

# La vivienda y el desarrollo urbano como motores de inclusión social y acción climática en América Latina y el Caribe

Intervenciones en la  
XXXIII Asamblea General del Foro  
de Ministros y Autoridades Máximas  
de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de  
América Latina y el Caribe (MINURVI)



NACIONES UNIDAS

CEPAL



# Gracias por su interés en esta publicación de la CEPAL



NACIONES UNIDAS

CEPAL

Si desea recibir información oportuna sobre nuestros productos editoriales y actividades, le invitamos a registrarse. Podrá definir sus áreas de interés y acceder a nuestros productos en otros formatos.

[Deseo registrarme](#)

---

Conozca nuestras redes sociales y otras fuentes de difusión en el siguiente link:



<https://bit.ly/m/CEPAL>



SERIE

**SEMINARIOS Y CONFERENCIAS**

**113**

# **La vivienda y el desarrollo urbano como motores de inclusión social y acción climática en América Latina y el Caribe**

Intervenciones en la XXXIII Asamblea  
General del Foro de Ministros y Autoridades  
Máximas de la Vivienda y el Desarrollo  
Urbano de América Latina y el Caribe  
(MINURVI)



**CEPAL**



Este documento fue preparado por la Unidad de Asentamientos Humanos de la División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), en su calidad de Cosecretaría Técnica, junto con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), del Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe (MINURVI). El documento contó con el apoyo y financiamiento del proyecto "Promoviendo la economía circular en América Latina y el Caribe", ejecutado por la CEPAL en conjunto con la Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) y financiado por el Ministerio Federal de Cooperación Económica y Desarrollo (BMZ) de Alemania.

La coordinación y elaboración del documento estuvo a cargo de Estefanía Forero, Consultora de la Unidad de Asentamientos Humanos, y contó con la supervisión de Diego Aulestia, Jefe de la misma Unidad. Este documento está basado en las intervenciones realizadas en la XXXIII Asamblea General del MINURVI, celebrada los días 12 y 13 de diciembre de 2024, en Belém do Pará (Brasil).

Se agradece al Ministerio de las Ciudades del Brasil, y en especial al Ministro Jader Barbalho Filho, quien asumió la presidencia del MINURVI durante 2024 y lideró la organización de la XXXIII Asamblea General, así como a Antônio Da Costa e Silva Neto, Jefe de Asesoría Internacional del Ministerio de las Ciudades. Asimismo, se agradece a todas las autoridades, funcionarios y ponentes que participaron y propiciaron los intercambios en este encuentro.

Las Naciones Unidas y los países que representan no son responsables por el contenido de vínculos a sitios web externos incluidos en esta publicación.

No deberá entenderse que existe adhesión de las Naciones Unidas o los países que representan a empresas, productos o servicios comerciales mencionados en esta publicación.

Las opiniones expresadas en este documento, que no ha sido sometido a revisión editorial, son de exclusiva responsabilidad de los autores y pueden no coincidir con las de la Organización o las de los países que representa.

Publicación de las Naciones Unidas  
ISSN: 1680-9041 (versión electrónica)  
ISSN: 1680-9033 (versión impresa)  
LC/TS.2025/66  
Distribución: L  
Copyright © Naciones Unidas, 2025  
Todos los derechos reservados  
Impreso en Naciones Unidas, Santiago  
S.2500367[S]

Esta publicación debe citarse como: Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2025). La vivienda y el desarrollo urbano como motores de inclusión social y acción climática en América Latina y el Caribe: intervenciones en la XXXIII Asamblea General del Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe (MINURVI). *Serie Seminarios y Conferencias* (113) (LC/TS.2025/66).

La autorización para reproducir total o parcialmente esta obra debe solicitarse a la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), División de Documentos y Publicaciones, publicaciones.cepal@un.org. Los Estados Miembros de las Naciones Unidas y sus instituciones gubernamentales pueden reproducir esta obra sin autorización previa. Solo se les solicita que mencionen la fuente e informen a la CEPAL de tal reproducción.

## Índice

<b>Resumen.....</b>	<b>5</b>
<b>I. Palabras de bienvenida y apertura .....</b>	<b>7</b>
A. Jader Barbalho Filho.....	7
B. Dwight Sutherland .....	8
C. Anacláudia Rossbach.....	9
D. José Manuel Salazar-Xirinachs .....	10
<b>II. Fortalecimiento Institucional de MINURVI.....</b>	<b>13</b>
A. Palabras de la presidencia de MINURVI .....	13
B. Intervenciones de ministros y máximas autoridades.....	14
<b>III. Estableciendo el escenario .....</b>	<b>17</b>
A. Palabras de Carlos de Miguel.....	17
B. Palabras de Elkin Velásquez .....	21
C. Palabras de Federica Ranghieri.....	22
D. Palabras de Sarah Habersack .....	23
<b>IV. Mesa 1. Situación de la vivienda en América Latina y el Caribe: información para la toma de decisiones .....</b>	<b>25</b>
A. Apertura, moderador Emil Rodriguez.....	25
1. Presentación del Anuario de la Vivienda de América Latina y el Caribe, Pablo López y Claudia Magalhães Eloy.....	26
2. Intervenciones de ministros y altas autoridades.....	27
<b>V. Mesa 2. Los desafíos del desarrollo urbano en la Amazonía .....</b>	<b>29</b>
A. Moderadora Tatiana Gallegos .....	29
1. Intervención de María Camila Uribe .....	30
2. Intervenciones de ministros y altas autoridades.....	31

<b>VI.</b>	<b>Mesa 3. Derecho a la ciudad: clave para la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe .....</b>	<b>35</b>
A.	Moderador Elkin Velásquez.....	35
1.	Intervención de Fernanda Rodrigues de Morais .....	36
2.	Intervención de ministros y máximas autoridades .....	37
<b>VII.</b>	<b>Mesa 4. El papel de la vivienda para enfrentar los desafíos climáticos.....</b>	<b>39</b>
A.	Intervención de Paula Restrepo Cadavid .....	39
1.	Intervención de ministros y máximas autoridades .....	41
<b>VIII.</b>	<b>Mesa 5. Reciclaje Urbano y circularidad: suelo, estrategias de financiamiento y gestores públicos urbanos .....</b>	<b>45</b>
A.	Moderador Diego Aulestia.....	45
1.	Intervención de Claudia Acosta.....	46
2.	Intervención de ministros y máximas autoridades .....	48
<b>IX.</b>	<b>Cierre de la jornada .....</b>	<b>53</b>
A.	Palabras de Dwight Sutherland .....	53
B.	Palabras de Jader Barbalho Filho.....	54
	<b>Bibliografía .....</b>	<b>55</b>
	<b>Anexos .....</b>	<b>57</b>
	Anexo A1 .....	58
	Anexo A2 .....	64
 <b>Gráficos</b>		
Gráfico 1	América Latina y el Caribe: crecimiento del PIB, promedio anual y por década, 1950 a 2024.....	18
Gráfico 2	América Latina: personas en situación de pobreza extrema y pobreza, 1990-2024 .....	20

## Resumen

El Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe (MINURVI) es la principal instancia de coordinación intergubernamental de la región en materia de vivienda y desarrollo urbano sostenible. Sus Asambleas Generales constituyen espacios clave para el diálogo político, el intercambio de experiencias y la construcción de una visión común entre los países miembros, en alianza con organismos internacionales, banca de desarrollo, sector académico y sociedad civil.

La XXXIII Asamblea General de MINURVI se llevó a cabo los días 12 y 13 de diciembre de 2024 en la ciudad de Belém do Pará, Brasil, bajo la presidencia *pro tempore* del Ministerio de las Ciudades de Brasil, liderado por el Ministro Jader Barbalho Filho, con el apoyo técnico de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) bajo su rol de cosecretaría técnica, junto con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat). Durante este encuentro, ministros, autoridades nacionales y expertos de toda la región abordaron el papel estratégico de la vivienda y el desarrollo urbano como motores para avanzar en inclusión social, la acción climática y la resiliencia territorial.

Los debates pusieron en evidencia la necesidad de contar con información adecuada y actualizada para la toma de decisiones en políticas de vivienda, así como los desafíos específicos del desarrollo urbano en contextos ambientalmente sensibles como la Amazonía. Se destacó la importancia de garantizar el derecho a la ciudad como un principio fundamental de la Nueva Agenda Urbana, abordando la necesidad de construir ciudades más equitativas, accesibles y participativas. Asimismo, se subrayó el papel de la vivienda en la respuesta al cambio climático, tanto en la adaptación como en la mitigación, y se discutieron estrategias de reciclaje urbano y economía circular que promuevan un uso más eficiente del suelo y edificaciones, nuevos esquemas de financiamiento y una gestión urbana más innovadora y sostenible.

El acceso a financiamiento adecuado y sostenido fue señalado como un elemento central para posibilitar estas transformaciones, permitiendo avanzar en proyectos que integren sostenibilidad ambiental, justicia social y desarrollo económico. A lo largo del encuentro, se compartieron experiencias

concretas de políticas públicas y programas que reflejan el compromiso de los países con una urbanización más inclusiva, productiva y resiliente.

La Asamblea culminó con la adopción de la Declaración de Belém, que recoge los principales acuerdos y compromisos asumidos por los países de la región en torno a una agenda común en vivienda y desarrollo urbano. Además, se eligió el nuevo Comité Ejecutivo de MINURVI, cuya presidencia fue asumida por Barbados para el año 2025.

## I. Palabras de bienvenida y apertura

### A. Jader Barbalho Filho<sup>1</sup>

El presidente del Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano (MINURVI) y ministro de las Ciudades de Brasil inauguró la 33ª Asamblea General de MINURVI agradeciendo a todos los participantes y autoridades por su compromiso con la promoción de un desarrollo urbano más sostenible en los países de América Latina y el Caribe. Brasil asumió la presidencia del Foro en noviembre de 2023 durante la 32ª Asamblea General celebrada en Buenos Aires. Desde entonces, su principal objetivo ha sido fomentar la colaboración regional en temas clave como la vivienda sostenible, la resiliencia climática y el desarrollo urbano sostenible.

Esta Asamblea no solo constituye un espacio de diálogo, sino también una plataforma para alinear estrategias y llevar a cabo acciones concretas que aumenten el impacto de las respuestas de sectores como la vivienda y el desarrollo urbano ante desafíos globales urgentes y complejos, como lo es la crisis climática.

En este contexto, el presidente de MINURVI invitó a todos los países miembros del Foro a adherirse a la nueva Declaración de Belém, que reafirma el compromiso con la descarbonización de edificaciones y la sostenibilidad urbana, y que fomenta la cooperación entre gobiernos nacionales, subnacionales y locales. Este modelo de colaboración es fundamental para avanzar en las estrategias climáticas de los países, como las Contribuciones Nacionalmente Determinadas (NDC) y las estrategias de biodiversidad. El objetivo es maximizar los esfuerzos climáticos regionales y demostrar al mundo que América Latina y el Caribe son ejemplos de liderazgo e innovación en la lucha contra los desafíos globales.

Asimismo, se destacó el compromiso de Brasil con el fortalecimiento institucional de MINURVI, a través del apoyo brindado desde la Asamblea anterior, realizada en Buenos Aires en noviembre de 2023, para que una lideresa latinoamericana, Anacláudia Rossbach, asumiera el liderazgo global de ONU-Hábitat. Esto refleja el reconocimiento y la importancia de la gestión latinoamericana en la búsqueda de soluciones a los retos globales de la vivienda y el desarrollo urbano. En ese sentido, MINURVI representa un espacio clave para amplificar la voz e influencia conjunta en las discusiones multilaterales.

---

<sup>1</sup> Presidente de Minurvi periodo 2024 y ministro de las Ciudades de Brasil.

A medida que se avanza se hace necesario ratificar la determinación de trabajar unidos para compartir experiencias y desarrollar soluciones adaptadas a las realidades de los países de la región de América Latina y el Caribe. La historia de MINURVI es una historia de cooperación y solidaridad entre los países latinoamericanos y caribeños, lo que conforma una fuerza regional única capaz de inspirar al mundo con iniciativas y compromisos. Finalmente, se subraya que esta Asamblea debe ser un marco para establecer prioridades estratégicas y fortalecer la unidad en la búsqueda de un futuro más sostenible e inclusivo.

## B. Dwight Sutherland<sup>2</sup>

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), de acuerdo con su informe “Demasiado poco, demasiado tarde” relativo al alivio de la deuda internacional, identificó 54 economías en desarrollo que necesitan urgentemente el alivio de la deuda como consecuencia de las crisis mundiales en cascada. Estos 54 países más vulnerables a la deuda albergan a más de la mitad de las personas más empobrecidas del mundo, y 28 forman parte de las 50 naciones más vulnerables al cambio climático.

América Latina y el Caribe contribuyen una pequeña proporción de las emisiones de gases de efecto invernadero; sin embargo, soporta una carga desproporcionada de los efectos del cambio climático, manifestada por ejemplo en sequías y huracanes cada vez más severos. Este año en Barbados se perdieron la mayoría de los barcos pesqueros como resultado de un huracán, lo que tuvo un impacto significativo en la industria pesquera.

Entre las prioridades clave de la COP 29 se encuentra un nuevo objetivo sobre financiación climática, asegurando que cada país de América Latina y el Caribe tenga los medios para llevar a cabo acciones climáticas más contundentes, reduciendo emisiones de gases de efecto invernadero y construyendo comunidades resilientes. Como expresó la primera ministra de Barbados “No podemos ser buenos para rescatar bancos, pero malos para salvar a los países”. Esta poderosa afirmación refleja la situación de Barbados como nación y como pueblo en la región.

Es por esto que se hace vital seguir abogando por cambios dentro del sistema financiero y de las instituciones financieras internacionales y reexaminar los mecanismos existentes utilizados para financiar la resiliencia y la sostenibilidad climática. De este ejercicio surge la iniciativa de Bridgetown, que representa una vía para captar entre 3 y 5 billones de dólares anuales necesarios para la financiación climática sin requerir nuevo capital, abordando la mitigación, adaptación, las pérdidas y daños a través de una combinación de subvenciones gubernamentales directas, préstamos y financiamiento privado. Esto es viable porque, una vez que se prueban los proyectos de mitigación, se genera un flujo financiero asociado que puede atraer financiamiento privado. En cuanto a la adaptación, se utilizará una combinación de subvenciones y financiamiento concesionario en tasas que permitan a los países de ingresos medios con altos ratios deuda/PIB tener el espacio fiscal para construir su resiliencia climática y reducir el tiempo de recuperación tras los efectos de eventos climáticos.

Barbados continúa utilizando soluciones innovadoras de financiamiento climático. Recientemente, se completó el primer swap de deuda por resiliencia climática del mundo para permitir que el país se adapte al cambio climático sin hundirse bajo el peso de altas tasas de interés. Este es el segundo swap de deuda del país, en colaboración con el Banco Interamericano de Desarrollo, el Banco Europeo de Inversiones y el Fondo Verde del Clima. Los ahorros de este swap de deuda están destinados principalmente a financiar la Planta de Tratamiento de Agua de la Costa Sur, que aumentará el suministro de agua mientras mitiga el impacto ambiental.

---

<sup>2</sup> Vicepresidente de Minurvi periodo 2024 y ministro de Vivienda, Tierras y Mantenimiento de Barbados.

El préstamo se estructura a través de la deuda local con 180 millones de dólares aportados por el CIBC Caribbean Bank y otros 120 millones serán aportados por el Royal Bank de Canadá. Los términos del préstamo de 300 millones de dólares son concesionales, con un vencimiento de 20 años y una tasa de interés del 3,25%, además de un período de amortización sostenible de 15 años, similar a otros préstamos y valores emitidos por el gobierno desde 2018.

Los términos también incluyen una cláusula que ofrecerá alivio al servicio de la deuda en caso de un desastre natural o una pandemia, lo cual es fundamental en el marco del swap de deuda por clima. El ahorro obtenido del swap de deuda podrá financiar la Planta de Tratamiento de Agua de la Costa Sur, incluyendo unos 110 millones de dólares para adquirir la planta en sí, así como la red de tuberías que permitirá suministrar agua a los agricultores.

Este financiamiento es un gran avance internacional ya que marca la primera vez que un swap de deuda es utilizado para financiar un proyecto de inversión de capital. Hasta ahora, estos swaps se han utilizado para proporcionar ahorros para la conservación marina a lo largo de períodos de 15 o 20 años, como en la operación del Bono Azul completada por el gobierno de Barbados en 2022. Esta innovación ha sido posible gracias a una asociación con bancos de desarrollo multilaterales, en respuesta a la demanda del gobierno de mejorar de manera práctica la arquitectura financiera internacional bajo la iniciativa de Bridgetown.

Esta colaboración ha permitido a Barbados atraer subvenciones y financiamiento concesional que de otra forma no habrían estado disponibles para el país. En concreto, el Fondo Verde Climático ha aprobado una subvención de 4 millones de dólares y un préstamo concesional de 30 millones de dólares, además de un préstamo de 40 millones de dólares por parte del Banco Interamericano de Desarrollo, que se reembolsará completamente con los ahorros del swap de deuda, lo que permitirá avanzar con el proyecto en la Costa Sur.

Mirando hacia el futuro, el swap de deuda por mejoras sociales puede ser un camino a seguir para América Latina y el Caribe: un concepto financiero donde se intercambia la obligación por mejoras sociales o ambientales. Muchos países enfrentan altos niveles de deuda y luchan por invertir en áreas clave como la vivienda social, la educación, la salud y la acción climática.

No solo estamos promoviendo la reducción de la deuda, sino que también estamos asumiendo un compromiso social para garantizar que aquellos que son vulnerables se beneficien de programas innovadores que no solo mejorarán sus vidas, sino también los entornos en los que viven.

### **C. Anacláudia Rossbach<sup>3</sup>**

Desde Nairobi, se ha concluido el primer grupo de trabajo interministerial centrado en el tema de la vivienda. Esta reunión se realizó una semana después de la aprobación del primer borrador del plan estratégico de ONU-Hábitat para el período 2026-2029.

En colaboración con un colectivo de ministros de los Estados miembros de ONU-Hábitat se ha propuesto un enfoque integral que abarca el acceso a la vivienda, al suelo, a los servicios básicos y a la transformación de asentamientos precarios. Este enfoque es crucial para abordar la crisis global de vivienda que enfrentamos hoy en día, donde muchas personas viven en la calle y más de mil millones se encuentran viviendo en asentamientos informales. Se estima que se necesitan construir 96,000 viviendas al día hasta 2030 para cumplir con los objetivos establecidos, además de afrontar el daño causado por desastres naturales y conflictos.

---

<sup>3</sup> Directora ejecutiva del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat). (Intervención Virtual).

El trabajo conjunto en materia de vivienda no solo es fundamental para cumplir con el mandato de ONU-Hábitat, sino también para contribuir al mandato general de la Naciones Unidas en relación con el cambio climático, el desarrollo sostenible y la lucha contra la pobreza y la desigualdad. En ese sentido, se hace fundamental que la colaboración con MINURVI se fortalezca y se realice en un proceso de co-creación y consulta que permita adaptar un plan estratégico global a las necesidades específicas de la región de América Latina y el Caribe.

Se anima a los Estados miembros de MINURVI a aportar e intercambiar su vasta experiencia nacional y local sobre el desarrollo urbano sostenible e inclusivo. El desarrollo legal y normativo que reconoce la función social y ecológica del suelo, el derecho a la ciudad y los programas y políticas integrales de mejoramiento de asentamientos precarios son recursos valiosos de América Latina y el Caribe que pueden ser compartidos con otros Estados miembros en el Foro Urbano Mundial.

Es importante construir una narrativa sólida sobre la relevancia de la vivienda y las ciudades en el contexto del cambio climático. La próxima COP30 sobre Cambio Climático, que se llevará a cabo en Brasil, ofrecerá una excelente oportunidad para dar seguimiento a las discusiones en mesas de trabajo con ministros de desarrollo urbano y vivienda, en alianza con gobiernos locales y regionales.

Se concluye expresando el compromiso de ONU-Hábitat de seguir apoyando esta causa y reiterando la invitación a colaborar tanto a nivel regional como global.

#### **D. José Manuel Salazar-Xirinachs<sup>4</sup>**

La 33ª Asamblea General de MINURVI representa un espacio crucial para la cooperación en la construcción de un futuro urbano inclusivo, resiliente y sostenible en América Latina y el Caribe, la región más urbanizada del mundo en desarrollo.

La ciudad de Belém, ubicada en el corazón de la Amazonía, simboliza tanto los desafíos como las oportunidades que enfrentamos en nuestra región: Urbanización acelerada, desigualdades persistentes y la urgente necesidad de adaptarnos al cambio climático, promoviendo un modelo de desarrollo más productivo, inclusivo y sostenible.

Durante el último período de sesiones de la CEPAL se presentó el documento “América Latina y el Caribe ante las trampas del desarrollo: Transformaciones indispensables y cómo gestionarlas”, el cual identifica diez grandes brechas estructurales que caracterizan a nuestra región y propone once transformaciones esenciales. Hoy vemos una región atrapada en tres trampas del desarrollo que se refuerzan mutuamente: la primera, baja capacidad para crecer; la segunda, alta desigualdad, baja movilidad social y débil cohesión social; y la tercera, bajas capacidades institucionales y débil gobernanza. En el contexto urbano, estas trampas se reflejan en la falta de acceso universal a una vivienda adecuada, el crecimiento de asentamientos informales, la exclusión de amplios sectores sociales de las oportunidades económicas, la exacerbación de las desigualdades de género, la insuficiencia de recursos y la frágil articulación entre los distintos niveles de gobierno, entre otros factores que han transformado nuestras ciudades en verdaderas fábricas de desigualdad.

Sin embargo, es importante subrayar que estas trampas no son un destino inevitable. Las ciudades son también motores de transformación social, de innovación y de actividad productiva. Los ministros, como líderes en este ámbito, tienen la capacidad de impulsar cambios profundos en el actual modelo de desarrollo urbano, avanzando hacia el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 y de la Nueva Agenda Urbana.

---

<sup>4</sup> Secretario Ejecutivo de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (Intervención Virtual).

Este proceso exige adoptar una visión integral y priorizar políticas que garanticen una vivienda digna, promover el acceso equitativo a los servicios básicos y fortalecer la planificación y gestión urbana, con un enfoque en la resiliencia, la renovación urbana y la densificación inteligente de las ciudades, reduciendo la segregación y los patrones excluyentes en el uso del suelo.

A medida que enfrentamos, con mayor frecuencia, fenómenos extremos como sequías, inundaciones y olas de calor, resulta imperativo integrar la adaptación al cambio climático en nuestras estrategias de desarrollo urbano. Como se destacó en la Asamblea General de MINURVI del año pasado, esta no solo es una medida de justicia climática y prevención de riesgos, sino también una oportunidad para generar empleo, innovar y construir comunidades más fuertes.

Asimismo, nos enfrentamos al desafío de cómo financiar la adaptación de nuestras ciudades, la infraestructura de transporte y las actividades productivas frente al cambio climático, en un contexto de décadas de baja asignación presupuestaria por parte del gobierno central para programas de vivienda y servicios comunitarios. Fortalecer los instrumentos de financiamiento basados en el suelo y los impuestos sobre bienes inmuebles no solo responde a la necesidad de aumentar los recursos fiscales a nivel local, sino que también permiten incentivar una forma urbana más compacta y eficiente.

Por otro lado, es necesario enriquecer la narrativa sobre las implicaciones del desarrollo urbano. El buen funcionamiento de los mercados de suelo y vivienda es vital para la economía nacional. No debemos olvidar que el suelo constituye el activo más importante de nuestras sociedades.

La CEPAL reitera su apoyo al trabajo de MINURVI y su compromiso con fortalecer los marcos normativos y técnicos que guían nuestras políticas urbanas. La CEPAL ha acompañado este espacio de encuentro e intercambio desde sus inicios, y en su rol como cosecretaría técnica, seguirá contribuyendo con la agenda de trabajo del foro. En este sentido, debemos continuar construyendo alianzas entre los sectores público y privado, la sociedad civil y las instituciones internacionales. Ningún actor puede enfrentar estos retos de manera aislada. El diálogo y la cooperación regional en instancias como MINURVI juegan un rol clave en tanto son esenciales para compartir buenas prácticas, aprender de nuestras experiencias y coordinar esfuerzos hacia un desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

Para concluir, se destaca que una buena narrativa, por sí sola, sin las capacidades técnicas, operativas, políticas y prospectivas de las instituciones encargadas, no logrará transformar el modelo de desarrollo urbano. Además, la transformación que se busca no es únicamente técnica ni económica, sino profundamente humana. Se trata de garantizar que cada persona en nuestra región tenga acceso a una vivienda digna, a un entorno seguro y a oportunidades que le permitan desplegar su máximo potencial.



## II. Fortalecimiento Institucional de MINURVI

### A. Palabras de la presidencia de MINURVI

Durante la sesión, se propuso avanzar hacia una estructura más práctica, ágil y eficaz, que permita a la región responder con mayor claridad a los desafíos actuales en el ámbito urbano y climático.

El jefe de asuntos internacionales del Ministerio de las ciudades, Antonio Acosta Silva presentó preguntas orientadoras para la discusión:

- ¿Cómo fortalecer la coordinación regional en las posiciones ante organismos internacionales, particularmente en las instancias de Naciones Unidas, especialmente en colaboración la secretaria técnica compuesta por CEPAL y ONU-Hábitat?
- ¿Cómo coordinar posturas conjuntas de América Latina y el Caribe en otros espacios multilaterales?
- ¿Cómo promover una mayor cooperación regional en temas de interés común, como el cambio climático y la urbanización sostenible?
- ¿Cómo dar mayor centralidad a las ciudades y la agenda urbana en el debate climático global?

La presidencia de MINURVI representada por Brasil y su ministro de las Ciudades, Jader Filho, propuso que MINURVI se involucre más activamente en mecanismos multilaterales recientes, como la Plataforma Multinivel CHAMP y la Declaración de Chaillot sobre descarbonización de edificaciones. La idea es asegurar una presencia sólida de la región con propuestas concretas, particularmente en áreas clave como la vivienda social y la resiliencia urbana.

También, como parte del fortalecimiento institucional se presentó el nuevo portal oficial de MINURVI desarrollado y alojado por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe - CEPAL, en su Plataforma Urbana y de Ciudades (<https://plataformaurbana.cepal.org/es/minurvi>). El portal contiene las declaraciones históricas desde el inicio de MINURVI en 1992, documentos institucionales y

diversos recursos. Este sitio tiene como objetivo preservar la memoria institucional de MINURVI y servir como espacio de intercambio regional.

Por otra parte, se reforzó la idea de que MINURVI además de ser un espacio importante para compartir experiencias y buenas prácticas, debe consolidarse como una voz unificada en la búsqueda de soluciones a los problemas comunes de la región. Recordó que MINURVI lleva más de 20 años discutiendo cuestiones como financiamiento y medio ambiente, pero que ahora es el momento de avanzar hacia la acción —de discutir el cómo hacer de forma concreta.

En su intervención, el presidente de MINURVI reiteró la necesidad de mantener la unidad regional como herramienta fundamental para lograr avances reales. Destacó que cuando la región actúa de forma coordinada, puede alcanzar metas significativas, como ocurrió con la elección de la actual Directora Ejecutiva de ONU-Hábitat, Anacláudia Rossbach, a partir de una propuesta regional conjunta.

Subrayó que los desafíos climáticos ya no son problemas nacionales sino regionales, y propuso que MINURVI tenga un rol más activo en la formulación de propuestas y búsqueda de soluciones comunes, incluyendo la canalización de recursos.

Finalmente, invitó a las delegaciones a compartir sus reacciones y propuestas, con el objetivo de enriquecer el debate y consolidar una agenda de trabajo orientada a la acción regional coordinada y efectiva que permita el fortalecimiento institucional de MINURVI.

## **B. Intervenciones de ministros y máximas autoridades**

El representante de Cuba, Raúl Acosta Gregorich, presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbano (INOTU), abrió su intervención destacando la importancia de alcanzar acuerdos concretos y operativos. Subrayó la urgencia de contar con fuentes de financiamiento para enfrentar los efectos del cambio climático, especialmente para países con restricciones económicas como Cuba, donde el bloqueo económico ha limitado históricamente el acceso a créditos, financiamiento y tecnología.

Pese a estas limitaciones, destacó que la Nueva Agenda Urbana en Cuba es un plan de Estado que involucra a todos los organismos de la administración central. El gobierno cubano asigna recursos anualmente para la mitigación de riesgos, incluyendo medidas estructurales como la construcción de viviendas sobre pilotes en zonas costeras afectadas por inundaciones, así como la relocalización de poblaciones en riesgo.

Además, expuso cómo los municipios reciben financiamiento específico para enfrentar efectos climáticos y para intervenir en barrios precarios, destacando que en 2023 se intervinieron más de 169 barrios vulnerables. Estas intervenciones se realizaron con una combinación de recursos estatales y participación popular, una herramienta clave en el modelo cubano.

Un punto destacado fue la existencia del Instituto Nacional de Reservas Estatales, que acumula anualmente un 1% de la producción de cada organismo estatal, creando así un fondo nacional que se activa ante desastres. Gracias a este mecanismo, se ha logrado avanzar rápidamente en la recuperación de viviendas tras los ciclones Óscar y Rafael, que afectaron recientemente a más de 65.000 hogares en el oriente del país.

Enfatizó también la necesidad de visibilizar MINURVI internacionalmente, sugiriendo campañas de comunicación y un trabajo activo con las agencias del sistema de Naciones Unidas. Compartió como experiencia positiva una reunión con el coordinador residente de las Naciones Unidas en Cuba, donde se convocó a todas las agencias para explicar el rol del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial (INOTU).

Por su parte, la subsecretaria de vivienda y urbanismo de Chile, Gabriela Elgueta, coincidió plenamente con la importancia de fortalecer el rol de MINURVI en espacios internacionales y de promover una articulación efectiva entre países miembros. Planteó que la región comparte desafíos similares: déficit habitacional, acceso desigual a la ciudad y vulnerabilidad ante eventos climáticos extremos.

Subrayó la necesidad de avanzar en planes concretos que vayan más allá del diagnóstico. En el caso de Chile, destacó la urgencia de aprobar una ley de suelo que permita diversificar las formas de acceso a la vivienda, incluyendo opciones como el arriendo y el comodato.

En cuanto al cambio climático, mencionó la reciente aprobación del Plan Sectorial de Adaptación y Mitigación en Vivienda, que aborda temas como la eficiencia energética, el uso de materiales sostenibles y la fotovoltaica. Chile, como país altamente vulnerable, enfrenta el reto de reconfigurar sus esquemas de financiamiento, dado que actualmente las catástrofes naturales afectan directamente el presupuesto regular de vivienda. Planteó la necesidad de explorar alternativas como los seguros de ciudad y un rol más activo del Estado en la planificación territorial, integrando infraestructura pública y vivienda social.

El vicepresidente de MINURVI y ministro de vivienda, tierras y mantenimiento de Barbados, Dwight Sutherland, compartió su experiencia tras participar en cuatro asambleas generales de MINURVI, destacando la importancia de pasar de los objetivos declarativos a los resultados medibles. Afirmó que muchos de los países representados enfrentan desafíos similares, especialmente en relación con el impacto del cambio climático y la limitada disponibilidad de financiamiento.

Propuso que MINURVI establezca una dinámica de trabajo mensual en la que, por ejemplo, dos países presenten sus desafíos específicos, permitiendo generar respuestas concretas con apoyo del secretariado y de los ministros del resto de los países. Esto, según explicó, permitiría un seguimiento sostenido, midiendo avances y fomentando resultados tangibles año a año.

Sutherland sugirió que cada país pueda plantear uno o dos temas prioritarios por año para ser trabajados por toda la comunidad regional, rotando el foco de atención para asegurar impacto en distintos contextos.

Desde la presidencia de MINURVI y la Secretaría Técnica (CEPAL y ONU-Hábitat), se retomaron y respaldaron varias de las propuestas expresadas por las delegaciones. Se enfatizó la necesidad de reforzar los canales de comunicación entre MINURVI y otras instancias regionales e internacionales, como los grupos GRULAC de Nueva York, Nairobi y Ginebra, así como los espacios de integración como CARICOM, MERCOSUR y SICA.

Se reconoció el fortalecimiento de MINURVI en los últimos años, especialmente por la incorporación activa de representantes de la banca multilateral y de agencias de cooperación internacional. Este avance refuerza el carácter técnico y político del foro, ampliando sus capacidades de incidencia y apoyo a los países miembros.

Se señaló que existen dos instrumentos clave para consolidar lo discutido:

- i) La revisión de los estatutos: con una mirada estructural y de largo plazo.
- ii) El plan de acción anual: donde se operativicen propuestas como las presentadas por Barbados, Chile y Cuba .



### III. Estableciendo el escenario

#### A. Palabras de Carlos de Miguel<sup>5</sup>

América Latina y el Caribe enfrentan una trampa de baja capacidad para crecer, acompañada de un mal desempeño de la inversión y de la creación de empleo. Existen dos elementos centrales para el desarrollo y el crecimiento económico de la región: las ciudades donde se concentra la actividad económica y los recursos naturales. Sin embargo, estamos observando actualmente una disminución en las tasas de crecimiento, que son las más bajas de crecimiento desde la crisis de los años 80 (ver gráfico 1). Lo más preocupante es que detrás de estas bajas tasas de crecimiento hay una baja capacidad para generar inversión.

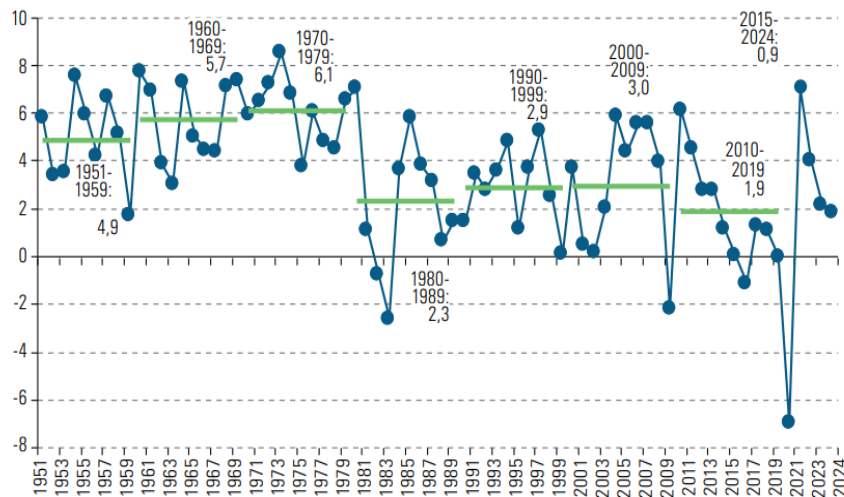
Tanto la vivienda, la construcción e infraestructura son elementos fundamentales para la inversión, pues tienen la capacidad de arrastrar al resto de la economía, lo que hace que tengan un efecto multiplicador para impulsar el desarrollo de los países. Además, la región cuenta con baja capacidad para crear empleo, siendo los sectores de la vivienda y la construcción centrales, pues tienen la capacidad de generar más empleo en términos relativos que otros sectores. Por lo tanto, es crucial fomentar la inversión en infraestructura y vivienda como una vía para fortalecer el crecimiento económico y reducir las tasas de desempleo.

Por otro lado, la región está viviendo transformaciones demográficas y sociales importantes. Se está perdiendo el bono demográfico y, a medida que la población envejece, esto cambia las perspectivas sobre cómo debemos ordenar nuestro territorio y nuestras ciudades. América Latina y el Caribe es la región en desarrollo más urbanizada del planeta, con un 82% de su población viviendo en ciudades. Sin embargo, el crecimiento demográfico no está alcanzando las expectativas, ya que estamos creciendo menos de lo que se proyectaba hace 15 años, lo que refleja una tendencia de envejecimiento progresivo. Mientras tanto, la población mayor de 60 años está aumentando en la pirámide demográfica, mientras que la proporción de jóvenes está disminuyendo.

---

<sup>5</sup> Director de la División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

**Gráfico 1**  
**América Latina y el Caribe: tasa de crecimiento del producto interno bruto, 1950 a 2024**  
*(En porcentajes, sobre la base de dólares constantes de 2018)*



Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), sobre la base de cifras oficiales.

Además, están surgiendo nuevas tipologías de hogares y estructuras familiares que demandan una mayor diversidad en las ofertas de vivienda. Por ejemplo, hay más parejas sin hijos, hogares unipersonales y familias monoparentales, lo cual está relacionado con el contexto económico de la región y con la necesidad de que estas personas se integren laboralmente. De acuerdo con el "Informe Urbano de América Latina y el Caribe 2024" de la CEPAL, la reducción del tamaño promedio de los hogares entre 2010 y 2022, pasó de ser de 3,8 a 3,4 integrantes promedio en las zonas urbanas y de 4,1 a 3,5 en las zonas rurales. Este cambio demográfico también está vinculado al impulso de la "economía del cuidado", un sector económico no tradicional que puede generar empleo y contribuir al bienestar social.

Nuestros sistemas urbanos están cambiando en función de estas nuevas necesidades, lo cual abre muchas oportunidades tanto para la construcción como para los servicios urbanos requeridos, como transporte, vivienda, recreación entre otros. Es importante reconocer el aporte de las ciudades al crecimiento económico, pero también tener en cuenta las transformaciones sociales que están ocurriendo.

Por otra parte, los cambios climáticos que ya estamos experimentando serán un factor condicionante en la gestión de las ciudades. No solo afectarán la vivienda, sino también la forma en que gestionamos nuestras ciudades. Se ha hablado de los seguros de las ciudades, por lo que nos encontramos trabajando intensamente en la identificación de riesgos sistémicos derivados del cambio climático. Esta relación entre clima, deuda y naturaleza está limitando el acceso a financiamiento a tasas bajas, lo que impide el acceso a crédito no solo para la vivienda, sino que dificulta el acceso al financiamiento en general.

De acuerdo con el último informe del satélite Copernicus del Programa de la Unión Europea, el planeta está en camino de superar el umbral crítico de 1,5 grados Celsius de aumento en la temperatura global. En muchas zonas del Caribe, este límite ya ha sido sobrepasado durante todos los meses del año. Esta situación agrava la frecuencia e intensidad de eventos climáticos extremos, como tormentas tropicales e inundaciones, que amenazan seriamente a las ciudades y su infraestructura. Un ejemplo reciente es el huracán Beryl, de categoría 5, cuya formación fue la más temprana registrada en el Atlántico y que causó severos daños en varios países caribeños. Estas naciones enfrentan pérdidas cíclicas significativas en su Producto Interno Bruto (PIB) debido a los desastres naturales. Asimismo, el estado de Rio Grande do Sul en

Brasil ha sufrido un impacto considerable por inundaciones, cuya evaluación fue realizada por la CEPAL en colaboración con el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo.

Ante este panorama, el acceso al financiamiento y la implementación de medidas de prevención y resiliencia se vuelven fundamentales para toda la región, y no solo para el Caribe. En ese sentido, se ha establecido un fondo de daños y pérdidas, con sede en Filipinas, que podría convertirse en un instrumento clave para apoyar la reconstrucción de ciudades afectadas por desastres. Este fondo permitiría impulsar procesos de reconstrucción que incorporen cambios estructurales en la forma de construir, adaptándose a los nuevos desafíos que impone el cambio climático.

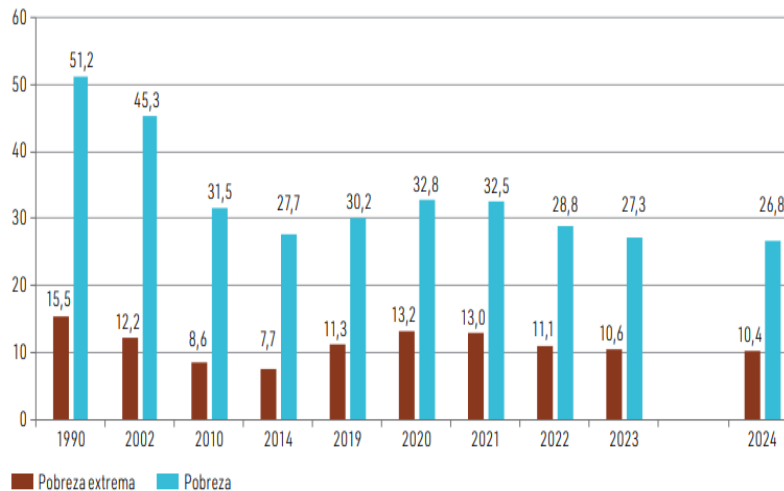
Por otro lado, se estima que América Latina y el Caribe deberán invertir entre el 3,7% y el 4,9% de su PIB para cumplir con las metas climáticas internacionales. Esta necesidad de inversión también abre una amplia gama de oportunidades, muchas de ellas estrechamente vinculadas al desarrollo urbano y a la transformación de las ciudades. En este contexto, cobra especial relevancia la revisión de las Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (CDN), programada para el próximo año. En rondas anteriores, el sector de la vivienda ha tenido una presencia limitada tanto en estrategias de mitigación como de adaptación al cambio climático. Esto representa una oportunidad estratégica para que MINURVI impulse una mayor inclusión del componente urbano y habitacional en la agenda climática, fortaleciendo su rol en las CDN y facilitando así el acceso a financiamiento climático para el desarrollo urbano sostenible.

Otro elemento que constituye las trampas que impiden el desarrollo de la región, junto con la limitada capacidad de crecimiento, es la desigualdad. Aunque se ha logrado reducir la pobreza en los últimos años, la pobreza extrema sigue estando por encima de la que se tenía en 2010 (ver Gráfico 2) y los altos niveles de desigualdad característicos de la región se siguen manteniendo con un índice de Gini de 0,452 en 2023 (Panorama Social 2024). Esta desigualdad se expresa y reproduce, pero también se soluciona en las ciudades. Temas como la segregación urbana, la expansión desordenada, el valor del suelo y el acceso a la vivienda determinan si tenemos mayor o menor desigualdad.

Es fundamental abordar los problemas de accesibilidad a la vivienda y de reducción de barrios marginales, mediante políticas que favorezcan tasas de interés bajas y una mejor integración de los sectores más vulnerables. También es crucial mejorar los entornos urbanos, ya que América Latina y el Caribe tienen índices de contaminación atmosférica superiores a los límites recomendados por la Organización Mundial de la Salud, lo que impacta directamente en la salud de la población. El abordaje de la contaminación local no solo tiene beneficios para la salud, sino también para la reducción de emisiones globales y la contribución al cambio climático. En esa línea, las políticas urbanas que promuevan el transporte público, la economía circular y el uso eficiente de los recursos son esenciales para lograr un desarrollo urbano sostenible y para generar impactos a nivel local y global.

La tercera trampa identificada por la CEPAL se expresa en los bajos niveles de capacidades institucionales y de gobernanza. El crecimiento urbano descontrolado en la región se debe en parte a que los diferentes niveles de gobierno presentan dificultades distintas para articular, coordinar e implementar la planificación urbana. Se debe reconocer que para lograr un mejor desempeño ambiental, económico y social es imprescindible fortalecer la coordinación y cooperación interinstitucional, lo que permite también formular e implementar para implementar políticas urbanas eficaces. Un ejemplo de esto es el acuerdo de Escazú, que demuestra cómo la región puede trabajar unida para alcanzar acuerdos conjuntos.

**Gráfico 2**  
**América Latina: personas en situación de pobreza extrema y pobreza, 1990-2024**  
 (En porcentajes)



Fuente: (CEPAL), Panorama Social de América Latina y el Caribe, 2024, Santiago, 2024.

La tercera trampa identificada por la CEPAL se expresa en los bajos niveles de capacidades institucionales y de gobernanza. El crecimiento urbano descontrolado en la región se debe en parte a que los diferentes niveles de gobierno presentan dificultades distintas para articular, coordinar e implementar la planificación urbana. Se debe reconocer que para lograr un mejor desempeño ambiental, económico y social es imprescindible fortalecer la coordinación y cooperación interinstitucional, lo que permite también formular e implementar para implementar políticas urbanas eficaces. Un ejemplo de esto es el acuerdo de Escazú, que demuestra cómo la región puede trabajar unida para alcanzar acuerdos conjuntos.

En relación con los objetivos de los ministerios y agencias responsables de la vivienda en los países de América Latina y el Caribe, la CEPAL llevó a cabo un ejercicio de identificación de prioridades comunes. Como resultado, se destacaron varios objetivos compartidos por la región. En primer lugar, tanto en América Latina como en el Caribe se identificó el desarrollo como una prioridad central dentro de los objetivos. En segundo lugar, se señaló la calidad, entendida en términos de calidad urbana, calidad de la vivienda y calidad de los servicios asociados. En tercer lugar, se observa el acceso a la vivienda. Estas prioridades se articulan de manera sinérgica para avanzar en la integración de toda la población en los procesos urbanos.

Estos temas constituyen ejes fundamentales que la CEPAL busca promover y apoyar, junto con los procesos necesarios para superar las trampas estructurales que limitan el desarrollo. El objetivo es contribuir al logro de una mayor integración social, fomentar la participación de la ciudadanía en la construcción de las ciudades y avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano sostenible, inclusivo y productivo.

Para concluir, se presenta la **Plataforma Urbana y de Ciudades**, una iniciativa impulsada por la CEPAL que permite dar seguimiento a la implementación de las agendas globales en materia urbana, al tiempo que promueve el intercambio de experiencias y buenas prácticas entre los países y ciudades de la región. Esta plataforma web alberga también la **página oficial de MINURVI**, que contiene todas las declaraciones, documentos históricos y memorias del Foro de Ministros de Vivienda y Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe. Su acceso es abierto y está disponible para consulta pública.

Para acceder a la página oficial de MINURVI, puede visitar el siguiente enlace: <https://plataformaurbana.cepal.org/es/minurvi>.

## B. Palabras de Elkin Velásquez<sup>6</sup>

Se inició destacando la importancia de consolidar a MINURVI como un espacio cada vez más cohesionado, con posiciones claras y bien definidas que fortalezcan su capacidad de incidencia tanto a nivel regional como global. En este sentido, subrayó la necesidad de que la región mantenga una visión estratégica que contemple no solo las prioridades locales, sino también las discusiones, acciones y planes que se están desarrollando en el ámbito internacional, con el fin de alinear esfuerzos y aumentar su impacto en las agendas globales.

En ese sentido, se resaltó la realización de la “Primera reunión abierta del grupo intergubernamental de expertos sobre vivienda para todas y todos”, una iniciativa aprobada por los Estados Miembros en la Asamblea de Naciones Unidas de 2023. Este grupo tiene varios objetivos centrales: primero, responder a la crisis global de vivienda; segundo, movilizar más recursos para abordar esta problemática; tercero, entender qué se necesita para lograr esa movilización, lo cual incluye conocer mejor el problema y contar con mejores datos. Existen muchos diagnósticos, pero aún no se tiene toda la información necesaria para dimensionar completamente el desafío. Finalmente, se busca articular a los distintos actores involucrados y avanzar en la construcción de bienes públicos globales vinculados al tema.

Más de 200 participantes asistieron a esta reunión, incluyendo representantes de Estados Miembros, como Brasil y México que actualmente ejerce la presidencia de la Asamblea de ONU-Hábitat. También participaron especialistas de organizaciones de la sociedad civil y otros actores relevantes en la materia.

Durante este evento, se abordaron cuatro temas centrales:

El primer tema se centró en la importancia de las políticas integradas de la vivienda, vinculadas a la agenda de los derechos humanos, la integración social y al entorno urbano. Se destacó la necesidad de ir más allá del concepto de “techo” o “refugio”, e integrar el tema de la vivienda con la planificación urbana, la gestión del suelo y la agenda climática. Estas conexiones también ofrecen oportunidades para movilizar recursos.

Una de las discusiones más interesantes fue sobre el concepto de “vivienda adecuada”, que es el marco normativo acordado por los Estados Miembros de Naciones Unidas desde hace décadas. Aunque ha sido útil para estructurar políticas, estrategias y financiamiento, hoy no contempla temas como el cambio climático o la sostenibilidad. En ese sentido, la comisión de expertos podría revisar y actualizar el concepto, proponiendo una nueva definición adaptada a los desafíos actuales. Algunos países, como México, han adoptado el concepto de vivienda adecuada como el orientador de su política pública.

El segundo tema abordado fue la gobernanza y los mecanismos de financiamiento. Varios países de renta media como los de la región expresaron su preocupación respecto a la distribución asimétrica de recursos globales. Esta realidad fue reconocida por el grupo de trabajo, que acordó abordar el tema con el objetivo de lograr una distribución más equitativa de la cooperación internacional para el desarrollo. Se planteó desarrollar un plan de acción que permita corregir estos desequilibrios, lo cual es especialmente importante para países de renta media con alta vulnerabilidad, como los del Caribe.

El tercer tema fue el de recolección de datos y marcos de monitoreo. Donde nuevamente se plantea visitar la vivienda adecuada como punto de partida para medir la reducción de la pobreza. La inversión en vivienda como ya se ha planteado varias veces por MINURVI tiene un impacto multidimensional y multisectorial; sin embargo, el sector vivienda no recibe recursos de esos sectores a pesar de contribuir a sus metas. En ese sentido, el grupo de trabajo propuso que, desde el sector

---

<sup>6</sup> Representante Regional de ONU-Habitat para América Latina y El Caribe.

vivienda, se generen datos y evidencia para demostrar estos impactos, con el fin de movilizar recursos adicionales provenientes de otras áreas del desarrollo.

En línea con este punto, se presentó un planteamiento central que vincula el mejoramiento integral de barrios con la reducción de la pobreza, reconociendo que esta inversión tiene efectos espaciales y multidimensionales de la pobreza significativos. Esto puede fortalecer el diálogo tanto con los ministerios de Hacienda y Finanzas como con los bancos multilaterales de desarrollo, y generar modelos y evidencia que respalden una mayor asignación de recursos al sector.

El cuarto tema central fue la necesidad de fortalecer las coaliciones y plataformas regionales. Se reconoció que uno de los retos clave es construir bienes públicos globales: datos, conocimientos, experiencias y, por supuesto, recursos financieros. Desde la región ya hay contribuciones significativas, como el Urban Housing Practitioners Hub y la Plataforma Urbana y de Ciudades de América Latina y el Caribe.

Los temas abordados durante la primera reunión abierta del grupo intergubernamental de expertos sobre vivienda coinciden con muchos de los ejes que MINURVI ya trabaja: datos, financiamiento, mejoramiento integral de barrios, innovación frente al cambio climático, asentamientos informales, construcción de glosarios comunes, gestión del suelo, diversificación de opciones habitacionales y materiales de construcción.

Finalmente, se concluye resaltando que MINURVI tiene hoy una gran oportunidad: influir en las discusiones globales y, al mismo tiempo, beneficiarse de ellas. Desde ONU-Hábitat se extiende una invitación para que MINURVI participe de forma activa y permanente en este espacio. América Latina y el Caribe puede y debe ser una región que proponga soluciones globales, que aproveche su posicionamiento para atraer más recursos hacia los procesos que requieren financiamiento en nuestros países.

### **C. Palabras de Federica Raghieri<sup>7</sup>**

Se presentó un reporte preliminar del Banco Mundial sobre los desafíos de inversión y las soluciones financieras necesarias para promover un desarrollo urbano resiliente y bajo en emisiones de carbono en ciudades de ingresos bajos y medios. Este estudio se enfoca particularmente en América Latina y el Caribe y ofrece estimaciones detalladas sobre las necesidades de inversión en sectores clave como infraestructura urbana, eficiencia energética, gestión del agua, residuos, transporte y protección contra inundaciones.

Aunque la mayor parte de las emisiones históricas proviene de países de altos ingresos, los países de ingresos bajos y medios también deben invertir en un crecimiento urbano bajo en carbono si se desean alcanzar los objetivos climáticos globales.

Según el informe, las necesidades de inversión en países de ingresos bajos y medios para el desarrollo urbano resiliente y bajo en carbono oscilan entre 24 y 48 billones de dólares hasta 2050, lo que equivale a entre 770.000 millones y 1,5 billones de dólares anuales. Se resalta que el costo de operación y mantenimiento de estas infraestructuras no está incluido en esas cifras y podría representar 700.000 millones de dólares adicionales al año.

En el caso específico de América Latina y el Caribe, se estima de manera preliminar que las inversiones necesarias para el desarrollo urbano resiliente y bajo en carbono oscilan entre 75.000 y 127.000 millones de dólares anuales hasta 2050. Los sectores con mayores requerimientos en la región son el transporte bajo en carbono, seguido por la protección contra inundaciones, con necesidades de inversión de entre 23 mil millones y 50 mil millones de dólares anuales. En tercer lugar, se encuentra la eficiencia energética en edificaciones, que requiere entre 8 mil millones y 20 mil millones de dólares anuales.

---

<sup>7</sup> Gerente de la Práctica de Gestión de Riesgos Urbanos y de Desastres y Suelo en la región de América Latina y el Caribe, Banco Mundial.

Ante la magnitud de estas cifras, se enfatizó que el acceso exclusivo a financiamiento climático no será suficiente. El informe plantea la necesidad de diversificar las fuentes de financiamiento y propone cuatro enfoques complementarios:

- i) Mejorar la eficiencia de las inversiones urbanas, mediante una adecuada preparación de proyectos, integración de datos climáticos y planificación urbana coordinada. Se destacó que la coordinación y la optimización a escala territorial puede multiplicar el impacto de las inversiones.
- ii) Ampliar el acceso a otras fuentes generales de financiamiento, más allá de los instrumentos etiquetados como climáticos, ya que muchas inversiones con altos beneficios climáticos no utilizan fondos específicamente climáticos.
- iii) Fortalecer la capacidad fiscal de las ciudades, para que incrementen su recaudación, refuercen su solvencia crediticia, optimicen la prestación de servicios y reduzcan los riesgos percibidos por inversores y prestamistas. Estas condiciones son fundamentales para atraer financiamiento a escala y asegurar la sostenibilidad de las inversiones.
- iv) Fortalecer el papel de los gobiernos nacionales, creando marcos regulatorios que permitan a las ciudades acceder con mayor facilidad tanto a financiamiento general como climático.

Para finalizar, se recalcó que, si bien las necesidades de inversión para lograr una urbanización resiliente y baja en emisiones pueden superar el billón de dólares al año, estas pueden ser alcanzadas si se movilizan de forma plena todas las soluciones disponibles. Se reiteró que los instrumentos de financiamiento climático no serán suficientes por sí solos, por lo que fortalecer los fundamentos de la gestión financiera pública es esencial para los gobiernos y las ciudades que aspiran a cumplir con sus objetivos climáticos y de desarrollo urbano sostenible.

## D. Palabras de Sarah Habersack<sup>8</sup>

Las intervenciones anteriores han resaltado la importancia de la adaptación al cambio climático, por lo cual es importante profundizar en cómo la planificación urbana puede ser una herramienta clave en este proceso. Es fundamental entender que la adaptación y la mitigación son enfoques distintos pero complementarios. La adaptación se centra en ajustar nuestras infraestructuras y comunidades para enfrentar los impactos del cambio climático, mientras que la mitigación busca reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.

En Brasil, con casos recientes como el de Rio Grande do Sul, se ha observado que invertir en infraestructura urbana sin considerar los riesgos climáticos no resuelve los problemas; de hecho, puede empeorarlos. Cuando ocurren inundaciones o eventos climáticos extremos, perdemos las inversiones realizadas y debemos destinar recursos adicionales para la reconstrucción. Esto genera un ciclo vicioso que incrementa los costos para los gobiernos nacionales y locales.

Por ello, es fundamental integrar la planificación urbana como un mecanismo clave para reducir tanto los costos como los impactos del cambio climático. Esta planificación debe ir más allá de los tradicionales Planes Maestros, ya que muchos municipios cuentan con diversos instrumentos y mecanismos de gestión urbana que no están siendo plenamente utilizados. Además, es necesario ampliar el enfoque de la planificación no solo al ámbito de las ciudades, sino también al nivel regional, metropolitano y barrial. Un aspecto igualmente relevante es fortalecer la vinculación entre la planificación urbana con mecanismos de financiamiento, de modo que se facilite la inversión en nuevos desarrollos y en las crecientes necesidades urbanas. En ese sentido, se resaltan los instrumentos de captura de valor de suelo que permiten recuperar las inversiones públicas y reinvertir en otras áreas vulnerables de las ciudades.

---

<sup>8</sup> Directora de Transformación Urbana, GIZ Brasil.

Otro desafío clave que tiene la planificación urbana es integrar datos climáticos para identificar áreas de riesgo y tomar decisiones informadas sobre dónde y cómo desarrollar nuestras ciudades. Brasil cuenta con la plataforma “Adapta Brasil”, que proporciona información sobre riesgos climáticos a nivel municipal. Esta herramienta es un ejemplo de cómo los datos pueden fortalecer la toma de decisiones y mejorar la resiliencia urbana.

Además, es crucial fortalecer las instituciones encargadas de la planificación urbana. En muchos países, estos departamentos han perdido relevancia y se han convertido en aprobadores de permisos de construcción, por lo que es urgente que vuelvan a ser centros de planificación estratégica que consideren los riesgos climáticos y promuevan un desarrollo urbano sostenible.

Finalmente, se destaca la importancia de la cooperación regional. Es esencial que América Latina y el Caribe trabajen juntos para fortalecer sus capacidades institucionales y compartir conocimientos y experiencias. Solo a través de la colaboración se podrá enfrentar los desafíos del cambio climático y construir ciudades más resilientes para las generaciones futuras.

## IV. Mesa 1. Situación de la vivienda en América Latina y el Caribe: información para la toma de decisiones

### A. Apertura, moderador Emil Rodríguez<sup>9</sup>

América Latina enfrenta desafíos persistentes en el sector de la vivienda, caracterizados por un alto déficit habitacional y una marcada brecha entre los ingresos familiares y los costos de la vivienda. Sin embargo, en los últimos años han emergido nuevos desafíos que se suman a los tradicionales y complican aún más la situación como las movilizaciones por el cambio climático y el aumento de desplazamientos y migraciones interurbanas, así como el cambio en los roles sociales como las transformaciones en el rol de la mujer y otros grupos vulnerables en la sociedad.

Estos factores requieren una redefinición del concepto de "vivienda adecuada", incorporando nuevas dimensiones sociales, económicas y ambientales. Desde el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) se está implementado la Estrategia Institucional de Vivienda, diseñada a medida para cada país de la región. Esta estrategia está fundamentada en una nueva definición de lo que se entiende como programas de vivienda adecuada, que permita integrar y actualizar dicha multidimensionalidad de factores. Entre estas dimensiones, se resalta el tema de financiamiento y de buscar instrumentos innovadores que se adapten a las economías de los países.

Todos estos desafíos, tanto nuevos como antiguos, requieren disponibilidad de datos e información. A pesar de la existencia de numerosos diagnósticos y datos dispersos en la región, persiste una falta de información organizada y sistematizada que permita una visión panorámica y comparativa entre los países. Esta carencia dificulta la toma de decisiones informadas y la implementación de políticas públicas efectivas.

Como parte de los esfuerzos de CAF para contribuir al fortalecimiento de la institucionalidad de MINURVI, se trabajó en colaboración con el Instituto Lincoln de Políticas de Suelo, en una primera entrega de Anuario de Vivienda que sirva como bien público regional para los países de América Latina y el Caribe. Este informe busca sistematizar y analizar datos clave del sector habitacional en la región, proporcionando

---

<sup>9</sup> Director de Hábitat y Movilidad Sostenible del Banco de Desarrollo de América Latina, CAF.

herramientas para la toma de decisiones estratégicas e informadas. El anuario se centra en la asequibilidad de la vivienda, identificando brechas y proponiendo soluciones adaptadas a las realidades locales.

## 1. Presentación del Anuario de la Vivienda de América Latina y el Caribe, Pablo López<sup>10</sup> y Claudia Magalhães Eloy<sup>11</sup>

Pablo López inició su presentación explicando que el objetivo de esta intervención era, por un lado, presentar la estructura del Anuario de Vivienda de América Latina y el Caribe 2023, y por otro, que Claudia Magalhães, coordinadora técnica del anuario, compartiera algunos hallazgos clave derivados del trabajo realizado.

El anuario ofrece un panorama detallado del sector vivienda en la región, con datos correspondientes al año 2023. Aunque fue publicado en 2024, su propósito es tener una publicación anual que permita observar la evolución del sector a lo largo del tiempo. Esta herramienta busca mejorar la formulación de políticas públicas frente al desafío de lograr una vivienda más asequible en la región.

La iniciativa se inspiró en experiencias similares, como el portal "Housing Finance Information Network"- HOFINET, la Federación Hipotecaria Europea (EMF por sus siglas en inglés) y el anuario del Centro para el Financiamiento de Vivienda Asequible en África, que brindó asesoría clave, compartiendo metodologías, términos de referencia y recomendaciones prácticas.

- i) Panorama regional: incluye una introducción general basada en los datos recopilados y destaca un tema principal. Como se mencionó anteriormente, esta edición se enfocó en la asequibilidad de la vivienda.
- ii) Informes por país: contiene perfiles analíticos de 12 países, seleccionados con base en criterios metodológicos. Cada perfil tiene una estructura uniforme que facilita su lectura, incluyendo un resumen, contexto macroeconómico y demográfico, acceso a la vivienda social, mercado hipotecario, informalidad, sostenibilidad, y desafíos y oportunidades.
- iii) Tablas temáticas: se presentan 25 tablas con 261 indicadores agrupados en 13 dimensiones temáticas, tales como: mercado de vivienda, financiamiento, producción, microfinanciamiento, subsidios, informalidad, suelo urbano, fiscalidad, inclusión crediticia y sostenibilidad.
- iv) Mirada hacia el futuro: se identifican desafíos comunes, estudios de caso de Chile y Ecuador, y un apartado especial sobre vacíos de datos. Se destacó que, en promedio, se logró reunir un 75% de la información deseada, evidenciando la necesidad de fortalecer los sistemas de datos en la región.

Toda esta información está disponible en la plataforma web del Anuario de Vivienda (<https://anuarioviviendalac.com>), donde se pueden consultar los indicadores por tema o por país, y cruzar variables para encontrar correlaciones útiles para el análisis.

Claudia Magalhães complementó la presentación destacando algunos hallazgos:

- En los 12 países analizados, se identificó un déficit cuantitativo del 10% y un déficit cualitativo del 24%.
- La informalidad se manifiesta en múltiples dimensiones: relaciones laborales, ocupación desordenada del territorio y la producción informal de vivienda.
- El desarrollo del microfinanciamiento habitacional en la región es muy bajo, donde se observa a su vez un contraste entre altas tasas de propiedad y elevados niveles de vivienda inadecuada. Este tipo de crédito cuenta con escasa regulación, ausencia de datos, tasas de interés elevadas y carteras muy pequeñas.

---

<sup>10</sup> Especialista de desarrollo urbano, CAF – banco de desarrollo de América Latina y el Caribe.

<sup>11</sup> Coordinadora de Anuario de Vivienda de América Latina y el Caribe, CAF.

- El cambio climático demanda viviendas adecuadas y resilientes, especialmente si tenemos en cuenta que la región es una de las más vulnerables a los efectos del cambio climático.
- Existen desigualdades profundas que dificultan el acceso al mercado formal de vivienda.
- Los costos de producción de vivienda crecen más rápido que los ingresos, ampliando la brecha de asequibilidad.
- Las tasas de interés hipotecarias siguen siendo altas, aunque hay señales positivas como carteras saludables y cierta diversificación en el sistema financiero en países como Chile y Panamá.
- Se encontraron innovaciones destacables, como instrumentos de financiamiento verde en Perú y Ecuador, políticas de subsidios de arriendo en Chile, y mejoras en infraestructura básica.
- El envejecimiento poblacional también plantea nuevos desafíos para la vivienda y el financiamiento asociado.
- Se observaron ineficiencias en la asignación de subsidios, beneficiando a hogares de mayores ingresos.
- Uno de los principales retos es generar más y mejores datos para poder analizar el acceso al crédito de trabajadores informales, así como las desigualdades por género y etnia.
- El tema central de esta edición fue la asequibilidad de la vivienda. Se utilizaron indicadores como el ratio precio-ingreso (PIR) y el porcentaje de ingreso destinado al alquiler, evidenciando que todos los países analizados enfrentan serias crisis de asequibilidad. La asequibilidad se ve continuamente erosionada por los crecientes costos de producción que aumentan a tasas más altas que los ingresos.

## 2. Intervenciones de ministros y altas autoridades

Durante la discusión posterior, representantes de varios países destacaron la utilidad del anuario y expresaron interés en sumarse al esfuerzo:

Barbados señaló la necesidad de incluir a más países del Caribe y pidió acceso a los datos para poder realizar comparaciones regionales.

Honduras compartió que están desarrollando un sistema de información sectorial y manifestaron interés en adoptar la metodología del anuario.

Chile valoró el esfuerzo por objetivar el diálogo con el sector privado, inmobiliario y la banca. Se resaltó la importancia de diversificar las formas de acceso a la vivienda, incluyendo el arriendo y comodato. También subrayó la necesidad de integrar las políticas urbanas y rurales y trabajar sobre el acceso al suelo.

Brasil señaló que trabaja en una propuesta avanzada para el financiamiento habitacional en el mercado informal, y que ya han financiado más de 600.000 unidades habitacionales, mostrando su interés en contribuir con el anuario.

Finalmente, desde CAF se reiteró que el anuario busca ser un instrumento colectivo y permanente para MINURVI, no exclusivo de CAF ni de los 12 países iniciales. Se enfatizó la importancia de construir una herramienta abierta, mejorable con el tiempo, que sirva para fortalecer las instituciones y las políticas públicas basadas en evidencia. Se hizo un llamado a los países a integrarse activamente con puntos focales, compartir datos y sumar esfuerzos financieros y técnicos. También se expresó el interés de trabajar conjuntamente con CEPAL para dar continuidad a este esfuerzo en el repositorio regional de datos.



## V. Mesa 2. Los desafíos del desarrollo urbano en la Amazonía

### A. Moderadora Tatiana Gallegos<sup>12</sup>

Debido a la extensión del territorio amazónico —que, si fuera un país, se ubicaría entre los ocho más grandes del mundo—, y dada la relevancia del bioma amazónico para la regulación climática no solo de la región, sino del planeta entero, la importancia de esta discusión no atañe únicamente a los ocho países amazónicos, sino que concierne a todos.

En la Amazonía existe la oportunidad de impulsar un modelo de desarrollo que priorice el bienestar de las personas y la conservación del medio ambiente, inspirando a otras regiones del mundo hacia un desarrollo más sostenible y adaptado. Al mismo tiempo, podemos aprender con las experiencias de países no amazónicos, entendiendo cuáles han sido las estrategias y las políticas exitosas que les han permitido trabajar en territorios más remotos, en contextos de baja capacidad institucional o culturalmente sensibles.

La urbanización y la transición demográfica está ocurriendo a un ritmo especialmente rápido en la Amazonía brasilera. Por ejemplo, el 75% de su población amazónica vive ya en centros urbanos. Esto refuerza la importancia de reconocer y actuar para entender las necesidades que derivan de la complejidad de los territorios amazónicos. Aunque sean conocidos por su bosque y por su biodiversidad, es esencial hacer viables a los asentamientos urbanos que existen y que están creciendo sin planificación, con un aumento de asentamientos informales importante y con altos niveles de informalidad laboral.

Este proceso tiende a resultar en ciudades con espacios verdes limitados, baja biodiversidad urbana y desafíos importantes en la prestación de servicios esenciales, incluido el acceso al agua potable, el saneamiento, la electricidad, la vivienda y la gestión de residuos. Este escenario de crecimiento no

---

<sup>12</sup> Jefe de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

planificado se ve agravado por el tamaño de la mayoría de las ciudades amazónicas, que son muy pequeñas. El 80% de ellas tienen menos de 20.000 habitantes, tienen una economía frágil y grandes dificultades para mejorar las inversiones en infraestructura básica, y sobre todo una alta vulnerabilidad al cambio climático como se vio este año en varias partes de la Amazonía que se secaron.

Además, se resaltó que la 33 Asamblea General de MINURVI se celebró en Belém, la ciudad que dentro de menos de un año será la anfitriona de la primera COP 30 de Cambio Climático que se va a llevar a cabo en una ciudad amazónica. Es importante avanzar en la discusión y reforzar la acción climática en las ciudades amazónicas que son altamente susceptibles a los impactos directos de fenómenos relacionados con el cambio climático, como sequías, inundaciones o altas temperaturas e incendios. Este año, la cuenca amazónica enfrentó una grave sequía por el segundo año consecutivo. Uno de los índices de vulnerabilidad urbana ante inundaciones, basado en las dimensiones de exposición, sensibilidad socioeconómica e infraestructura, indicó que entre el 60 y el 90 por ciento de la población urbana amazónica es altamente vulnerable a estos eventos climáticos.

Esta situación causa daños importantes al potencial económico de las ciudades amazónicas, a su infraestructura y sobre todo a las personas, especialmente a los grupos más marginados que viven en asentamientos informales, en riberas de río o zonas costeras. Además de los que viven en centros urbanos remotos con acceso limitado a servicios esenciales, con falta de infraestructura verde resiliente y una preparación ante desastres casi ausente.

Entendiendo la urgencia de cambiar esta situación a través de la promoción de un modelo de desarrollo urbano sostenible, resiliente e inclusivo, el BID ha apoyado los gobiernos de la región amazónica durante años, y el año pasado estos esfuerzos cobraron impulso con el lanzamiento de Amazonía Siempre, un programa holístico y paraguas para la conservación de los bosques, la acción climática y para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Amazonía.

En el componente de ciudades e infraestructuras sostenibles de Amazonía Siempre, se apoyó, junto con ONU-Hábitat, CEPAL y bajo el liderazgo del Ministerio de las Ciudades de Brasil, la estructuración de una hoja de ruta para el grupo de trabajo MINURVI Amazonía que se presentará hoy en esta sesión.

## **1. Intervención de Maria Camila Uribe<sup>13</sup>**

En abril de 2024 se desarrolló una reunión liderada por el presidente de MINURVI y ministro de las Ciudades de Brasil Jader Filho, con el objetivo de establecer un grupo de trabajo con los países amazónicos en conjunto con MINURVI para crear un marco estratégico de desarrollo urbano sostenible en la región amazónica, integrado y alineado con las necesidades de la zona. Esto en miras de construir un futuro en el que nuestras ciudades amazónicas y la naturaleza estén en armonía, proporcionando sostenibilidad y calidad de vida para sus habitantes.

El nivel de urbanización en la Amazonía es elevado, el 80% de las ciudades amazónicas están creciendo más rápido que el promedio nacional. La tendencia muestra que este crecimiento se intensificará en los próximos años, de manera poco planificada, sin recursos suficientes ni capacidad institucional en los gobiernos locales. Esto agravará la limitada provisión de servicios públicos, la vulnerabilidad climática, la pobreza y la desigualdad. En Brasil, el 70% de los hogares urbanos carece de alcantarillado y el 20% de la población urbana amazónica no tiene acceso a agua potable por tubería. El déficit habitacional alcanza el 25% según cifras del Banco Mundial de 2023. En la Amazonía andina, solo el 22,3% de la población urbana tiene acceso limitado a electricidad, el 50% carece de recolección de residuos, y más de 2,8 millones de personas no tienen acceso cercano a servicios de salud. La pobreza oscila entre 45% en la Amazonía brasileña y casi 80% en algunas zonas de Guyana según datos de Naciones Unidas.

---

<sup>13</sup> Coordinadora de la Red de Ciudades del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Las ciudades amazónicas no solo enfrentan vulnerabilidades socioeconómicas y climáticas, sino que también están intrínsecamente conectadas con la selva, que contribuye con el 20% del agua dulce del planeta y alberga el 13% de la biodiversidad mundial. La degradación de la Amazonía podría aumentar la temperatura global entre 0,1 y 0,2°C, lo que hace urgente un modelo de desarrollo sostenible, resiliente e inclusivo.

El objetivo del grupo de trabajo es crear un marco estratégico basado en evidencia, centrado en las personas, y alineado con la Nueva Agenda Urbana, la Agenda 2030 y el Acuerdo de París. En la primera fase se realizará una recopilación de políticas nacionales sobre desarrollo urbano, cambio climático y biodiversidad aplicadas a la Amazonía, junto con diálogos con ministerios para validar datos. Se caracterizará una ciudad amazónica representativa por país, utilizando el marco de monitoreo urbano global y los ODS, y se seleccionará una ciudad del Foro de Ciudades Amazónicas, plataforma de cooperación local en proceso de incorporación a la Organización del Tratado de Cooperación Amazónica OTCA. Esto culminará en un informe parcial con desafíos y recomendaciones iniciales.

La segunda fase incluirá sesiones temáticas de capacitación e intercambio de conocimiento, con interacción con puntos focales nacionales para profundizar en soluciones. El resultado final será un marco de desarrollo urbano sostenible para la Amazonía, con líneas de acción nacionales y regionales. Actualmente el grupo de trabajo está en el proceso de designar puntos focales en cada ministerio de los países amazónicos para recopilar toda esta información, con el objetivo de presentar los resultados en la próxima COP 30 de Cambio Climático que se realizará en Belém en 2025, como un aporte concreto de los ministerios de vivienda y desarrollo urbano a la región.

## **2. Intervenciones de ministros y altas autoridades**

Ecuador inició su intervención destacando los efectos críticos del cambio climático, señalando que este país enfrentó la peor sequía de su historia, lo que provocó cortes masivos de energía eléctrica y escasez de agua potable incluso en la Amazonía. Subrayó que esta región, a pesar de su imagen de abundancia, sufre serias afectaciones por la minería ilegal, la explotación petrolera, la deforestación y la expansión agrícola. Además, Ecuador ha dado un giro en su política pública: mientras hace décadas se incentivaba el poblamiento masivo de la Amazonía, hoy se promueve la contención del desarrollo urbano en esta región. La nueva política prioriza mejorar la calidad de la vivienda existente en lugar de expandir asentamientos, promoviendo una "casa digna" y evitando repetir errores del pasado. Ecuador destacó la alianza con el sector privado mediante bonos habitacionales y créditos accesibles, lo que permite multiplicar por siete la capacidad de construcción respecto a años anteriores. También remarcó que los proyectos respetan las costumbres locales y están diseñados en diálogo con comunidades indígenas. Finalmente, hizo un llamado a los ocho países amazónicos a establecer una política común de vivienda y desarrollo urbano sostenible, destacando como ejemplo la decisión de Ecuador de cesar la explotación petrolera en el Yasuní.

Argentina expuso que está atravesando un cambio de paradigma en el rol del Estado nacional respecto a la vivienda y el hábitat. Tradicionalmente, el Estado central asumía un papel protagónico, pero este enfoque ha mostrado limitaciones, especialmente ante la diversidad y dispersión territorial del país. Con un déficit habitacional de 3,5 millones de viviendas y una capacidad de construcción muy por debajo de lo necesario, se busca ahora empoderar a los gobiernos provinciales, sin que el Estado nacional se retire. Una innovación destacada fue la reciente aprobación de la "hipoteca del bien futuro", que permite acceder a crédito aún sin escrituras definitivas. Además, se promueve que las provincias gestionen directamente con organismos multilaterales, mientras el Estado nacional garantiza respaldo técnico y financiero. También se están reformulando los subsidios, buscando estimular tanto la oferta como la demanda, y facilitar el acceso al crédito en un mercado hipotecario históricamente excluyente. Esta transformación se enmarca en el respeto al federalismo argentino y busca soluciones sostenibles, integrales y escalables.

Chile enfatizó su diversidad geográfica y cómo esta condiciona las políticas de vivienda. Históricamente se aplicaron soluciones homogéneas, pero hoy se reconoce la necesidad de políticas diferenciadas entre zonas urbanas, rurales e insulares. Se destacó el Plan de Emergencia Habitacional, que busca cerrar una brecha de 650.000 viviendas, con una meta presidencial de construir 260.000 viviendas en cuatro años, avanzando actualmente en un 63%. Junto a esto, la Estrategia de Ciudades Justas busca corregir políticas urbanas segregadoras, priorizando suelo bien ubicado y conexiones urbano-rurales. Chile enfrenta desafíos complejos en territorios rurales e indígenas, donde los costos logísticos y constructivos son elevados, y se requieren soluciones que respeten las formas tradicionales de habitar. Se han implementado innovaciones como la simplificación de permisos, la compra directa de suelos por parte del Estado, nuevos modelos de financiamiento y consorcios público-privados. Un eje transversal es el enfoque de género y cuidados, con políticas que responden a la sobrecarga de las mujeres cuidadoras, integrando esta dimensión en el diseño urbano, la infraestructura y la movilidad. La propuesta chilena articula urgencia cuantitativa, pertinencia territorial y justicia social.

Por su parte, Barbados destacó que, aunque el Caribe y la Amazonía son territorios distintos, comparten problemáticas clave como la tenencia irregular de la tierra. A partir de esta experiencia, Barbados planteó preguntas a los países amazónicos: ¿cómo abordan la regularización de tierras ocupadas sin título?, ¿se venden con subsidios?, y en ese contexto, ¿se priorizan soluciones ante la sequía y almacenamiento de agua? También interrogó sobre el alcance de los subsidios habitacionales mencionados por Chile y Argentina: si incluyen solo la vivienda, el terreno o ambas cosas, y si estas políticas apuntan a superar la pobreza intergeneracional. Con ello, buscó fomentar una reflexión compartida sobre el impacto real de las políticas públicas en la mejora de la calidad de vida.

Para finalizar, Elkin Velásquez representante de ONU-Hábitat para América Latina y el Caribe realizó una intervención donde destacó la importancia de desarrollar una perspectiva integral para todos los países, donde MINURVI es consciente de la importancia de tratar diferencialmente lo que es distinto. Hay diversas subregiones en América Latina y el Caribe que ameritan este tratamiento, y en la coyuntura actual el territorio amazónico requiere este enfoque.

También enfatizó que, aunque en este panel se habló de la Amazonía en América Latina y el Caribe, también se hace referencia a grandes selvas, biomas similares al Amazonas en otras partes del mundo como la cuenca del Congo, las cuencas en Indonesia y el Mekong. Esto permitió organizar una primera conversación en el pasado Foro Urbano Mundial, donde muchos aliados de las Naciones Unidas y el BID participaron. Esto cobra gran importancia porque permite posicionar el carácter emblemático de este tipo de regiones en el mundo, particularmente por su importancia en el combate al cambio climático.

Lo que viene hacia delante es cómo transformar ese carácter emblemático en una hoja de ruta localizada que permita abordar las necesidades específicas y las demandas concretas de cada una de las comunidades, barrios y asentamientos humanos en la Amazonía. Para materializar no solo es la Amazonía de la selva, del bosque, sino también de los asentamientos humanos.

Velásquez remarcó que existe una Amazonía de conglomerados urbanos grandes, donde las formas de abordar las problemáticas y necesidades tienen unas características singulares, todavía las economías de escala permiten contar con una parte de las soluciones que aplicamos en otras ciudades. Sin embargo, hay una gran cantidad de pequeños asentamientos informales donde se va a requerir un trabajo muy importante de creatividad, de innovación, de adaptación de las soluciones. La buena noticia es que en la región existen algunos ejemplos específicos de lo que puede ser esa innovación, algunos ingenieros conciben soluciones para potabilización de agua en asentamientos alejados en la Amazonía brasilera conectados con paneles solares o propuestas de pequeñas unidades de generación energética. Es fundamental trabajar con capacidades locales de innovación e investigación, integrando tanto saberes convencionales como conocimientos tradicionales de pueblos originarios.

Un punto adicional es la adaptación cultural de las soluciones. Por ejemplo, en Cuba se encontró que techos de guano (soluciones basadas en naturaleza) eran ideales para la resiliencia climática, pero culturalmente algunas comunidades prefieren techos de zinc por su percepción de mayor estatus. Este tipo de consideraciones son cruciales en la Amazonía, donde hay prácticas constructivas importadas que la población asocia con mayor desarrollo.

Finalmente, resaltó que el gran desafío es cómo aprovechar -incluso monetizar- la especificidad de vivir en la Amazonía. Ya hay comunidades accediendo a créditos de carbono y bonos ambientales, y experiencias como los swaps de deuda por acción ambiental en Galápagos, Ecuador, o las iniciativas mencionadas por Barbados y Colombia. Para escalar estos mecanismos se necesita esa base de conocimiento con información robusta, experiencias validadas y sistemas de monitoreo creíbles. Lo que se está construyendo es un modelo que puede ser relevante no solo para la Amazonía sino para otras regiones del mundo, un proceso crucial liderado por el Ministerio de las Ciudades de Brasil con el apoyo del BID, CEPAL y ONU-Hábitat.



## VI. Mesa 3. Derecho a la ciudad: clave para la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe

### A. Moderador Elkin Velásquez<sup>14</sup>

El derecho a la ciudad se presenta como un elemento clave para la Nueva Agenda Urbana en América Latina y el Caribe. No se trata simplemente de un concepto teórico, sino de una herramienta cargada de contenidos prácticos con profundas implicaciones positivas para la región. Cuando Anacláudia Rossbach asumió la dirección ejecutiva de ONU-Hábitat, esto representó no solo un logro significativo para las mujeres de la región al tener a una latinoamericana como subsecretaria general de la ONU, sino que también marcó la consolidación del derecho a la ciudad como principio rector a nivel global.

Aunque el origen de este concepto se remonta a Europa, fue en América Latina, y particularmente en Brasil, donde adquirió su verdadera dimensión práctica. Desde el Foro Social Mundial y con la implementación del Estatuto de la Ciudad, Brasil transformó este principio en un eje central de sus políticas públicas urbanas inclusivas. Conceptos derivados como la función social y ecológica del suelo han permitido materializar acciones concretas en la gestión urbana, donde instrumentos de planificación territorial han facilitado un desarrollo más equitativo incluso en zonas alejadas de los centros urbanos principales.

La región cuenta con numerosos ejemplos de aplicación exitosa del derecho a la ciudad, pero persiste el desafío de escalar estas experiencias para lograr un verdadero desarrollo urbano inclusivo. Las ciudades latinoamericanas y caribeñas continúan enfrentando problemas de desigualdad y segregación espacial, lo que hace que el trabajo de MINURVI resulte fundamental para avanzar hacia la justicia urbana.

Uno de los planteamientos para la continuidad de las políticas públicas son los incentivos que orientan su permanencia. Existen dos tipos de incentivos, uno es el empoderamiento de las comunidades locales. Hemos visto que en muchos casos las estrategias pueden tener cierto grado de

---

<sup>14</sup> Representante de ONU-HABITAT para América Latina y el Caribe.

continuidad si las comunidades las exigen y si los gobernantes se dan cuenta que dar continuidad al programa es bueno para la comunidad. Por otro lado, los instrumentos supranacionales y los acuerdos multilaterales surgidos de espacios como MINURVI proporcionan un marco de referencia que favorece la continuidad de las políticas, aunque muchos de estos acuerdos carezcan de carácter vinculante.

El Acuerdo de Escazú representa un caso emblemático de cómo los consensos regionales pueden traducirse en avances concretos, particularmente en aspectos como el acceso a la información y la participación ciudadana en procesos de desarrollo con impacto ambiental. Este ejemplo ha llevado a reflexionar sobre la posibilidad de establecer un instrumento regional específico para el desarrollo urbano que supere las limitaciones de los acuerdos globales, adaptándose mejor a las realidades y necesidades particulares de América Latina y el Caribe.

### **1. Intervención de Fernanda Rodrigues de Morais<sup>15</sup>**

El derecho a la ciudad constituye uno de los pilares fundamentales de la Nueva Agenda Urbana, junto con la planificación urbana sostenible, la función social de la propiedad y la gestión democrática de la ciudad. Es crucial destacar que el fortalecimiento de esta agenda pasa necesariamente por la implementación de legislación urbana que consolide el derecho a la ciudad, representando un nuevo paradigma en la concepción, planificación y gestión de los centros urbanos.

Desde su incorporación en la Conferencia Hábitat III, este enfoque ha sido esencial para implementar efectivamente la Nueva Agenda Urbana y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. La región ha desempeñado un papel protagónico en este proceso a través de decisiones, propuestas y acciones concretas. El derecho a la ciudad nos permite definir colectivamente modelos urbanos basados en principios de inclusión, equidad, sostenibilidad y participación democrática, lo que implica garantizar acceso a vivienda adecuada, movilidad urbana adecuada, espacios públicos de calidad y oportunidades económicas. Esto genera una conexión directa con el ODS 11 sobre Ciudades y comunidades sostenibles, ODS 13 sobre la lucha contra el cambio climático y sus efectos, y el ODS 16 sobre Paz, justicia e instituciones sólidas.

Entre los principales desafíos en la implementación de este derecho se encuentra el reconocimiento jurídico mediante la incorporación del derecho a la ciudad en constituciones y legislaciones locales, la protección de comunidades vulnerables a través de mecanismos legales que promuevan justicia espacial, el desarrollo de políticas públicas integradas que articulen aspectos habitacionales, de transporte, ambientales y de inclusión social, y la regularización de la tierra para garantizar acceso a vivienda adecuada. Como destacó el ministro Jader Filho, resulta fundamental la integración entre políticas públicas ambientales y urbanas, requiriéndose marcos legales que alineen ambas agendas.

En la región se observan avances significativos. México ha logrado el reconocimiento constitucional del derecho a la ciudad en la Ciudad de México, implementando políticas que integran justicia social y sostenibilidad ambiental. Ecuador ha consagrado este derecho en su constitución, promoviendo ciudades inclusivas mediante políticas urbanas concretas. Colombia destaca con programas de renovación urbana que han transformado áreas marginalizadas, como el caso de Medellín con sus teleféricos y escaleras eléctricas, destacando por su fuerte componente de participación comunitaria. Brasil se encuentra en un proceso de reformulación de su Política Nacional de Desarrollo Urbano a través del Consejo de las Ciudades, con amplia participación social.

Los instrumentos regionales y el rol de la justicia han sido clave en este proceso. La Corte Interamericana de Derechos Humanos ha ampliado su enfoque para incluir el derecho a la ciudad a un ambiente saludable en su Opinión Consultiva 23/2017, estableciendo que los Estados deben adoptar medidas para garantizar la protección ambiental incluso en contextos urbanos. En Brasil, el Supremo Tribunal Federal determinó que el poder ejecutivo tiene el deber constitucional de destinar recursos del

---

<sup>15</sup> Consultora del Departamento Jurídico del Ministerio de Ciudades de Brasil- CONJUR.

Fondo Climático para mitigar el cambio climático, prohibiendo su contingencia. Esta decisión refuerza la protección ambiental como principio constitucional y compromiso internacional.

Estos ejemplos demuestran cómo el marco legal, incluyendo la acción judicial, puede ser determinante para materializar el derecho a la ciudad. El desafío regional consiste en establecer principios comunes que permitan desarrollar contenidos específicos de justicia urbana a través de acuerdos regionales, aprovechando las experiencias exitosas de nuestros países y fortaleciendo los mecanismos de implementación y seguimiento. La articulación entre los diferentes niveles de gobierno, la participación ciudadana y el desarrollo de instrumentos jurídicos adecuados serán fundamentales para consolidar este derecho como eje del desarrollo urbano en la región.

## **2. Intervención de ministros y máximas autoridades**

Uruguay destacó los resultados preliminares del censo, señalando un crecimiento de hogares unipersonales y un aumento poblacional sostenido por la migración regional. Se identificó un declive demográfico en algunos departamentos, incluyendo Montevideo, y crecimiento en otros como Maldonado. Se subrayó el impulso del programa Plan Avanzar, que busca regularizar 120 asentamientos, junto con iniciativas de acceso a vivienda como "Entre Todos - Sueños en Obra". Se remarcó la transición hacia una matriz energética renovable y el fortalecimiento de capacidades locales para el ordenamiento territorial mediante convenios con los 19 departamentos.

Chile enfatizó la relación entre vivienda, barrio y ciudad como clave para garantizar el derecho a la ciudad, y alertó sobre el crecimiento de campamentos vinculados a la migración y el control territorial por el narcotráfico. Se está reformulando la política habitacional con apoyo del BID, priorizando un enfoque intersectorial. Se destacó la necesidad de garantizar seguridad urbana desde una mirada preventiva, y se identificaron oportunidades de renovación urbana en centros históricos y zonas degradadas con acceso a bienes culturales y transporte.

Cuba presentó su avance en la implementación de la Nueva Agenda Urbana como herramienta aceleradora para alcanzar el ODS 11, articulada a través de una Política Urbana Nacional con estructura institucional clara en todos los niveles de gobierno. Se destacó que la Política Nacional Urbana de Cuba está conformada por el Esquema Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), la Ley 145 de Ordenamiento Territorial, Urbano y de Gestión del Suelo y el Plan de Acción Nacional, que es un Plan de Estado para la implementación de la Nueva Agenda Urbana (NAU). Este plan de Estado se desarrolla a través de la coordinación interministerial por ejes temáticos (ordenamiento, legislación, financiamiento, movilidad, etc.), además de implementarse en los diferentes niveles de gobierno y vincularse con el Plan de Desarrollo 2030 y otras políticas nacionales como de la vivienda, migración, entre otras.

Barbados compartió la visión del país sobre el derecho a la ciudad, que consideran vinculado al derecho humano de acceder a una vivienda segura, asequible y permanente, más que a un bien social. En este marco, están impulsando un proceso de renovación urbana con el objetivo de fomentar ciudades habitadas y no solo comerciales. Han establecido alianzas público-privadas para apoyar a personas sin hogar, considerando el hogar como base de organización social. Aunque no cuentan con una legislación específica sobre personas sin hogar, el ministro expresó interés en desarrollar un marco legal que reconozca el derecho a la ciudad como un derecho humano. También están abordando los asentamientos informales y promoviendo una visión educativa y legal para fortalecer la idea de que toda persona, independientemente de su capacidad de pago, merece una vivienda adecuada.

Por su parte, Ecuador explicó que el enfoque del derecho a la ciudad en el país incluye tanto el ámbito urbano como su vínculo con la ruralidad, dada la composición territorial del país donde alrededor del 40% de su población es rural. Destacó la importancia de ciudades compactas y caminables que contribuyan al desarrollo sostenible y a la lucha contra el cambio climático. Ecuador promueve una política diferenciada según las cuatro regiones naturales del país, adaptando las viviendas a condiciones climáticas, materiales y costumbres locales.

Frente al déficit habitacional, que afecta a un tercio de la población, han implementado diversos programas como créditos con tasas bajas, subsidios parciales, arrendamiento social y mejoramiento de barrios. También desarrollan proyectos específicos como "Mil Pisos, Mil Techos", y enfatizan que enfrentar el déficit requiere compartir experiencias con otros países.

Costa Rica por su parte enfrenta un déficit de alrededor de 164.000 viviendas y ha adoptado el derecho a la ciudad como eje estratégico. A través de la nueva Política Nacional del Hábitat, han priorizado un enfoque integral que trasciende la provisión individual de viviendas. La estrategia incluye la articulación de servicios públicos, intervenciones en asentamientos informales y adaptación cultural de soluciones habitacionales, como ocurre en las islas del país. El gobierno ha destinado un presupuesto récord para este fin y valora la colaboración con países como Chile y Ecuador para fortalecer sus políticas. El enfoque de Costa Rica combina planificación interinstitucional, pertinencia cultural y una visión de ciudad inclusiva.

Finalmente, el presidente de MINURVI y ministro de las ciudades de Brasil, Jader Filho, vinculó la discusión sobre derecho a la ciudad con la justicia climática, destacando el rol de la Amazonía y la responsabilidad compartida con otros países con bosques tropicales. Subrayó que muchas de las soluciones pasan por mejorar las condiciones de vida en las ciudades amazónicas, donde la población sufre exclusión. Brasil busca cambiar la lógica punitiva hacia las comunidades amazónicas —frecuentemente criminalizadas por prácticas como la quema— por una de oportunidades y acceso a derechos. Reivindicó el legado de liderazgo del presidente Lula en temas climáticos y sociales, destacando que solo con justicia social se podrá lograr una transición ecológica efectiva y justa.

## VII. Mesa 4. El papel de la vivienda para enfrentar los desafíos climáticos

### A. Intervención de Paula Restrepo Cadavid<sup>16</sup>

Esta intervención se centra en el papel fundamental que tiene la vivienda en la construcción de ciudades y comunidades más resilientes, así como su contribución clave en los esfuerzos de descarbonización y mitigación del cambio climático.

Para contextualizar la discusión, es importante recordar que América Latina y el Caribe es la región más urbanizada del mundo, donde aproximadamente el 80% de las pérdidas ocasionadas por desastres naturales se registran en zonas urbanas. Además, se estima que el cambio climático incrementará la migración hacia las ciudades, con un aumento del 10% del crecimiento urbano atribuible a desplazamientos por motivos climáticos.

Las ciudades de la región —grandes, medianas y pequeñas— enfrentan riesgos mayores en comparación con otras partes del mundo. El sector de la vivienda, en particular, suele ser el más afectado por desastres, como lo evidencian estudios recientes realizados junto al Gobierno de Brasil, CEPAL y el BID en Rio Grande do Sul.

Un análisis comparativo entre ciudades de la región y otras del mundo revela tres amenazas principales: estrés térmico, inundaciones e incendios forestales. A pesar de la atención que merece la Amazonía, el estilo de vida urbano y los patrones de consumo en las ciudades también tienen un peso significativo en las emisiones de gases de efecto invernadero. Las zonas urbanas concentran el consumo de bienes y energía, y son responsables del aumento sostenido de las emisiones, especialmente por el uso de vehículos privados y la expansión del sector de la construcción.

---

<sup>16</sup> Especialista principal en Desarrollo Urbano para América Latina y el Caribe, Banco Mundial.

En este sentido, repensar cómo y dónde se construyen las viviendas es fundamental. Las emisiones urbanas per cápita no solo son elevadas, sino que también siguen en ascenso. Se estima que el 32% de las emisiones proviene del sector de la construcción, aunque existe un potencial de reducción de hasta un 25% si se adopta un modelo de desarrollo urbano compacto.

Los avances en la región son alentadores. En 2020, solo 6 de los 33 países contaban con estándares energéticos para la construcción; hoy, esa cifra se ha duplicado. Aunque en algunos casos estos estándares son voluntarios o se aplican a nivel municipal, reflejan una voluntad creciente por construir viviendas más eficientes y resilientes al cambio climático. Se proyecta la construcción de 65 millones de nuevas unidades de vivienda hacia 2050, lo cual representa una gran oportunidad para influir en cómo y dónde se edifican.

Para avanzar en esta agenda, se plantea un marco de acción climática con dos pilares: viviendas más verdes y viviendas más seguras. El primero implica adoptar prácticas de construcción limpia, modificar los materiales y estructuras para reducir la huella de carbono, e incorporar fuentes de energía renovable. Además, se promueve el diseño pasivo adaptado a los distintos climas de la región, como se ha trabajado recientemente con México.

El segundo pilar, el de viviendas más seguras, destaca la importancia de la ubicación. La planificación urbana debe identificar zonas de riesgo, diferenciar entre aquellas donde es posible mitigar los riesgos y aquellas donde no es viable construir. En estos casos, se vuelve esencial considerar estrategias de reasentamiento planificado. Asimismo, se ha avanzado en la región en técnicas de construcción antisísmica y en diseños resistentes a vientos huracanados, especialmente en el Caribe.

Sin embargo, la existencia de políticas y normativas no es suficiente. Es necesario crear un ecosistema que garantice su implementación efectiva mediante procesos de certificación. Esto incluye desde el acceso a suelo seguro y la planificación urbana, hasta la selección de materiales de bajo carbono y mecanismos de financiamiento como subsidios o garantías, para asegurar que las viviendas sean accesibles a las poblaciones más vulnerables.

Uno de los principales desafíos es que los estándares de eficiencia energética pueden aumentar los costos de construcción. Por eso, es crucial explorar opciones de financiamiento climático que eviten que estos costos adicionales se conviertan en una barrera para el acceso a la vivienda.

Diversos países están implementando ejemplos concretos. En Argentina, en colaboración con el gobierno de Buenos Aires y el BID, se han incorporado mejoras en el espacio público y eficiencia energética en viviendas reasentadas. En Perú, la nueva Ley de Desarrollo Urbano Sostenible introduce instrumentos innovadores para viviendas verdes y seguras, complementados por un Código de Construcción Sostenible adaptado a los distintos climas del país. En República Dominicana se ha trabajado en la elaboración de su primer código de construcción con normas para huracanes y mitigación climática. En Egipto, a través de un programa de financiamiento por resultados, se han otorgado más de 420 mil subsidios para viviendas sociales verdes dirigidas a familias de bajos ingresos.

Además, se está promoviendo la certificación EDGE en varios países de la región, como herramienta para consolidar la confianza del mercado y abrir nuevas oportunidades como los bonos verdes. En Perú, también se está implementando un registro de construcción sostenible y garantías para promover el acceso a viviendas adecuadas por parte de poblaciones vulnerables.

Finalmente, se invita a los participantes a compartir sus experiencias, identificar cuellos de botella y discutir instrumentos e incentivos que permitan escalar la vivienda verde y resiliente, en especial desde la perspectiva de la asequibilidad y el financiamiento.

## 1. Intervención de ministros y máximas autoridades

Durante la sesión, se destacó la forma clara y sistemática en que la presentación inicial ubicó al sector de la vivienda, y en general al sector de la construcción, como un eje central en la agenda climática. Se subrayó que aspectos como los métodos constructivos, el consumo de energía y agua, los materiales utilizados y la forma en que se planifican y utilizan las ciudades tienen un impacto significativo en el cambio climático.

La discusión propuso estructurar la responsabilidad climática del sector en dos dimensiones: por un lado, cómo las ciudades y la vivienda contribuyen a las emisiones, es decir, al origen del problema climático; y por otro, cómo el propio sector sufre las consecuencias de eventos climáticos extremos, cada vez más frecuentes e intensos, cuyas pérdidas y daños terminan recayendo en buena medida en los gobiernos.

El objetivo de la mesa redonda principalmente es escuchar a los participantes, centrándose en tres preguntas clave: ¿Cuáles son los principales obstáculos que enfrentan los países para avanzar hacia una vivienda más verde, más segura y resiliente? ¿Qué desafíos específicos impiden estos avances? Y ¿De qué manera se están integrando efectivamente medidas de mitigación y adaptación en las políticas y programas de vivienda y desarrollo urbano?

La subsecretaria de vivienda de Chile, Gabriela Elgueta, fue invitada a intervenir, destacándose su enfoque en el rol del planeamiento territorial. Señaló que no puede haber una separación entre la vivienda y el territorio donde se emplaza; por lo tanto, la planificación del suelo urbano es clave para enfrentar los desafíos climáticos.

En el caso de Chile, se informó que el 88% de la población vive en ciudades y el 80% de los empleos se concentran en ellas. El país cuenta con una Ley marco de cambio climático, cuyos compromisos internacionales se traducen en planes sectoriales. Además, se trabaja de forma intersectorial en una Estrategia Nacional de Construcción Sustentable que involucra a sectores como medio ambiente, transporte, salud y agricultura.

Se reconoció que los riesgos climáticos como las islas de calor, las inundaciones y los incendios forestales son prioritarios, además de los sismos, un riesgo constante en el país. Chile ha desarrollado normativas específicas y una división especializada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la actualización y certificación de normativa.

La subsecretaria también mencionó que el plan de adaptación climática incluye cinco ejes: planificación urbana, ordenamiento territorial, infraestructura, construcción sostenible y macro urbanizaciones. Destacó la implementación de manuales técnicos que permiten integrar criterios de sostenibilidad y resiliencia en el diseño de infraestructura.

Se subrayó la existencia de un programa de parques urbanos con más de 30 años, y el inicio de una Estrategia Nacional de Infraestructura Verde, en colaboración con la FAO y el Fondo Verde. Esta busca que la infraestructura verde pueda mitigar impactos como inundaciones y remociones de masa, fenómenos comunes en el país debido a su geografía montañosa.

Uno de los desafíos identificados fue el fortalecimiento de la gobernanza nacional y subnacional. Chile es un Estado unitario altamente centralizado y solo recientemente ha iniciado un proceso de descentralización, con gobernadores regionales electos desde hace apenas dos períodos. Se está trabajando en la transferencia de competencias para fortalecer a los gobiernos regionales y municipales, reconociendo además la desigualdad institucional entre municipios.

En cuanto a vivienda, Chile ha avanzado en la integración de sistemas fotovoltaicos y acondicionamiento térmico, adaptando las normas a las distintas zonas climáticas del país. Esto tiene efectos positivos en los costos energéticos para las familias. Se incorporan ventanas de termopanel, techos aislantes y ventilación pasiva, explorando incluso materiales como la lana de oveja en el sur del país.

Además, el ministerio de vivienda y urbanismo de Chile apoya la infraestructura para la movilidad sustentable, como ciclovías, en coordinación con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. También se está promoviendo la calefacción distrital y mejorando la gestión del recurso hídrico, considerando el contexto de sequía prolongada y alta demanda agrícola.

En el nivel barrial, se destacó el programa “Quiero Mi Barrio”, con casi 20 años de existencia, que ahora incorpora acciones como eficiencia hídrica, compostaje comunitario, acondicionamiento térmico de viviendas y energía solar. Un programa paralelo, “Pequeñas Localidades”, focaliza intervenciones en territorios con menos de 20.000 habitantes, maximizando el impacto de la inversión pública.

Para concluir, se enfatizó la necesidad de integrar políticas públicas en múltiples escalas —desde la vivienda hasta la ciudad y el barrio— como una estrategia clave para la mitigación y adaptación climática en el sector vivienda.

Por su parte, Barbados explicó que cuentan con una población de poco más de 260 mil habitantes, que fue fuertemente afectada por el huracán Elsa en 2021, donde dañó cerca de 1.600 viviendas. Desde entonces, se ha trabajado en mejorar las condiciones habitacionales. En los años 80, el gobierno otorgó derechos de propiedad a los residentes de tierras de antiguas plantaciones mediante un programa que permitía adquirir el terreno a bajo costo. Esto permitió a las personas construir viviendas más sólidas.

Sin embargo, muchos no siguieron estándares adecuados para techos y estructuras. Por eso, actualmente se están entregando diseños resistentes a tormentas y huracanes, utilizando materiales más duraderos y resistentes, como placas de cemento, bloques de concreto aireado y otros que ofrecen mayor resiliencia.

Además, se ha impulsado el acceso a la propiedad a través de un modelo en el que se paga solo por la estructura. El uso de paneles solares en los techos ayuda a cubrir los costos de infraestructura y reduce el precio total de las viviendas. También se ofrecen lotes en alquiler para autoconstrucción progresiva y soluciones “llave en mano” para los sectores más vulnerables. A través del programa de alquiler con opción a compra, las personas pagan una renta que se descuenta del valor total de la vivienda, permitiendo eventualmente su adquisición, incluso si no califican para un crédito hipotecario.

Se destacó que es necesario construir de forma diferente, más innovadora y sostenible, reduciendo la huella de carbono. Para ello, Barbados ha impulsado el Banco Azul-Verde, con participación de países como Guyana y Bahamas, que financia proyectos de bajas emisiones de carbono. La idea es promover el uso de energía solar para reducir los costos energéticos en las viviendas. Ya se ha desarrollado una granja solar de 20 megavatios, aunque uno de los desafíos actuales es la capacidad limitada de la red eléctrica, lo que obliga a buscar soluciones de almacenamiento de energía.

Para afrontar esto, el gobierno creó la empresa estatal H.O.P.E. (Propiedad de Vivienda Provedora de Energía), encargada de promover viviendas sostenibles con paneles solares. Esta iniciativa busca evitar el uso de combustibles fósiles, reducir el costo de la electricidad y fomentar la eficiencia energética.

Asimismo, se están construyendo viviendas utilizando estructuras de acero liviano y concreto aireado autoclavado, que emplea menos cemento, es resistente al fuego y mantiene frescos los interiores, reduciendo la necesidad de aire acondicionado. Se proyecta construir 3.000 viviendas con esta tecnología en los próximos dos años. Barbados también está por firmar un contrato para instalar una planta de producción de estos paneles, lo que permitirá abastecer también a otros países del Caribe.

Si bien aún no existe un código de edificación formal, todas las nuevas construcciones deben ser diseñadas para resistir huracanes de categoría cuatro como mínimo. También se han implementado medidas como la instalación de correas de huracán en viviendas vulnerables, y se continúa con esfuerzos de fortalecimiento de las estructuras existentes.

Finalmente, se resaltó la importancia del financiamiento climático. El Banco Azul-Verde ha recibido inversiones del Fondo Verde para el Clima y busca atraer capital privado para financiar proyectos resilientes y de bajas emisiones en toda la región. Barbados colabora con Guyana y Bahamas en este esfuerzo y hace un llamado a los países de América Latina para que se sumen como inversionistas en este banco, apoyando iniciativas de vivienda sostenible y renovación urbana.

A continuación, se dio paso a Honduras, que explicó los avances en su política de desarrollo urbano y territorial. Se destacó que, al inicio del actual gobierno, la política de vivienda era solo una cifra sin contenido técnico. Por ello, junto a otras instituciones, se desarrolló una política nacional urbano-territorial y una nueva política de vivienda, basada en los criterios de la vivienda adecuada propuestos por ONU-Hábitat, pero incorporando dos elementos clave: la vivienda progresiva y la resiliencia climática.

Honduras también enfrenta altos riesgos por huracanes. Recientemente se logró responder mejor ante una tormenta, aunque el riesgo de inundaciones y desplazamientos persiste. Estos aspectos ya están siendo incorporados en las políticas y la oferta institucional.

Además, se están realizando reformas legales y reglamentarias para dejar en el centro a la vivienda adecuada, la dignidad humana y familiar. Esta tarea ha sido compleja por la falta de datos consolidados. Se ha reconstruido el historial institucional desde 1957 y se trabaja en integrar información financiera del sector privado para tener una visión integral del déficit habitacional y sus soluciones. Se concluyó que, si bien la tarea es enorme, hay avances significativos.



## VIII. Mesa 5. Reciclaje Urbano y circularidad: suelo, estrategias de financiamiento y gestores públicos urbanos

### A. Moderador Diego Aulestia<sup>17</sup>

La economía circular no es otra cosa que la utilización más intensiva de un activo, la utilización más productiva de un bien. ¿Cuál es el bien más valioso en nuestras sociedades? Son los activos inmobiliarios, el suelo y la vivienda. Todos los participantes de este foro tienen incidencia directa sobre el mayor depósito de riqueza de nuestras sociedades. Y efectivamente, esa narrativa es aquella con la que hay que llegar a los ministerios de Hacienda y de Planificación, porque sin duda se necesitan recursos para mayor planificación e inversión.

En esa línea, se plantean las siguientes consideraciones: no se trata únicamente de qué hacer, sino de cómo hacerlo. La CEPAL está profundamente comprometida con esa discusión. Hoy en día, incluso encontramos edificaciones públicas subutilizadas o desocupadas. Es precisamente en estos casos donde aplicamos el concepto de economía circular.

La reconversión de inmuebles cobra particular relevancia cuando se realiza utilizando materiales propios de la zona, lo que permite aprovechar y dinamizar la actividad económica local, por ejemplo, mediante cadenas productivas como la de la madera en ciertos países. Uruguay y Chile se destacan como los más avanzados en esta materia.

Sin embargo, también estamos hablando de un proceso más amplio de renovación y reocupación de espacios e inmuebles en América Latina y el Caribe. Si observamos los 33 países de la región, en todos —salvo tres del Caribe— el énfasis sigue estando en la construcción de inmuebles nuevos, viviendas

---

<sup>17</sup> Jefe de la Unidad de Asentamientos Humanos de la CEPAL.

nuevas y desarrollos completamente nuevos. Solo en esos tres países caribeños se promueve activamente la renovación y reutilización del stock existente.

En este contexto, la gestión del stock urbano y el reciclaje de espacios existentes surgen como una oportunidad. La renovación urbana y el reciclaje urbano no son conceptos nuevos en la región, pero hoy se busca impulsarlos con mayor fuerza a través de diversas acciones concretas.

Existen viviendas desocupadas en algunos países superiores al 6% del stock, como es el caso de Brasil. Cuando miramos el stock que está desocupado, la gran pregunta es: ¿qué necesitamos hacer para activarlo y que ingrese al mercado, para que se incorpore a la oferta de vivienda y de suelo? Y una parte clave son los modelos de gestión de alianzas público-privadas. No es solamente entender, hacer un inventario, tener una metodología. De hecho, CEPAL va a presentar en el primer trimestre del año una metodología sobre banco de suelos fiscales.

Para finalizar, se resaltó que la CEPAL elaboró el Informe Urbano de América Latina y el Caribe 2024, donde se pueden encontrar cifras a nivel de la región respecto a un número importante de variables, como por ejemplo, de desocupación de viviendas. Este documento pretende ser más bien una obra de referencia para que los tomadores de decisiones y hacedores de política pública puedan comparar y contrastar la situación de sus diferentes experiencias nacionales.

## 1. Intervención de Claudia Acosta<sup>18</sup>

En esta intervención se expone el grado de avance que ha tenido la CEPAL en el análisis del problema de la vacancia urbana y en la reflexión sobre el papel que deben desempeñar los gobiernos nacionales y subnacionales en el desarrollo de una estrategia de política pública en esta materia. Se presentan algunos ejemplos de vacancia urbana con el objetivo de aportar más información y contexto.

A partir de los censos recientes —especialmente los realizados desde 2020 en adelante— se espera contar con datos más precisos que permitan realizar análisis más detallados sobre la naturaleza y las características de la vacancia urbana en distintas ciudades y regiones de América Latina y el Caribe. Esta vacancia no se manifiesta de forma homogénea: en algunas áreas se concentra en el suelo disponible, mientras que en otras predomina en edificaciones o viviendas desocupadas. Sin embargo, en todos los casos se identifica un rasgo común: la presencia de zonas urbanas que, de manera progresiva, parecen entrar en un proceso de abandono o deterioro.

Este análisis lleva a una paradoja en términos de sostenibilidad urbana. Por un lado, existen áreas bien localizadas —ceranas al empleo y a las oportunidades— que están perdiendo habitantes y vitalidad. Esta dinámica genera deterioro ambiental y múltiples conflictos sociales, y se caracteriza por la presencia de suelos ociosos, abandonados o subutilizados, así como de edificaciones en desuso.

Un segundo elemento que ha cobrado cada vez más relevancia —como lo demuestran los datos estadísticos— es la transformación del déficit habitacional. Si en el pasado este déficit se explicaba mayoritariamente por una falta cuantitativa de viviendas, hoy en día el componente cualitativo es el que predomina. En particular, el costo excesivo del alquiler se ha convertido en un factor central. Aunque existen unidades habitacionales disponibles, muchas personas no pueden acceder a ellas por razones económicas, y un número significativo de viviendas se encuentra en condiciones muy por debajo de los estándares deseables.

A pesar de este escenario, las ciudades de la región continúan expandiéndose. Si bien las ciudades representan una fuerza económica clave en América Latina desde el punto de vista productivo, la región también está enfrentando un proceso de envejecimiento demográfico. Además, es crucial prestar atención a las futuras regiones metropolitanas, que estarán lideradas por ciudades intermedias, no por

---

<sup>18</sup> Experta Internacional en Derecho y planificación urbana, Consultora de la CEPAL.

las grandes metrópolis tradicionales. Estas nuevas expansiones urbanas tienden a producirse con baja densidad, ejercen presión sobre áreas ambiental y agrícola estratégicas, y generan altos costos para la provisión y el mantenimiento de servicios básicos como el saneamiento y el transporte.

Otro patrón observado es la expansión urbana fragmentada, conocida como “salto de rana”, que contribuye a reforzar un modelo de ciudad centrado en el automóvil. Todo esto configura una paradoja que exige la formulación de respuestas desde la política pública.

En este sentido, se propone un retorno a una gobernanza pública robusta, con articulación y apoyo del sector privado. Ya se observan movimientos emergentes en la región, como redes de gestores y operadores urbanos tanto a nivel nacional como local. Un ejemplo es el caso de Colombia, donde recientemente se ha promovido la articulación entre operadores y gestores públicos urbanos, especialmente aquellos involucrados en procesos de renovación urbana, con el fin de identificar tendencias, oportunidades y desafíos comunes. En Perú, aunque el proceso aún no ha avanzado hacia una regulación específica, también se observa un alto nivel de actividad e interés en esta agenda.

Un elemento favorable que merece destacarse es el avance —particularmente impulsado desde los niveles nacionales— en la elaboración de estudios, guías y lineamientos técnicos y de competencias orientados a fortalecer la figura de empresas públicas gestoras. Estas entidades no solo deben estar capacitadas para formular planes y visiones de ciudad, sino también para ejecutar y gestionar los proyectos urbanos resultantes. En paralelo, es fundamental contar con marcos regulatorios y mecanismos de incentivo que favorezcan el reciclaje de suelo y edificaciones. Actualmente, las normativas urbanísticas en muchos países de la región hacen más fácil expandir la ciudad que reciclarla, lo cual representa un obstáculo importante para un desarrollo urbano sostenible.

En 2023, la CEPAL llevó a cabo un estudio llamado “Los operadores urbanos públicos: lecciones para el desarrollo de ciudades más inclusivas, justas y sostenibles”, en el cual se recabaron experiencias de ciudades como Quito, Medellín, São Paulo, Bogotá y La Habana. Estas experiencias cubren distintos aspectos del desafío de consolidar modelos de gestión urbana integrales, eficaces y sostenibles.

Los proyectos demostrativos cumplen un rol clave en este proceso. Un aspecto relevante es la necesidad de revisar y revalorizar los bancos de suelo público, ya que muchos países cuentan con un stock significativo de terrenos y edificaciones de propiedad pública subutilizados o en desuso.

En este contexto, también se desarrolló un ejercicio dirigido a gestores públicos en el ámbito del transporte, con un enfoque particular en los sistemas de movilidad masiva como los BRT (autobuses de tránsito rápido) y los metros, que han tenido un notable crecimiento en América Latina desde el año 2000, con cerca de 200 sistemas BRT y 8 metros implementados. A pesar de este avance, la gran mayoría de estos proyectos no ha incorporado desarrollos inmobiliarios asociados. Al consultar a los responsables de estos sistemas, se identificó una carencia significativa de competencias, capacidades institucionales y visión estratégica para impulsar proyectos inmobiliarios integrados.

Como resultado, se observa que los esfuerzos en infraestructura de transporte no se traducen en procesos de renovación urbana ni en la creación de vivienda localizada estratégicamente, incluso en suelos remanentes del propio proyecto. Para revertir esta situación, se les preguntó a los gestores cómo podrían mejorar su capacidad para desarrollar proyectos inmobiliarios que contribuyan a una oferta de vivienda mejor localizada —no solo social, sino también para sectores medios— y a un reciclaje efectivo de las zonas que ya cuentan con mejor conectividad.

Un hallazgo relevante fue que el principal impacto del transporte se sigue generando en las zonas periféricas (las “puntas”), mientras que las áreas intermedias a lo largo de las líneas de transporte tienden a permanecer subutilizadas. Esto se debe, en gran parte, a la falta de coordinación institucional y a la ausencia de mecanismos e incentivos adecuados que integren la planificación del transporte con la del desarrollo urbano.

## 2. Intervención de ministros y máximas autoridades

Costa Rica planteó que el país enfrenta un problema significativo de subutilización en el parque inmobiliario, especialmente en edificios de oficinas. En 2023, la tasa de vacancia en este sector alcanzó un 19,5%, impulsada por el auge del teletrabajo y el traslado de empresas hacia espacios más económicos o modernos. Esta situación ha generado la necesidad de pensar en un nuevo uso para estos edificios vacíos. La propuesta del gobierno es impulsar un cambio de paradigma que permita transitar de usos monofuncionales (por ejemplo, exclusivamente oficinas) a usos mixtos, integrando vivienda, comercio y servicios, lo que podría contribuir a la revitalización de zonas urbanas deprimidas.

En este contexto, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) está trabajando en un reglamento para la reconversión de edificaciones, el cual modifica el enfoque tradicional de requisitos constructivos por uno basado en niveles de servicio operativo, lo que permite mayor flexibilidad normativa. Se aclaró que no se trata de privatizar bienes públicos, sino de convertir activos urbanos ociosos en espacios útiles y funcionales para la comunidad. Finalmente, propuso a CEPAL y a MINURVI la creación de una mesa técnica especializada para intercambiar experiencias y generar lineamientos comunes en la región sobre la reconversión de edificaciones en desuso.

Silvia Díaz, representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) de México, abordó la coexistencia de dos fenómenos urbanos: la vacancia en zonas consolidadas—donde hay viviendas deshabitadas y oficinas vacías—y el crecimiento periférico informal. Explicó que, en México, más del 60% de la vivienda ha sido obtenida por medio de la autoproducción, es decir, construida directamente por sus habitantes sin intermediación formal. Por ello, planteó que este mecanismo debe ser valorado como una forma válida de acceso a la vivienda, y no como una solución de segundo orden.

Asimismo, señaló que existe una cantidad importante de infraestructura urbana subutilizada, en contraste con la precariedad de los servicios en las periferias. En respuesta, México está impulsando programas de mejoramiento integral del hábitat, los cuales incluyen asistencia técnica profesional, uso de materiales sustentables y criterios bioclimáticos. También se destacó el trabajo de rehabilitación de vivienda patrimonial en centros históricos y barrios populares.

En términos normativos, propuso flexibilizar la legislación urbanística para facilitar intervenciones en zonas centrales, e impulsar productos financieros orientados específicamente a proyectos de autoproducción. El énfasis ha estado puesto en la inclusión de grupos vulnerables, como las mujeres y personas indígenas, en estos programas. Finalmente, se subraya que, para enfrentar el fenómeno de la vacancia, es necesario generar estrategias de densificación inteligente, que aprovechen la infraestructura existente sin provocar sobrecarga urbana.

El Salvador compartió una experiencia concreta de reciclaje urbano en el centro histórico de San Salvador, donde se están recuperando edificios en desuso con apoyo de la cooperación italiana. Estos inmuebles están siendo transformados en viviendas para cooperativas de habitantes, en un esfuerzo por revitalizar el centro de la ciudad con soluciones habitacionales inclusivas. Además, el país cuenta con una importante cantidad de terrenos fiscales en áreas urbanas, que están siendo destinados a proyectos de vivienda social.

Sin embargo, los recursos públicos son limitados, por lo que el ministerio propone avanzar hacia esquemas de colaboración público-privada. En estos modelos, el Estado aporta suelo urbano y establece condiciones claras para que el sector privado desarrolle viviendas asequibles. Así, se busca generar un círculo virtuoso que permita aprovechar el suelo fiscal disponible sin que recaiga exclusivamente sobre el Estado la carga financiera de la construcción.

Chile destacó que el país ha dado pasos importantes en la regulación del mercado del suelo. Uno de los avances clave ha sido la promulgación de una ley que obliga a transparentar a los actores e instrumentos del sistema de planificación urbana, y que establece un impuesto a la ganancia generada por la expansión urbana.

Otro hito relevante fue la Ley de Integración Social y Urbana, que por primera vez habilitó al Ministerio a comprar terrenos para vivienda e incluso expropiar inmuebles en zonas prioritarias.

A pesar de estos avances, reconoció que aún persisten desafíos importantes en términos de regeneración de conjuntos habitacionales deteriorados y reciclaje de edificios de oficinas. Actualmente, el déficit habitacional en Chile se estima en 650 mil unidades. Para hacer frente a esta situación, la nueva ley marco de suelos públicos permite al Estado disponer de más de 5.000 hectáreas de suelo fiscal para proyectos habitacionales. Este marco legal abre oportunidades significativas para enfrentar el déficit, aunque aún se requiere profundizar en el desarrollo de instrumentos concretos que faciliten la regeneración urbana y el reaprovechamiento de edificaciones existentes.

Cuba, por su parte, desde 2019 cuenta con una resolución gubernamental que autoriza el cambio de uso de edificaciones en desuso, como almacenes, oficinas o viviendas vacías, para su reconversión en soluciones habitacionales. Esta política tiene un enfoque descentralizado: si el inmueble está ubicado dentro del municipio, es la autoridad local la que aprueba directamente el cambio de uso, lo que ha permitido reducir significativamente los tiempos de trámite.

Las transformaciones pueden ejecutarse mediante inversión estatal o por esfuerzo propio, es decir, con participación directa de los futuros ocupantes. Además, la Ley 145 permite declarar como “incompatibles” aquellos inmuebles que, por su deterioro o uso conflictivo, afectan negativamente al entorno urbano. Esto ha habilitado intervenciones en casos extremos, como instalaciones de alto riesgo ubicadas en zonas residenciales. Esta combinación de instrumentos normativos ha permitido a Cuba avanzar hacia una política más ágil de reutilización de inmuebles, con foco en la vivienda.

Barbados explicó que uno de los principales problemas es la existencia de propiedades abandonadas debido a la emigración de sus propietarios, lo que genera deterioro urbano y riesgo social. Ante la ausencia de un marco legal específico para tomar posesión de estas propiedades, el gobierno ha recurrido a dos vías: la Ley de Salud, que permite declarar insalubridad, y la Ley de Impuestos Territoriales, que habilita la intervención en casos de deuda acumulada. Con estos mecanismos, se logra que el Estado pueda asumir temporalmente el control de dichos inmuebles.

Actualmente se está trabajando en un sistema para identificar terrenos con infraestructura ya instalada —agua, electricidad, alcantarillado— con el fin de facilitar su reutilización para fines habitacionales sin incurrir en altos costos adicionales. Además, se está desarrollando un programa de reparaciones para viviendas que, pese al abandono, se encuentran en condiciones razonables y pueden ser puestas nuevamente en uso. Estas acciones buscan enfrentar tanto el déficit habitacional como la degradación del entorno urbano.

La delegación de Uruguay mencionó la existencia de una ley, vigente desde 2018, sobre inmuebles vacíos o en estado de degradación. Esta normativa permite que el Estado, mediante un procedimiento gradual, pueda intervenir estos bienes, aun sin el consentimiento de los propietarios, siempre que se justifique el interés general. Una vez declarado el abandono o deterioro, se abre la posibilidad de rehabilitar el inmueble o incluso rematarlo si es necesario. En Montevideo, se estima que más del 8% de las propiedades están vacías, lo que representa una oportunidad importante para ampliar la oferta habitacional sin requerir nuevos desarrollos periféricos. La ley incluye criterios técnicos, fiscales y sociales para determinar qué propiedades pueden ser objeto de intervención, y forma parte de una estrategia más amplia de regeneración urbana con perspectiva de justicia territorial.

Ecuador enfrenta el desafío de la subutilización de numerosos bienes patrimoniales ubicados en las principales ciudades. Muchos de estos inmuebles están desocupados, lo que implica un elevado costo para sus propietarios —ya sean públicos o privados— en términos de mantenimiento, impuestos y seguridad, sin generar ningún uso social o económico. Frente a esta situación, el gobierno está impulsando una política para fomentar la rehabilitación y reconversión de estos inmuebles en viviendas o apartamentos,

principalmente orientados al arriendo social con opción de compra. Esta estrategia no solo busca solucionar problemas habitacionales, sino también dinamizar zonas urbanas degradadas.

Adicionalmente, el país ha comenzado un proceso de certificación para vivienda verde en proyectos nuevos de vivienda social y condominios. Esta política incluye incentivos dirigidos a los promotores inmobiliarios que desarrollen proyectos que cumplan con criterios de sostenibilidad ambiental. El objetivo es que el concepto de vivienda verde se convierta en un estándar dentro del desarrollo urbano, promoviendo edificaciones más eficientes en el uso de recursos, resilientes al cambio climático y con menor impacto ambiental.

En Paraguay, la planificación urbana está siendo fortalecida a través de un marco jurídico que permite avanzar en proyectos de reconversión urbana mediante alianzas público-privadas. Un ejemplo destacado es el caso de Asunción, donde se está ejecutando un ambicioso plan de resiliencia urbana que apunta a revitalizar el centro de la ciudad. El proyecto se concentra en cuatro zonas específicas con el objetivo de repoblar el centro histórico, que actualmente se encuentra poco habitado a pesar de concentrar la mayoría de las actividades laborales.

Un dato clave que subraya la desigual distribución del suelo urbano es que el 9% del centro de Asunción pertenece a tan solo seis o siete familias. Esta concentración ha limitado el acceso y uso eficiente del suelo, por lo que el gobierno busca romper con esta lógica mediante políticas que fomenten una mayor diversificación y dinamización del uso del suelo urbano.

En paralelo, se están promoviendo mecanismos de acceso a la vivienda dirigidos a sectores medios, a través de financiamiento estatal con condiciones favorables: una tasa de interés del 6,5% a 30 años. Esta medida busca resolver los problemas de movilidad que enfrentan muchas familias que viven en la periferia, pero trabajan en el centro, fomentando su reubicación más cercana a los lugares de empleo.

Brasil ha relanzado su emblemático programa "Minha Casa, Minha Vida" con una nueva orientación: el uso preferente de inmuebles vacíos en zonas céntricas. Diversas ciudades del país tienen centros históricos vacíos y en abandono, por lo que el gobierno propone aplicar procesos de retrofit (rehabilitación) a estas propiedades para transformarlas en viviendas sociales. Para incentivar esta práctica, se está evaluando otorgar un beneficio adicional del 40% en el subsidio del programa cuando se reutilicen inmuebles urbanos existentes.

Esta política representa una alternativa más eficiente en términos de infraestructura, ya que los centros urbanos cuentan con servicios básicos (agua, electricidad, transporte, telecomunicaciones), lo que evita los costos de expansión hacia la periferia y permite revitalizar la economía local mediante la reactivación del comercio y el turismo.

El gobierno ha reconocido errores pasados, como la construcción masiva de viviendas sin planificación social ni urbana, lo que facilitó la ocupación de conjuntos habitacionales por parte del crimen organizado. Por ello, se está trabajando con el Ministerio de Justicia en la preparación previa de los condominios y entornos urbanos antes de su entrega.

Además, se está implementando una política de compra de viviendas usadas para familias afectadas por desastres climáticos, como en el estado de Rio Grande do Sul. El Estado habilitó un portal digital para que constructoras e inmobiliarias ofrezcan unidades listas para la compra, permitiendo la reubicación inmediata de las familias damnificadas.

Por otro lado, se están financiando 200 planes de reducción de riesgo en municipios de todo el país, en conjunto con el Servicio Geológico de Brasil. Estos planes identifican zonas vulnerables —como laderas o zonas de aluvión—, proponen obras de mitigación y establecen protocolos de actuación ante eventos climáticos extremos.

Finalmente, se destacó un dato estructural: mientras Brasil enfrenta un déficit habitacional estimado entre 6 y 8 millones de viviendas, existen cerca de 11 millones de unidades habitacionales vacías. Esta contradicción demuestra que el problema no solo radica en la falta de vivienda, sino en su mala distribución y uso ineficiente del parque habitacional existente.



## IX. Cierre de la jornada

### A. Palabras de Dwight Sutherland<sup>19</sup>

El vicepresidente 2024 de MINURVI y ministro de Vivienda de Barbados destacó la importancia de fortalecer la articulación entre los países del Caribe en torno a instancias como MINURVI, subrayando que muchos de los desafíos que enfrenta esta subregión son compartidos por América Latina. En este marco, se planteó la necesidad de una acción coordinada para abordar problemáticas comunes, particularmente en el contexto de la crisis climática.

Las ciudades constituyen motores clave del crecimiento económico, lo que implica la urgencia de construir resiliencia territorial frente a los efectos del cambio climático. Esta resiliencia debe ser promovida a través de diversas metodologías, estrategias y enfoques integrales que permitan una adaptación eficaz en los distintos contextos locales.

Se hizo hincapié en la necesidad de mejorar el acceso al financiamiento climático. En este sentido, es fundamental continuar el diálogo con las instituciones financieras internacionales —como el Banco Mundial, el BID, la CAF y el Banco de Desarrollo del Caribe— con el objetivo de acceder a mecanismos concesionales que apoyen la implementación de políticas climáticas en la región.

Asimismo, es necesario avanzar en mecanismos innovadores como los canjes de deuda por acción climática (debt-for-climate swap) y, de manera especial, en los canjes de deuda por inversión social (debt-for-social swap), considerados herramientas clave para ampliar el margen fiscal y abordar desafíos estructurales vinculados a la vivienda y el desarrollo urbano en América Latina y el Caribe.

En cuanto a soluciones habitacionales, existe la necesidad de compartir experiencias innovadoras y fortalecer la colaboración con los países miembros de MINURVI para el desarrollo de tecnologías de

---

<sup>19</sup> Ministro de Vivienda, Tierras y Mantenimiento de Barbados y vicepresidente de MINURVI 2024. Elegido como Presidente de Minurvi periodo 2025.

vivienda adaptativa. La innovación debe constituir un eje central en la construcción de resiliencia urbana, orientando recursos hacia la vivienda, el desarrollo urbano y la protección del litoral.

En el caso de América Latina y el Caribe, y especialmente en el caso de algunos países del Caribe, la superficie oceánica supera con creces la terrestre, lo que obliga a desarrollar estrategias específicas para la protección de zonas costeras y sectores económicos vulnerables, como la pesca. Fenómenos climáticos recientes han tenido impactos severos, como en el caso de Barbados, donde un huracán el año pasado destruyó de manera prácticamente total la industria pesquera local.

El ministro remarcó la importancia de reducir la huella de carbono mediante la transición hacia tecnologías de transporte sostenible y la generación de energía en los ámbitos doméstico, comunitario y comercial. Insistió en la necesidad de continuar promoviendo iniciativas de bajo carbono, incluso cuando la región no es la mayor responsable del total de emisiones globales, pero sí sufre de manera desproporcionada sus efectos.

Para terminar, planteó la urgencia de redirigir parte del financiamiento internacional hacia los países en desarrollo, especialmente en América Latina y el Caribe, para enfrentar de manera equitativa la crisis climática. En este contexto, subrayó la relevancia de avanzar en productos de seguros que brinden protección frente a eventos climáticos extremos, con especial atención a la cobertura de viviendas en contextos de alta vulnerabilidad.

Junto con reafirmar el trabajo que se hace en el Caribe para la implementación e integración de las políticas abordadas, el ministro concluyó sus palabras invitando a los representantes de los países y organismos asistentes a participar en la XXXIV Asamblea General MINURVI a desarrollarse en Bridgetown, Barbados, el próximo año 2025.

## **B. Palabras de Jader Barbalho Filho**<sup>20</sup>

Durante su discurso de cierre de la presidencia de la MINURVI, el presidente 2024 de MINURVI y ministro brasileño reafirmó el compromiso continuo de Brasil con la agenda regional de desarrollo urbano sostenible, incluso después de dejar la presidencia del organismo. En nombre del presidente Lula, el ministro transmitió el mensaje de que el país sigue firme en su propósito de fortalecer la MINURVI como un espacio de construcción conjunta, cooperación y acción coordinada entre los países de la región, cuyos desafíos son similares y exigen respuestas colectivas.

Se destacó la importancia de garantizar el acceso al financiamiento internacional, especialmente para los países más pequeños de América Central, el Caribe y las periferias de América del Sur, que con frecuencia son excluidos de los principales flujos de crédito. Los bancos multilaterales de desarrollo deben repensar sus prácticas, flexibilizar requisitos y adoptar una postura más sensible y creativa, en conformidad con los tratados internacionales, pero con mayor apertura para atender a los países que más lo necesitan.

No es posible avanzar en políticas de vivienda digna, infraestructura y adaptación al cambio climático sin financiamiento adecuado. En ese sentido, la actuación de los bancos es indispensable para que los países dejen de limitarse a constatar los problemas y puedan implementar soluciones eficaces que hagan a las ciudades más adaptadas, resilientes y sostenibles.

Finalmente, reafirmó su convicción de que los pueblos latinoamericanos merecen vivir en ciudades humanas, inteligentes, accesibles y sostenibles. Y concluyó reiterando que Brasil, aun fuera de la presidencia de la MINURVI, seguirá comprometido con coraje, determinación y audacia, apoyando el fortalecimiento de la agenda urbana de América Latina y el Caribe.

---

<sup>20</sup> Ministro de Ciudades de Brasil y presidente de MINURVI 2024.

## Bibliografía

- Aulestia, D., Lana, B. (coords.). (2024). *Informe urbano de América Latina y el Caribe 2024* (LC/TS.2024/109). Comisión Económica para América Latina y el Caribe.
- Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe y Lincoln Institute of Land Policy. (2024). *Anuario de la Vivienda de América Latina y el Caribe*. <https://anuarioviviendalac.com>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2024). *América Latina y el Caribe ante las trampas del desarrollo: transformaciones indispensables y cómo gestionarlas* (LC/SES.40/4).
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2024). *Informe revela impactos de las inundaciones en Rio Grande do Sul y propone estrategias para la recuperación*. <https://plataformaurbana.cepal.org/es/noticia/informe-revela-impactos-de-las-inundaciones-en-rio-grande-do-sul-y-propone-estrategias-para>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2024). *Panorama Social de América Latina y el Caribe, 2024* (LC/PUB.2024/21-P/Rev.1).
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2024). *Plataforma Urbana y de Ciudades de América Latina y el Caribe*. <https://plataformaurbana.cepal.org>
- Corte Interamericana de Derechos Humanos. (noviembre, 2017). *Opinión Consultiva OC-23/17: Medio ambiente y derechos*. [https://www.corteidh.or.cr/docs/opiniones/seriea\\_23\\_esp.pdf](https://www.corteidh.or.cr/docs/opiniones/seriea_23_esp.pdf)
- Copernicus Climate Change Service. (2024). *Global Climate Highlights 2024*. <https://climate.copernicus.eu/global-climate-highlights-2024>
- Forero, E., Donoso, R. E. (eds.). (2023). *Los operadores urbanos públicos: lecciones para el desarrollo de ciudades más inclusivas, justas y sostenibles. Experiencias de Quito, Medellín, São Paulo, Bogotá y La Habana* (LC/TS.2023/157). Comisión Económica para América Latina y el Caribe.
- Naciones Unidas. (2017). *Nueva Agenda Urbana*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible – Hábitat III. <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>



## **Anexos**

**Anexo A1****Declaración de Belém**

XXXIII ASAMBLEA GENERAL DE MINISTROS Y AUTORIDADES MÁXIMAS DE LA VIVIENDA Y  
EL DESARROLLO URBANO DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE – MINURVI

Belém do Pará, Brasil

12 y 13 de diciembre de  
2024

Declaración de Belém

La vivienda y la agenda urbana: prioridades estratégicas frente a la crisis climática global

Un renovado rol para MINURVI y su fortalecimiento institucional

Las ministras, ministros y autoridades máximas de la vivienda y el desarrollo urbano de América Latina y el Caribe, participantes en esta trigésima tercera Asamblea General, declaran lo siguiente:

Considerando que:

El Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe (MINURVI), establecido en 1992, es el principal espacio para promover la coordinación y cooperación regional en asuntos relacionados con la vivienda adecuada y el desarrollo sostenible de las ciudades y áreas urbanas en América Latina y el Caribe.

El acceso a la vivienda adecuada y a suelo urbanizable, así como el mejoramiento de asentamientos informales continúan siendo aspectos críticos a tener en cuenta en los esfuerzos de desarrollo sostenible e inclusivo en los países de la región.

América Latina y el Caribe es una región con desafíos y oportunidades únicas, al ser la más urbanizada del mundo en desarrollo y, dados los altos niveles de desigualdad y diversidad, exige promover un desarrollo urbano sostenible, resiliente, inclusivo y productivo.

Las urbes de la región, debido a su condición geográfica y socioeconómica, son altamente vulnerables a los efectos del cambio climático – uno de los desafíos más urgentes de nuestro tiempo – y reciben el impacto exacerbado de los fenómenos meteorológicos extremos y viven la pérdida de ecosistemas; todo en un contexto de desigualdades sociales y económicas. Que este contexto evidencia la necesidad de estrategias activas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en la formulación de planes nacionales y locales de mitigación y, sobre todo, de adaptación.

Las ciudades son espacios donde se reproducen y expresan importantes niveles de segregación socioespacial y bajos niveles de productividad, pero también son los que poseen un inmenso potencial para generar soluciones y responder a las crisis, maximizando impactos positivos en las dimensiones ambiental, económica y social.

Reconociendo:

- i. La relevancia estratégica de MINURVI, que reúne a las máximas autoridades en vivienda y desarrollo urbano, fortaleciendo el intercambio de experiencias y lecciones aprendidas, con el propósito de consolidar esfuerzos prácticos y orientados a resultados hacia un desarrollo urbano más sostenible en América Latina y el Caribe.
- ii. La valiosa contribución de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) y del Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), los cuales, en su papel conjunto de Secretaría Técnica de MINURVI, han acompañado y apoyado de manera continua a MINURVI y los esfuerzos de la región hacia el desarrollo urbano sostenible y el acceso a la vivienda adecuada.

- iii. El liderazgo del Comité Ejecutivo de MINURVI, encabezado por el ministro de las Ciudades de Brasil, en la organización de la trigésima tercera Asamblea General, como un espacio clave para fortalecer la agenda regional en vivienda adecuada y desarrollo urbano.
- iv. La necesidad de una cooperación regional reforzada para visibilizar el papel estratégico de las políticas urbanas y habitacionales en la respuesta a la crisis climática y en la promoción de una mayor equidad económica, social y ambiental, abordando temas prioritarios como:
  - a. Estrategias integrales frente al cambio climático.
  - b. La vivienda adecuada y la planificación urbana como ejes clave para avanzar en la Agenda 2030.
  - c. Renovación y regeneración urbana como motores de sostenibilidad.
  - d. Gestión del suelo y mecanismos innovadores de financiamiento.
  - e. El desarrollo urbano inclusivo y sostenible en la Región Amazónica.

Nos comprometemos a

1. Continuar los esfuerzos destinados al cumplimiento de los principios y metas de la Agenda 2030, de la Nueva Agenda Urbana, del Acuerdo de París, del Marco de Sendai, así como la promoción y protección de los Derechos Humanos, en particular el derecho a la ciudad y a la vivienda adecuada.
2. Fortalecer el desarrollo urbano sostenible mediante acciones y estrategias específicas de adaptación y mitigación del cambio climático, así como la prevención y gestión de riesgos de desastres, a través del ordenamiento territorial, la planificación urbana y la promoción de viviendas resilientes que respondan a las necesidades de las comunidades más vulnerables.
3. Impulsar la renovación urbana, en particular de las áreas centrales de las ciudades de la Región, procurando dinamizar la utilización más eficiente del suelo y de las edificaciones existentes bajo un enfoque de economía circular y de proximidad y adoptando estrategias y acciones concretas que promuevan la descarbonización de las edificaciones.
4. Diseñar e implementar políticas urbanas basadas en equidad y sostenibilidad, priorizando el bienestar colectivo, la cohesión social y que resulten de un proceso vigoroso de participación

social en el cual se garanticen, de forma oportuna y efectiva, los derechos de acceso a la información y a la participación ciudadana.

5. Desarrollar instrumentos de financiamiento que permitan captar parcialmente la valorización del suelo urbano, resultante de los cambios normativos y/o inversión pública, de una manera tal que priorice el interés público y permita financiar la infraestructura urbana de manera sostenible y equitativa, la cual también considere la función social y ecológica del suelo.
6. Fortalecer las plataformas que permitan el seguimiento de los avances en la implementación de la Nueva Agenda Urbana en América Latina y el Caribe, la localización de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la promoción de la vivienda adecuada, incluyendo la Plataforma Urbana y de las Ciudades, que es un repositorio estratégico para las acciones y resultados de MINURVI, la plataforma de la Agenda Urbana, la plataforma UHPH y otras de la región.
7. Promover, incluso con la conformación de coaliciones, el intercambio regional e interregional de datos, conocimientos y buenas prácticas, fortaleciendo la cooperación entre los países para aprender de experiencias exitosas en vivienda adecuada y desarrollo urbano, y ampliar la difusión de estas lecciones en beneficio de América Latina y el Caribe y de otras regiones del mundo.
8. Participar activamente en foros regionales y globales, incluyendo la Continuación de la Segunda Asamblea de Naciones Unidas Habitat en 2025, posicionando la visión y las decisiones de MINURVI como una voz relevante y representativa de América Latina y el Caribe en los temas de vivienda adecuada y desarrollo urbano sostenible.
9. Retomar la formulación de un Acuerdo Urbanístico Latinoamericano y del Caribe, teniendo en cuenta las recientes resoluciones de la Asamblea de Naciones Unidas Habitat sobre Vivienda para todos y Localización de los ODS.
10. Reafirmar e impulsar la importancia de la agenda urbana en las discusiones climáticas, sobre todo en el contexto de la 30ª Conferencia de las Partes de la Convención de Naciones Unidas sobre Cambio Climático (UNFCCC), a celebrarse en Belem, Brasil, en noviembre de 2025, promocionando más medios de implementación del Acuerdo de París en lo que respecta la

mitigación y, sobre todo, a la adaptación climática de sus ciudades y regiones más vulnerables.

11. Promover la adhesión de todos los países de la región a la Coalición para las Asociaciones Multinivel de Gran Ambición (CHAMP, por su sigla en inglés) para la Acción por el Clima, así como al Consejo Intergubernamental de Edificios y Clima (ICBC, por su sigla en inglés), para la implementación de la Declaración de Chaillot, con énfasis en vivienda de interés social.
12. Procurar establecer posiciones comunes de la Región en las iniciativas antes mencionadas así como propiciar la formación de grupos de trabajo ad hoc en temáticas de interés, bajo la coordinación de un país miembro y cuyas tareas deberán observar una fase técnica previa a su inclusión en la Agenda de la Asamblea General.
13. Impulsar el desarrollo de un Marco Estratégico de Desarrollo Urbano para la Amazonía, como resultado del trabajo del Grupo de Trabajo del MINURVI para la región amazónica, que permita orientar políticas urbanas y habitacionales alineadas con las agendas globales de desarrollo y características sociales, culturales y ambientales de este bioma, promoviendo una urbanización sostenible que priorice la conservación de la biodiversidad, la resiliencia climática y el bienestar de las comunidades locales.

Decidimos, además,

14. Apoyar la iniciativa del bien público regional para el desarrollo de información para la estimación de las emisiones GEI en el sector de la construcción, impulsada por el Banco Interamericano de Desarrollo, como un instrumento válido e importante para la planificación sostenible de la Región. Para acceder a ella, los países deberán solicitar apoyo al BID a fin de ampliar el alcance de la misma.
15. Conformar un grupo de trabajo ad hoc sobre la temática de renovación urbana, señalada en el punto número 3, bajo el liderazgo de Costa Rica y el apoyo de Chile, Ecuador y El Salvador.
16. Apoyar la continuidad del anuario de vivienda de América Latina y El Caribe, producido por CAF Banco de Desarrollo de América Latina y el Instituto Lincoln de Políticas de Suelo, como un insumo para fortalecer la formulación de política pública.
17. Aprobar la actualización del Reglamento Interno de MINURVI.

18. Elegir a Barbados como sede de la XXXIV Asamblea General de MINURVI.

19. Elegir el siguiente Comité Ejecutivo, que acompañará el periodo 2025:

Presidencia: Barbados

Vicepresidencia Primera: Chile

Vicepresidencia Segunda: Honduras

Aprobado por las Ministras, Ministros y/o Autoridades Máximas de la Vivienda y Desarrollo Urbano quienes participaron en la Asamblea General de MINURVI en Belém a los 13 días del mes de diciembre de 2024<sup>19</sup>.

<sup>19</sup> Barbados, Brasil, Chile, Costa Rica, Cuba, El Salvador, Ecuador, Honduras, Paraguay, Uruguay.

## Anexo A2

### Lista de Participantes

#### Brasil

**Jader Barbalho Filho**

Presidente de MINURVI 2024  
Ministro de Ciudades de Brasil

**Antonio Francisco Da Costa E Silva Neto**

Embajador – Jefe de la Asesoría Internacional  
Ministerio de las Ciudades

**Carlos Roberto Queiroz Tomé Júnior**

Secretario Nacional de Desarrollo Urbano y Metropolitano  
Ministerio de las Ciudades

**Kleitton Paranhos Barbosa**

Coordinador de Transporte y Logística  
Ministerio de las Ciudades

**Ian Marins Seixas**

Coordinador de Temas Estratégicos de la Asesoría Internacional  
Ministerio de las Ciudades

**Marilda Cohen**

Jefa de la Asesoría de Participación Social y Diversidad  
Ministerio de las Ciudades

**Fabiola Albuquerque Brasl**

Asesora  
Ministerio de las Ciudades

**Karina Perpétuo**

Asesora  
Ministerio de las Ciudades

**Fernanda Rodríguez De Morais**

Consultora Jurídica  
Ministerio de las Ciudades

#### Barbados

**Hon. Dwight G. Sutherland**

Vicepresidente MINURVI 2024  
Ministro de Vivienda, Tierras y Mantenimiento

**Nicole Johnson**

Planificadora principal de vivienda  
Ministerio de Vivienda, Tierras y Mantenimiento

**Nicole Griffith**

Planificadora Senior de Vivienda  
Ministerio de Vivienda, Tierras y Mantenimiento

**H. Niki Smith**

Secretario Permanente  
Ministerio de Vivienda, Tierras y Mantenimiento

**Russell Armstrong**

Director de Asuntos Rurales  
Oficina del Primer Ministro

**Sonia Christine King**

Directora  
Comisión de Desarrollo Urbano

**Glen Arthur Antrobus**

Agregado  
Embajada de Barbados en Brasil

**Argentina****George Scott Hill**

Director Nacional de Programas de Hábitat  
Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda  
Ministerio de Economía

**Costa Rica****Walter Enrique Ledezma Rojas**

Viceministro de planificación  
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

**Cuba****Raúl Omar Acosta Gregorich**

Ministro-Presidente  
Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo

**Mildre García Chávez**

Subdirectora de Urbanismo Cuba  
Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo (INOTU)

**Ecuador****Jorge Alfredo Burneo**

Viceministro Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

**Chile****Gabriela de los Ángeles Elgueta Poblete**

Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo  
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**Luis Esteban López Farías**

Encargado de Asuntos Internacionales y Cooperación  
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**El Salvador****Roberto Eduardo Calderón Lopez**

Director Ejecutivo  
Ministerio de Vivienda

**Vianey Maristany Martínez Monterrosa**

Jefe de Unidad de Desarrollo Territorial y Urbanismo  
Ministerio de Vivienda

**Ligia Marina Ortiz Barrera**  
Subjefe de Trámites y Permisos  
Ministerio de Vivienda

**Honduras**

**Héctor Rolando Estrada Muñoz**  
Director Ejecutivo del Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos  
Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos

**Paraguay**

**Víctor Hugo Villasboa Maidana**  
Viceministro de Vivienda e Infraestructura  
Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat

**Uruguay**

**Raúl Lozano Bonet**  
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
**Jose Pedro Aranco Alonso**  
Director Nacional de Ordenamiento Territorial  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

**CEPAL**

**Carlos de Miguel**  
Jefe División de Desarrollo Sostenible y Asentamiento Humanos  
**Diego Aulestia**  
Jefe, Unidad Asentamientos Humanos  
**Fiona Littlejohn**  
Oficial de Asuntos Económicos Unidad Asentamientos Humanos  
**Claudia Acosta**  
Consultora

**ONU Hábitat**

**Elkin Velásquez**  
Representante Regional de ONU-Hábitat para América Latina y el Caribe

**Banco Interamericano de Desarrollo:**

**Tatiana Gallegos**  
Jefe de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano  
**Maria Camila Uribe**  
Coordinadora de la Red de Ciudades

**Banco de Desarrollo de América Latina, CAF**

**Emil Rodríguez**  
Director de Hábitat y Movilidad Sostenible

**Banco Mundial**

**Federica Ranghieri**

Gerente de la Práctica de Gestión de Riesgos Urbanos y de Desastres y Suelo en la región de América Latina y el Caribe

**Paula Restrepo Cadavid**

Especialista principal en Desarrollo Urbano para América Latina y el Caribe

**Emanuela Monteiro**

Especialista senior en Desarrollo Urbano

**GIZ Brasil**

**Sarah Habersack**



CEPAL

Serie

Seminarios y Conferencias

## Números publicados

Un listado completo así como los archivos pdf están disponibles en  
[www.cepal.org/publicaciones](http://www.cepal.org/publicaciones)

113. La vivienda y el desarrollo urbano como motores de inclusión social y acción climática en América Latina y el Caribe: intervenciones en la XXXIII Asamblea General del Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe (MINURVI) (LC/TS.2025/66).
112. Inversión pública estratégica para el impulso del desarrollo sostenible en América Latina: presentaciones del XII Seminario de la Red de los Sistemas Nacionales de Inversión Pública de América Latina y el Caribe, Dante Arenas Caruti (Editor) (LC/TS.2025/42), 2025.
111. Desarrollo territorial en un escenario de transformaciones: presentaciones del seminario internacional Desafíos Actuales para un Desarrollo Territorial Inclusivo y Sostenible en América Latina y el Caribe, Elena Díez Pinto y Luis Riffo Pérez (Coords.) (LC/TS.2025/28), 2025.
110. Informe de la reunión internacional de especialistas Medición de la Violencia de Género contra Mujeres y Niñas: Lecciones Aprendidas y Retos, Alejandra Valdés (coord.) (LC/TS.2024/73), 2024.
109. Desafíos y oportunidades para la ejecución de proyectos de inversión pública con criterios de sostenibilidad: presentaciones en el XI Seminario de la Red de los Sistemas Nacionales de Inversión Pública de América Latina y el Caribe, Valeria Torres y Dante Arenas (coords.) (LC/TS.2024/65), 2024.
108. Report of the Second Annual Forum on Human Rights Defenders in Environmental Matters in Latin America and the Caribbean (LC/TS.2024/22), 2024.
107. Fortalecimiento institucional y financiamiento sostenible para las ciudades de América Latina y el Caribe: intervenciones en la XXXII Asamblea General del Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el Caribe (MINURVI) (LC/TS.2024/16), 2024.
106. Memoria del Tercer Seminario Regional de Desarrollo Social. Promover la inclusión laboral como una forma de superar las desigualdades y la informalidad en América Latina y el Caribe, Andrés Espejo y Valentina Cortínez (comps.) (LC/TS.2023/180), 2023.
105. Financing for climate change mitigation in cities. Statements made at the 2023 Ministerial Meeting of the Forum of Ministers and High-level Authorities of Housing and Urbanism in Latin America and the Caribbean (MINURVI) (LTC/TS.2023/134), 2023.
104. Transformación del hábitat y las ciudades: hacia un desarrollo urbano sostenible en América Latina y el Caribe. Intervenciones en la XXXI Asamblea General del Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el Caribe (MINURVI) (LC/TS.2023/133), 2023.

## SEMINARIOS Y CONFERENCIAS

### Números publicados:

- 113 La vivienda y el desarrollo urbano como motores de inclusión social y acción climática en América Latina y el Caribe

Intervenciones en la XXXIII Asamblea General del Foro de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe (MINURVI)

- 112 Inversión pública estratégica para el impulso del desarrollo sostenible en América Latina

Presentaciones del XII Seminario de la Red de los Sistemas Nacionales de Inversión Pública de América Latina y el Caribe

*Dante Arenas Caruti*  
Editor

- 111 Desarrollo territorial en un escenario de transformaciones
- Presentaciones del seminario internacional Desafíos Actuales para un Desarrollo Territorial Inclusivo y Sostenible en América Latina y el Caribe

*Elena Díez Pinto y Luis Riffo Pérez*  
Coordinadores



Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)  
Economic Commission for Latin America and the Caribbean (ECLAC)  
[www.cepal.org](http://www.cepal.org)



<https://bit.ly/CEPAL2025-66S>