



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



TASK FORCE ON PROPERTY AND HOUSING
GRUPO DE TRABAJO SOBRE PROPIEDAD Y VIVIENDA

INFORMAL DEVELOPMENT DESARROLLO INFORMAL

26 DE NOVIEMBRE DE 2012, MONTEVIDEO, URUGUAY

HEBENOR BERMÚDEZ
BANCHERO
hebenor@gmail.com

AGENDA

- CAUSAS.
- MAGNITUD.
- REGULARIZACIÓN / LEGALIZACIÓN.
- AVANCES.
- LECCIONES APRENDIDAS.

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



AGENDA

- CAUSAS.
- MAGNITUD.
- REGULARIZACIÓN / LEGALIZACIÓN.
- AVANCES.
- LECCIONES APRENDIDAS.



CAUSAS

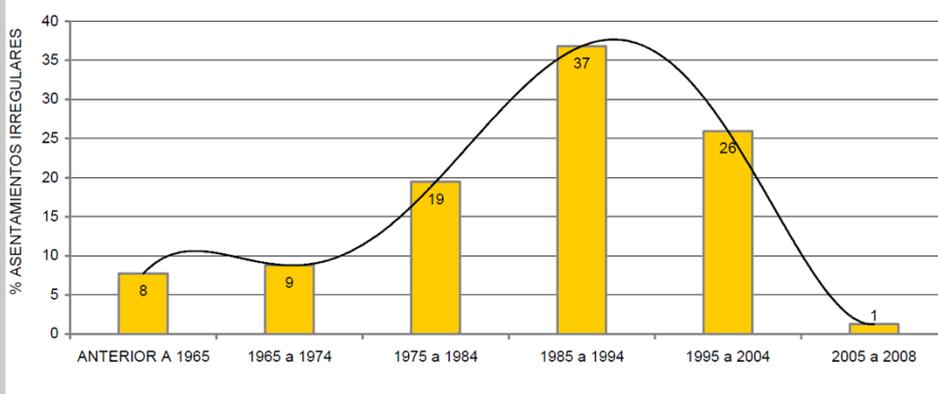
PROCESOS DE FORMACIÓN

- Fenómeno conocido desde hace mas de 80 años.
- Primeros crecimientos importantes – Década de 1980.
- Grandes crecimientos – Década de 1990.
- Crisis económica - 2002.



CAUSAS

4.2.1.1 FECHA DE OCUPACION DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES DEL URUGUAY



“Caracterización Socio-Urbanística de Asentamientos” Arq. Martha Cecilio et al, 2008.

Task Force on Property and Housing
Hebener Bermúdez Banchemo



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



CAUSAS

- **POLÍTICAS:** mas tolerancia, promesas electorales, reducción del Estado en la construcción de viviendas.....
- **ECONÓMICAS:** modelos económicos, crisis, ausencia de oferta de suelo urbanizado a precios accesibles.....
- **JURÍDICAS:** Liberalización del mercado de alquileres, políticas urbano-habitacionales.....
- **SOCIALES:** mercado de trabajo, debilidad de organizaciones sociales.....

“La ciudad fragmentada. Respuesta de los sectores populares urbanos a las transformaciones del mercado y del territorio en Montevideo”, Ruben Kaztman et al.

Task Force on Property and Housing
Hebener Bermúdez Banchemo



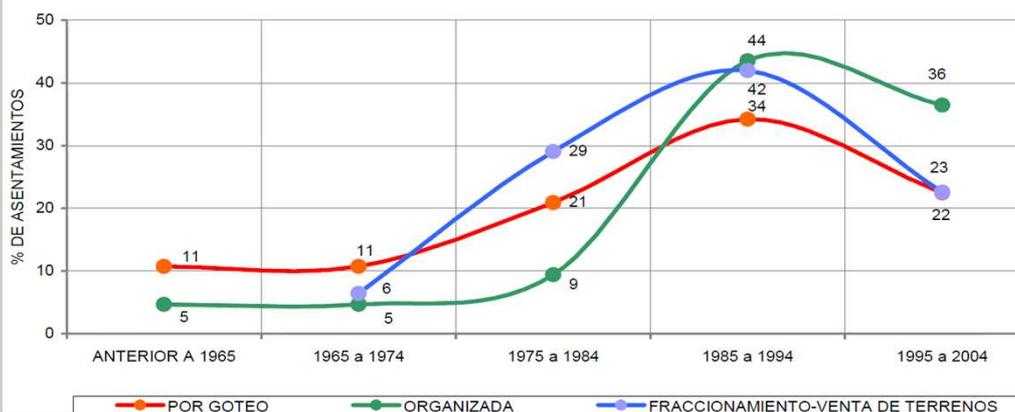
8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



MODALIDADES

- GOTEO.
- ORGANIZADA.
- VENTAS IRREGULARES.

4.2.1.3 TIPO DE OCUPACION DE LOS AI DEL URUGUAY SEGÚN FECHA DE OCUPACION



“Caracterización Socio-Urbanística de Asentamientos” Arq. Martha Cecilio et al, 2008.

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchemo



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



AGENDA

- CAUSAS.
- MAGNITUD.
- REGULARIZACIÓN / LEGALIZACIÓN.
- AVANCES.
- LECCIONES APRENDIDAS.

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchemo

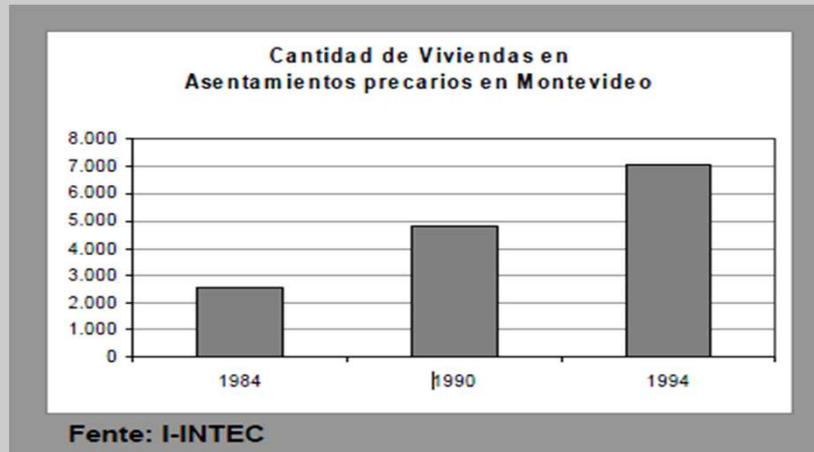


8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



MAGNITUD

Antes del año 2000



"La Segregación Residencial" Arq. Jorge di Paula, Facultad de Arquitectura, UDELAR, 2004

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



MAGNITUD

Relevamiento I.N.E. 1998-2000

Ciudades de mas de 10.000 habitantes.

TOTAL ASENTAMIENTOS:

MONTEVIDEO: 364

RESTO DEL PAÍS: 100

TOTAL URUGUAY: 464



Fuente: II-UPV
III- Danilo Veiga

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



2002



Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchemo



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



2012



Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchemo



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



MAGNITUD

• Relevamiento I.N.E. - P.I.A.I. 2006

DEFINICIÓN:

Agrupamiento de más de 10 viviendas, ubicados en terrenos públicos o privados, construidos sin autorización del propietario en condiciones formalmente irregulares, sin respetar la normativa urbanística.

A este agrupamiento de viviendas se le suman carencias de todos o algunos servicios de infraestructura urbana básica en la inmensa mayoría de los casos, donde frecuentemente se agregan también carencias o serias dificultades de acceso a servicios sociales.

Se realizó en todo el territorio (incluida el área rural).

Datos de población, vivienda y hogares en función del Censo Fase 1 - 2004

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchemo



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



MAGNITUD

• Relevamiento 2006 - Resultados

TOTAL ASENTAMIENTOS: 662

- 5,5% de la población del país.
- 179.545 personas.
- 49.263 viviendas.

CENSO FASE 1 2004
3.241.003 personas.
1.279.741 viviendas.

Elaboración INE - PIAI

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchemo



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



MAGNITUD

• Relevamiento 2011 - Resultados

Marco del Censo Nacional 2011.

Misma definición relevamiento 2006.



MAGNITUD

• Relevamiento 2011 - Resultados

Marco del Censo Nacional 2011.

Misma definición relevamiento 2006.

TOTAL ASENTAMIENTOS: 589

- 5,0% de la población del país.
- 165.271 personas.
- 48.708 viviendas.

CENSO NACIONAL 2011
3.286.314 personas.
1.389.740 viviendas.



MAGNITUD

Relevamiento 2011 - Resultados

Crecimiento de la población:

Uruguay: 1,4%

Asentamientos: -8,0%



MAGNITUD

Relevamiento 2011 - Resultados

Crecimiento de la población:

Uruguay: 1,4%

Asentamientos: -8,0%

% de población en Asentamientos:

2006: 5,5%

2011: 5,0%



AGENDA

- CAUSAS.
- MAGNITUD.
- **REGULARIZACIÓN / LEGALIZACIÓN.**
- AVANCES.
- LECCIONES APRENDIDAS.



Herramientas de regularización

Programa de Mejoramiento de Barrios (P.M.B.) /
Programa de Integración de Asentamientos
Irregulares (P.I.A.I.)

Plan Nacional de Relocalización (P.N.R.)



P.M.B / P.I.A.I.

- 1995 – Programa de Regularización - MVOTMA
- 1999 – Programa de Integración de Asentamientos Irregulares (P.I.A.I.).
 - Depende de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto hasta 2006 / MVOTMA.
 - Préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (B.I.D.).
 - US\$ 100 millones - US\$ 77 millones.
 - Proy. 5 años - Real 9 años.



P.M.B / P.I.A.I.

- 2008 – Programa de Mejoramiento de Barrios(P.M.B.)
 - Nuevo Contrato de Préstamo con el BID, modalidad Línea de Crédito Condicional.
 - US\$ 300 millones en 3 tramos de US\$ 100 millones.
 - Proy. 5 años.
 - Previsión de firma en 2013 de segundo tramo.



P.M.B / P.I.A.I.

- 2008 – Programa de Mejoramiento de Barrios(P.M.B.)
 - Nuevo Contrato de Préstamo con el BID, modalidad Línea de Crédito Condicional.
 - US\$ 300 millones en 3 tramos de US\$ 100 millones.
 - Proy. 5 años.
 - Previsión de firma en 2013 de segundo tramo.

CARACTERIZACIÓN SOCIO-URBANÍSTICA DE
ASENTAMIENTOS – Arq. Martha Cecilio

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



P.M.B / P.I.A.I.

CONCEPTUALIZACION

Los proyectos financiados por el PMB tienden progresivamente a intervenciones sobre **áreas precarizadas** del tejido urbano formal que contienen uno o mas barrios irregulares. Promueve **intervenciones integrales** sobre las unidades territoriales, articulando el conjunto de políticas públicas orientadas a la infancia, el trabajo, la educación, el empleo y la salud entre otras.

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



P.M.B / P.I.A.I.

COMPONENTES

- PREVENCIÓN DE ASENTAMIENTOS

- Revitaliación del área del Mercado Agrícola – Barrio Goes.
- 250 lotes con servicios.

- FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL



P.M.B / P.I.A.I.

MEJORAMIENTO DE BARRIOS

- Formulación y acompañamiento de proyectos.

- Infraestructura

- Agua potable.
- Saneamiento.
- Vialidad y drenaje pluvial.
- Redes de electricidad y alumbrado.
- Baños y conexiones internas de saneamiento.
- Protección y mejoramiento ambiental.

- Equipamiento social y comunitario

- Centros de salud, salones comunales, centros para jóvenes y niños, plazas, canchas de deportes.

- 10% de realojos.

- Titulación.



P.M.B / P.I.A.I.

CRITERIOS DE SELECCIÓN

- Identificado y relevado por el Censo 2006.
- Localizado en área urbana de más de 7000 hab.
- Mínimo de 40 lotes.
- 75 % de los lotes ocupados por viviendas.
- Poseer redes viales de acceso o factibilidad.
- Regularizable en la ubicación actual.
- Posibilidad de transferencia de propiedad.



AGENDA

- CAUSAS.
- MAGNITUD.
- REGULARIZACIÓN / LEGALIZACIÓN.
- AVANCES.
- LECCIONES APRENDIDAS.



AVANCES

Resultados

- 15400 hogares / 61500 personas
- 59 barrios / 61 barrios - 120 asentamientos.
- 166 equipamientos (centros de salud, plazas, etc...)
- 1500 realojos / 77% financiados PIAI.
- 76 km red agua potable / 99 km red saneamiento.



BOIX Y MERINO



MONTEVIDEO



Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012





Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



AVANCES

Nuevos proyectos

- 3047 hogares / 12000 personas
- 27 asentamientos.

Prevención

- GOES: 4976 hogares / 13141 personas
- 250 lotes en 9 localidades del interior

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012



AGENDA

- CAUSAS.
- MAGNITUD.
- REGULARIZACIÓN / LEGALIZACIÓN.
- AVANCES.
- LECCIONES APRENDIDAS.



AVANCES

Intervención en AI / intervención por áreas

Socios estratégicos.

Sinergias estatales.



MUCHAS GRACIAS

Ing. Agrim. Hebenor Bermúdez
hebenor@gmail.com

Noviembre 2012

Task Force on Property and Housing
Hebenor Bermúdez Banchero



8th FIG REGIONAL
CONFERENCE 2012

