



# Seminario Internacional

Superada la informalidad, nuevos desafíos:  
Políticas para colonias populares consolidadas  
Red Latinoamericana de Vivienda, sede Recife - Brasil



Del 9 al 12 de noviembre de 2011

Centro Universitario de Ciencias Económicas y Administrativas

## 1 El Proyecto de Investigación

### Objetivo general

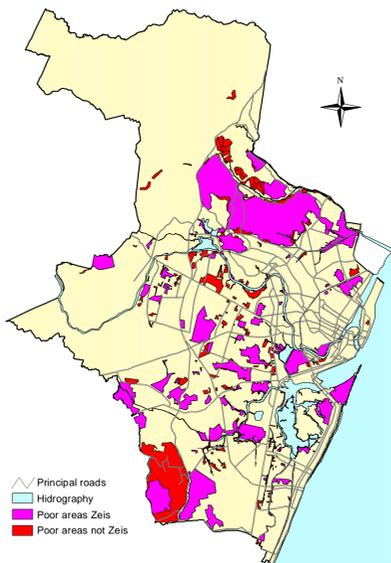
El objetivo general de esta investigación es identificar y analizar la problemática presente en los asentamientos de origen irregular consolidados que fueron creados con más de 20 años. La investigación tendrá como foco en especial la transformación de la vivienda y sus ocupantes durante las últimas tres o cuatro décadas.

### Objetivos particulares

Caracterizar las principales transformaciones físicas y sociales que los asentamientos tienen vivido en su evolución, para poder definir los desafíos contemporáneos de la intervención gubernamentales de organizaciones no gubernamentales o religiosas.

Analizar tanto la estructura física de las habitaciones, como de la social de los domicilios, vinculando ambos para determinar el grado de desfase que existe entre los espacios y viviendas y la estructura contemporánea de los domicilios.

Definir las tendencias recientes de urbanización en Recife, y las comparar, en contexto, con otras ciudades de América Latina para contextualizar las descubiertas de los tres asentamientos, estudios de caso.



## 2 La ciudad e sus anillos de crecimiento

### Principales anillos de estudio:

#### Década de 1950

La enucleación de la década de 1950, una vez que parece haber una nueva fuerza del modelo de crecimiento por tentáculos, en ese momento al Sur. *Boa Viagem*, que desde la abertura de la vía principal en la década de 1920 solo venía siendo ocupada para segunda residencia, comienza a transformarse para ser una área de primera residencia, demandando por infraestructura, que fue siendo instalada. Al Oeste, el Campus Universitario empezaba a dinamizar el área.

En este período también, intensificase una ocupación irregular que había iniciado al final de la década anterior, *Brasília Teimosa*, una de las áreas de estudio de caso en esta investigación. Además de eso, destacase la inauguración del aeropuerto internacional en una área, aún, alejada de la ciudad, la cual, pero, en las décadas siguientes va siendo incorporada a la malla urbana.

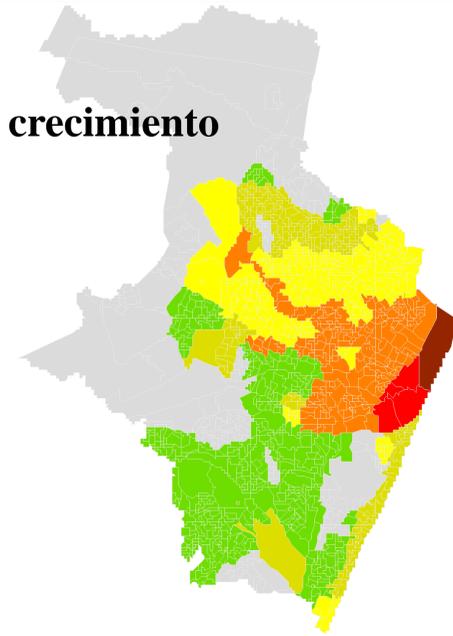
#### Década de 1960 e 1970

En la década de 1970, más áreas de mangles fueran aterradas, para obtener más áreas de tierra y posibilitar la continua expansión de la ciudad. Los conjuntos habitacionales proliferan por la ciudad, la localización elegida por la COHAB-PE, que era el órgano coordinador y ejecutor de la política habitacional del estado, estuvo relacionada a las propuestas de expansión urbana elaboradas por la FIDEM, en promedios de esa década, que objetivaban disciplinar el crecimiento urbano. Pero se percibe también que el elijo se dio en función del costo del metro cuadrado del terreno. Es facta que esas áreas previstas a la expansión detenían valores bajos, pero se puede destacar que la busca se daba aún por los menores valores. De manera que, en esa fase muchos conjuntos son implantados casi en los límites con otros municipios.

#### Década de 1980, 1990 y 2000

En la década de 1980, que el ayuntamiento de Recife asume la ciudad como totalmente urbana y de expansión urbana e no más considera la existencia de la área rural. La expansión de *Boa Viagem* se encuentra con el barrio de Imbiribeira. Es construido próximo al IPSEP, uno de los mayores conjuntos habitacionales del país – el *Ignês Andrezza*, y las demás áreas límites con otros municipios van siendo ocupadas. Mientras eso, la llegada de algunos equipamientos, con destaque para la instalación del Shopping Center Recife en 1980, viene cambiar la conformación del barrio donde se localiza – *Boa Viagem* – y de barrios vecinos, pues atrae además de las actividades ligadas al comercio, actividades de servicios.

En las décadas de 1990 y de 2000, verificase un proceso de consolidación y acomodación en esa nueva configuración de la malla urbana. Verificando, así, sólo una tendencia de ocupación de las últimas áreas que restaban en el territorio.



## 3 Las colonias populares analizadas

Las colonias poseen abastecimiento de electricidad y en parte servicios de alcantarillado y de agua potable. Todas las áreas de estudio, excepto Vila Aliança, son ZEIS (Zona Especial de Interés Social) las cuales empezaron el proceso de regularización pero solo Cel. Fabriciano ha terminado. La disponibilidad de servicios administrativos y educativos no son muy diversificados, la mayoría de las colonias están inseridas como enclaves dentro de la "ciudad legal" de manera que hacen uso de esos recursos fuera de la colonia, excepto Brasília Teimosa que tiene mas disponibilidad de estos aparatos en su área interna. Todas tienen buen acceso al transporte público, en especial Cel. Fabriciano que además del autobús está abarcada por una estación de metro.

Área de estudio	Tiempo de ocupación media
Brasília Teimosa	63 años
Cel. Fabriciano	50 años
Entre Apulso	40 años
Vila Aliança	38 años

Las intervenciones de drenaje fueron hechas en las áreas, pero cuando llegan las épocas de lluvias las áreas sufren, así como toda la ciudad por su topografía, por el acumulo del agua. En algunas áreas, como apuntado por los entrevistados, las instalaciones de alcantarillado no comportan la cantidad de agua porque los habitantes, muchas veces ponen basuras en el sistema.

Se percibe que la mayoría no tienen espacios públicos, ni anteriores a las intervenciones, tampoco propuestos, en el caso de Cel. Fabriciano, se percibe la total ausencia de este tipo de espacio. Por otro lado Brasília Teimosa, por estar en la orilla del mar, posee al largo de ella una gran acera para ejercicios y caminadas, como también ciclo vía y algunos pocos espacios recreativos propuestos que ya están degradados.

Se percibe que en las calles que las personas conviven, juegan y cambian experiencias. Todavía las aceras son de pésima calidad, con muchos huecos, desniveles y además de eso algunas edificaciones invaden el espacio del paseo público. Hay calles demasíadamente estrechas, con casi o ninguna arborización, que es tan esencial para el confort térmico del clima tropical húmedo.

En Brasília Teimosa hay un módulo de policía en la entrada de la colonia y según los entrevistados con buen servicio, mientras eso las otras áreas no cuentan con este tipo de equipamiento. Problemas con el crimen organizado y venta de drogas no fue tratado como un problema en las colonias, pues ni todas tienen y las que tiene es muy localizada, como algunos moradores dijeron: "solo tiene problema con eso quien procura para comprar, pues no es expuesto y todos saben donde se ubica".

Características del lote	Brasília teimosa	Vila Aliança	Entra Apulso	Coronel Fabriciano
Tamaño promedio actual del lote (m2)	74,47	124,88	61,68	65,4
Tamaño actual del lote (m2) moda	10*	105*	54	70
Tamaño de frente lote (promedio)	6,1	7,66	5,72	6,64
% de lotes regularizados	17,4	33,3	33,3	100
% de lotes adquiridos con escrituras	26,1	55,6	16,7	40

% Títulos a nombre de uno o ambos cónyuges	Brasília teimosa	Vila Aliança	Entra Apulso	Coronel Fabriciano
uno	90	66,6	50	64,7
Ambos	10	33,3	25	29,4
% de población con testamento	0	0	0	0
% de población sin un testamento (arreglos informales)	100	100	100	100

Demografía del lote	Brasília Teimosa	Vila Aliança	Entra Apulso	Coronel Fabriciano
Promedio de familias en un lote	2,48	1,1	1,5	1,33
% de lotes con 2 o más viviendas (lote compartido)	69,6	11,1	41,6	18,2

## 4 Resultados

### Vila Aliança

55,5% vive en el mismo lote a mas de veinte años  
44,4 % compro el lote sin construcción  
33,3% respondió que el lote fue invadido, lo que puede demostrar un nuevo proceso de irregularidad dentro de una área que inicialmente surgió de forma regular y con intervención directa del gobierno.  
88,9% afirmo que su casa no necesita de mejoras.  
61,1% creen que es importante tener un documento legal de pose de la tierra y que eso hace con que las casas sean más durables. Tal dato mostró la necesidad que las personas de esa área tiene en poseer respaldo legal, que tiene que ver con el facto de que Vila Aliança es una área de origen legal.  
63,2% de los propietarios ya realizaron alguna reforma para expandir el espacio físico de la casa



### Coronel Fabriciano

50% vive en el mismo lote a mas de veinte años  
33,3% compro el lote sin construcción  
33,3% con algún inmóvil parcialmente consolidado  
4,8% manifestó que el lote había sido obtenido por invasión  
58,3% tiene como prioridad construye un nuevo piso, de estos 90% tiene esa posibilidad  
80% confirmo la necesidad de mejorías en sus hogares, pero solo 65% irá efectivamente hacerlo  
61,1% creen que es importante tener un documento legal de pose de la tierra y que eso hace con que las casas sean más durables  
50% tiene como peor característica Del inmueble el poco espacio  
40% tiene en la buena ubicación la mejor característica de el área  
72,7% de los hogares tienen problemas con entrada de agua por el techo  
86,4% de las casas son hechas en Albañilería

### Brasília Teimosa

38,7% creen que es importante tener un documento legal de pose de la tierra y que eso hace con que las casas sean más durables  
53,1% de las casas no tienen mas posibilidad de ampliación, tanto verticalmente como horizontalmente, ese facto refleje en los altos precios de los alquileres, como también en la configuración espacial del área.  
50% tiene en el poco espacio del hogar como la peor característica de su inmueble.  
64,7 % tiene la localización como lo mejor de la colonia, la proximidad con el centro de la ciudad y la zona sur que es un facilitador para las actividades de los moradores de la área, lo que hace con que ellos sufran mas con presiones inmobiliarias del mercado formal.  
75% del revestimiento del suelo era do tipo cerámico  
100% de las casas hechas en Albañilería (alta consolidación)



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

Mayores Informes:

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

lahn2011seminario@gmail.com

