



Universidad de Guadalajara

Seminario Internacional

Superada la informalidad, nuevos desafíos: Políticas para colonias populares consolidadas



Del 9 al 12 de noviembre de 2011

Centro Universitario de Ciencias Económicas y Administrativas

1 El proyecto de investigación

Objetivo general

El objetivo de este estudio comparativo es describir y comprender cómo se han desarrollado los procesos de transformación que experimentaron las urbanizaciones de origen informal, sus viviendas y sus habitantes, desde sus orígenes hasta la actualidad. Así como, indagar las relaciones que existen (o no) entre los diferentes niveles en los que operan dichas transformaciones.

Tres niveles de indagación de las transformaciones

El barrio
El lote y la vivienda
El hogar

Abordaje metodológico

Se trata de una estrategia multimétodo que combina el abordaje cuantitativo con el cualitativo. Las técnicas cuantitativas incluyen un relevamiento mediante encuestas utilizadas en la reconstrucción del proceso de transformación. Las técnicas cualitativas incluyen básicamente el análisis documental, las entrevistas a informantes clave y las entrevistas biográficas orientadas a la reconstrucción de trayectorias del lote, la vivienda y los hogares.



Barrio San Jorge En el 80% de los lotes hay una única vivienda	65 lotes relevados	80 viviendas	81 hogares
Barrio San Jerónimo En el 71% de los lotes hay una única vivienda	97 lotes relevados	133 viviendas	135 hogares
Villa Tranquila En el 93% de los lotes hay una única vivienda	98 lotes relevados	108 viviendas	111 hogares
Villa 19 Inta En el 75% de los lotes hay una única vivienda	101 lotes relevados	134 viviendas	151 hogares

3 Hábitat popular en la Región Metropolitana de Buenos Aires

Tipología de Hábitat popular

Esta tipología permite identificar las diferentes modalidades de hábitat informal históricamente desarrolladas en la RMBA según se desarrollen sobre tierra vacante o sobre inmuebles, y según su origen, localización y relación con la trama urbana.

Tipologías	Hábitat informal	
	Sobre tierra vacante	Sobre inmuebles
Villas		Inquilinatos
Asentamientos		Ocupaciones de inmuebles
Loteos informales		Hoteles pensión
Nuevos Asentamientos Urbanos (NAU)		
Origen	Las villas se originan en la década de 1930 pero tienen su auge en la década del '40. La primera Villa de la Ciudad se desarrolla en Puerto Nuevo (Villa Esperanza). Los primeros asentamientos datan de la década del '80. Los loteos informales tienen su auge en las décadas del '40 y del '50. Los NAU se desarrollan a partir de fines de la década del '90.	El origen de los inquilinatos está vinculado a las oleadas migratorias producidas a fines de SXIX y principios del SXX. Se desarrollan en los barrios del sur de la Ciudad y en algunos municipios de la RMBA. Las ocupaciones de inmuebles surgen en la década del '80. Los hoteles pensión se originan con la sanción de la Ley 14.821, a fines de la década de '50, que habilita la figura del <i>hospedaje</i> como vivienda transitoria.
Localización	Las villas y los NAU predominan en la C.A.B.A. Las villas además se localizan en algunos municipios de la primera corona de la RMBA. Los asentamientos y los loteos informales se desarrollan en municipios de la RMBA. En general, en áreas no consolidadas.	Todas las tipologías de informalidad sobre inmuebles, se desarrollan fundamentalmente en la CABA. En general, se localizan en áreas centrales.
Relación con la trama urbana	Las villas y los NAU no respetan el diseño de la trama urbana. Los asentamientos y los loteos informales mantienen el amanzanamiento tradicional.	

2 Presentación de los barrios seleccionados

Villa 19 - Barrio INTA

Ciudad de Buenos Aires - Barrio de Villa Lugano

Villa Tranquila

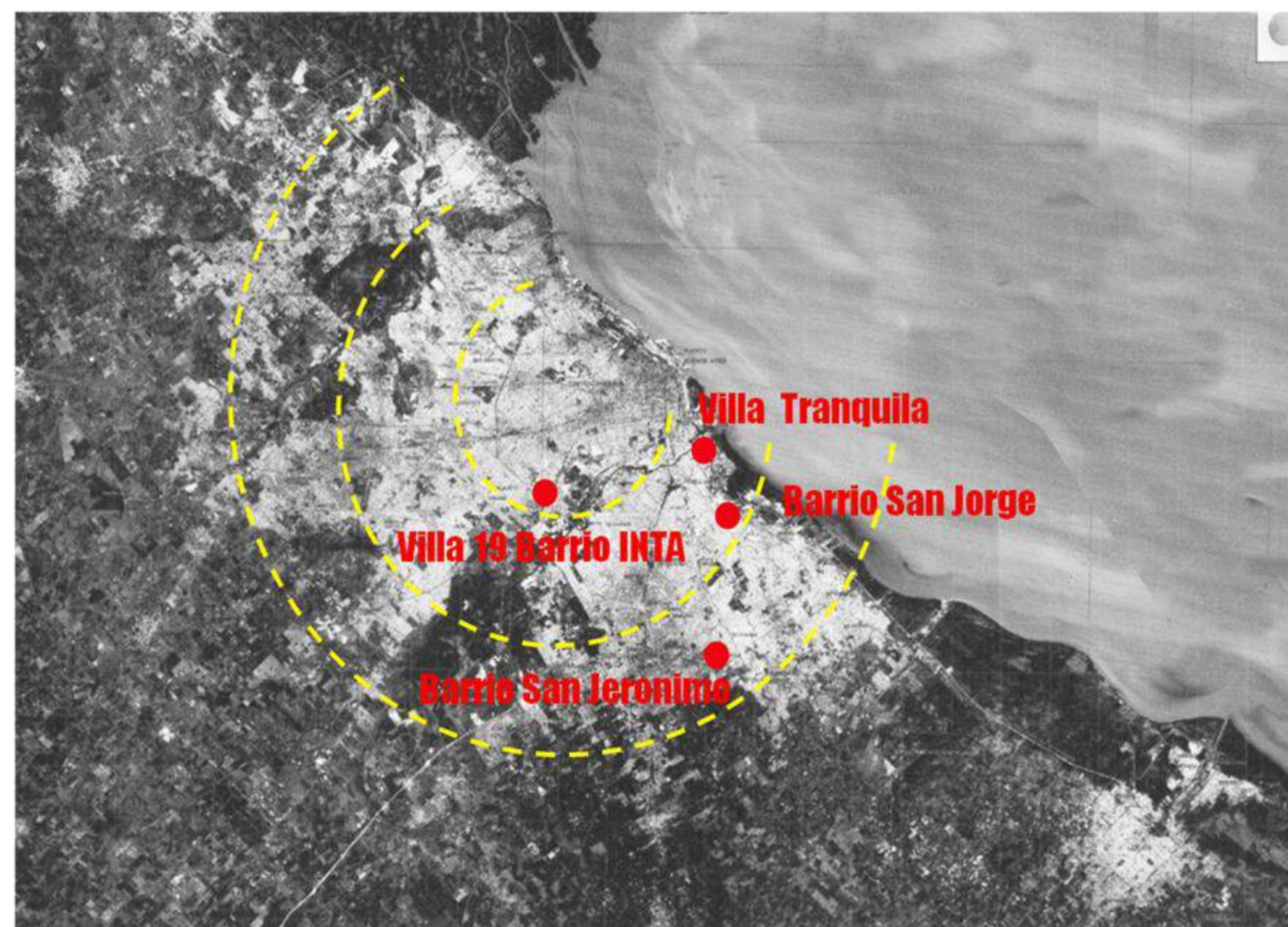
Municipio de Avellaneda - Primera Corona

Barrio San Jorge

Municipio de Avellaneda - Primera Corona

Barrio San Jerónimo

Municipio de Almirante Brown - Segunda Corona



	INTA	Villa Tranquila	San Jorge	San Gerónimo
Año de origen	Mediados de la década de 1940	Principios del siglo XX	1985	1960
Tipología	Villa	Villa	Asentamiento	Loteo informal y asentamiento
Propiedad original de los terrenos	Municipal	Mixta	Privada	Privada
Año que comenzó la regularización	Mediados de la década de 1990	A partir del de la década de del 2000	A partir de la década de 1990	
Programa	PRIT	PROMEBA y Plan Federal	Acciones diversificadas a través de diferentes dependencias municipales	Acciones diversificadas a través de diferentes dependencias municipales
El barrio en la actualidad	Se encuentra totalmente integrado a la trama urbana del resto de la ciudad, pero la regularización del dominio es materia pendiente	Existen algunos avances parciales. Sin embargo, el barrio continúa mostrando un tejido compacto con estructura interna de pasillos a través de la cual se distribuyen algunos servicios de manera precaria.	Se encuentra totalmente integrado a la trama urbana, y el dominio de los terrenos fue regularizado a favor de los habitantes	Se regularizó urbanística y dominiamente más del 50% del barrio

Dimensión	San Gerónimo	San Jorge	Villa Tranquila	Barrio INTA
Años que vive en el lote (media)	22	17	14	17
Superficie promedio del lote (mts²)	274	171	117	106
Cambió la superficie del lote (%)	1,1	13,1	4,3	13,8
Precio promedio del lote (\$)	9.407	13.069	5.521	6.807
Lotes con una sola familia (%)	78,1	82,5	92,9	74,7
Lotes con una sola vivienda (%)	71,9	79,4	92,9	74,7
Lotes sin baño (%)	4,2	1,6	3,1	7,1
Hacinamiento (%)	57,5	49,2	39,2	46,7
Vivienda consolidada (%)	35,3	41,8	30,7	43,2
Vivienda parcialmente consolidada (%)	48,5	45,5	43,2	38,3
Vivienda no consolidada (%)	16,2	12,7	26,1	18,5
Compraron la propiedad con escrituras (%)	27,5	22,2	15,9	4,4
Les tocó la regularización del lote (%)	37,4	67,2	15,5	5,4

4 Ejes de Política Pública - Procesos de Regularización

Gestión de las obras y su impacto territorial

Conformar espacios de concertación multiactoral que establezca un "contrato de trabajo" entre el Estado, las organizaciones y la población.

La integración urbana

Priorizar la inversión en infraestructura y equipamiento colectivo. La unidad de vivienda es la última etapa, aprovechar los procesos de autoconstrucción y autoproducción previos.

Derecho de propiedad vs. Derecho de uso

Flexibilizar las normativas para adecuarlas a la realidad de las urbanizaciones populares. Considerar el otorgamiento de derechos de uso y no de propiedad, incluso la regularización colectiva.

	San Jorge	San Gerónimo	Villa Tranquila	INTA
Amanzanamiento	X	X	En algunas partes del barrio	X
Pavimento	X	-	En proceso	X
Red de Agua	X	X	En proceso	X
Red de Cloacas	X	-	En proceso	X
Domínio sobre la tierra	X	Loteo informal, con el dominio saneado en parte.	En proceso	IVC
Regularización del lote	X	Algunos son propietarios del lote.	En proceso	En proceso
Regularización del inmueble	Presenta problemas por subdivisiones en los lotes.	Presenta problemas por subdivisiones en los lotes.	-	-
Instrumentos adoptados para su regularización	Decreto N° 3.736 DUP's.	Ley N° 24.374 "Ley Pierrri" (nacional) Ley N° 10.830 (provincial)	Plan Federal de Viviendas PROMEBA Con base en DUP's	Plan de radicación de villas. PRIT U31



Centro Universitario de Ciencias Económico Administrativas
Periférico Norte 799, Los Belenes, Zapopan, Jalisco, México

Mayores Informes:

Dra. Edith R. Jiménez (CUCEA) (52) (33) 3770 3404

lahn2011seminario@gmail.com

