

## Editorial

### “...Y el desarrollo universal de la ciudad excluida”

Con este encabezamiento editorial queremos enfatizar la necesaria continuidad con el anterior titulado “El crecimiento universal de la ciudad excluyente”, que era el editorial introductorio del número monográfico de **CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales** (nº 133-134, otoño-invierno 2002) sobre las “Nuevas formas de polarización y exclusión social del espacio: las urbanizaciones enclaustradas y su tendencia hacia la ciudad privatizada en América y Europa”. En aquel número doble presentábamos varios análisis reveladores sobre las nuevas ciudades físicamente cerradas, amuralladas y socialmente excluyentes, donde se autoexcluyen y enclaustran las clases poderosas, que están difundiéndose con rapidez a lo ancho del mundo entero. Aquel editorial se comenzaba advirtiendo que dejábamos para un número inmediato el análisis del otro extremo de esta polaridad socio-espacial aparentemente más antigua: el de la ciudad marginal o excluida —el polo opuesto de la excluyente— allí donde crecen los barrios ilegales/informales en los que viven casi todos los desheredados de la tierra. Este es el objeto monográfico del presente número. El amplio material acopiado sobre ambos temas extremos nos indujo a partir la continuidad que los une separándolos en sendas partes monográficas, cada una con toda su carga de identidad peculiar desde su polo enfrentado al otro. ¡Enfrentado?

No puede decirse estrictamente que estén ‘enfrentados’ los dos tipos de espacios urbanos, como si fuesen antagónicos o compitieran por el mismo territorio (que es el enfrentamiento competitivo típicamente espacial.) Sino, más bien, ambos son expresiones territoriales complementarias, convergentes y mutuamente explicables en el modelo de la ciudad compleja. Ambas son expresiones simultáneas precisamente de dos manifestaciones extremas de una misma dinámica socioespacial y, por ello, coexisten sin competencia espacial, pacíficamente diríase: la una huye, se amuralla y se aparta de los peligros del entorno, sin más conflicto, porque puede hacerlo y lo hace seleccionando sus lugares privilegiados. Mientras la población más dependiente la sigue, la rodea, se ciñe a la sombra de sus murallas en los lugares marginales y externos a aquéllos.

La fragmentación económica y social del espacio y la exclusión urbana mediante murallas o bordes que separan los barrios seguros de los barrios inseguros, caóticos y de aluvión son manifestaciones constantes que se mantienen continua o cíclicamente en todas las épocas y lugares y bajo las más diversas formas. Son expresión directa y obvia de la estructura sociopolítica diferenciada y fragmentada que reflejan, con mayor o menor agudeza y violencia física, todas las grandes sociedades complejas en sus procesos de transformación histórica.

La novedad de nuestro tiempo es la magnitud y escala global, las dimensiones universales que han adquirido los fenómenos de segregación y fragmentación socioespaciales; incluso, su mayor novedad reside en la conciencia crítica de su significado socio-político actual, ya que, sabiendo cómo resolver el “problema” si realmente se quieren poner los medios técnicos para ello, se tiene la conciencia social global de la violencia sociojurídico-política que implica no querer poner los medios políticos imprescindibles. Acaba de publicarse en octubre el nuevo Informe Global sobre Asentamientos Humanos de Naciones Unidas-Habitat 2003 sobre “El reto del chabolismo” (The challenge of slums) confirmando que mil millones de seres (928 más exactamente, qué más da!), casi un tercio de la población urbana mundial, sigue afluviendo en condiciones indignas a malvivir en el entorno de las macrociudades, en lo que se ha llamado la creciente “urbanización de la pobreza”. La esperanza es que, como su ritmo de crecimiento es continuo, impelidos por

*guerras, hambrunas, odios y pobreza, en los próximos 30 años se duplicará llegando a los dos mil millones de miserables desplazados en “villas miseria”. En los países subdesarrollados ya viven en la marginalidad urbana el 43 % de su población total. Sólo en el continente africano malvive en sus grandes ciudades el 60% de toda la población mundial censada que viva en tales condiciones. Además, la región más azotada es la Subsahariana, con el 72% de su población urbana en shanty towns de chabolas (sin contar en ellos los poblados autóctonos de chozas y cabañas de barro y paja). En Asia central y del sur el 58% vive en chabolas, en Asia occidental el 33%, casi como en Sur y Centro América con el 32%, etc., etc. Mientras que en los países desarrollados sólo el 6% de su población urbana vive también en barracas autoconstruidas.*

*El problema está ahí y lacerante: no es pues un tema que por viejo, universal y difuso no deba volverse una y otra vez sobre él, insistiendo para que los poderes públicos en todos los países no se crean que está resuelto. Incluso los poderes culturales y académicos han de mantenerlo en sus objetivos de investigación y preocupación urbanística como un tema central y continuamente en evolución.*

*Mas aún, diríamos que el urbanismo real ha sido configurado siempre, desde hace 8.000 años, por las construcciones y agregados marginales, espontáneos e informales que, poco a poco, han definido la aglomeración y sus contornos. Solamente desde hace un siglo se ha convertido en un “problema” respecto a la ciudad formal, por la sencilla razón obvia de que hasta hace un siglo no había leyes de urbanismo que escindieran lo legal de lo ilegal, que regularan el dónde y cómo de los requisitos para planear, urbanizar y construir, como sucede ahora.*

*Ya mencionábamos en el editorial anterior cómo la llegada de inmigrantes que no pueden penetrar en el espacio reservado al Príncipe o a sus servidores, o a la clase dirigente o a los burgueses ciudadanos libres, y que tienen que asentarse al borde extramuros de la ciudad cerrada, era y es un fenómeno universal y presente en todas las culturas desde el origen de las civilizaciones urbanas. Si hay un espacio cerrado hay un borde exterior y en ese borde se colocan los nuevos que llegan, los newcomers. Salvo que el espacio central sea el abandonado (los slums decrepitos de la inner city) y se salte al exterior, en cuyo caso, los inmigrantes ocupan el espacio vacío dejado libre y central. Fenómeno socioespacial en absoluto exclusivo del siglo XX (también se registra en la Roma del siglo II), pero que ahora es propiciado por las comunicaciones y las formas de vida en el campo urbanizado.*

*La ciudad antigua era un informe conglomerado de barrios de casuchas de ciudadanos, esclavos y de inmigrantes que formaban abigarrados guetos junto al palacio o castillo del Príncipe, dentro y fuera de sus murallas. El espacio sacro de la acrópolis, o el del castillo, el alcázar, ... no solo con sus situaciones inaccesibles y sus fuertes muros se protegían de enemigos lejanos, sino básicamente de las revueltas internas de los propios súbditos, siervos o campesinos que se apiñaban dentro de las más amplias murallas de la polis, del castrum, de la medina, de la villa o la ciudad muradas. En su propio castillo real, señorial o episcopal, con su gobierno y corte enteras (aula regia, curia, pallatum), se refugiaban los grandes señores enclastrados en sus recintos murados (como las señoriales gated communities actuales). Extramuros de los campamentos militares romanos siempre se formaban barrios enteros llamados cannabae que albergaban todo tipo de oficios y servicios, de truhanes, mercachifles, mercenarios, meretrices, vendedores y suministradores que vivían como una nube de indigentes en torno a los castra de las legiones, conformando barrios extramuros de tiendas, tenderetes y casuchas.*

*La Antigüedad tardía europea, ante la inseguridad y desmantelamiento político y financiero del Estado durante el Bajo Imperio Romano, vivió una situación de abandono de las grandes ciudades y dispersión de poblamientos por el campo, por territorios inmunes a la administración municipal, en grandes latifundios agrarios de la aristocracia gentilicia urbana y rural, difundiéndose con nuevos asentamientos en poblados o vici (pl. de vicus) y villae (como haciendas o cortijos) campestres que —análogamente a las comunidades encerradas actuales— buscaban la independencia y aislamiento en la vuelta a la economía rural, con sus propios recursos de una población campesina dependiente y sumisa*

feudalizada por servidumbre o patrocinio (*libertos, coloni, jornaleros, precaristas, etc. mas no esclavos*), una producción y comercio autónomos y su autodefensa con ejércitos privados frente a los bandoleros que asolaban los campos de media Europa (movimientos y revueltas rurales de bagaudae.) La eventual homología de las actuales urbanizaciones cerradas con la diáspora de las villaes y vici tardo-antiguas o alto-medievales es demasiado tentadora como para no pretender su analogía generativista: del núcleo central y su desmoronamiento por ingobernabilidad relativa, se salta hacia la dispersión espacial centrífuga, pero no ya en mancha de aceite continua, sino salpicando los poblados a grandes distancias de la metrópolis, alejados incluso unos de otros, en nuevos núcleos (cortijos, haciendas, aldeas, villas y castillos), autoprotegidos contra bandoleros y grupos de hambrientos con nuevas cercas y murallas...

Con el tiempo y tras algunas contracciones, destrucciones de sus murallas y reocupaciones urbanas, aquellos asentamientos extramuros de aluvión que recogían a gentes del entero orbe, se convertirían en los diversos barrios de acogida de grupos homogéneos de inmigrantes desplazados, procedentes de regiones o países lejanos (porque a los grupos primigenios atraídos por las políticas repobladoras se les daban tierras, suertes y techos intramuros también en barrios discriminados.) Las ciudades medievales así fueron recuperándose desde el siglo XII y congregando junto a sus primitivas puertas y murallas numerosas collationi, quartieri, foris burgus, burgos, parroquias, cuarteles, arrabales o barrios bien diferenciados entre sí. Las medinas islámicas son la agrupación de familias y tribus (harat) que se cerraban con sus portalones en sus respectivos barrios y arrabales y todos ellos, a su vez, acababan cercándose por una muralla envolvente común. Los derechos de los ciudadanos y burgueses libres del concejo o ayuntamiento frente a vendedores externos, competidores, agresiones o bandoleros quedaban amparados con las murallas (como unas gated communities actuales), debiendo pagar portazgos y diezmos protectores los que quisieran penetrar. La sentencia Die Stadt macht frei ("la ciudad hace libres") diferenciaba así a los ciudadanos libres de dentro de la condición servil de los campesinos de fuera que seguían dependiendo del señor feudal. Con su estabilidad, crecimiento y servicios prestados a la ciudad estos arrabales acababan siendo incorporados en el siguiente ensanche con nuevas murallas protectoras que los abrazaran, dando lugar a las segundas y terceras cercas de la villa o ciudad, una y más veces recercada, como la Roma clásica, el París o el Madrid medievales, Florencia, Berlín... prácticamente todas las que crecieron tuvieron sucesivos ensanches murados.

El urbanismo verité (como el cinema) de la historia real de las ciudades es caótico, informal, espontáneo, ilegal, amorfo. El urbanismo de los proyectos de trazados de diseñadores con nombre, que se estudia en los libros hagiográficos de la arquitectura del urbanismo universal, representa no más que la punta culterana del iceberg del urbanismo mundial real. Mientras la Atenas y la Roma clásicas eran un caos interno, configuradas por barrios de ínfima calidad y de inmigrantes de toda procedencia, en las nuevas ciudades de la extensa colonización mediterránea greco-helenístico-romana sí que se hacía cumplir el sueño de la razón: la ciudad ideal, el orden geométrico, la cuadrícula perfecta... exactamente igual que hicimos con el diseño de las ciudades hispanoamericanas... mientras Madrid, Sevilla o Valladolid eran un verdadero laberinto caótico de callejuelas en ciudades medievales inhabitables, pero eso sí, amuralladas.

El XIX presencia la explosión y derrumbe de estas efímeras cercas protectoras y, tras su superación / demolición, el desparramamiento compacto de la urbanización de los ensanches por recintos periurbanos cada vez más amplios en espacios centrífugos en mancha de aceite continua. En este proceso se mantiene la relación centro-periferia, pero el ensanche es también rodeado por un recinto cerrado, al fin y al cabo, con límites jurídicos y fiscales de la jurisdicción urbana: el perímetro urbano, el ámbito de los ensanches urbanizables, urbe y campo, town and country son dos espacios confinables claramente definidos todos a lo largo de los dos primeros tercios del XX. Más allá del límite jurídico externo de aquellos ensanches y por todos sus accesos radiales se amontonarían las barriadas informales de casuchas que constituyeron el gran problema del chabolismo de principios del siglo XX en el denominado "extra-radio" de las grandes

*urbes, como por ejemplo la madrileña. Lo mismo que ocurriría con las migraciones internas de la segunda postguerra europea y de los años 60-70 con los suburbios metropolitanos.*

*Desde el último tercio del siglo XX se presenciará la explosión y difusión incontrolada de la urbanización dispersa y salpicada, debido a la inmensa accesibilidad del automóvil privado, haciendo por vez primera que se lleguen a fundir el campo con la urbe, las ciudades de una región con las de otra en conurbaciones reticulares en un continuum indiferenciado sin claros confines, esparciéndose las ciudades a lo largo de espacios en red en una quasi-pantópolis universal engarzada por las comunicaciones físicas y virtuales. La famosa y utópica sentencia cardiana de "Rurizad lo urbano: urbanizad lo rural ... Replete terram" ha devenido una certeza premonición, impensable hace siglo y medio.*

*La ciudad marginada (mejor que marginal o suburbial) en el 'borde' urbano no es tan 'exclusiva' como la 'ciudad excluyente' de las urbanizaciones encerradas de las élites, porque no puede, porque es la ciudad que conforman los desheredados de la tierra, sin nada que poder exigir ni a donde ir. Y éstos, por naturaleza, forman espacios socialmente incluyentes o inclusivos, abiertos, receptores por su propia génesis espontánea y desorganizada. Por lo mismo, los que pueden, los exquisitos o élites sociales de clases medias altas que no pueden aislarse en su castillo-mansión (como los de la clase suprema), se refugian en conjuntos gregarios, apiñados, autoapoyados (como los harat islámicos o las colaciones medievales) en ciudades privatizadas o enclaustradas (en los country clubs, gated communities, etc.) más modernas y con cámaras de vigilancia.*

*Junto a la disgregación espacial de la ciudad, en su explosión indiscriminada y salpicada, se hace para algunos necesaria la discriminación en subnúcleos dispersos y cerrados que se asientan lejos de la ciudad nuclear, tendiendo a enclaustrarse en sus condiciones de protección y autosatisfacción de sus necesidades. La polarización inevitable en tales procesos de explosión, inicialmente indiferenciada, va permitiendo, por su misma libertad de opciones-decisiones, que en determinados lugares singulares, privilegiados y accesibles (un lago, un valle, un bosque, una elevación paisajística) los promotores puedan crear discontinuidades, nodos críticos donde cercar y proteger sus privilegios posicionales, discriminándose del entorno difuso y confuso, rústico y plebeyo, con muros y cercas de toda laya. Lo interesante de este modelo socio-espacial universal y continuo es que, en los bordes y accesos extramuros de esas nuevas ciudades blindadas, también aparecen espontáneamente suburbios anejos de hacinados servidores y suministradores de servicios o limpiadores, jardineros, asistentas, sirvientes, talleres de reparaciones, comercios y tiendas al servicio exclusivo de tales comunidades inviolables de afortunados; y que, al no poder vivir dentro de ellas obviamente, esperan recoger desde fuera alguna de sus migajas al pasar. Enfrentados, por ende, no es que estén, sino que mejor decir que cohabitan en parasitismo bilateral o simbiótico. Se reproducen así en estas nuevas villas excluyentes las mismas notas que se observaran en las cannabae romanas y en las colaciones medievales con sus barrios y burgos extramuros.*

*La historia no solo se repite sino que se copia. La hipótesis de la "ciudad global-ciudad dual" (global-city / dual-city, de HARLOE & FAINSTEIN, 1992), que conjuga la fragmentación socio-espacial o cívica, la segregación y exclusión social con el empobrecimiento fiscal, se verifica así plenamente.*

*La ciudad excluyente parece que es la respuesta conservadora y reaccionaria típica de nuestro tiempo: más competitividad, más exclusión, más seguridad, más cárceles, más castigos, incluso preventivos. Se crea el miedo como una necesidad social a satisfacer por todos los medios físicos, policiales y tecnológicos, con un sector económico muy lucrativo especializado en el miedo, que se autoalimenta con más miedo, para pagar mas tecnologías. La pregunta sería: ¿es tanto el peligro social como para enclaustrarse entre amuralladas cercas para protegerse de él, en vez de reducir las causas que motivan la competitividad, la agresividad, la insolidaridad, la marginalidad social y la criminalidad desesperada? ... Se han diferenciado así las culturas larcocéntricas (del lat. lar, hogar) o agorafóbicas (como las islámicas, indias orientales y anglosajonas de tradición montaraz-pastoril versus las culturas agorafílicas o vicuscéntricas (amantes de la plaza y la calle, por*

*inventar neologismos...) latino-mediterráneas de viejas tradiciones urbanas y de larga sociabilidad gregaria.*

*En esa universal red nucleada, diferenciada y jerarquizándola más aún, se sitúan los dos polos complementarios que ocupan nuestra preocupación: las urbanizaciones cerradas, excluyentes y dispersas (aún en el borde de algunas legalidades) en un polo; y en el otro polo, las urbanizaciones de inmigrantes, informales, excluidas y miserables de los suburbios de la vieja ciudad. Entremedias o en el centro del sistema, en los nodos de la red, aún tenemos la ciudad formal, abierta y antigua, la que es ocupada por rascacielos y burgueses satisfechos por lo céntrico que viven. Las primeras se vieron en un número anterior; las segundas las vemos solo un poco en este número de CyTET; las terceras, las de siempre, las vemos de uno u otro modo casi todos los días.*

*Como una debida aportación al lector interesado, aunque en este numero no aparezca ningún trabajo del chabolismo o barraquismo español, debe remitirse a los trabajos pioneros desde fuera de la propia Administración, que los seguía y controlaba mal que bien. Mas, por no hablar nada más que de los artículos publicados en Ciudad y Territorio, para darse cuenta de que no ha sido nunca un tema ajeno a nuestra preocupación como urbanistas comprometidos (no sólo con el diseño, sino con el espacio como producto socio político), debe remitirse a los trabajos publicados sobre el barraquismo de Barcelona [CyT 1/1976] o sobre el chabolismo de Madrid [CyT nº 2-3/1976; 1/1979; 4/1985] o de Canarias [CyT nº 53(3/1982); 75(1/1988) en un monográfico sobre el espacio rural] o de América [CyT nº 71(1/1987); 81-82(3-4/1989); 86-87(4/1990-1/1991) monográfico doble sobre el urbanismo iberoamericano, con dos artículos sobre este tema]; así como referirse al monográfico centrado sobre la vivienda marginal [CyT nº 69(3/1986)] dedicado a las ilegales rústicas en España y a las políticas de vivienda contra los barrios marginales en Colombia (con un buen análisis tipológico), Chile (con una valiosa periodización histórica) y las políticas públicas de la Nicaragua sandinista. También en la anterior Estudios Territoriales [ET nº 30 (1989)] se publicaron tres artículos relevantes sobre la ciudad marginada.*

\*\*\*

*En este número monográfico se han recogido nueve artículos expresamente preparados que tratan sobre el tema de la ciudad informal, ilegal o de economía sumergida, casi exclusivamente centrados en las ciudades y problemas iberoamericanos.*

*Lilian Fessler VAZ y Paola BERENSTEIN JACQUES, profesoras de los PROURB y FAUFT, de la Universidad Federal de Río y de Brasilia, en su artículo “Pequeña historia de las Favelas de Río de Janeiro” presentan el papel de las favelas en la historia de la vivienda popular en la ciudad de Río de Janeiro, así como su origen y desarrollo en el último siglo.*

*Pedro ABRAMO, economista, profesor del IPPUR de la Universidad Federal de Río, con su trabajo “La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal” presenta un estudio sobre las variables y condicionantes que desarrollan el mercado inmobiliario informal de las favelas, así como los indicadores sociales que favorecen o dinamizan el mismo y las políticas públicas locales implicadas en el crecimiento y localización de dichas favelas en la ciudad.*

*Luis César Q. RIBEIRO, profesor del IPPUR de la Universidad Federal de Río, en su artículo “Segregación, desigualdad y vivienda: la metrópolis de Río de Janeiro en los años 80 y 90” analiza los ejes de crecimiento de la metrópolis de Río de Janeiro desde el punto de vista de su organización y diversificación socio-espacial, explicando las causas y efectos de la segregación urbana que da lugar al origen y evolución posterior de la ciudad marginada sobre parcelaciones irregulares e ilegales, que generan el tipo de vivienda y estructura urbana suburbial que asienta al mayor porcentaje de la población.*

*Suzana PASTERNAK TASCHNER, profesora del IPPUR, de la Universidad Federal de Río, en su artículo “Brasil y sus favelas” presenta un estudio comparativo de la dinámica poblacional y procesos socio-económicos de las ciudades brasileñas de Río de Janeiro y São Paulo, como punto de partida del surgimiento de las urbanizaciones periféricas*

*marginadas, que generan una tipología de vivienda popular característica de la zona, analizando tres aspectos de la misma: morfología, producción y comercialización.*

*En Europa, el proceso de formación de la ciudad abierta e ilegal se produce desde una perspectiva diferente a la de los países de América Latina. Thomas MALOUTAS, profesor del Departamento de Planificación y Desarrollo Regional de la Universidad de Tesalia, Grecia, en su trabajo “La vivienda auto-promovida: soluciones de posguerra en Atenas”, nos presenta las condiciones de formación de dicha ciudad ilegal en Atenas tras el año 46, basada en la auto-promoción y auto-construcción de la vivienda como proceso de integración de la población rural, marcada por la falta de políticas públicas de creación y promoción de suelo y vivienda, a través de una situación de tolerancia hacia la vivienda ilegal; proceso controlado hoy día, pero cuyas consecuencias pueden notarse en la baja calidad del medio ambiente urbano y en su desigual distribución socioespacial.*

*La arquitecta Nora CLICHEVSKY, investigadora del CONICET y profesora de Geografía en la Universidad de Buenos Aires —quien ya aportara un valioso estudio sobre las urbanizaciones “exclusivas” en Buenos Aires en el número anterior de CyTET—, ahora, en su artículo “Territorios en pugna: las villas de Buenos Aires”, analiza el proceso de formación de las “villas miseria” en Buenos Aires, desde un punto de vista histórico, desde la triple perspectiva: política, social y económica, presentando las pautas y características de la ciudad ilegal que surge en el Área Metropolitana de Buenos Aires.*

*Julio CALDERÓN COCKBURN, consultor, profesor universitario e investigador social, en su trabajo “Los barrios marginales de Lima, 1961-2001” aborda el problema de la ocupación del suelo que genera la ciudad ilegal, informal o no planificada en términos urbanísticos en la Lima Metropolitana; proceso que supera en varios casos las modalidades legales de expansión desde el estudio de la interacción de tres factores: la demanda de espacio de los distintos grupos sociales, la dinámica de mercado de suelo y vivienda y la política estatal al respecto.*

*Desde Colombia, los arquitectos Fabio H. AVENDAÑO TREVIÑO y Hernando CARVAJALINO BAYONA, en su trabajo sobre «Vivienda popular espontánea: conceptos de espacialidad y progresividad: reflexiones a partir de estudio de caso: Bogotá, Colombia» realizan un análisis muy interesante de las diferentes tipologías de la vivienda popular en la ciudad de Bogotá en el ámbito de los asentamientos ilegales mediante el estudio de la espacialidad interior de la misma, con el objetivo de sacar patrones de organización de la autoconstrucción de la ciudad marginada.*

*Finalmente, María Pilar GARCÍA-GUADILLA, socióloga Urbana y Polítóloga, profesora titular del Departamento de Planificación Urbana y del Postgrado en Ciencias Políticas de la Universidad Simón Bolívar de Caracas, Venezuela, en su artículo «Territorialización de los conflictos sociopolíticos en una ciudad sitiada: guetos y feudos en Caracas», nos ofrece —de modo diferente al enfoque más urbanístico de los otros trabajos— una visión político-social de la intrahistoria de polarización socio-espacial de la ciudad de Caracas, desde una perspectiva de manifiesta lucha de clases, planteando un debate para conseguir una sociedad democrática que genere como resultado una ciudad habitable para todos.*

\*\*\*

*De entre nuestros correspondientes en el extranjero, destacar que, requeridos para complementar este mismo tema central desde sus perspectivas, han colaborado Rubén PESCI de Argentina, Thomas F. GLICK de Estados Unidos, y Vincent Renard desde Francia. El primero, en su crónica sobre “Exclusión y deterioro del patrimonio construido” denuncia cómo —además de las inmensas suburbanizaciones periféricas de invasiones y loteamientos populares que anegan las ciudades como “un mar de exclusión”— se ha ido produciendo un proceso de tugurización, exclusión del circuito inmobiliario, abandono y destrucción especulativa de los barrios históricos centrales en algunas ciudades americanas, no menos excluyente y grave que el periférico, proponiendo su urgente rehabilitación arquitectónica y social. El segundo, enviando una breve crónica sobre “Barrios excluidos: East Harlem” que describe la evolución social de un barrio pobre en la Spanish Harlem y Little Italy*

*del Nueva York de los años 30, ahora ocupado por portorriquenos en un slum de edificios informales llamados "casitas". En el caso de Francia nos ha facilitado una extensa colaboración de Julian DAMON sobre "Mala vivienda, bidonvilles (poblados chabolistas) y vivienda indigna en Francia" que destaca cómo en la totalidad de ese país y según las fuentes estadísticas, cerca de tres millones de personas (el 5% de la población) viven en infraviviendas en condiciones precarias, tanto en los slums intraurbanos como en los suburbios y en el campo o la montaña.*

*El problema es universal y en los propios grandes países desarrollados se expresará con más o menos agudeza, espectacularidad o sordidez, según la capacidad de respuesta activa y continua de los poderes públicos locales y centrales, pero todos reflejan que el problema de la vivienda en barrios marginados es una cuestión vital, evidenciando cómo histórica y económicamente el mercado benefactor por sí solo en sustitución del Estado benefactor, jamás podría resolver.*

*Jesús LEAL MALDONADO & Javier GARCÍA-BELLIDO  
coordinadores*

\*\*\*

*Como aportaciones no vinculadas con la monografía, además, en la sección del panorama internacional y gracias al profesor Segre desde Río de Janeiro, publicamos un amplio y valioso trabajo de Adaucto LUCIO CARDOSO sobre "Nuevos instrumentos de política urbanística en Brasil: el Estatuto de la Ciudad" en el que se da cuenta de la reciente legislación urbanística integral, no sólo sobre el planeamiento sino también sobre la gestión pública del suelo con nuevos instrumentos de intervención municipal impulsora y positiva (como la parcelación obligatoria, el aprovechamiento urbano, expropiación, usucapión, concesiones del derecho de superficie en dominio público para viviendas, tanteo y retracto, impuestos prediales, etc.), abriendo el panorama brasileño hacia las nuevas posibilidades más modernas y eficaces del urbanismo activo operacional, consocial y mejor protegido por el Derecho público. Volveremos sobre ello, dado su interés para toda Iberoamérica.*

*En el Observatorio Inmobiliario, sección fija del economista Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ, sobre "Vivienda: hacia el sexto año de expansión" nos presenta los datos recogidos y elaborados del crecimiento sin precedentes de los precios de la vivienda en España. La lectura sosegada de sus rigorosos análisis y datos objetivos es ya de obligado cumplimiento para los lectores de nuestra Revista, si es que quieren opinar sobre este tema tan sensible. Su autor está a punto de que en el próximo año se cumpla la década ininterrumpida como colaborador de esta su sección, desde la que sigue ilustrándonos sobre la evolución de la economía de la vivienda en España. Comparado con lo que hemos visto del segundo y del tercer mundo sobre la urbanización de la pobreza, lo que nos pasa por aquí es por ser demasiado ricos y poder comprar tan caro.*