

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

**DOCUMENTO DE MARCO SECTORIAL DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

DIVISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Octubre 2016

Este documento fue preparado por: Ellis Juan (CSD/HUD), Jefe de División a.i.; Nora Libertun de Duren (CSD/HUD) Jefe de Equipo; Javier León (IFD/ICS); Livia Minoja (CSD/HUD); Martin Quiroga (CSD/HUD); Ana Elsy Cabrera (KNL/KNM); Bertha Briceño (KNL/KNM); Duval Llaguno Ribadeneira (KNL/KNM); María Lourdes Gallardo Montoya (KNL/KNL); Dianela Avila (CSD/HUD); y Alejandra Aguilar (CSD/HUD). Los autores agradecen los valiosos insumos provenientes de CSD/CCS, CSD/RND, INE/WSA, IFD/FMM, IFD/CMF, IFD/ICS, IFD/CTI, INE/TSP, SCL/SCL, SCL/GDI, SCL/SPH, RES/RES, VPS/ESG, CID/CID, CDH/CDH, SPD/SDV, MIF/MSM, MIF/MIF, DSP/DCO, INO/PTM, INO/FLI, DSP/DCO, y OII/OII. El documento contó con comentarios de los revisores externos: Greg Clark (Presidente, OECD LEED Fórum en Desarrollo territorial e Inversiones Estratégicas) y Diane E. Davis (Directora del Departamento de Planificación Urbana y Diseño, Harvard University).

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento está sujeto a divulgación pública.

ÍNDICE

I.	EL DOCUMENTO DE MARCO SECTORIAL EN EL CONTEXTO DE LAS REGULACIONES VIGENTES Y DE LA ESTRATEGIA INSTITUCIONAL 2010-2020	1
A.	El Documento de Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Estrategia Institucional del BID	2
II.	EVIDENCIA INTERNACIONAL SOBRE LA EFICACIA DE POLÍTICAS Y PROGRAMAS EN EL SECTOR	2
A.	Estado de las ciudades.....	2
B.	Las políticas y programas internacionales en temas de interés del Banco en el Sector	5
III.	PRINCIPAL DESAFÍO DE LA REGIÓN EN EL SECTOR	23
A.	El Estado actual de la urbanización en Latinoamérica y el Caribe	23
B.	Principal desafío y áreas de Intervención del Banco en el Sector	37
IV.	LECCIONES APRENDIDAS DE LA EXPERIENCIA DEL BANCO EN EL SECTOR	46
A.	Evaluaciones de la Oficina de Evaluación y Supervisión	47
B.	Resultados de la Matriz de Efectividad en el Desarrollo (DEM)	49
C.	Lecciones Aprendidas acerca la Cartera del Sector 2013-2016.....	49
D.	Ventajas comparativas del Banco	63
V.	META, PRINCIPIOS, DIMENSIONES DEL ÉXITO Y LÍNEAS DE ACCIÓN QUE GUIARÁN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS Y DE INVESTIGACIÓN DEL BANCO EN EL SECTOR	65
A.	Meta y principios de trabajo en el Sector	65
B.	Dimensiones del Éxito, Líneas de Acción y Actividades.....	67

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ENLACES ELECTRÓNICOS

LISTA DE GRÁFICOS Y MAPAS

Gráficos

- Gráfico 1: Densidad de población en ciudades selectas, 1780-2005
- Gráfico 2: Tasa de crecimiento urbano anual (%)
- Gráfico 3: Variación del PIB metropolitano per cápita, y de la tasa de empleo por región y nivel de desarrollo nacional, 2013-2014
- Gráfico 4: EPC promedio en ciudades de más de 500 mil habitantes, 2012
- Gráfico 5: Porcentaje de la población urbana en barrios informales, por país, para los años 2005 y 2015

Mapas

- Mapa 1: Coeficiente de Gini urbano para Latinoamérica y el Caribe
- Mapa 2: Vulnerabilidad al cambio climático en LAC
- Mapa 3: Capacidad de adaptación al cambio climático en LAC
- Mapa 4: Estadísticas básicas de las ciudades de Latinoamérica y el Caribe

SIGLAS Y ABREVIATURAS

ATES	<i>Aquifer Thermal Energy Storage</i>
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BREEAM	<i>Building Research Establishment Environmental Assessment Method</i>
COP 21	Conferencia de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático
CSD	Sector de Cambio Climático y Desarrollo Sostenible
CRF	Marco de Resultados Corporativos
CTF	<i>Clean Technology Fund</i>
DNDES	Banco de Desarrollo del Brasil
EPC	Emisiones per Cápita
FLACMA	Federación Latinoamericana de Ciudades, Municipios y Asociaciones
FMK	División de Mercados Financieros
FOMIN	Fondo Multilateral de Inversiones
GDI	División de Género y Diversidad
GEI	Gases de Efecto Invernadero
HUD	División de Desarrollo Urbano y Vivienda
ICES	Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles
IDH	Índice de Desarrollo Humano
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de México
IRR	Iniciativa Regional para el Reciclaje Inclusivo
ISO	Organización Internacional para la Estandarización
KNL	Oficina de Conocimiento y Aprendizaje
LAC	Latinoamérica y el Caribe
LAIF	Facilidad para Inversión en América Latina de la Comisión Europea
LEED	<i>Leadership in Energy and Environmental Design</i>
LCCF	<i>Low Carbon Cities Framework</i>
MDG	Objetivos de Desarrollo del Milenio
NAMA	Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas
NAZCA	<i>Non-State Actor Zone for Climate Action</i>
NSG	Préstamos sin Garantía Soberana
OECD	<i>Organization for Economic Co-operation and Development</i>
OMJ	Sector de Oportunidades para la Mayoría
ONG	Organización no Gubernamental
OPC	Comité de Políticas Operativas
OVE	Oficina de Evaluación y Supervisión
PCR	Informe de Terminación de Proyecto
PIB	Producto Interno Bruto
PMR	Informe de Seguimiento de Progreso
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
POD	Propuesta para el Desarrollo de la Operación
APP	Asociaciones Público-Privadas
RAMA	Red de Áreas Metropolitanas de las Américas

SDG	Objetivos de Desarrollo Sostenible
SFD	Documento de Marco Sectorial
SG	Préstamos con Garantía Soberana
SIG	Sistemas de Información Georreferenciados
SHF	Sociedad Hipotecaria Federal
TIF	<i>Tax Increment Finance</i>
TOD	Desarrollo Orientado al Tránsito [por sus siglas en Inglés]
UCGL	Red Global de Ciudades y Gobiernos Locales y Regionales
UN	<i>United Nations</i>
UN DESA	<i>United Nations Department of Economic and Social Affairs</i>
UN-Habitat	<i>United Nations Human Settlements Programme</i>
UNDP	<i>United Nations Development Program</i>
UNESCO	<i>United Nations Educational, Scientific, and Cultural Organization</i>
UNISDR	<i>United Nations Office for Disaster Risk Reduction</i>
UNODC	<i>United Nations Office on Drugs and Crime</i>
WB	<i>World Bank</i>
WHO	<i>World Health Organization</i>
ZEIS	Zonificación Especial de Interés Social

I. EL DOCUMENTO DE MARCO SECTORIAL EN EL CONTEXTO DE LAS REGULACIONES VIGENTES Y DE LA ESTRATEGIA INSTITUCIONAL 2010-2020

A. El Documento de Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda como parte de las regulaciones existentes

- 1.1 El presente documento reemplaza al Documento de Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-2), aprobado por el Comité de Políticas Operativas (OPC) el 3 de Octubre de 2013, en concordancia con lo establecido en el párrafo 1.20 del documento “Estrategias, Políticas, Marcos Sectoriales y Lineamientos del BID” (GN-2670-1), el cual establece que la actualización de los Documentos de Marco Sectorial (SFD, por sus siglas en inglés) es cada tres años, de forma continua. Este SFD mantiene el énfasis en la atención de los déficits de gestión urbana, de infraestructura y servicios públicos urbanos, de vivienda, y del hábitat urbano. Además, en respuesta a la urgencia de mejorar la sostenibilidad ambiental y reducir la vulnerabilidad de la población urbana al cambio climático y a los riesgos de origen antropogénico o geofísico, el presente SFD enfatiza la mejora de las instituciones que regulan la urbanización y la promoción de intervenciones sostenibles y multisectoriales.
- 1.2 El SFD de Desarrollo Urbano y Vivienda forma parte de los veinte SFD elaborados en el marco del documento GN-2670-1 y que, en su conjunto, aportan una visión integral a los retos del desarrollo en la región. Este SFD se complementa con: el SFD de Cambio Climático, en la inclusión de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático en todas las actividades del sector desarrollo urbano y vivienda (en adelante, el Sector); el SFD de Agua y Saneamiento, en la promoción del acceso a infraestructura y servicios públicos urbanos de calidad; el SFD de Política y Gestión Fiscal, en el apoyo a la eficiencia en el gasto en los programas de vivienda y los gobiernos municipales; el SFD de Descentralización y Gobiernos Subnacionales, en mejorar los arreglos intergubernamentales en áreas metropolitanas; el SFD de Transporte, en el apoyo de sistemas urbanos de movilidad sostenible planificados integralmente con los usos del suelo; el SFD de Protección Social y Pobreza, en la atención de las necesidades de los hogares más vulnerables; el SFD de Justicia y Seguridad Ciudadana, en la promoción de la reducción del crimen en barrios mejorados y centros urbanos; el SFD de Respaldo para PYME y Acceso y Supervisión Financieros, en la expansión del acceso al mercado de vivienda; el SFD de Turismo, en la regeneración de áreas urbanas de valor patrimonial; y el SFD de Género y Diversidad, en la inclusión de la perspectiva de género y diversidad en todas las actividades del Sector. Igualmente, este SFD está enmarcado en las cinco estrategias sectoriales del Banco, en particular se relaciona con la Estrategia de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, y de Energía Sostenible y Renovable (GN-2609-1), y con la Estrategia Sectorial sobre las Instituciones para el Crecimiento y el Bienestar Social (GN-2587-2).

B. El Documento de Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Estrategia Institucional del BID

- 1.3 Este documento es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020 (AB-3008), ya que contribuye al tema transversal de mitigar el cambio climático y mejorar la sostenibilidad ambiental y a dos de los tres desafíos estructurales de la región: (i) disminuir la exclusión social y la desigualdad; y (ii) mejorar la productividad e innovación de la Región (BID, 2015). Adicionalmente, se orienta el trabajo del Banco en el desarrollo de ciudades y asentamientos sostenibles, productivos, e inclusivos, en las cuales todos los residentes acceden a servicios de vivienda adecuados y a los beneficios plenos de la urbanización. Este objetivo se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (SDG, por sus siglas en inglés) de las Naciones Unidas, aprobados en el 2015 por 193 líderes mundiales. Para 2030, se han establecido 17 SDG centrados en: "erradicar la pobreza extrema, combatir la desigualdad y la injusticia, y solucionar el cambio climático" (*United Nations –UN, 2015*). El trabajo integral en ciudades es vital para lograr estos SDG en Latinoamérica y el Caribe (LAC), ya que el crecimiento urbano no planificado aumenta la desigualdad en el acceso a servicios e infraestructura de las áreas urbanas, y profundiza el impacto social y económico de los desastres de origen natural y antropogénico. Para alcanzar estos objetivos, este SFD enfatiza la importancia del trabajo multisectorial y de la planificación integral de los programas y políticas urbanas, entendiendo a las ciudades como la base del desarrollo sostenible y productivo de la región.

II. EVIDENCIA INTERNACIONAL SOBRE LA EFICACIA DE POLÍTICAS Y PROGRAMAS EN EL SECTOR

A. Estado de las ciudades

- 2.1 Las ciudades continúan siendo el principal motor del desarrollo económico y social, tanto en el mundo, como en LAC. Cien ciudades producen el 40% del Producto Interno Bruto (PIB) mundial actual, y la tendencia es que esta contribución continúe aumentando rápidamente, principalmente por el mejor desempeño de las ciudades medias de China, India y Latinoamérica (McKinsey, 2016). Esta tendencia consolida el rol de las ciudades como centros de consumo y producción (Glaeser, 2014) donde se concentran variedad de insumos, mano de obra calificada y conocimiento, posibilitando la generación de economías de aglomeración fundamentales para la productividad económica (Combes & Gobillon, 2014).
- 2.2 La tasa media anual de variación de la población urbana entre 2010 y 2015, en el mundo, ha sido de 2,05%, y en LAC 1,45%. Las proyecciones hasta el 2020 muestran una merma en la tasa de crecimiento, con 1,84% para el mundo y 1,28% para LAC (*United Nations Department of Economic and Social Affairs -UN DESA, 2016*). Aún con estas tasas relativamente bajas, más de 320 millones de habitantes se han sumado a la población urbana entre el 2010 y el 2015. Este crecimiento estuvo localizado mayormente en las regiones en desarrollo, y

- especialmente en África Sub-Sahariana y Asia-Pacífico¹. Durante este mismo periodo, la población urbana de LAC sumó 30 millones de habitantes a sus ciudades² (*World Bank –WB*, 2016).
- 2.3 El aumento de la tasa de urbanización está asociado con una reducción de la pobreza y la indigencia; más de tres cuartos de la población extremadamente pobre en países en vía de desarrollo vive en áreas rurales, y las tasas de pobreza en las zonas rurales siguen siendo sustancialmente más altas que en las zonas urbanas (WB, 2016). La urbanización ha permitido también mejoras en el acceso a servicios de salud pública y educación de los residentes, gracias a su provisión de mejor infraestructura y servicios públicos urbanos (Eckert y Kohler, 2014). Este diferencial a favor de los residentes urbanos es cierto incluso en países desarrollados (*World Health Organization –WHO*, 2016). Por ejemplo, un reciente estudio ha demostrado que la esperanza de vida de la población rural en Estados Unidos es dos años menor que la de la población urbana (Singh, 2014). A su vez, la interacción social en las ciudades impulsa la innovación y la creatividad (Jacobs, 1969; Kratke, 2011), dando origen a las producciones tecnológicas y culturales de vanguardia, a los movimientos sociales en pos de la extensión de derechos plenos a las mujeres, indígenas, afro-descendientes y otras minorías, y a la promoción de formas de gobierno democráticas (Castells, 2012).
- 2.4 A pesar de su contribución al desarrollo económico y social, las ciudades exhiben grandes niveles de desigualdad en el acceso a estos beneficios. La población urbana aún no ha alcanzado a cerrar los déficits existentes en la capacidad de gestión de las áreas urbanas, en el acceso a infraestructura y servicios públicos urbanos, en la vivienda, y en la calidad del hábitat urbano. Estos déficits son especialmente evidentes en los países en desarrollo, donde la tasa de crecimiento de la población urbana supera la del PIB urbano, dificultando atender la demanda de servicios públicos urbanos³ adecuados para todos los residentes. Como resultado, en 2014 se ha estimado que el 45% de la población urbana en países en desarrollo vive en asentamientos informales, con condiciones habitacionales inadecuadas, viviendas hacinadas, precarias, de tenencia insegura, carente de servicios de agua y saneamiento, o con alta exposición a desastres (*United Nations Human Settlements Programme -UN-Habitat*, 2015).
- 2.5 Mejorar la calidad y la equidad del desarrollo urbano, y ampliar el acceso a la vivienda son acciones claves para avanzar en el logro de los SDG en ALC. Las ciudades afectan todas las esferas del desarrollo humano, pero tienen una incidencia directa en varios de los SDG. Específicamente, afecta el Objetivo 7 que busca mejorar el acceso de los hogares a servicios de agua y saneamiento; el Objetivo 8 que promueve el acceso a trabajos decentes y al crecimiento

¹ En término de países, los primeros tres son Oman, Rwanda y Burkina Faso.

² El crecimiento de la población estuvo concentrada en Brasil, México, y Colombia.

³ Servicios públicos urbanos refiere al conjunto de servicios que recibe un ciudadano urbano, incluyendo servicios de infraestructura básica (agua, saneamiento, electricidad), servicios municipales de mantenimiento del espacio público (limpieza y alumbrado de vías públicas y recolección de residuos); servicios sociales básicos (policía, bomberos) y servicios de movilidad (transporte, gestión de tráfico), entre otros.

económico inclusivo; el Objetivo 9 que promueve la industria, la innovación y la infraestructura resiliente; el Objetivo 12 que promueve la educación de la ciudadanía en pos de generar sistemas de producción y consumos responsables, y los SDG transversales de apoyo a la igualdad de género -Objetivo 5; y a la prevención del cambio climático –Objetivo 13.

- 2.6 Además, el Objetivo 11 llama la atención específicamente sobre el desafío de la desigualdad y la sostenibilidad urbana, promoviendo ciudades “*inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*”⁴ (UN, 2016). La relación entre la sostenibilidad ambiental y la urbanización ha pasado a ser un tema preponderante, tanto para los países desarrollados como en vías en desarrollo. Las ciudades son causantes de emitir el 70% de los Gases de Efecto Invernadero (GEI), generar el 70% de los residuos sólidos, y gastar el 60% de la energía consumida en el mundo (UN-Habitat, 2015); un aporte que se incrementa a la par de la superficie urbanizada, ya que la expansión urbana aumenta el consumo de recursos naturales y el uso de transporte motorizado. Esta tendencia a la urbanización expansiva está presente en todo el mundo, incluso en aquellas regiones donde la tasa de crecimiento de población es estable o negativa (Angel, 2014), siendo este fenómeno uno de los motivos del creciente interés en políticas de planificación territorial (*Organization for Economic Co-operation and Development* –OECD, 2014).
- 2.7 La necesidad de fomentar una urbanización sostenible se refleja en el desarrollo de acuerdos para mejorar la sostenibilidad ambiental. A nivel internacional, se destaca el acuerdo de París de la última Conferencia de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático (COP21, por sus siglas en inglés)⁵. Este es el primer acuerdo global para contener el aumento de la temperatura “*muy por debajo de los 2°C*”, respecto a la era preindustrial, y “*seguir esforzándose por limitar ese aumento a 1,5°C*”. Para tal fin, los 175 países que se suscriben a la COP21, se comprometen a emprender acciones de mitigación y adaptación, apoyando y financiando a los países en desarrollo para que puedan contribuir a este objetivo (UNTC, 2015). La urbanización sostenible constituye un desafío sin precedentes que afecta simultáneamente al desarrollo integral de nuestras sociedades y a la sostenibilidad del planeta (UN-Habitat, 2015). Este tema es clave en la Nueva Agenda Urbana de Hábitat III, la conferencia mundial de las Naciones Unidas que toma lugar en octubre de 2016 en Quito, Ecuador. Esta Agenda aboga por la sostenibilidad ambiental con inclusión social –lo cual incluye tanto la mejora de la productividad urbana como de la calidad del empleo– proponiendo un rol central para los planes urbanos nacionales y a la planificación territorial integral. La contribución de LAC a la agenda urbana se resume en la Declaración de Toluca del 2016 (DT, 2016). Esta Declaración reconoce ocho temas clave para el desarrollo urbano y territorial: la gobernanza urbana, la vivienda adecuada, el agua y saneamiento, la movilidad sostenible, la gestión del suelo, el medio ambiente, el cambio climático y la resiliencia.

⁴ El Índice de la Iniciativa de Ciudad Próspera mide los avances de más de 60 ciudades respecto al Objetivo 11. Este indicador mide los avances en seis dimensiones del desarrollo: infraestructura, productividad, calidad de vida, gobernanza y sostenibilidad ambiental (UN Habitat, *The City Prosperity Initiative*, 2016).

⁵ COP21 –*Conference of the Parties of the 21st United Nations Framework Convention on Climate Change*.

2.8 A todos los niveles de gobierno, tanto en países desarrollados como en desarrollo, una gran variedad de políticas y programas han atendido los déficits urbanos. Esta sección recoge los ejemplos de buenas prácticas sostenibles en la atención a los cuatro logros que las ciudades de LAC necesitan alcanzar para ser inclusivas, resilientes y sostenibles: (i) gestión urbana capacitada; (ii) acceso universal a servicios e infraestructura de calidad; (iii) vivienda adecuada asequible; y (iv) hábitat urbano protegido. Los ejemplos presentados fueron seleccionados sobre la base del impacto que generaron, y de la amplia cobertura bibliográfica que los describe. Esta evidencia empírica internacional responde a los principios básicos para el desarrollo de políticas y programas del Sector. Tales principios se resumen en: (i) intervenciones multisectoriales con integralidad territorial, diseñadas en función de las características específicas de un territorio; (ii) intervenciones sostenibles y efectivas, considerando el impacto de corto y largo plazo en la sociedad, en el medioambiente, en las finanzas públicas, y en la gobernabilidad urbana; y (iii) intervenciones focalizadas en el ciudadano, mejorando la calidad de vida e inclusión en las actividades productivas de los hogares urbanos, y especialmente de los más vulnerables.

B. Las políticas y programas internacionales en temas de interés del Banco en el Sector

1. Déficit de gestión urbana

2.9 El estado juega un papel fundamental en promocionar la actividad privada sin descuidar el acceso equitativo a los servicios públicos urbanos (Davis, 2004). Paradójicamente, aunque los gobiernos municipales⁶ son los que tienen la relación más directa con los ciudadanos, suelen contar con la menor capacidad técnica y económica para atenderlos adecuadamente (UN-Habitat, 2013). Esta dependencia del gobierno central merma la capacidad de gestión de los gobiernos locales. Así, la mayoría de los planes urbanos maestros no son implementados por falta de herramientas adecuadas, especialmente en los municipios más pequeños (Atkins, 2012). Las políticas y programas exitosos logran una dinámica de desarrollo positiva para el conjunto de la sociedad, mejoran el entorno físico en el que se insertan, y utilizan los recursos fiscales adecuadamente. Considerando que la mayoría de las ciudades de la región tienen baja capacidad de gestión, son valiosas las experiencias que fortalecen las instituciones involucradas en la gestión de urbana, que mejoran la productividad, y que innovan en la gestión de áreas metropolitanas.

2.10 **Fortalecimiento de las instituciones involucradas en la gestión urbana.** Aun cuando en la región el 30% de la responsabilidad sobre el gasto público recae en los gobiernos sub-nacionales, éstos solo responden por el 10% de la recaudación de ingresos fiscales (Corbacho et al., 2013). Esta asimetría es un escollo para mejorar la gestión urbana. Existen varias estrategias que los municipios pueden aplicar para aumentar sus ingresos, tanto para optimizar sus gastos como para promover sistemas tributarios progresivos y eficientes. Modelos de ciudades más densos permiten reducir los gastos municipales en

⁶ El término “gobierno municipal” se refiere al primer nivel de gobierno con competencia territorial, responsable por la unidad territorial más pequeña dentro de un país.

- provisión de servicios de agua, saneamiento, y recolección domiciliar de residuos (Libertun de Duren y Compean, 2015). Un modo de incentivar la densificación es fijar tasas prediales mayores para los predios vacantes y subutilizados, o aplicar el impuesto predial al valor del suelo y no al de las construcciones realizadas sobre él (Ladd, 1998). Por ejemplo, la ciudad Tomar, en Portugal, reformuló el cálculo del impuesto predial para capturar el costo de la inversión municipal en infraestructura y mantenimiento del predio, disminuyendo así el atractivo de los predios periféricos a favor de los centrales (Almeida et al., 2013).
- 2.11 La sostenibilidad fiscal de los municipios depende de su capacidad de aumentar sus ingresos propios. Actualizar los catastros es una de los modos más efectivos de aumentar la recaudación tributaria. Por ejemplo, la ciudad de Bogotá, Colombia, aumentó su recaudación fiscal en US\$24 millones anuales tras haber incorporado al fisco más de 100.000 propiedades a un costo de US\$4 millones (UN-Habitat, 2013). El uso de Sistemas de Información Georreferenciados (SIG) permite la actualización efectiva de los catastros, disminuyendo la incidencia de errores por omisión o duplicación, los cuales afectan varias de las bases de datos de los municipios con menos recursos (Ojiako et al 2015). A su vez, la conjunción de SIG con sistemas digitales permite mejorar la puntualidad y seguimiento de los pagos recaudados (Bonet et al 2014).
- 2.12 Otra estrategia de financiación eficaz es capturar la valorización del suelo urbano anticipadamente, a través de incrementos en las tasas impositivas o *Tax Increment Finance* (TIF, por sus siglas en inglés). Los TIF se calculan con base a la expectativa de valorización de la propiedad –como consecuencia de nueva infraestructura pública– para respaldar la emisión de bonos públicos que financiarán la infraestructura urbana (Carroll, 2008). Recientemente, Río de Janeiro recurrió a la venta de derechos de construcción futuros para financiar mejoras a realizar en Porto Maravilha. En términos de recaudación fiscal, los casos de la contribución por valorización en Bogotá, y la venta de derechos de construcción en Sao Paulo, Brasil, son emblemáticos. En el primero se recaudaron US\$1.000 millones y en el segundo US\$1.500 millones, por la venta de 2,25 millones de metros cuadrados de espacio a construir (UN-Habitat, 2013). También, las Asociaciones Público Privadas (APP) integran al sector privado en la financiación de infraestructura urbana (Harnick, 2011). Por ejemplo, las estaciones de metro de Hong Kong combinan desarrollo comercial y de oficinas en los mismos edificios, ambas financiadas por APP (Jim, 2002). Recientemente, varias ciudades recurrieron a APP para renovar su infraestructura, por ejemplo, Barcelona, España, utiliza este sistema para gestionar bicicletas públicas (O'Brien, 2014).
- 2.13 Otro de los mecanismos con los que cuentan los municipios para aumentar su recaudación fiscal es promover el cumplimiento voluntario de los contribuyentes. Un modo de lograr esto es mejorando la comunicación entre el municipio y quienes pagan sus servicios. Por ejemplo, El Municipio de Junín, Argentina, envió mensajes a un grupo de contribuyentes explicando las penalidades por el no pago del impuesto en tiempo y forma. Esto resultó en un aumento de cinco puntos porcentuales en la tasa de pago de impuesto municipal de estos contribuyentes, respecto a quienes no habían recibido estos mensajes (Castro y Scartascini, 2015). Estos resultados coinciden con el de experiencias

- semejantes en municipios de Venezuela (Ortega y Sanguinetti, 2013). Además, las comunicaciones personales son más efectivas que las cartas o e-mails. En Colombia, la Dirección de Impuestos encontró que 88% de los hogares morosos visitados por un recaudador realizaban algún pago de sus impuestos posterior a la visita. (Ortega y Scartascini, 2015). Finalmente, es relevante considerar el impacto que los premios a los buenos contribuyentes pueden tener en incentivar el pago tributario; una práctica extendida en la región que recién ahora está siendo evaluada (Dunning et al 2015).
- 2.14 Los sistemas de financiación municipal son parte de las herramientas para promocionar la sostenibilidad urbana, ya que permiten incentivar el uso de materiales de bajo impacto ambiental y ahorros de energía. La Unión Europea cuenta con el *Energy Performance Contract*, un contrato que considera el desempeño energético de las compañías privadas. El mismo condiciona parte de los ingresos de los proveedores de servicios a los ahorros de energía alcanzados (OECD, 2012). Las tarifas de servicios son otro de los mecanismos para incentivar ahorros en los gastos de agua y de energía, o fomentar el uso de transportes menos contaminantes. Por ejemplo, las tasas por congestión vehicular se aplican con éxito, en Londres, a quienes utilizan automóviles privados en horas pico, contribuyendo a una reducción anual del 20% en el nivel de emisiones de dióxido de carbono de la ciudad (Kennedy et al., 2010).
- 2.15 Además de mejorar las finanzas, las ciudades deben responder a las demandas de los residentes. Para tal fin, necesitan reforzar y ampliar la convocatoria de las instancias de participación ciudadana (Jaramillo y Alcazar, 2013). El Presupuesto Participativo, originado en Porto Alegre, Brasil, en la década del 1980, fue replicado en más de 200 municipalidades de Brasil y del mundo. Este instrumento permite la participación directa de los ciudadanos en las decisiones de asignación de hasta el 15% del presupuesto, y en el monitoreo de los resultados (UN-Habitat, 2013). También, las experiencias de participación ciudadana voluntaria, tales como el programa *Bogotá Cómo Vamos* –Colombia y el *Observatorio do Recife* –Brasil, han logrado mejorar la gestión urbana (Quiñones, 2011). Estas iniciativas ciudadanas prosperan cuando son consensuadas y apoyadas por un plan de metas medibles y visibles por la sociedad (Fundación Avina, 2012).
- 2.16 Un tema fundamental para la gestión urbana es asegurar la coherencia entre inversiones sectoriales. Una estrategia para lograr esto es regular las consecuencias ambientales de los proyectos en vez de sus características. Por ejemplo, varias ciudades de Estados Unidos han abandonado la zonificación tradicional a favor de establecer impactos aceptables de las obras en variables, tales como niveles de ruido y consumo energético (Baker et al., 2006). Otra alternativa es proponer los principios de diseño urbano, que deben cumplir quienes desarrollen parcelas en las distintas zonas urbanas (Duany et al., 2003). Otro método es establecer criterios de densidad para optimizar los costos de la prestación de servicios de infraestructura de provisión de agua, saneamiento, y electricidad. En Toronto, Canadá, proveer infraestructura a una urbanización de 150 habitantes por hectárea cuesta un 40% menos que proveerla a una urbanización con mitad de densidad (UN-Habitat, 2013).

- 2.17 Finalmente, un área en la que se están realizando grandes innovaciones es en el uso de tecnologías de información y comunicación para el monitoreo y evaluación de impacto de proyectos urbanos multisectoriales (*United Nations Development Program –UNDP, 2013*), como por ejemplo: (i) el acceso a “*big data*”⁷, que ha permitido identificar y medir el impacto de operaciones urbanas a nivel individual, al tiempo que los sistemas georreferenciados permiten delimitar mejor los impactos territoriales de los mismos; (ii) las plataformas para construir mapas participativamente son una de las nuevas formas de monitorear y evaluar en temas urbanos –el uso de éstos mapas permitió monitorear la transformación de Nueva Orleans, Estados Unidos, posterior al huracán Katrina (*grassrootsmapping.org*); y (iii) el uso de sensores de luminosidad de un área –según información satelital– para medir el impacto de proyectos urbanos en la productividad económica de una localidad (Ebener et al 2005). Los resultados más confiables se obtienen cuando se logra combinar adecuadamente estas nuevas fuentes de datos con otras más tradicionales, tales como las encuestas de hogares y censos oficiales. Por ejemplo, en Rwanda, la evaluación de un proyecto de instalación de filtros de agua en viviendas se realizó en base a la combinación de datos de sensores remotos que detectaban el uso de los tanques y encuestas a los hogares beneficiados (Thomas et al 2013).
- 2.18 **Promoción de la productividad urbana.** Una estrategia para promover la actividad económica es la reconversión de grandes áreas urbanas, ofreciendo oportunidades a nuevos emprendimientos comerciales. La recuperación de 15 hectáreas del puerto comercial Rheinuhafen en Colonia, Alemania, incorpora viviendas, oficinas, museos, locales comerciales y un estacionamiento público. Algunos edificios originales fueron preservados para conferir identidad del sitio. El proyecto, a un costo de casi €650 millones, contó con financiación pública y privada, y se estima que contribuyó a crear 2.500 nuevos puestos de trabajo (Maliene et al., 2011). *Marseille-Euroméditerranée*, el proyecto urbano de promoción económica más grande del sur de Europa, abarca 480 hectáreas en la ciudad de Marsella, Francia. El proyecto financia 8 mil unidades de vivienda, 1 millón de metros cuadrados destinados a oficinas, 200 mil metros cuadrados para actividades comerciales y públicas, más 60 hectáreas de parques públicos. La inversión tiene un costo de €7.000 millones, y contribuye a la generación de más de 35.000 nuevos empleos (Martone et al., 2014).
- 2.19 Las ciudades no siempre cuentan con recursos para promover grandes inversiones urbanas, por lo que existen otras estrategias que incentivan la actividad económica urbana. Las Zonas Empresariales fomentan la creación de empleos en ciertas áreas geográficas mediante programas de incentivos fiscales (Kolko y Newman, 2010). El resultado de estas medidas es diverso ya que pueden llevar a la relocalización de los empleadores y no a la verdadera creación de nuevos empleos (Bondonio y Greenbaum, 2007). El Reino Unido

⁷ *Big Data* se refiere a una base de un tamaño y complejidad tal que supera los métodos tradicionales de recolección y manejo de datos. Durante la última década, el número de fuentes de big data ha crecido exponencialmente, e incluyen teléfonos celulares, imágenes satelitales, y plataformas que usan internet para transacciones bancarias, comercio, interacción social, y búsquedas de noticias, entre otras. (UNDP 2013).

cuenta con un sistema de promoción económica similar denominado “*Regional Selective Assistance*”, que subsidia la localización de firmas privadas en áreas urbanas deprimidas. El programa ha mejorado la cantidad y longevidad de las empresas en estas áreas, aunque no ha atraído nuevas firmas (Crisciolo et al., 2008). Una estrategia alternativa son los Distritos de Mejora de Negocios, los cuales proveen un mecanismo para mejorar barrios urbanos comerciales. Los dueños de los comercios contribuyen con aportes para financiar servicios extras para aumentar el atractivo del área, tales como iluminación, vigilancia, y publicidad. Estos Distritos tienen un consejo de gobierno compuesto por representantes del sector privado y del gobierno municipal, y han resultado sumamente efectivos para mejorar barrios en áreas urbanas densas pero no en áreas periféricas o marginales (OECD, 2012).

- 2.20 En la última década varios esfuerzos locales promocionan la “economía de la cultura”. El apoyo del gobierno a las manifestaciones artísticas y de entretenimiento –tanto permanentes, como museos y teatros, o temporales, como ferias artesanales y exhibiciones– busca impulsar la actividad económica urbana. Por una parte, varias ciudades han tratado de atraer a aquellos residentes conocidos como “la clase creativa”, quienes participan en actividades artísticas o innovadoras (Florida, 2002). Una idea que, aunque interesante para los gobiernos locales, no ha resultado en políticas efectivas (Peck, 2005). Por otra parte, el apoyo a la especialización en actividades productivas culturales específicas ha resultado más exitoso. Por ejemplo, la ciudad de Los Angeles, Estados Unidos, reconvirtió con buenos resultados un antiguo barrio de producción textil en un centro internacional de diseño de moda (Scott, 2004).
- 2.21 **Innovaciones para la gestión urbana y metropolitana.** La gestión urbana está evolucionando hacia un modelo de Ciudad Inteligente o “*Smart City*”⁸ (Bouskela 2016). Este modelo apalanca infraestructuras tecnológicas, personas y procesos para aumentar la transparencia y eficiencia de la gestión urbana. Esto mejora la calidad en la provisión de servicios y promueve una participación ciudadana más activa e incluyente (Townsend, 2013). Por ejemplo, la ciudad de Melbourne, Australia, integra a los ciudadanos en la planificación urbana mediante “*Future Melbourne*”, una plataforma editable en Internet en la cual ya han participado más de 15.000 residentes e instituciones. Copenhague, Dinamarca, adoptó el principio de “*Cities for people*” donde el plan urbano responde a las necesidades de movilidad de sus habitantes, llevando a crear autopistas de uso exclusivo para bicicletas (Gehl, 2010). El Gobierno de Singapur cuenta con la plataforma en línea “*Virtual Singapur*”, una representación virtual tridimensional de la ciudad que incorpora una multitud de datos en tiempo real, obtenidos mediante sensores distribuidos en toda la urbe. El sistema recolecta datos dinámicos sobre clima, demografía, consumo de energía, y tráfico, entre otros, y sirve para estudiar y mitigar el impacto de nuevos proyectos (NRF, 2014).
- 2.22 La gestión efectiva de ciudades requiere instancias de coordinación más allá de las fronteras municipales. Las áreas metropolitanas representan los motores

⁸ Una *Ciudad Inteligente* coloca a las personas en el centro del desarrollo, incorpora Tecnologías de la Información y Comunicación en la gestión urbana, estimulando así la formación de un gobierno eficiente con procesos de planificación colaborativa y participación ciudadana (Bouskela 2016).

- económicos de la región, sin embargo, con pocas excepciones, su gobernabilidad no es coordinada de manera estratégica para maximizar la funcionalidad, integración y competitividad (UN-Habitat, 2015). Los límites administrativos entre los municipios no corresponden, en su mayoría, a los patrones de crecimiento de los asentamientos humanos o a su actividad económica. Es por esto que las estructuras de gobernanza deben superar los límites jurisdiccionales, especialmente respecto a temas ambientales, usos de suelo, y sistemas de transporte (OECD, 2015). Para tal fin, es necesario una organización institucional que permite el desarrollo territorial estratégico a nivel nacional, en lo que existan incentivos que alineen la competitividad regional con el desarrollo urbano balanceado. Esto contribuye evitar la excesiva primacía expansión urbana. Por ejemplo, existe una alta correlación entre el grado de liberalización comercial de un país y la descentralización espacial de sus actividades económicas (Krugman and Elizondo, 1996). Desde el punto de vista urbano, la planificación integral es uno de los pilares para lograr mejorar la funcionalidad de las áreas metropolitanas, y para prevenir la conurbación desordenada de municipios.
- 2.23 Para atender el desafío de la coordinación metropolitana, varios gobiernos nacionales y regionales han establecido planes de desarrollo territoriales. España cuenta con un Plan Nacional de Ciudades inteligentes, una política para promover y diseminar el crecimiento del sector tecnológico de cada ciudad (GE, 2015). La Gran Región de Stuttgart, en Alemania, es una asociación regional de 179 gobiernos locales, incluyendo la ciudad de Stuttgart, responsable por la planificación regional y del transporte público, la promoción del turismo y la coordinación de temas urbano-rurales (Andersson, 2015). El área metropolitana de Lille, compartida entre Francia y Bélgica, trata los temas de interés común mediante una Agrupación Europea de Cooperación Territorial, con personalidad jurídica propia, para responder a los desafíos de la cooperación transfronteriza (Solitander et al., 2011). En LAC se destaca la experiencia participativa de Belo Horizonte, Brasil, que identifica “Zonas de Interés Metropolitano” para la transformación urbano-regional (RMBH, 2016).
- 2.24 Un aspecto crítico en la gestión urbana es la capacidad de coordinar y ejecutar proyectos multisectoriales, sobre todo cuando estos competen a varias instituciones sin una organización jerárquica preestablecida entre ellos. Para resolver este desafío, varios países y regiones metropolitanas han recurrido a crear instituciones ad-hoc denominadas Organizaciones Intermediarias de Colaboración (CIO, por sus siglas en inglés). Las CIO otorgan estabilidad institucional y de flujo financiero a proyectos urbanos en los que intervienen varios actores e instituciones, y permiten el diálogo entre sectores con lógicas de intervención diversa (Sanyal 2006). Por ejemplo, el Banco de Desarrollo del Sur de África utilizó un esquema de CIO para implementar la iniciativa para el desarrollo sostenible de Grabouw, Sudáfrica. La iniciativa buscaba propulsar una mejor interacción social entre comunidades de distintas razas y culturas junto con la promoción económica de distintas localidades. A partir de la creación de una CIO, la iniciativa logró establecer un canal de diálogo inclusivo y efectivo para planificar inversiones urbanas. Este esquema fue determinante en la selección de lotes para el desarrollo de vivienda de interés social, logrando un plan con mejor comportamiento ambiental y evitando esquemas que perpetuasen la fragmentación social de la ciudad (Hamann y Kurt, 2013).

- 2.25 Tanto las características culturales como coyunturales deben ser consideradas en el diseño institucional de las CIO, siendo crítico el desarrollo de modos de liderazgo participativos e inclusivos (Crosby y Bryson, 2010). A su vez, existe una serie de etapas que estructuran el trabajo de las CIO. Primero, un marco legal o memorándum en el que se establece un acuerdo entre las partes involucradas. Segundo, una plataforma para el diálogo que concluya en parámetros de relación entre las partes en pos de una visión urbana de común acuerdo. Tercero, y en base a esta visión, un documento técnico centrado en un plan territorial integral que incluya los requisitos y datos de los distintos sectores (Hamann y Kurt, 2013). La reconfiguración de las instituciones regulatorias ha demostrado también ser clave en la implementación de nuevas tecnologías con menor impacto ambiental (Schroeder et al 2013). Este es el caso del Reino Unido, donde la generación de una plataforma para la coordinación de las instituciones hacedoras de política, generación de conocimiento e implementación, permitió renovar la industria de la construcción y mejorar la sostenibilidad de sus prácticas (Killip 2013).
- 2.26 Los temas de sostenibilidad, resiliencia y mitigación, ante desastres de origen geofísico y climático, han dado origen a varias redes de cooperación entre ciudades. En el ámbito de redes para la sostenibilidad ambiental, se destacan varias a nivel metropolitano, por ejemplo: *100 Resilient Cities*, la cual apoya a ciudades a nivel mundial en la generación de estrategias urbanas teniendo en cuenta aspectos de cambio climático; la estrategia RioResiliente, que fue desarrollada en coordinación con el Municipio de Río de Janeiro; NAZCA (*Non-State Actor Zone for Climate Action*) que registra los compromisos en pos de mejorar la sostenibilidad ambiental y combatir el cambio climático de 2.364 ciudades y más de 2.000 compañías de todo el mundo (UNFCC, 2016); y finalmente, la Red de Áreas Metropolitanas de las Américas (RAMA), que fomenta la cooperación entre ciudades de LAC.
- 2.27 La mayoría de los municipios carecen de los recursos para financiar el costo de implementar estrategias para la resiliencia y mitigación. Existen fondos nacionales y multilaterales para combatir el cambio climático, pero suelen ser inaccesibles para los municipios (ICLEI, 2015). Un modo de sortear esta dificultad es mediante la presentación de proyectos metropolitanos integrados, los cuales pueden calificar para este fin, requiriendo que los municipios diseñen intervenciones integrales a escala regional. Por ejemplo, la ciudad de Ámsterdam, Holanda, junto con el Banco ABN Amro y el Gobierno Nacional, lanzó el Laboratorio de Finanzas Verde. Esta iniciativa propicia nuevos mecanismos de financiación para la transición hacia una metrópolis sostenible, incluyendo servicios de los ecosistemas, energía, agua, materias primas y transporte. El primer laboratorio se centró en la financiación de áreas verdes, seguido por la organización de "cámaras" de patrocinio privado y zonas de inversión urbana. Cada cámara reúne a los empresarios privados, del sector social y del estado para formular parámetros de riesgo financiero aceptables para promover inversiones en temas de sostenibilidad urbana (OECD, 2012).
- 2.28 Una innovación en la financiación de las obras para la sostenibilidad urbana son los "bonos municipales verdes" (Della Croce et al., 2015). Estos bonos representan aun una pequeña fracción del financiamiento municipal actual, siendo el mercado actual de US\$17 mil millones, pero su demanda aumenta

rápidamente. El Banco Mundial ha empezado a financiar estos bonos verdes con un rating AAA. El Gobierno Federal de los Estados Unidos también ofrece esta clase de bonos, apoyando a las ciudades mediante estímulos fiscales y subsidios para mejorar su clasificación de riesgo (Canuto y Liu, 2010). La ciudad de Chicago, que cuenta con una robusta capacidad de crédito, ha desarrollado su propio sistema de bonos verdes. Finalmente, existen bonos de inversores privados dispuestos a financiar la adaptación climática de las áreas urbanas, tales como el Grupo de Inversores Institucionales en Cambio Climático (OECD, 2012). En todos los casos, el éxito de estos modelos de financiación depende de la solidez de la coordinación entre las políticas nacionales y urbanas, y los planes de desarrollo integrales y de largo plazo.

2. Déficit de infraestructura y servicios públicos urbanos

- 2.29 El acceso a infraestructuras y servicios públicos urbanos es vital para el desarrollo social y económico de la población, tanto de cada hogar como de la ciudad en su conjunto. Cuando los hogares carecen de servicios de agua, saneamiento y electricidad, sus índices de salud empeoran. Del mismo modo, si estos hogares se encuentran en áreas sin caminos y movilidad adecuados, sus posibilidades de acceder a educación y empleos de calidad se reducen. A su vez, cuando el sistema de movilidad urbano es disfuncional, las emisiones de GEI crecen y la productividad disminuye; y cuando no cuentan con sistemas adecuados para manejar riesgos de origen natural o antropogénico, las pérdidas humanas y materiales por desastres aumentan. En este contexto, la vivienda –el segundo de los desafíos del Sector– debe ser considerado como la plataforma desde la cual los hogares acceden a un conjunto de servicios públicos urbanos. Desde esta perspectiva, a continuación se presentan intervenciones que mejoran la provisión de servicios, tanto en barrios informales como a nivel urbano, y que promueven sistemas sostenibles. Es importante destacar que el éxito de estas intervenciones depende de una planificación urbana integral en un contexto institucional adecuadamente regulado, que incluya incentivos para promover el buen uso del territorio en todas las escalas: nacional, metropolitana, y municipal (Weingast 2009; Bird 2011).
- 2.30 **Mejoramiento de barrios informales.** La falta de planificación integral, combinada con insuficiente inversión en infraestructura, ha contribuido a la proliferación de barrios informales. Los programas de mejoramiento de barrios son remediales pero no reemplazan la buena planificación, ya que su costo es tres a siete veces mayor al de la urbanización formal (Bouillon, 2012). Estos programas combinan inversiones en infraestructura básica con servicios sociales mediante soluciones integrales que incorporan componentes de mejoras físicas, programas de regularización de tenencia, y componentes para mejoras sociales, tales como capacitación laboral, atención a grupos vulnerables, y talleres para mejorar reducir los niveles de violencia (Jaitman, 2014). Dado el alto costo de estos programas, algunas estrategias nacionales buscan reducir los costos iniciales del mismo. Por ejemplo, Brasil creó la Zonificación Especial de Interés Social (ZEIS) para facilitar la regularización de títulos de dominio. La ZEIS protege a los residentes de la especulación inmobiliaria y permite la participación de APP en la financiación de viviendas (Lago, 2007).

- 2.31 Los estudios de casos y las evaluaciones cuasi experimentales de los programas de mejoramiento de barrios informales, sugieren que la provisión de servicios debe ser integral y complementaria (UN-Habitat, 2011). Esto coincide con la experiencia de la Iniciativa para Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES), la cual indica que estos programas necesitan diseñarse en múltiples escalas e integralmente –desde la vecinal a la regional– y considerar su proceso de formación (Rojas, 2009). Por ejemplo, el Programa Urbano Integral de Medellín, Colombia, complementa las mejoras de infraestructura y espacios públicos, con actividades culturales que rescatan las tradiciones locales. Este programa contribuyó a mejorar significativamente la seguridad ciudadana en los barrios intervenidos, triplicar el comercio en el área, y fortalecer la participación de los residentes y el liderazgo comunitario (UN-Habitat, 2011). Otras regiones han obtenido impactos similares. En Soweto, Sudáfrica, el mejoramiento integral de barrios contribuyó a disminuir las tasas de violencia local y a aumentar el valor del metro cuadrado de la vivienda (UN-Habitat, 2013). En el Caribe, sin embargo, la integración de los barrios informales a la ciudad formal ha tenido resultados diversos. Esto se debe, en parte, a que las ciudades caribeñas originadas como puertos extractivos suelen carecer de una estructura urbana cohesiva (Donovan y Sanjak, 2015). Además, mientras que en el Cono Sur gran parte de los barrios informales fueron invasiones de tierra masivas y organizadas por líderes comunitarios, en el Caribe la mayoría de estos barrios se han formado gradualmente y carecen de una fuerte organización social (Rajack y Barhate, 2004).
- 2.32 La evaluación de los programas de mejoramiento de barrios es positiva respecto al acceso y cobertura de servicios básicos, salud, educación, satisfacción con las condiciones de vida y seguridad, y valorización de la vivienda. Sin embargo, un desafío a atender es la posibilidad de que estos programas incentiven la urbanización informal, dado que incrementan beneficios esperados de las invasiones de tierras fiscales (Abramo, 2003). Por ejemplo, en Buenos Aires, Argentina, las áreas construidas informalmente aumentaron en 12% después de que un cambio en las políticas nacionales disminuyera el riesgo al desalojo (Galiani y Schargrotsky, 2010). Para mitigar este efecto indeseado de los programas de mejoramiento, es necesario complementarlos con políticas para aumentar la oferta de suelo urbanizado y de vivienda asequible. Finalmente, las evaluaciones de impacto no registran mayor acceso a crédito hipotecario, y no son concluyentes respecto al aumento en ingresos personales y en la formalización de las relaciones laborales (Perlman, 2010).
- 2.33 **Promoción del acceso a servicios públicos urbanos.** El acceso a servicios e infraestructura urbana de calidad está correlacionado con la mejora de los índices de salud y satisfacción de los ciudadanos (UN-Habitat, 2013). Una evaluación de impacto de la mejora en la provisión de agua en Argentina detectó una reducción del 8% en la mortalidad infantil (Galiani et al., 2005). Los servicios públicos urbanos aumentan también la valoración de los terrenos y la inversión privada en la vivienda. En México DF, la pavimentación de vías locales duplicó el número de mejoras internas de las viviendas e incrementó en 16% el precio de venta de la unidad (González-Navarro y Quintana-Domeque, 2010), resultado que se replica también en el caso del Municipio de Acayucan, en Veracruz, México, donde un análisis de costo-beneficio identifica que los costos de pavimentar vías son iguales o menores que sus beneficios directos a los

hogares vecinos (Gonzalez-Navarro y Quintana-Domeque, 2016). Además, la iluminación urbana y los espacios públicos con actividades culturales aumentan la satisfacción de los residentes respecto a su calidad de vida. Esta asociación es robusta en estudios tanto por disponibilidad a pagar servicios, como por valor monetario equivalente (Lora et al., 2008).

- 2.34 El crecimiento acelerado de las ciudades y los presupuestos limitados desafían la capacidad de respuesta de los gobiernos municipales. Los recientes avances tecnológicos pueden mejorar esta situación al posibilitar nuevos modelos de provisión de servicios públicos urbanos, impulsando transformaciones holísticas en temas de planificación, gobernanza y regulación. Por ejemplo, Auckland, Nueva Zelanda, ha implementado un sistema de monitoreo del tráfico para toma de decisiones en tiempo real, optimizando la eficiencia del mismo en base al análisis de grandes volúmenes de información, o “*big data*”. La ciudad de Kalundborg, Dinamarca, está desarrollando una innovadora plataforma abierta para demostrar cómo la ciudad puede optimizar su consumo de energía, coordinando el uso del agua, sistemas de calefacción, transporte y diseños de vivienda. Además, la plataforma permite comercializar la sobre-capacidad energética entre las compañías participantes (WEF, 2016).
- 2.35 Un tema cada vez más relevante para los servicios públicos urbanos es la gestión adecuada de los mismos, la cual incide directamente en la calidad que reciben los usuarios. El concepto de calidad del servicio es complejo, en tanto depende de medidas objetivas así como de las expectativas de los usuarios acerca del mismo (Lovelock y Gummerson, 2004). La gestión efectiva de las entidades proveedoras de servicios públicos urbanos combina la gestión institucional con la educación de los residentes (Osborne et al 2013). Entre los primeros, son fundamentales los planes estratégicos de largo plazo que consideran adecuadamente las implicancias financieras y fiscales del servicio. Entre los segundos, se encuentran campañas para enseñar a la población cómo usar mejor los servicios. Por ejemplo, en la ciudad Gold Coast, Australia, el ente proveedor de agua instaló en un grupo de viviendas un sistema que permitía a los hogares monitorear su propio consumo de agua. En estos hogares, el consumo por persona se redujo de 157 litros de agua por día a 148, generando importantes ahorros tanto para los usuarios como para los proveedores (Jones et al 2011).
- 2.36 **Mejoramiento de la sostenibilidad urbana.** Entre los servicios para mejorar la sostenibilidad, la movilidad tiene un rol fundamental. El sector de transporte es el que más incide en la huella de carbono de LAC, generando el 42% de las emisiones de GEI (Rodríguez Tejerina, 2015). Por tal motivo, es necesario fomentar el uso de transporte no motorizado y del transporte público masivo, y mejorar el funcionamiento del transporte multimodal. Facilitar el transporte de peatones y ciclistas reduce la congestión, la contaminación, y mejora la salud de la población. Por ejemplo, durante las horas punta, los viajes en bicicleta en áreas urbanas pueden ser 40% más breves que los viajes en automóviles. Las inversiones para fomentar el ciclismo, tales como ciclo vías y sistemas de bicicletas compartidas, son de bajo costo y alto rendimiento (WEF, 2016).
- 2.37 La sostenibilidad de las ciudades también depende de su infraestructura verde. Contar con una red interconectada de espacios verdes contribuye a limpiar el

aire y el agua, a reponer acuíferos, a reducir riesgos de inundaciones, y a mitigar temperaturas excesivas. También beneficia la salud pública ya que promueve el ejercicio y la interacción social. La ciudad de Filadelfia, Estados Unidos, ha desarrollado un plan de infraestructura verde para proteger las cuencas hidrográficas mediante la gestión de las aguas pluviales. Este plan contribuye a una reducción de las emisiones de GEI y ofrece espacios verdes en barrios marginales. A lo largo de 25 años, el costo estimado del proyecto “verde” es de US\$1,2 mil millones, frente a los US\$6 mil millones que el proyecto hubiera costado con la infraestructura tradicional de túneles de hormigón. La agricultura urbana, como techos verdes y huertas comunitarias, también mejora la sostenibilidad. El plan *Future City* de Detroit, Estados Unidos, apoya estas intervenciones para aprovechar lotes vacantes, mejorar la calidad de la alimentación de los más pobres, y reducir las emisiones de GEI por transporte de alimentos (*American Society of Landscape Architects –ASLA*, 2016).

- 2.38 El interés por la sostenibilidad urbana también se manifiesta en modelos de desarrollo que consumen menos energía y producen menos carbono. Por ejemplo, el programa *Low Carbon Cities Framework* (LCCF), de Malasia, promueve el desarrollo de ciudades bajas en emisiones a nivel nacional. En LAC, se destaca el programa de Río de Janeiro *Low Carbon City*, el cual incluye en su fase inicial la reforestación urbana y el mejoramiento de las ciclo vías (WB, 2013). Las ciudades pueden también utilizar la planificación territorial para fomentar ciudades más verdes, como en Japón, donde las ciudades son cinco veces más densas que las de Canadá, y consumen hasta un 60% menos de energía por hogar (OECD, 2010).

3. Déficit de vivienda

- 2.39 El acceso a la vivienda adecuada es uno de los derechos humanos universales (UN, 1948). La vivienda adecuada implica el acceso a servicios públicos urbanos y a mercados laborales. Cuando esto se cumple, ayuda a mejorar la salud de sus residentes, el rendimiento escolar de los niños, y la convivencia familiar (Magalhães y Di Villarosa, 2012). Sin embargo, las fallas regulatorias a nivel metropolitano y el exceso de legislación municipal sobre los usos de suelo, desincentivan la urbanización del suelo y contribuyen al alto costo de la vivienda (Glaeser and Warn 2008). Más aún, su largo y oneroso proceso de producción dificulta la capacidad de la oferta de responder rápidamente a cambios en la demanda, además de ser un bien que carece de un sistema de financiamiento adecuado para proveedores y consumidores (Cesa-Bianchi, 2012). Asimismo, la vivienda está sujeta a externalidades de localización, tales como el acceso a servicios sociales, a mercados laborales y a espacios públicos valorados, lo cual genera una demanda diferenciada y mercados segmentados (O’Sullivan, 2009). Las políticas de mayor interés para LAC son aquellas que mejoran el funcionamiento de las instituciones que regulan los mercados hipotecarios y de vivienda, y que amplían el acceso y la producción de vivienda asequible con bajo impacto ambiental.
- 2.40 **Ampliación del acceso a la vivienda.** Las autoridades nacionales y locales deben de retomar el liderazgo en la formulación, regulación, implementación y monitoreo de políticas públicas integrales y de largo plazo para responder a los déficits de vivienda. Estas políticas deben promover un enfoque curativo que

- impulse la mejora del valor habitacional existente, y uno preventivo que promueva la provisión de nuevas viviendas en coordinación con las instituciones financieras, el sector privado y la sociedad civil (UN-Habitat, 2015). Las políticas más eficaces son aquellas que contemplan la diversidad de la población. Los cambios demográficos –como el aumento de hogares con jefa mujer, mayores de 65 años, o en cohabitación– deben reflejarse en las soluciones de diseño de vivienda y los sistemas crediticios (Joint Center for Housing Studies of Harvard University, 2014). Por ejemplo, la ciudad de Pasadena, Estados Unidos, cuenta con un *Master Plan for Seniors*, en el que considera las necesidades de vivienda –junto con las de movilidad y servicios de salud– de los hogares con jefes mayores. El Plan es el resultado de la coordinación del municipio con las comunidades locales, y se actualiza con base a los datos demográficos municipales (Kelly et al., 2013).
- 2.41 Dadas las limitaciones de tamaño y acceso al mercado de hipotecas en los países en desarrollo, las políticas de vivienda necesitan integrar los programas de vivienda con soluciones financieras para atender a los hogares más pobres. Es necesario incentivar la participación del sector privado en el financiamiento y la producción de vivienda propia y de alquiler, terminada y progresiva (Chong et al., 2008). Además, hay que ampliar las modalidades de tenencia –incluyendo el apoyo a la vivienda en alquiler– para llegar a todos los sectores de la población (Blanco et al., 2013). La calidad de la vivienda en alquiler es similar a la vivienda en propiedad, y mayor que la de la vivienda informal (Moya, 2012). Además, suele estar mejor localizada y en áreas más densas, contribuyendo a la sostenibilidad (Peppercorn y Taffin, 2013). Además, la vivienda en alquiler es un modo eficiente de atender aquellos hogares de alta movilidad espacial, tales como estudiantes y trabajadores de corto plazo, informales, o de industrias que requieren traslados continuos. En estos casos, las potenciales ganancias de capital no compensan los costos de transacción del inmueble en propiedad (Belsky y Drew, 2008).
- 2.42 Una de las barreras para el desarrollo del mercado de renta es su excesiva o inadecuada regulación, lo cual desalienta la participación del sector privado en el mismo y conlleva la reducción de la oferta. En el Reino Unido, la desregulación de los alquileres y de los mecanismos para financiar a los potenciales arrendatarios, junto con la agilización de los litigios por alquiler, contribuyeron a reactivar el mercado de renta (UK-DCLG, 2010). Luego de estas reformas institucionales, el número de hogares arrendatarios creció de 2,4 millones en 2001 a 3,8 millones en 2009, al tiempo que el número de hogares propietarios se mantuvo constante. En Suiza, donde los códigos fiscales gravan fuertemente la propiedad de la vivienda, tanto durante su posesión como su transacción, solo el 34% de los hogares residen en viviendas propias (Fretes et al, 2013). Una política distinta para apoyar el mercado de renta es la de China, donde el gobierno auspicia el Programa de Baja Renta, que subsidia a hogares de bajos ingresos para alquilar viviendas, y el Programa de Viviendas Públicas de Renta, para financiar la construcción de vivienda de alquileres asequibles (Yonghui 2014). El Plan es reducir paulatinamente la financiación para construcción de vivienda asequible y aumentar los fondos para subsidios directos a los hogares (Libertun 2014).

- 2.43 No siempre las políticas de vivienda que apoyan a los hogares de bajos recursos han resultado beneficiosas. Por ejemplo, en Estados Unidos, los subsidios de vivienda para madres solteras han desincentivado que las beneficiarias contraigan matrimonio, lo cual disminuye el ingreso del hogar y la calidad de la educación de los niños (McLanahan y Beck, 2010). Un estudio empírico del impacto de este programa en la composición del hogar muestra que, al cabo de tres años, un tercio de las jefas de hogar que recibieron el subsidio continuaban viviendo solas, mientras que este era el caso de solo un quinto de aquellas que no lo percibían (Curtis 2007). Otro potencial efecto indeseado del subsidio a la vivienda es que desincentiven la voluntad de emplearse por parte de los hogares (Collinson, Ellen, Ludwig 2015). En este sentido, la evidencia es contradictoria. En Estados Unidos, la comparación de los ingresos de hogares de características semejantes, pero que difieren en su lugar de residencia, encontró que aquellos en viviendas subsidiada tenían ingresos 19% menores (Olsen et al 2005). Sin embargo, otros estudios muestran que si el subsidio permite al hogar localizarse en barrios con más oportunidades laborales, sus ingresos mejoran. Este es el caso de quienes cuentan con *vouchers* de vivienda en California⁹, ya que estos otorgan movilidad al hogar para arrendar fuera de los barrios más marginales (Patterson et al 2004).
- 2.44 Otra grave falencia de las políticas de vivienda asequible es que aún no atienden la localización adecuadamente, lo cual incide significativamente en las posibilidades de los hogares de salir de la pobreza (Litman, 2015). La construcción masiva de vivienda social en zonas periféricas genera un círculo vicioso de deterioro social y urbano con perjuicios ambientales (Newmark & Hass, 2015). Existen costos ocultos para los hogares y para la sociedad de contar con barrios que generan gastos en transporte excesivos para quienes los habitan (Mulliner et al., 2015). Además, la concentración de áreas periféricas de pobreza aumenta la segregación social, y perjudica el presupuesto municipal y la congestión vehicular (Fisher et al., 2009). En México, por ejemplo, 14.2% del *stock* habitacional se encuentra deshabitado (OECD, 2015), debido a su ubicación en áreas sin servicios y alejadas de centros laborales (Herbert et al., 2012). Varios estudios demuestran la ventaja de promover el crecimiento en densidad de la vivienda económica. En Sudáfrica, proveer infraestructura en la periferia encarece en US\$1.300 la unidad, respecto a una en áreas centrales (Venter et al., 2014).
- 2.45 La mayoría de los programas de apoyo a vivienda se han focalizado en la demanda urbana, tanto porque esta representa el mayor número de residentes como porque anticipan un aumento de las tasas de urbanización en las regiones en desarrollo (UN Habitat 2011). Sin embargo, la población rural también sufre serios déficits de vivienda, a menudo con carencias más extremas que la población en áreas urbanizadas (Ferre et al 2012). Las experiencias más recientes en este tema se han focalizado en aprovechar nuevas tecnologías para facilitar el acceso a servicios básicos, y en proyectos de reconstrucción de vivienda rural afectada por desastres. Por ejemplo, en Malasia, la mayoría de los hogares rurales reciben un subsidio para cubrir sus gastos de electricidad, la cual se genera con base al petróleo nacional. Sin embargo, este sistema es

⁹ Estos *vouchers* son conocidos como “*Voucher 8*”.

- poco eficiente y muy contaminante (Byrd 2010). Por tal motivo, desde hace más de veinte años que el gobierno nacional ha lanzado una serie de iniciativas para promocionar el uso de células fotovoltaicas en viviendas rurales, el cual incluye subsidios para la instalación de las mismas, beneficios fiscales a los productores, y programas educativos para los niños rurales. Este programa ha sido fundamental en aumentar la cobertura del servicio de electricidad de los hogares rurales en la región de Sabah de 67% en el 2000 a 81% en el 2010 (Mekhilef et al., 2012).
- 2.46 La reconstrucción de la vivienda rural, post desastres, demanda una respuesta rápida pero con vistas al desarrollo futuro de la población. Un ejemplo paradigmático de esto es el Programa Reconstrucción de Vivienda Rural, dirigido por el Gobierno de Paquistán con el apoyo técnico y financiero de US\$210 millones por parte del Banco Mundial. El Programa se inició en noviembre del 2005, un mes después del terremoto en el que murieron más de 73 mil personas y más de 2.8 millones quedaron sin vivienda. El Programa financiaba la autoconstrucción de viviendas antisísmicas, proveyendo a los hogares fondos a través de la red de bancos comerciales existentes, y asistencia técnica mediante organizaciones locales. A junio del 2010, el Programa había apoyado la construcción de 463 mil viviendas y atendido al total de los beneficiarios elegibles. Las claves de su implementación fueron un arreglo institucional con base a una unidad ad-hoc cuyo fin específico era ser la ventanilla única para la coordinación del Programa, la capacidad local de identificar rápidamente a los afectados por el desastre, un sistema bancario transparente y efectivo para conectarse con los hogares, y una red de organizaciones comunitarias locales comprometidas con el éxito del Programa (Arshad and Athar 2013).
- 2.47 **Vivienda asequible de bajo impacto ambiental.** En los últimos años se ha expandido el concepto de calidad de la vivienda para incorporar la eficiencia ambiental. Casi un cuarto de las emisiones de GEI en LAC se deben al sector residencial (Rodríguez Tejerina, 2015). Suplir el déficit de vivienda en las ciudades, hasta el 2020, duplicaría el nivel actual de emisiones (UNEP, 2009). Las arquitectura sostenible mejora la eficiencia energética y reduce el consumo de recursos (UN-Habitat, 2015). Esta arquitectura incluye diseños inteligentes (atención a orientación del inmueble, soleamiento y protección solar, aislamiento térmico y ventilación), materiales de bajo impacto (materiales a kilómetro cero, reciclados y biodegradables) y tecnologías para optimizar el uso de los recursos naturales (paneles solares, aparatos de bajo consumo energético y sistemas de reciclaje de aguas). El Municipio de Liubliana, en Eslovenia, por ejemplo, implementó un programa para reducir los consumos de energía en departamentos de alquiler social financiando la adaptación climática de las viviendas existentes y la construcción de viviendas pasivas. Las intervenciones incluyeron aislar las paredes exteriores y techos, instalar ventanas y puertas energéticamente eficientes y persianas externas con protección térmica. Estas intervenciones llevaron a una reducción en el consumo de energía doméstica de casi un 40% (UN-Habitat, 2015).
- 2.48 Los incentivos fiscales pueden impulsar el uso de tecnologías verdes en las viviendas y fomentar la construcción de edificios de bajo consumo. En Estados Unidos, por ejemplo, los incentivos para los edificios verdes incluyen “opciones a

costo cero”¹⁰, así como opciones que requieren inversiones del sector público. Los gobiernos federales y locales ofrecen incentivos fiscales, bonos de densidad, emisión rápida de permisos de construcción, subsidios, préstamos, asistencia técnica, reducción de impuestos y descuentos en productos, siendo los primeros tres los más atractivos para el sector privado. Por ejemplo, el Condado de Arlington, Virginia, en Estados Unidos, otorga bonos de densidad extra para aquellos proyectos privados con certificación *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED) (AIA, 2012). Además de LEED, existen otros sistemas de valoración voluntarias, como el *Building Research Establishment Environmental Assessment Method* (BREEAM) en Reino Unido, y el *Green Star* en Australia. A nivel municipal, Canadá, cuenta con el plan “*Vancouver greenest city*” para reducir el consumo de energía y las emisiones de GEI de los edificios existentes y de las nuevas construcciones. Gracias a este plan, entre 2007 y 2014, la producción de CO₂ de edificios residenciales y comerciales se redujo en 5% (Vancouver, 2015).

- 2.49 En la región, Argentina, Chile, Colombia, Ecuador, El Salvador, Honduras, México, Perú y Uruguay regulan el diseño de la vivienda en pos de disminuir su consumo energético (Vergara et al., 2013). Por ejemplo, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de México (INFONAVIT) ofrece el “Programa Hipoteca Verde” a los hogares de bajos ingresos. El programa financia 22 tecnologías eficientes para ahorros en electricidad (lámparas de bajo consumo, aislamiento térmico, revestimientos reflectantes y optimización de voltaje, calentadores solares) y ahorros en agua (inodoros ecológicos, válvulas de control de flujo) (UN-Habitat, 2015). El costo mensual de pagar esta hipoteca es menor que los ahorros en servicios de electricidad que gozan los hogares gracias al uso de estas tecnologías. En 2010, el programa recibió el premio del BID *Beyond Banking*, en 2011 recibió el reconocimiento del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) como la Mejor Práctica en la Aplicación de Calentadores Solares de Agua en la Categoría de Vivienda, y en 2012 recibió el Premio Mundial del Hábitat *The Building & Social Housing Foundation*.

4. Déficit de calidad del Hábitat

- 2.50 Para la región mejorar la calidad del hábitat urbano es de gran importancia. Los espacios públicos y verdes bien diseñados y mantenidos traen numerosos beneficios ambientales (Ahem 2013), mejoras en la salud física y mental de la población (Lee and Maheswaran, 2011), reducción en los índices de violencia (HCN 2004), y aumentos en la recaudación municipal (Mell et al 2013). Sin embargo, la falta de gestión adecuada y de arreglos institucionales para asegurar su mantenimiento, y la tendencia hacia la sub-urbanización han socavado la calidad del espacio público urbano. El rol del hábitat urbano es aún más relevante en tanto aumentan las temperaturas medias y lluvias en áreas urbanas. Es de suma importancia para la región aprender de aquellas

¹⁰ Se denomina “opciones a costo cero” a aquellos incentivos que no requieren inversiones directas a priori por parte del sector público, como por ejemplo: bonos de densidad, emisión rápida de permisos de construcción y reducción de tasas de cobros, entre otros.

experiencias exitosas en la revitalización de áreas urbanas degradadas, en la ampliación de la oferta, sostenibilidad y calidad de espacios públicos.

- 2.51 **Revitalización de áreas urbanas degradadas.** La recuperación de estas áreas contribuye a la sostenibilidad urbana ya que promueve el mejor aprovechamiento de los sistemas de infraestructura urbanos ya instalados (drenajes, agua, electricidad) y permite economías de escala en el uso de redes de transporte. Actualmente, el patrimonio histórico incluye no solo la arquitectura sino también el paisaje urbano (UNESCO, 2011). Además, el enfoque de preservación vigente entiende al mismo como una suma de valores tangibles e intangibles. Este enfoque busca un diseño urbano sostenible que considere el entorno natural y construido, la diversidad social, y la identidad de la comunidad local (Bandarin y van Oers, 2014). Además, la recuperación de centros históricos apoya la revitalización de la economía, especialmente del comercio local y de las actividades turísticas. La valuación económica del patrimonio histórico de la ciudad de Edinburgh, Reino Unido, muestra que el 36% de los comerciantes están dispuestos a pagar hasta £429 por año para preservar el patrimonio urbano, y que el 70% de los residentes pagarían hasta £67 por año para el mismo fin (Batas, 2016).
- 2.52 Una visión integral e inclusiva evita que la renovación de áreas patrimoniales expulse a los residentes de menos recursos. La población local necesita participar activamente en los procesos de transformación urbana, para generar una visión incluyente de todas las partes interesadas, catalizando inversiones del sector privado y generando usos económicos sostenibles para las estructuras recuperadas (Martone et al., 2014). Las políticas de renovación bien aplicadas pueden revertir el abandono de los centros urbanos. Por ejemplo, el centro de Burdeos, la sexta ciudad de Francia, había perdido 100.000 habitantes entre 1950 y 1995, llevando a que más del 20% de los inmuebles del centro históricos estuviesen desocupados y 12% en condiciones insalubres. El programa integral de revitalización “Centro Activo, Atractivo y Habitado”, modernizó el sistema de transporte, recuperó espacios públicos, apoyó la renovación de inmuebles públicos y privados, y la generación de programas culturales. Este programa logró que la tasa de desocupación de inmuebles se redujese a menos del 5% (RI, 2015).
- 2.53 Las políticas de preservación de áreas de valor patrimonial también promueven el desarrollo de la industria cultural. Esta industria representa el 6% del PIB de la Unión Europea y el 8% del PIB de Estados Unidos (Quartesan, 2007). Cuando son incluidas dentro de un plan urbano integral, pueden generar beneficios económicos significativos. Por ejemplo, la recuperación del centro histórico de Quito, Ecuador, contribuyó a aumentar casi 12 veces el valor del metro cuadrado en edificios renovados en un período de ocho años (Rojas y Lanzafame, 2012). El turismo cultural también beneficia a la economía local, ya que los “turistas culturales” suelen gastar un tercio más que otros viajeros. Lima, Perú, sumó US\$1,8 millones en ingresos gracias a los gastos de los más de cinco millones de turistas que recibió en el 2014 (Hedrick et al., 2014).
- 2.54 Un tema a atender en el diseño de proyectos que renuevan áreas de valor patrimonial es el impacto que la valorización del suelo tiene en los actuales residentes. Cuando estos son propietarios legales, suelen ser beneficiados por

los incrementos en el valor de los inmuebles. Sin embargo, cuando estos son inquilinos u ocupantes ilegales, suelen ser desplazados a otras áreas urbanas de peores condiciones. Este proceso, es conocido como gentrificación, y puede resultar en una mayor fragmentación socio espacial perjudicial para el desarrollo urbano (Smith, 1996). Para prevenir esto, es necesario integrar planes de promoción y preservación con planes sociales. Por ejemplo, en el barrio de Brockton en Toronto, Canadá, la existencia de una fuerte participación comunitaria coordinada con el gobierno local y el acceso a créditos hipotecarios a los hogares del barrio, mitigaron los efectos negativos de la gentrificación. A su vez, la permanencia de estos fue apoyada por la existencia de diversas fuentes de empleo en el área, incluyendo para trabajadores de bajos ingresos (Walks y August, 2008).

- 2.55 **Ampliación de la oferta y calidad de espacios públicos urbanos.** Estos espacios mejoran el comportamiento ambiental, fiscal y social de una ciudad. Los espacios públicos verdes filtran el aire y atenúan la contaminación ambiental y acústica (Wolch et al., 2014). A esto se suma beneficios fiscales, al generar incrementos en la tasación de las bienes inmuebles aledaños (Liu et al., 2015). A su vez, estos espacios –cuando están bien diseñados, iluminados y con oferta de actividades– reducen la inseguridad ciudadana (UN-Habitat, 2015).
- 2.56 Varias ciudades han apostado al espacio público para promover el desarrollo urbano, siendo este uno de los temas centrales de la Nueva Agenda Urbana¹¹. En Nueva York, Estados Unidos, el *High Line Park* se basa en la recuperación de un tramo de 2.500 metros de largo de una antigua línea ferroviaria. El parque tuvo un costo de US\$260 millones y actualmente tiene un impacto en recaudación de impuestos para la ciudad de aproximadamente US\$900 millones por año, con base al incremento en valor de las propiedades del área y de la actividad turística (NYCEDC, 2011). En la región, se destaca la ciudad de Medellín, Colombia, la cual pasó de ser conocida por su nivel de violencia a ser ejemplo de innovación urbana con inclusión social (Heinrichsa & Bernet, 2014). Medellín ha reestructurado su sistema de transporte, espacios públicos y oferta cultural, con alta calidad de diseño y servicios, especialmente en aquellos barrios históricamente marginalizados (Navarrete, 2011). Otro caso emblemático es la recuperación urbana del frente costero de Rosario, Argentina. El proyecto es un buen ejemplo de APP en la promoción de grandes inversiones en áreas urbanas (ICES, 2015), y de captura de plusvalías mediante exacciones, lo cual permitió una inversión en infraestructura y espacios públicos por US\$52 millones (Blanco et al., 2016).
- 2.57 Los parques urbanos contribuyen a reducir el uso de vehículos particulares, como parte de las estrategias de combate al cambio climático. En Seúl, Corea del Sur, la restauración del río Cheonggye generó un espacio recreativo público de 16,3 hectáreas, aumentando cinco veces el número de peatones en el área (Lim et al., 2013). En Edimburgo, Escocia, el plan de revitalización para los espacios públicos del centro histórico fue alineado con el plan de adaptación al

¹¹ Una de las métricas del Objetivo 11 de los SDG es “Para 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”.

- cambio climático para la ciudad hasta el 2020 (Banadarin y von Oers, 2014). En Toronto, Canadá, el parque *Sherbourne Common* cuenta con un sistema de luz ultravioleta para limpiar el agua proveniente del sistema de drenaje y luego retornarla al lago Ontario a través de fuentes de agua esculturales (WT, 2016).
- 2.58 Además de ampliar la calidad y oferta de los parques urbanos, varias ciudades recuperan áreas industriales abandonadas por contaminación u obsolescencia de su infraestructura. Estos procesos de recuperación son también una oportunidad para racionalizar el uso de recursos urbanos. La remodelación de una zona industrial abandonada en Eindhoven, Holanda, creó una oportunidad para instalar bombas de calor para ahorrar energía a partir de un sistema subterráneo de almacenamiento de agua caliente conocido como *Aquifer Thermal Energy Storage* (ATES). El uso de ATES redujo a casi la mitad -3000 toneladas- las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de gas natural. Aunque el uso de la electricidad aumentó de 2,4 a 4,7 millones de kilovatios/hora, por el uso de bombas de calor, los costos generales para la calefacción y la refrigeración se redujeron en un 35% (Slenders et al., 2010).
- 2.59 **Iniciativas para mejorar la sostenibilidad y resiliencia de las ciudades.** Los efectos del cambio climático están incrementando la ocurrencia de eventos catastróficos. La planeación urbana debe responder a estos eventos en base a cálculos probabilistas de riesgos para disminuir el riesgo de impacto de desastres de origen natural o antropogénico. Además, debe proveer normas y técnicas adecuadas para la construcción y el tratamiento de drenajes, residuos sólidos y ríos urbanos (Simpson, 2012). La coordinación adecuada entre niveles de gobierno y a escala metropolitana es fundamental para prevenir y atender eventos catastróficos (Jabareen 2013).
- 2.60 La planificación probabilística de riesgos es altamente rentable, documentada para casos en México, Colombia, Perú y Estados Unidos, entre otros (MMC, 2005), (*United Nations Office for Disaster Risk Reduction –UNISDR*, 2013). En Sorsogon, Filipinas, se han utilizado los mapas de vulnerabilidad para planificar la relocalización de más 22.000 familias y reforzar 30.000 edificios, ahorrando así US\$3,3 millones anuales en costos de reconstrucción (UN-Habitat, 2013). En los últimos años, la respuesta a eventos catastróficos han sido facilitadas por el uso de tecnologías de mapeos abiertos, como *Open Streets Maps*. Por ejemplo, en Katmandú, Nepal, los daños del terremoto de 2015 fueron registrados rápidamente gracias al aporte de información de la comunidad local. La rápida recolección de datos facilitó los esfuerzos de rescate y la planeación de la reconstrucción. La ciudad de Nueva York lanzó el plan “*A Stronger, More Resilient New York*” después de sufrir el huracán Sandy (NYC, 2013). Este plan promueve más de 250 iniciativas para reducir la vulnerabilidad de la ciudad a las inundaciones costeras y a las tormentas. Londres, Reino Unido, cuenta con la iniciativa “*Managing Risks and Increasing Resilience*” para prevenir inundaciones, sequías y olas de calor. La iniciativa aumenta la cantidad de parques y vegetación, y mejora la eficiencia energética de más de un millón de viviendas, entre otras acciones (London, 2011).
- 2.61 La educación de la población es crítica al momento de mejorar la sostenibilidad urbana. Copenhague, Dinamarca, tiene el nivel de emisiones per cápita más bajo de Europa, en parte gracias a que el 40% de la población se desplaza en

bicicleta diariamente. La coordinación apropiada de los usos de suelo y el transporte se enmarca dentro del Plan de Adaptación Climático de la ciudad, cuyo objetivo es lograr cero emisiones de carbono para el 2025 (Copenhague, 2011). En la región, Quito, Ecuador, aprobó la Estrategia Quiteña al Cambio Climático (Quito, 2009), la cual promueve una integración de la política de adaptación y mitigación con la de planeación urbana. Más recientemente, Río de Janeiro presentó *RioResiliente* para reforzar sus acciones de adaptación y mitigación al cambio climático. Entre sus objetivos principales están la disseminación de prácticas de cuidado del medioambiente y la promoción de espacios públicos de calidad (PRJ, 2016).

III. PRINCIPAL DESAFÍO DE LA REGIÓN EN EL SECTOR

A. El Estado actual de la urbanización en Latinoamérica y el Caribe

1. La urbanización de Latinoamérica y el Caribe está en transformación

- 3.1 Las características urbanas de un territorio –el número, tamaño, y orden de magnitud de sus ciudades– se correlacionan con los cambios tecnológicos en los modos de producción (Henderson y Wang, 2005), con las ventajas geográficas y el acceso a mercados internacionales de cada ciudad (Krugman y Elizondo, 1996), y con el funcionamiento de las instituciones nacionales y subnacionales (North, 1990). Los arreglos institucionales devienen en incentivos que benefician alguna actividad económica sobre otra –por ejemplo, servicios sobre agricultura– lo cual eventualmente incide en la distribución geográfica de la población (Glaeser, 2013). En el caso de LAC, la persistencia y profundidad de los déficits urbanos en un contexto de alta primacía urbana¹², es evidencia de serias deficiencias institucionales. Estas deficiencias se reflejan en la falta de planes nacionales que regulen el sistema de ciudades (Clark and Clark, 2014), en las debilidades de la gobernanza municipal (Fuchs, 2012); y en la ausencia de acuerdos efectivos entre los distintos niveles de gobierno que intervienen en un mismo territorio (Davis 2004) y entre entidades territoriales contiguas dentro de un mismo nivel de gobierno (Bird y Slack, 2007).
- 3.2 A su vez, las características de una ciudad están dadas por la interacción de una sociedad en un territorio específico, condicionada tanto por factores físicos como institucionales (Weber, 1968). Estos factores físicos incluyen las características de la infraestructura, de la vivienda, y del hábitat urbano¹³ (Kain y Quigley 1970); mientras que los institucionales se refieren a las normas sociales y jurídicas que regulan la gestión urbana (Ostrom, 2012). Por este motivo, es necesario entender los déficits urbanos de LAC como manifestaciones de un sistema

¹² Primacía es la preponderancia demográfica que la primera ciudad de un país posee respecto a su propia red urbana nacional. Este índice (Pr) se calcula como $Pr=Pi/r$; donde Pi es el número de habitantes de la ciudad con más población de un país, y r es su rango de tamaño. Un país con alta primacía es aquel en el que la población de la ciudad más poblada, duplica la población de la segunda ciudad (Jefferson, 1939).

¹³ Hábitat urbano aúna conceptos de la ecología urbana y del diseño urbano (Lynch, 1984), contemplando tanto el medioambiente natural como el construido; con su manifestación más evidente en el espacio público (Pickett et al, 2008).

disfuncional, que abarca tanto los niveles nacionales como subnacionales¹⁴, y que necesita ser atendido integralmente. Las ciudades de LAC continúan creciendo de forma desordenada, con déficits en la provisión de servicios públicos urbanos e instrumentos de planificación débiles y obsoletos (Beall et al 2009). Ambas condiciones están vinculadas, ya que la descoordinación en las intervenciones territoriales impide atender los déficits existentes de forma eficiente. Esta descoordinación lleva a ciudades con desarrollo fragmentario, con altos contrastes en la calidad de vida de sus habitantes, y baja capacidad de prevenir y atender riesgos ambientales (Ravaillon et al 2009). Además, la falta de coordinación es evidente en las políticas que atienden problemas urbanos básicos. Por ejemplo, este es el caso del déficit de vivienda que persiste al mismo tiempo que aumentan la producción de vivienda nueva y la tasa de vivienda desocupada (OECD, 2015); y el de la desinversión en infraestructura básica (Serebrisky, 2015), a pesar de que esta incide negativamente en los niveles de productividad urbana y nacional.

3.3 Luego de más de 50 años de crecimiento urbano, la región presenta un patrón de urbanización no sostenible, tanto por su alto consumo de tierra, como por su bajo nivel de productividad y su alto nivel de exclusión social. La forma urbana que la caracteriza es de rápida expansión con baja densidad de población¹⁵, en un contexto de alta vulnerabilidad ambiental (Romero-Lankao et al 2015). La tasa promedio de crecimiento de población urbano de la región es relativamente baja, con muy poco crecimiento en el Cono Sur y con ganancias en Centroamérica, el Caribe, y las ciudades medias (UN_DESA 2015). La productividad urbana se ve disminuida por las deseconomías de escala en las diez ciudades más pobladas de la región, aunque muestra vitalidad en las ciudades medias (Brookings 2015). En todas las ciudades y regiones, los índices sociales mejoran pero los altos niveles de desigualdad persisten (Davis, 2015). Las características principales de la urbanización actual de LAC son:

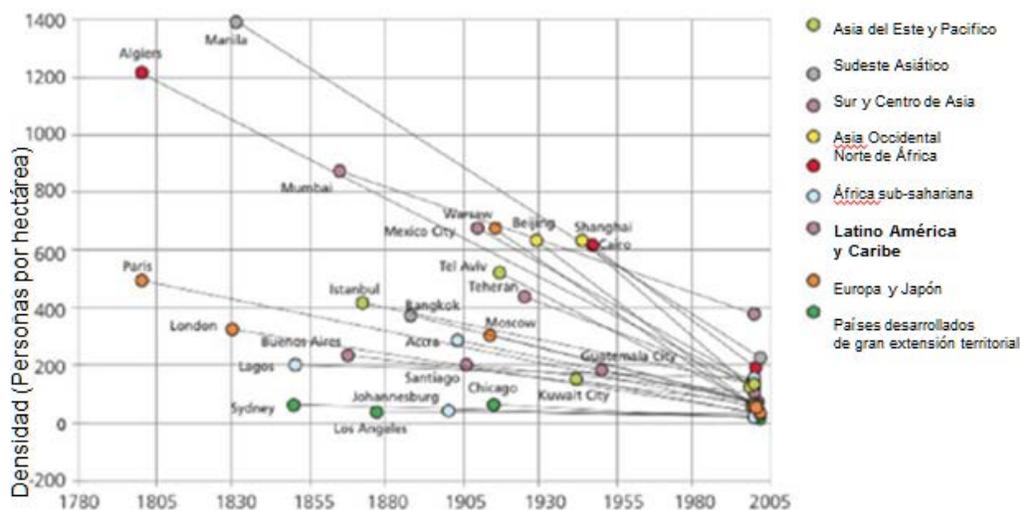
a. **Forma urbana expandida.** La tasa de expansión territorial anual (4%) duplica a la tasa de crecimiento de población (1,9%), lo cual acelera el consumo de recursos naturales, y disminuye la sostenibilidad de las ciudades y su entorno (Angel, 2014). El diagnóstico de la ICES muestra que la mancha urbana de las ciudades medias de LAC se expande muy rápidamente, con tasas que pueden llegar hasta casi un 9% anual (ICES, 2016). Esta expansión suele ser a expensas de áreas de valor agrícola o forestal, lo cual disminuye la capacidad de la región de absorber gases contaminantes (Des Fries et al., 2010). A su vez, un área urbana más extensa se correlaciona con mayor uso del automóvil, con su consecuente aumento de la congestión y contaminación, siendo el transporte motorizado

¹⁴ Gobiernos subnacionales refiere a aquellos niveles de gobierno territoriales contenidos dentro de una nación, los cuales incluyen los gobiernos estatales o provinciales, y los gobiernos municipales o partidos, entre otros.

¹⁵ Densidad es un indicador típico de la distribución espacial de la población (Forsyth, 2003). Su prominencia en los estudios empíricos sugiere que, a pesar de sus limitaciones en la representación de la continuidad, nuclearidad y centralidad de la urbanización, es un indicador útil para identificar la forma urbana (Ángel et al., 2005). Los índices de densidad permiten establecer comparaciones entre ciudades y son menos propensos a errores de interpretación (Rapoport, 1977).

responsable de más del 42% de las emisiones de gases contaminantes. LAC tiene la tasa de motorización más alta de las regiones en desarrollo, con valores que van aumentando rápidamente. En 1990, 100 de cada 1.000 vehículos eran motorizados; en la actualidad este valor supera los 175 (Rodríguez Tejerina, 2015). Además, la densidad está correlacionada con el nivel de gasto municipal, con una función en forma de U en la cual existe un valor óptimo de densidad, luego de la cual aumentan los costos de congestión (Ladd 1992). La tendencia a la urbanización expandida está presente en todo el mundo, pero dado los serios déficits en la provisión de servicios públicos urbanos de LAC, las externalidades de este modelo de urbanización son mayores. El estudio empírico de los gastos de los municipios de Brasil, México, Ecuador y Chile, revela que los costos de proveer agua, saneamiento y recolección de basura disminuyen hasta un valor óptimo de 9.000 habitantes por km², una densidad superior a la del 85% de los municipios de la región (Libertun y Guerrero, 2015). Si bien es cierto que altos niveles de densidad pueden generar aumentos en la incidencia del crimen (Glaeser y Sacerdote, 1999), el precio de los predios (Glaeser et al 2001) y el costo de la mano de obra (Weathon and Lewis, 2001), con excepción de los centros de las grandes metrópolis de la región, la mayoría de los municipios de LAC están aún muy por debajo de una densidad en la que estas externalidades negativas sean evidentes. Además, cuando existe una política fiscal adecuada, los gobiernos pueden capitalizar la densidad para generar los fondos necesarios para administrarla, de modo tal que “la densidad se paga a sí misma” (Altshuler y Gomez-Ibáñez 2000). Finalmente, la expansión de la mancha urbana dificulta los procesos de gobernanza, ya que demanda mayor coordinación metropolitana y entre entidades proveedoras de servicios, lo cual es crítico para una urbanización sostenible con gestión de riesgos ambientales (Romero-Lankao, 2015). (Ver Gráfico 1).

Gráfico 1: Densidad de población en ciudades selectas, 1780-2005



Fuente: Lincoln Institute of Land Policy, Making room for a Planet of Cities (2011).

- b. **Crecimiento demográfico vegetativo.** Mientras que el área urbana de LAC sigue creciendo, la tasa de crecimiento de la población urbana se estabiliza;

siendo menos que la mitad que el 4,5% anual que caracterizó la explosión demográfica de la década de 1950 (UN DESA, 2015). La diversidad de las regiones de LAC también se expresa en su proceso de urbanización. El porcentaje de población residente en centros urbanos es mayor al 85% en el Cono Sur, mayor al 70% en México, 70% en la región andina, 60% en el Caribe, y 50% en Centro América. Como es de esperar, cuanto menos urbanizada es una región mayor es su tasa de crecimiento de población urbana; siendo superior al 4% en Centroamérica y menor al 1% en el Cono Sur. Además, en concordancia con las altas tasas de urbanización nacional, es mayor el aporte demográfico de las migraciones interurbanas que el de las migraciones de áreas rurales a áreas urbanas. En 1980, uno de cada tres nuevos habitantes urbanos de LAC era de origen rural, mientras que actualmente lo es menos de uno de cada seis (CEPAL, 2012). Este crecimiento demográfico se concentra en ciudades medias –de 1 a 5 millones de habitantes– aunque el peso de la población de las grandes metrópolis sigue siendo muy significativo. Con algunas excepciones, que incluyen Colombia, Brasil, Barbados, Costa Rica y Chile, los países de la región carecen de planificación territorial para un sistema de ciudades que integre ciudades medias (WB, 2009; DNP-WB, 2012; OECD, 2013; CDB, 2014; MVA, 2012; MINVU, 2014). LAC continúa siendo la región del mundo con más porcentaje de su población en megaciudades (UN DESA, 2015). Las ocho ciudades más pobladas de la región -México DF, Sao Paulo, Buenos Aires, Río de Janeiro, Lima, Bogotá, Santiago y Belo Horizonte– representan casi el 15% de los residentes de Latinoamérica, mientras que La Habana, Port-au-Prince y Santo Domingo acomodan al 15% de la población caribeña. Mientras tanto, las ciudades medias son hogar para el 20% de la población y crecen a tasas del 3%, por encima de la tasa de menos de 1,9% de las ciudades mayores. (Ver Gráfico 2).

Gráfico 2: Tasa de crecimiento urbano anual (%)



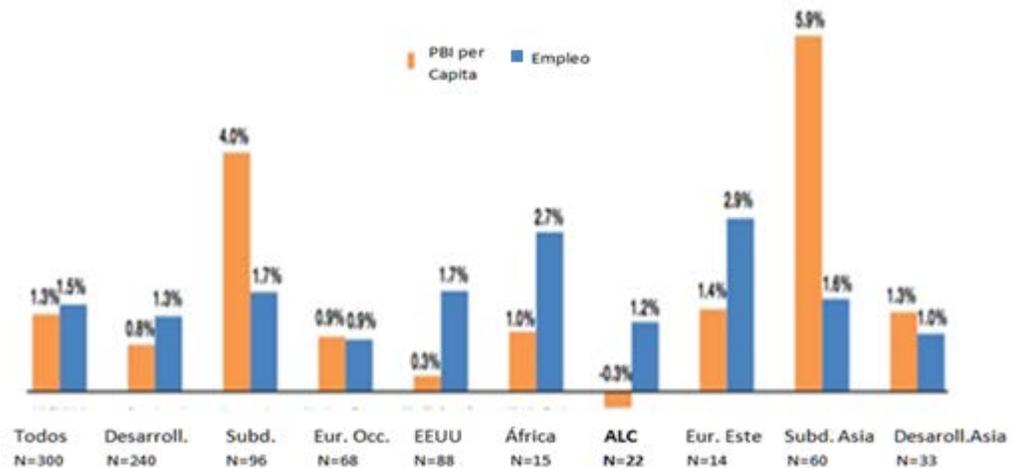
Fuente: Jedwab, R; Christiansen, L; Gindelsky (2015) Demography, Urbanization and Development: Rural Push, Urban Pull and...urban Push? *Journal of Urban Economics*

c. Productividad estancada. El 60% del Producto Interno Bruto de LAC es generado en sus 198 ciudades de más de 200.000 habitantes. Esta contribución es 1,5 veces mayor que la de las ciudades de la Comunidad Europea al PIB de su región (Cadena et al., 2011). Esta gran dependencia de la economía de LAC en sus ciudades es preocupante, en tanto las falencias de gestión, como en provisión de servicios y la gestión metropolitana que socavan la productividad urbana. Entre el 2013 y el 2014, el PIB de las 22 ciudades mayores de LAC se contrajo a un 0,3% anual, siendo la única región del mundo en la que se registraron tasas de crecimiento negativas para sus ciudades (Brookings, 2015). En este escenario, el aporte económico de las ciudades medias ha tendido a crecer, mientras el de las mayores a estancarse. Curitiba en Brasil, Mérida en México, y Medellín en Colombia, han superado la tasa de crecimiento económico de sus respectivos países, mientras que la mayoría de las ciudades mayores han crecido menos que los países en los que se encuentran (Euromonitor, 2012). Esta dinámica pone en evidencia los altos costos de la congestión urbana en las grandes metrópolis, las cuales necesitan reforzar su capacidad fiscal y de planificación para aumentar su competitividad. Esto lleva a un círculo vicioso de pérdida de calidad de vida¹⁶, comenzando con la desinversión en infraestructura, la consecuente dificultad de los centros urbanos de atraer inversiones y generar empleos formales bien pagos. A su vez, la informalidad laboral perjudica aún más la productividad de los centros urbanos, al tiempo que reduce los ingresos del fisco, deteriora la calidad del hábitat urbano, y aumenta la segregación social (Satchi y Temple, 2009). Monterrey en México, San José en Costa Rica, Sao Paulo en Brasil, y Santiago de Chile en Chile, han sido proactivas en el desarrollo de un ecosistema de apoyo a la innovación (Scheel, 2014). Sin embargo, la gran mayoría de las ciudades de la región carecen de un programa de promoción del empleo, de apoyo al desarrollo económico local, o de polos de innovación¹⁷ (Engel y del Palacio, 2009). Finalmente, los gobiernos urbanos necesitan profundizar su interacción con el sector privado, mejorando el diseño, distribución de riesgos y gestión de las APP (Guasch et al., 2014); incorporando una visión prospectiva del impacto de las nuevas tecnologías emergentes para la comercialización y financiación de servicios –tales como el Internet de las Cosas (*Internet of Things*), *crowdfunding*, o servicios de transporte por red– las cuales eventualmente tendrán un impacto en la urbanización de la región. (Ver Gráfico 3).

¹⁶ Calidad de vida urbana con base a: sostenibilidad ambiental y cambio climático, desarrollo urbano integral y sostenible, y sostenibilidad fiscal y gobernabilidad (ICES 2012).

¹⁷ Concentraciones de organizaciones interconectadas en los que la proximidad conduce a ventajas para todos los participantes a través de la agregación de conocimientos y recursos (Porter 1990).

Gráfico 3: Variación del PIB metropolitano per cápita, y de la tasa de empleo, por región y nivel de desarrollo nacional, 2013-2014

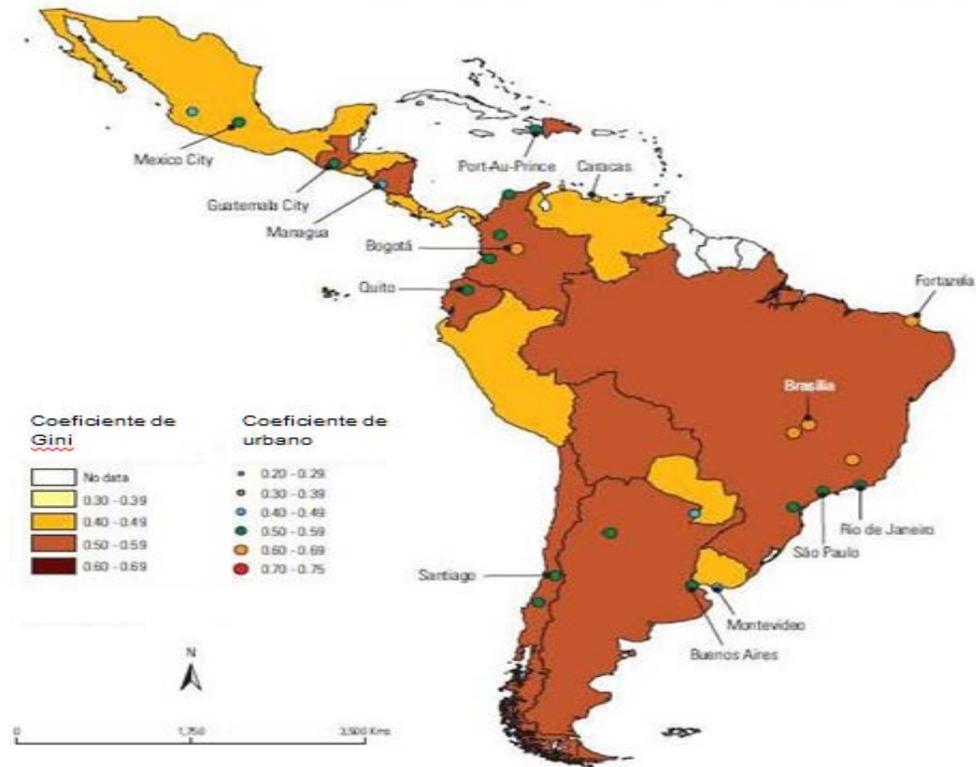


Instituto en base a data publicada por Oxford Economics, Moody's Analytics, y US Census Bureau.

d. Sociedad con desigualdad. La última década marca una reducción de hogares pobres en LAC, pasando de 48% en 1990 a menos del 30% en la actualidad, gracias a que más de 73 millones de habitantes de la región aumentaron sus ingresos por sobre los US\$10 por día (Ferreira et al., 2013). Sin embargo, los índices de desigualdad social continúan elevados con un coeficiente promedio de Gini de 0,49, el cual es aún mayor a nivel intra urbano (OECD, 2011). Por ejemplo, el coeficiente de Gini de Montevideo es casi diez puntos más alto que el de Uruguay. Esta situación en la que el Gini de la ciudad supera al del país en que se encuentra se repite en México DF, Ciudad de Guatemala, Managua, Barranquilla, Quito, Santiago de Chile, Asunción, Buenos Aires, y Río de Janeiro, entre otras (UN-Habitat, 2012). La desigualdad en los ingresos urbanos persiste incluso cuando hay reducciones en los índices nacionales o aumentos en los ingresos promedios (UN-Habitat, 2011), mientras que la segregación espacial de las ciudades latinoamericanas se profundiza (Davis, 2015). Los últimos años se caracterizan también por cambios en las características de los hogares. Una menor tasa de natalidad, una mayor esperanza de vida, y nuevas pautas sociales han transformado el perfil de los hogares urbanos. En 1980, el promedio de niños por hogar era cuatro, desde el 2010 es menor a dos (CEDB, 2010). A su vez, el porcentaje de habitantes mayores de 60 años continúa creciendo en todos los países; para el año 2040 este segmento de población será más numeroso que el de menores de 15 años, revirtiéndose por primera vez el patrón de crecimiento demográfico de la región (*Economic Commission for Latin America and the Caribbean – ECLAC*, 2011). Además, han disminuido el número de uniones civiles y aumentado significativamente los hogares con uniones de hecho. En el censo del 2000, la tasa de cohabitación para hogares conformados por mujeres de 25 a 29 años de edad era 35%, siendo más del 50% en Colombia, Cuba, Nicaragua, Panamá, Perú y Venezuela (Esteve, 2013). En

el censo del 2010, Argentina, Brasil, El Salvador y Uruguay también muestran una tasa de cohabitación que supera en 50% para estos hogares (López-Gay et al 2014). (Ver Mapa 1).

Mapa 1: Coeficiente de Gini urbano para Latinoamérica y el Caribe



Fuente: UN-Habitat (2012) State of the World's Cities 2010/2011 – Cities for ALL

2. Los déficits urbanos de LAC persisten

- 3.4 Las valiosas mejoras de los indicadores sociales de la región aun no alcanzan a cerrar las brechas en el acceso a la vivienda y a los servicios públicos urbanos, ni a mejorar significativamente el hábitat urbano y la gestión de ciudades (WB, 2013). Aún más, el aumento de los ingresos medios de la población urbana aumenta la demanda por calidad en los servicios (BID, 2015). Esto es particularmente relevante en temas como la vivienda y el espacio público, donde los hogares entienden que el valor de estos servicios disminuye si no son complementados con acceso a una movilidad adecuada, inversión en mantenimiento y seguridad.
- 3.5 La mayoría de las ciudades enfrenta serios problemas para gestionar su territorio, proteger su patrimonio histórico, y proveer espacios públicos de calidad. Muchos de estos problemas se ven agudizados en las grandes ciudades de la región, las cuales aún no logran consolidar arreglos metropolitanos apropiados. Un cambio positivo es que estos temas han comenzado a figurar en las agendas tanto de los gobiernos nacionales como de los subnacionales. Ambos entienden que es necesario contar con planes de desarrollo territorial en

varias escalas, para prevenir que los problemas de gestión de las ciudades grandes se repliquen en las medias. Sin embargo, aún existen grandes dificultades en institucionalizar la planificación territorial, en coordinar los planes de desarrollo de distintas jurisdicciones, y en generar políticas urbanas de largo plazo (ICES, 2015). Los gobiernos municipales carecen de los recursos y capacidad institucional para atender estos déficits, coordinar eficazmente con otros niveles de gobierno, la sociedad civil, y el sector privado la atención de las nuevas demandas de esta etapa de urbanización. El déficit de vivienda presenta algunas mejoras relativas en la ampliación de programas de vivienda social y la participación del sector privado; aunque la demanda de vivienda asequible avanza más rápido que su oferta. El porcentaje de hogares con déficit de vivienda disminuyó entre 1995 y 2009, y se estima que esa tendencia continúa (Bouillon 2012). Sin embargo, en números absolutos, se estima que en 1990, 51 millones de hogares sufrían algún déficit de vivienda, y que en la actualidad son más de 55 millones los hogares en esa condición (UN-Habitat, 2015). Finalmente, un alto porcentaje de la población urbana sigue sin acceso a servicios básicos, y aunque ha habido mejoras, los barrios informales aún siguen siendo hogar para un tercio de los ciudadanos de la región (UN-Habitat, 2016).

- 3.6 Todos los países de la región sufren déficits en su gobernanza y en el acceso a la vivienda y los servicios urbanos públicos, y el hábitat urbano de calidad. No obstante, existen marcadas diferencias entre ellos. Mientras que en Chile la vivienda deficitaria afecta a menos del 15% de los hogares, en Perú se estima que afecta a más del 30% de los hogares (UN-Habitat, 2015). Los déficits de servicios son notables en ciudades grandes y medias, siendo especialmente altos en el Caribe. En Haití, el caso más extremo de LAC, más del 70% de los hogares carecen de servicios sanitarios adecuados, mientras que este porcentaje está por debajo del 13% en Costa Rica (UN-Habitat, 2016). Se calcula que atender los déficits de servicios e infraestructura básica en la región, demandará sumar entre el 2% y el 2.5% del PIB del 2013 al nivel de inversión actual¹⁸ (Serebrisky et al., 2015). En todos los países, el espacio público necesita ser revalorizado y mejorado; las tasas de inseguridad de las ciudades de LAC continúan siendo las más altas del mundo (BID, 2014). Finalmente, la capacidad fiscal de los gobiernos subnacionales es baja, pero con variado potencial de mejora, siendo el recaudo per cápita del impuesto predial en el Caribe un tercio del de los países andinos (Sánchez y España, 2014).

3. La vulnerabilidad ambiental es el nuevo desafío urbano

- 3.7 Las ciudades de LAC enfrentan una situación asimétrica respecto al cambio climático; su nivel de contribución al mismo es relativamente bajo –emiten solo el 10% de las emisiones totales mundiales– pero su vulnerabilidad¹⁹ a los efectos negativos del cambio climático es extremadamente alto (ICLEI, 2014). Cinco de los diez países del mundo más afectados por efectos climáticos extremos entre 1994 y 2014 se encuentran en la región, siendo por orden de magnitud:

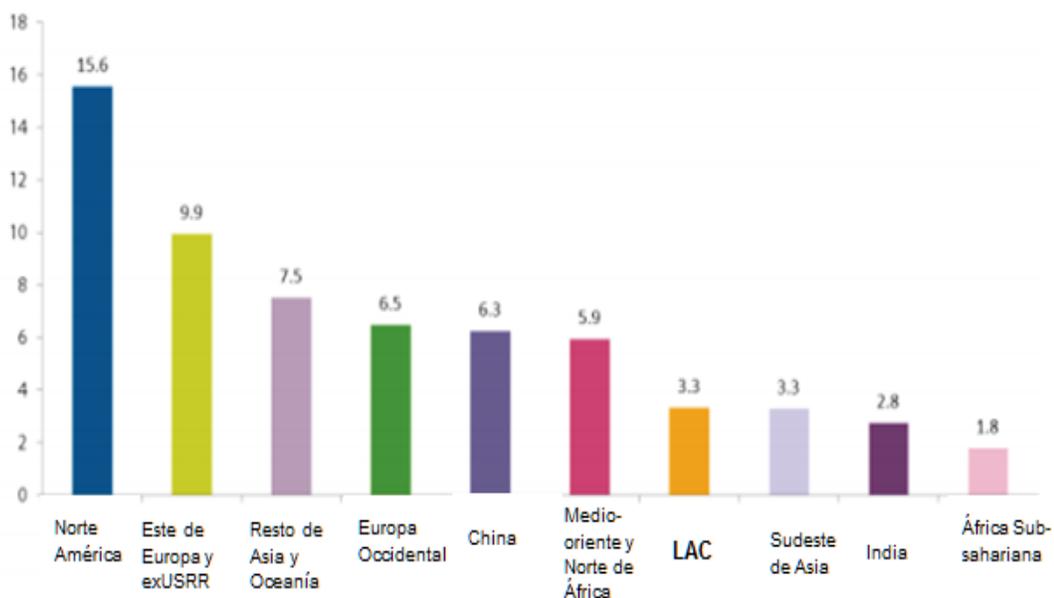
¹⁸ Este valor no incluye los costos de adaptación al cambio climático, calculados entre US\$16,8 a US\$21,5 mil millones anuales, hasta el 2050 (WB 2010).

¹⁹ La Comisión Europea considera que la vulnerabilidad está compuesta de susceptibilidad y resiliencia, la cual incluye la capacidad de resistir y la de recuperarse (CEPAL 2012).

Honduras, Haití, Nicaragua, República Dominicana y Guatemala (Kraft, 2015). A su vez, Surinam y Bahamas cuentan con el 56% y el 20%, respectivamente, de su población ubicada en áreas inundables (WB, 2010). En todos los casos, las ciudades concentran la mayor parte de los hogares vulnerables a los efectos climáticos extremos (*Intergovernmental Panel on Climate Change –IPCC, 2014*). De continuar esta tendencia, se estima que para el 2050 las pérdidas en la economía de LAC por el impacto del cambio climático pueden llegar a equivaler a casi 5% de su GDP (ECLAC, 2015).

- 3.8 Esta gran vulnerabilidad de las ciudades de LAC contrasta con su bajo nivel de Emisiones per Cápita (EPC), aún muy por debajo de la de ciudades en países más desarrollados. Por ejemplo, el nivel de EPC de carbono de Sao Paulo es casi ocho veces menor que el de la ciudad de Washington DC, Estados Unidos (Romero Lankao, 2008). Sin embargo, en tanto el ingreso per cápita y el territorio urbanizado de LAC aumentan, también tiende a aumentar su parque automotor y, consecuentemente, sus EPC. Por ejemplo, entre los años 1980 y 2000, la superficie urbanizada de México creció 600%, pasando de 192 mil hectáreas a 1,14 millones de hectáreas. En ese mismo tiempo, la tasa de motorización (cantidad de vehículos por cada mil habitantes) creció de 90 a 300 (UN-Habitat, 2015), siendo más de un tercio de las emisiones urbanas atribuibles al transporte (Romero Lankao et al., 2004). (Ver Gráfico 4).

Gráfico 4: EPC promedio en ciudades con más de 500 mil habitantes, 2012



Fuente: *London School of Economics (LSE) Cities 2014* (basado en análisis de los datos de Oxford Economics (datos en toneladas)).

- 3.9 La población y la infraestructura de las ciudades de la región son especialmente vulnerables al calor, las inundaciones, las sequías, y a eventos climáticos extremos como sismos, tormentas y tsunamis (IPCC, 2007). El calor aumenta la incidencia de enfermedades respiratorias y cardiovasculares en la población, especialmente en ciudades con altos niveles de contaminación del aire. Existe in

correlación entre el aumento de la temperatura diaria máxima y la mortandad en ciudades con altos niveles de contaminación del aire, tales como Ciudad de México, Bogotá y Santiago de Chile (Romero Lankao et al., 2013). El aumento de las temperaturas medias también pone en riesgo las fuentes de agua, especialmente en las ciudades centroamericanas y andinas. En las centroamericanas este riesgo se vincula a la marcada tendencia a la disminución en el nivel de precipitaciones y a la extensión de la temporada de sequía (Bates, 2008). En las ciudades andinas el riesgo de desabastecimiento de agua se debe a que su fuente depende de las masas glaciares, tales como la Cordillera Real, la cual ha disminuido su volumen a la mitad desde 1970. Un cuarto del agua consumida en La Paz y gran parte de la de Quito es de este origen, mientras que Lima obtiene su agua de ríos con origen en los glaciares (Rodríguez Tejerina, 2015). Las inundaciones son una gran amenaza, ya que tres cuartos de la población de LAC vive en zonas costeras de baja elevación. Las ciudades del Caribe y aquellas con costa al Océano Atlántico son especialmente vulnerables a las inundaciones, tanto por el aumento del nivel de los océanos como por la falta de infraestructura adecuada para manejar tormentas y lluvias intensas. En el Caribe, Georgetown, La Habana y Kingston, son particularmente inundables, mientras que sobre el Atlántico lo son Buenos Aires, Montevideo, Sao Paulo, Rio de Janeiro y Salvador de Bahía (Satterthwaite et al., 2007).

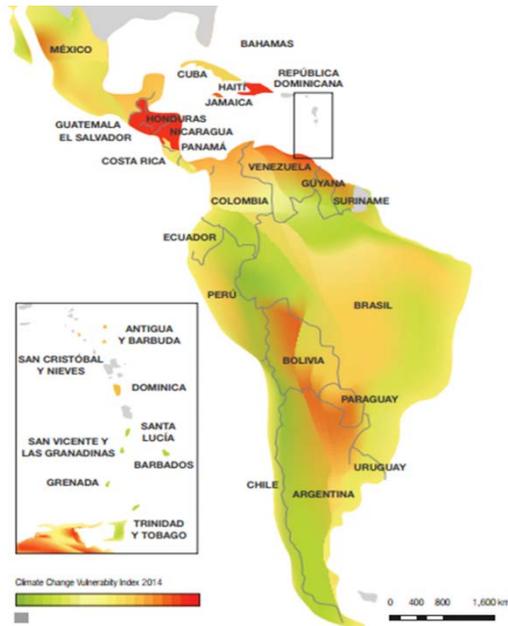
- 3.10 Las ciudades de la región son también altamente vulnerables a desastres de origen natural, los cuales ocasionan un altísimo costo humano y económico (Hardoy, 2011). Por ejemplo, los daños del sismo que impactó en Puerto Príncipe en el 2010 ascendió al 120% del PIB de Haití (CEPAL, 2010). Las inundaciones del 2003 en la Provincia de Santa Fé en Argentina, provocaron pérdidas superiores a un tercio del presupuesto anual provincial (WB, 2012). El terremoto de Ecuador de abril de 2016 —el más intenso desde 1949— ocasionó la muerte de 633 personas y la reubicación de más de 26.000 personas a albergues temporarios, con una estimación de daños de US\$3 mil millones. Además de estos desastres de gran intensidad, existen eventos climáticos y geofísicos de menor impacto pero de gran frecuencia, los cuales también generan grandes pérdidas y daños. Por ejemplo, en México, entre el 2012 y el 2013, los desastres menores ocasionaron la muerte de 613 personas, afectaron directamente a 3.073.037 personas y destruyeron 29.901 viviendas (UNISDR, 2013).

4. Todos los niveles de gobierno intervienen en la sostenibilidad urbana

- 3.11 Atender la vulnerabilidad ambiental y mejorar la sostenibilidad de las ciudades requiere esfuerzos coordinados de los distintos niveles de gobierno y sectores de la sociedad (IPCC, 2014). El Acuerdo de Paris de la COP21 refleja el compromiso de 175 países de apoyar políticas que mejoren la sostenibilidad, reconociendo que esto requiere de la labor en *“los planos nacional, subnacional y local”* (UN 2016-Art 11.2). A su vez, el Objetivo 11 de los SDG llama a promover *“ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”* (UN, 2015). En la misma línea, la Nueva Agenda Urbana de Hábitat III, la cual tendrá lugar en octubre del 2016 en Quito, Ecuador, propone la búsqueda activa de una *“sostenibilidad urbana incluyente”* (Hábitat III, 2016).

- 3.12 La coherencia, entre las iniciativas de los distintos niveles de gobierno y los planes multisectoriales, es crítica en la implementación de planes urbanos sostenibles (Elliot, 2012). Es competencia del gobierno nacional establecer objetivos de largo plazo y apoyar con recursos para la concreción de los mismos. A su vez, le corresponde apoyar en la coordinación inter-jurisdiccional de planes de riesgo municipales, y en la inclusión sistemática de los mismos en las políticas sectoriales (Echenique et al., 2012). También, el sector privado, las organizaciones no gubernamentales y las comunidades locales, tienen un rol primordial en mejorar la sostenibilidad urbana, tanto generando sinergias entre las inversiones públicas y privadas, como fomentando la adopción de prácticas sostenibles (Carley et al., 2013).
- 3.13 La alta tasa de urbanización y primacía de LAC puede ser una oportunidad para promover un desarrollo más sostenible, ya que las aglomeraciones permiten amortizar el costo de adoptar tecnologías con menor impacto ambiental, como el transporte masivo o la reconversión a fuentes de energía alternativas (Helsey y Strange, 2014). Las ciudades también permiten la diseminación rápida y masiva de nuevas pautas de conducta (Castells, 2015). Sin embargo, la mayor parte de las ciudades de la región no cuenta con recursos suficientes para llevar adelante políticas ambientales efectivas. Los gobiernos subnacionales carecen de datos y capacidad para generar mapas de vulnerabilidad ambiental que identifiquen la población y la infraestructura en condición crítica (Smith, 2013). A estos se suman los problemas de gestión y financiación fiscal.
- 3.14 En los últimos años se ha mostrado un mayor interés en incorporar el tema de la sostenibilidad ambiental en los planes urbanos. Cada vez más ciudades de LAC participan en iniciativas para mitigar la huella de carbono y para mejorar la capacidad de adaptación al cambio climático. Once ciudades de LAC son miembros de C40 (www.c40.org), la red global de megaciudades que promueve buenas prácticas en la reducción del riesgo ambiental. A estas once se suman otras nueve ciudades de LAC en la firma del Pacto de los Alcaldes, un compromiso de gobiernos urbanos para reducir su nivel de emisiones, (www.c40latammayorsforum.org). Las ciudades de LAC son también miembros activos de ICLEI –*Local Governments for Sustainability*, una asociación mundial de más de mil gobiernos locales para la sostenibilidad que cuenta con una sede en Ciudad de México para las ciudades de Centro América y el Caribe, y otra en Sao Paulo para las sudamericanas, (www.iclei.org). Además, veintitrés ciudades de LAC participan en la Red Metrópolis, y más de mil municipios de menor tamaño, de dos países del Caribe y diecisiete de Latinoamérica, participan en la Federación Latinoamericana de Ciudades, Municipios y Asociaciones –FLACMA, (www.flacma.com). Ambas organizaciones son parte de la Red Global de Ciudades y Gobiernos Locales y Regionales –UCGL, que apoya el intercambio de conocimiento entre gobiernos locales, (www.ucgl.com). (Ver Mapa 2 y Mapa 3).

Mapa 2: Vulnerabilidad al cambio climático en LAC



Fuente: CAF, & Maplecroft. (2014). Vulnerability and adaptation to climate change in LAC

Mapa 3: Capacidad de adaptación al cambio climático en LAC



Fuente: CAF, & Maplecroft. (2014). Vulnerability and adaptation to climate change in LAC

5. El marco de la urbanización sostenible en Latinoamérica y el Caribe: ciudades productivas menos vulnerables y con mitigación inclusiva

- 3.15 Los hogares más vulnerables al cambio climático son aquellos localizados en áreas con mala infraestructura, los de menores ingresos, con jefa de hogar mujer, con miembros con alguna discapacidad o mayores de 65 años (Awuor y Adwerah, 2008). En la mayoría de las ciudades de LAC, gran parte de estos hogares se encuentran concentrados en urbanizaciones informales en áreas de riesgo ambiental (Hardoy y Pandiella, 2009). Por ejemplo, más de un millón de personas residen en las laderas de Tijuca en Río de Janeiro, con gran riesgo a aludes de lodo por lluvias (De Sherbinin, 2007), una situación semejante a la de los barrios informales de Caracas (Mata y Nobre, 2006). Además, con el aumento del calor, estos hogares sin infraestructura sanitaria además tienen mayor riesgo de contraer enfermedades tropicales endémicas, como el dengue, la malaria y el zika (Fauci y Morens, 2016). Por ejemplo, en Salvador de Bahía, Brasil, el riesgo de contagio de leptospirosis²⁰ es cuatro veces mayor para quienes carecen de alcantarillado sanitario que para el resto de la población urbana (Airol et al., 2011). Quienes residen en áreas formales, pero con infraestructura obsoleta, también están en alto riesgo ante desastres de inundaciones y sismos. Además, las olas de calor disminuyen la longevidad de la población urbana, especialmente de los mayores de 60 años (Bell et al., 2008) –el segmento de población que más rápido aumenta en la región.
- 3.16 La mitigación implica promover prácticas que minimicen los impactos ambientales negativos de la urbanización. En los países con mayor ingreso per cápita el Estado suele utilizar mecanismos de mercado para incentivar estos comportamientos por parte de individuos y empresas (Merritt y Stubbs, 2012). Por ejemplo, otorgando beneficios fiscales para quienes adopten tecnologías sostenibles, incrementando el costo relativo de las prácticas contaminantes, y monetizando el valor del medioambiente (IMF, 2016). Hasta el momento, los únicos países de LAC que han optado por gravar las emisiones de carbono de modo explícito son Chile y México (WB, 2015) mientras que San Pablo es pionera a nivel subnacional con la creación de un mercado de emisiones (Tejerina, 2015). Otras estrategias utilizadas en la región se basan en una estructura de costo diferencial que premie prácticas sostenibles, tal es el caso del Banco de Desarrollo de Brasil (DNDES) que ofrece préstamos a tasas preferenciales para proyectos de infraestructura sostenible (Miller y Viscidi, 2016). Varios países regulan la industria de la construcción con miras a mejorar su comportamiento ambiental. Perú, Guatemala y Costa Rica apoyan programas de arquitectura sostenible; Argentina, Brasil, Chile, Colombia, México y Panamá incluyen criterios de eficiencia energética en la vivienda de interés social (UNEP, 2014). Además, el sector privado de LAC ha demostrado interés en adherirse voluntariamente a las normas LEED (www.usgbc.org/leed) o a las normas de

²⁰ Leptospirosis, o enfermedad de Weil, es una enfermedad infecciosa que se transmite de los animales al ser humano por contacto directo con un animal infectado o con un medio ambiente contaminado con el germen. Agentes de contagio frecuentes, en áreas urbanas, son roedores y perros, o aguas estancadas. La infección en humanos puede producir una variedad de cuadros clínicos que van desde fiebre hasta la muerte.

construcción sostenible de la Organización Internacional para la Estandarización (ISO, por sus siglas en inglés) (www.iso.org).

- 3.17 Dado el alto nivel de informalidad en la industria de la construcción y en la provisión de servicios públicos urbanos en LAC, es importante complementar los enfoques basados en los incentivos fiscales y la regulación con medidas que promuevan un patrón de urbanización más denso y el acceso a infraestructura urbana de todos los hogares. Considerando el alto costo de extender redes de servicios, es necesario incentivar el uso de la infraestructura existente, recuperando áreas urbanas y aumentando la asequibilidad de la vivienda en áreas centrales. A su vez, es preciso aumentar la cantidad de árboles en áreas urbanas y proteger las reservas naturales de invasiones y de explotación comercial. Estas reservas son el modo más eficiente de mejorar la calidad del aire y disminuir las temperaturas medias y las emisiones urbanas de GEI entre un 5% y un 20% (Akbari y Konopacki, 2003). Finalmente, hay que incluir a las comunidades locales en la diseminación y educación de los hogares en la protección del medioambiente (Carley et al., 2013).
- 3.18 A pesar de la evidencia de la vulnerabilidad de LAC, las acciones de adaptación y mitigación²¹ aun no priman en la agenda de la región. A menudo debido a la suposición de que el apoyo de sostenibilidad es en detrimento de la inversión en equidad. Sin embargo, desatender la sostenibilidad ambiental profundiza aún más los problemas de la vulnerabilidad y la exclusión socio espacial de las ciudades de LAC. Atender la vulnerabilidad avanza simultáneamente la agenda de sostenibilidad y la del desarrollo, en concordancia con los acuerdos de COP21 y SDG²². El concepto de vulnerabilidad contempla los aspectos físicos, ecológicos, y socioeconómicos (CEPAL, 2012). Los hogares más pobres son los primeros y más gravemente afectados por los problemas ambientales, y son a su vez quienes cuentan con menos recursos para adaptarse a los mismos (WB, 2011). Las inundaciones son mayores en los barrios que carecen de infraestructura sanitaria y pluvial, al tiempo que la falta de calles y pavimentos adecuados dificulta la evacuación de los residentes en casos de emergencia (Satterthwaite et al., 2007). A su vez, los hogares sin títulos de propiedad sobre su vivienda no tienen acceso a un sistema de seguros ante desastres, además de contar con menos ahorros para compensar las pérdidas materiales ocasionadas por los mismos (Moser, 2010). Finalmente, cuanto más pobre es la población tanto mayor su exposición a los problemas de contaminación ambiental, los cuales las altas temperaturas empeoran (Baker, 2012).
- 3.19 La exclusión social promueve la expansión urbana desorganizada, y viceversa; socavando la efectividad de las políticas de mitigación en áreas urbanas. El alto costo de la vivienda –debido a la falta de suelo urbanizado– contribuyó a la construcción de barrios informales en áreas periurbanas (Roy, 2005). A su vez, la falta de servicios públicos urbanos adecuados –incluyendo seguridad y

²¹ IPCC propone las siguientes definiciones (IPCC, 2007): **Adaptación**, es el ajuste en los sistemas naturales o humanos en respuesta a estímulos climáticos reales o esperados o sus efectos, para moderar su daño o aprovechar sus aspectos beneficiosos; **Mitigación**, es una intervención antropogénica para reducir las presiones antropogénicas del sistema climático; incluye estrategias para reducir las fuentes y las emisiones de GEI y para aumentar los sumideros de GEI.

²² www.un.org/sustainabledevelopment/cities

espacios públicos– impulsó la construcción de urbanizaciones privadas en áreas periurbanas (Libertun de Duren, 2009). Por otra parte, la inequidad en el acceso a servicios públicos urbanos disminuye el retorno de adoptar tecnologías menos contaminantes. Este es el caso del reciclado de los residuos sólidos, cuyos beneficios merman en tanto un cuarto de la población disponga de sus residuos informalmente, a menudo contaminando cauces de agua o realizando quemas de sustancias tóxicas. Menos del 60% de los residuos sólidos urbanos de LAC -400.000 toneladas diarias– son reciclados o tratados adecuadamente (Marello y Helwege, 2014). Así también, las limitaciones sobre la contaminación de los vehículos, o las regulaciones municipales respecto a la protección de reservas forestales, no son efectivas cuando existen altos niveles de informalidad (Satterthwaite, 2008).

- 3.20 Finalmente, la región necesita establecer un modelo autóctono de urbanización en el que existe una sinergia entre las actividades productivas y las que apoyan la reducción de la huella de carbono urbano. Esto apunta a un concepto de sostenibilidad basado en la noción de que los proyectos verdes compensan sus costos y generan ahorros que benefician a todo el sistema urbano (Conelly et al 2013) Inspiración para estas sinergia son los concepto de economía circular y de metabolismo urbano (Roseland y Spiliotopoulou 2016). El primero postula que la productividad puede ser aumentada sustantivamente en base a la aplicación de diseños y tecnologías que usan los recursos ecológicamente (von Weizsacker et al 2009). El metabolismo urbano establece relaciones de eficiencia entre el uso de energía y los niveles de desechos urbanos, viendo el ciclo completo de producción y consumo de bienes y servicios (Moore et al 2013). A su vez, estas estrategias tienen el potencial de mayores retornos económicos y ambientales cuando son implementadas a niveles de conurbación, y coordinadas con políticas nacionales (Marull et al, 2013).

B. Principal desafío y áreas de Intervención del Banco en el Sector

- 3.21 El principal desafío que enfrenta la región en el sector de desarrollo urbano y vivienda es extender los beneficios plenos de una urbanización sostenible y productiva a todos los residentes de las ciudades. La urbanización no sostenible castiga más a los más pobres, mientras que la falta de inclusión social merma la efectividad de las acciones de mitigación. A su vez, la baja en la productividad urbana afecta el desarrollo nacional, y las posibilidades de prosperar de quienes más lo necesitan. Por tanto, es necesario integrar en el ámbito urbano las políticas que buscan la equidad con aquellas que promueven la sostenibilidad y la productividad, en coordinación con los distintos niveles de gobierno así como con las comunidades locales y el sector privado. Las debilidades institucionales para regular la urbanización, tanto a escala nacional, regional y municipal, se evidentemente se manifiestan en los cuatro grandes problemas que afectan las ciudades de la región: (1) déficits de gestión urbana; (2) déficits de infraestructura y servicios públicos urbanos; (3) déficits de vivienda; y (4) déficits del hábitat urbano.

1. Déficits de gestión urbana

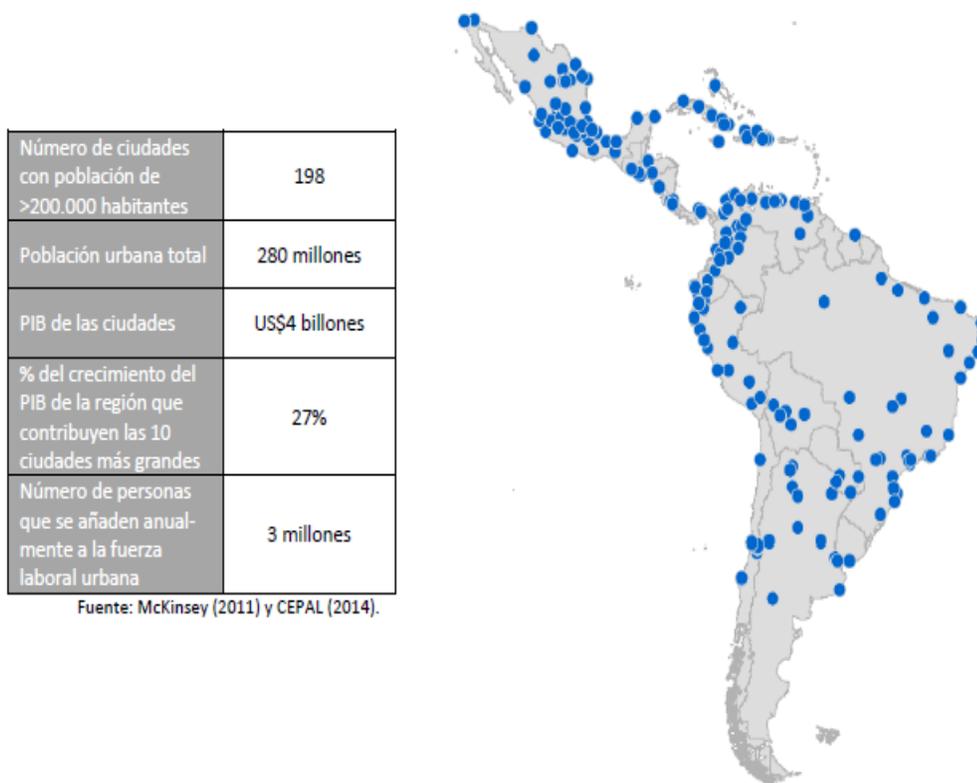
- 3.22 Como consecuencia de la rápida urbanización sin una organización institucional adecuada para guiarla, existe una falta endémica de políticas nacionales y

- subnacionales de planificación territorial, llevando a una gestión fragmentada del territorio urbano. Esta ausencia de mecanismos institucionales e incentivos para la coordinación entre niveles de gobiernos disminuye la productividad de las áreas metropolitanas (Ahrend et al., 2014), aumenta la segregación socio espacial (Aquino y Gainza, 2014), y dificulta la gestión sostenible de la urbanización (Belsky et al., 2014). Los gobiernos municipales no cuentan con las herramientas ni con el contexto regulatorio adecuadas para gestionar recursos naturales comunes, tales como cuencas hídricas y áreas forestales (Merlinsky, 2016); (Pauchard, 2013). La coordinación intermunicipal aun es débil, incluso en las grandes áreas metropolitanas carecen de mecanismos legales apropiados para formalizar esquemas de coordinación de planes urbanos y presupuestos (Bahl y Bird, 2013). Esta coordinación es aún más débil en los municipios conurbados, los cuales carecen de una institucionalidad adecuada para gestionar temas de cambio climático y riesgo ambiental (Hardoy et al., 2013). Es importante reconocer la diversidad de instituciones de gobernanza de la región. En particular, la organización territorial del Caribe se caracteriza por bajos niveles de descentralización política y fiscal. Además, las instituciones locales carecen de los datos y la capacidad técnica adecuada para manejar riesgos ambientales y de un sistema de reservas municipales o seguros para mitigar desastres (Jones y Strand, 2013). Es fundamental que los municipios accedan a la gestión inteligente y a los instrumentos adecuados para la planificación; y que cuenten con un modo adecuado de migrar al mismo. Finalmente, los gobiernos locales necesitan promover prácticas sostenibles y tecnologías poco contaminantes proactivamente (Lehman et al., 2015), en colaboración con el sector privado y las comunidades locales.
- 3.23 Dado este contexto, no sorprende que la capacidad de gestión de las ciudades sea débil, con poca autonomía financiera, baja competitividad, escasa y poco representativa participación ciudadana, y dificultades en la gestión del territorio y los riesgos ambientales (Clarke y Pineda, 2007). Es necesario revertir la tendencia a la urbanización sin desarrollo productivo (Fay y Opal, 2000). A diferencia de los países industrializados, en LAC no hay una correspondencia entre el avance de la tasa de urbanización y el aumento de la productividad per cápita (Jedwab y Wollrath, 2015). Los gobiernos nacionales son claves para la promoción del desarrollo territorial de largo plazo, la cual previene la migración a grandes ciudades por falta de oportunidades en las áreas rurales y en las ciudades menores (Portes y Walton, 2014). A su vez, las ciudades necesitan contar con planes de inversión de infraestructura que integren los planes urbanos con el desarrollo productivo (Gleser y Joshu-Ghani, 2014).
- 3.24 Las debilidades de la gestión municipal perjudican la competitividad urbana. En promedio, se requieren de 55 días de trámites para abrir un nuevo emprendimiento en una ciudad de la región; un tercio menos que hace diez años pero aun el doble que en las ciudades OECD (WB, 2013). Son pocos los gobiernos urbanos de LAC que tienen unidades dedicados a promover la competitividad y la innovación. San Pablo, Ciudad de México, Santiago de Chile y Bucaramanga, Colombia han logrado mejoras significativas en sus índices de competitividad gracias a planes de desarrollo económico (EIU, 2013; WB, 2015). Fortalecer la gestión y economía posibilita la implementación de políticas de mitigación, que requieren ser coordinadas con el sector privado. Del mismo

modo, las debilidades de gobernanza desalientan la inversión privada, en tanto aumentan los costos de transacción y niveles de riesgo.

3.25 En la actualidad, 80% de los ciudadanos de la región reciben servicios a través de gobiernos municipales, lo cual hace imprescindible mejorar la capacidad de atención al ciudadano de los mismos. Para este fin, es fundamental aumentar el nivel y representatividad de la participación ciudadana (Devas, 2014). En la actualidad, menos del 8% de los residentes de LAC participan en juntas municipales, la mitad que en Estados Unidos; con una muy baja representación de mujeres y de residentes de ciudades grandes (Montalvo 2008; Helms et al, 2016). Si bien los gobiernos subnacionales han comenzado a incorporar nuevas plataformas virtuales para comunicarse con los ciudadanos, esto por sí solo no asegura la representatividad de la participación. Aunque el Internet se ha diseminado significativamente, pasando de un promedio de menos 2 suscriptores de banda ancha cada 100 en el 2006, a más de 10 en la actualidad, el acceso a la información digital es altamente estratificado por niveles de ingresos (Gallego y Gutiérrez, 2015). (Ver Mapa 4).

Mapa 4: Estadísticas básicas de las ciudades de Latinoamérica y el Caribe



Fuente: Clark, G (2015). Examen del Programa del BID para las Ciudades y los Entornos Urbanos y el papel futuro de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES). Versión final. BID

2. Déficit de infraestructura y servicios públicos urbanos

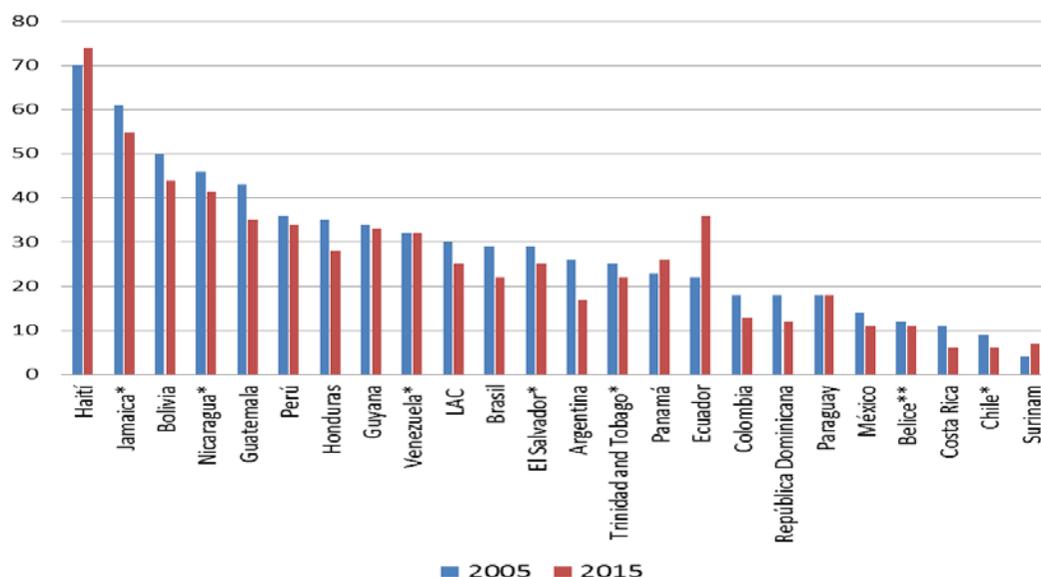
- 3.26 La región sufre serios déficit en la provisión de infraestructura y servicios públicos urbanos, a pesar de lo cual la inversión del Estado en infraestructura se ha reducido respecto a 1980 (Serebrisky, 2015). Las estimaciones de ICES calculan que se requieren casi US\$20 mil millones para cerrar las brechas en provisión de infraestructura en 34 ciudades medias de la región. Para atender esta demanda, es necesario mejorar la planificación territorial para aprovechar mejor la capacidad de servicio de la infraestructura instalada y prevenir la demanda de nueva infraestructura por la expansión de la mancha urbana. A su vez, es necesario ampliar las fuentes de financiación disponibles para los gobiernos subnacionales, mejorando su recaudación fiscal, transparentando y estabilizando las transferencias intergubernamentales y atrayendo capital privado para financiar la infraestructura urbana. Sin embargo, los gobiernos locales de LAC tienen dificultades para avanzar en esta dirección.
- 3.27 Los gobiernos subnacionales enfrentan limitaciones técnicas que les dificulta aumentar sus ingresos propios para hacer frente a la demanda de la población por servicios públicos urbanos. Además, el marco institucional de los gobiernos subnacionales no siempre maximiza su desempeño. Esto es particularmente cierto cuando no existen incentivos para mejorar el gasto o la recaudación propia (Fretes y Ter-Minassian, 2015). Cifras recientes señalan que el cobro por concepto de impuesto a la propiedad representa el 0.3% del PIB de la región, seis veces menos que en los países OECD (BID, 2015). Por otro lado, las transferencias intergubernamentales –cerca del 67% de los ingresos subnacionales en la región– suelen asignarse de manera discrecional por los gobiernos centrales. Esto perjudica la capacidad de los gobiernos locales de preparar presupuestos plurianuales de inversión, y de acceder a préstamos y a otros instrumentos de deuda (BID, 2015)²³.
- 3.28 Si bien persisten altos niveles de déficit y de urbanizaciones informales, la región continúa su tendencia a la mejora en la provisión de servicios de agua y sanitarios a los hogares urbanos. Desde el 2005 hasta la fecha, la proporción de hogares urbanos con acceso a agua potable –uno de los objetivos de los SDG– ha mejorado ligeramente en la región, aumentando del 93 al 94. En este periodo Belice y Paraguay han hecho los mayores progresos, mientras que en Haití la cobertura de agua ha descendido del 76% al 65% de los hogares urbanos. LAC también ha mejorado el porcentaje de hogares urbanos con viviendas con redes sanitarias, pasando de 83% a 86%, con mejoras en todos los países y ganancias de más de cinco puntos en Barbados, Bolivia, Ecuador, Honduras y Nicaragua (UN, 2016). Aproximadamente, 45% de la población de LAC cuenta con servicio de recolección de basura diario, 53% cada dos a cinco días, y 2% una vez a la semana (Grau, Terraza et al., 2015). Extender el acceso a servicios municipales básicos –tales como agua, alcantarillado sanitario y recolección de residuos– disminuye la incidencia de las olas de calor en la población vulnerable, al tiempo que reduce la contaminación de suelo y napas freáticas.

²³ La participación privada en infraestructura urbana es relativamente baja, tanto por el poco desarrollo de los mercados financieros, como por la poca capacidad crediticia de los gobiernos locales (ICES, 2016).

- 3.29 Los barrios informales con deficiente infraestructura para la provisión de agua, y saneamiento o localizados en áreas con alto riesgo de desastres ambientales, son residencia para más de 86 millones de hogares de LAC –casi un 25% de la población urbana. Aunque aún elevado, este porcentaje es significativamente menor que en otras regiones en desarrollo (Hábitat III, 2015)²⁴. Además, continúa la tendencia positiva de LAC, con una reducción en cinco puntos en los últimos diez años y en más de 20 desde 1990. Desde el 2005, 20 millones de residentes urbanos –en su mayoría brasileros, argentinos– pasaron de vivir en un asentamiento informal a uno formal. Sin embargo, Bolivia, Guatemala, Guyana y Perú sumaron residentes, a pesar de reducir su porcentaje de población en barrios informales, mientras que Ecuador, Panamá, Haití y Surinam tuvieron un aumento entre el 2% y 15% de hogares en barrios informales desde el 2005, sumando casi 1,5 millones de hogares en Haití y 1,8 millones en Ecuador (UN, 2016). (ver Gráfico 5).
- 3.30 La rápida expansión territorial y el aumento en la tasa de motorización han empeorado la movilidad urbana (Suzuki, Cervero y Luchi, 2013). En Ciudad de México, por ejemplo, se suman dos nuevos vehículos por cada nuevo habitante (Jiron, 2011). Un residente de las 15 ciudades mayores de LAC dedica un promedio de una hora diaria a viajes intra-urbanos, con excepción de Ciudad de México y de Santiago de Chile, donde este tiempo supera una hora y media (CAF, 2016). La falta de movilidad reduce la productividad de los hogares, con externalidades negativas que representan casi el 15% del ingreso promedio de un hogar urbano, llegando hasta el 30% en Lima (Hidalgo y Huizenga, 2013). Además, la congestión vehicular aumenta la contaminación ambiental y las emanaciones de GEI (Jirón, 2013). Los problemas de movilidad afectan más a los más pobres, quienes suelen residir en áreas con baja conectividad y gastan mayor porcentaje de sus ingresos en transporte (Cervero, 2013). Sin embargo, aún son pocas las ciudades que integran las inversiones en transporte con la planificación urbana conocida como TOD (Desarrollo Orientado al Tránsito, por sus siglas en inglés) (Cervero, 2014). La región también tiene mucho por avanzar en la aplicación de sistemas inteligentes –*Smart Cities*– para optimizar el gasto en servicios y regular mejor el consumo energético urbano, disminuir la congestión vehicular y monitorear las condiciones de seguridad urbanas (Townsend, 2013). (Ver Gráfico 5).

²⁴ El porcentaje de hogares en barrios informales en África es 62% y en Asia es 30%. UN-Habitat (2013), *The State of the World Cities Report 2012/13*.

Gráfico 5: Porcentaje de la población urbana en barrios informales, por país, para los años 2005 y 2015



* Datos extrapolados de 2005 a 2015; ** Datos extrapolados de 1995 a 2005

Fuente: Elaboración propia en base a los [datos de las Naciones Unidas acerca de los Desafíos del Milenio](#) (MDG, 2016)

3. Déficit de vivienda

- 3.31 La región ha mejorado el porcentaje de hogares con acceso a la vivienda. Sin embargo, aún afecta a 55 millones de hogares. Se considera que el 45% de la población de LAC sufre algún déficit de vivienda, aunque a nivel nacional este porcentaje varía de menos del 20% en Chile a más de 75% en Bolivia. El 75% de los hogares con déficits tienen alguna carencia de tipo cualitativo (hacinamiento con tres o más personas por habitación, carencia de servicios de agua, saneamiento o electricidad, o de tenencia segura) y el resto de tipo cuantitativo (vivienda precaria o compartida con otro hogar). El déficit de vivienda afecta a todos los quintiles, pero incide en un tercio de los hogares del quintil más pobre (Rojas y Medellín, 2011).
- 3.32 Varios países cuentan con una larga historia de políticas en apoyo al acceso a la vivienda de interés social, con una inversión promedio anual del 1,8% del PIB, siendo Brasil, México y Panamá los que más han invertido en este sector entre el 2001 y el 2012 (OECD, 2015). Mientras que los países de la OECD suelen financiar la vivienda social a través de los mercados de capitales, los países menos desarrollados lo hacen con base a ahorros nacionales y préstamos con garantía soberana, lo cual aumenta la sensibilidad de la financiación de vivienda a los ciclos económicos nacionales. Además, esto implica que la inversión en vivienda compite con la de otros servicios sociales esenciales, tales como educación y salud (Dasgupta et al, 2014).
- 3.33 La mayoría de las políticas de apoyo a la vivienda social han favorecido la tenencia por sobre la vivienda en renta, incluso cuando asisten a hogares con poca capacidad o interés en adquirir la misma. Más del 70% de los hogares se

- auto-declaran propietarios, pero esta cifra incluye vivienda informal y formal, y no indica la calidad de la vivienda (Bonomo, 2015). Sin embargo, las actuales políticas de viviendas basadas en subsidios a la demanda y regularización de barrios informales no son fiscalmente sostenibles (Blanco, Fretes y Muñoz, 2014). Además, la vivienda en propiedad no es la solución más adecuada para todos los hogares, tales como aquellos con jefes de hogar jóvenes, los divorciados, y trabajadores migrantes. Por ambos motivos, es necesario promover la diversificación de la oferta de vivienda, simplificando el marco regulatorio que desincentiva la inversión privada en la vivienda de alquiler (Gilbert, 2016). Recientemente, ha aumentado el interés de varios países por políticas que apoyan la vivienda en renta, tales como apoyo de alquiler con subsidios a la demanda en Chile, como respuesta a la demanda por vivienda bien localizada (Bain et al, 2014); y la renovación de las leyes de alquiler en Perú y en Colombia, para agilizar el mercado de vivienda (Ramírez, 2014; Calderón, 2014).
- 3.34 Respecto al mercado hipotecario, con excepción de Chile, el mercado del resto de los países de la región es limitado, e incluso por debajo de otras regiones en desarrollo; representando un 7% del PIB y menos de 20% del portfolio de la Banca privada. Cabe destacar los avances de la última década en la expansión de la oferta de hipotecas en varios países de la región, incluyendo Brasil, Chile, Colombia, México, Perú y Uruguay. Estos avances fueron posibilitados por una serie de reformas estructurales en los sistemas regulatorios de la propiedad y el crédito inmobiliario. Por ejemplo, Brasil en el 2005 y México en el 2007 reformaron la regulación pertinente a quiebras y derechos de propiedad, y actualizaron los sistemas de registro de historia crediticia (Cubeddu et al 2012). Sin embargo, en tanto los altos niveles de informalidad laboral y de inestabilidad en la economía se mantengan, existen serias barreras para aumentar el acceso a créditos de los hogares (Bouillon, 2012). Además, las deficiencias propias de la regulación financiera y en las instituciones de crédito limitan la oferta de créditos hipotecarios (Bebczuk y Demaestri, 2014).
- 3.35 El déficit de vivienda urbana no solo se debe a las falencias del mercado hipotecario sino también al alto costo de la misma. La falta de parcelas urbanas con servicios hace de estas un bien escaso, inasequible para los hogares de menos recursos (Smolka y Biderman, 2011). Por este motivo, sin intervención del Estado, el sector privado de la construcción no construye vivienda para los segmentos con bajos ingresos (Bouillon, Medellín y Boruchowicz, 2012). En los últimos años varios países de la región, tales como Brasil, Colombia y México, han generado esquemas de subsidios que fomentan la construcción privada de vivienda social. Estos esquemas han logrado aumentar la oferta, pero a costa de aumentar la segregación socio espacial (Gilbert, 2013). Además, recorrer la distancia de estas viviendas de los centros de empleo es demasiado oneroso para los hogares (Libertun, 2016). En México, por ejemplo, una de cada siete viviendas –5 millones de unidades– está desocupada (Monkkonen, 2014), siendo el porcentaje de vacancia en Ciudad Juárez, Nueva Laredo y Reynosa superior al 20% (OECD, 2015). Se estima que de estas, 400 mil viviendas están abandonadas y 200 mil ocupadas ilegalmente (Bloomberg, 2013). En todos los países, gran parte de la vivienda urbana permanece vacía –en Argentina el 18%, y tanto en El Salvador como en Ecuador, el 14%– lo cual pone en evidencia las distorsiones entre los precios de oferta y demanda de vivienda, las debilidades

- jurídicas del mercado de rentas, y las falencias en la coordinación entre las políticas de vivienda nacional y los planes municipales. Un área crítica en la producción de vivienda es en la generación de tierra con servicios en áreas urbanas, tema en el cual la participación del sector privado aún es muy limitada (Stickney, 2014). Los programas que promueven la asequibilidad de la vivienda en áreas urbana desincentivan el crecimiento periurbano y disminuyen el uso de transporte motorizado, minimizando los impactos ambientales negativos de la urbanización.
- 3.36 La región continúa rezagada en el uso de técnicas constructivas sostenibles, especialmente en la vivienda social (Sullivan y Ward, 2012). Además, el inventario de vivienda de LAC es aún insuficiente, siendo la tasa de viviendas por cada mil habitantes de 300, un cuarto menos que en Europa Occidental (Gilbert, 2012). El marco legal que regula la tenencia de viviendas también es obsoleto. A pesar de los esfuerzos en actualizar los códigos de construcción, el comportamiento ambiental de la vivienda aún no se encuentra adecuadamente regulado (Peña, 2015). Además, las políticas de asignación y diseño de vivienda no contemplan los cambios demográficos, por ejemplo, el aumento de hogares con jefes mayores de 65 años o mujeres, y el aumento de uniones de hecho.
- 3.37 Finalmente, en concordancia con la alta tasa de la urbanización de la región, la gran parte del déficit de vivienda –más del 70%– se concentra en áreas urbanas. No obstante, el déficit de vivienda afecta gravemente a la población rural (UN-Habitat 2011). Por ejemplo, en Brasil, donde solo un 15% de la población vive en áreas rurales, el 19% de los hogares con déficit de vivienda se encuentran en estas áreas. En El Salvador la situación es aún más extrema, las áreas rurales concentran al 45% de la población nacional y al 75% de los hogares con déficit de vivienda. Los motivos más frecuentes para categorizar la vivienda rural como deficitaria son otros que en las áreas urbanas. Mientras que en las ciudades el hacinamiento tiene mayor incidencia, en las áreas rurales la precariedad constructiva de la vivienda afecta a la mayoría de los hogares. Más de la mitad de las viviendas rurales deficitarias carecen de servicios de agua, alcantarillado, y electricidad. Además, las viviendas sin pisos y techos bien construidos son frecuentes, lo cual aumenta la exposición de sus residentes a enfermedades vectoriales endémicas (Tarleton et al 2007).

4. Déficit del hábitat urbano

- 3.38 En su gran mayoría, el hábitat urbano de LAC no ha sido planificado, ni cuidado, adecuadamente. Gran parte de las áreas patrimoniales de la región están deterioradas, tanto en su arquitectura como funcionalidad. La expansión urbana no ha seguido planes territoriales que balanceen la oferta de áreas construidas con espacios públicos, por lo que tanto los barrios formales como los informales carecen de acceso a espacios verdes adecuados (Libertun de Duren, 2009). Durante la última década la calidad del hábitat urbano de LAC ha empeorado en varios aspectos críticos. El mantenimiento de parques y espacios recreativos urbanos es inadecuado y su provisión escasa. Con excepción de Curitiba, el promedio de metros cuadrados de espacio verde por habitante es 20, muy por debajo de los 50 de las ciudades de Estados Unidos y Europa Occidental (ICES, 2015). Estos espacios son la base de la infraestructura verde urbana (Sandström, 2002), ya que ayudan a controlar las inundaciones y actúan como

- sumideros GEI (Wu, 2010). Además, son vitales para promover la salud física de la población, mejorar la convivencia y bienestar social, y disminuir la incidencia de enfermedades crónicas, especialmente en barrios con hogares vulnerables (Cohen et al., 2007).
- 3.39 La degradación del hábitat se refleja también en el descuido del patrimonio urbano. LAC cuenta con 108 sitios declarados Patrimonio Histórico y Cultural por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, de los cuales 80 se encuentran en áreas urbanas. Menos de la mitad de estos sitios cuentan con mecanismos para proteger su valor, y cuatro de ellos están en riesgo (UNESCO, 2016). A esto se suma la frecuente tugurización de la vivienda en áreas históricas y la ocupación de la vía pública por el comercio informal, lo cual profundiza el deterioro del patrimonio arquitectónico y promueve la fragmentación social (UN-Habitat, 2005). La industria cultural representa menos del 2% del PIB de LAC, apenas un cuarto de la importancia que tiene la misma en Estados Unidos (Quartesan, 2007). Considerando el rico patrimonio de tradiciones locales y distritos históricos de la región, este tema es de gran potencial para LAC.
- 3.40 A su vez, las ciudades están cada vez más expuestas a riesgos de desastres graves. Gran parte de las ciudades de la región son vulnerables a las subidas del frente marítimo, más de 26 millones de Latinoamericanos viven a menos de 5 kilómetros de la línea costera²⁵. En el Caribe, aproximadamente el 70% de la población residen en áreas inundables (CEPAL, 2012). Algunas ciudades han comenzado a establecer planes para mitigar el cambio climático, los cuales incluyen la promoción de diseños arquitectónicos con bajo consumo de energía, la reforestación de parques, y el apoyo a programas de transporte colectivo con bajas emisiones, siendo este último la iniciativa más adoptada en las ciudades de LAC (Broto y Bulkeley, 2013). No obstante, apenas un tercio de las ciudades de la región cuenta con planes para identificar y reducir riesgos de desastres (Fraser y Lima, 2012). Además, faltan bases de datos donde se documente sistemáticamente los riesgos ambientales, o la localización de los más vulnerables al impacto de los mismos (Hardoy y Pandiella, 2009).
- 3.41 La inseguridad y la incidencia del delito continúan siendo un grave problema urbano; la tasa de homicidios de la región, 24 por cada 100 mil habitantes (*United Nations Office on Drugs and Crime* –UNODC, 2014), triplica la tasa promedio mundial. A su vez, nueve de las diez ciudades con más homicidios del mundo se encuentra en la región (UNODC, 2011). Otros tipos de delitos también tienen mayor incidencia en las áreas urbanas, y afectan mayormente a los jóvenes y a las mujeres (Imbusch, 2011). Aunque existen diferencias entre los distintos países, la inseguridad continúa siendo una de las primeras preocupaciones de la región con casi el 40% de la población declarando haber sido víctima de algún crimen, siendo LAC la única región en desarrollo donde la violencia continúa aumentando desde el 2005 (Latinbarómetro, 2015). El crimen implica altos costos humanos y económicos; se estima que absorbe un 3% del

²⁵ Cabe destacar que las ciudades costeras cuentan también con ventajas comparativas que pueden ser utilizadas para mejorar su productividad y la calidad de vida de los habitantes, tales como facilidades para conexiones comerciales, actividades turísticas y recreativas.

PBI de la región, monto igual al gasto anual de LAC en infraestructura o al ingreso del 20% más pobre de la región. (Jaitman, 2015). Como es de esperar dadas las disparidades socio espaciales en las ciudades de la región, la distribución geográfica del crimen en áreas urbanas no es homogénea. Un estudio reciente en cinco ciudades muestra que el 50% de los delitos urbanos se concentra en menos del 8% de los segmentos de calle -ambos lados de una cuadra entre dos intersecciones (Jaitman y Ajzenman 2016). La distribución y patrones del crimen en las ciudades tiene implicancias tanto para el diseño urbano como para las políticas de prevención y control del crimen

- 3.42 Finalmente, las ciudades son menos sostenibles en tanto son cada vez menos densas, con un patrón de usos de suelo fragmentado y con alta dependencia del transporte motorizado. Durante los últimos años las ciudades han perdido población en áreas urbanizadas y crecido hacia áreas periféricas, con tasas de ocupación del suelo que duplican el crecimiento demográfico y una disminución del promedio de densidad de población (Ángel, 2012). El aumento del área urbanizada con baja densidad reduce las ventajas de las economías de aglomeración (Glaeser, 2011) incrementa los costos de expansión de las redes de servicios de provisión de agua, saneamiento y manejo de residuos, el tiempo y recursos dedicados al transporte, las emisiones de GEI (Liddle, 2013), y la ocupación de tierras contaminadas o con alto riesgo de desastres (UN-Habitat, 2016). A su vez, el crecimiento expansivo de la mancha urbano está correlacionado con un aumento en el consumo energético. Esto se debe tanto a que las unidades de vivienda distantes unas de otras consumen más energía para ser calefaccionadas, como al aumento en las pérdidas de energía a lo largo de la red de distribución (Ewing y Rong, 2008).

IV. LECCIONES APRENDIDAS DE LA EXPERIENCIA DEL BANCO EN EL SECTOR

- 4.1 Durante los últimos tres años el sector de Desarrollo Urbano y Vivienda ha desplegado una intensa actividad, tanto en los aspectos operativos como en los de generación de conocimiento y disseminación. Durante estos años se han aprobado 18 operaciones con garantía soberana por un monto de US\$1.426.170.000, distribuidas en las cuatro regiones del Banco²⁶. Durante este mismo período, ICES ha aplicado su metodología en 55 ciudades, atendiendo a veinte países de las cuatro regiones. Para fines del 2016, ICES habrá alcanzado a 70 ciudades en todos los países miembros de LAC. Además, durante estos años el Banco ha producido más de 50 publicaciones originales y diez eventos regionales²⁷, disseminando temas de innovación. A continuación, se describe: (A) las evaluaciones de la Oficina de Evaluación y Supervisión (OVE); (B) los resultados de la Matriz de Efectividad en el Desarrollo; (C) las lecciones principales de la experiencia del Banco; y (D) las ventajas comparativas del Banco en el Sector. Las lecciones presentadas recogen la experiencia del Sector

²⁶ Incluye dos operaciones fiscales de la División de Gestión Fiscal y Municipal con componentes urbanos superiores al 50% del monto total.

²⁷ Algunos eventos destacados son: evento con el Korean Research Institute for Human Settlements (KRHS), con la Academia de Ciencias Sociales de China, acerca de renovación de centros históricos, foros de ciudades ICES.

entre 2013-2016 con base al análisis de los préstamos con y sin garantía soberana²⁸ y la experiencia de ICES.

A. Evaluaciones de la Oficina de Evaluación y Supervisión

4.2 Entre el 2013 y el 2016, OVE ha realizado la evaluación del Programa PROCIDADES (2015) y de los Programas de País para Colombia 2011-2014, Bolivia 2011-2015, y El Salvador 2009-2012, los cuales fueron relevantes para la cartera del sector²⁹. Las principales conclusiones y recomendaciones de estos informes son las siguientes:

1. PROCIDADES

4.3 PROCIDADES es un mecanismo crediticio para el financiamiento de intervenciones urbanas integradas por medio de préstamos concedidos directamente a municipios en Brasil. Este mecanismo se aprobó en el 2006 por un valor de US\$800 millones, y puso a disposición de cada uno de los municipios elegibles créditos de hasta US\$50 millones. Los municipios elegibles eran aquellos con 100.000 a un millón de habitantes y con capacidad para financiar hasta el 50% del proyecto con recursos propios. Entre el 2007 y el cierre del 2015, el Banco aprobó 22 proyectos PROCIDADES por un valor total de US\$512 millones, de los cuales se ha desembolsado 42% (US\$212,5 millones) y se ha cancelado 14% (US\$70,8 millones); de estos 22 proyectos, 5 han sido terminados y 3 cancelados. Entender los logros y desafíos de este programa es de especial relevancia, en tanto el Banco avanza con la estrategia de fortalecer su asociación con los gobiernos subnacionales y de generar programas multisectoriales de desarrollo urbano (Eguino, 2012).

4.4 PROCIDADES fue un mecanismo efectivo e innovador para posicionar al Banco como una fuente de financiación para los municipios y para promocionar el trabajo multisectorial a nivel urbano. De mismo modo, fue un programa pionero respecto a la descentralización de responsabilidades de diseño y supervisión de operaciones de la Sede a las oficinas de país. La experiencia de este programa ha generado interés en el trabajo subnacional del Banco fuera de Brasil, y han avanzado el conocimiento del Banco en cómo generar préstamos soberanos en base a operación urbanas integrales. A partir del informe de OVE, y de los estudios complementarios de la Oficina de Conocimiento y Aprendizaje (KNL), surgen lecciones de especial relevancia para programas multisectoriales que involucran a los gobiernos subnacionales.

4.5 **La capacidad institucional de los municipios necesita ser reforzada, particularmente en programas en los que son responsables por ejecución y mantenimiento de las intervenciones.** El diseño de los proyectos debe identificar las debilidades de los ejecutores, e incluir componentes específicos para fortalecerlos, más allá de los apoyos de consultores externos. Una de las

²⁸ El análisis de los informes de la Oficina de Evaluación y Supervisión (OVE), y de la cartera de préstamos con Garantía Soberana (SG) y préstamos Sin Garantía Soberana (NSG) fue realizado con el equipo de KNL.

²⁹ Las evaluaciones de Argentina (2003-2008), y Ecuador (2007-2011) preceden el periodo del presente SFD.

herramientas que refuerza la capacidad de gestión municipal de estos proyectos es la inclusión de planes directores en los reglamentos operativos³⁰. Además, la participación de la comunidad local desde el inicio promueve el mantenimiento de las intervenciones. Sin este compromiso de parte de los residentes, y sin recursos municipales, las obras se deterioran rápidamente.

- 4.6 **Los programas subnacionales deben compensar la heterogeneidad de recursos de los gobiernos municipales.** Existe gran diversidad en las capacidades financieras y técnicas de los gobiernos municipales, siendo en general pocos los que pudieron responder a las demandas técnicas y fiduciarias de PROCIDADES. La gran mayoría de los municipios más pobres no cumplían los requisitos de elegibilidad, derivando en la concentración de los préstamos en las áreas más prosperas del país, y no en aquella con mayores carencias.
- 4.7 **El gobierno nacional es clave para la mejorar la operatividad de los programas subnacionales.** Facilitar una relación robusta entre los niveles de gobierno ayuda a sortear las dificultades que surgen de las diferencias entre los ciclos políticos municipales y nacionales. Los primeros suelen ser más cortos y volátiles, lo cual genera demoras en la implementación de los préstamos. Los gobiernos nacionales pueden simplificar los procesos internos de aprobación de los préstamos, disminuyendo los tiempos previos al primer desembolso.
- 4.8 **Los costos transaccionales de los proyectos subnacionales deben ser considerados adecuadamente.** Es recomendable realizar primero un programa piloto de pequeña escala antes de establecer una línea de crédito de gran magnitud. El costo de preparación de los proyectos de PROCIDADES fue más del doble del de otros préstamos municipales otorgados en Brasil entre 2007 y 2014. Esto se debió tanto al bajo monto de aprobación por proyecto, como al hecho de que la mayoría de los municipios eran nuevos clientes para el Banco.
- 4.9 **Los indicadores de resultados sectoriales no reflejan los impactos de los proyectos urbanos integrales.** La complejidad de estos proyectos dificulta capturar sus resultados mediante los indicadores sectoriales típicos. Tampoco el índice de calidad de vida es un indicador adecuado, ya que este se mide a nivel urbano pero los proyectos solo interviene en ciertas áreas. Del mismo modo, los resultados de las encuestas de satisfacción son influenciadas por factores que no dependen del proyecto. El Banco necesita desarrollar nuevos modos de medir los beneficios e impactos de las operaciones urbanas multisectoriales.

2. Programas de País

- 4.10 **La visión multisectorial y territorial mejora los resultados de las operaciones.** Las intervenciones de mejoramiento de barrios aún son débiles en su trabajo de integrar a estos barrios con su entorno (NS Bolivia). Del mismo modo, las operaciones de vivienda aun no incluyen mecanismos adecuados para integrar la vivienda social a la trama urbana existente, llevando a la localización de las viviendas en áreas periféricas y aisladas (NS El Salvador).

³⁰ Esta lección surge del informe de KNL "PROCIDADES, El Observatorio de Procidades - Fase II", (KNL, 2012).

- 4.11 **La sostenibilidad financiera de los programas de vivienda necesita reforzarse.** Esto incluye considerar los gastos diarios de mantenimiento y de traslados para los hogares beneficiados. Además, los altos costos de las unidades ejecutoras debilitan la sostenibilidad financiera de los programas. Es útil apalancar esfuerzos con fuentes de financiación de remesas y del sector privado (NS El Salvador), y reforzar el trabajo con entidades públicas de alcance nacional que apoyan a entes territoriales (NS Colombia).

B. Resultados de la Matriz de Efectividad en el Desarrollo (DEM)

- 4.12 La evaluabilidad de las operaciones del Sector mejoró entre el 2013 y el 2016, gracias al esfuerzo realizado en los análisis económicos ex ante incluidos en las propuestas de préstamo. Todas las operaciones contaron con un análisis tipo costo-beneficio de la rentabilidad económica de las intervenciones financiadas por sus componentes principales. Además, estos análisis incluyeron los costos incrementales de la inversión, y de la operación y mantenimiento asociados a los resultados que se espera obtener con cada proyecto.
- 4.13 Sin embargo, cabe destacar que las típicas metodologías de evaluación de impacto típicas aún no capturan plenamente los beneficios sinérgicos de los proyectos urbanos integrales. Esto se debe tanto a las dificultades de recabar datos adecuados, como a las de atribuir los cambios percibidos en los territorios y hogares intervenidos a una intervención específica (WB 2016). Tal como identificó la evaluación de OVE del programa PROCIDADES, la DEM no refleja gran parte de los impactos originados por las intervenciones urbanas multisectoriales (Crespo et al., 2015).
- 4.14 En los últimos años, como resultado de la diseminación masiva de nuevas tecnologías de información y comunicación –*big data*–, se abren nuevas posibilidades para medir el impacto de intervenciones urbanas integrales. Actualmente, existe la posibilidad de obtener y procesar datos georreferenciados en series longitudinales. Estos datos pueden también suplir falencias en la frecuencia y escala de las estadísticas nacionales, las cuales a menudo están generadas en base a jurisdicciones que no coinciden con el área de las intervenciones urbanas propuestas (Glaeser et al, 2015). Por tal al motivo, tanto el Sector como varias de las agencias de desarrollo internacionales³¹ están explorando el mejor modo de incorporar big-data en la evaluación económica de las intervenciones urbanas (<http://unstats.un.org/bigdata/>).

C. Lecciones Aprendidas acerca la Cartera del Sector 2013-2016

- 4.15 Las lecciones para el ciclo 2013-2016 acerca de las operaciones del Sector surgen en base a: (i) el análisis de la cartera de préstamos con Garantía Soberana (SG) cerrados y en curso; (ii) la cartera de préstamos Sin Garantía

³¹ Las Naciones Unidas junto con instituciones de estadísticas nacionales y académicas está desarrollando una investigación acerca de cómo incorporar Big Data para medir los SDG. Entre la lista de instituciones involucradas se encuentran en: Harvard University; Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía (INEGI); Massachusetts Institute of Technology (MIT); NASA/Jet Propulsion Laboratory; Paris COP21; UN-DESA; y el World Bank. (<http://unstats.un.org/bigdata/taskteams/sdgs/>).

Soberana (NSG); y (iii) la experiencia operativa de ICES. La cartera activa de préstamos SG entre el 2013 y el 2016 consta de 55 proyectos en distintas etapas de avance: 17 operaciones nuevas, 10 operaciones cerradas, y 28 operaciones en curso. Las lecciones para los préstamos NSG se basan en la revisión de la documentación de una muestra de diez operaciones de vivienda. Las lecciones que de la ICES surgen de la experiencia de haber aplicado su metodología en más de cincuenta ciudades de la región.

1. Préstamos con Garantía Soberana (SG)

- 4.16 Los Informes de Terminación de Proyectos Completados (PCR, por sus siglas en inglés) cuentan con dos temas operacionales recurrentes: (i) apoyar a las unidades ejecutoras; y (ii) mejorar la coordinación entre las instituciones involucradas en el proyecto. En temas de diseño de las operaciones, el foco continúa en generar proyectos integrales, asegurar la sostenibilidad de las inversiones y mejorar la calidad de los estudios de preinversión. En coincidencia con el análisis de OVE, los PCR enfatizan la necesidad de contar con indicadores de impacto adecuados para las operaciones integrales, ya que los resultados sectoriales no miden adecuadamente los impactos de estas operaciones (Crespo et al 2015). Además, surgieron varias lecciones específicas para cada dimensión del Sector.
- 4.17 Los Informes de Monitoreo de Operaciones (PMR, por sus siglas en inglés) concurren en señalar los desafíos de coordinación entre múltiples subejecutores, los retrasos debidos a la gran cantidad de procesos de contratación, y los cambios en la programación por recortes presupuestales y por cambios en las autoridades. En general, de acuerdo con lo observado a lo largo del portafolio del Banco, los PMR describen varios problemas pero aún no se enfocan en las causas de los mismos, ni resaltan estrategias de ejecución que hayan resultado efectivas. Las lecciones aprendidas se presentan organizadas según aquellas que aplican a: (a) temas de ejecución; y (b) temas de diseño, incluyendo lecciones de cómo incorporar asuntos relativos a cambio climático y a género en las operaciones del Sector.

a. Lecciones sobre temas de ejecución

- 4.18 **Los programas de desarrollo urbano son más efectivos cuando tienen un enfoque multisectorial en sus intervenciones, tanto respecto al diseño de los proyectos como a su implementación.** Este enfoque permite lograr sinergias entre las distintas intervenciones en un mismo territorio, lo cual disminuye los costos de transacción de las operaciones tanto dentro del Banco como en las contrapartes al tiempo que aumenta el impacto positivo de las operaciones. Por ejemplo, mejorar las condiciones de un barrio deteriorado puede requerir inversiones en infraestructura, en vivienda, en entrenamiento laboral de la población local, y en fortalecimiento de los sistemas de catastro y de cobro del impuesto predial. Cada una de estas intervenciones requiere un conocimiento sectorial específico; pero sin coordinación adecuada se desaprovechan sinergias entre las intervenciones y se retrasan los beneficios esperados del proyecto.

- 4.19 **Las unidades ejecutoras nuevas necesitan ser apoyadas también durante la ejecución de las intervenciones.** Los ejecutores sin experiencia en contratos de financiamiento externo requieren el apoyo continuo del Banco en la adopción de procesos de evaluación ex-ante, preparación de términos de referencia, y adopción de sistemas de gestión, entre otros. Estas situaciones se agravan en aquellos casos donde existe alta rotación de autoridades, personal de administración y prioridades de gobierno (1786/SF-HO, 1479/OC-BR, 2072/OC-PN). En contraste, otros programas se beneficiaron de las capacidades construidas en operaciones previas con la misma unidad ejecutora (3458/OC-AR).
- 4.20 **Las unidades ejecutoras necesitan apoyo para seleccionar proveedores y contratistas.** Este apoyo incluye las etapas de realización de las debidas diligencias a los oferentes, monitoreo y supervisión de la construcción de obras de infraestructura, y prestación de los servicios a usuarios. Este apoyo es necesario ya que si las unidades ejecutoras carecen de capacidad para evaluar adecuadamente los pliegos de una licitación, existe el riesgo de que adjudiquen los contratos de modo incorrecto. Por ejemplo, suele suceder que compañías sin la capacidad financiera o técnica adecuada se presentan a los llamados de licitación para construcción de pequeñas obras de infraestructura, incluso en ocasiones presentando cotizaciones con información falsa. Si las unidades ejecutoras les adjudican los contratos, el resultado son obras de mala calidad o contratos rescindidos; todo lo cual ocasiona sobrecostos y retrasos.
- 4.21 **La coordinación de roles entre entidades ejecutores, niveles de gobierno, y Banco necesita ser reforzada.** Los convenios de colaboración firmados previamente no son suficientes para asegurar la comunicación entre las partes. Los entes responsables de regularización de propiedad y los que aprueban los planes urbanos y servicios, deben alinearse. La falta de coordinación con los operadores de servicios ha impedido la conexión pronta a las redes de agua potable y alcantarillado, o gas domiciliario, incluso teniendo que reconstruir calles ya intervenidas (2082/BL-BO). Convenios interinstitucionales, y comités de coordinación técnica ad-hoc tanto en la etapa de diseño como durante la construcción mejoran la coordinación con los prestadores de servicios.
- 4.22 **Los estudios de pre-inversión deben mejorar los cálculos de costos y beneficios.** La calidad de los estudios de pre-inversión es fundamental para evitar múltiples ajustes durante la ejecución. Estudios de suelo, calidad de los servicios, servidumbres, derechos de propiedad, y adaptación al cambio climático, entre otros, requieren tiempo para ser estudiados. Estos estudios evitan problemas de elegibilidad, sobrecostos durante la ejecución, y el deterioro posterior de las obras financiadas (2082/BL-BO, 3458/OC-AR, 1960/OC-BR).
- 4.23 **Los programas de reconstrucción urbana post desastres necesitan una visión de corto y largo plazo durante su implementación.** Estos programas suelen tener dos etapas marcadas. La primera es muy corta pero claramente enfocada en los problemas de más urgencia, tales como proveer servicios de emergencia mínimos. La segunda tiene menos urgencia pero necesita un mayor nivel de coordinación entre los participantes y una visión de largo plazo que permita transformar a los procesos de reconstrucción en una oportunidad de construir una ciudad más inclusiva. El éxito de esta fase depende de coordinar

efectivamente los proyectos de reconstrucción física con los intereses de las comunidades afectadas, y los distintos niveles de gobierno.

b. Lecciones sobre temas de diseño

- 4.24 **La integralidad en el diseño de las operaciones urbanas necesita profundizarse aún más.** Una visión integral y multisectorial evita la atomización de las inversiones, permitiendo lograr impactos mayores con menos recursos. Pese al acuerdo en este principio, en la práctica, el menor dimensionamiento de las obras, los apretados plazos de pre-inversión, y las limitaciones presupuestales imponen desafíos para trabajar integralmente en las áreas intervenidas. Además, las autoridades no siempre apoyan las acciones complementarias necesarias para potenciar el impacto de las intervenciones (2082/BL-BO, 1960/OC-BR).
- 4.25 **Es necesario desarrollar estrategias específicas para generar sinergias con el sector privado y aumentar su participación en la atención a los déficits urbanos.** Aunque han habido algunos avances en la participación del sector privado en la producción de vivienda asequible, estos esfuerzos aun no son suficientes o adecuadamente regulados con planes territoriales nacionales. Estas falencias son aún más profundas respecto a la participación del sector privado en la provisión de infraestructura urbana, donde no ha habido incentivos para que participe en la generación de suelo urbanizado en el marco de un plan de desarrollo territorial.
- 4.26 **Los planes para el mantenimiento de las inversiones a financiar deben estar incluidos desde el inicio.** Algunas operaciones han encontrado dificultades en la capacidad de las contrapartes municipales de mantener las obras finalizadas. Este ha sido el caso, por ejemplo, de las plantas de tratamiento de aguas servidas en Bolivia (2082/BL-BO), los parques de Catanduva (2268/OC-BR), el parque lineal Orla Ferroviaria en Campo Grande (1960/OC-BR), y los conjuntos habitacionales de Olarias y el Parque do Gato en Sao Paulo (1479/OC-BR). Los PCR identifican varias estrategias para mejorar la sostenibilidad de las obras. Una es incluir componentes para promover la participación comunitaria y de la sociedad civil, como en los casos de la asociación de amigos de Orla Morena en Campo Grande en Brasil (1960/OC-BR), las juntas de agua de las colonias Villafranca y Villa Cristina en Honduras (1786/SF-HO). Otra opción es crear unidades de sostenibilidad y mantenimiento preventivo, como en La Paz, Bolivia (2082/BL-BO). Finalmente, otra estrategia es incluir cláusulas de contrato que incentiven el mantenimiento, tales como tasas de interés rebajadas cuando las acciones de los planes de transferencia a las entidades competentes se llevan efectivamente a cabo (2268/OC-BR).
- 4.27 **Los programas que insertan las intervenciones dentro de planes directores de gran escala obtienen mejores resultados.** El programa de mejoramiento de barrios en Argentina incluye proyectos estratégicos generales para áreas de mayor extensión, lo que permite economía de escala en las intervenciones y etapas sucesivas de financiamiento (3458/OC-AR). También, la serie de programas en Paraná, Brasil, formula las intervenciones en el contexto de los planes de desarrollo urbano y la programación de inversión local, lo cual genera

una sinergia virtuosa entre las intervenciones y la capacidad de planificación municipal (3458/OC-BR), y facilita el mantenimiento posterior de las obras construidas (2054/OC-BR).

- 4.28 **Los programas de mejoramiento de barrios necesitan analizar los mecanismos jurídicos para conferir derechos de propiedad a los hogares beneficiados.** La gestión de los derechos de propiedad es demandante en tiempo y coordinación. En ocasiones, depende de instancias municipales independientes, lo cual requiere viabilizar acuerdos previos para agilizar procesos. Para atender este tema es necesario coordinar acciones entre instituciones municipales y nacionales. El PROMEBA de Argentina (3458/OC-AR), por ejemplo, usa actos administrativos generales para consolidar la seguridad de la tenencia a los hogares. Adicionalmente, incluye que la propiedad de los terrenos a intervenir sea del Estado como condición previa a los desembolsos.
- 4.29 **Los programas que atienden el déficit de vivienda necesitan fortalecer los controles de elegibilidad de los subsidios a los hogares.** En algunos casos, las entidades financieras intermediarias logran asumir el costo extra de alcanzar a beneficiarios más pobres, llegando cada vez a cohortes de menores ingresos promedios (1786/SF-HO). Contrariamente, en otros casos, al avanzar el programa la proporción de beneficiarios con ingresos mensuales por debajo del umbral disminuye, indicando débiles controles de elegibilidad (1982/OC-PN; 2025/OC-PN). Además de considerar los costos extras de alcanzar a hogares de bajos ingresos es necesario reforzar los mecanismos de identificación de beneficiarios. Ante la falta de controles adecuados, algunos programas intentaron compensar esta carencia mediante declaraciones juradas de los potenciales beneficiarios. Esta estrategia es onerosa y de efectividad cuestionables, además de requerir la corrección del reglamento operativo (2279/OC-EC).
- 4.30 **Los programas que renuevan áreas urbanas de valor patrimonial necesitan incluir componentes para atender a los hogares vulnerables que residen en estas.** Varios programas de renovación de centros urbanos incluyen mecanismos de provisión de servicios sociales prioritarios para la población vulnerable (3312/OC-BR). Por ejemplo, el programa de Sao Paulo (1479/OC-BR) incluye apoyo a programas de servicios integrales para la población en situación de calle, así como provisión de soluciones habitacionales de interés social. Sin embargo, a la postre, gran parte de estos mecanismos enfrentaron dificultades de gestión y coordinación que impidieron su ejecución; evidenciando que aún falta consolidar las intervenciones de recuperación del patrimonio con las de atención social.
- 4.31 **Los programas de reconstrucción de vivienda post desastres precisan una visión urbana de largo plazo.** La intervención propuesta debe considerar como la vivienda se inserta en una trama urbana que permita a los residentes acceder servicios urbanos básicos más allá de su vivienda. Por ejemplo, varios de los proyectos de reconstrucción de viviendas diseñados para atender a la población de Haití luego del terremoto de 2010, no consideraron adecuadamente la relación entre la vivienda y su entorno, resultando en barrios carentes de espacios públicos y servicios de calidad. A su vez, en pos de generar sinergias

positivas con otros programas de desarrollo, es importante que los proyectos de vivienda tomen en cuenta los planes urbanos existentes, y los planes de regularización patrimonial en proceso de implementación.

i. Lecciones sobre asuntos relativos a cambio climático

- 4.32 En los últimos años el Banco se ha involucrado intensamente en el financiamiento de proyectos “verdes”, apoyando el intercambio de experiencias en la región y posicionando a la vivienda en el centro de la agenda de desarrollo sostenible. El Sector cuenta con 135 proyectos aprobados que incluyen intervenciones específicas de adaptación y mitigación al cambio climático por un valor total de US\$2,45 mil millones. De este total, US\$456,52 millones se destinaron a la vivienda, US\$150 millones a ciudades sostenibles y US\$12 millones en desarrollo urbano y vivienda. Actualmente, el Banco está involucrado en proyectos de vivienda sostenible en México, Argentina, Jamaica, Panamá y Perú, entre otros. El proyecto más conocido es ECOCASA, un programa diseñado por el gobierno mexicano a través de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en conjunto con el BID y el banco alemán KfW. ECOCASA financia 27.000 viviendas sociales verdes. Estas viviendas emiten un 20% menos de GEI que las viviendas construidas con técnicas tradicionales. De este programa surgen una serie de lecciones relevantes para la vivienda verde en la región, tales como:
- 4.33 **La diversidad de fuentes de financiamiento permite compensar los costos de construir viviendas verdes.** El Banco canalizó recursos concesionales y no reembolsables por valor de US\$52 millones provenientes del *Clean Technology Fund* (CTF). Estas condiciones favorables permitieron al SFH solventar los costos extras de construir las viviendas de ECOCASA y apalancar recursos del sector privado. A esto se suman US\$9,3 millones de la Facilidad para Inversión en América Latina de la Comisión Europea (LAIF, por sus siglas en inglés) para un plan piloto de casas pasivas³², los cuales fueron gestionados por el Banco junto con el KfW. Gran parte del éxito del programa reside en promover intervenciones para las cuales ya existe una oferta de fondos de financiación. Además, las condiciones de política pública en el país fueron excepcionalmente favorables ya que se enmarcó el ECOCASA dentro de un marco legal nacional.
- 4.34 **La gran escala del programa de vivienda verde es un incentivo para la participación de sector privado.** Los fabricantes y proveedores de eco tecnologías tienen interés en ser incluidos como proveedores de programas que generen gran demanda. En el caso de México, el tamaño de las operaciones de INFONAVIT es un estímulo para que el sector privado mejore sus estándares de construcción verde. Es esencial la transparencia y coordinación entre las entidades de control y los expertos para asegurar estándares coherentes.
- 4.35 **La educación de los usuarios en el uso y mantenimiento de la vivienda verde aumenta su sostenibilidad.** ECOCASA educa a los residentes, lo cual facilita el uso y mantenimiento de los equipos y mejora la satisfacción de los

³² Se denominan así a aquellas viviendas que cuentan con el máximo nivel de eficiencia energética y de recursos.

hogares con la vivienda. También es importante la actualización de las capacitaciones técnicas del equipo de proyecto de gobierno y entes financieros, para evaluar correctamente las propuestas de proyecto de un desarrollador.

- 4.36 **La comunicación fluida y coordinación entre el sector público y privado es clave para incorporar innovaciones en el sector vivienda.** SHF trabajó intensamente con los desarrolladores de vivienda para generar un modo eficaz de cooperación, de innovación en el diseño y estimación de las reducciones de carbono potenciales. Esto evita la duplicación de esfuerzos, y facilita la estandarización de herramientas. Además, el contar con una base técnica nacional propone prototipos de vivienda según la zona bioclimática, asignando costos estimados y reducciones de GEI esperadas.

ii. Lecciones sobre asuntos relativos a género

- 4.37 **Los temas de género necesitan incluirse desde la etapa de diseño de la operación.** El Sector ha enfatizado sus esfuerzos en integrar temas de género desde la identificación de los proyectos, mediante la herramienta: “Abordar la vulnerabilidad social en las operaciones de desarrollo urbano y vivienda” (BID 2014). Esta herramienta prioriza el diagnóstico sobre las necesidades específicas de los grupos vulnerables en el territorio de las intervenciones. La implementación de esta estrategia le ha permitido al Sector mejorar la calidad de los indicadores de género de acuerdo a los parámetros de calidad utilizados por la División de Género y Diversidad (GDI). Entre 2013 y 2016 la mitad de las operaciones del Sector incluyeron indicadores específicos para tratar el tema de género en su matriz de resultados. En el 2015, el 83% de las intervenciones incluyeron temas de género de forma integral³³. Se destacan especialmente los programas para mejoramientos de barrios en Uruguay (3097/OC-UR) y Argentina (3458/OC-AR), por US\$70 millones y US\$200 millones, respectivamente; y para el Mejoramiento de la Vivienda y el Hábitat en Paraguay por US\$30 millones ((3538/OC-PR).
- 4.38 **Los datos nacionales sobre género no son extrapolables al territorio urbano.** Una de las dificultades que han surgido en la etapa de ejecución es que, si bien cada vez hay más recolección de datos de género –tal como se especifica en las matrices de resultados de las operaciones– estos suelen ser recolectados a nivel nacional o de las grandes ciudades, lo que presenta carencia de datos a nivel territorial, para abordar el tema de género con mayor eficacia.
- 4.39 **La evidencia sobre la efectividad de medidas que promueven la igualdad de género en el Sector es escasa.** Para cerrar la brecha de conocimiento sobre lo que funciona para promover igualdad de género en operaciones de desarrollo urbano y de vivienda, entre el 2013 y el 2016 se han comenzado las evaluaciones de impacto cuasi-experimentales con indicadores de género para tres proyectos del Sector con indicadores de género: (i) Barrios de verdad en

³³ Se entiende inclusión del tema de género integralmente cuando este se refleja en el diagnóstico, intervenciones, e indicadores de monitoreo.

Bolivia³⁴ (2908/BL-BO), en el que se titularon a las mujeres, se construyeron guarderías, y se instalaron facilidades sanitarias dentro de las viviendas e iluminación en las calles para reducir la violencia contra la mujer; (ii) Programa de mejoramiento de barrios de Guyana (2102/BL-GY), el cual mejoró viviendas y tituló a las mujeres jefes de familia; y (iii) Programa de Integración y coexistencia urbana de Tegucigalpa (2017/BL-HO), el cual compara la situación social y económica de las mujeres en barrios con y sin intervenciones. Se espera informar al diseño de nuevas operaciones en el Sector en base al conocimiento generado por estas evaluaciones.

2. Préstamos y operaciones Sin Garantía Soberana (NSG)

- 4.40 El trabajo del Banco con entidades no gubernamentales con y sin fines de lucro es de gran relevancia para el Sector. Entre el 2013 y el 2016 las operaciones de Oportunidades para la Mayoría (OMJ) y de Mercados Financieros (FMK) contribuyeron a la producción de más de 819 mil unidades de vivienda. Estas unidades se distribuyen en diez países de la región, pero tienen una gran concentración en México, donde el programa 2559/OC-ME fue responsable por más de 690 mil unidades. A su vez, el trabajo del Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) es de interés para el Sector en cuanto fomenta innovaciones orientadas a la construcción de redes entre empresas urbanas y apalanca recursos del sector privado para promover el desarrollo económico territorial.
- 4.41 Las lecciones presentadas se basan en operaciones que estuvieron en fase de implementación durante 2013-2016³⁵, y se focalizan en aspectos operativos y de diseño, y en la coordinación entre el sector privado y el público³⁶. Las operaciones seleccionadas para la muestra apoyan la compra o construcción de vivienda nueva o vivienda progresiva, y el mejoramiento de vivienda. Los beneficiarios de financiamiento para vivienda nueva son mayoritariamente trabajadores formales, mientras que los de mejora de vivienda son trabajadores informales. En términos del estrato económico, la mayoría de las operaciones benefician a la población de la base de la pirámide, individuos con ingresos hasta US\$10 diarios (2005) per cápita.
- 4.42 Dado que muchos de las lecciones de las operaciones SG se aplican a las operaciones NSG, las lecciones aprendidas que se presentan a continuación enfatizan aspectos no previamente incluidos. Específicamente: (a) lecciones

³⁴ Junto con el Department for International Development, el Banco Mundial y la Entidad de la Naciones Unidas para la Igualdad de Género y el empoderamiento de las Mujeres.

³⁵ Las lecciones se basan una muestra de diez operaciones de vivienda lideradas por el sector privado (IIC): 2488/OC-PR, 2722/OC-ME, 3208A/OC-ES, 3421A y 3421B/OC-DR, 3310/CH-PE y 3310A/OC-PE; 3056A y 3056B/OC-PE (3 CII-VINTE). Estas lecciones surgen de la revisión de la documentación de las operaciones; entrevistas a sus Oficiales de Inversión y Supervisión; y de la publicación de OMJ "Varios Caminos hacia una Vivienda" (OMJ, 2014). La operación PE-L1170 no fue incluida en la muestra dado que aun no cuenta con desembolsos.

³⁶ Las preguntas principales fueron: (i) ¿Qué es lo más valioso que ha aprendido en las operaciones de vivienda?; (ii) ¿Qué podríamos mejorar o evitar en las operaciones del sector, tanto en las fases de diseño como de ejecución?; (iii) ¿Cómo contribuyen los proyectos del sector privado a los objetivos de desarrollo del Grupo BID?; y (iv) ¿En su opinión, cuáles son las oportunidades para mejorar la coordinación entre el sector privado y público en las operaciones de vivienda?.

operativas según el tipo de cliente patrocinador (instituciones financieras, desarrolladores de vivienda, organizaciones sin fines de lucro y empresas estatales); (b) financiamiento privado de la vivienda verde³⁷; y (c) apoyo a la productividad del sector privado en áreas urbanas, esto último en base de la experiencia del FOMIN.

a. Lecciones operacionales según tipo de cliente patrocinador

i. Operaciones con Instituciones Financieras

4.43 **La combinación del financiamiento para la mejora o construcción de vivienda progresiva con asistencia técnica a los beneficiarios, mitiga los riesgos operativos de los préstamos.** Muchas de las instituciones financieras que apoyan la construcción o mejora de vivienda, entablaron alianzas con organizaciones no gubernamentales y con proveedores de materiales de construcción para brindar asistencia técnica a los beneficiarios. La combinación de financiamiento y asistencia técnica mejora y estandariza la calidad de la vivienda, además de mitigar los riesgos en la ejecución de obras. Las instituciones financieras de gran escala, como Visión Banco y EDYFICAR-MIBANCO, tienen la capacidad para construir estas grandes alianzas.

4.44 **El crédito para mejoramiento y construcción de vivienda cataliza la inclusión financiera de las familias de la base de la pirámide.** La evaluación de impacto del proyecto Visión Banco en Paraguay reporta este hallazgo y lo atribuye a dos razones: (i) en el caso de ser el financiamiento para mejoramiento de vivienda el primer crédito para las familias, éstas pasan de la informalidad a la formalidad financiera al iniciar un historial de crédito; y (ii) la mejora del hogar aumenta el valor de este activo y puede ser utilizado como garantía para acceder a nuevos préstamos. Las instituciones financieras están descubriendo los beneficios de los préstamos para mejoramiento de viviendas como una oportunidad comercial atractiva para alcanzar nuevos mercados, reteniendo clientes y diversificando su cartera con un producto de bajo riesgo.

ii. Operaciones con desarrolladores de vivienda

4.45 **La alta dependencia en los subsidios del gobierno es un riesgo para la sostenibilidad financiera de los desarrolladores.** Los subsidios han hecho asequible la vivienda para los hogares más pobres, pero fueron también un riesgo financiero para los desarrolladores dado los potenciales cambios en la política de vivienda vigente. En estos casos, fue importante evaluar la sostenibilidad financiera de la operación, analizando criterios como la diversidad de las fuentes de financiación de la desarrolladora, el respaldo a mediano plazo de los gobiernos al sector de vivienda social, el cumplimiento de la empresa con la normativa de viviendas de bajo costo, y la existencia de soluciones de financiamiento alternativo, tales como las micro-hipotecas. Evidenciando que, existe capacidad en la base de la pirámide para sufragar préstamos para mejora

³⁷ Vivienda verde se refiere al apoyo a la construcción o mejora de vivienda con bajo impacto ambiental, incluyendo bajo consumo de energía y de materiales contaminantes o no renovables.

de vivienda, si estos consideran las características socio-económicas de los beneficiados, incluyendo su informalidad laboral.

- 4.46 **Las alianzas formales entre desarrolladores y micro-financieras facilitan que los hogares sin acceso a hipotecas tradicionales participen de los programas de vivienda.** Los préstamos que siguen los principios básicos de micro-finanzas (pequeños montos, plazos cortos y no garantías) son asequibles y demandados por los hogares con menos recursos. La experiencia exitosa del Banco indica que dichas soluciones pueden permitir a los hogares de la base de la pirámide definir un esquema de financiamiento viable para adquirir su vivienda. Otra buena práctica es combinar el asesoramiento con programas de alfabetización financiera para los beneficiarios.
- 4.47 **Los desarrolladores con flexibilidad financiera a largo plazo, buenas políticas de desarrollo de tierras, y capacidad de ofertar productos alineados a los créditos hipotecarios disponibles, son los que más impacto generan en el mercado de vivienda.** VINTE, un cliente estratégico con quien el Grupo BID ya ha realizado cuatro operaciones, cuenta con capacidad de planeación estratégica con metas anuales y flexibilidad financiera. Sin embargo, para la mayoría de los desarrolladores más pequeños sin capacidad de largo plazo, el financiamiento en moneda local a mediano plazo es una condición para concretar las operaciones NSG en el sector de la vivienda social. La financiación en moneda local minimiza el riesgo cambiario, ya que las fuentes de ingreso de los clientes del Grupo BID en el sector son principalmente en la misma moneda.

iii. Operaciones con organizaciones sin fines de lucro y empresas estatales

- 4.48 **La capacidad de gestión de las organizaciones sin fines de lucro es crítica para el éxito de la operación.** Estas organizaciones son las que logran alcanzar a los segmentos más vulnerables de la población, pero, tienen gran diversidad en la capacidad institucional de las mismas. Por ejemplo, una operación en El Salvador está superando las metas establecidas gracias al *expertise* en el tema de vivienda, la solidez financiera, y los voluntarios de la organización responsable. Por el contrario, en otros países, la ejecución de las operaciones se retrasan por falta de capacidad para ejecutar los proyectos de mejoramiento de vivienda originados por la institución financiera aliada.
- 4.49 **Las operaciones con empresas estatales suelen tardar más en concretarse pero tienen un mayor impacto.** Tanto los procesos administrativos internos, la sensibilidad a cambios políticos o a la situación económica, pueden retrasar las operaciones con las empresas encargadas de ejecutar la política de vivienda nacional. No obstante, sigue siendo interés realizar operaciones con este cliente por el enorme impacto que estas empresas pueden lograr, particularmente en temas de escala y de diseminación de mejores prácticas. Por ejemplo, la introducción de innovaciones como el mercado de las hipotecas verdes.

b. Financiamiento privado de la vivienda verde

- 4.50 **Vivienda Verde. El Grupo BID puede catalizar viviendas e hipotecas verdes en mercados incipientes apalancando recursos de cooperación técnica**

relacionados al cambio climático. Por ejemplo, como etapa previa a una operación de préstamo NSG, el BID organizó un intercambio de conocimiento entre Perú y México en colaboración con INE/CCS. A raíz de este intercambio, el Grupo BID fue invitado a participar en la definición de un plan de Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMA, por sus siglas en inglés) para reducir el efecto invernadero del sector de la vivienda.

- 4.51 **La educación del beneficiario sobre el uso y beneficio de la eco-tecnología es fundamental para generar demanda de vivienda verde.** La mayoría de los hogares aún desconocen los beneficios en ahorros de energía y en calidad ambiental de la vivienda verde. VINTE, líder en vivienda verde, integra su estrategia de mercadeo con la educación al cliente sobre las alternativas en tecnologías disponibles y sus costos en energía y agua. Los clientes además se educan sobre el funcionamiento de las mismas y los plazos para obtener el retorno a la inversión hecha al optar por estas tecnologías.

c. Apoyo a la productividad del sector privado en áreas urbanas

- 4.52 **Productividad. La renovación de centros urbanos con actividades productivas necesita alianzas entre desarrolladores públicos y privados.** El proyecto del FOMIN para la reconversión urbana y social en el Distrito San Benito, en El Salvador (ES-M1027) promueve la actividad económica territorial en base a alianzas, sin necesidad de una nueva legislación. El proyecto se enfocó en mejora de espacios públicos, promoción turística, atracción de nuevas inversiones privadas, e inserción social mediante el rescate de sectores informales y pequeños negocios del distrito.
- 4.53 **Los trabajadores informales pueden ser incluidos en cadenas de valor productivas para la sostenibilidad urbana.** La Iniciativa Regional para el Reciclaje Inclusivo (IRR)³⁸ promueve la incorporación de recicladores informales en los sistemas de gestión residuos de sólidos municipales, en alianza con el sector público y privado. La IRR involucra a más de 40 municipios en 16 países, con aproximadamente 17 mil recicladores. En la región existen aproximadamente 4 millones de recicladores informales, quienes reciclan el 90% de los materiales utilizados en la industria en pobres condiciones de salubridad, alto riesgo, e inseguridad laboral. FOMIN integra las IRR dentro de varios programas de mejoramiento de barrios informales, lo cual mejora las condiciones laborales de los recolectores, y reduce la disposición de residuos a cielo abierto.

3. Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES)

- 4.54 El programa ICES, establecido como programa especial en el 2012 tras un año piloto en 2011, ha aplicado su metodología en más de cincuenta ciudades de LAC³⁹. Hasta diciembre de 2015, 36 de estas ciudades habían concluido la

³⁸ La IRR es liderada por FOMIN, INE/WSA, la Fundación Avina, la Red Latinoamericana de Recicladores, Coca-Cola América Latina y Pepsico Latam. Danone y Gerdau colaboran en proyectos específicos.

³⁹ La metodología ICES comienza con un proceso técnico y participativo de evaluación de la calidad de vida urbana y de identificación de prioridades, continúa con el desarrollo de un Plan de Acción que incluye la explicación del proceso de evaluación y propone intervenciones estratégicas en los sectores

elaboración de un Plan de Acción, encontrándose en una fase de estudios de pre inversión en temas prioritarios de política e infraestructura sostenible⁴⁰. Se proyecta que para finales de 2016, la red de la ICES habrá alcanzado un total de setenta ciudades. Desde su creación a la actualidad, ICES ha evolucionado su metodología y alcance, consolidándose actualmente como un Programa regular de Asistencia Técnica del Banco. El trabajo sistemático de ICES, en las ciudades que ha atendido, ha permitido al Banco consolidar una metodología de rápida aplicación y diagnóstico con una alta capacidad para orientar agendas de sostenibilidad urbana en el corto, mediano y largo plazo. Gracias a ello, en ICES se ha gestado un espacio único para facilitar un diálogo integral, innovador y pragmático sobre cómo mejorar la calidad de vida en las ciudades, aportando importantes insumos para apoyar al Banco a adaptarse a los retos de la urbanización actual.

- 4.55 La capacidad de ICES para responder a las necesidades reales de las ciudades emergentes de LAC la han convertido, junto con su metodología, en un bien público regional. Esta condición se refleja en la decisión de múltiples instituciones de desarrollo de incorporar la metodología de ICES como instrumento de priorización de inversiones y estructuración técnico-financiera de proyectos. A la fecha, las principales alianzas estratégicas de ICES fueron realizadas con Findeter (Colombia), Caixa Económica Federal (Brasil), YPF (Argentina), BANOBRAS (México), SubDeRe (Chile) y con el Ministerio del Interior y Transporte de la Nación (Argentina). Estas alianzas permitieron la replicación de la metodología ICES en 25 ciudades de la región, adicionales a las ciudades incluidas en el programa regular ICES financiado por capital ordinario del Banco. Las lecciones principales que surgen de la implementación de ICES se presentan en: (a) lecciones estratégicas para integrar plenamente el trabajo de ICES en el del Sector; y (b) lecciones de diseño, con base a la experiencia operativa en programas urbanos integrales.

a. Lecciones estratégicas

- 4.56 **La estructuración de proyectos de alto impacto requiere trabajo multisectorial.** Gracias a su enfoque transversal en los temas que impactan la calidad de vida en las ciudades, a través de la ICES se han identificado sinergias entre temáticas, formulándose intervenciones territorialmente articuladas capaces de potencializar el trabajo sectorial que ya viene realizando el Banco en los países y regiones a través de sus distintas divisiones. Dada la naturaleza de los proyectos de desarrollo urbano, el Sector tiene el potencial de liderar este enfoque dentro del Banco. Cabe destacar que el diseño de operaciones multisectoriales no implica trabajar con múltiples unidades ejecutoras simultáneamente, sino implica tener un plan estructurante que organice las intervenciones dentro de un territorio específico.

⁴⁰ críticos para mejorar la calidad de vida de las ciudades. Culmina con la elaboración de estudios de preinversión para dichas intervenciones y con el establecimiento de un sistema de monitoreo ciudadano. En varias de las ciudades que cuentan con un Plan de Acción ICES existen intervenciones vinculadas a la programación regular del Banco. Estos préstamos están en fase de diseño, proceso de aprobación, o aprobados. ICES esta hoy vinculada a 19 préstamos por una suma de US\$1.624 millones.

- 4.57 **La generación de estudios urbano-ambientales e información espacial en los proyectos urbanos debe ser sistemática.** Como parte del núcleo metodológico de la iniciativa, se han diseñado y continuamente mejorado los estándares para la realización de tres tipos de estudios básicos en todas las ciudades ICES: un inventario de GEI (C1), un análisis de riesgo ante desastres naturales (C2) y un estudio de crecimiento urbano (C3). Dichos estudios han generado un cúmulo de conocimiento y bases de datos georreferenciados que constituyen un valioso insumo técnico, tanto para las actividades de planificación local como para el diseño de operaciones. El Sector debe continuar trabajando en potenciar la utilidad e impacto de estudios.
- 4.58 **La innovación debe ser promovida activamente.** ICES se ha transformado en un “banco de pruebas” para implementar muchas de las nuevas ideas que los países de la región y los distintos sectores del Banco tienen interés en impulsar desde hace unos años. Este es espacio de experimentación que debe preservarse, ya que permitirá al Banco y a sus clientes generar soluciones de adaptación a los veloces ritmos de innovación tecnológica, así como las incertidumbres asociadas a fenómenos como el cambio climático y la volatilidad de los mercados.
- 4.59 **Los temas de información geoespacial necesitan un espacio de diálogo multisectorial dentro del Banco.** Varios de los gobiernos locales en la región cuentan con muy poca información georreferenciada, y carecen de la capacidad para garantizar el mantenimiento y uso aplicado de estos datos. ICES ha dejado un importante legado de conocimiento estructurado, así como oportunidades para acceso abierto a los datos⁴¹. Se buscará trabajar en aprovechar estos datos de manera más explícita dentro de la iniciativa y del Sector, para lo cual es clave el diálogo con especialistas sectoriales en cada uno de los temas revisados.
- 4.60 **La planificación integral es la base para el desarrollo urbano productivo y sostenible.** La metodología ICES ha logrado integrar indicadores a escala urbana. Esto es clave para que las operaciones del Sector puedan mejorar la capacidad de adaptación y mitigación al cambio climático y del funcionamiento de la economía urbana. Las intervenciones atomizadas no logran la sinergia necesaria para impactar la sostenibilidad y competitividad urbanas.

b. Lecciones sobre temas de diseño

- 4.61 A partir de la experiencia de ICES surgen tres temas fundamentales para el diseño de futuras intervenciones en el Sector: la falta de financiamiento para infraestructura urbana, la debilidad de los instrumentos de planificación, y la necesidad de apoyar la gobernabilidad de las áreas metropolitanas. A continuación, se destacan las lecciones principales respecto a estos temas.
- 4.62 **El financiamiento de los gobiernos subnacionales para cerrar la brecha de infraestructura urbana necesita reforzarse, especialmente en las ciudades emergentes.** Los gobiernos sub-nacionales de las ciudades medias no suelen

⁴¹ Las nuevas tendencias en gestión urbana, tales como “Big Data” y “Smart Cities” son propicias a este ejercicio.

- contar con la capacidad técnica y financiera necesaria para recaudar óptimamente los impuestos locales ni para cobrar efectivamente el pago por la prestación de servicios públicos urbanos. Esto supone limitaciones importantes para las finanzas municipales, afectando negativamente la capacidad crediticia de los gobiernos locales, y desincentivando la inversión privada en infraestructura urbana. Todo esto lleva a que los proyectos de infraestructura urbana atraviesen largos ciclos de proyecto –en promedio siete años– lo cual perjudica la sostenibilidad financiera y el impacto de las intervenciones.
- 4.63 **La planificación urbana requiere herramientas que integran diferentes escalas y estudios en función de los contextos específicos.** Cada uno de los tres estudios de base para el diagnóstico ICES analiza fenómenos que actúan sobre ámbitos administrativos, biofísicos y de morfología urbana particulares. Por ejemplo, la escala de análisis para cuencas hídricas difiere de actividades productivas. Una vez estandarizados los criterios, la coherencia del análisis técnico precisa el uso de varias escalas para los estudios de una misma ciudad. Los tres estudios de base de ICES responden a los retos del cambio climático y la acelerada urbanización. Sin embargo, existen al menos de nueve sectores que pueden resultar críticos en varias de las ciudades, y cuyo estudio ayuda a priorizar las intervenciones adecuadamente. Por ejemplo, el estudio de la movilidad urbana y espacio público en Xalapa, del turismo y centro histórico en Cuenca, de la competitividad en Quetzaltenango, y de la gestión pública y transparencia en Panamá, entre otros.
- 4.64 **La planificación urbana se fortalece mediante coordinación y capacitación técnica de los gobiernos urbanos.** En muchas de las ciudades donde ha trabajado la ICES se han detectado limitaciones técnicas, u operativas en los gobiernos locales; lo cual entorpece la aplicación de la metodología, y puede comprometer la viabilidad técnica de los proyectos de inversión propuestos en los Planes de Acción. Ante esta realidad, los programas del Sector deben integrar aún más actividades de capacitación para capacitar a oficiales y otros actores locales, tales como talleres y entrenamientos virtuales. Además, es importante coordinar los tiempos de los proyectos con los ciclos políticos locales. Por ejemplo, buscando coincidencia entre la obtención de los primeros resultados del diagnóstico ICES para los Planes con el comienzo de un nuevo Alcalde. Esta coordinación evita que el resultado del proceso pueda interpretarse como una censura a los trabajos en curso. Además, contribuye a orientar los programas del nuevo Gobierno con un análisis actualizado de la ciudad.
- 4.65 **La gobernabilidad de las áreas metropolitanas comienza por su incluir a todas las entidades que la componen.** Cada vez son más las jurisdicciones implicadas en la mancha urbana. Cuando ICES ha reconocido únicamente al gobierno central de un núcleo metropolitano, han habido dificultades de interlocución técnica y política. Es necesario identificar –previo a la firma de cartas de manifestación de interés– la situación actual o inminente de expansión metropolitana e involucrar a todas las entidades pertinentes desde un inicio. En este sentido, es emblemático el caso de Asunción, Paraguay. Las ineficiencias generadas por la falta de coordinación metropolitana se identificaron desde el comienzo, lo cual resultó en un diálogo que permitió incluir la prestación de servicios a nivel metropolitano entre las líneas estratégicas del Plan de Acción.

- 4.66 **La gobernabilidad urbana se refuerza mediante la cultura de participación cívica abierta e inclusiva.** La metodología ICES busca involucrar a la sociedad civil en múltiples instancias –indicadores, encuesta de opinión pública, sistema de monitoreo ciudadano, *hackatones*, entre otros. No obstante, en aquellas ciudades donde no existen hábitos de trabajo participativo, los elementos de la metodología no han sido suficientes para incorporarlos. Esto puede deberse a la falta de costumbre participativa o a los bajos niveles de transparencia en la gestión pública. Dado que los programas y los sistemas de monitoreo ciudadano han sido recientemente implementados, estos análisis son prematuros. En el futuro es necesario reforzar las instancias de participación ciudadana, conforme a los lineamientos del Banco para consultas ciudadanas.
- 4.67 **Los proyectos urbanos deben enfocarse en las prioridades sectoriales sobre la base de un análisis integral.** Los Planes de Acción ICES para 34 ciudades identifican tres sectores que concentran el 74% de las inversiones urbanas priorizadas: movilidad y transporte (33%); agua y saneamiento (27%); y adaptación al cambio climático (14%) (ICES, 2016). Otros sectores identificados apuntan a la competitividad, renovación de áreas urbanas, gestión de residuos sólidos, y seguridad ciudadana. Las deficiencias de movilidad y transporte inciden en el nivel de emisiones de dióxido de carbono y en la congestión vehicular, lo cual perjudica la sostenibilidad y la productividad urbana. A su vez, la oferta de servicio de agua no satisface la creciente demanda, en parte por las pérdidas de agua no facturada. Por último, la vulnerabilidad urbana al cambio climático aun no es atendida. Por estos motivos, la inversión en renovar y adaptar la infraestructura urbana es prioridad para proteger los activos de las ciudades y aumentar su resiliencia.

D. Ventajas comparativas del Banco

- 4.68 Durante los años recientes, varios gobiernos de LAC han comenzado a buscar enfoques más integrados y metropolitanos para atender a los déficits que afectan a la población urbana. El BID puede apoyar esta búsqueda con base a su capacidad de realizar y coordinar intervenciones de gran escala que estén apoyadas en su sólido conocimiento técnico sectorial, considerando tanto los aspectos institucionales como de provisión de servicios públicos urbanos (Clark 2015). Existen ciertas áreas de trabajo en las que el BID, reconociendo la experticia y capacidad institucional ya desarrollada por otras instituciones, busca acompañar las actividades de estas instituciones, fortaleciendo alianzas y promoviendo acciones conjuntas. Específicamente, en la atención de poblaciones rurales pequeñas y desconectadas de áreas urbanas, y en la gestión y construcción de campamentos para poblaciones refugiadas o desplazadas.
- 4.69 El Banco está hoy en una posición ventajosa para liderar el desarrollo de una urbanización sostenible, productiva e inclusiva proponiendo un modelo que atienda de forma integral los déficits de gestión, de infraestructura y servicios públicos urbanos, vivienda, y calidad del hábitat que afectan a aproximadamente 495 millones de ciudadanos de la región. Para tal fin cuenta con cinco características fundamentales, las cuales se resumen en el acrónimo Multisectorialidad, Experiencia, Jurisdicción, Oportunidad, y Redes (MEJOR). A

continuación, se explica cada una de ellas, y el rol que tiene en la visión del trabajo del Sector.

- 4.70 **Multisectorialidad.** Bajo la guía de la planificación y el desarrollo urbano integral, las intervenciones exitosas del Sector incorporan temas de provisión y manejo de infraestructura y servicios públicos urbanos, transporte y movilidad, gestión de riesgos de origen natural o antropogénico, y política y administración fiscal. A esto se suma temas transversales críticos, específicamente la mitigación y adaptación al cambio climático y la inclusión de temas de género y diversidad. El Banco cuenta con especialistas en cada uno de estos temas, lo cual permite nutrir a los proyectos del conocimiento sectorial para diseñar y ejecutar intervenciones urbanas integrales y efectivas.
- 4.71 **Experiencia.** Desde su creación a la actualidad el Banco ha financiado más de 230 proyectos por un monto de US\$12,59 mil millones, aportando a la construcción de millones de unidades de vivienda, y el desarrollo de más de 100 ciudades. El Banco cuenta con más de cincuenta años de experiencia en el trabajo del Sector en la región, siendo los préstamos de vivienda una de las primeras áreas en las que el Banco intervino. A mediados de la década de 1980 el Sector expandió su portfollio para agregar los proyectos de mejoramiento de barrios. El Sector ha evolucionado de una visión focalizada en la producción de vivienda a una guiada por la integralidad del desarrollo urbano.
- 4.72 **Jurisdicción.** Las buenas políticas de desarrollo urbano y de apoyo a la asequibilidad de la vivienda involucran a gran cantidad de entidades, y requieren la coordinación entre jurisdicciones y niveles de gobierno. El Sector tiene demostrada capacidad de diálogo con las autoridades nacionales y subnacionales, así como con entidades territoriales y consorcios metropolitanos. En su gran mayoría, los programas de vivienda son gestados junto con las autoridades nacionales, para luego ejecutarse en todo el territorio o en áreas preferenciales del país. Además, el Sector ha intensificado su involucramiento en programas urbanos con alcance nacional, tal como es el caso de PROCIDADES en Brasil, el apoyo mediante FINDETER a las ciudades de Colombia, y el Programa de Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior (DAMI) en Argentina. A esto se suma la red de ciudades ICES, que involucra a más de setenta ciudades en todos los países de la región.
- 4.73 **Oportunidad.** En el 2015, las Naciones Unidas decidieron reemplazar los ocho Objetivos de Desarrollo del Milenio (MDG) por los 17 SDG, incluyendo por vez primera una meta específica para atender a la urbanización (Objetivo 11). Esto reconoce que las ciudades deben ser entendidas integralmente, y que los retos del desarrollo relacionados con las mismas son un fenómeno a considerar en sí mismo, distinto al problema de la asequibilidad de la vivienda y de los barrios informales. La relevancia de una visión a escala urbana está alineada también con la urgencia de atender los desafíos del cambio climático. Las ciudades son simultáneamente los mayores emisores de GEI, así como los centros de oportunidad para generar y diseminar rápidamente nuevos modos de interacción con el medioambiente.
- 4.74 **Redes.** El Sector de Desarrollo Urbano y Vivienda está consolidado dentro de varias redes de conocimiento, tanto dentro como fuera del Banco. En base al

trabajo de diseminación de ICES, las redes MINURVI, y la activa participación del Banco en HABITAT III, el Sector es uno de las referencias claves en innovación y diseminación de conocimiento acerca de desarrollo urbano y vivienda en la región. Además, la mayor vinculación entre los temas urbanos y los de sostenibilidad renueva la visión del Sector con un enfoque más integral del territorio, al vincularse más estrechamente con el trabajo territorial en todas las escalas, la prevención de riesgos de origen natural y antropogénico, y la adaptación y mitigación del cambio climático.

V. META, PRINCIPIOS, DIMENSIONES DEL ÉXITO Y LÍNEAS DE ACCIÓN QUE GUIARÁN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS Y DE INVESTIGACIÓN DEL BANCO EN EL SECTOR

A. Meta y principios de trabajo en el Sector

- 5.1 La meta principal del Banco en el Sector de Desarrollo Urbano y Vivienda es extender los beneficios plenos de la urbanización sostenible y productiva a todos los residentes de las ciudades de Latinoamérica y el Caribe. Esta meta se alinea con la actual Estrategia Institucional del BID, ya que contribuye directamente al tema transversal de mitigar el cambio climático y mejorar la sostenibilidad ambiental y a dos de los tres desafíos estructurales de la región: (i) disminuir la exclusión social y la desigualdad; y (ii) mejorar la productividad e innovación de la región (BID, 2015). A su vez, la meta del Sector está alineada con el Objetivo 11 de los SGD, el cual promueve “*ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*” (UN, 2015b).
- 5.2 Para alcanzar estas metas este SFD propone cuatro dimensiones de éxito que responden al diagnóstico de la Sección III, integrando las intervenciones físicas con la generación de los incentivos institucionales adecuados. En cada dimensión identifica principales líneas de acción y actividades operativas alineadas con las lecciones aprendidas y las ventajas comparativas del Banco identificadas en la Sección IV. Este SFD también incluye actividades de conocimiento y difusión en base a las experiencias de otras regiones presentadas en la Sección II, al diálogo con los especialistas del Banco, a la experiencia de ICES, y a los temas emergentes en la región: financiamiento de infraestructura urbana, áreas metropolitanas, e instrumento de planificación; siendo la base para la generación de las futuras innovaciones en el Sector. Además, en consistencia con la multisectorialidad de las intervenciones que requiere alcanzar la meta del Sector, identifica a aquellos sectores con los cuales se colaborara más asiduamente en la ejecución de las actividades propuestas.
- 5.3 El diseño de las intervenciones del Sector será orientado por las líneas de acción aquí propuestas. A su vez, en el diseño de las operaciones, cuando sea posible y relevante para aprender sobre la efectividad de las intervenciones, se procurará incluir metodologías apropiadas para evaluar el impacto esperado, y en acuerdo con la Matriz de Efectividad en el Desarrollo para Operaciones con y sin Garantía Soberana (GN-2489). También se buscará armonizar las métricas de impacto de los proyectos con los indicadores de los SDG con el propósito de contribuir al monitoreo de avance en los mismos (<http://unstats.un.org/sdgs>), y promover nuevas técnicas de monitoreo y evaluación basados en las

tecnologías más recientes para el manejo y generación de datos masivos, en busca de capturar los impactos multisectoriales de los proyectos (UNDP 2013). Además, el Banco promoverá la diseminación del conocimiento y el acceso público a la información producida. Finalmente, el Banco diseñará las intervenciones en función de las condiciones específicas de cada país y ciudad, y en acuerdo con los principios del trabajo del Sector surgidos del análisis de la evidencia internacional, de las lecciones aprendidas, y de los más de cincuenta años de experiencia del Banco en proyectos de Desarrollo Urbano y Vivienda.

5.4 Los principios que guiarán las intervenciones del Banco en el Sector, son los siguientes:

1. **Intervenciones con coherencia entre las obras físicas y los incentivos institucionales.** Analizar y mejorar el contexto regulatorio en donde se desarrollan las intervenciones urbanas, con el fin de promover intervenciones coherentes con aquellas políticas nacionales y subnacionales; que promuevan arreglos efectivos entre los distintos niveles de gobierno con competencia sobre un territorio, y entre entidades territoriales contiguas dentro de un mismo nivel de gobierno.
2. **Intervenciones con integralidad territorial y multisectoriales.** Diseñar intervenciones en función de las características de un territorio específico, considerando la interacción y externalidades de las distintas intervenciones en el territorio y la población no intervenida, e incluyendo el conocimiento de los distintos sectores del Banco en pos de una visión integral y multisectorial del desarrollo urbano.
3. **Intervenciones sostenibles y efectivas.** Considerar el impacto de las intervenciones de corto y largo plazo en el medioambiente, en las finanzas públicas, y en la gobernabilidad urbana. A su vez, considerar como estas intervenciones procurar aumentar la resiliencia y minimizar la contribución de las áreas urbanas al cambio climático.
4. **Intervenciones para atender a los ciudadanos.** Focalizar en mejorar la calidad de vida de los hogares urbanos, sobre todo los más vulnerables a los riesgos ambientales climáticos y geofísicos, promoviendo activamente la participación inclusiva de todos los residentes en actividades productivas urbanas y en el diseño y uso de los espacios públicos.
5. **Intervenciones no atomizadas.** Generar proyectos que tengan la escala necesaria para generar el impacto buscado. Estos proyectos serán guiados por planes directores, con coordinación entre las distintas instituciones afectadas, y con una visión largo plazo.

B. Dimensiones del Éxito, Líneas de Acción y Actividades⁴²

5.5 **Dimensión del Éxito 1. Las instituciones nacionales y subnacionales adquieren mayor capacidad de gestión de las áreas urbanas, incluyendo en la promoción de sociedades más equitativas, productivas y de patrones de urbanización sostenibles.** Las actividades reforzarán la capacidad de las instituciones nacionales y subnacionales involucradas en la gestión de las áreas urbanas, en particular, la capacidad de las mismas de generar estrategias de desarrollo territorial coordinadas, sostenibles y financiadas; promover la productividad e innovación; y representar adecuadamente las necesidades de todos los residentes. Además, promoverán que estas instituciones cuenten con alta capacidad técnica, sean transparentes, inclusivas y participativas. Las líneas de acción de esta dimensión son fundacionales para las actividades operativas de esta y de las dimensiones siguientes, en tanto posibilitan el trabajo multisectorial y la sostenibilidad social, fiscal, y ambiental de las intervenciones propuestas.

5.6 **Líneas de Acción.** Las líneas incluyen: (i) fortalecer la capacidad de coordinación, eficiencia, y transparencia de las instituciones nacionales y subnacionales con competencia en la planificación urbana; (ii) mejorar el acceso a financiación y la capacidad de generar proyectos de promoción económica local de los gobiernos subnacionales; y (iii) mejorar la calidad, eficiencia, resiliencia al cambio climático, y sostenibilidad ambiental y financiera de las entidades prestadoras de servicios públicos urbanos.

a. **Actividades operativas.** Las actividades incluyen: (i) apoyar la planificación urbana integral, incluyendo la generación coordinada de planes directores nacionales, metropolitanos y municipales que disminuyan la exposición de la población urbana a riesgos de origen ambiental, climático o geofísico, de origen natural o antropogénico, y que promuevan un uso sostenible del territorio⁴³; (ii) apoyar a los gobiernos nacionales y subnacionales en el uso de plataformas coordinadas para el manejo de riesgos ambientales de origen antropogénico y geofísico, incluyendo la creación de unidades de gestión ambiental a nivel municipal, con acceso y capacitación en el uso de sistemas de alerta temprana de riesgos; (iii) fortalecer de los sistemas oficiales de estadísticas ambientales con el fin de apoyar la formulación de políticas de desarrollo territorial y prevención de riesgos basados en evidencia; (iv) trabajar con los gobiernos nacionales y subnacionales para la creación de líneas de financiación para municipios para mitigar el cambio climático y responder a desastres climáticos y geofísicos en áreas urbanas; (v) reforzar las finanzas municipales mediante la proyección fiscal de mediano plazo, la recuperación de plusvalías, la actualización de los catastros, incluyendo el uso de nuevas tecnologías para mejorar el diseño y la implementación de los sistemas de recaudación⁴⁴, y el fortalecimiento de la capacidad de los gobiernos locales de preparar y evaluar proyectos de

⁴² Las líneas de acción y actividades a ser financiadas por el Banco deberán seguir las orientaciones de este SFD y de los otros que apliquen a las intervenciones específicas propuestas.

⁴³ Este tema es tratado en más profundidad en el SFD de Cambio Climático.

⁴⁴ Este tema es tratado en más profundidad en el SFD de Política y Gestión Fiscal, y es un área de trabajo conjunto entre FMM y HUD.

promoción económica, incluyendo polos de innovación en áreas urbanas⁴⁵; (vi) fortalecer la calidad crediticia de los gobiernos subnacionales, incluyendo su acceso a mercados financieros, y su capacidad de establecer APP; (vii) apoyar la modernización de la gestión pública a nivel local⁴⁶ fortaleciendo la capacidad de gestión interna, incluyendo en el manejo de los riesgos de integridad, en el uso y generación de datos digitales, y en la atención a la ciudadanía; incrementando la transparencia y participación⁴⁷; (viii) promover modelos de gestión eficientes, progresivos y de bajo impacto ambiental para la operación y mantenimiento de infraestructuras, equipamientos, y servicios urbanos; considerando la sostenibilidad financiera de las instituciones involucradas⁴⁸; (ix) apoyar la revisión de las leyes de ordenamiento territorial nacionales y subnacionales para promover una mejor gestión de las áreas metropolitanas y conurbadas; (x) promover la mejora de la gestión metropolitana considerando las necesidades específicas de las ciudades grandes y de las ciudades medias; (xi) apoyar la generación de polos de desarrollo económico especializado, especialmente en ciudades medias; y (xii) apoyar acuerdos institucionales propicios para la la generación de industrias creativas en áreas urbanas. Estas intervenciones promoverán el uso de tecnologías de información y comunicación innovadores que faciliten el acceso a la información de toda la población.

- b. Actividades de conocimiento y difusión.** Estas actividades incluyen estudios y diseminación de los siguientes temas: (i) incentivos para la coordinación efectiva entre municipios conurbados y áreas metropolitanas de planes territoriales; (ii) metodologías para el cálculo de fondos para la atención directa de desastres y de seguros de riesgo ambiental para municipios y conurbaciones; (iii) estrategias para la recuperación de plusvalías urbanas en ciudades medias; (iv) instrumentos de planificación y plataformas de datos para mejorar la gestión urbana y la participación inclusiva de los residentes; (v) metodologías apropiadas para el monitoreo y la evaluación de los proyectos urbanos multisectoriales; y (vi) uso de la inversión pública para promocionar la productividad, innovación y competitividad del sector privado urbano.

5.7 Dimensión del Éxito 2: Los residentes de las ciudades acceden a infraestructura y servicios públicos urbanos de calidad, los cuales contribuyen a reducir su vulnerabilidad a los riesgos climáticos y geofísicos, y a apoyar el cuidado del medioambiente. Las intervenciones urbanas atenderán las brechas de accesibilidad y de calidad de servicios e infraestructura urbana para los distintos segmentos de la población, focalizándose en los hogares más pobres y vulnerables⁴⁹, y en la infraestructura

⁴⁵ Este tema es tratado en más profundidad en el SFD de Ciencia y Tecnología.

⁴⁶ Este es un área de trabajo conjunto entre FMM, ICS y HUD, en acuerdo con la Estrategia de Instituciones para el Crecimiento y el Bienestar Social.

⁴⁷ En los procesos de planificación y de rendición de cuentas se promoverá la participación efectiva de la población, especialmente de las mujeres, indígenas y afro descendientes, atendiendo la diversidad cultural y de género.

⁴⁸ Ver la Política de Servicios Públicos Domiciliarios (GN-2716-6).

⁴⁹ En la definición de éstas brechas se tomarán en cuenta las necesidades específicas de grupos poblaciones vulnerables (con especial atención a mujeres, pueblos indígenas, afro-descendientes y discapacitados).

crítica para la productividad. Además, las intervenciones consideraran las reformas institucionales relevantes para promover la mejora de la calidad y alcance de la infraestructura y los servicios públicos urbanos. Estas intervenciones serán desarrolladas dentro de un plan urbano integral en un contexto institucional adecuadamente regulado, que promueva la participación inclusiva de todos los residentes, y que incluya incentivos para promover el buen uso del territorio en todas las escalas. Estos planes necesitan contar con una visión de largo plazo, que contemple la capacidad de operar y mantener la infraestructura construida. Los programas de mejoramiento de barrios estarán contenidos dentro de un plan de desarrollo local que considere los riesgos ambientales y las funciones productivas urbanas, e incluirán la participación inclusiva de los hogares beneficiados. Además, los programas incentivarán la participación del sector privado en la oferta de servicios públicos urbanos resilientes y en la promoción de acciones que mitiguen el impacto climático de la urbanización.

5.8 **Líneas de acción.** Las líneas incluirán: (i) apoyar programas de mejoramiento de barrios informales, especialmente en áreas que concentran hogares con alta exposición a riesgos climáticos, geofísicos y ambientales en ciudades grandes y medianas⁵⁰; (ii) mejorar el mantenimiento, la cobertura, la calidad, y la sostenibilidad ambiental de los servicios e infraestructura urbanos, y optimizar el funcionamiento de las instituciones que los regulan y promueven; (iii) promover sistemas de movilidad urbana sostenibles, seguros, e integrados con los usos de suelo y la planificación urbana; y (iv) fortalecer a las instituciones involucradas en la planificación, construcción, y mantenimiento de la infraestructura y los servicios públicos urbanos.

a. **Actividades operativas**⁵¹. Las actividades incluirán: (i) apoyar programas integrales de mejoramiento de barrios informales que incorporen instancias de participación social para todos los residentes, y que puedan incluir programas para disminuir la vulnerabilidad climática, geofísica y ambiental, mejorar la conectividad del barrio con el resto de la ciudad, regularizar tenencia de vivienda y tierras, proveer infraestructura básica y servicios sociales, y prevenir la violencia social y especialmente contra las mujeres⁵²; (ii) promover inversiones integrales en base a planes territoriales para expandir y mejorar la calidad de los servicios urbanos básicos, minimizando su vulnerabilidad y contribuyendo a la mitigación del cambio climático; (iii) apoyar a los gobiernos nacionales y subnacionales en el desarrollo de planes directores sectoriales coherentes con los planes maestros urbanos, con promoción de la participación de la ciudadanía, e incluyendo planes de gestión de cuencas urbanas relevantes para proteger el acceso al agua y disminuir la vulnerabilidad a desastres de la población urbana; (iv) apoyar el

⁵⁰ La categorización de ciudades será determinado en función de las guías censales de cada país.

⁵¹ Las actividades propuestas serán desarrolladas en colaboración con los otros sectores del Banco, y en especial aquellos que trabajan en temas de seguridad ciudadana, género y protección social, infraestructura de agua, sanitaria, y drenajes, transporte, riesgo ambiental, y cambio climático.

⁵² La prevención de la violencia incluyen temas de prevención social, incluyendo acciones explícitamente diseñadas para proteger a las mujeres, fortalecimiento de los servicios de seguridad, y el mejoramiento de la capacidad de los gobiernos locales en la gestión de la seguridad y sus factores de riesgo. Este tema es tratado en profundidad en el SFD de Seguridad Ciudadana y Justicia, y en el SFD de Género y Diversidad.

uso de tecnologías de información y comunicación para mejorar la capacidad de los gobiernos locales y los entes proveedores de servicios de monitorear y evaluar el funcionamiento de la infraestructura y los servicios públicos urbanos; (v) apoyar las inversiones que promuevan medios de transportes públicos con bajo nivel de emisiones y poco contaminantes, accesibles a residentes con discapacidades físicas y adultos mayores, planificados y coordinados con planes de usos de suelo que incluyan parámetros de diseño para optimizar el uso del transporte y reducir accidentes en las vías públicas⁵³; (vi) apoyar intervenciones en infraestructura y servicios en ciudades de frontera coordinados con planes de desarrollo territorial, y que promuevan la integración regional y la competitividad; (vii) apoyar la revisión integral de planes urbanos con el fin de intensificar el uso de la infraestructura instalada y disminuir la vulnerabilidad ambiental, climática y geofísica de la población urbana; y (viii) fortalecer a las instituciones responsables de la planificación, construcción, y mantenimiento de la infraestructura urbana, especialmente en su capacidad de coordinación con planes nacionales, proveedores, y planes de desarrollo social y de polos productivos. Las actividades propuestas incluirán consideraciones específicas acerca de la viabilidad financiera, fiscal y social de las obras⁵⁴ y previsiones para su mantenimiento. Esto último incluye analizar la creación de entidades operadoras de servicios⁵⁵ y programas de educación de la población en el uso adecuado y sostenible de servicios de electricidad, agua, saneamiento, drenajes y manejo de residuos. Las intervenciones considerarán también la participación del sector privado en la reducción de brechas de infraestructura y servicios, mediante incentivos regulatorios y APP.

- b. Actividades de conocimiento y difusión.** Estas actividades incluirán estudios y eventos acerca de los siguientes temas: (i) impacto de los programas de mejoramiento de barrios en los niveles de seguridad ciudadana de los barrios intervenidos, con especial atención al impacto en las mujeres; (ii) estrategias efectivas para la promoción de la densificación urbana y la equidad en el acceso de servicios en ciudades de medias y grandes; (iii) estrategias para incentivar la participación del sector privado en la provisión de infraestructura urbana; (iv) planes urbanos con integración de transporte y usos de suelo que contribuyan a mitigar el cambio climático y a optimizar el transporte urbano, adaptados a las capacidades institucionales de las ciudades medias; y (v) estudios acerca de los sistemas regulatorios apropiados para incentivar el uso de transporte público y no motorizado, y reducir el uso de vehículos particulares en áreas urbanas.

5.9 Dimensión del Éxito 3. La vivienda permite a la población mejorar su acceso a servicios sociales básicos, espacios verdes, y centros laborales; y se reducen los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda. Las

⁵³ Este tema es tratado en más profundidad en el SFD de Transporte.

⁵⁴ La viabilidad financiera de los proveedores de servicios y la viabilidad social de las tarifas de los mismos será analizada según la Política de Servicios Públicos Domiciliarios del Banco (Referencia).

⁵⁵ Este tema se trata en profundidad en el SFD de Agua y Saneamiento.

intervenciones promoverán el acceso a servicios de vivienda⁵⁶ apoyando la mejora, la construcción, y el arrendamiento de vivienda en áreas con infraestructura y servicios básicos, y accesibilidad a mercados laborales. Las intervenciones atenderán a los hogares más pobres, considerando sus necesidades de localización e incluyéndolos en el proceso de diseño de la vivienda, incorporando el conocimiento autóctono el uso de los materiales locales. Además, se promoverán diseños sin barreras arquitectónicas para atender las necesidades de vivienda de residentes con discapacidades físicas y adultos mayores. Estas actividades promocionarán la vivienda sostenible, la cual incluye diseños arquitectónicos con materiales de bajo impacto ambiental, consideraciones para el uso racional del agua y la energía, protección de los riesgos de origen ambiental, climático o geofísico, y ubicadas en áreas no vulnerables con acceso a transporte público. A su vez, promoverán la generación de un mercado de financiamiento de vivienda inclusivo y sostenible.

5.10 **Líneas de acción.** Las líneas incluyen fomentar y ampliar: (i) el acceso al financiamiento público y privado para servicios de vivienda de los hogares más pobres o en áreas de alta vulnerabilidad ambiental, climática, o geofísica; (ii) la oferta de servicios de vivienda con bajo impacto ambiental y climático, con acceso a servicios y mercados laborales; y (iii) reforzar la capacidad de las instituciones involucradas en la producción, financiación, y regulación de la vivienda asequible.

a. **Actividades operativas⁵⁷.** Las actividades incluyen: (i) focalizar en las necesidades de servicios de vivienda de los hogares más pobres, considerando los niveles de ingreso, características y composición de los hogares a quienes se busca beneficiar y comportamiento del mercado de vivienda en su conjunto⁵⁸; y promocionando una oferta que incluya vivienda nueva, mejorada, y progresiva⁵⁹; (ii) apoyar la oferta de vivienda en alquiler en aras urbanas y de mecanismos de arrendamiento con opción a compra, igualando los incentivos a estas viviendas con los de la vivienda en propiedad, equilibrando los derechos y deberes de los propietarios y ofreciendo garantías a los privados que inviertan en viviendas de alquiler; (iii) apoyar los mecanismos de generación de suelo urbano para la vivienda, incluyendo alianzas con el sector privado y los mecanismos de reajuste de suelo; (iv) promocionar programas de vivienda adaptados a las condiciones bioclimáticas y geofísicas locales, que disminuyan la vulnerabilidad de sus habitantes y contribuyan a reducir la huella de carbono urbana y la invasión

⁵⁶ Se entiende como servicios de vivienda al acceso a servicios de infraestructura domiciliaria básicos (agua, saneamiento, electricidad, recolección de basura), en áreas con accesibilidad a servicios de infraestructura urbana básicos (calles, iluminación, transporte público, parques, comercios).

⁵⁷ Las actividades propuestas serán desarrolladas en colaboración con los otros sectores del Banco, y en especial aquellos que trabajan en temas de servicios financieros, eficiencia del gasto, género y protección social, riesgo ambiental, y cambio climático.

⁵⁸ El diseño de los programas debe atender específicamente el resguardo de los derechos de propiedad de la vivienda y de la tierra de las mujeres.

⁵⁹ El Banco financiará programas de subsidios para viviendas de bajo impacto ambiental que sean eficientes y equitativos para estimular el acceso a servicios de vivienda para los hogares más pobres. Los subsidios serán siempre transparentes, focalizados y se reflejarán en forma explícita en los presupuestos de los gobiernos. Deberá haber evidencia suficiente que indique que los subsidios son sostenibles hasta alcanzar los objetivos sectoriales para estos hogares.

de tierras rurales y ecosistemas en áreas periurbanas; (v) promover la participación del sector privado y el tercer sector en la generación de viviendas asequibles con bajo impacto ambiental y en la creación de nuevos instrumentos hipotecarios⁶⁰; (vi) apoyar programas de vivienda que respondan a las necesidades específicas de los hogares rurales; (vii) apoyar programas de reconstrucción de vivienda post desastres para población de bajos recursos o vulnerable; y (viii) fortalecer a las instituciones involucradas en la producción, financiación, y regulación de la vivienda asequible, especialmente en su capacidad de focalizar adecuadamente los programas de vivienda asequible, en coordinar la localización de la oferta de vivienda con la demanda de los hogares y con planes de desarrollo nacionales y urbanos. Estas actividades atenderán a las características y necesidades de la población beneficiada, y fortalecerán las instituciones públicas y privadas involucradas en la provisión de servicios de vivienda.

- b. Actividades de conocimiento y difusión.** Estas actividades incluyen eventos y estudios acerca de los siguientes temas: (i) impacto de la mejoras en el acceso y funcionamiento de créditos hipotecarios en el acceso a vivienda de los hogares más pobres, considerando la integralidad de los sistemas financieros; (ii) eficiencia del gasto en vivienda, considerando el impacto de los subsidios de vivienda en los patrones de expansión territorial de las ciudades medias y las inversiones en infraestructura; (iii) cambios en la demanda de vivienda social como consecuencia de la transformación de la estructura demográfica y pautas sociales de los hogares urbanos, desagregando resultados por género y quintil de ingresos; (iv) estrategias para fomentar la participación sector privado en la construcción de vivienda asequible de bajo impacto ambiental; (v) estudio los modelos de gestión y los impactos de los programas de apoyo a la construcción progresiva de vivienda⁶¹; y (vi) estudio de la oferta de vivienda según los diferentes nivel de ingresos para mejorar los cálculos y focalización de los subsidios de vivienda.

- 5.11 **Dimensión del Éxito 4. Las ciudades de la región intervienen en su hábitat para mejorar la calidad, accesibilidad, uso y sostenibilidad del espacio urbano.** Estas intervenciones se concentraran en mejorar los espacios públicos y de valor patrimonial degradados; y en ampliar la oferta y calidad de las áreas verdes urbanas, contribuyendo a reducir la vulnerabilidad de la población a riesgos ambientales y climáticos, y a mitigar las emanaciones urbanas de GEI. Las intervenciones serán parte de un plan integral de desarrollo urbano que incluya mapas de riesgo, y mitigación y adaptación al cambio climático. Estas intervenciones buscarán incorporar la participación inclusiva de los residentes y del sector privado, tanto en las etapas de diseño, como las de desarrollo y mantenimiento de las obras. Asimismo, buscarán apoyar a las ciudades en la adopción de mejores prácticas en preservación del medioambiente natural y la

⁶⁰ Este tema es tratado en más profundidad en el SFD de Respaldo para PYME y Acceso y Supervisión Financieros.

⁶¹ Este estudio incorporará las lecciones surgidas de la evaluación de impacto de la operación NSG del Banco en Paraguay PR-L1057: *Vision Banco - Habitat Humanity's Improved Housing Initiative for Low-income Families.*

arquitectura de las áreas urbanas, gestión de riesgos de desastres, y adaptación y mitigación al cambio climático.

5.12 **Líneas de acción.** Las líneas incluyen: (i) revitalizar las áreas urbanas degradadas y preservar el patrimonio histórico de las ciudades sin perjudicar a quienes residen en estas áreas; (ii) ampliar la oferta, accesibilidad y calidad de las áreas verdes urbanas; (iii) reducir riesgos ante desastres de origen geofísico o climático, protegiendo a los residentes más vulnerables de sus impactos negativos y aumentando la capacidad de adaptación de las ciudades al cambio climático; y (iv) reforzar la capacidad de las instituciones involucradas en la planificación, generación y mantenimiento de hábitat urbano natural y arquitectónico.

a. Actividades operativas⁶². Las actividades incluyen: (i) rehabilitar y recuperar espacios públicos sub-utilizados y áreas urbanas con patrimonio histórico, manteniendo su diversidad socio-cultural, promocionando actividades productivas y turísticas sostenibles⁶³, y adoptando esquemas de gestión participativos; (ii) mejorar la calidad y accesibilidad de espacios verdes y aumentar la reforestación de las áreas urbanas, utilizando estándares de diseño que maximicen los beneficios ambientales y climáticos de los parques urbanos, y promuevan el uso inclusivo de los mismos; (iii) promover la adopción de técnicas de construcción y mantenimiento de espacios públicos de bajo impacto ambiental. Estas actividades atenderán a las características culturales y climatológicas de las ciudades beneficiadas, preservando los biomas y tecnologías autóctonas y sostenibles; (iv) promover la participación de sector privado en la producción, mejora y mantenimiento del hábitat urbano en base a planes urbanos integrales; (v) apoyar la generación de bases de datos para documentar y monitorear riesgos ambientales de origen antropogénico o geofísico para la población, y el patrimonio arquitectónico y natural de las áreas urbanas; (vi) apoyar la generación de proyectos integrales que mejoren las condiciones de uso, acceso y seguridad de los espacios públicos urbanos; y (vii) promover diseños urbanos accesibles para los residentes con discapacidad física y adultos mayores, y la remoción de las barreras arquitectónicas existentes en los espacios públicos.

b. Actividades de conocimiento y difusión. Estas actividades incluyen eventos y estudios acerca de los siguientes temas: (i) impacto de la renovación de los centros históricos en la productividad de los mismos y las condiciones de vida de sus residentes; (ii) generación de planes estrategias de provisión, calidad y acceso a los parques públicos en las ciudades medias, desarrollando modelos institucionales APP para mantener y promover el uso de los mismos; (iii) análisis sistemático y específico de la vulnerabilidad ambiental y los riesgos de desastres de las áreas metropolitanas para priorizar las acciones de planificación territorial; (iv) análisis de estrategias para mejorar la capacidad crediticia de los

⁶² Las actividades propuestas serán desarrolladas en colaboración con los otros sectores del Banco, y en especial aquellos que trabajan en temas de salud, género y protección social, turismo y riesgo ambiental, y cambio climático.

⁶³ El turismo en áreas patrimoniales será tratado en profundidad en el SFD de Turismo.

gobiernos subnacionales para intervenciones de mejoramiento del hábitat urbano; (v) análisis de los sistemas regulatorios, incluyendo incentivos y acciones, que pueden incluirse en las operaciones de renovación de centros históricos para evitar perjudicar los ingresos o forzar a la relocalización de la población de más bajos recursos que habitan de dichos centros; y (vi) estudio de las condiciones de éxito en la implementación y sostenibilidad de proyectos integrales de mejora de las condiciones de seguridad de los espacios públicos urbanos.

- 5.13 Estas cuatro dimensiones de éxito guiarán las actividades operativas y analíticas en los temas de desarrollo urbano y vivienda. La sumatoria de las políticas, programas y estudios aquí presentados, tiene como fin principal avanzar hacia una región donde todos los residentes de las ciudades de hoy y del mañana, accedan a los beneficios de una urbanización sostenible y productiva.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ahern, J. (2013). *Urban landscape sustainability and resilience: the promise and challenges of integrating ecology with urban planning and design*. *Landscape Ecology*, 28(6), 1203-1212.
- Ahrend, R., Farchy, E., Kaplanis, I., & Lembcke, A. C. (2014). *What makes cities more productive? Evidence on the role of urban governance from five OECD countries*.
- Akbari, H. and Konopacki, S. (2003). "Streamlined energy-savings calculations for heat-island reduction strategies." Lawrence Berkeley National Laboratory: Berkeley, CA. LBNL Paper #47307.
- Arshad, A y Athar, S (2013) Rural housing reconstruction program post-2005 earthquake. *Learning from the Pakistan experience; a manual for post-disaster housing program managers*. The World Bank. Washington DC.
- Alirol, E., Getaz, L., Stoll, B., Chappuis, F., & Loutan, L. (2011). Urbanisation and infectious diseases in a globalised world. *The Lancet infectious diseases*, 11(2), 131-141.
- Almeida, J, Condessa, B., Pinto, P., & Ferreira, J. A. (2013). Municipal Urbanization Tax and land-use management—The case of Tomar, Portugal. *Land Use Policy*, 31, 336-346.
- Altshuler, A. A., & Gomez-Ibanez, J. A. (2000). *Regulation for revenue: The political economy of land use exactions*. Brookings Institution Press.
- American Institute of Architects. (2012). Local leaders in sustainability: green building incentive trends.
- Angel S. (2014). Urban expansion. World Bank report.
- Angel, S. (2012). Planet of cities. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Angel S, Sheppard SC and Civco DL (2005) The Dynamics of Global Urban Expansion. Washington, DC: Transport and Urban Development Department, The World Bank.
- Aquino, F. L., & Gainza, X. (2014). Understanding Density in an Uneven City, Santiago de Chile.
- Atkins. (2012). Future Proofing Cities: Risk and Opportunities for Inclusive Urban Growth in Developing Countries London: University College of London.
- Awuor, Cynthia B, Victor A Orindi and Andrew Adwerah (2008), "Climate change and coastal cities: the case of Mombasa, Kenya", *Environment and Urbanization* Vol 20, No 1, April, pages 231–242.
- Bahl, R. and Bird. R. (2013). "Decentralization and Infrastructure in Developing Countries: Reconciling Principles and Practice." IMFG Paper No, 16. University of Toronto, Institute on Municipal Finance and Governance.

- Bain, I; Mora, P y Sabatini, F (2014) El alquiler en una política habitacional dinámica en Chile. En Blanco Blanco, A; Fretes Cibils, V; Muñoz Miranda, A; (eds) Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido. BID.
- Banadarin and van Oers. (2014). Reconnecting the City: The Historic Urban Landscape Approach and the Future of Urban Heritage. Wiley-Blackwell. (2014).
- Batas, *The economic value of the old & new towns of Edinburgh World Heritage site*. Edinburgh world Heritage. Edinburgh, UK.
- Bates, B.C., Z.C. Kundzewicz, S.Wu and J.P. Palutikof (Eds.) (2008). Climate Change and Water. Technical Paper of the Intergovernmental Panel on Climate Change. IPCC Secretariat, Geneva.
- Bebczuk R y Demaestri E. (2014). Restricciones la financiamiento de vivienda en América Latina. Enfoque metodológico y resultados de encuesta. Nota Técnica #IDB-TN-709. Banco Interamericano de Desarrollo.
- Bell, M. L., O'Neill, M. S., Ranjit, N., Borja-Aburto, V. H., Cifuentes, L. A., & Gouveia, N. C. (2008). Vulnerability to heat-related mortality in Latin America: a case-crossover study in Sao Paulo, Brazil, Santiago, Chile and Mexico City, Mexico. *International journal of epidemiology*, 37(4), 796-804.
- Beall, Jo, et.al. —Beyond the Tipping Point: A Multidisciplinary Perspective on Urbanization and Developmentll Working paper, Department of Applied Economics and Management, Cornell University, Ithaca, New York, April 2009.
- Beslky, E. y Drew, R (2008) Overview Rental Housing Challenges and Policy Responeded. In Retsinas y E Belsky (eds) revisiting rental Housing. Washington DC. Brookings Institution Press.
- Belsky, E. DuBroff, N., McCue, D., Harris, C., McCartney, S., & Molinsky, J. (2013). Advancing inclusive and sustainable urban development: Correcting planning failures and connecting communities to capital. *Joint Cener for Housing Studies of Harvard Univesity*.
- BID (2013). Documento de marco sectorial de Agricultura y Gestión de Recursos Naturales.
- BID (2013). Documento de marco sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- BID (2014). Documento de marco sectorial de Agua y Saneamiento.
- BID (2014). Documento de marco sectorial de Respaldo para PYME y Acceso y Supervisión Financieros.
- BID (2014). Documento de marco sectorial de Seguridad Ciudadana y Justicia.
- BID (2014). Mega-ciudades e infraestructura en América Latina – Lo que piensa su gente. BID.

- BID (2015). Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020. Una alianza con América Latina y el Caribe para seguir mejorando vidas.
- BID (2015). *Corporate Results Framework 2016-2019*. Second revised version.
- BID (2015). Documento de marco sectorial de Género y Diversidad. GN-2800-3. BID.
- BID (2015). Gestión Urbana, Asociaciones Público-Privadas y Captación de Plusvalías: El caso de la recuperación del frente costero del río Paraná en la Ciudad de Rosario, Argentina.
- BID. (2014). Documento del marco sectorial de IDB. SFD seguridad ciudadana.
- BID. (2014). Varios Caminos hacia una Vivienda, Oportunidades para la mayoría.
- BID. (2015). Documento del marco sectorial de Cambio Climático.
- BID. (2015). Documento del marco sectorial de Descentralización y Gobiernos Subnacionales.
- Bird, R. (2011). Subnational taxation in developing countries: a review of the literature. *Journal of International Commerce Economic Policy* 2:139–61.
- Bird, R. M., & Slack, E. (2007). An approach to metropolitan governance and finance. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 25(5), 729-755.
- Blanco Blanco, A; Fretes Cibils, V; Muñoz Miranda, A; (2014) Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido. BID.
- Blanco, A, Muñoz, A. y Fretes V. (2016). Usando La Valorización Del Suelo Para Financiar Grandes Operaciones Urbanas: La Captura De Plusvalías En América Latina Y El Caribe (En Preparación).
- Bonet, J., A. Muñoz y C. Pineda. (2014). El potencial oculto – Factores determinantes y oportunidades del impuesto a la propiedad inmobiliaria en América Latina. Bonet, Muñoz y Pineda, editores. BID.
- Bondonio, D., Greenbaum, R. (2007). Do local tax incentives affect economic growth? What mean impact miss in the analysis Enterprise Zones policies. *Regional Science and Urban Economics* 37, 121–136.
- Bonomo et al. (2015). Policies on Access to Housing. In *Towards Universal Social Protection. Latin American Pathways and Policy Tools*. Cecchini et al eds. ECLAC.
- Bose, B. K. (ed) (date), *Energy Efficient Cities: Assessment Tools and Benchmarking Practices*, World Bank, Washington DC, pp. 165-184.
- Bouillon, C. Ed. (2012). *Un espacio para el Desarrollo. Los mercados de vivienda en Latinoamérica y el Caribe*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Bouillon, C., N. Medellín and C. Boruchowicz. (2012), “Two bedrooms, two bathrooms, and a big yard? Housing demand in Latin America and the Caribbean”, Room for

- Development: Housing Markets in Latin America and the Caribbean, C. Bouillon (ed.), Washington, D.C., Inter-American Development Bank (IDB).
- Bouskela, S (2016). *Smart Cities in Latin America and the Caribbean*. Washington, D.C. BID.
- Brakarz, J., Greene, M., y Rojas, E. (2002). *Ciudades para Todos: Experiencias Recientes en Programa de Mejoramiento de Barrios*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Brakarz, José; Jaitman, Laura (2013). *Evaluation of Slum Upgrading Programs: Literature Review and Methodological Approaches*.
- Broto, V. and Bulkeley, H. (2013). *A survey of urban climate change experiments in 100 cities*. *Global Environmental Change*. Vol 23, Issue 1,. Pp 92-102.
- Byrd, H. (2010) *The Potential of PVs In Developing Countries: Maintaining An Equitable Society In The Face Of Fossil Fuel Depletion, in International Conference on Environment* USM.
- USM: Penang.Cadena, A. Remes, J. Manyika, J. Dobbs, R.Roxburgh, C. Elstrodt, H.Chaia, A. Restrepo. A. (2011). *Building Globally Competitive cities. The key to Latin American Growth. Report*.
- CAF, Cooperacion Andina de Fomento & Maplecroft. (2014). *Vulnerability and adaptation to climate change in the Latin American and Caribbean Region*.
- Calderon-Cockburn, J (2014) El potencial del alquiler en la politica de vivienda de Peru. En Blanco Blanco, A; Fretes Cibils, V; Muñoz Miranda, A; (eds) *Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido*. BID.
- Canuto, O. and L. Liu. (2010), —*Sub-National Debt Finance: Make it Sustainable*ell, World Bank Working Paper, World Bank, Washington DC.
- Caribbean Development Bank. (2014). *Barbados Country Development Strategy Paper*.
- Carley, M., Smith, H., & Jenkins, P. (2013). *Urban development and civil society: The role of communities in sustainable cities*. Routledge.
- Castro, L., and C. Scartascini. 2015. "Tax Compliance and Enforcement in the Pampas: Evidence from a Field Experiment." *Journal of Economic Behavior and Organization* 116: 65–82.
- Castells, M. (2015). *Networks of outrage and hope: Social movements in the Internet age*. John Wiley & Sons.
- CDP. (2014). *Aprovechando las oportunidades de colaboración entre ciudades y empresas para una economía sostenible*.
- CEDB (*Centre d'Estudis Demografics d'Barcelona*) (2010). *The Second Demographic Transition features in LAC*.

- CEPAL (2012). Efectos del Cambio Climático en la costa de América Latina y el Caribe: Vulnerabilidad y Exposición.
- CEPAL (2012). Vulnerabilidad y Exposición. Efectos del cambio climático en la costa de América Latina y el Caribe.
- CEPAL (2012). Efectos del Cambio Climático en la costa de América Latina y el Caribe: Vulnerabilidad y Exposición.
- CEPAL y UNICEF (2012). La evolución de las estructuras familiares en América Latina, 1990-2010.
- CEPAL (2010). Plan de Acción para la Recuperación y el Desarrollo de Haití: Grandes Tareas Inmediatas para el Futuro. Marzo. Santiago de Chile: CEPAL.
- Cervero, R. B. (2013). Linking urban transport and land use in developing countries. *Journal of Transport and Land Use*, 6(1), 7-24.
- Cervero, R., & Dai, D. (2014). BRT TOD: Leveraging transit oriented development with bus rapid transit investments. *Transport Policy*, 36, 127-138.
- Cesa-Bianchi, A. (2012). *Housing cycles and macroeconomics fluctuations: A global perspective*. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Chevalier, O. (2013). Abordar la vulnerabilidad social en las operaciones de desarrollo urbano y vivienda: Guía para equipos. UNBID. Discussion Paper.
- Chong, A. et al. (2008). *Privatization for the Public Good: Welfare Effects of Private Intervention in Latin America*. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Clark, G., & Clark, G. (2014). *Nations and the Wealth of Cities: a new phase in public policy*. Centre of London and the Global City Initiative, a joint project of Brookings and JPMorgan Chase.
- Clarke, C y Pineda, C (2007) Riesgo y desastres. Su gestión municipal en Centroamérica. BID.
- Clark, G (2015). Examen del Programa del BID para las Ciudades y los Entornos Urbanos y el papel futuro de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES). Versión final. BID
- Clarke, C. (2006). *Decolonizing the Colonial City: Urbanization and Stratification in Kingston, Jamaica*. Oxford Geographical and Environmental Studies.
- Cohen, D. A., McKenzie, T. L., Sehgal, A., Williamson, S., Golinelli, D., & Lurie, N. (2007). Contribution of public parks to physical activity. *American Journal of Public Health*, 97(3), 509-514.
- Collison, R; Ellen, I. and Ludwig, J (2015) *Low Income Housing Policy. Kreisman Working Paper on Housing Law and Policy No 21*. The Law School of the University of Chicago.

- Combes, P. P., & Gobillon, L. (2014). *The empirics of agglomeration economies*.
- Connelly, S, Markey, S. and Roseland, M. (2013) “*We Know Enough: Achieving Action Through the Convergence of Sustainable Community Development and the Social Economy.*” In *The Economy of Green Cities*. Dordrecht: Springer.
- Corbacho, A., Fretes, V., y Lora, E. (2013). *Recaudar No Basta: los Impuestos Como Instrumento de Desarrollo*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo. Santiago de Chile: CEPAL.
- Crespo, A; Puerta, J; Martin, L. (2015). Evaluation of PROCIDADES, BID.
- Criscuolo, C., Martin, R., Overman, H. and Van Reenen, J. (2008), “*The Impact of Government Subsidies on Firm Performance*”.
- Crosby, B. C., & Bryson, J. M. (2010). *Integrative leadership and the creation and maintenance of cross-sector collaborations*. *The Leadership Quarterly*, 21(2), 211-230.
- Cubeddu, L. Tovar Mora, C. y Tsounta, E (2012) *Latin America: Vulnerabilities under construction? IMF working paper No 12/193*.
- Dasgupta et al, 2014. *Urbanization and Housing Investment. Policy Research Working Paper 711*. World Bank.
- Davis, D. (2004). *Discipline and Development: Middle Classes and Prosperity in East Asia and Latin America*. Cambridge University Press.
- Davis, D (2015). Evidence from Latin America. *Cities and Inequalities in a Global and Neoliberal World*, 75.
- De Sherbinin, A, Schiller A. and Pulsipher A.(2007). “The vulnerability of global cities to climate hazards”, *Environment and Urbanization* Vol 19, No 1, April, pages 39–64.
- Della Croce, R., C. Kaminker, F. Stewart (2011). *The Role of Pension Funds in Financing Green Growth Initiatives*, OECD Working Papers on Finance, Insurance and Private Pensions, No.10, OECD, Paris.
- Devas, N. (2014). *Urban governance voice and poverty in the developing world*. Routledge.
- DeFries, R; Rudel, T Uriarte, M; Hansen, M (2010). Deforestation driven by urban population growth and agricultural trade in the twenty-first century *Nature Geoscience*.
- DFID_ Department for International Development of the United Kingdom. (2004), *The impact of climate change on the vulnerability of the poor*.
- DNP & WB. Departamento Nacional de Planeación de Colombia y Banco Mundial (2012). *Sistema de Ciudades: Una aproximacion visual al caso Colombiano*.

- Donovan, M.; McHardy, P (2016) *The State of Social Housing in Six Caribbean Countries*.
- Donovan, M.; Sanjak, J. (2016). *A Methodological Framework for Comparative Land Governance Research in Latin America and the Caribbean*.
- Duran Vargas L. (1999). *Centroamérica después del huracán Mitch: Gestión del riesgo y preparativos para desastres*.
- Dunning, T., F. Monestier, R. Piñeiro, F. Rosenblatt, y G. Tuñón. (2015). *Positive vs. Negative Incentives for Compliance: Evaluating a Randomized Tax Holiday in Uruguay*. Prepared for presentation at the Meeting on Political Geography, Harvard University, May 8-9, 2015.
- Ebener, S., Murray, C., Tandon, A., & Elvidge, C. C. (2005). From wealth to health: modelling the distribution of income per capita at the sub-national level using night-time light imagery. *International Journal of health Geographics*, 4(1), 1.
- Echenique, M. H., Hargreaves, A. J., Mitchell, G., & Namdeo, A. (2012). *Growing cities sustainably: does urban form really matter?. Journal of the American Planning Association*, 78(2), 121-137.
- Eckert, S. and Kohler, S. (2014). *Urbanization and Health in Developing Countries: A Systematic Review*. *World Health & Population*, 15(1).
- ECLAC. Economic Commission for Latin America and the Caribbean (2011). *Population ageing. Latin America and the Caribbean demographic observatory #12*. October.
- ECLAC. (2015). *The economics of climate change in Latin America and the Caribbean*.
- Eguino, H.; Ribeiro, P.; Vercillo, M. (2013). *Grandes eventos deportivos e planejamento de desenvolvimento urbano: documentos de referência e discussão*.
- Eguino, H (2012). *Observatorio PROCIDADES Fase II: Análisis de los aspectos de gestión de proyectos*. Sector de Conocimiento y Aprendizaje. Notas Técnicas # IDB-TN-415 por KNL.
- EIU- The Economist Intelligence Unit. (2013). *Hot Spots 2025: Benchmarking the future of competitiveness of cities*.
- Elliott, J. (2012). *An introduction to sustainable development*. Routledge.
- Engel J. & del Palacio, I (2009). *Global networks of clusters of innovation: Accelerating the innovation process*. *Bussines Horizons* 52, issue 5, pages 493-503.
- EPA_ Environmental Protection Agency (2010). *Green Infrastructure Case Studies: Municipal Policies for Managing Stormwater with Green Infrastructure*.
- Esteve, A. (2013). *Demography in Latin America: Autumn of the Patriarchs*. *The Economist* June 1st.
- Evaluación Programa de País Colombia, 2011-2014 (2015).

- Evaluación Programa de País Bolivia, 2011-2015 (2015).
- Evaluación del Programa de País de El Salvador, 2009-2014 (2015).
- Ewing, R., & Rong, F. (2008). *The impact of urban form on US residential energy use*. Housing policy debate, 19(1), 1-30.
- Ezquiaga LM(2015). *The Experience of Latin America and the Caribbean in Urbanization: Knowledge Sharing Forum on Development Experiences: Comparative Experiences of Korea and Latin America and the Caribbean*.
- FAO. Food and Agriculture Organization of the United Nations (2014). Ciudades más verdes en América Latina y el Caribe.
- Fauci, A. S., & Morens, D. M. (2016). Zika Virus in the Americas—Yet Another Arbovirus Threat. *New England Journal of Medicine*.
- Fay, M., & Opal, C. (2000). *Urbanization without growth: A not so uncommon phenomenon* (Vol. 2412). World Bank Publications.
- Ferguson (2015). Detroit Future City: re-imagining the way a city works.
- Ferré, C., Ferreira, F. H., & Lanjouw, P. (2012). *Is There a Metropolitan Bias? The relationship between poverty and city size in a selection of developing countries*. The World Bank Economic Review, lhs007.
- Ferreira, F. H. G., Messina, J. Rigolini, Jamele López-Calva L., Lugo M., and Vakis R.. (2013). *Economic Mobility and the Rise of the Latin American Middle Class*. Washington, DC: World Bank.
- Field, E. (2005). *Property Rights and Investment in Urban Slums*. Journal of the European Economic Association Papers and Proceedings. 3 (2-3): 279-290.
- Field, E. and Torero, M. (2003). *Do property Titles Increase Access to Credit? Evidence from Peru*. Working paper. Cambridge, MA: Harvard University.
- Fisher, L., Pollakowski, H., & Zabel, J. (2009). *Amenity-Based Housing Affordability*. Real Estate Economics, 37(4), 705-746.
- Forsyth A (2003) *Measuring density: Working definitions for residential density and building intensity*. Design Brief 8. Minneapolis, MN: University of Minnesota.
- Fretes, V.; Gilbert, A. y Webb, S (2014) *La Vivienda en Alquiler: Mas alla de America Latina*. En Blanco A; Fretes, V; Muñoz, A (Eds) *Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido*. BID.
- Fretes, V y Ter-Minsassian, T (2015) *Decentralizing revenue in Latin America; Why and How*. BID.
- Friedmann. J, (1973). *Urbanization, planning, and national development* London: Routledge.

- Fuchs, E. R. (2012). Governing the Twenty-First-Century City. *Journal of International Affairs*, 43-56.
- Gallego, J. M., & Gutiérrez, L. H. (2015). ICTs in Latin America and the Caribbean: Stylized Facts, Programs and Policies.
- GE. Gobierno de España (2015). Plan Nacional de Ciudades Inteligentes.
- Gilbert, A. (2012). *Housing Abroad: Latin America*. The Encyclopedia of Housing. Second edition.
- Gilbert, A. (2013). *How to help, and how not to help, the poor in the megacities of the South*. *City*, 17(5), 628-635.
- Gilbert, A. (2006). *Good urban governance: evidence from a model city?* Bulletin of Latin American Research. 25(3) 392 – 419.
- Gilbert, A. (2016). *Rental housing: The international experience*. *Habitat International*, 54, 173-181.
- Glaeser, E. (2011). *Triumph of the City: How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier, and Happier*. New York: Penguin Press.
- Glaeser, E (2015) *A world of cities; The causes and consequences of urbanization in poorer countries*. NBER working paper no 19745. JEL No R).
- Glaeser, E. L., & Joshi-Ghani, A. (2014). Overview--the urban imperative: toward shared prosperity. *World Bank Policy Research Working Paper*, (6875).
- Glaeser L, Kolko J and Saiz A (2001) Consumer city. *Journal of Economic Geography* 1(1): 27–50.
- Glaeser, E. L., Kominers, S. D., Luca, M., & Naik, N. (2015). Big Data and Big Cities: The Promises and Limitations of Improved Measures of Urban Life (No. w21778). National Bureau of Economic Research.
- Glaeser, L y Sacerdote B (1999) *Why is there more crime in cities?* *Journal of Political Economy* 107(S6): S225–S258.
- Glaeser, E. L., & Ward, B. A. (2009). *The causes and consequences of land use regulation: Evidence from Greater Boston*. *Journal of Urban Economics*, 65(3), 265-278.
- Glaeser, E. L., Kerr, S. P., & Kerr, W. R. (2015). Entrepreneurship and urban growth: An empirical assessment with historical mines. *Review of Economics and Statistics*, 97(2), 498-520.
- Goethert, R. (2010). Incremental Housing. A proactive strategy.
- Gonzalez-Navarro, M., y Quintana-Domeque, C. (2010). *Urban infrastructure and economic development: experimental evidence from street pavement*. IZA Discussion Paper 5346. November 2010.

- Gonzalez-Navarro, M., y Quintana-Domeque, C. (2016). *Paving streets for the poor: Experimental analysis of infrastructure effects*. Review of Economics and Statistics, 98(2), 254-267.
- Grau, Javier, Horacio Terraza, Diana Milena Rodríguez Velosa, Alfredo Rihm, Germán Sturzenegger, Javier Grau, Horacio Terraza et al. (2015). "Solid Waste Management in Latin America and the Caribbean." IADB publications.
- Greene and Rojas, (2008). "Incremental Construction: A Strategy to Facilitate Access to Housing," *Environment & Urbanization*, Vol 20(1): 89–108. DOI: 10.1177/0956247808089150.
- Guasch, J. L., Benitez, D., Portabales, I., & Flor, L. (2014). *The Renegotiation of PPP Contracts: An overview of its recent evolution in Latin America*.
- Habitat III (2015). Issue Papers. 22_Informal Settlements. New York.
- Hábitat III (2016). Borrador cero de la Nueva Agenda Urbana. 06 de Mayo.
- Hallegatte, S. (2014). Climate Change and Poverty—An Analytical Framework. Banco Mundial.
- Hamann, R., & April, K. (2013). *On the role and capabilities of collaborative intermediary organizations in urban sustainability transitions*. Journal of Cleaner Production, 50, 12-21.
- Hardoy, J and Pandiella G (2009). Urban Poverty and climate change in Latin America. *Environment & Urbanization*. Vol 21(1): 203–224.
- Hardoy, J. E., Mitlin, D., & Satterthwaite, D. (2013). *Environmental problems in an urbanizing world: finding solutions in cities in Africa, Asia and Latin America*. Routledge.
- HarperCollins. (2005). *The Flight of the Creative Class. The New Global Competition for Talent*. HarperBusiness.
- Harriott, A., F. Brathwaite, and S. Wortley. Editors. (2004). *Crime and Criminal Justice in the Caribbean*. Kingston: Arawak.
- HCN_Health Council of the Netherlands and Dutch Advisory Council for Research on Spatial Planning, Nature and the Environment (2004). *In Nature and Health: The Influence of Nature on Social, Psychological and Physical Well-being; Health Council of the Netherlands and RMNO: The Hague, The Netherlands*.
- Helsley, R. W., & Strange, W. C. (2014). Conglomeration, clusters, and the scale and composition of cities. *Journal of Political Economy*, 122(5), 1064-1093.
- Henderson, J.V., Wang, H.G., 2005. *Aspects of the rural–urban transformation of countries*. Journal of Economic Geography 5, 23–42.

- Herbert, C E.; Belsky, E.; DuBroff, N (2012). *The State of Mexico's Housing – Recent Progress and Continued Challenges Joint Center for Housing Studies*. Harvard University. Cambridge Massachusetts.
- Hidalgo, D., & Huizenga, C. (2013). Implementation of sustainable urban transport in Latin America. *Research in transportation economics*, 40(1), 66-77.
- ICES (2012). *Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles*. Primera Edición, Banco Interamericano de Desarrollo.
- ICES (2016). *Financing urban infrastructure in Latin America and the Caribbean: Challenges and a way forward*. Inter-American development Bank (forthcoming).
- ICLEI (2014). *Climate Change: Implications for Cities. Key findings of the IPCC AR5*. University of Cambridge.
- ICLEI (2015). *Resilient Cities Report 2015. Global developments in urban adaptation and resilience: Proceedings of the 6th Global Forum on Urban Resilience and Adaptation*.
- Imbusch, P., Misse, M., & Carrión, F. (2011). *Violence research in Latin America and the Caribbean: A literature review*. *International Journal of Conflict and Violence*, 5(1), 88.
- IMF (2012). *Regional Economic Outlook Analytical Notes. Western Hemisphere Notes. Keeping an Eye on Housing Markets in Latin America*.
- IMF (2015). Di Bella, C. G., Norton, L. D., Ntamatungiro, J., Ogawa, S., Samake, I., & Santoro, M. *Energy Subsidies in Latin America and the Caribbean: Stocktaking and Policy Challenges*. International Monetary Fund.
- IMF (2016) Farid, M., Keen, M., & Papaioannou, M. *After Paris: Fiscal, Macroeconomic, and Financial Implications of Climate Change*.
- IPCC (2007) Summary for policymakers. In: Parry ML, Canziani OF, Palutikof JP, van der Linden PJ, Hanson CE (eds) *Climate change 2007: impacts, adaptation and vulnerability. Contribution of Working Group II to the Fourth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. Cambridge University Press, Cambridge.
- IPCC (2014). *Cambio Climático 2014: Impactos, adaptación y vulnerabilidad. Resumen para responsables de políticas*. NYC:ONU.
- IPCC, R. P. (2014). *Climate Change 2014: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. Geneva, Switzer: IPCC.

- IPPC (2007). *Climate change 2007: working group II: Impacts adaptation and vulnerability glossary*. In https://www.ipcc.ch/publications_and_data/ar4/wg2/en/annexessglossary-a-d.html.
- Jabareen, Y. (2013). *Planning the resilient city: Concepts and strategies for coping with climate change and environmental risk*. *Cities*, 31, 220-229.
- Jaitman, L., Soares, R., Olavarria-Gambi, M., & Guerrero Compeán, R. (2015). *The Welfare Costs of Crime and violence in latin American countries*. Inter-American Development Bank.
- Jaitman, L. and N. Ajzenman, 2016. "Crime Concentration and Hot Spot Dynamics in Latin America" IDB Working Paper, IDB-WP-699
- Jan Burck, F. M. (2016). *Climate Change Performance Index Results 2016*. Climate Action Network Europe and German Watch.
- Jaramillo, M and Alcazar, L. (2013). *Does participatory budgeting have an effect on the quality of public services? The case of Peru's water and sanitation sector*. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Jaramillo, S. (2006). Reflexiones sobre la 'informalidad' fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. Bogotá: Universidad de los Andes.
- Jedwab, R., & Vollrath, D. (2015). *Urbanization without growth in historical perspective. Explorations in Economic History*, 58, 1-21.
- Jedwab, R; Christiansen, L; Gindelsky (2015) *Demography, Urbanization and Development: Rural Push, Urban Pull and...urban Push? Journal of Urban Economics*.
- Jefferson, M (1939) The Law of the Primate City. In *Geographical Review*, No 29.
- JCHS- Joint Center for Housing Studies of Harvard University, (2014). *Housing America's older adults: meeting the needs of an aging population*.
- Jim, C.Y. (2002). *Planning Strategies to Overcome Constraints on Greenspace Provision in Urban Hong Kong*. *Town Planning Review* 73(2): 127-152.
- Jirón, P. (2013). Sustainable Urban Mobility in Latin America and the Caribbean. *Global Report on Human Settlements: regional report for Latin American and the Caribbean*.
- Jiron, P. (2011). Sustainable urban mobility in Latin America and the Caribbean. Technical report, UN Habitat, Nairobi, Kenya. URL <http://www.unhabitat.org/grhs/2013>.
- Jones, B., Keen, M., & Strand, J. (2013). Fiscal implications of climate change. *International Tax and Public Finance*, 20(1), 29-70.

- Jones, N., Evangelinos, K., Gaganis, P., & Polyzou, E. (2011). Citizens' perceptions on water conservation policies and the role of social capital. *Water Resources Management*, 25(2), 509-522.
- Katz, B., Turner, M., Brown, K., Cunningham, M., & Sawyer, N. (2003). *Rethinking Local Affordable Strategies*.
- Kennedy, C. et al. (2010). Getting to Carbon Neutral: A Review of Best Practices in Infrastructure Strategy, in
- Kelly, J. F., Hunter, J., Harrison, C., & Donegan, P. (2013). *Renovating housing policy*. Grattan Institute, Melbourne.
- Khosla, Renu (2009) [Addressing Gender Concerns in India's Urban Renewal Mission](#). Nueva Delhi, India.
- Killip G, 2013, "Transition management using a market transformation approach: lessons for theory, research and practice from the case of low-carbon housing refurbishment in the UK" *Environment and Planning C: Government and Policy* 31 876–892
- KNL "PROCIDADES, El Observatorio de Procidades- Fase II" (2012). BID
- Kolko, J., Neumark, D. (2010). Do some Enterprise Zones create jobs? *Journal of Policy Analysis and Management* 29 (1), 5–38.
- Krugman P y Elizondo, R (1996) Trade Policies and Third World Metropolis. *Journal of Development Economics*, Vol 49; 137-150.
- Ladd, H. (1998). *Local Government Tax and Land Use Policies in the United States: Understanding the Links*. Cheltenham, UK: Edward Elgar Pub.
- Ladd HF (1992) Population growth, density and the costs of providing public services. *Urban Studies* 29(2): 273–295.
- Latinobarómetro. (2013). Informe 1995-2015. Santiago de Chile: Corporación Latinobarómetro.
- Lee, S.; You, H.; Kwon, H.(2015). *Korea's Pursuit for Sustainable Cities through New Town Development: Implications for LAC: Knowledge Sharing Forum on Development Experiences: Comparative Experiences of Korea and Latin America and the Caribbean*.
- Lee, A. C., & Maheswaran, R. (2011). *The health benefits of urban green spaces: a review of the evidence*. *Journal of public health*, 33(2), 212-222.
- Lehman, P Brenck M, Gebhardt O, Challer, S, Subbauer E. (2015). Barriers and opportunities for urban adaptation planning: analytical framework and evidence form cities in Latin America and Germany. *Mitigation and adaptation strategies for Global Change*. Volume 20- issue 1 pp 75-97.

- Libertun de Duren (2009). *Urban Planning and State reform: from industrial suburbs to gated communities*. *Journal of Planning Education and Research*. Vol 28. No3. 310-322
- Libertun de Duren, N. (2014). *Rapid Urbanization and Development : Latin America and China Summit*. BID
- Libertun de Duren, N. (2016). *Living in the edge: Suburban social housing in Brazil, Mexico and Colombia*" *International Journal of Housing Policy* (forthcoming)
- Libertun de Duren, N.; Guerrero Compeán, Roberto (2015). *Growing Resources for Growing Cities: Density and the Cost of Municipal Public Services in Brazil, Chile, Ecuador, and Mexico*.
- Litman, T. (2015). *Affordable-Accessible Housing In a Dynamic City*. Victoria, Canada: Victoria Transport Policy Institute.
- Liu et al. (2015). Measuring the Effect of Green Space on Property Value: An Application of the Hedonic Spatial Quantile Regression.
- Lora, E., Powell A., van Praag, B. M. S., Sanguinetti, and P. (2010). *The Quality of Life in Latin American Cities: Markets and Perception*. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Lopez-Gay, A. Esteve, A. Lopez-Colas, J; Permanyer, I; Turu, A. Kennedy, S; Laplante B, Lesthaeghe, R (2014) A geography of unmarried cohabitation in the Americas. *Demographic Research*. Vol 30. Art 59 Pp 1621-1638
- Lovelock, C y Gummerson, E (2004) Whither services marketing? In search of a new paradigm and fresh perspectives. *Journal of Service Research*. Vol 7. No 1. 20-41.
- McLanahan, S., & Beck, A. N. (2010). Parental relationships in fragile families. *The Future of children/Center for the Future of Children, the David and Lucile Packard Foundation*, 20(2), 17.
- Magalhaes, F. and Di Villarosa, F. Ed. (2012). *Slum upgrading: Lessons Learned from Brazil*. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Maliene, V., Wignall, L., & Malys, N. (2012). *Brownfield Regeneration: Waterfront Site Developments in Liverpool and Cologne*. *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management*. 20(1): 5-16. DOI:10.3 846/16486897.2012.6 59030.
- Martone, Assunta; Pennella, Gabriella; Sepe, Marichela. (2014). *Improving quality of life through cultural regeneration and urban development: The Marseille Euroméditerranée renewal project*. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, Volume 7/ Number 4/ summer, 2014, pp. 351-362(12).
- Marull, J., Galletto, V., Domene, E., & Trullén, J. (2013). *Emerging megaregions: A new spatial scale to explore urban sustainability*. *Land use policy*, 34, 353-366.

- Mata, J. L. and Nobre. C.(2006). *"Impacts, vulnerability and adaptation to climate change in Latin America"*, *Background Paper* presented at Regional Workshop on Latin American Adaptation, UNFCCC, 18–20 April, Lima, Peru.
- McKinsey Global Institute. (2011). *Building Globally Competitive cities*.
- McKinsey Global Institute. (2016). *Urban World: The global consumers to watch*. Executive summary.
- Mechler. (2005). *Cost-Benefit Analysis of Natural Disaster Risk Management in Development Countries Cost-benefit analysis of natural disaster risk management in developing countries. Working paper*. Deutsche Gesellschaft fuer Technische Zusammenarbeit (GTZ) (date), Eschborn.
- Mekhilef, S., Safari, A., Mustaffa, W. Saidur, R., Omar, R., & Younis, M. (2012). *Solar energy in Malaysia: current state and prospects*. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 16(1), 386-396.
- Mell, I. C., Henneberry, J., Hehl-Lange, S., & Keskin, B. (2013). *Promoting urban greening: Valuing the development of green infrastructure investments in the urban core of Manchester, UK*. *Urban forestry & urban greening*, 12(3), 296-306.
- Merk, O., Saussier, S., Staropoli, C., Slack, E., Kim, J-H (2012). *Financing Green Urban Infrastructure*, OECD Regional Development Working Papers 2012/10, OECD Publishing; <http://dc.doi.org/101787/5k92p0c6j6r0-en>
- Merlinsky, M. G., & Stoller, R. (2016). *Mists of the Riachuelo*. *LATIN AMERICAN PERSPECTIVES*, Issue XXX, Vol. XX No. XXX, 1–13
- Merritt, A., & Stubbs, T. (2012). *Incentives to promote green citizenship in UK transition towns*. *Development*, 55(1), 96-103.
- Miller, J., & Viscidi, L. (2016). *Clean Energy Innovation in Latin America*. Washington D.C.: Inter-American Dialogue; CAF.
- Ministerio del Interior y Transporte de la República Argentina. (2015). *Políticas e Instituciones Metropolitanas*.
- MINVU. Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (2014). *Hacia una nueva política urbana para Chile*. Gobierno de Chile.
- MVA. Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de la República de Costa Rica. (2012). *Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012 a 2040*.
- Monkkonen, P.. (2014). *The Role of Housing in Mexico's Vacancy Crisis* *UCLA Ziman Center Working Paper Series*.
- Montalvo, D. (2008). *Citizen Participation in Municipal Meetings*. *Americas Barometer Insights* No 4. Pages 1-6. Vanderbilt University.

- Moore, J, Kissinger, M and Rees. W. (2013): “*An urban metabolism and ecological footprint assessment of Metro Vancouver.*” *Journal of Environmental Management* 124 51–61.
- Moya, R. (2012). *The Rental Market in Argentina: An assessment study.* Washington, DC: Inter-American Bank.
- Mulliner, E., Malys, N., & Maliene, V. (2015). Comparative analysis of MCDM methods for the assessment of sustainable housing affordability .
- Navarrete, Jesús (2011). Desarrollo urbano y vivienda en Colombia. Nota Sectorial.
- Newmark, G. L., & Hass, P. M. (2015). *Income, Location Efficiency and VMT: Affordable Housing as a Climate Strategy.* Center for Neighborhood Technology. Chicago: CNT.
- North, D. C. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance.* Cambridge university press.
- NYCEDC- New York City Economic Development Corporation (EDC) (2011). *New York City parks and its impact on residential property values.* August 2011.
- O'Brien, O., Cheshire, J., & Batty, M. (2014). Mining bicycle sharing data for generating insights into sustainable transport systems. *Journal of Transport Geography*, 34, 262-273.
- O'Flaherty, B. (2005). *City Economics.* Cambridge, MA: Harvard University Press.
- O'Sullivan, A. (2009). *Urban Economics.* McGraw Hill Irwin.
- OECD (2011). *Divided We Stand: Why Inequality Keeps Rising. Special Focus: Inequality in Emerging Economies.*
- OECD (2013). *OECD Territorial Reviews: Brazil.*
- OECD (2010). *Green LA Climate Action Plan .*
- OECD (2014). *Cities and Climate Change, National governments enabling local action.*
- OECD (2015). *Governing the City.*
- OECD (2015). *The Metropolitan Century.*
- OECD. (2015). *Urban Policy Reviews: Mexico 2015. – Transforming Urban Policy and Housing Finance,* OECD
- Ojiako, J. C., Emengini, E. J., Umoh, N. U., & Igbokwe, E. C. (2016). *Creation of Digital Cadastre... Housing Estate UYO, AKWA IBOM State Nigeria. International Journal of Scientific Research*, 4(6).
- ONU Habitat (2014). *Reporte nacional de movilidad urbana en Mexico 2014-2015.* ONU Mexico

- Opadeyi, J and Brown, D. (2008). "Geographic Information Systems for Urban Management in the Caribbean: Finding the right Approach". West Indian Journal of Engineering Vol. 30 (2). 1-12. Publishing, Paris.
- Ordóñez y otros (2012). [Informe de medición de impacto del programa Hábitat](#). El Colegio de la Frontera Norte. Baja California.
- Ortega, D., y Sanguinetti. P. (2013) "Deterrence and Reciprocity Effects on Tax Compliance: Experimental Evidence from Venezuela." CAF Working Paper 2013/08. Caracas, Venezuela: CAF.
- Ortega, D. y Scartascini, C. (2015). "Don't Blame the Messenger: A Field Experiment on Delivery Methods for Increasing Tax Compliance" Working Paper No. 627. Washington, DC, United States: Inter-American Development Bank.
- Osborne, S. P., Radnor, Z., & Nasi, G. (2013). *A new theory for public service management? Toward a (public) service-dominant approach*. The American Review of Public Administration, 43(2), 135-158.
- Parnell, S. (2016), *Defining a Global Urban Development Agenda*, World Development Vol. 78, pp. 529–540, 2016.
- Patterson, R., Wood, M., Lam, K., Patrabansh, S., Mills, G., Sullivan, S., et al. (2004). Evaluation of the Welfare to Work Voucher Program: Report to Congress. Cambridge, MA: Abt. Associates.
- Peck, J. (2005). Struggling with the creative class. *International journal of urban and regional research*, 29(4), 740-770.
- Pauchard, A., & Barbosa, O. (2013). *Regional assessment of Latin America: rapid urban development and social economic inequity threaten biodiversity hotspots*. In *Urbanization, biodiversity and ecosystem services: Challenges and opportunities* (pp. 589-608). Springer
- Peña, L. C., Miranda Velázquez, A., & Gómez Torrez, M. (2015). IDEAL 2014. La infraestructura en el desarrollo de América Latina. Infraestructura y cambio climático.
- Peppercorn, I y Taffin, C. (2013). *Rental Housing: Lessons from International Experience and Policies Emerging*.
- Perlman, J. (2010). *Favela: Four Decades of Living on the Edge in Rio de Janeiro*. Oxford: Oxford University Press. pobreza, la vulnerabilidad y el cuidado.
- Portes, A., & Walton, J. (2014). *Urban Latin America: The political condition from above and below*. University of Texas Press.
- PRF. Prefeitura de Rio de Janeiro (2016). Rioresiliente: Estratégia de Resiliência do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro. Brazil.

- Quartesan, A.; Romis, M.; and Lanzafame, F.. (2007). "Las Industrias Culturales en America Latina y el Caribe: Desafios y Oportunidades" Inter-American Development Bank.
- Quiñones, A. (2011). "Informe Final de Investigación: Análisis y Estudio de Experiencias de Accountability Social en América Latina". CIDER – Centro de Estudios Interdisciplinarios Sobre el Desarrollo. Bogotá: Universidad de Los Andes.
- Rajack, R. and Barhate, S. (2004). *Urban poverty and habitat precariousness in the Caribbean. Sustainable Development and Human Division*. Santiago de Chile: CEPAL.
- Rapoport A (1977) *Human Aspects of Urban Form: Towards a Man–Environment Approach to Urban Form and Urban Design*. New York: Pergamon
- Ravallion, Martin, et.al. (2009) *New Evidence on the Urbanization of Global Poverty*, Background Paper for the 2009 World Development Report, Washington, D.C,
- Rodriguez Tejerina, M. (2015). *Assessing carbon and water footprints in Andean cities: Comparative study of La Paz, Quito and Lima*. Climate & Development Knowledge Network & Servicios Ambientales.
- Rodriguez Tejerina. M (2015). Ciudades sostenibles en Latinoamérica. Working Papers N16, IDDRI, Paris, France, 28p.
- Rojas, E. Ed. (2009). *Construir Ciudades. Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Rojas, E., and F. Lanzafame. (2012). *City Development: Experiences in the Preservation of Ten World Heritage Sites*. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Rojas, E., and Medellín, N. (2011). *Housing policy matters for the poor. Housing conditions in Latin America and the Caribbean 1995-2006*. IDB Working Paper Series No.IDB-WP-289. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Romero Lankao et al. (2005). *Can Cities Reduce Global Warming? Urban Development and Carbon Cycle in Latin America*. México, IAI, UAM-X, IHDP, GCP.
- Romero-Lankao, P., Hardoy, J., Hughes, S., Rosas-Huerta, A., Bórquez, R., & Gnatz, D. M. (2015). *10 Multilevel Governance and Institutional Capacity for Climate Change Responses in Latin American Cities. The Urban Climate Challenge: Rethinking the Role of Cities in the Global Climate Regime*, 4, 181.
- Romero-Lankao, P., Qin, H., & Borbor-Cordova, M. (2013). *Exploration of health risks related to air pollution and temperature in three Latin American cities*. *Social Science & Medicine*, 83, 110-118.
- Roseland, M., & Spiliotopoulou, M. (2016). *Converging Urban Agendas: Toward Healthy and Sustainable Communities*. *Social Sciences*, 5(3), 28.

- Rouse, D. I. B.-O. (2013). *Green Infrastructure: A landscape approach*. American Planning Association.
- Sanchez, F and España, I (2014). "Cobrar como la ley Manda: Maximizando el potencial del impuesto predial en Colombia" En Bonet, J. A., Muñoz Miranda, A., Pineda Mannheim, editores. (2014). *El potencial oculto: Factores determinantes y oportunidades del impuesto a la propiedad inmobiliaria en América Latina*. BID.
- Sandström, U.F. (2002). *Green Infrastructure planning in urban Sweden*. *Planning Practice and Research*, 17, 4, 373-385.
- Sanyal, P. (2006). *Capacity building through partnership: Intermediary nongovernmental organizations as local and global actors*. *Nonprofit and Voluntary Sector Quarterly*, 35(1), 66-82.
- Scanlon, E., and Page-Adams, D. (2001). *Effects of asset holdings on neighborhoods, families, and children: A review of research*. In Boshara R (Ed.), *Building assets: A report on the asset-development and IDA field* (pp.35-50). Washington, DC: Corporation of Enterprise Development.
- Scheel, C. (2014). 11. Colombia and Mexico: *innovation and entrepreneurship as a new paradigm for regional development in Latin America*. *Global clusters of innovation: entrepreneurial engines of economic growth around the world*, 271.
- Schroeder, H Burch, S Rayner S (2013) *Novel multisector networks and entrepreneurship in urban climate governance*. *Environment and Planning C: Government and Policy*, volume 31, pages 761–768.
- Scott, A. J. (2004). *Cultural-products industries and urban economic development prospects for growth and market contestation in global context*. *Urban affairs review*, 39(4), 461-490.
- Serebrinsky, T.(2015). *Financing Infrastructure in Latin America and the Caribbean: How, How Much and by Whom?*. IDB.
- Simpson. M et al. (2012). *Coastal setbacks in Latin America and the Caribbean: A study of emerging issues and trends that inform the guidelines for coastal planning and development*. Washington, DC: Inter-American Bank.
- Singh G, S. M. (2014). *Widening rural-urban disparities in life expectancy, U.S., 1969-2009*. *American Journal of Preventive Medicine*, 46(2), 19-29.
- Slack, E. (2002). *Municipal finance and the pattern of urban growth*. *Commentary* (160).
- Slenders, H., Dols, P., Verburg, R. et al. (2010). *Sustainable remediation panel: Sustainable synergies for the subsurface: Combining groundwater energy with remediation*. *Remediation*. 143- 153.
- Smit, B., Burton, I., Klein, R. J., & Wandel, J. (2000). *An anatomy of adaptation to climate change and variability*. *Climatic change*, 45(1), 223-251.

- Smith, K. (2013). *Environmental hazards: assessing risk and reducing disaster*. Routledge.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*; Psychology Press.
- Smoke, P. (2013). "Metropolitan Cities in the National Fiscal and Institutional Structure." *In Financing Metropolitan Governments in Developing Countries*, edited by Roy W. Bahl, Johannes F. Linn, and Deborah L. Wetzel. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Smolka, M. and C. Biderman (2011). *Housing Informality: An Economist's Perspective on Urban Planning*, Cambridge, Massachusetts, Lincoln Institute of Land Policy.
- Smolka, M., and Amborski, D. (2000). *Value capture for urban development: an inter-american comparison*. Working Paper WP00MS1. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Stickney, C. (2014). *Many Paths to a Home Emerging Business Models for Latin America and the Caribbean's Base of the Pyramid*, Washington, D.C., Inter-American Development Bank (IDB).
- Stone, M. E. (2006). *What is housing affordability? The case for the residual income approach*. *Housing Policy Debate*, 17(1), 151-184.
- Sullivan, E., & Ward, P. M. (2012). *Sustainable housing applications and policies for low-income self-build and housing rehab*. *Habitat International*, 36(2), 312-323.
- Suzuki, H., Cervero, R., & Iuchi, K. (2013). *Transforming cities with transit: Transit and land-use integration for sustainable urban development*. World Bank Publications.
- Tarleton, R. L., Reithinger, R., Urbina, J. A., Kitron, U., & Gürtler, R. E. (2007). The challenges of Chagas disease—Grim outlook or glimmer of hope?. *PLoS Med*, 4(12), e332.
- Terraza, H; Pons, B.; Soulier Faure, M.; Juan, A. (2015). Gestión urbana, asociaciones público-privadas y captación de plusvalías: El caso de la recuperación del frente costero del río Paraná en la Ciudad de Rosario, Argentina.
- The Cities Alliance (2011). *The Case for Incremental Housing*.
- The Economist (2011). *City Limits Productivity in Latin America*. August 13.
- The Trust for Public Land. (2009). *Measuring the Economic Value of a City Park System*.
- Thomas, E. Brastow, C., Rosa, G., Majorin, F., y Clasens, T. (2013), *Use of Remotely Reporting Electronic Sensors for Assessing Use of Water Filters and Cook Stoves in Rwanda*. *Environmental Science & Technology*, 47 (23) pp 13602-13610.
- Torres Arzayús, P; Caicedo Cuervo, C.(2015). Las ciudades intermedias con mayor potencial en Colombia: Un sistema de identificación.

- Torres-Ramirez, J (2014) Alquiler y desarrollo urbano en Colombia. Blanco Blanco, A; Fretes Cibils, V; Muñoz Miranda, A; (eds) Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido. BID
- Townsend. (2013). *Smart Cities: Big Data, Civic Hackers, and the Quest for a New Utopia*. New York: W. W. Norton & Company.
- Tratado de Toluca. (2016). Declaración de Toluca para Hábitat III.
- UK-DCLG (United Kingdom, Department for Communities and Local Government) (2010) English Housing Survey: Headline Report 2008-2009. Londres: DCLG
- UN (2015). General Assembly, Resolution adopted by the General Assembly on 25 September 2015. 70/1. *Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development*. A/RES/70/1.
- UNDP_United Nations Development Program (2013) *Discussion Paper: Innovations in Monitoring and Evaluation*. New York.
- UN Habitat. (2005). Foro Iberoamericano y del Caribe sobre mejores prácticas. Aprendiendo de la innovación. El patrimonio cultural en América latina y el Caribe.
- UN Habitat. (2011). *State of the world's cities 2010/2011. Bridging the urban divide*. Nairobi: UN Habitat.
- UN Habitat. (2011). *Cities and Climate Change: Policy Directions*.
- UN Habitat. (2011). *Building Urban Safety through Slum Upgrading*.
- UN Habitat. (2012). *Sustainable Housing for Sustainable Cities. A Policy Framework for Developing Countries*.
- UN Habitat. (2012). El Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe: Rumbo a una Nueva Transición Urbana. Nairobi: UN Habitat.
- UN Habitat. (2013). *Planning and Design for Sustainable Urban Mobility Global Report on Human Settlements 2013*.
- UN Habitat (2013). *Urban Planning for City Leaders. United Nations Human Settlements Program*. Nairobi: UN Habitat.
- UN Habitat. (2015). *Urban Patterns for a Green Economy: Clustering for Competitiveness*.
- UN Habitat. (2015). *Global Public Space Toolkit: From Global Principles to Local Policies and Practice*.
- UN Habitat. (2015). *Green building interventions for social housing*.
- UN Habitat. (2015). *Guiding Principles for City Climate Action Planning*.

- UN Habitat. (2015). *Housing at the Centre of the New Urban Agenda*, UN-Habitat Policy Paper.
- UN Habitat. (2016). *The City Prosperity Initiative: 2015 Global City Report*.
- UN Habitat. (2015). *Déficit Habitacional en América Latina y El Caribe*.
- UN Habitat. (2016). *Habitat III Policy Paper Housing Policies*. www.habitat3.org/the-new-urban-agenda/policy.
- UN United Nations. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos. Artículo 25.1.
- UNEP. United Nations Environment Program. (2014). Situación de la edificación sostenible en América Latina. Laura Alejandra Téllez Martínez, Luis Villarreal Ugarte, Carmen Armenta Menchaca, Rena Porsen Oveergard. Martín H. Bremer Bremer. México.
- UNESCO (2016). *World Heritage List*. <http://whc.unesco.org/en/list/>.
- UNICEF (2012). *Disaster Risk Reduction in School Curricula: Case Studies from Thirty Countries*.
- UNISDR. *United Nations office for International Strategy for Disaster Reduction (2014). Progress and Challenges in Disaster Risk Reduction: A contribution towards the development of policy indicators for the Post-2015 Framework on Disaster Risk Reduction*. Geneva, UN
- UNISDR. (2013). *Impacto de los Desastres en América Latina y el Caribe 1990-2013. Tendencias y estadísticas para 22 países*.
- UNISDR. (2005). *Hyogo Framework for Action 2005-2015*.
- UNISDR. Oficina de las Naciones Unidas para la reducción del riesgo de desastres. (2012). *Impacto de los desastres en América Latina y El Caribe, 1990 – 2013: tendencias y estadísticas para 22 países*.
- UNODC_ United Nations Office on Drugas and Crime (2014) Annual Report.
- Von Weizsäcker, E , Karlson Hargroves, M., Smith, Cheryl D., and Peter S. (2009) "Chapter 1—A Framework for Factor Five—The Natural Edge Project." *In Factor 5: Transforming the Global Economy through 80% Increase in Resource Productivity—A Report to the Club of Rome*. London: Earthscan Publications Ltd.
- Venter, C., Biermann, S., & van Ryneveld, M. (2014). *Low cots housing location in South African Cities. 23rd Southern African Transport Conference (SATC 2004)* (pp. 563-572). Pretoria: Document Transformation Technologies .
- Vergara, W., A. R. Ríos, L. M. Galindo, P. Gutman, P. Isbell, P. H. Suding y J.L. Samaniego (2013). *The Climate and Development Challenge for Latin America and the Caribbean* Washington, DC.

- Walker, S. (2016). *Urban agriculture and the sustainability fix in Vancouver and Detroit*, *Urban Geography*, 37:2, 163-182.
- Walks, A., & August, M. (2008). *The factors inhibiting gentrification in areas with little non-market housing: policy lessons from the Toronto experience*. *Urban Studies*, 45(12), 2594-2625.
- Wheaton WC and Lewis MJ (2001) *Urban wages and labor market agglomeration*. *Journal of Urban Economics* 51: 542–562.
- Weingast, B. 2009. *Second generation fiscal federalism: the implications of fiscal incentives*. *Journal Urban Economics* 65:279–93.
- WEF. World Economic Forum (2016). *Inspiring Future Cities & Urban Services: Shaping the Future of Urban Development & Services Initiative*.
- WHO. (2016). *Global report on urban health: equitable, healthier cities for sustainable development*.
- Wolch, J. R., Byrne, J., & Newell, J. P. (2014). *Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities 'just green enough'*.
- World Bank. (2002). [Gender in Urban Infrastructure Projects: the Case of the Caracas Slum-Upgrading Project](#). Washington, DC.
- World Bank. (2011). *Cities and Climate Change: Responding to an Urgent Agenda*.
- World Bank. (2010). [Making Urban Development Work for Women and Men](#). Washington, DC.
- World Bank. (2013). *Economic mobility and the rise of the Latin American Middle Class*.
- World Bank. (2013). *The Rio de Janeiro Low Carbon City Development Program Report*.
- WB World Bank. (2015). *Competitive Cities for Jobs and Growth. What, Who, and How. The Competitive Industries and Innovation Program*.
- World Bank. (2009). *Systems of Cities. Harnessing urbanization for growth and poverty alleviation*. The World Bank and Local Government Strategy.
- World Bank. (2010). *Economics of Adaptation to Climate Change: Synthesis Report*. Washington, DC.
- World Bank. (2015). *State and Trends of Carbon Pricing 2015*. Washington.
- World Bank (2016) *Approach Paper: Mobile Metropolises: An Independent Evaluation Group Evaluation of the World's Bank's Group Support for Urban Transport*. May 16. WB: IEG. Washington DC.
- Wu, J. (2010). *Urban sustainability: An inevitable goal of landscape research*. *Landscape Ecology*. 25:1-4.

Yonghui, W (2014) *Resolver el Deficits de Vivienda de los Residentes. In Rapid Urbanization and Development : Latin America and China Summit*. BID.

ENLACES ELECTRÓNICOS

American Society of Landscape Architects (ASLA)_ urban farms

<https://www.asla.org/ContentDetail.aspx?id=43535>.

Brookings Institute _Productividad urbana en Latinoamérica

<http://www.brookings.edu/blogs/the-avenue/posts/2015/03/05-latin-americas-stagnating-global-cities-parilla-trujillo-berube>

Bloomberg- Vivienda abandonada en México

<http://www.bloomberg.com/news/articles/2013-05-21/mexico-s-400-000-abandoned-homes-draw-venture-capital>

Cooperación Andina de Fomento Observatorio de Movilidad Urbana.

<http://www.caf.com/es/temas/o/observatorio-de-movilidad-urbana/bases-de-datos/>

City of New York _A Stronger, More Resilient New York.

http://www.nyc.gov/html/sirr/downloads/pdf/final_report/001SIRR_cover_for_DoITT.pdf

City of Vancouver greenest City 2020 Action Plan

<http://vancouver.ca/files/cov/greenest-city-2020-action-plan-2015-2020.pdf>

Copenhagen Climate Adaptation Plan

<https://stateofgreen.com/files/download/1038>

Copenhagen Plataforma de participacion Ciudadana

<http://www.citiesforpeople.net/home.html>

Greater London Authority climate change adaptation strategy.

https://www.london.gov.uk/sites/default/files/gla_migrate_files_destination/Adaptation.pdf

Global Climate Risk Index

www.germanwatch.org/en/cr

ICES Planes de Acción

<http://www.iadb.org/en/topics/emerging-and-sustainable-cities/sustainable-cities-publications,18715.html>

ICES Tasa de crecimiento anual de la huella urbana.

www.urbandashboard.org/

ICLEI Resilient Cities Report

http://resilientcities2015.iclei.org/fileadmin/RC2015/RC2015_Congress_Report_Final.pdf

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Estrategia Quiteña al Cambio Climatico.

<http://www.quitoambiente.gob.ec/ambiente/index.php/biblioteca-digital/category/9-cambio-climatico?download=155:estrategia-quitena-al-cambio-climatico>

NAZCA Non-State Actor Zone for Climate Action

<http://climateaction.unfccc.int/>

Melbourne, Australia. Plataforma abierta de planificacion urbana

<http://www.futuremelbourne.com.au>

OECD Aligning Policies for a Low-carbon Economy.

<https://www.oecd.org/environment/Aligning-Policies-for-a-Low-carbon-Economy.pdf>

Productividad en LAC_ Euro monitor International

<http://blog.euromonitor.com/2014/01/economic-growth-slowng-in-major-latin-american-cities.html>

RMBH Region Metropolitana de Belo Horizonte Plano Metropolitano Macrozoneamento.

<http://www.rmbh.org.br/>

Trust for Public Land

www.tpl.org/sites/default/files/files_upload/2014_CityParkFacts.pdf

UN Department of Economic and Social Affairs Sustainable Development Goals indicators

<http://unstats.un.org/sdgs/>

UN Millennium Development Goals Database.

<http://data.un.org/Data.aspx?d=MDG&f=seriesRowID%3A711>

UN Sustainable Development Goals

<http://www.un.org/sustainabledevelopment/cities/>

[UN Big Data UN Global Working Group](http://www.un.org/sustainabledevelopment/cities/)

<http://unstats.un.org/bigdata/>

UN Treaty Collection_ Acuerdo de Paris

https://treaties.un.org/Pages/TreatyEvents.aspx?path=Treaty/PastTreaty/Page1_en.xml

Virtual Singapore

<http://www.nrf.gov.sg/media-resources/media/special-coverage/unveiled---virtual-singapore>

WaterfrontToronto. Shelbourne Common

http://www.waterfronttoronto.ca/shelbourne_common

World Economic Forum – Top ten urban innovations

http://www3.weforum.org/docs/Top_10_Emerging_Urban_Innovations_report_2010_2010.pdf