

Pertinencia y urgencia del mejoramiento barrial en Latinoamérica

Julián SALAS SERRANO

Dr. Ing. Industrial Director de la Cátedra UNESCO sobre Habitabilidad Básica (ETSAM-UPM).

RESUMEN: La acelerada tuguización de la vivienda en particular y del hábitat en general en Latinoamérica, es sin lugar a duda, uno de los problemas más lacerantes que padece el continente americano. Las últimas estadísticas oficiales elaboradas con motivo de la Conferencia Mundial de Naciones Unidas sobre las Ciudades, Hábitat II (1996), pusieron de manifiesto la gravedad del problema tanto en sus aspectos cuantitativos —más de 150 millones de latinoamericanos se alojan en infraviviendas—, así como su profundo deterioro físico, cuya mejora requeriría unos 171.000 millones de dólares de presupuesto. El autor detecta un creciente interés por parte de los organismos multilaterales y de algunos gobiernos nacionales para paliar la situación, mediante la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento de barrios precarios. Programas que tienen como bases conceptuales los nuevos paradigmas de las *políticas no convencionales* de vivienda enfocadas a la lucha contra la pobreza. Dichos programas abordan en forma multisectorial la consecución de objetivos tales como: el incremento de la salud pública, la lucha contra la vulnerabilidad, el fomento de la economía familiar, la mejora de la seguridad y la dinamización social, entre otras.

Descriptores: Asentamientos humanos. Ciudad difusa. Infraviviendas. Rehabilitación urbana. Vivienda marginal. Latinoamérica.

I. RAÍCES DEL PROBLEMA

Del modelo oficial renacentista para la creación de nuevas ciudades en Latinoamérica emanadas de las instrucciones urbanizadoras de la Corona, resulta oportuno resaltar dos momentos especialmente brillantes: la defensa en la Ordenanza de Carlos I (1523) de

«la retícula en forma de damero... que aunque la población vaya en gran crecimiento, se pueda siempre proseguir y dilatar en la misma forma»

y la Ordenanza de Felipe II (1573), código político-urbanístico que en su momento fue una sólida aportación manualística en la que se detallaban, entre otras directivas, que:

...toda la ciudad se organizará comenzando desde la plaza mayor y sacando desde ella las calles;

...la plaza mayor será el lugar del poder, de la justicia, la religión, el comercio y los festejos...

...la división en barrios: por parroquias o cuarteles;

...la parcelación antes de la construcción y su abastecimiento de agua y alcantarillado;

...un programa constante y uniforme.»

Pese a lo enunciado, hay que aclarar que el llamado *damero colonial* nunca se concibió con la idea de ofrecer habitabilidad básica para *todos* los ciudadanos. También entonces, y puede que aún más que hoy, la sociedad latinoamericana fue dual en su composición social y económica y ello se plasmó en las

nuevas ciudades. Coincidimos con Zillmann (ZILLMANN, 2000) cuando afirma que:

«En las ciudades pre-colombinas, coloniales y post-coloniales, las regulaciones de construcción se utilizaron fundamentalmente para centralizar las funciones administrativas, económicas y religiosas en el centro de la ciudad. Por contraste, las áreas de vivienda popular fueron ignoradas y descuidadas por las elites urbanas en todos los períodos.»

Saldarriaga (SALDARRIAGA, 2000) ratifica esta misma idea sosteniendo que ya entonces la *ciudad informal* existía en las aldeas y pueblos durante la Colonia y fueron de hecho ciudades en las que una cultura compartida otorgaba una fisonomía singular a los espacios urbanos. Los sectores habitados por indios, mulatos y negros se localizaron en las periferias de las ciudades ordenadas por las instrucciones de la Corona. De ello hay clara constancia en grabados del XVIII y XIX, testimonio en forma de preludeo del crecimiento exponencial que se generó en la segunda mitad del siglo XX.

De forma necesariamente esquemática y a modo de enunciado del crecimiento imparable del problema que este trabajo se

propone abordar, valgan los siguientes datos fundamentales de lo ocurrido en el último medio siglo (1950-2000) en Latinoamérica:

- **La población latinoamericana se ha duplicado**, pasando de 250 a 500 millones de habitantes;
- **La población urbana** (en núcleos de más de 25.000 habitantes) **se ha triplicado**, pasando de 125 a 375 millones;
- **La población tuzurizada se ha quintuplicado**, de 30 millones en esta situación en 1950 se llegó a 150 millones en el año 2000.

Las FIGS. 1 a 3 pretenden esquematizar algunas características reseñables del crecimiento de los barrios marginales y/o tuzurizados, diferenciado tres etapas a modo de estereotomía temporal que responde a los siguientes períodos:

- 1850-1950, *El sueño de un orden para la burguesía: la retícula hispana* (FIG. 1);
- 1950-1996, *La explosión del desborde popular* (FIG. 2);
- 1996-..., *El caos imperante: la ciudad fragmentada* (FIG. 3).

FIG. 1. El sueño de un orden para la burguesía: la retícula hispana (1850-1950)

Período	Latinoamérica número de habitantes	Características reseñables
1850	32 millones	Final de la utilización nítida de la traza urbana regular: aparición del ferrocarril, de los grandes puertos y de las incipientes áreas industriales Contratación de ingenieros, arquitectos y urbanistas italianos, franceses, ingleses, alemanes y norteamericanos
1900	64 millones	Brasil y México suponen el 50% de la población de Latinoamérica
1932		Buenos Aires pasa de 663.000 habitantes en el año 1900 a 2.178.000 habitantes en 1932
1925-1945		Llegada masiva de emigrantes europeos
1950	240 millones	Sólo Argentina, Uruguay, Chile y México contaban con ciudades de más de un millón de habitantes

Fuente: SALAS, elaborada sobre información diversa.

FIG. 2. La explosión del desborde popular¹ (1950-1996)

Período	Latinoamérica número de habitantes	Características reseñables	
1950	240 millones	La población latinoamericana se repartía aproximadamente en un 50% de población rural y un 50% de población urbana	Se intensifica el éxodo masivo rural-urbano
1970	283 millones	Se toma constancia del deficitario ritmo de nuevas construcciones: 3 viviendas por cada 1.000 habitantes y año frente a las 10 que recomienda Naciones Unidas	Se cuantificó el déficit: se fijó en 20 millones la necesidad de nuevas viviendas y en 11 millones el número de infraviviendas existentes
1976		Se celebra la primera conferencia mundial de la vivienda, Hábitat I, en Vancouver (Canadá)	Hábitat I diagnosticó la gran ciudad como problema para alcanzar el desarrollo
1996	450 millones	Se celebra la segunda conferencia mundial de la vivienda, Hábitat II, en Estambul (Turquía)	Se cuantificó nuevamente el déficit: se fijó en 28 millones la necesidad de nuevas viviendas y en 25 millones el número de infraviviendas existentes Hábitat II diagnosticó la gran ciudad como esperanza de solución para alcanzar el desarrollo

Fuente: SALAS, elaborada sobre información diversa.

FIG. 3. El caos imperante: la ciudad fragmentada (1996-...)

Período	Latinoamérica número de habitantes	Características reseñables	
1996	475 millones	La ciudad latinoamericana seriamente fragmentada	La ciudad formal a expensas del libre mercado La ciudad informal sostenida por la llamada «tercera sociedad»
2000	495 millones	La población latinoamericana se repartía aproximadamente en un 26% (129 millones) de población rural y un 74% (366 millones) de población urbana	Entre las diez mayores ciudades del mundo se encuentran: (2) México D.F. (18,1 millones) (4) São Paulo (17,6 millones) (10) Buenos Aires (12,6 millones)
2003	525 millones	Se consolida el «desborde» popular, se quiebra el «modelo», la ciudad latinoamericana yace convaleciente... ¿?	La ciudad opulenta emerge como área de nuevos negocios y oportunidades empresariales La ciudad mayoritaria resiste como espacio de solidaridad y de cooperación

Fuente: SALAS, elaborada sobre información diversa.

2. ¿DE QUÉ VOLUMEN DE NECESIDADES HABLAMOS?

El Informe de la Comisión Mundial de Medio Ambiente y Desarrollo (BRUNDTLAND, 1987) entiende por desarrollo sostenible *el que satisface las necesidades del presente sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades*. Desarrollo sostenible,

como reflejo de una política y una estrategia de desarrollo económico y social continuo, sin detrimento del medio ambiente ni de los recursos naturales, de los que depende el desarrollo de los seres humanos. Sin ánimo de escandalizar a conservacionistas radicales, no ocultaremos que en el ámbito de la vivienda en América Latina y más aún en las actuaciones de *mejoramiento barrial*, los déficit y carencias que gravitan y azotan la posibilidad de desarrollo humano, son de tal magnitud, que no consideramos prioritaria la siempre deseable condición de

¹ Tomamos la expresión *desborde popular* del título del libro del sociólogo peruano Matos Mar.

sustentabilidad, por entender que se está muy lejos de que se cumplan las premisas previas y de contorno en las que se gestó el Informe Brundtland

«...que los recursos deben de distribuirse y consumirse con justicia en todas las naciones y regiones del mundo»².

Ello lleva en no pocas ocasiones a no ponderar la sostenibilidad (frente a otras necesidades ingentes: precariedad sanitaria, altos niveles de vulnerabilidad, promiscuidad y hacinamiento crítico, violencia social, etc.) como condicionante prioritario al diseñar respuestas a carencias de habitabilidad básica o de áreas precarias (ver a modo de ejemplos las FIGS. 4, 5 y 6).



FIG. 4. Sobre los meandros del río Guayas en su desembocadura junto a la ciudad de Guayaquil (Ecuador), decenas de miles de viviendas precarias sobre palafitos esperan durante lustros la llegada de camiones de escombros que viertan material sólido sobre el que cimentarse (foto SALAS).

El mejoramiento y consolidación de barrios insalubres y del hábitat construido en condiciones de extrema necesidad, son asignaturas pendientes en América Latina y retos urgentes para la agenda de los gobiernos democráticos. La FIG. 7 cuantifica el extraordinario volumen de necesidades. Basaremos las reflexiones que siguen en los 25,6 millones de soluciones habitacionales precarias que requieren urgente rehabilitación-consolidación-mejora según cifras oficiales de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL).

Aceptando como ajustadas a la realidad

² El Informe Brundtland apunta que los países desarrollados, con sólo el 26% de la población mundial, consumen el 80% de la energía, del acero, de otros metales y del papel que se produce en el mundo, así como el 40% de todos los alimentos.



FIG. 5. La ciudad aymara de El Alto (Bolivia), tercera del país en número de habitantes —del orden de 900.000— arrojó un crecimiento sostenido durante la última década del 6% anual, se encuentra a 4.200 metros de altura. La población, mayoritariamente indigente protagonizó las recientes protestas que ocasionaron el cambio presidencial con un saldo de más de 70 muertos en El Alto (foto SALAS).



FIG. 6. Vista parcial del tugurio Los Manantiales en la ciudad de San Salvador (El Salvador) en el que habitan unas 8.000 personas y que ha iniciado un programa de mejoramiento integral ejecutado por la ONG FUNDASAL, con financiación a fondo perdido de la cooperación alemana (foto SALAS).

las valoraciones que recogen las FIGS. 8 y 9, puede concluirse, que América Latina está necesitada de altísimas y urgentes necesidades de inversión social en materia de hábitat. En forma muy concisa, puede afirmarse que si existiese voluntad política para abordar esta carencia histórica de ingentes cantidades de hábitat precario, la inversión social necesaria generaría *negocio para todo tipo de actores*³: para el sector

³ En el foro de reflexión en DAVOS (1999) reservado a los grandes, afirmó Carlos Slim —en opinión del Presidente Felipe González «... quizás el primer empresario de Latinoamérica»— que: «... el mayor negocio del siglo XXI será declarar la guerra a la pobreza».

FIG. 7. Déficit habitacional (1995) de América Latina y el Caribe

Región	Número de acciones habitacionales en miles, necesarias para superar el déficit en 1995				
	Total	Rehabilitación		Construcción	
		Número	% total	Número	% total
Total	53.654	25.659	48	27.995	52
América del Sur	37.465	19.402	52	18.063	48
América Central y México	11.972	4.850	41	7.122	59
El Caribe	4.217	1.407	33	2.810	67

Fuente: CEPAL, sobre la base de informaciones oficiales. Datos elaborados para su presentación oficial en la Conferencia Hábitat II de 1996.

FIG. 8. Cuantificación del déficit cualitativo de viviendas (año 1995) en América Latina y el Caribe

Países	Stock de viviendas permanente (miles)	Déficit cualitativo	
		% del stock permanente	Número (miles de viviendas)
Total	89.584	28,6	25.659
Argentina	8.044	4,6	366
Bolivia	1.468	33,3	489
Brasil	32.459	39,0	12.659
Colombia	6.557	21,8	1.428
Chile	3.098	9,6	296
Ecuador	2.136	52,3	1.118
Paraguay	795	77,2	614
Perú	3.842	57,9	2.224
Uruguay	844	3,9	33
Venezuela	3.351	5,2	175
Total América del Sur	62.594	31,0	19.402
México	15.271	21,4	3.275
Costa Rica	650	3,4	22
El Salvador	988	12,4 ⁽⁶⁾	123
Guatemala	1.543	41,9	646
Honduras	729	52,1	380
Nicaragua	566	57,0	323
Panamá	498	16,2	81
Total América Central y México	20.246	24,0	4.850
Cuba	2.382	15,6	371
Hatí	997	68,9	687
Jamaica	517	20,0	103
Puerto Rico	1.030	1,1	11
República Dominicana	1.818	12,9	234
Total Caribe	6.745	20,9	1.407

Fuente: Exposición del Presidente de la Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI), en la segunda Reunión Regional de Ministros y Autoridades Máximas del Sector Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe.

⁽⁶⁾ El déficit cualitativo se compone del conjunto de viviendas cuyos jefes de hogar forman parte de la demanda potencial de viviendas, si bien las viviendas que ocupan podrían ser rehabilitadas a través de acciones de mejoramiento, ampliación y complementación. Para su determinación se hicieron estudios de casos en Bolivia, Chile, Ecuador y Honduras y se pudo establecer que existe una alta correlación con el déficit de abastecimiento de agua potable domiciliar sobre el total de las viviendas permanentes.

formal y el informal, para microempresas productoras de elementos simples y livianos y para grandes empresas especializadas en obras públicas con elementos complejos y

pesados. El subsector activo en trabajos de mejoramiento barrial puede ser —así nos parece en la práctica— un claro ejemplo de convivencia entre formalidad e informalidad.

FIG. 9. Valoración de las acciones de mejoramiento^(*), ampliación^() y complementación^(***) requeridas para saldar el déficit cualitativo acumulado (año 1995) en países de América Latina y el Caribe**

Países	Valor de las acciones de rehabilitación (millones de \$USA de 1988)			Inversión total (millones \$USA 1988)
	Mejoramiento	Ampliación	Complementación	
	A	B	C	
Total	28.869	49.268	93.349	171.486⁴
Países Grupo I (de PIB > 2.000 \$)	18.152	39.789	78.569	136.510
Puerto Rico	10	39	79	128
Argentina	323	1.283	2.615	4.221
Venezuela	103	700	1.427	2.230
Uruguay	19	132	269	420
México	3.363	8.661	17.288	29.312
Chile	174	1.184	2.414	3.772
Brasil	14.067	27.613	54.131	95.811
Panamá	90	177	346	613
Países Grupo II (PIB entre 1.000 \$ y 2.000 \$)	8.233	6.157	11.600	25.990
Cuba	519	418	749	1.686
Costa Rica	31	25	44	100
Paraguay	859	692	1.240	2.791
Jamaica	144	116	208	468
Colombia	1.998	1.609	2.883	6.490
Perú	3.002	2.339	4.081	9.422
Ecuador	1.514	1.229	2.169	4.912
El Salvador	166	129	226	521
Países Grupo III (PIB < 1.000 \$)	2.484	2.923	3.180	8.587
Guatemala	654	638	764	2.056
República Dominicana	263	300	437	1.000
Bolivia	414	511	519	1.444
Honduras	324	399	406	1.129
Nicaragua	265	344	337	946
Haití	564	731	717	2.012

^(*) Por «mejoramiento» se entiende la construcción del *suelo*, compuesto de una base de hormigón y revestimiento vinílico y *techo* (costanera y cobertura de chapa metálica o placa de asbestocemento o similares). ^(**) Por «ampliación» se entiende *agregar un dormitorio a cada vivienda*. El cálculo se aplicó al 75% de las viviendas, pues se consideró que el 25% de las viviendas incluidas en el déficit cualitativo no soportaban ampliación. ^(***) Por «acciones de complementación» se entiende la conexión de *agua potable y alcantarillado intradomiciliario*. Su valoración fue de 24,4% del valor de la vivienda. Fuentes: CEPAL, sobre la base de informaciones oficiales y MIDEPLAN de Chile 1995.

3. NUEVOS PARADIGMAS: LA VIVIENDA COMO HERRAMIENTA DE LUCHA CONTRA LA POBREZA

3.1. Un punto de no retorno: el derecho a permanecer

El Banco Mundial, con más de tres décadas de actuaciones en el sector del hábitat, plantea conclusiones que merecen una reflexión pausada: «*El sector de vivienda no estructurado tiene una importante*

contribución que aportar»... No se justifica la demolición sin más de los barrios de tugurios y los asentamientos de ocupantes ilegales porque son inferiores a la norma o porque constituyen un peligro para el medio ambiente. Estos barrios, que alguna vez fueron considerados síntomas de funcionamiento anormal del mercado de terrenos y viviendas, están considerados actualmente como un importante submercado en el que las viviendas

⁴ La cifra final estimada, 171.486 millones de dólares, para el total de las acciones de mejoramiento, ampliación y complementación que recoge la FIG. 6, no cabe duda que resulta sobrecogedora, no obstante, invitamos al lector a que la relativice

y obtenga sus propias conclusiones frente a los 75.000 millones de \$USA consumidos ya en la guerra en Irak (25.03.2003) y los 87.000 millones suplementarios solicitados (08.09.2003) que hacen un total de 162.000 millones de \$USA.

generalmente mejoran con el tiempo. En la mayoría de las ciudades, los barrios de tugurios y los asentamientos de ocupantes ilegales no parecen representar un peligro inmediato para el orden económico establecido (BANCO MUNDIAL, 1994).

3.2. Las políticas no convencionales

Las políticas convencionales de vivienda, que hasta bien reciente se centraron en la búsqueda de soluciones de viviendas terminadas «llave en mano», han ganado en realismo y pragmatismo entrando en un proceso creciente de experimentación de nuevas alternativas que de forma muy simplificada, hemos tratado de condensar en las cuatro etapas que se enuncian en la FIG. 10.

Pese a la amplitud y diversidad de lo que puede entenderse por «políticas no convencionales de hábitat» —máxime tratando de abarcar la rica diversidad latinoamericana— nos parece que el intento

de resumir sus características fundamentales que recoge la FIG. 11 elaborada por el arquitecto argentino R. F. Wagner, resulta una síntesis muy aclaratoria (FERNÁNDEZ, 2001). De igual forma, la FIG. 12 condensa algunas puntualizaciones sobre lo que Naciones Unidas y el Banco Mundial, desde prismas distintos, entienden por «políticas facilitadoras en materia de hábitat», uno de los aportes más sobresalientes de la Conferencia Mundial Hábitat II (Estambul, 1996).

3.3. La vivienda como proceso

A la vista de los cambios radicales que pueden apreciarse en los contenidos conceptuales que recogen las FIGS. 7, 8 y 9, la pregunta que surge inmediatamente es por qué la vivienda, estrella de las reivindicaciones sociales del paradigma «fordista», no se traslada aquí y ahora como tal. La respuesta pasa por el hecho de que hasta bien reciente se ha considerado la

FIG. 10. Evolución esquemática de las políticas de hábitat recientes

Años sesenta ⇒	«... dar vivienda a los pobres»
Años setenta ⇒	«... puesta en práctica de políticas no convencionales de vivienda»
Años ochenta ⇒	«... políticas de tolerancia permisiva con los procesos informales en materia de hábitat»
Año 1996 (Hábitat II) ⇒	«... nueva estrategia facilitadora para el acceso a una vivienda digna para todos»

FIG. 11. Políticas no convencionales de hábitat

Características
Tipo de intervención: → Erradicación de asentamientos irregulares.
Tipo de producto: → Construcción de baja y media complejidad (con escasa productividad).
Tipo de financiación: → Fondos generalmente públicos, con recuperación parcial o total de la inversión.
Tipo de decisión y planificación: → Centralizada, con distintos grados de participación de la población.
Tipo de asistencia técnica: → Brindada por ONG y/o municipios.
Tipo de ejecución: → Pequeñas empresas locales, cooperativas, o los propios usuarios organizados.
Tipo de asignación social: → Preacordada/proyecto gestado en respuesta a una demanda específica.
Tipo de usuario: → Receptor activo, con diferentes grados de implicación en el proceso.

FIG. 12. Política facilitadora de hábitat

La «facilitación» constituye un sistema de nuevos principios rectores para las políticas de hábitat.
Para Naciones Unidas (UNCHS, 1997) significa: Propiciar soporte a los procesos espontáneos de la población
<p>Recomienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Financiar las pequeñas acciones; • Asistir técnicamente la gestión habitacional; • Flexibilizar las normas y reglamentos de construcción; • Asegurar la provisión de tierras apropiadas, etc.
Para el Banco Mundial (1997):
<p>En el marco de los procesos de reforma del Estado implica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El Estado desestima toda intervención directa (construcción/regulación del mercado); • El Estado asume un rol facilitador del funcionamiento del mercado habitacional; • El mercado es el mejor asignador de recursos.
Recomendación: «crear entornos propicios (facilitar) para que el mercado habitacional trabaje».

vivienda como objeto o hecho productivo, mientras que en el presente se está gestando un cambio profundo en la concepción de lo que es la vivienda, especialmente para los niveles socioeconómicos más bajos e inexcusablemente para los indigentes, pasando de ser objeto a ser proceso, uno de cuyos elementos de dicho proceso es el objeto en sí.

«La pobreza urbana y su consiguiente costo humano es quizás el mayor desafío de nuestro tiempo. El futuro de nuestras ciudades, que es donde la mayoría de la humanidad vivirá durante el próximo siglo, depende de nuestra habilidad para enfrentarlo con éxito. Al entrar en el siglo XXI el centro de las políticas urbanas debe, por lo tanto, ser la lucha contra la pobreza, con objetivos tales como la integración de la ciudad informal, la recuperación y uso democrático del espacio público, y la reversión de la tendencia hacia la concentración de la riqueza y las oportunidades, la cuales tan frecuentemente terminan en un espiral de violencia.»

Este párrafo inicia la «Declaración de Recife» formulada en la *Reunión Internacional sobre la Pobreza Urbana*, en Recife, Brasil, en 1996.

La atención que se presta a la pobreza urbana, responde en parte, a la misma corriente de ideas concernientes a la pobreza en general, que ha producido una cantidad considerable de literatura que muestra mayor preocupación por definir lo que la pobreza urbana «es», que interés por las causas de su existencia. Esta situación ha

creado dudas acerca de la necesidad de definir conceptualmente la pobreza urbana en forma diferente a la pobreza en general, dadas las dimensiones del proceso de urbanización a escala mundial. Los estudios disponibles muestran que los conceptos dominantes de pobreza referidos a las ciudades y a la sociedad en su conjunto son similares. También muestran (RAMÍREZ, 2002), que estas ideas han evolucionado desde concepciones cuantitativas, basadas en los ingresos, hacia versiones cualitativas, complejas y participativas.

El fenómeno de la urbanización ilegal, resultado en muchas ocasiones —aunque no siempre— de procesos de «tomadas de tierras» podría calificarse desde posiciones teóricas desvinculadas de la realidad que circunda los hechos, de objetivamente no deseable, ya que se trata de actuaciones con evidentes efectos negativos para el proceso de crecimiento de la ciudad. Socialmente, por el contrario, nos parece un camino probado por el que pueden transitar millones de pobres e indigentes en procura de una futura solución habitacional. Entre los problemas que pueden ocasionar este tipo de procesos hay quienes apuntan que:

1. Han inducido a la expansión incontrolada, incluso en zonas muy vulnerables de alto riesgo, no aptas para la construcción de infraestructuras o servicios.
2. Han supuesto costos adicionales significativos para la ciudad en la construcción de caminos, acueductos,

alcantarillas, líneas eléctricas... en condiciones difíciles que llegan a duplicar y triplicar lo que podían haber sido los costos de primera implantación.

3. Han dificultado a la administración municipal/local la planificación del crecimiento de la ciudad.

3.4. Nuevos argumentos para el debate sobre la legalización de la propiedad de las parcelas

Se esboza en este apartado un debate controvertido que afecta horizontalmente a diferentes aspectos de la temática del mejoramiento, y de alguna forma, los precede. Antes que la necesidad del mejoramiento de una vivienda o barrio existía la parcela, y por extensión el territorio, sobre el que se asienta la solución habitacional individual o colectiva, por precarias que sean.

Otro aspecto de la práctica latinoamericana de interés para debatir, es que toda acción de mejoramiento colectivo debe estar precedida del correspondiente «saneamiento» de la legalidad jurídica y documental de la propiedad del lote, terreno, predio, parcela... que se va a mejorar. Que dichas acciones legales tengan carácter preceptivo o de simple recomendación, será resultado de las condiciones de contexto. Nos ratificamos en la pertinencia del principio que desde hace lustros propugnamos como la conveniencia de propiciar la *formalización de la informalidad*. Lo que nos lleva a defender la legalización de la propiedad como condición previa al mejoramiento, y de forma muy especial, si estas acciones se realizan con fondos públicos o de cooperación internacional. No es el lugar para entrar en profundidad en el debate, por lo que únicamente enunciaremos dos hechos recientes de importancia sobre el tema, aunque de origen y calado muy distintos. Nos referimos al aporte del peruano Hernando de Soto y a las medidas sobre el tema adoptadas por el Presidente de Brasil.

En el primer caso, el aporte del libro *El misterio del capital* (DE SOTO, 2001), nos parece lectura recomendable para «viviendistas», ya que es la primera vez que desde la defensa descarada y airada del capitalismo imperante, se denuncia la injusta

situación en la que se encuentran los «informales». El autor se propone paliar el fracaso del capitalismo fuera de Occidente, propugnando el perfeccionamiento del sistema operante mediante la ampliación drástica del número de participantes en el mismo, y es por ello, que adopta como subtítulo de su obra —elogiada por Margaret Thatcher⁵—: *Por qué el capitalismo triunfa en occidente y fracasa en el resto del mundo*.

Dos aportes, ambos con respaldo gráfico, nos parecen especialmente reseñables del trabajo de de Soto. Uno, recuperar *la campana de cristal de Braudel* (ver FIG. 13), explicando el autor, que ésta hace del capitalismo (sector formal) un club privado, abierto sólo a una minoría privilegiada y frustra a miles de millones de personas que miran ese recinto desde fuera. Ese apartheid capitalista continuará inexorablemente hasta

EL MISTERIO DEL CAPITAL

Hernando de Soto

Traducción de Mirko Lauer y
Jessica Mc Lauchlan



*Por qué el capitalismo
triunfa en occidente y
fracasa en el resto del mundo*

FIG. 13. Portada del libro *El Misterio del Capital* en la que destaca la llamada Campana de vidrio de Braudel, que según De Soto «...hace del capitalismo un club privado, abierto sólo para una minoría privilegiada, y frustra a los miles de millones de personas que miran ese recinto desde fuera...» (figura tomada del libro de DE SOTO).

⁵ M. Thatcher opina que «*El Misterio del Capital* tiene el potencial para crear una revolución nueva y enormemente beneficiosa. Debería ser lectura obligatoria para todos los que tienen a su cargo la riqueza de las naciones».

que, en opinión de de Soto, no se enfrente el defecto crítico de los sistemas legales y políticos de muchos países donde se impide que la mayoría ingrese al sistema de la propiedad formal. Lo que nos parece meridianamente cierto y deseable, aunque en pro de diferentes objetivos.

La segunda imagen que plasma de Soto y que nos parece una aportación, FIG. 14, representa un puente a modo de acueducto romano del que se preocupa, no de su ingeniería estructural, sino de la «ingeniería financiera» del «proceso» de su construcción. Un brillante artificio conceptual, destinado a vender sus fortalezas como consultor internacional, más que a resolver el problema de cientos de millones de pobres e indigentes que no disponen de la propiedad formal de los terrenos o parcelas en los que han echado raíces. El gran salto del sector «extralegal» al «legal» —del «capital muerto» al «capital vivo»— es para nosotros un milagro. Para tan fructífera pirueta, la propuesta necesita sortear tres grandes tramos básicos del puente, que el autor denomina: estrategia del descubrimiento, estrategia política y legal, y estrategia operacional.

Pero el acueducto de de Soto presenta cimientos movedizos más que frágiles, que no pueden imputarse al desconocimiento sino a la mala fe: ¿Cómo es posible proponer

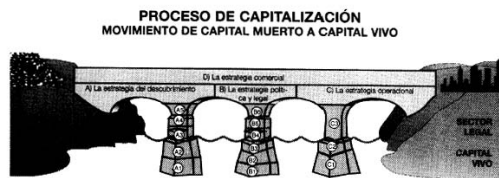


FIG. 14. Esquema gráfico de la compleja estrategia elaborada por H. de Soto, a la que denomina Proceso de Capitalización, para transformar capital muerto (sector extralegal) en capital vivo (sector legal) (figura tomada del libro de DE SOTO).

desde dentro de la ortodoxia del sistema capitalista que el «capital muerto», en su gran mayoría resultado de añejas o recientes «tomas» de terrenos de más que cuestionable propiedad «legal» pasen «legalmente» a manos de sus actuales ocupantes? ¿Es sensato orquestar toda la estrategia, sobre la base de que los «propietarios legales» de tierras ocupadas por otros autoinmolen su

propiedad para que se beneficie el capitalismo universal con el fin de que éste no fracase en el Tercer Mundo?

El segundo hecho, de extraordinaria trascendencia ocurrió los primeros días del año 2003. Saltó a la prensa internacional la noticia del decreto presidencial de Brasil por el que se ordenaba dar títulos de propiedad de los terrenos a los habitantes de las *favelas*. La formalización de la propiedad de hecho de parcelas, lotes, sitios, ... procedentes de «tomas» clandestinas o no, de adquisiciones extralegales, de *loteamientos* ilícitos, cambios fraudulentos de calificaciones de suelo, cesiones provisionales en razón de emergencias, ..., así como de operaciones de «provisión» de suelo mediante «contratos de invasión», uso del «derecho *expectatio* de propiedad», compraventas ilegales de terrenos agrícolas, invasiones simuladas, actuaciones de intermediarios «piratas»... son prácticas generalizadas en la ciudad informal latinoamericana. No son nuevas las operaciones de legalización resultantes de dichas prácticas. Afirmar lo contrario supone desconocer la realidad latinoamericana, donde se han dado a lo largo y ancho de su dilatada geografía y en muy variadas situaciones políticas (desde la revolución Sandinista al mandato corrupto de Fujimori) un buen número de procesos de legalización, y de otros, que o no llegaron a materializarse o que se vieron condenados al fracaso.

La importancia de la decisión del Presidente «Lula» se sustenta en su carácter generalizador. No se trata de paliar un caso concreto, una *favela* determinada, sino de cumplir una aspiración de justicia con los más pobres⁶. Su repercusión en millones de familias *faveladas*, podrá suponer un punto de inflexión en Latinoamérica respecto al tratamiento de la propiedad de la tierra de los asentamientos humanos precarios. Importan ciertamente las razones por las que se toma la decisión, pero más aún el que se ejecute su contenido enunciado y diseñado con anterioridad en el Programa Electoral del Partido del Trabajo⁷.

⁶ Hay que tener presente que 17 de los textos constitucionales vigentes en los 19 países latinoamericanos, consagran sin paliativos el derecho a una vivienda digna para todos sus ciudadanos.

⁷ Ver al respecto el n.º 56, julio de 2003, de la revista *Sinpro Cultura*, Caderno de Cultura do Sindicato dos Professores de Campinas e Região, Brasil.

4. ¿QUÉ HACER?: ... PROMOVER INVERSIONES SOCIALES EN MEJORAMIENTO

Propuestas y realizaciones destinadas a propiciar operaciones de sutura, recomposición y acercamiento físico y funcional entre los barrios informales y la ciudad «nominalmente» formal, merecen nuestro aplauso. Hemos defendido (SALAS & al., 2003) como propuesta metodológica para la formación de nuevos profesionales, también para las actuaciones prácticas, que sería más fructífero y justo el que los profesionales del urbanismo se acercasen a la ciudad latinoamericana como

«a una ciudad pobre en la que hay bolsones físicos de riqueza, más que como se hace hoy día, pensando que estamos ante ciudades ricas en las que hay bolsones de pobreza.»

Este enfoque alternativo, adoptado sin dogmatismos, sería cuando menos más cercano a las mayorías, más equitativo, más realista (ver a modo de ejemplos las FIGS. 15 y 16).

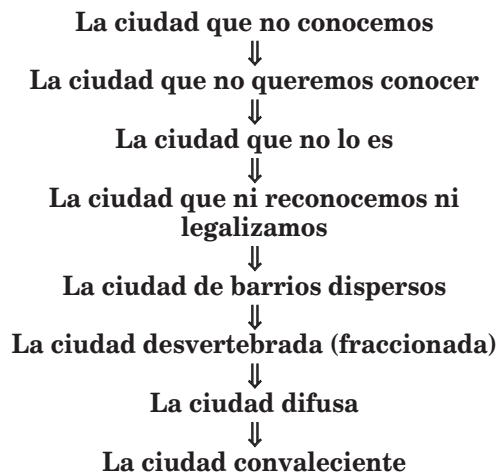
La lectura del excelente trabajo *La ciudad que no conocemos* (RUEDA, 2000) nos surgió una cadena de títulos concatenados, que enumeramos sin orden de prioridad y que pretenden en conjunto delimitar el perfil del mayor y más grave problema del hábitat de los latinoamericanos:



FIG. 15. Vista parcial de la quebrada del arroyo Catuche en la ciudad de Caracas (Venezuela), resultado de tomas sucesivas, sometida a inundaciones periódicas por la invasión con viviendas de su cauce natural. El barrio Quebrada Catuche se encontraba realizando un programa de mejoramiento barrial cuando el 19 de diciembre de 1999 aconteció la inundación de Caracas y de grandes zonas del país con más de 20.000 muertos, destruyendo en el barrio parte de las mejoras realizadas (Foto SALAS).



FIG. 16. El Programa Obras con Saldo Pedagógico de la Municipalidad de Bogotá (Colombia) ha realizado más de dos mil pequeñas intervenciones, de presupuesto inferior a 20.000 e cada una, durante los diez últimos años. En la imagen, un pequeño parque y zona deportiva ejecutado por autoconstrucción sobre lo que fue un basurero ilegal, en la parte alta del barrio de La Candelaria (foto SALAS).



«...se hace ciudad a partir de la simple adición de unidades de vivienda...»

vaticinaba Aymonio, pero en Latinoamérica se hacen barrios (no ciudades) a partir de la simple adición de lotes de terrenos no urbanizados en los que al inicio, un inicio prolongado —los tiempos son distintos en el Norte que en el Sur— se implantan soluciones habitacionales, viviendas semilla, viviendas inconclusas, viviendas desnudas, espacios que parecen estancados en un eterno proceso de construcción, testimonio de la vitalidad de sus pobladores.

¿Qué hacer ante tanta tugarización? Un camino ya emprendido, no alternativo, sino complementario con otros también urgentes,

es su mejoramiento. Invertir en mejoramiento es hacerlo en muchas cosas a la vez: es declararle la guerra a la pobreza; equivale a invertir en salud; en seguridad frente a la vulnerabilidad; en vigorizar la economía informal; en frenar la violencia... dando los primeros pasos hacia la «vida buena» que reclamaba Aristóteles.

4.1. Mejoramiento: inversión social en salud

«...un estudio sobre el hábitat recientemente realizado por la ONU ha demostrado ya científicamente que la «intensidad de la exposición» —niños que duermen juntos o que comparten vivienda con animales domésticos— aumenta la incidencia de las enfermedades mucho más de lo que cabría esperar sólo de la precariedad de los servicios sanitarios. El factor intensidad es causa de tuberculosis, sarampión, tos ferina convulsiva y diarrea, todos los cuales se propagan con mucha mayor rapidez

y matan más a menudo en las casas y barrios donde reina el hacinamiento» (GEORGE, 2000)

La FIG. 17 aporta datos globales sobre «salud» en Latinoamérica, de los que pueden derivarse algunos comentarios que enfatizan la fuerte interrelación entre «hábitat precario» (carencia de agua potable, hacinamiento crítico, inexistencia de servicios de saneamiento...) y tasas de mortalidad infantil por cada mil nacidos vivos o de mortalidad derivada de la maternidad por cada 100.000 nacidos. El acceso al agua potable dista mucho de ser satisfactorio en Latinoamérica y ello se refleja en la FIG. 17 en la que pueden contabilizarse 11 países de los 19 estudiados, con porcentajes de acceso por debajo del 75% de la media mundial y 11 países con gasto público en salud menor del 2,5% del PIB que arroja la media de «todo el mundo». Por otra parte, la tasa de mortalidad infantil por cada 1.000 nacidos vivos, aún sin correlaciones

FIG. 17. Datos sobre «salud» en Latinoamérica

Países	Gasto público en salud % del PIB	Acceso al agua potable: % de la población	Acceso a los servicios de saneamiento: % de la población	Tasa de mortalidad de menores de 5 años por cada 1.000 nacidos vivos	Tasa de fecundidad total. Nacimientos por mujer	Tasa de mortalidad derivada de la maternidad por cada 100.000 nacidos vivos	Años de esperanza de vida al nacer
	1997	1985	1995	2000	1997	1997	2000
Argentina	4,3	65	75	22	2,6	100	74
Bolivia	3,8	70	41	79	4,4	370	63
Brasil	1,9	69	67	39	2,3	160	68
Chile	2,3	91	81	12	2,4	65	76
Colombia	2,9	75	59	23	2,8	100	72
Costa Rica	6,0	100	97	13	2,8	55	77
Ecuador	2,0	55	53	34	3,0	150	70
El Salvador	2,4	53	77	35	3,2	300	70
Guatemala	1,7	67	67	49	4,5	190	65
Haití	1,2	39	26	111	4,4	600	53
Honduras	2,8	77	82	44	4,3	220	66
México	2,8	95	76	36	2,8	110	73
Nicaragua	5,3	62	59	41	3,9	160	69
Panamá	4,7	84	90	24	2,6	55	75
Paraguay	1,8	39	32	28	3,8	190	70
Perú	2,2	66	61	41	3,2	280	69
República Dominicana	1,8	73	80	47	3,0	110	67
Uruguay	1,9	89	61	17	2,4	85	74
Venezuela	1,0	79	72	24	3,0	120	73
Media mundial	2,5	75		78	2,8		66

Fuente: Datos sobre «salud» en Latinoamérica, tomados del Informe de Desarrollo Mundial 2003 del Banco Mundial.

estadísticas que demuestren una dependencia directa con la precariedad habitacional, se muestra muy importante como puede deducirse de los altos valores —por encima de 40 por cada 1.000— que presentan Bolivia, Guatemala, Haití y Nicaragua (ver FIG. 18).

La vida en un barrio en el que en lugar de plazas y calles hay barrizales de aguas servidas o empinadas veredas, donde en vez



FIG. 18. Ciudad Sandino, hasta 1999 barrio periférico de Managua (Nicaragua), hoy municipio autónomo con 140.000 habitantes, no existe ninguna calle asfaltada y carece de saneamiento y de recogida de basuras lo que ocasiona unos índices sanitarios preocupantes con epidemias de dengue endémico (foto SALAS).

de zonas verdes hay polvo y basura, y donde se carece de equipamientos culturales, sanitarios o deportivos... aumentarán indefectiblemente los principales factores de riesgo sanitario. La epidemiología aporta pruebas de la existencia de un gradiente de salud a medida que mejora la situación de las clases sociales y los barrios: al mejorar la vivienda, en general, mejora la salud. La inversa se muestra totalmente cierta, cuanto más precario es un barrio suele ser más insalubre, o lo que es lo mismo, se incrementa el número y la gravedad de las enfermedades, con las secuelas que ello supone: decrece la esperanza de vida, aumenta el absentismo, cae el rendimiento escolar y laboral, se incrementa la partida dedicada a medicinas imprescindibles,...

FUNDASAL, sobre la base de su dilatada experiencia práctica en el mejoramiento de barrios marginales en El Salvador, afirma que:

«Parece que el esquema de razonamiento que se utiliza para definir la responsabilidad del estado frente a la educación y la salud de la

población se quiebra en el caso de la vivienda. No hay práctica en asignar una dotación básica a la vivienda, como la que existe en educación y lo mismo sucede en salud. Las dos enfermedades más frecuentes en El Salvador son las de las vías respiratorias y las gastrointestinales por la enorme incidencia de la situación habitacional en la que vive más de la mitad de la población. ¿No habrá que aumentar la asignación presupuestaria en vivienda para que no tenga que aumentar la asignación para la salud?» (MARTÍNEZ, 2000)

4.2. Mejoramiento como inversión social contra la vulnerabilidad

«Centroamérica, la estrecha cintura de sufrimiento.» Miguel Ángel ASTURIAS

A efectos de este trabajo, entenderemos como *riesgo*, la probabilidad de que un suceso exceda un valor específico de daños sociales, ambientales y/o económicos en un lugar y en un momento dados. El *riesgo* puede clasificarse según que lo ocasionen factores externos o internos. Los riesgos externos suelen ser amenazas o peligros (por lo general de carácter incontrolable) que pueden traducirse como el potencial de ocurrencia de un suceso capaz de causar daño. Los *riesgos* debidos a factores internos, conocidos como *vulnerabilidad* (por lo general ocasionados por la acción humana) suelen medir la disposición intrínseca a ser dañado.

De lo anterior se deriva una ecuación de interés netamente pedagógico, consistente en establecer que:

Peligro × Vulnerabilidad = Riesgo

Siendo el *peligro* la contingencia inminente de que suceda algún mal (lo que vulgarmente la sabiduría popular expresa como «correr peligro») y la *vulnerabilidad* (calidad de vulnerable) el conjunto de factores de riesgo de una persona o grupo de personas afectados por la exposición a la amenaza de un daño de carácter físico, ambiental, social o económico. Dos factores que matizan la intensidad del riesgo como función de ambos.

El mejoramiento básico de la vialidad y del transporte público urbano, son fundamentales para integrar los barrios a la ciudad y para su rehabilitación física. Desde el punto de vista de la vulnerabilidad de los

barrios marginales, hay que tener presente que sin acceso vehicular es prácticamente imposible atender las emergencias cotidianas o garantizar un adecuado nivel de infraestructuras, la seguridad de las personas y los bienes, los servicios educacionales, médico-asistenciales, culturales... y menos aún, actuar con rapidez y eficacia durante las primeras 24 horas posteriores a cualquier desastre o catástrofe de mediana o grandes proporciones.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 1999) estimó que la media de pérdidas anuales durante la última década en Latinoamérica, ocasionadas por desastres de origen sísmico, volcánico e hidrometeorológico, sobrepasó las 6.200 muertes por año con pérdidas materiales evaluadas en unos 1.500 millones de dólares por año⁸.

4.3. Mejoramiento: inversión social para revitalizar la economía

«Para muchas familias no existe una distinción clara entre las actividades domésticas (reproducción) y actividades económicas (producción).» (KELLETT, 2003)

Si se tiene en cuenta que el sector informal es un factor importantísimo en la economía global de los países latinoamericanos, tanto por su contribución al PIB como a la generación de empleo, resulta fácil colegir que su importancia en los barrios con presencia preponderante de hábitat precario será extremadamente importante. Es por ello, que al estudiar en detalle el hábitat de las áreas degradadas se encuentre inexcusablemente un buen número de viviendas, incluso las extremadamente precarias y/o muy pequeñas, que propician no sólo alojamiento a los convivientes sino que en muchas ocasiones también alojan actividades productivas,

transformadoras, artesanales, gastronómicas, de servicios, de comercio... ocupando éstas, en ocasiones, los mayores y mejores espacios de las viviendas, en detrimento de la maltrecha calidad de vida de los alojados.

Nos parece ajustada a la realidad del mundo informal latinoamericano la clasificación que propone Kellett en la publicación citada, en forma de cinco tipologías de actividades de las microempresas domésticas que acontecen dentro de la vivienda o en el lote:

1. *Servicio de venta*: de productos perecederos de consumo diario, sobre todo donde la gente no tiene refrigerador o espacio para almacenar. Las tiendas más especializadas incluyen venta de ropa de segunda mano, pescado, carne, parafina, verduras... también se dan ventas para el consumo inmediato: bebidas alcohólicas, refrescos, cafés, etc. (ver FIG. 19).
2. *Producción de artículos*: ropa, tejidos, componentes electrónicos, zapatos, productos para la construcción, artesanías, maletas, joyas, carpintería, etc. Preparación de comida para vender en empresas, escuelas, cuarteles y/o en la calle (ver FIG. 20).
3. *Prestación de servicios*: reparaciones de todo tipo, servicios personales: salones de belleza, dentistas, curanderos, médicos, teléfonos, fotocopias y fotografía, etc.
4. *Actividades de carácter social*: escuelas, hogares infantiles, centros de salud, gestorías... algunos en forma de negocios privados, ONG o agencias oficiales.
5. *Actividades en el lote de la vivienda*: cría de animales domésticos; cultivo de hortalizas y/o plantas medicinales, agricultura para autoconsumo, etc. (ver FIG. 21).

⁸ Las catástrofes naturales han sido especialmente trágicas para los latinoamericanos y su hábitat en los últimos años. Sin ánimo de ser exhaustivos y mencionando únicamente los desastres más devastadores, podemos enumerar en forma cercana en el tiempo: las lluvias torrenciales que en 1998 dejaron en Ecuador el siguiente balance: 286 personas muertas; 2.870 millones de \$USA en pérdidas; 60% de la población afectada y una caída de la tasa de crecimiento del 3,5% al 1,0%. El huracán *George*, mató a 500 personas y dejó sentir su furia en septiembre de 1998 a su paso por el Caribe, Florida y el Golfo de México. La República Dominicana y Haití, que comparten la isla de La Hispaniola, fueron los países más castigados por el *George* en pérdidas humanas y materiales: 2.193 millones de \$USA de pérdidas

(14% del PIB), 300.000 damnificados. En 1999, el 24 de enero, aconteció el sismo en Armenia (Colombia): 1.230 muertos, 200.000 afectados; impacto económico del orden del 1,5% del PIB del país. En octubre, acontecieron las inundaciones de México (Puebla, Veracruz, Hidalgo, Tabasco,...). A finales de 1999, el huracán *Mitch* azotó Centroamérica dejando sólo en Honduras: 5.657 muertos (12.275 heridos); 24,2% de la población afectada de algún modo y 4.000 millones de \$USA de pérdidas (equivalente al 80,5% del PIB del país). En la madrugada del domingo 18 de diciembre de 1999, en Venezuela, torrentes de barro y agua se precipitaron de las montañas hacia el mar dejando entre quince y veinte mil muertos y unas cien mil personas sin vivienda, en la que se considera la mayor tragedia del país en los últimos cien años.



FIG. 19. Venta de productos alimenticios en una vivienda precaria de Ciudad Sandino (Nicaragua) (foto SALAS).



FIG. 20. Taller de costura y planchado en el interior de una vivienda precaria en El Bajito (Colombia) (foto DANGLA).

Conviene recordar la importancia del sector informal en la economía general de los países latinoamericanos, ya que según la Organización Internacional del Trabajo (OIT)

«durante la década 1990-2000 el 85 por ciento de todos los nuevos puestos de trabajo en América Latina y el Caribe los creó el sector informal de la economía.»

Es más, habría que matizar que el sector es el gran empleador de los más pobres: las mujeres y las personas sin especialización alguna. Puede afirmarse, por tanto, que en un porcentaje muy elevado, la vivienda y los barrios marginales cobijan al dinámico sector informal de la economía y que las acciones de mejoramiento barrial y/o habitacional tienen inexcusablemente una fuerte repercusión sobre las economías de estas pequeñas empresas familiares.

Las inversiones sociales en mejoramiento barrial y habitacional



FIG. 21. Taller de producción de bloques y de pequeños elementos prefabricados de hormigón en una de las parcelas de la reciente toma masiva de terrenos (2001) llevada a cabo por tres mil familias en Las Garzas, a unos 20 km de la ciudad de Panamá (foto SALAS).

suponen un incontestable factor dinamizador de la economía informal, en el sentido de formalizar la informalidad, en su manifestación más genuina: las microempresas domésticas. Dinamización que puede cubrir varios flancos y que se manifiesta de muy diversas maneras, como:

- Contribución directa a la economía nacional.
- Reducción de la pobreza.
- Creación de empleo entre el vecindario.
- Mejora física de la vivienda, de sus equipos e instalaciones.
- Mejora de la calidad de vida de los vecinos.

4.4. Mejoramiento: inversión social contra la inseguridad

«La vida en la favela engendra muerte, acarrea basura, botes, perros vagabundos, antiguas cuentas que ajustar, rabiosos vestigios de tiros, noches para velar cadáveres, charcos dejados por las crecidas, lombrices viejas en intestinos infantiles, revólveres, hambre, traición y muerte.» (LINS, 2003)

Sin alarmismos, ya que aún sin poner en duda la extrema violencia social que Lins ha sabido plasmar en su libro *la Ciudad de Dios*, no hay razones para generalizar este tipo de situaciones a todas las favelas, ni a todos los barrios marginales de América Latina. Pero

de lo que no cabe duda es que la marginalidad física propicia y encubre la marginalidad social. Los miles de barrios en los que se encuentran mayoritariamente parte de los 25,66 millones de viviendas en condiciones deleznable que contabiliza la FIG. 5, son en mayor o menor medida objetivamente inseguros, lo que no quiere decir que sus moradores sean necesariamente violentos.

En el Informe Mundial del 2001 sobre la Coyuntura del Hábitat que elabora la oficina de Naciones Unidas UNCHS-HÁBITAT, al abordar la situación de las ciudades del mundo, concluye de forma contundente:

«El 29% de las ciudades del mundo en desarrollo presentan áreas urbanas consideradas como inaccesibles o peligrosas para los servicios policiales. En Latinoamérica y el Caribe este valor asciende al 49%.»

Se trata del único valor, de los muchos que analiza el mencionado Informe, en el que Latinoamérica y el Caribe aparecen en peores condiciones que la media de las ciudades del mundo.

BIBLIOGRAFÍA

- BANCO MUNDIAL (1994): *Vivienda. Un entorno propicio para el mercado habitacional*, Documento de Política del Banco Mundial Washington, EEUU.
- BRUNDTLAND, Gro (1987): *Informe Nuestro Futuro Común*, editado por ONU.
- CEPAL (1999): *Publicación Notas*, n.º 3, Santiago de Chile.
- DE SOTO, Hernando (2001): *El misterio del capital. Por qué el capitalismo triunfa en occidente y fracasa en el resto del mundo*, El Comercio, Lima, Perú.
- FERNÁNDEZ W. Raúl (2001): *La Agenda Global y la gestión local del hábitat*, Apuntes de la Maestría en Hábitat y Vivienda en la Universidad de Mar del Plata y Rosario, Argentina.
- GEORGE, Susan (2000): *El Informe Lugano*, Editorial Icaria/Intermón, Barcelona.
- KELLETT, Peter (2003): «El espacio doméstico y la generación de ingresos: la casa como sitio de producción en asentamientos informales», *V Coloquio Internacional de Geocrítica: la vivienda y la construcción del espacio social de la ciudad*, Barcelona, mayo.
- KERSTIN, Zillman (2000): *Compact Cities*, Spon Press, Londres.
- LINS, Pablo (2003): *Ciudad de Dios*, Edit. Tusquets, Barcelona (guionista de la película de idéntico nombre).
- MARTINEZ, Edén (2000): «La situación de la vivienda en El Salvador después del Mitch», ponencia en las *Jornadas Cooperación Española en materia de hábitat después del Mitch*, AECI, Madrid.
- RAMÍREZ, Ronaldo (2002): «Evaluación social de políticas y programas de vivienda: Un análisis de la contribución de la vivienda a la reducción de la pobreza urbana», *Boletín INVI*, n.º 45, Santiago de Chile, mayo.
- RUEDA, Nicolás (2000): *La ciudad que no conocemos*, Publicación 100 Años de Arquitectura Colombiana, XVII Bienal de Arquitectura.
- SALAS, Julián (2003): «Por la enseñanza de una arquitectura para la humanidad», *Sinmarca*, n.º 2, Madrid, julio.
- & Felipe COLAVIDAS (2003): *La enseñanza de la Habitabilidad Básica en la ETSAM. Una mirada al frente*, ponencia en la IX Reunión ULACAV, Asunción (Paraguay), agosto.
- SALDARRIAGA, Alberto (2000): *Pensamiento sobre la ciudad y Arquitectura en Colombia (1900-2000)*, Cien Años de Arquitectura en Colombia, XVIII Bienal de Arquitectura, Bogotá.

4.5. Mejoramiento: inversión social rentable

Sólo resta reafirmar nuestro profundo convencimiento en la altísima rentabilidad social de las inversiones en mejoramiento barrial en Latinoamérica. Sus resultados deberán medirse no sólo mediante la cuantificación de la nada despreciable repercusión directa en el tejido productivo formal y en la creación de puestos de trabajo, que también, sino que habrá que cuantificar acuciosamente, a la par que lo anterior, su repercusión como ya se ha tratado de mostrar, en términos de:

- Aumentar la salud pública, y a medio plazo, la esperanza de vida de sus moradores.
- Paliar la alta vulnerabilidad extrema de los asentamientos y las viviendas en zonas de alto riesgo.
- Revitalizar la economía de las microempresas domésticas.
- Propiciar y aumentar la seguridad ciudadana que tanto incide en el desarrollo humano.
- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.