

DE CIUDAD INVISIBLE A

# CIUDAD POSIBLE: FAVELA

LA LUCHA CONTRA LA INFORMALIDAD Y LOS  
PROCESOS DE INCLUSIÓN A LA CIUDAD FORMAL

MASTER GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA  
CENTRO DE POLÍTICAS DEL SUELO Y VALORACIÓN  
DIRECTOR: JOSEP ROCA CLADERA  
OCTUBRE 2009

PROYECTO DE TESIS

ANA PAULA NOSÉ LEÑES

DIRECTOR DE TESIS:  
DR. MALCOLM C. BURNS



## PRESENTACIÓN

HIPOTESIS

ESTRUCTURA  
TESIS

OBJETIVOS

METODOLOGIA

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICOESTADO  
DEL ARTE

CRONOGRAMA

BIBLIOGRAFIA

**LAS FAVELAS SE HAN TORNADO  
OBJETO DE MUCHOS ESTUDIOS.**

*“Por lo menos mitad de la próxima explosión de la población urbana del Tercer Mundo será creditada a las comunidades informales. Dos billones de favelados en 2030 o 2040 es una posibilidad monstruosa, casi inconcebible, mas la pobreza humana por si sola se superpone a las favelas y las excede.(...) Los investigadores del proyecto Observatorio Urbano de la ONU advierten que, en 2020, la pobreza urbana de mundo llegará a 45% o 50% del total de los residentes de las ciudad.”*

**FAVELAS:**

RETRATO DE LA ALTA PREVALENCIA DE SITUACIONES DE POBREZA.

POLÍTICA DE VIVIENDAS INEFICAZ POR PARTE DEL ESTADO.

LOCALIZADAS EN ÁREAS NO EDIFICABLES, PROTEGIDAS AMBIENTALMENTE O QUE OFRECEN RIESGO.

ÁREAS PROBLEMÁTICAS SOB EL ASPECTO DE LA LEGALIDAD DE LA TIERRA.

CARACTERIZADAS POR UNA OCUPACIÓN DESORDENADA Y DEFICIENCIA DE LOS SERVICIOS DE INFRA-ESTRUCTURA URBANA.

OFERTA INSUFICIENTE DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

PRESENTACIÓN

**HIPOTESIS**ESTRUCTURA  
TESIS

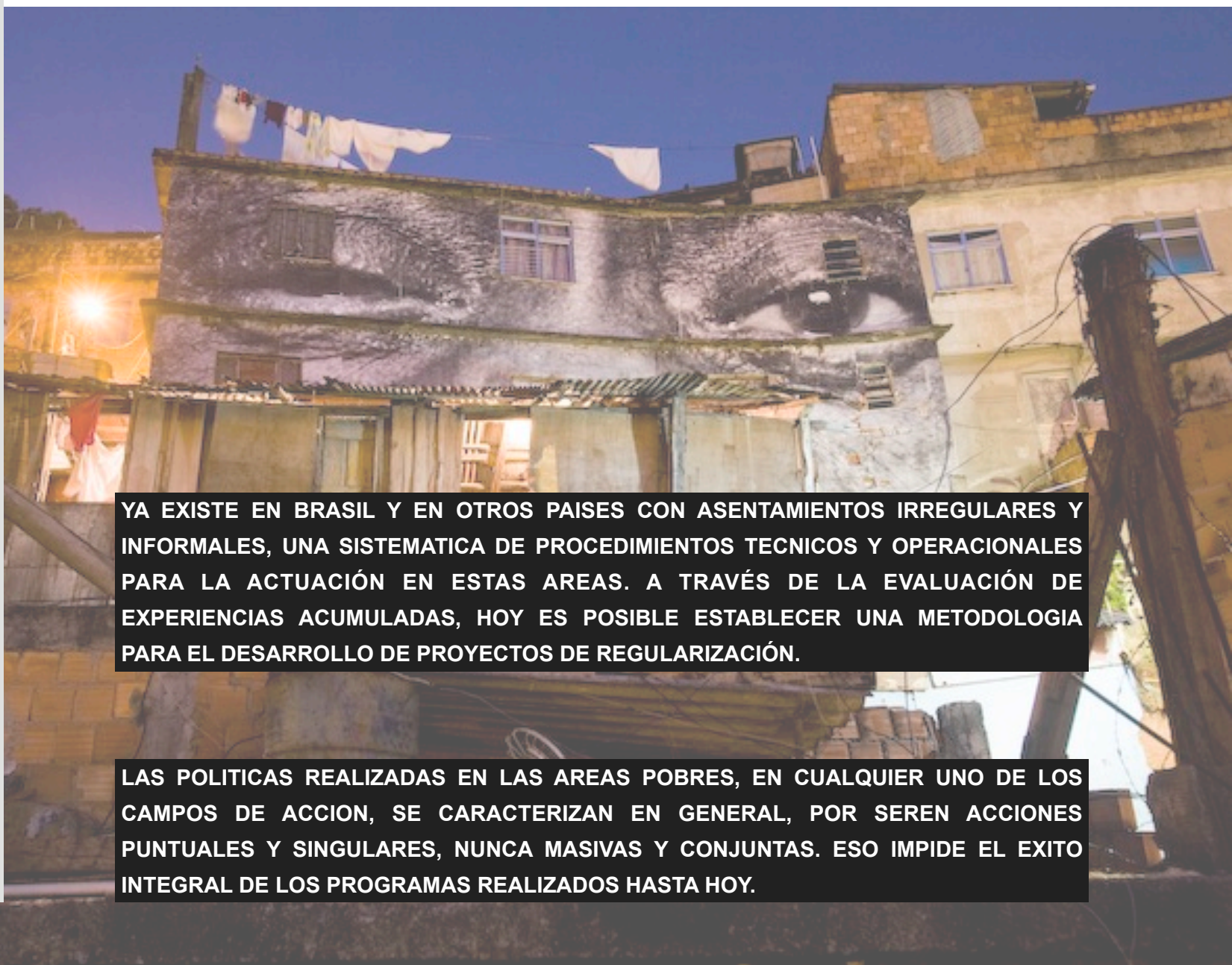
OBJETIVOS

METODOLOGIA

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICOESTADO  
DEL ARTE

CRONOGRAMA

BIBLIOGRAFIA



**YA EXISTE EN BRASIL Y EN OTROS PAISES CON ASENTAMIENTOS IRREGULARES Y INFORMALES, UNA SISTEMATICA DE PROCEDIMIENTOS TECNICOS Y OPERACIONALES PARA LA ACTUACIÓN EN ESTAS AREAS. A TRAVÉS DE LA EVALUACIÓN DE EXPERIENCIAS ACUMULADAS, HOY ES POSIBLE ESTABLECER UNA METODOLOGIA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE REGULARIZACIÓN.**

**LAS POLITICAS REALIZADAS EN LAS AREAS POBRES, EN CUALQUIER UNO DE LOS CAMPOS DE ACCION, SE CARACTERIZAN EN GENERAL, POR SEREN ACCIONES PUNTUALES Y SINGULARES, NUNCA MASIVAS Y CONJUNTAS. ESO IMPIDE EL EXITO INTEGRAL DE LOS PROGRAMAS REALIZADOS HASTA HOY.**

PRESENTACIÓN

HIPOTESIS

**ESTRUCTURA  
TESIS**

OBJETIVOS

METODOLOGIA

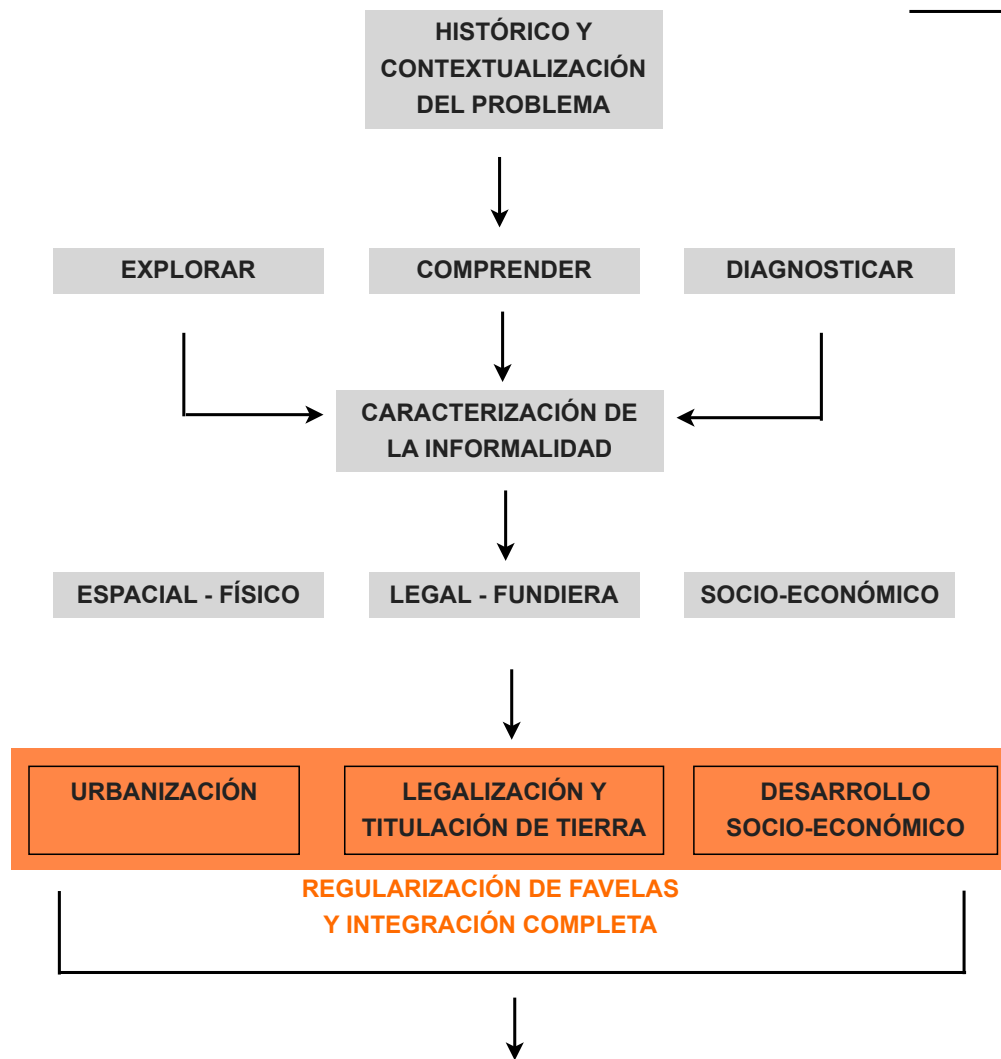
ÍNDICE  
ESQUEMÁTICO

ESTADO  
DEL ARTE

CRONOGRAMA

BIBLIOGRAFIA

**ETAPA I**



**MASTER UNIVERSITARIO  
(ETAPA I)**

PRESENTACIÓN

HIPOTESIS

**ESTRUCTURA  
TESIS**

OBJETIVOS

METODOLOGIA

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICO

ESTADO  
DEL ARTE

CRONOGRAMA

BIBLIOGRAFIA

**ETAPA II**

SELECCIONAR

ANALIZAR

COMPARAR



ESTUDIOS DE CASO  
(PROGRAMAS DE  
REGULARIZACIÓN)



TRABAJO DE  
CAMPO

**ETAPA III**

PROPONER



NUEVO PROGRAMA  
DE REGULARIZACIÓN

**DOCTORADO  
(ETAPA II e III)**

PRESENTACIÓN

HIPOTESIS

ESTRUCTURA  
TESIS

**OBJETIVOS**

**OBJETIVO GENERAL**

EL OBJETIVO DE ESTE TRABAJO ES INVESTIGAR Y COMPRENDER LOS FACTORES QUE IMPLICAN LA REGULARIZACIÓN COMPLETA DE UN ASENTAMIENTO IRREGULAR/INFORMAL/ILEGAL Y LA INTEGRACIÓN DE SUS HABITANTES A LA SOCIEDAD FORMAL.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

EXPLORAR Y DIAGNOSTICAR LAS CAUSAS DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE LA POBREZA Y DE LA OCUPACIÓN INFORMAL DEL SUELO URBANO EN EL PAÍS.

ENTENDER Y EXPLICAR COMO ESTÁ CARACTERIZADA ESA INFORMALIDAD EN LOS ÁMBITOS ESPACIAL-URBANO, LEGAL-FUNDIERO Y SOCIO ECONÓMICO.

INVESTIGAR CUALES SON LAS MEDIDAS REALIZADAS HASTA LOS DÍAS DE HOY EN TÉRMINOS URBANOS, LEGALES, ECONÓMICOS Y SOCIALES PARA SOLUCIONAR EL PROBLEMA DE LA INFORMALIDAD EN EL PAÍS.

INVESTIGAR, COMPRENDER Y DEFINIR LOS TRES OBJETIVOS BÁSICOS DE LA REGULARIZACIÓN DE FAVELAS (URBANIZACIÓN, LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE LA TIERRA, DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO).

METODOLOGIA

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICO

ESTADO  
DEL ARTE

CRONOGRAMA

BIBLIOGRAFIA

PRESENTACIÓN

HIPOTESIS

ESTRUCTURA  
TESIS

OBJETIVOS

**ETAPA I**  
**(Master Universitario)**

**ESFERA CUALITATIVA**

**CARACTER**

**ANALÍTICO**

**ASPECTOS**

**HISTÓRICOS**

**TEÓRICOS**

**BIBLIOGRÁFICOS**

**CONTRIBUCIONES  
EXISTENTES**

DESDE UN PUNTO DE VISTA MULTIDISCIPLINARIO, SIGUEN ABAJO ALGUNOS ASPECTOS QUE DEBEN SER CONSIDERADOS:

**URBANO-ESPACIAL**

INSERCIÓN TRAMA URBANA;  
INFRAESTRUCTURA URBANA;  
IMPACTO INFRAESTRUCTURA  
DE LA CIUDAD;  
SITUACIÓN AMBIENTAL Y SUS  
CONSECUENCIAS PARA EL  
ENTORNO;

**JURIDICO-LEGAL**

CONDICIÓN LEGAL DE LOS  
TERRENOS OCUPADOS;  
POSIBILIDAD REGULARIZACIÓN  
FUNDIERA;  
EL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORMAL;  
LOCACIÓN SOCIAL Y INMUEBLES  
VACÍOS.

**SOCIO-ECONÓMICO**

NIVEL DE DEGRADACIÓN DE  
LA CALIDAD DE VIDA DE LA  
AGLOMERACIÓN HUMANA  
(RENTA, SALUD, EDUCACIÓN,  
VIOLENCIA);  
PROGRAMAS SOCIALES;  
ADHESIÓN Y MOVILIZACIÓN  
DE LA POBLACIÓN LOCAL;  
PARTICIPACION COLECTIVA

**ETAPA II y III**  
**(Doctorado)**

**ESFERA CUALITATIVA Y CUANTITATIVA**

**CARACTER**

**EXPLORATORIO**

**EMPÍRICO**

**ESTUDIOS DE CASO Y  
PROPUESTA DE PROGRAMA**

**METODOLOGIA**

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICO

ESTADO  
DEL ARTE

CRONOGRAMA

BIBLIOGRAFIA

**PARTE I - "ESTADO DEL ARTE"**

**Introducción** .....

El surgimiento y crecimiento de las favelas en Brasil

**HISTÓRICO Y  
CONTEXTUALIZACIÓN  
DEL PROBLEMA**

**Inclusión Espacial** .....

La urbanización y la informalidad.

Las políticas de regularización de las Favelas.

La importancia de los múltiples actores.

**LEVANTAMIENTO  
DE FACTORES  
FÍSICO-URBANOS**

**Inclusión Legal** .....

Regularización Fundiera - legalización y titulación de pose de la tierra.

El usocapião como instrumento de regularización fundiera.

El mercado inmobiliario informal.

El Proyecto Infosolo y el Proyecto Infomercado.

**LEVANTAMIENTO DE  
FACTORES  
JURÍDICO-LEGALES**

**Inclusión Socio-Económica** .....

Regularización como Inclusión Social.

La Función Social de la Vivienda.

Algunos Programas de éxito.

**LEVANTAMIENTO  
DE FACTORES  
SOCIO-ECONÓMICOS**

**Conclusión** .....

**Bibliografía** .....

PRESENTACIÓN

HIPOTESIS

ESTRUCTURA  
TESIS

OBJETIVOS

METODOLOGIA

**ÍNDICE  
ESQUEMÁTICO**

ESTADO  
DEL ARTE

CRONOGRAMA

BIBLIOGRAFIA



PRESENTACIÓN

**NABIL BONDUKI (2004) “Origens da Habitação Social no Brasil - Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria.”**

*(Orígenes de la Vivienda Social en Brasil - Arquitectura Moderna, Ley del Inquilinato y difusión de la casa propia”).*

HIPOTESIS

ESTRUCTURA  
TESIS

- panorama del desarrollo urbano en Brasil en la primera mitad del siglo.
- transformación de la vivienda en una cuestión social.

OBJETIVOS

- Ley del Inquilinato y la crisis de la vivienda del pos guerra.
- boom del mercado inmobiliario y de la acentuada verticalización
- consolidación de la periferia, con la generalización del auto emprendimiento de la casa propia y de la precaria urbanización.

METODOLOGIA

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICO

**PEDRO ABRAMO (2003) “A Cidade da Informalidade. O Desafio das Cidades Latinoamericanas”.** Ed.FAPERJ, Rio de Janeiro.

*(La Ciudad de la Informalidad. El reto de las Ciudades Latinoamericanas”).*

- Espacios de la pobreza y de la informalidad urbana
- Regularización de la propiedad fundiera
- política de las favelas
- informalidad del uso del suelo
- costes de la urbanización y el mercado de trabajo
- movimientos sociales urbanos y los poderes públicos.

**MARTIM O. SMOLKA / EMILIO DUHAU / EDÉSIO FERNANDES / FERNANDO CAVALLIERI / ROSANA DENALDI / SUZANA TASCHNER PASTERNAK**

ESTADO  
DEL ARTE

CRONOGRAMA

BIBLIOGRAFIA



## PRESENTACIÓN

**MIKE DAVIS** (2006) "Planeta Favela". Ed. Boitempo, São Paulo.

## HIPOTESIS

El urbanista norte-americano Mike Davis investiga:

- las orígenes del crecimiento vertiginoso de la población en viviendas precarias a partir de los años 80 en la América Latina, África, Asia y antiguo bloco soviético.
- la historia de la expansión de las metrópolis del Tercer Mundo, analizando los paralelos entre las políticas económicas y urbanas defendidas por el FMI y por el Banco Mundial y sus consecuencias desastrosas.

ESTRUCTURA  
TESIS

## OBJETIVOS

Cada aspecto de esa 'nueva ciudad' es analizado:

- informalidad, desempleo, criminalidad
- la incapacidad del Estado en ofrecer infra-estructura y casas populares
- especulación inmobiliaria;
- las soluciones de ONGs y organismos multilaterales
- los límites de las estrategias de titulación de la propiedad

## METODOLOGIA

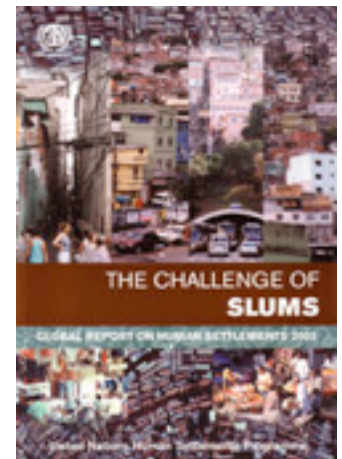
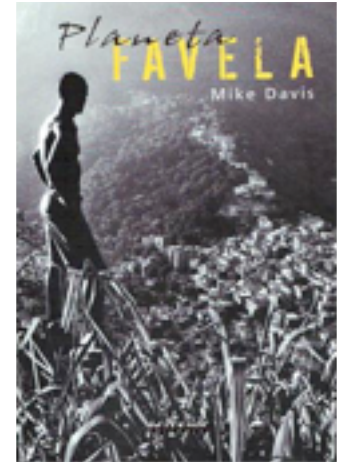
ÍNDICE  
ESQUEMÁTICOESTADO  
DEL ARTE

**UN-HABITAT**, (2003)

"Challenge of Slums" - Global Report of Human Settlements, Earthscan Publications Ltd, London.

## CRONOGRAMA

## BIBLIOGRAFIA



PRESENTACIÓN

HIPOTESIS

ESTRUCTURA  
TESIS

OBJETIVOS

METODOLOGIA

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICO

ESTADO  
DEL ARTE

**CRONOGRAMA**

BIBLIOGRAFIA

ACTIVIDADES	2009			2010	
	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO
LEVANTAMIENTO DE DATOS					
ANALISIS DE DATOS					
ELABORACIÓN DOCUMENTO					
ENTREGA DE TESIS					
ELABORACIÓN PRESENTACIÓN					
DEFENSA DE TESIS					

PRESENTACIÓN

HIPOTESIS

ESTRUCTURA  
TESIS

OBJETIVOS

METODOLOGIA

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICOESTADO  
DEL ARTE

CRONOGRAMA

**BIBLIOGRAFIA****LIVROS:**

**ABRAMO**, Pedro. (2003) “A Cidade da Informalidade. O Desafio das Cidades Latinoamericanas”. Ed.FAPERJ, Rio de Janeiro.

**ABRAMO**, Pedro. (2001) “Cidades em transformação: entre o plano e o mercado experiências internacionais em gestão do uso do solo urbano”. Observatório Imobiliário e de Políticas do Solo, Rio de Janeiro.

**ABRAMO**, Pedro. “Favela e mercado informal: a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras”. Coleção Habitare/FINEP, Porto Alegre (Brasil), 2009.

**BONDUKI**, Nabil. (2004) “Origens da Habitação Social no Brasil - Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria.” Ed. Estação Liberdade, São Paulo.

**DAVIS**, Mike. (2006) “Planeta Favela”. PLANETA FAVELA”. Ed. Boitempo, São Paulo.

**DRUMMOND**, Didier. (1981) “Architectes des Favelas”. Ed. Bordas, Paris.

**GILBERT**, Alan. (1996) “The Mega-City in Latin America”. United Nations University Press, Tokyo.

**JACQUES**, Paola Berenstein. (2003) “Estética da Ginga - A Arquitetura das favelas através da obra de Hélio Oiticica.” Casa da Palavra, Rio de Janeiro.

**LLOSA**, Mario Vargas. (2007) “La Guerra del Fin del Mundo”. Punto de Lectura, S.L., Madrid.

**LLOYD**, Peter. (1979) “Slums of hope? : Shanty towns of the Third World”. Penguin Books, Inglaterra.

**SEHAB**, Secretaria de Habitação, Prefeitura da Cidade de São Paulo. (2008) “Urbanização de Favelas - A experiência de São Paulo.” Boldarini Arquitetura e Urbanismo, São Paulo.

PRESENTACIÓN

**SOTO**, Hernando de. (1992) "El Otro Sendero." Ed. Sudamericana, Madrid.

HIPOTESIS

**SOTO**, Hernando de. (2001). "El misterio del Capital". Ed. Península, Barcelona.

ESTRUCTURA  
TESIS

**TURNER**, Jonh F. C. & Robert Fichter. (1976) "Liberdad para Construir: El proceso habitacional controlado por el usuario". Siglo veintiuno, Madrid.

OBJETIVOS

**UN-Habitat**, (2003) "Challenge of Slums" - Global Report of Human Sttlements, Earthscan Publications Ltd, London.

**WARD**, Peter M. (1982) "Self-Help Housing. A Critique." Alexandrine Press, Oxford.

METODOLOGIA

**M. CARRILHO ARQUITETOS**, (2000) "Guarapiranga: recuperação urbana e ambiental no município de São Paulo / Coordenação de Elisabete França, São Paulo.

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICO**ARTICULOS:**ESTADO  
DEL ARTE

**ABRAMO**, Pedro. "La teoría de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario". Rio de Janeiro (Brasil), noviembre de 2001.

**ALFONSIN**, Betânia. "O Estatuto da Cidade e a construção de cidades sustentáveis, justas e democráticas". (Paper apresentado ao Segundo Congresso Brasileiro do Ministério de Meio Ambiente, realizado em Canela de 29 a 31 de agosto de 2001.)

CRONOGRAMA

**BIBLIOGRAFIA**

**ANDREATTA**, Verena. "Ciudades Hechas a Mano. Asentamientos informales: un siglo de presencia urbana".

**FERNANDES**, Edésio. "The Legal Regularization of Favelas in Brazil".

PRESENTACIÓN

**FRANÇA**, Elisabete & Gloria Bayeux. "Favelas Upgrading. A cidade como integração dos bairros e espaço de habitação". ([http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arg027/arg027\\_00.asp](http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arg027/arg027_00.asp))

HIPOTESIS

**MARICATO**, Erminia. "Globalization and Urban Policy on the periphery of capitalism".

ESTRUCTURA  
TESIS

**NAREDO**, José Manuel. "Turbulencias Inmobiliarias". (Artículo publicado en La Vanguardia, 18-6-2003).

OBJETIVOS

**SMOLKA**, Martim O. "Regularización de la ocupación del suelo urbano: el problema que es la parte de la solución, la solución que es la parte del problema." Artigo publicado em "A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano" Editado por Edésio Fernandes e Betania Alfonsin.

METODOLOGIA

**SOUZA**, Angela Godinho & Adriana Nogueira Vieira Lima. "Regularização fundiária em áreas de ocupação informal: titulação coletiva e individual."

ÍNDICE  
ESQUEMÁTICO

**INFOSOLO**, Mercados informais de solo nas cidades brasileiras e acesso dos pobres ao solo. Coordenação: Pedro Abramo.

ESTADO  
DEL ARTE**REVISTAS:**

**Harvard Design Magazine**. "Can Designers improve Life in Non-Formal Cities?". (Spring/Summer 2008. Number 28).

CRONOGRAMA

**OTROS:**

Comprehensive Regeneration of Informal Neighbourhoods. Antananarivo's Workshop Activity Report. September 2007.

**BIBLIOGRAFIA**

**GRACIAS!!!**

DE CIUDAD INVISIBLE A

# CIUDAD POSIBLE: FAVELA

LA LUCHA CONTRA LA INFORMALIDAD E LOS  
PROCESOS DE INCLUSIÓN A LA CIUDAD FORMAL



ANA PAULA NOSÉ LEÑES  
DIRECTOR: DR. MALCOLM C. BURNS