



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

Bridgetown, Barbados

3 – 5 de diciembre, 2025

**Declaración de Bridgetown**

**Financiando la Transición Urbana: Vivienda, Cambio Climático, Adaptación y Resiliencia**

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

**Considerando que:**

1. 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 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.
2. La región enfrenta un complicado escenario económico, ambiental y social que exige renovar contundentemente las políticas habitacionales y urbanas tradicionales. Además de la necesidad de fortalecer la capacidad de crecimiento de la región, el déficit habitacional persiste, el progreso en la reducción de los asentamientos informales se ha estancado, los cambios demográficos y sociales se están acelerando, el espacio público urbano se está deteriorando y los riesgos climáticos están aumentando —todo ello mientras la inversión pública en desarrollo urbano sigue siendo preocupantemente baja. Es esencial impulsar activas políticas territoriales y del hábitat como herramientas imprescindibles para lograr el desarrollo sostenible, reducir las desigualdades y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de nuestra región.
3. Las ciudades de América Latina y el Caribe albergan fuertes desigualdades, pobreza e injusticia, pero a su vez representan ejes esenciales para lograr el desarrollo sostenible en la región, al concentrar un enorme potencial de transformación económica, de desarrollo social y cultural, y ser puntos esenciales para el fortalecimiento de la ciudadanía y la democracia. Es necesario trabajar por políticas que motiven el desarrollo sostenible, posicionando a las ciudades como protagonistas de este proceso, incentivando la productividad de los asentamientos urbanos, y fortaleciendo su competitividad.
4. El objetivo esencial de las políticas del hábitat debe ser reposicionar la ciudad y la vivienda, no solo como derechos fundamentales, sino también como herramientas de transformación orientadas hacia el desarrollo sostenible, a reducir la pobreza y la inequidad, y generar una

transición exitosa hacia economías resilientes y adaptadas a los efectos del cambio climático. Para esto es necesario implementar nuevas políticas que trasciendan las soluciones tradicionales basadas en subsidios y constituyan una perspectiva integrada, planificada y a largo plazo de las ciudades y del desarrollo sostenible a nivel nacional y regional.

5. La gestión de la planificación y las herramientas de ordenamiento territorial hasta ahora implementadas en la región han sido insuficientes, y han sido incapaces de resolver de manera sostenida el incremento de asentamientos irregulares y la baja productividad de las ciudades. Constituye una urgencia renovar estos mecanismos para que estén alineados con las necesidades y contextos regionales.
6. América Latina y el Caribe es especialmente vulnerable a los impactos del cambio climático y los desastres naturales pueden poner en riesgo a miles de personas y afectar gravemente las economías. Es urgente traducir los compromisos climáticos en políticas integrales que fortalezcan la resiliencia de los asentamientos humanos y reconozcan el impacto diferencial de estos fenómenos según la situación socioeconómica, la etnicidad, el género, la condición migratoria, entre otros factores.
7. Las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) confiables y resilientes son componentes esenciales de los asentamientos humanos modernos. Las interrupciones en las redes de comunicación durante los desastres naturales obstaculizan gravemente la respuesta de emergencia, la coordinación y los esfuerzos de recuperación, lo que expone a las comunidades a un mayor riesgo. Por lo tanto, fortalecer e integrar los sistemas de TIC en las políticas de desarrollo urbano y vivienda es fundamental para mejorar la resiliencia, apoyar los mecanismos de alerta temprana y proteger a las poblaciones vulnerables.
8. La especulación en torno al valor del suelo constituye una problemática grave en la región, al encarecer desproporcionadamente el costo de la vivienda y restringir el derecho a la vivienda adecuada y el derecho a la ciudad. Es necesario implementar mecanismos que permitan controlar el incremento del precio del suelo e implementar estrategias de financiamiento de desarrollo urbano basadas en la recuperación parcial de dichos beneficios y su reinversión en la ciudad.
9. La expansión urbana no planificada ha generado presión en la infraestructura, los servicios y los ecosistemas. Al mismo tiempo, parte del parque habitacional urbano sigue siendo inadecuado, se encuentra vacante o subutilizado, evidenciando ineficiencias estructurales y limitaciones en la capacidad institucional para generar incentivos e implementar políticas que enfrenten ese problema. Resulta fundamental adoptar un enfoque de economía circular que priorice la rehabilitación de edificaciones, la reutilización e intensificación del uso del suelo, y soluciones sostenibles y eficientes.
10. El Grupo de Trabajo Intergubernamental de Expertos de Composición Abierta sobre Vivienda Adecuada para Todos, establecido por la Asamblea de ONU-Hábitat, ofrece una oportunidad para aportar la experiencia desarrollada por los países y regiones de América Latina y el Caribe y promover el intercambio con otras regiones.
11. La Reunión Ministerial del Consejo Intergubernamental para Edificaciones y Clima (ICBC), celebrada durante la COP30 en Belém, Brasil, en noviembre de 2025, adoptó el Llamado a la Acción de Belém para una Vivienda Sostenible y Asequible. Este llamado instó a integrar las consideraciones climáticas desde el inicio en las discusiones sobre vivienda asequible en todos los

niveles y a garantizar que no se construya legalmente vivienda en zonas con riesgos climáticos conocidos sin implementar medidas de protección sólidas que salvaguarden la salud humana, la seguridad y la viabilidad a largo plazo.

12. Los resultados de la Reunión Ministerial sobre Urbanización y Cambio Climático, realizada en el marco de la COP30 en Belém, Brasil, en noviembre de 2025, destacaron la necesidad de que las agendas de desarrollo urbano y de clima estén más fuertemente alineadas y enfocadas en áreas clave que articulan ambas agendas. Estas incluyen ciencia e investigación, naturaleza, vivienda y asentamientos informales, edificaciones, agua, residuos y calor extremo, financiamiento y gobernanza multinivel, todas ellas fundamentales para alcanzar los objetivos climáticos y de desarrollo urbano sostenible de manera integrada.

**Reconociendo:**

- i. La relevancia estratégica de MINURVI y su aporte a la región al reunir las máximas autoridades en vivienda y desarrollo urbano, y fortalecer 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 Ministerio de Vivienda, Suelo y Mantenimiento de Barbados en la organización de la trigésima cuarta Asamblea General, como un espacio clave para fortalecer la agenda regional en vivienda adecuada y desarrollo urbano.
- iv. El trabajo y el aporte del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y de CEPAL en avanzar una metodología consolidada de estimación de déficit de vivienda, y contar con un sistema de información sobre vivienda con el fin de alimentar el diseño e implementación de política pública.
- v. La creciente preocupación pública por el creciente costo que enfrentan los hogares para acceder a vivienda adecuada, en sus diversos regímenes de tenencia; situación cuya solución requiere amplios consensos sociales y políticos.
- vi. La disposición de CAF para apoyar y fortalecer a la MINURVI mediante su participación en las reuniones anuales y su contribución al desarrollo continuo del Anuario de Vivienda de América Latina y el Caribe, elaborado en asociación con el Lincoln Institute of Land Policy. Este Anuario constituye un bien público regional y una plataforma de diálogo global sobre el financiamiento de la vivienda adecuada, proporcionando evidencia técnica para orientar políticas públicas más eficaces e inclusivas.
- vii. Las valiosas contribuciones de los bancos multilaterales, incluidos CAF, el Banco Interamericano de Desarrollo, el Banco Mundial y el Banco de Desarrollo del Caribe, para apoyar la Asamblea General de MINURVI.

**Nos comprometemos a:**

1. **Redoblar esfuerzos en favor de la obligación que tienen los Estados de propiciar el acceso a la vivienda adecuada como un derecho humano**, en línea con lo recogido en el artículo 25 de la declaración universal de los DDHH.
2. **Trabajar por políticas habitacionales y urbanas que sean los ejes del desarrollo sostenible**, procurando la transformación de las estructuras económicas y sociales nacionales en favor de arreglos más sostenibles, productivos y justos, en línea con los principios y metas de la Agenda 2030, de la Nueva Agenda Urbana, y demás marcos internacionales tendientes a fortalecer el desarrollo sostenible.
3. **Promover la equidad y la inclusión de la población urbana pobre y de los habitantes de asentamientos informales**, abordando los riesgos desproporcionados que enfrentan y promoviendo una transición justa para todas y todos.
4. **Avanzar hacia ciudades más inclusivas y equitativas** a través del desarrollo de políticas urbanas que reduzcan las desigualdades sociales, velen por el cumplimiento del derecho a la ciudad, promuevan la integración de los distintos componentes económicos de la ciudad, y fortalezcan la cohesión social.
5. **Fortalecer las políticas orientadas a la vivienda progresiva, reconociendo la autoconstrucción como una de las prácticas constitutivas de la ciudad latinoamericana**. En este contexto, el apoyo a los ciudadanos en el mejoramiento de sus viviendas, con miras a construir hogares resilientes a los efectos del cambio climático, constituye una responsabilidad de los estados latinoamericanos. Estas políticas deben ir acompañadas de un conjunto de estrategias amplias que permitan superar el modelo exclusivamente basado en subsidios a la demanda, entre las que se encuentran facilitar el acceso a suelo con servicios, la vivienda social en alquiler, entre otras.
6. **Alentar la renovación urbana**, procurando aumentar la eficiencia del uso del suelo y de las edificaciones existentes, promoviendo un enfoque de economía circular, adoptando estrategias y acciones que promuevan la descarbonización de las edificaciones, y que puedan convertirse en soluciones apropiadas para abordar el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, a la vez que preserve el patrimonio cultural y revierta los procesos de degradación urbana. En línea con este objetivo, se renueva el mandato de la mesa de trabajo sobre economía circular presidida por Costa Rica.
7. Continuar desarrollando el Marco Estratégico para el Desarrollo Urbano de la Amazonía, dentro del Grupo de Trabajo de MINURVI para la región amazónica.
8. **Desarrollar políticas e instrumentos de financiamiento que permitan captar el aumento del valor del suelo urbano** que surge como consecuencia de la inversión pública, con el objetivo de generar una distribución justa de cargas y beneficios, así como nuevas maneras de financiar la infraestructura de las ciudades.
9. **Diseñar e implementar políticas que faciliten mayor asequibilidad a la vivienda**, facilitando el acceso al suelo, la industrialización de la actividad constructiva, ampliando y favoreciendo el acceso a la vivienda adecuada en línea con las nuevas dinámicas sociodemográficas observadas en la región.
10. **Avanzar en la formulación de políticas y estrategias de ordenamiento territorial que consideren el desarrollo de una movilidad urbana más eficiente**, orientada a reducir los procesos de

exclusión prevalentes en muchas urbes de la región, y con miras a favorecer la movilidad sostenible en los sistemas de transporte público.

11. **Impulsar el financiamiento adecuado e inversiones sostenidas** para avanzar en los objetivos de desarrollo sostenible, y a trabajar coordinadamente con la comunidad financiera y la cooperación internacional para acceder a recursos preferentes, asistencia técnica y transferencia tecnológica que faciliten la transición hacia ciudades más sostenibles y justas.
12. **Fomentar la gobernanza multinivel** como medio para avanzar en la implementación de la Nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.
13. **Diseñar e implementar mecanismos para el monitoreo, la presentación de informes** y la revisión periódica de los avances logrados en el marco de la presente declaración.
14. **Fortalecer las plataformas de intercambio y seguimiento de la Nueva Agenda Urbana** y la localización de los ODS en la región, como la Plataforma Urbana y de Ciudades de la CEPAL, la UHPH y otras iniciativas similares.
15. **Fomentar una mayor integración** de las experiencias y conocimientos de América Latina y el Caribe en los trabajos del Grupo de Expertos Intergubernamental de Composición Abierta sobre Vivienda Adecuada para Todos, establecido por la Asamblea de ONU-Hábitat
16. **Promover los resultados de la Reunión Ministerial sobre Urbanización y Cambio Climático** celebrada en la COP30 en Belém a nivel regional y preparar una fuerte participación de delegaciones y expertos de América Latina y el Caribe en la reunión ministerial equivalente de la COP31, con foco en el Financiamiento de la Transición Urbana: Vivienda, Adaptación al Cambio Climático y Resiliencia.
17. **Realizar todos los esfuerzos necesarios para contar con una presencia significativa** en el próximo Foro Urbano Mundial 13 en Bakú, Azerbaiyán, en 2026, donde se presentarán los aspectos técnicos y de cooperación clave de esta declaración.
18. Trabajar junto con los institutos nacionales de estadística para incluir indicadores relevantes de vivienda y urbanos en los censos nacionales y en las encuestas de hogares, con el fin de calcular la nueva metodología del **déficit habitacional integral**.
19. **Apoyar al nuevo Comité Ejecutivo** que acompañará el periodo 2026:  
Presidencia: **Uruguay**  
Vicepresidencias: **Panamá y Bahamas (las)**  
Secretaría Técnica: **CEPAL Y ONU HÁBITAT**

**Aprobado por los siguientes ministros y/o Autoridades de Alto Nivel de Vivienda y Desarrollo Urbano, o sus delegados, que asistieron a la XXXIV Asamblea General de MINURVI en Bridgetown el 5 de diciembre de 2025.<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Aprobado por: Barbados, Bahamas (las), Brazil, Cuba, Dominica, Ecuador, El Salvador, Grenada, Guyana, Jamaica, Mexico, Panama, Paraguay, Peru, Saint Lucia, Suriname, Uruguay.