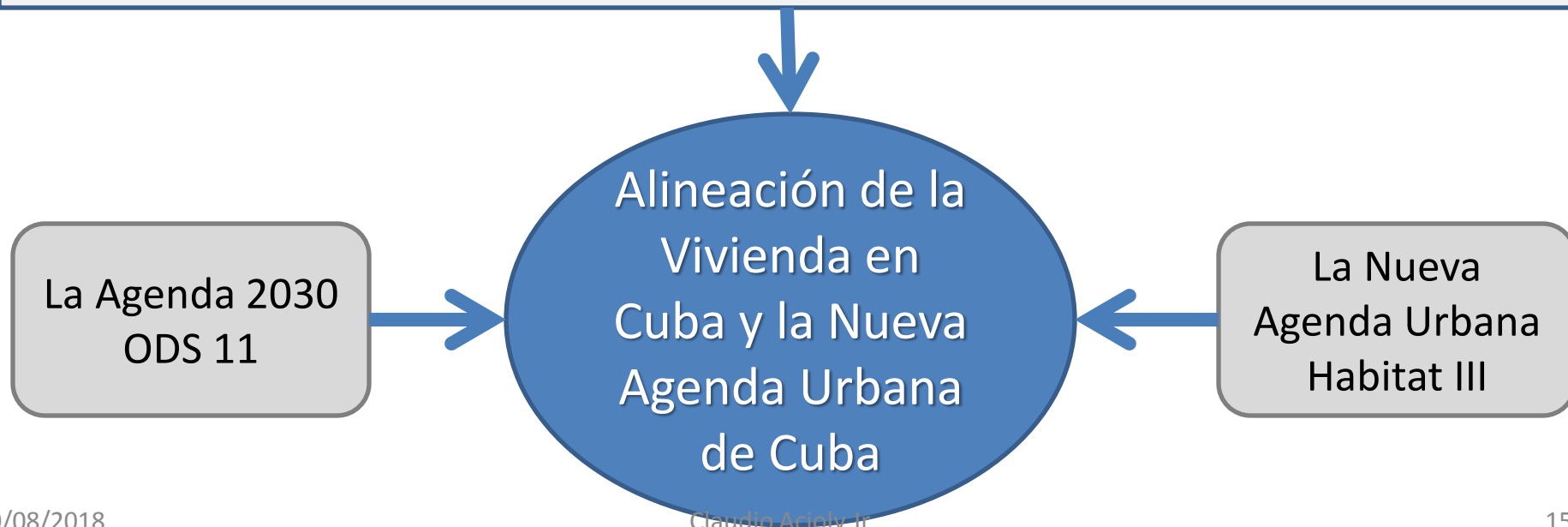
Vivienda

## Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución



### **Cinco Ejes Temáticos priorizados en Cuba:**

vivienda, economía urbana, infraestructura técnica, movilidad, riesgo y cambio climático.





# Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución

Programa  
Nacional de  
Vivienda

Formas de Gestión  
para la Producción  
Estatad y non-Estatad

Legislación para  
asegurar racionalidad y  
sustentabilidad

Diversificar  
Formas de  
financiamiento

Producción  
Local de  
Materiales

Solución del  
Déficit  
Habitacional

Optimización  
del uso del  
suelo

Tecnologías  
Eficientes

Rehabilitación  
de Viviendas

Programas  
Municipales



## PRIORIDADES Y ACCIONES (2018-2030)

1. Fortalecimiento Institucional
2. Capacitación y Actualización Profesional de los Cuadros Nacionales
3. Política Urbana con la Vivienda en el Centro: Urbanización Sostenible y Inclusiva
4. Descentralización y Empoderamiento Local
5. Programa de Financiamiento y Crédito a la Vivienda y Urbanización Sostenible
6. Promoción al Desarrollo Tecnológico Local y Producción de Materiales y Soluciones Constructivas Sostenibles
7. Programa de Corresponsabilidad en el Mantenimiento y Rehabilitación del fondo de Vivienda Existente

# 9.

## Otros Ejemplos:

**La vivienda en el centro de la politica de urbanizacion: New York, Sao Paulo, Curitiba, Singapura, Holanda**



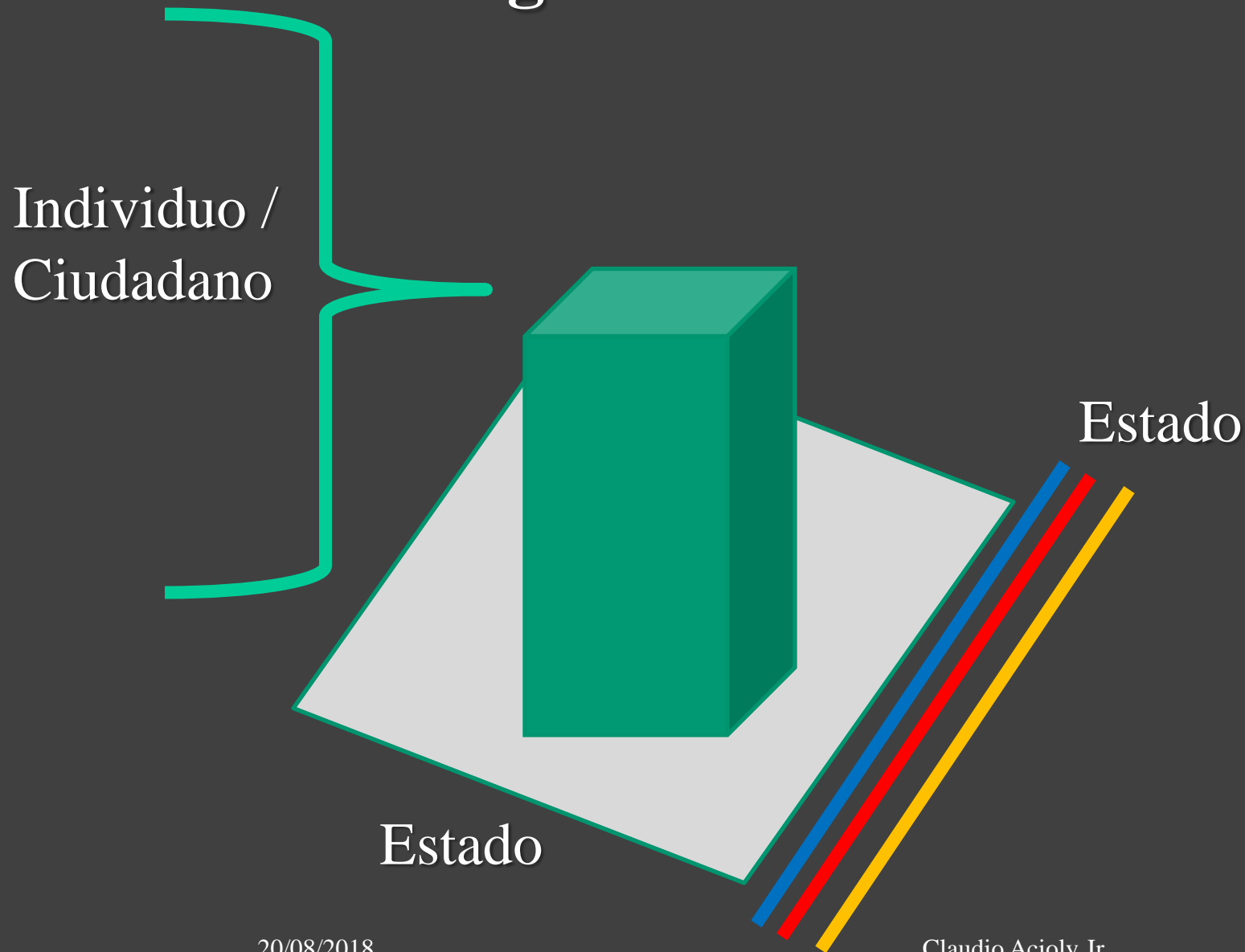
Metas ODS	Metas Nueva York			
11.1 Para 2030, asegurar el <b>acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados</b> , seguros y asequibles y mejorar los tugurios	Acomodar 8.4 millones de derecho-habientes entre la región par ael 2040, un incremento de 1.1 millones de unidades de vivienda para 2040	Financiar construcción de 80,000 nuevas viviendas accesibles y preservar 120,000 unidades para el 2024	Preservar 120,000 unidades de vivienda accesible para el 2040	Apoyar a la creación de 240,000 nuevas unidades para el 2024, y adicionalment e de 250,000 – 300,000 para el 2040
11.2 Para 2030, proporcionar <b>acceso a sistemas de transporte</b> seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación vulnerable, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.	Incrementar la capacidad en un 20% de tránsito por tren en el centro de la ciudad durante 8-9am para el 2040	Doblar el número de cicilistas y vías en Nueva York. Indicador para 2040, de 437 a 844	Asegurar para el 2040, que el promedio de habitantes pueda alcanzar hasta 1.8 millones de trabajos en un promedio de 45 minutos de tránsito. Incremento de 25%	Incrementar que Myers puedan acceder al menos a 200,000 trabajos en un promedio de 45 minutos de 90% hasta 83%

# Herramientas Innovadoras

- Suelo como fuente de recursos financieros
- Planificación y gestión del suelo: vivienda
- Mercado: transferencia y compraventa de derecho de construir
- Densificación
- Optimización del uso del suelo



# El Rol del Estado/Gobierno, Individuo, Organización Social





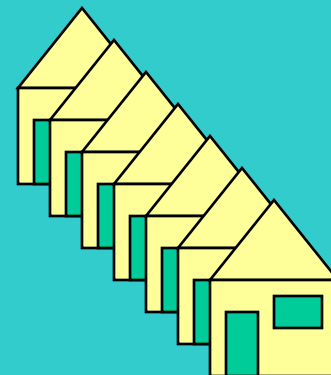
# SÃO PAULO, BRASIL:

**Crear mecanismos de auto-financiación de la vivienda social con recursos oriundos de operaciones urbanas, compra y venta o transferencia onerosa de potencial constructivo.**



## Operación Urbana Consorciada 1 e 3: 'n' viviendas para familias de bajos ingresos

**1 + 3**

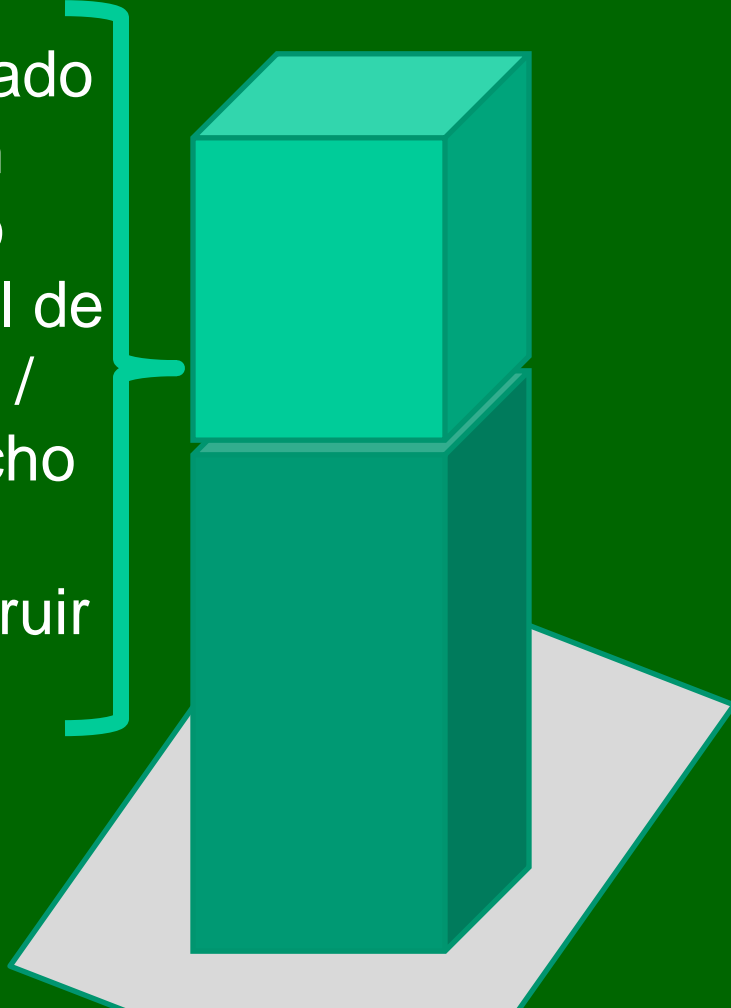


# OUTORGA ONEROSA

## Derecho de Construir x Derecho de Propiedad

Estatuto de la Ciudad, 2001

Mercado  
de un  
fondo  
virtual de  
suelo /  
derecho  
de  
construir



**Ordenamiento Territorial – ley  
de uso de suelo**

**FAR=1.5**

Precio de la tierra regulada por la  
alcaldía

Aprobación es prerrogativa del  
municipio

**FAR=1**

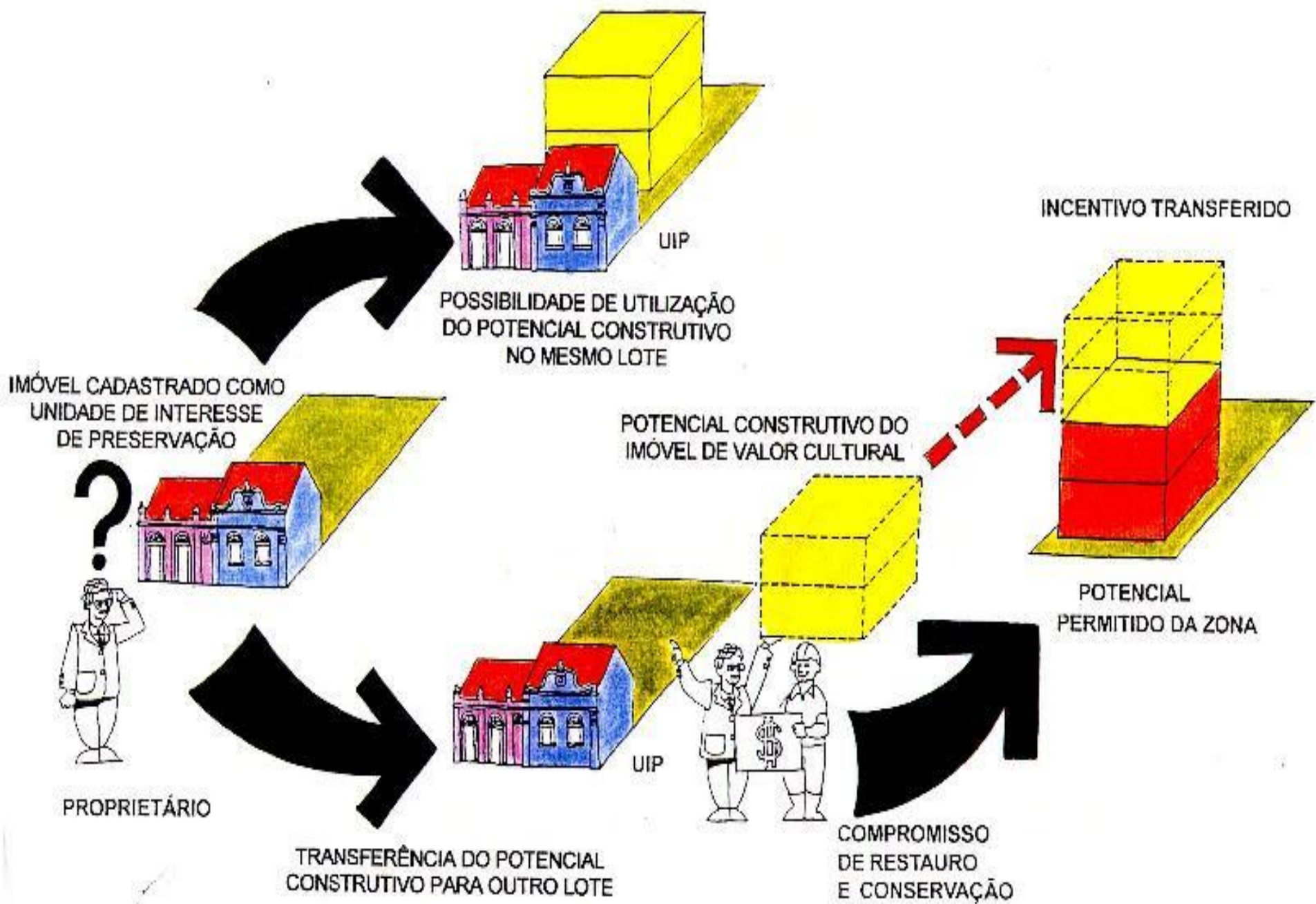
Un plan de ordenamiento  
territorial e.g. Sao Paulo, 2014





# CURITIBA, BRASIL:

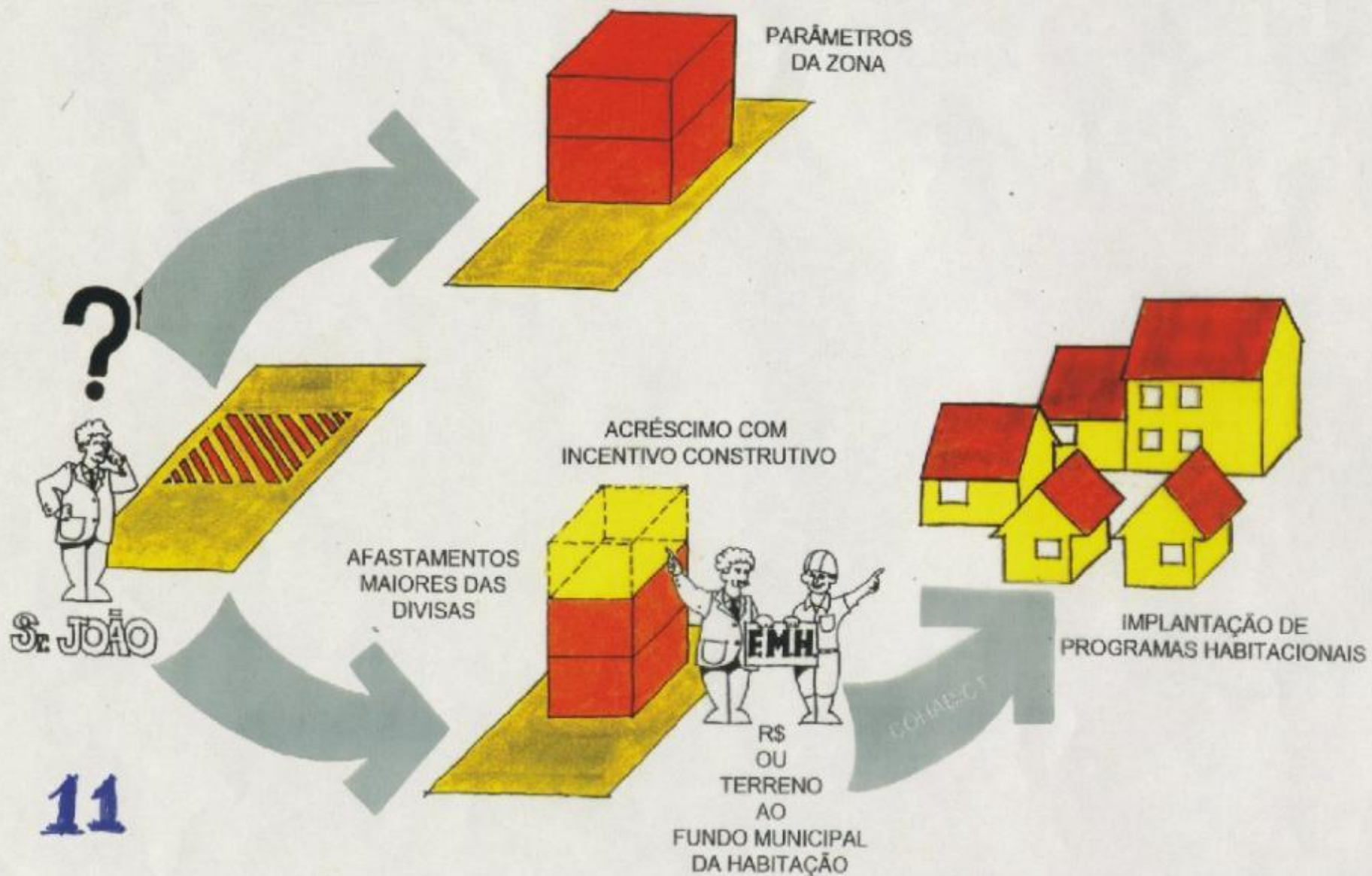
**Crear un fondo de vivienda con la contribucion de los cambios de uso de suelo y venta de potencial constructivo en nos anos 90 (antes de la ley federal 'El Estatuto de la Ciudad').**







SOLO CRIADO







Diseño y  
Planeamiento  
para Vivienda

H@C

La Vivienda en el  
Centro de la  
Política Urbana

Regulación  
para  
Vivienda

Financiamiento  
de la Vivienda





# Una ciudad del Tercero Mundo 50 anos pasados

*Con una poblacion de 1.6 millones de personas, 2/3 viviendo en  
tugurios/favelas/slums*





# Singapore Today

## Singapore Yesterday



World Bank holds Singapore up as model of development, pointing to sound policies in urbanisation



Source: The World Bank's World Development Report 2009

20/08/2018

Claudio Acioly Jr



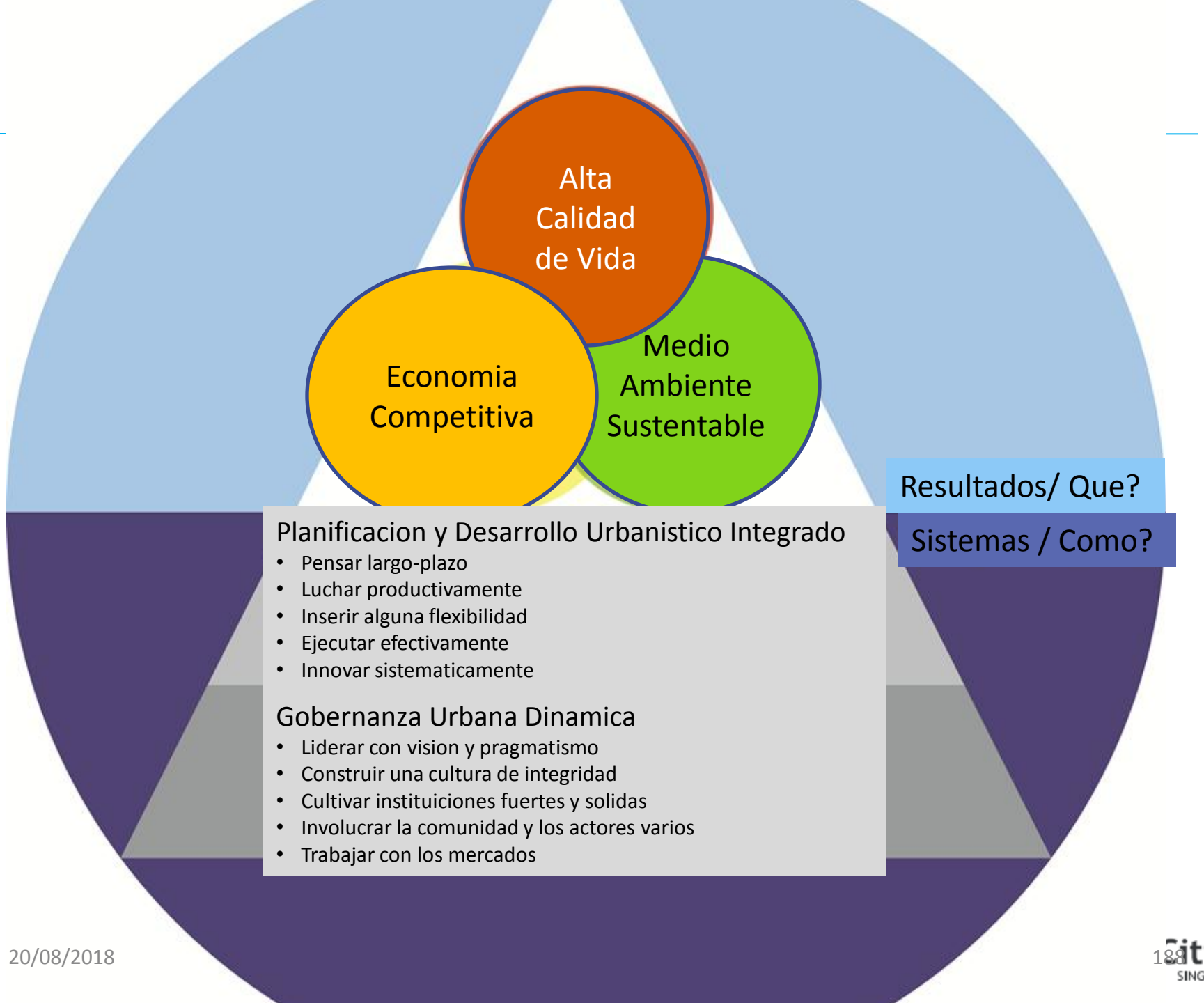
## The "Miracle" Transformation



From 3<sup>rd</sup> World to 1<sup>st</sup> in One Life Time !

186







# Singapura, una ciudad-estado copacta

- *5.4 millones de personas, 710 sqkm*
- *Multi-etnica, multi-religiones*
- *No hay residentes de calles, no hay slums*







# **Estrategia 1: Una Agencia de Coordinación**

## **Singapore Housing and Development Board (HDB)**

- HDB es protagonista y coordina y ejecuta programas de vivienda en el marco del desarrollo económico y urbano del país;
- HDB prepara los planes, desarrolla y gestiona el proceso completo de la vivienda – producción y consumo – en el marco conceptual de desarrollo de la ciudad compacta, confortable, accesible, conectada
- HDB maneja la producción de todas las unidades y infraestructura
  - En asociación con los consejos distritales -Town Councils (23 en total)
  - La construcción de vivienda y infraestructura es contractada al sector privado.
- La centralización en unica entidad
  - Duplicación, demoras y fragmentación de tareas
  - Rivalidades/competencias burocráticas asociadas a implementación por multiples agencias



# **Estrategia 2: Vivienda Asequible, Inclusiva y Adecuada a la demanda**

- Construcción rápida y barata a través de la estandarización/patronización, contratos de largo-plazo y compras en grande cantidad
- Disponibilidad de suelo barato para grande volumen e bajo costo de la producción habitacional
- Vivienda cada vez más vertical (multi-familiar)....
- Práctica de encuestas de demanda determina el precio/capacidad de pago y los programas habitacionales
- Mejoras en asequibilidad financiera por vía de la prosperidad y ahorro en el Fondo Central de Previdencia - Central Provident Fund-CPF
- Cambio desde la vivienda de alquiler para la vivienda propia
- Vivienda social con máximo de 2 cuartos pero cambiando para 3 y 4 cuartos
- Programa flexible con posibilidades de cambio de categorías de los departamentos y status de la tenencia (inquilino para propietario)







Source: E. Steekelenburg, 2007







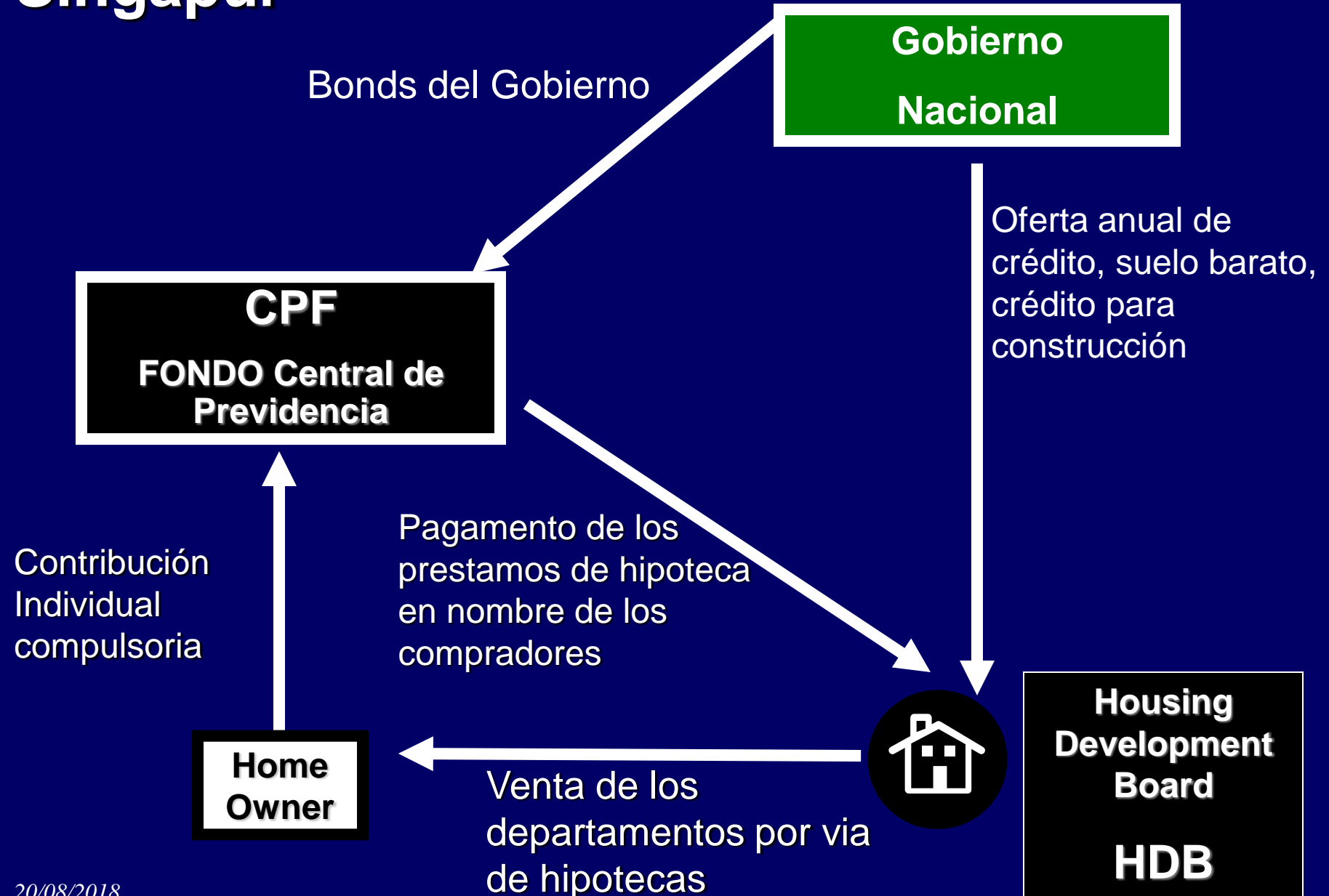


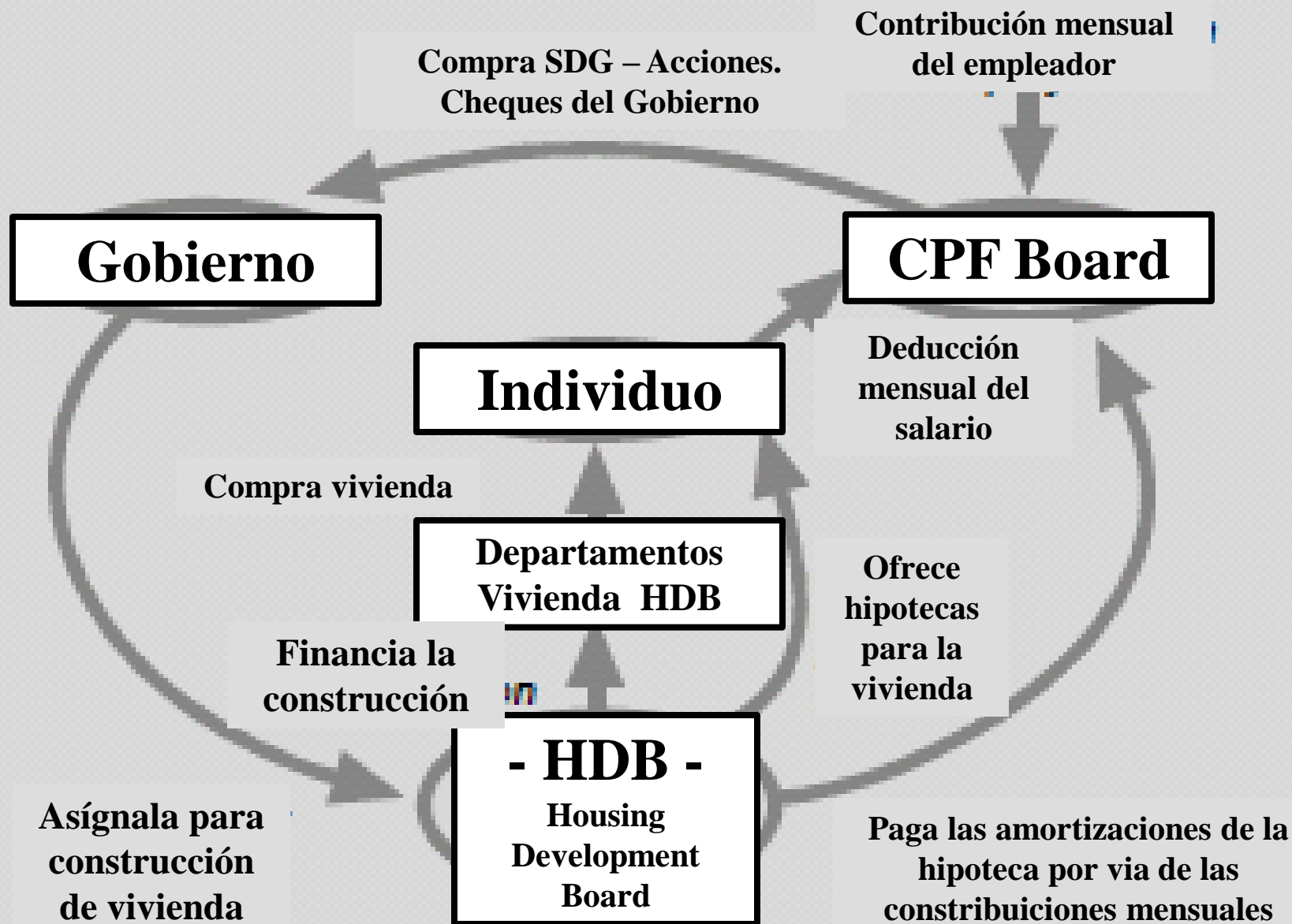
■

# **Financiamiento de la Vivienda como herramienta para eradicar slums/favelas:**

**Crear un fondo a través de la contribución  
compulsoria de empleados y empresas que facilita  
el acceso a una vivienda adecuada por parte de la  
población.**

# Sistema de Financiamiento de Vivienda en Singapur

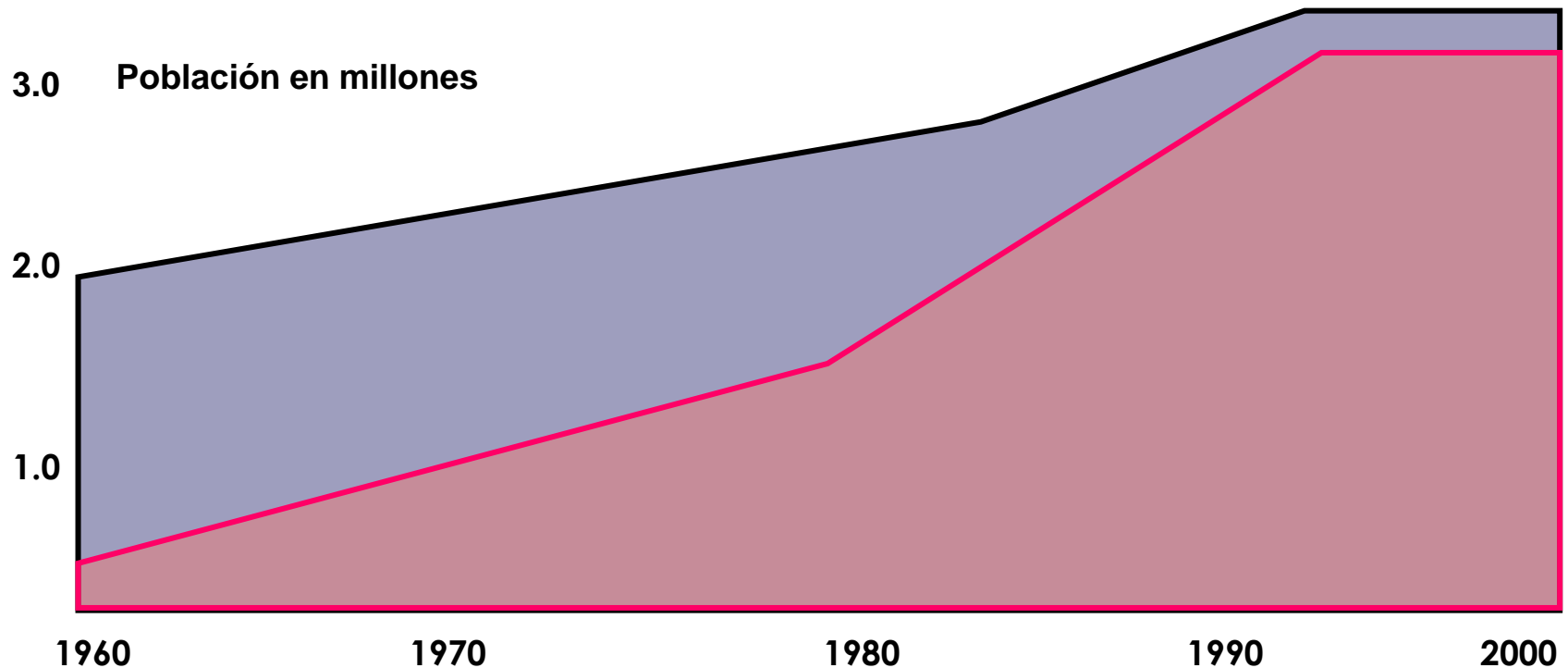




CPF = Central Provident Fund, HDB = Housing and Development Board,  
GS = Singapore government securities.

# Resultado Final:

85% de la población de Singapur vive en vivienda construida por el Estado



Source: Singapore Housing Development Board 2000

10% de vivienda de alquiler. Mayoría son propietarios de vivienda



# Social/Public Housing as % of housing stock



# Aprendizaje de la Experiencia de Singapur

1. Gobierno controla la oferta y gestion del suelo
2. Una base institucional y legal muy solida
3. Planificación urbana y diseño urbano que resulta en uso optimo del suelo urbanizado
4. Concepto de uso mixto y ciudad agradable (livable city)
5. Capacidad de implementar, aplicar las leyes y voluntad política
6. La creación novedosa de un fondo para financiar las inversiones en vivienda y desarrollo urbano sustentable
7. Capacidad institucional y capacitación continua

# Singapur: Otras Razones para el éxito de la vivienda a la población de bajo ingreso

- Compromiso político en 1960 de eliminar la carencia habitacional
- El desarrollo nacional y económico ofrece recursos para el desarrollo de la vivienda para familias de bajo ingresos
- El gobierno adquiere tierra y utiliza la tierra para generar ingreso
- Programas enfocados en la demanda, flexibles y continuamente revisados y ajustados
- Una única agencia responsable
- Un país/escala pequeña
- Vivienda vista como una inversión social y generadora de empleo: subsidios
- Opción por la verticalidad y alta densidad



# **Creando mecanismos para fomentar acceso a la vivienda social en Holanda:**

**Mecanismos institucionales y de  
financiacion para facilitar el acceso a la  
vivienda social en Holanda.**



# Política de Gobierno para la Vivienda

## El Sector Vivienda

### Sector de Alquiler Social

### Sector de Alquiler Privado

### Sector Propiedad

Asociación de Vivienda Social - Housing Associations HA's

Alcaldías LG

Propietario Individual Landlords

Inversionista Institucional (Fondos de Pensio, Compañías de Seguros)

# Política de Gobierno para la Vivienda







# Principal Aprendizaje de Holanda

1. Una base legal potente y continuamente revigorada y mejorada – la mas antigua del mundo (1901 Housing Act)
2. El Gobierno aporta con financiamiento inicial y garantías
3. Un sector auto-regulado de producción de vivienda social para alquiler (Las Asociaciones de Vivienda, entidades privadas que construyen para el bien publico)
4. Promoción de un sector social de alquiler que ofrece opciones de vivienda a un precio asequible para las personas que no logran acceder a una vivienda por vía del mercado.





**FIN**



# Contenido



Como Entendemos la Vivienda



Interconexión entre las agendas: local, nacional, global



La Relación ODS 11 – Nueva Agenda Urbana-NAU



5 Puntos acerca de la NAU



El Derecho a la Vivienda Adecuada



La Vivienda en el Centro: Revelaciones de la Practica



Estado de la Vivienda y Urbanización en Cuba



Alienación Vivienda y la Agenda Urbana en Cuba



Ejemplos: New York, Sao Paulo, Curitiba, Singapura, Holanda

