



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

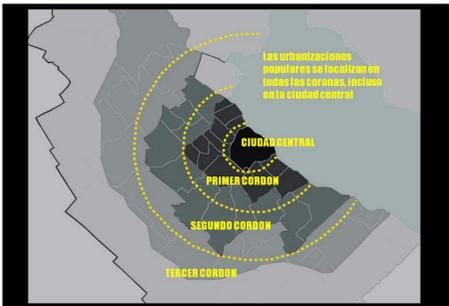
El objetivo de este estudio comparativo es describir y comprender cómo se han desarrollado los procesos de transformación que experimentaron las urbanizaciones de origen informal, sus viviendas y sus habitantes, desde sus orígenes hasta la actualidad. Así como, indagar las relaciones que existen (o no)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

2 Presentación de los barrios seleccionados

Villa 19 - Barrio INTA

Ciudad de Buenos Aires - Barrio de Villa Lugano

Villa Tranquila

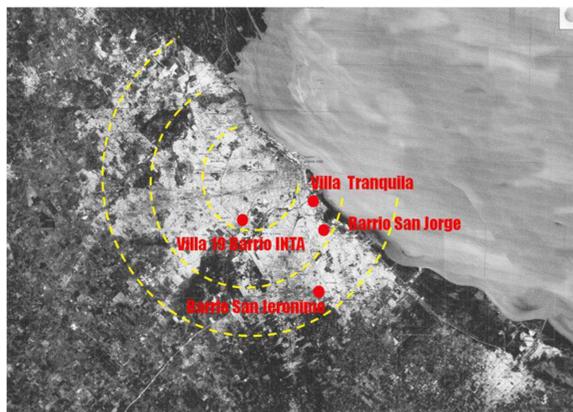
Municipio de Avellaneda - Primera Corona

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 dominiariamente 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 |

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 inmigratorias 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. | |

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 Nº 3.736 DUP's. | Ley Nº 24.374 "Ley Pierrri" (nacional) Ley Nº 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

