

00161
2ej
2



**Universidad Nacional Autónoma
de México**

FACULTAD DE ARQUITECTURA
División de Estudios de Posgrado

T E S I S

MAESTRIA EN ARQUITECTURA/URBANISMO

"LOS PROBLEMAS URBANOS DEL TERCER MUNDO"
(El caso de los países asiáticos)

P O R

SAFAR ALI ESLAMIAN KUPAEI

México, D. F.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

Febrero 1988



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

| INDICE | PAGINA |
|--|--------|
| 1- PREFACIO | 7 |
| 2- OBJETIVOS | 11 |
| 3- MARCO TEORICO | 12 |
| CAPITULO PRIMERO | |
| 3-1-CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION DEL TERCER MUNDO | 12 |
| 3-1-1-Introducción | 13 |
| 3-1-2-Urbanización y dominación | 16 |
| 3-1-3-Modelo urbano colonial | 17 |
| 3-1-4-El papel de la urbanización | 19 |
| 3-1-5-La urbanización y relación entre la ciudad y el campo | 20 |
| 3-1-6-Una urbanización dependiente | 23 |
| 3-1-7-La urbanización una manera para el apoyo de la construcción de los Estados | 25 |
| 3-1-8-Una urbanización cada vez más occidentalizada | 27 |
| 3-1-9-Los Estados y las políticas urbanas | 28 |
| 3-1-10-Urbanización en los períodos revolucionarios | 29 |
| 3-1-11-La riqueza de la vida urbana | 32 |
| 4- ANALISIS | 36 |
| CAPITULO SEGUNDO | |
| 4-1- TEHERAN | 37 |
| 4-1-1- Introducción | 38 |
| 4-1-2- La crisis habitacional: el antiguo régimen y la revolución | 41 |
| 4-1-3- El régimen imperial y los problemas de vivienda | 42 |
| 4-1-4- El desmoronamiento del Estado y la explosión urbana | 48 |

| | | |
|--------|--|----|
| 4-1-5- | Las políticas de tierra y vivienda | 51 |
| 4-1-6- | El establecimiento del nuevo estado Islámico y la normalización del crecimiento urbano | 55 |
| 4-1-7- | El hábitat popular espontáneo | 58 |
| 4-1-8- | Legalización del hábitat popular y crecimiento de la ciudad | 59 |
| 4-1-9- | Arquitectura y urbanismo de los nuevos barrios | 64 |
| 4-1-10 | Conclusiones | 67 |

CAPITULO TERCERO

| | | |
|--------|-----------------------------------|----|
| 4-2-2 | CALCUTA | 71 |
| 4-2-1- | Introducción | 72 |
| 4-2-2- | La crisis urbana | 74 |
| 4-2-3- | Calcuta y el problema de pobreza | 78 |
| 4-2-4- | La vida urbana | 81 |
| 4-2-5- | La ciudad y los poderes políticos | 86 |
| 4-2-6- | Política y economía urbana | 87 |
| 4-2-7- | Conclusiones | 89 |

CAPITULO CUARTO

| | | |
|--------|---|-----|
| 4-3- | SHANGHAI | 91 |
| 4-3-1- | Introducción | 92 |
| 4-3-2- | Shanghai, el colonialismo y la modernización | 95 |
| 4-3-3- | La ciudad y nuevas políticas de modernización | 98 |
| 4-3-4- | La vida urbana y rural | 102 |
| 4-3-5- | comercialización e industrialización | 103 |
| 4-3-6- | Los problemas urbanos | 106 |
| 4-3-7- | Contaminación | 110 |
| 4-3-8- | Conclusiones | 114 |

CAPITULO QUINTO

| | |
|--|-----|
| 4-4- BANGKOK | 115 |
| 4-4-1-Introducción | 116 |
| 4-4-2-Desarrollo urbano y política de tierra y vivienda | 121 |
| 4-4-3-La política urbana | 126 |
| 4-4-4-El problema de desarrollo urbano y consolidación de las reservas de tierras urbanas | 129 |
| 4-4-5-Propiedad del suelo en las zonas urbanas y suburbanas | 132 |
| 4-4-6-La intervención del Estado y tierra urbana | 133 |
| 4-4-7-Conclusiones | 139 |
| 5. CONCLUSION FINAL | 143 |
| 6- BIBLIOGRAFIA | 148 |

PREFACIO

El primordial interés de este trabajo es mostrar los aspectos poco conocidos de la problemática urbana en las ciudades asiáticas, como son Tehrán, Calcuta, Shanghai y Bangkok entre otras ciudades del Tercer Mundo. Así como entender las políticas y las implicaciones socioculturales de la expansión urbana.

Los análisis de los problemas urbanos de estas ciudades asiáticas como podemos ver en muchos aspectos coinciden con las ciudades latinoamericanas. Es sorprendente ver problemas similares aún tratándose de ciudades tan distantes y de culturas diferentes. Son ciudades poco conocidas en México, por lo tanto existe un menor conocimiento sobre sus evoluciones y problemas.

Por otra parte podemos considerar o pensar en el habitat como una fuente primaria de influencia para el desarrollo urbano, también mencionar que las condiciones particulares históricas de cada ciudad asiática analizada en este estudio son causas de influencia para apreciar hasta qué punto el desarrollo urbano de cada una de estas ciudades asiáticas está determinado por influencias extranjeras o condiciones propias.

Como veremos en el análisis de las ciudades asiáticas, como es el caso de Tehrán, Calcuta, Shanghai, Bangkok, los cinturones de miseria representan de un 25 a 50% de población urbana, llegando a ser verdaderas ciudades dentro de otras ciudades, siempre representará un problema de desigualdad social. En estas cuatro ciudades localizamos problemas coincidentes, como al reconocimiento legal de sus espacios urbanos.

Las ciudades continúan siendo un instrumento de primer orden en la transformación social, lo mismo juegan un papel importante en

el desarrollo de la industrialización, son un centro de atracción para las inmigraciones que van modificando el modo de producción, con lo cual se acentúa la división entre la ciudad y el campo, tal es el caso de Shanghai colonial y Teherán antes de la revolución entre otros.

En cuanto a las ciudades de economía dependiente, no es posible asegurar empleo fijo y honorable, para sus habitantes, por el creciente éxodo rural. Vemos, por ejemplo como en Calcuta y Bangkok donde el empleo es completamente precario, y muchas de las veces de tiempo parcial, que en ocasiones llega a ser interrumpido por períodos de desempleo, así como por actividades de subempleo. También observamos que estas ciudades representan un enclave en la formación del Estado, encontramos que el Estado desarrolla allí un sector productivo importante, como ha sido el caso de Teherán y Shanghai antes de sus revoluciones, y actualmente Calcuta y Bangkok.

Este trabajo ha sido estructurado inicialmente con un marco teórico derivado de las características de urbanización en países del Tercer Mundo, especialmente referido a ciudades asiáticas y posteriormente vamos analizando las ciudades como Teherán antes, durante y después de la revolución, en este lapso los problemas de la vivienda desempeñaron un papel muy importante en la revolución Islámica, y posteriormente para el crecimiento urbano; en los dos años primeros de la revolución la ciudad de Teherán conoció una explosión o crecimiento urbano único en la historia de la ciudad.

Por otro lado podemos mencionar que este crecimiento impresionante fué realizado durante el período de ausencia de poder político o período de fortalecimiento del nuevo régimen.

También se analizan, las migraciones, el problema de la reglamentación urbana, el mercado inmobiliario, los problemas de hacinamiento, la solución del problema de la vivienda y posteriormente las dificultades que se presentan al nuevo régimen para planificar la vivienda y crecimiento urbano.

De igual manera hablamos sobre la arquitectura y el urbanismo - de los nuevos barrios y la influencia de la cultura persa en el crecimiento urbano y en particular en el modo de vivienda unifamiliar.

Continuamos con Calcuta, ciudad de la India, en donde localizamos aspectos de crisis urbana y cultural; Calcuta fué la conurbación más grande de la India, señalamos aspectos particulares de su población, como la pobreza masiva y la crisis urbana. Sin embargo, Calcuta sigue funcionando con mucha vitalidad, asimismo hablamos aún rasgos heredados del colonialismo inglés y su influencia actual en la evolución urbana, y conflictos de empleo y desempleo, así como los orígenes y fuentes de tensiones comunitarias. También analizamos la ciudad y los poderes políticos, y las diferentes políticas y estrategias de planificación urbana.

Shanghai es la siguiente ciudad que incluimos en este trabajo, y en donde analizamos el aspecto del colonialismo y la modernización, así como diferentes políticas urbanas aplicadas para la modernización de la ciudad, después de la revolución socialista China. También analizamos los contrastes y las relaciones de la vida urbana y rural, especialmente la diferencia de los modos de vida en Shanghai con respecto a otras ciudades y comunidades rurales de China; igualmente mencionamos la comercialización e industrialización en esta peculiar ciudad, donde los problemas

urbanos son numerosos y complejos; entre otros vemos los de vivienda, servicios públicos, transporte urbano, contaminación, etc.

Por último analizamos la ciudad de Bangkok de Tailandia; en este análisis hacemos una referencia al desarrollo urbano y la política de tierra y legalización de vivienda, donde se aprecia una marcada influencia de las empresas inmobiliarias, en el crecimiento urbano. Asimismo, se plantea el papel que desempeña en la evolución urbana, la participación de capitales o inversiones extranjeras en la comercialización del espacio urbano. También analizamos la propiedad de suelo en las zonas urbanas y suburbanas, la intervención del Estado y el aspecto problemático de la conversión de tierras agrícolas en lotes urbanos.

En este estudio se escogieron estas ciudades por presentar problemas complejos y dar una información poco conocida de estas ciudades asiáticas, para sacar experiencias y conocimientos, - que nos puedan ser útiles para entender los problemas locales del crecimiento urbano, tanto en América Latina como en algunas otras ciudades de países del Tercer Mundo, en donde observamos que existen problemas comunes o muy similares, aún siendo estas ciudades tan distantes y con diferentes culturas.

2.- OBJETIVOS

Los propósitos al iniciar este trabajo son principalmente mostrar las características de las diferentes ciudades asiáticas, que son poco conocidas sobre todo en los países latinoamericanos, ya sea por lo lejano y por la diferente cultura. Por otra parte, se trata de hacer notar cómo se adapta la gente del campo a la ciudad y mostrar los aspectos críticos de la urbanización en los países asiáticos, analizando las propias causas de la crisis urbana y sus posibles soluciones de acuerdo con sus necesidades, sin olvidar sus rasgos culturales, que son un aspecto importante en la diferenciación de la urbanización. En las citadas urbes se han presentado fuertes crisis y problemas urbanos.

3 - MARCO TEORICO

C A P I T U L O 1

3-1- LAS CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION DEL TERCER MUNDO

3-1-1- INTRODUCCION

Hoy en día el neocolonialismo fomenta la transformación de las sociedades urbanas de los países subdesarrollados; esta condición además, la podemos ver en términos de la relación estructural, mediante la cual el mundo capitalista avanzado explota al Tercer Mundo. De esta manera se puede considerar que el subdesarrollo es producido y mantenido por la forma en que la expansión capitalista ha ocurrido en Asia, África y América Latina.

Las potencias capitalistas dominantes, primero Inglaterra y luego los Estados Unidos, fomentaron la transformación de las estructuras políticas y económicas, tanto directa como indirectamente, con la intención de ponerlas al servicio de sus intereses.

Durante el siglo XIX, La Gran Bretaña y actualmente los Estados Unidos, ejercen una gran influencia sobre las políticas económicas del mundo subdesarrollado. Las políticas económicas, sociales y urbanas de estos últimos países están trazados para que puedan producir las mercancías y toda la gama de productos primarios necesarios para la expansión industrial y para lograr el alimento para las poblaciones urbanas del Mundo capitalista avanzado.

La situación de dependencia política y económica y el adaptar modelos urbanos importados, lo cual provoca problemas graves en las ciudades, como la pobreza, déficit de vivienda, migración campo-ciudad, marginalidad y muchos más, al final cambia la estructura social, la economía y la fisonomía de la ciudad.

Desde 1920 hasta fines de este siglo, la población urbana del Tercer Mundo se habrá multiplicado veinte veces. A nivel mundial la tasa de urbanización (porcentaje de personas que residen en una aglomeración de más de cinco mil habitantes, tomando en cuenta la población total) sigue aumentando: sobrepasará 50% en el año 2000. En el caso del Tercer Mundo el crecimiento urbano es dos veces mayor y el crecimiento de los cinturones de miseria (casuchas de lata y cartón que rodean a las grandes urbes) se cuadruplica: esta ley de crecimiento al doble constituirá en lo futuro una de las principales amenazas contra el orden establecido. ¹

La Organización de Naciones Unidas informaba en el censo de 1981 que 800 millones de individuos viven en una pobreza absoluta: de ellos, 600 millones son del medio rural, por lo tanto, los candidatos a emprender el éxodo hacia las ciudades. En efecto, vivir en la ciudad ofrece más posibilidades de tener acceso a la infraestructura social, sanitaria y escolar existente, así como de encontrar un empleo, incluso marginal, en el sector informal. La ciudad representa el progreso, la modernidad, y su atractivo es irresistible.

En 1981 quienes vivían en las ciudades sumaban 900 millones de personas en el Tercer Mundo; en 1988 serán más de 1200 millones de personas. La expansión constante de las ciudades va acompañada por todas partes de la tuguración de ciertos barrios, del desarrollo de zonas de ocupación clandestina, de la construcción de lotes irregulares, y sobre todo, de importantes asentamientos de casuchas miserables...

1- Economía Urbana
Abedini
Tehrán, 1985

Es difícil hablar de poblaciones "marginales" cuando los cinturones de miseria representan del 25 a cerca del 50% (según los diversos países) de la población urbana. Así, los cinturones de miseria del Cairo, de Bacca, Manila, Dakar y Estambul, son ciudades dentro de la ciudad, "cánceres" que gangrenan la urbe, sin por ello sacudir el poder de la clase dirigente. Los movimientos esporádicos, desorganizados, las rebeliones urbanas, - cuando estallan, son reprimidos severamente. Pero, aunque la policía y el ejército puedan contener estas explosiones violentas, signos de un descontento creciente y permanente, no pueden oponerse a la "urbanización de las costumbres". Los cinturones de miseria adoptan, sin disponer de los medios para ello, el modo de vida, el modo de pensar, el modo de consumo de la burguesía urbana. La no satisfacción de sus necesidades revela la profunda desigualdad social del capitalismo periférico..

La exigencia que más a menudo expresan los pobladores de los cinturones de miseria ante las autoridades municipales es la del reconocimiento jurídico de su situación: el reparto de títulos de propiedad de su pedazo de terreno, lo que les proporcionaría también una garantía de seguridad.

3-1-2- URBANIZACION Y DOMINACION

Los problemas que plantea la urbanización de los países dominados pueden analizarse a partir de ciertos factores que explican, a la vez, la unidad y la diversidad de las situaciones que allí encontramos. Nos referiremos aquí a tres de esos factores:

- * La índole de la colonización y la permanencia marcada del modelo urbano;
- * la índole de la división internacional del trabajo y el desarrollo de su crisis actual, que restituye la dominación de los diferentes países y el lugar diferente que pueden ocupar en la evolución de la división internacional del trabajo;
- * la índole del Estado en estos diferentes países, su calidad de dominado, más o menos relativo, la relación con los pueblos dominados y con sus luchas, el papel que desempeñan en la articulación entre los modos de producción precoloniales, coloniales y neocoloniales.

Aquí estudiaremos algunas reflexiones sobre la evolución de los modelos urbanos, sobre el papel de la urbanización en la situación actual y sobre una caracterización rápida de las políticas urbanas.

3-1-3- MODELO URBANO COLONIAL

Es necesario tomar conciencia de lo coherente que es el modelo urbano colonial y del peso que aún tiene en la caracterización de las ciudades. Las ciudades de penetración y de evacuación definen el "territorio útil" que se desarrollaba a lo largo de las costas y de las vías fluviales. Era, al mismo tiempo que guarniciones, centro para las sociedades de tráfico comercial. Las directivas que se daban a los urbanistas eran inequívocas: la ciudad de los europeos estaban ubicadas cerca del puerto, en posiciones fáciles de defender, que las más de las veces se denominaban "la meseta". Luego, a lo largo de la costa, y a partir del puerto, se desarrollaban las factorías e instalaciones comerciales, los servicios, y luego, las zonas industriales. La ciudad "indígena" estaba ubicada cuidadosamente desde el punto de vista de la higiene: "La ciudad europea no debe estar en la misma dirección del viento de la ciudad indígena"; la indígena debía estar yuxtapuesta a la zona industrial y al puerto, a los que proporcionaba la mano de obra. La ciudad europea estaba separada de la indígena por un cordón, integrado por guarniciones militares, hospitales, prisiones y diversas instalaciones de infraestructura.¹

Este modelo dió origen a la estructura urbana de base... Se aplicaba también en las ciudades-relevo menos importantes, a la vez guarniciones y lugares de comercio en forma de centros de tráfico comercial o de canalización de otros sistemas de explotación. Incluso en el caso en que la dominación colonial se impuso a ciudades ya existentes (en Asia), asistimos a injertos de esta estructura urbana en las realidades urbana precoloniales.

1- La política de la urbanización subdesarrollada
Tehran 1979

Este modelo urbano servirá de estructura de apoyo al fenómeno de la urbanización. Se producirá la densificación de los barrios periféricos con el éxodo rural, habrá inversión en las "mesetas" por parte de las administraciones y de las clases dirigentes de los nuevos Estados, se prolongarán las zonas industriales a lo largo de las costas, con relaciones aseguradas - mediante vías rápidas de conexión con los aeropuertos, surgirán en los suburbios nuevos barrios de fraccionamientos para las clases medias, aparecerán verdaderas ciudades satélites espontáneas... El paso del modelo colonial al modelo neocolonial multiplicará los problemas casi insolubles, hará estallar la estructura urbana de base, pero sin tocar fundamentalmente su coherencia. Las ciudades siguen siendo el instrumento privilegiado de la transformación social, los lugares de la segregación y de la extroversión los apoyos principales de la dominación extranjera.

3-1-4- EL PAPEL DE LA URBANIZACION

Las ciudades desempeñan un papel esencial en la extensión del capitalismo en tanto que modo de producción dominante. Esta extensión se caracteriza por la profundización de la división entre la ciudad y el campo, el carácter subordinado de la industria, el desarrollo de un sector urbano informal, la construcción del Estado y de sus bases sociales de apoyo, y es el fundamento de la exacerbación de los fenómenos de extravención de las grandes ciudades.

El papel esencial o importante que presenta una ciudad para el desarrollo o extensión del capitalismo es en primer lugar el mercado cautivo que representa una comunidad numerosa; don de existe mano de obra barata, materia prima y el mercado interno por el consumo asegurado.

Estas condiciones son generalmente dadas en las ciudades del tercer mundo, tanto coloniales y neocoloniales.

No es posible estudiar la urbanización sin hacer referencia a la relación entre la ciudad y el campo, y a su evolución.

En general, las condiciones de vida y de producción han evolucionado profundamente en el campo. La extensión del modo de producción capitalista ha sido importante, pero, al mismo tiempo, las estructuras tradicionales han resistido más de lo esperado. De ello resulta una serie de articulaciones particulares y específicas entre el modo de producción capitalista y los más diversos modos de producción precapitalista. El desarrollo de la economía monetaria profundiza la crisis de las estructuras tradicionales y se traduce, sobre todo, en la acentuación del éxodo rural y en una verdadera explosión urbana. Pero muchas relaciones todavía subsisten¹ (por ejemplo, las relaciones de linaje hijo mayor-hijo menor, o las tradiciones derivadas del feudalismo) y dan testimonio, tanto en el campo como en la ciudad, de la persistencia de estas relaciones - en la vida social. Hay así muchos aspectos relacionados con la más antigua historia.

Es necesario profundizar en el estudio de las transformaciones sociales en el campo; aquí nos ocuparemos solo de algunas de las cuestiones que son motivo de controversia en este dominio.

1-

Ciudad de campesinos

La economía política de la urbanización en el tercer mundo.

Bryan Roberts

México 1980

Un primer aspecto se relaciona con la controversia acerca de las opciones en la agricultura, en cuanto a la explotación intensiva o extensiva (motorización, mecanización, tractores, sistemas de riego). Estas opciones tienen consecuencias considerables acerca de la amplitud y la forma del éxodo rural.

Un segundo aspecto que importa subrayar es el de la transformación de índole de la producción agrícola: desarrollo de la agricultura de renta en detrimento de la agricultura tradicional y de subsistencia. Esto redundará a la vez en la acentuación del éxodo rural y en el que haya que recurrir a la importación para asegurar el abastecimiento de las ciudades. El café, el cacao y el algodón, el cacahuete, substituyen al mijo, la mandioca y otros cultivos de subsistencia.

La agricultura se convierte así en un sector de exportación de materias primas agrícolas. Es por este sector de la agricultura llamado sector moderno, por donde pasa la circulación monetaria, y por donde pasa la crisis de los modos de producción anteriores; es en función de las necesidades de su desarrollo como se han modificado las estructuras de la tenencia de la tierra y las formas de propiedad en el campo.

Un tercer aspecto que hay que tomar en cuenta es el de la transformación social profundísima en el campo, vinculada al cambio de las capas sociales dirigentes en el medio rural. A las estructuras tradicionales, a los jefes de aldeas y a los antiguos notables, suceden estamentos más directamente vinculados con el Estado y sus nuevos aparatos de control.

Este nuevo encuadramiento adopta, las más de las veces, un modo de vida urbano, tanto en el consumo como en sus prácticas cotidianas, creando así una cuadrícula de pequeños enclaves urbanizados en el medio rural. Al mismo tiempo, se agudizan las divisiones en el campesinado, acentuadas por el desarrollo de cultivos de renta y por los sistemas de riego. Las reformas agrarias están orientadas a que surjan las capas sociales de campesinos de medianos ingresos, con la voluntad de hacer de ellos una clase de apoyo para los regímenes que detentan el poder.

Por último, hay que insistir en el papel que desempeña la aplicación de un nuevo modelo de consumo derivado del modelo europeo y difundido por la burguesía y la pequeña burguesía urbana: modelo basado en las importaciones, del todo extravertido, y que refuerza la subordinación del campo a la ciudad. Estos modelos incitan a la sustitución de los consumos, incluso en las zonas rurales: el mijo cede lugar al arroz en Senegal; en muchas otras regiones, la mandioca es sustituida por el pan. La coherencia de los modos de vida tradicionales se ha vulnerado; su resistencia a la extensión del capitalismo se debilita, y la situación de dependencia global tiende a incrementarse.¹

1-Ciudad de campesinos

La economía política de la urbanización en el tercer mundo.
México 1980

3-1-6- UNA URBANIZACION DEPENDIENTE

La industria, localizada en lo esencial en las zonas urbanas, es una industria subordinada. Consiste básicamente en una industria de sustitución de las importaciones a la que la estrechez de los mercados nacionales quita toda base sólida, salvo en algunos cuantos países, la balcanización que preparó, la descolonización se combina con el pequeño número de quienes disponen de los ingresos suficientes para tener acceso a este tipo de consumo.

También vemos en estos países una industria de gran capacidad - destinada a la exportación (más en Asia y en Irán durante el período del régimen imperial) basada en los costos de la mano de obra concentrada en regiones de talleres o en zonas libres, de puertos o aeropuertos; exportación que está del todo determinada por el exterior. Por último, quedan las unidades de extracción de materia prima; éstas no constituyen, contrariamente a las ideas preconcebidas al respecto, una industria arcaica. Se trata, en realidad, de unidades de productividad muy alta, con alto coeficiente de capital, y que dan nacimiento a una forma extrema de urbanización de enclave y de campo atrincherado: la ciudad - minera.

La índole de los modelos de consumo, la estrechez de los mercados ligados a los ingresos monetarios, el monopolio organizado de la posesión de la tecnología y el control del mercado mundial por las multinacionales (o transnacionales) explican la subordinación de la industria, su incapacidad para responder a las necesidades de las masas populares y al desarrollo de la producción agrícola y la casi imposibilidad de acumulación por parte del capital nacional independiente.

Este sector productivo dependiente no puede, por su índole misma, asegurar un empleo decente y estable a la población urbana acrecentada por el éxodo rural. Las formas de empleo son complejas, el trabajo resulta precario, a menudo de tiempo parcial, y está interrumpido por períodos de desempleo. Los modos de vida, la inserción profesional y social, la ideología de las capas sociales urbanizadas, hacen inoperantes las caracterizaciones esquemáticas y simplistas.¹

La pertinencia del análisis en términos de clases sociales no se pone en tela de juicio, al contrario, siempre que se parta de realidades concretas. En particular, acordándole una atención especial al llamado, por comodidad, "sector informal", "espontáneo", o "no reglamentario" En el dominio de hábitat, del trabajo y de las prácticas urbanas, este es un sector que se desarrolla con una dinámica propia, y que está vinculado por articulaciones particulares al sector monetario y al Estado.

1-

Economía urbana

Abedini

Organización de libros universitarios

Tehran 1985

3-1-7- LA URBANIZACION, UNA MANERA PARA EL APOYO DE LA CONSTRUCCION DE LOS ESTADOS.

Las ciudades constituyen el enclave de la construcción del Estado. Son el lugar de la concentración de los funcionarios, y también el espacio privilegiado para construir las bases sociales de los nuevos regímenes. Encontramos en ellas a una parte importante de los funcionarios y de las fracciones de la pequeña burguesía ligadas al Estado por sus prebendas, sus clientes y los de los funcionarios. El Estado desarrolla allí un sector productivo más o menos importante con problemas de funcionamiento y de productividad muy importantes. En ciertos casos, se trata de encuadrar el campesinado por medio de puestos de firmas, de empresas, de bancos que han tomado el lugar de la antigua sectorización de comercialización y de distribución o tráfico. En otros casos, la existencia de este sector es consecuencia de una estrategia que también implica el desarrollo de una base social, obrera y de empleados, que tiene garantizado su empleo y que está más o menos vinculada directamente al Estado.

La construcción de la base social de apoyo al Estado determina bastante bien las diferencias políticas de urbanización y de hábitat. Se trata de conservar las solidaridades tradicionales que existen y que todavía unen a los individuos, mediante las familias ampliadas, con el conjunto del pueblo. Para ello, se desarrollan modelos de consumo y de hábitat que individualizan, a la europea.

Por lo tanto, vemos que se desarrollan sectores de hábitat, - aquellos que con la ayuda del Estado producen alojamientos para los funcionarios, los empleados, los capataces, los maestros - de escuela y los ingenieros.

3-1-8- UNA URBANIZACION CADA VEZ MAS OCCIDENTALIZADA

Las ciudades de hoy son cada vez más extravertidas, cada vez más occidentalizadas; mucho más que en el período colonial. Hemos visto desarrollarse barrios enteros de embajadas; los miembros de las más numerosas están en las ciudades de más fácil acceso. Las multinacionales tienen allí sus sedes de representación. Este conjunto sirve de factor de adiestramiento monetario de la economía, y si a esto se agrega el turismo, vemos bien hasta qué punto los modos de consumo y de urbanización pueden estar vinculados y subordinados al exterior. ¹

De todo esto resultan contradicciones casi insolubles. En materia de servicios urbanos, por ejemplo, la exigencia de servicios de muy alta calidad que plantean los dirigentes segregados del resto de la población, es imposible de frenar. Así, ciertos barrios exigen que se trate el agua (para potabilizarla), que haya saneamiento del medio, que se recolecte la basura de las casas: un estándar de servicios superior al de las ciudades de los países ricos industrializados. Pero estas poblaciones, aunque muy ricas, son relativamente poco numerosas, y además están exentas de todo impuesto, mientras que en ciertos barrios no se garantiza ningún servicio. Las ciudades neocoloniales son abigones presupuestarios y acaparan, con gastos a menudo improductivos, la mayor parte de las disponibilidades locales en materia de inversiones.

1- La política de la urbanización subdesarrollada
Tehran 1979
Mohsen Alborzi

La definición de las políticas urbanas depende de las condiciones concretas y específicas. Depende también de las estrategias que se adopten tomando en cuenta las contradicciones entre la ciudad y el campo, de las opciones de las formas de desarrollo de las fuerzas productivas, y de la construcción del Estado.

Estas estrategias encuentran su aplicación en la caracterización de la índole del Estado. Es la índole del Estado la que determina las formas de urbanización y las posibilidades de su control y es la que permite caracterizar las políticas urbanas de manera relativamente precisa.

Los estados que acentúan la "apertura" hacia el mercado mundial tienen pocas posibilidades de control sobre la urbanización. Ya no es posible la actividad lucrativa de las compañías inmobiliarias por ser solamente para el Estado. En los períodos de expansión, pueden realizar grandes obras públicas y apoyar la explosión urbana. Los Estados aplican políticas represivas directas, sobre todo al adquirir los medios para enfrentarse a las rebeliones populares. Los planes de urbanismo desempeñan, ante todo, un papel ideológico.

Los Estados controlados por burguesías, a través de las formas de capitalismo de Estado, tienden a aplicar medidas de política urbana acompañadas de regulación de la ciudad: planes de urbanismo y de reformas de la tenencia de la tierra, cuyas intenciones no son únicamente ideológicas. Vemos surgir allí también políticas urbanas de hábitat más explícitas, destinadas a ampliar las bases sociales del Estado; sobre todo para la pequeña burguesía, que sigue desempeñando un papel importante en la construcción de tales Estados.

3.1.10 - LA URBANIZACION EN LOS PERIODOS REVOLUCIONARIOS.

La mayoría de los países del Tercer Mundo presentan características similares en cuanto a su situación social, cultural, política y urbana, ya que su origen y posterior desarrollo urbano está basado en gran medida en el desarrollo económico, que, a la vez, forma parte de la relación entre el país desarrollado y el país subdesarrollado, y donde como consecuencia se genera una serie de procesos políticos, culturales, sociales y modos de urbanización diferentes, entre estos últimos destacan la creación de cinturones de miseria o tugurios, así como las invasiones de tierras, en forma violenta.

Condiciones sociales como la explosión demográfica y el exceso de oferta de trabajo, son también similares en las ciudades de países del Tercer Mundo, en especial cuando se presentan situaciones de ausencia de gobierno o poder político o durante periodos revolucionarios y desestabilización social.

En los países del Tercer Mundo, con las características de necesidades de vivienda, servicios en general, y la incapacidad de los gobiernos para satisfacer dichas necesidades, pueden contribuir a provocar un proceso de desestabilización social, que conlleve una revolución, un golpe de Estado, una guerra civil, etc.

En los países analizados en este trabajo, en la parte del marco teórico, cuando llega a suceder cualquiera de estas alternativas que modifica el orden establecido o produce ausencia del poder político, se presentan situaciones semejantes, como son: fuertes migraciones a la ciudad, toma de tierras, invasiones urbanas, inseguridad en las provincias (lo que a su vez aumenta el éxodo de gente de las pequeñas poblaciones a las grandes urbes)

y esto da como resultado, en la ciudad a la aparición de formas de organización que, la mayoría de las veces, son modalidades de la autogestión, tanto en la construcción de viviendas, como el diseño urbano, dado que en este período de ausencia de poder político no existen suficientes controles aplicados al crecimiento urbano, se observa además, que en la mayoría de los procesos revolucionarios esta gente, es decir los migrantes, es la participante más activa.

Cuando posteriormente se inicia el período de estabilidad gubernamental o fortalecimiento del nuevo régimen, en caso de triunfo de las fuerzas revolucionarias, se procede a la legalización de los actos de construcción y posesión de inmuebles, así como a la construcción de servicios públicos, y por otro lado a controlar y planificar crecimiento urbano con base en las nuevas leyes reglamentarias urbanas establecidas por parte del nuevo Gobierno.

Como vemos, durante los períodos de revolución o desestabilización social, ocurren las características antes mencionadas, pero esto no ha sucedido únicamente en las ciudades asiáticas; ello puede suceder en cualquiera otra ciudad del Tercer Mundo durante un proceso revolucionario. Aquí es donde la vivienda adquiere un carácter indispensable, y es precisamente en este período de ausencia de poder político, donde la gente tiene oportunidad de obtener una propiedad y, además, llegar a vivir en la ciudad, lo que antes era muy difícil de conseguir.

Como sabemos, mucha de la gente que vive en los cinturones de miseria o en lugares suburbanos, y que además no es dueña de su predio, proviene principalmente de las migraciones campo-ciudad,

Sea por las causas revolucionarias en los períodos de inestabilidad o por la búsqueda de trabajo. Esto da como resultado que sus condiciones de vida sean de pobreza y careciendo de los servicios públicos mínimos.

La consideración de la vivienda como parte del proceso de urbanización ya sea casa unifamiliar o del tipo colectivo, durante períodos de revolución o desestabilización social, es un factor de gran importancia. Estas características críticas se presentaron durante la revolución islámica de Irán y se describen - en el capítulo del análisis correspondiente a Tehrán.

3.1.11.- LA RIQUEZA DE LA VIDA URBANA.

En las comunidades, principalmente las urbanas se desarrolla una cultura muy parecida entre las ciudades del Tercer Mundo, es decir existen rasgos comunes que los identifican entre sí - aunque siempre existen sus rasgos característicos de su origen, historia, lugar, clima, etc. como en la alimentación y vestido y en su lengua. Como vemos en las sociedades urbanas del Tercer Mundo debido a los modernos sistemas de comunicación y la penetración masiva con que cuentan, existen rasgos comunes entre sus habitantes, como puede ser modos de consumo y de espaciamiento.

Por otro lado existen tradiciones en las ciudades de países en vías de desarrollo que siguen siendo un lugar de recuerdo de los grandes hombres innovadores de siglos pasados y obra de arte. Consideramos también las peculiaridades de la gente al adoptarse a la ciudad, es decir la tenacidad de adaptación, el sufrimiento, para dejar ciertas costumbres del campo o del lugar de origen al emigrar a la ciudad. En general podemos decir que es alto el precio que pagan por vivir y lograr un espacio en la ciudad aunque la mayoría de las veces es la única alternativa para poder sobrevivir, ya sea en el caso de los refugiados o de la población del campo que no tienen esperanzas. Para la gran mayoría no sólo es adaptarse a la vida urbana, sino aceptar las fallas de servicios urbanos como vemos en ciudades analizadas en este trabajo que a pesar de la crisis urbana, continúan siendo unas ciudades en funcionamiento y con plena vida, con todo y sus múltiples carencias de servicios públicos y habitamientos de los tugurios.

La situación social se hace compleja y genera una nueva cultura

* M.Gandhi, y el Taj Mahal en India, p.e.

relativa a la identidad y las representaciones de las múltiples comunidades lingüísticas, étnicas y religiosas en la propia ciudad, donde se conjuntan diferentes comunidades culturales en las que cada quien conserva sus costumbres y adquiere otras.

Los grupos poco numerosos se aferran a sus costumbres, como por ejemplo: conservan sus lenguas; pero la influencia y solidaridad de las asociaciones urbanas también movilizan a la población y tienden a homogenizar sus costumbres en la nueva vida de la ciudad.

Por otra parte, es de hacer notar que existe evidentemente una vitalidad en todos estos grupos, y podemos distinguir diferentes niveles de cultura que llegan a ser determinantes en estas sociedades urbanas, también se dan tensiones entre las diferentes comunidades que a la vez enriquece su cultura por las influencias adquiridas de otras tradiciones.

Las modas y actividades de la modernidad y como ya mencionamos - los actuales medios de comunicación de masas son fuente constante para fomentar ciertas actitudes y hábitos sobre todo de consumo.

De las prácticas de los habitantes es importante hacer notar - como se van desarrollando actitudes individuales y colectivas. Asimismo, se plantea la cuestión de las relaciones entre las estrategias de los sujetos públicos que deciden en el gobierno y las prácticas de los habitantes, que muchas veces caen en conflictos entre ellos mismos, por no coincidir en intereses.

En la vida urbana cuenta, como un factor importante en las relaciones de los habitantes, el problema de la realidad económica, difícil para la mayoría, pero provechosa para una minoría;

otro factor importante es el sociocultural, que ya explicamos antes; y también existen o se desarrollan mecanismo de defensa entre estas comunidades para poder enfrentar sus problemas comunes y adaptarse mejor al modo de vida urbano y acostumbrarse a sus problemas.

La riqueza de la vida urbana asimismo, es muy amplio en los aspectos humanos y de solidaridad. No pocas veces ante los efectos de las guerras o de las calamidades naturales, son las redes de apoyo de los habitantes las que les proporcionan los primeros auxilios y la ayuda necesaria para sobrevivir.

En los siguientes capítulos vemos como ejemplos las características, problemas y condiciones urbanísticas de cuatro ciudades importantes Asiáticas, como Teherán, Calcuta, Shanghai y Bangkok.

Las ciudades mencionadas fueron escogidas por la zonificación - geográfica del continente Asiático.

Teherán fué estudiada como una ciudad importante del Medio Oriente. Calcuta como una ciudad problemática de pobreza en el centro de Asia, Shanghai una ciudad importante asiática, situada en un país socialista y finalmente Bangkok, una ciudad con problemas y características tercermundista en el lejano Oriente.

4- ANALISIS

4 - ANALISIS

CAPITULO II

4-1- TEHRAN

4-1- TEHRAN

4-1-4- INTRODUCCION

Los problemas urbanos, especialmente los de vivienda, tenían un papel importante en la revolución islámica de Iran. En 1977 - cuando a iniciativa del gobierno del Sha, la Municipalidad de Teheran destruyó las casas de los colonos invasores, matando a muchas personas que quedaron bajo sus escombros. El nuevo régimen tomó luego a su cargo el problema de la vivienda: desde la primavera de 1979, el Imán Komeini reivindicaba el derecho de cada familia a poseer una casa, para lo cual se creó una fundación especial (Bonyad-emaskan). El gobierno nuevo, para ir más allá lanzó al mismo tiempo una vasta operación para renovar el célebre barrio de tugurios de gowd, situado en las antiguas canteras de arcilla. De hecho, estas declaraciones y las acciones oficiales no hacían sino seguir con bastante retraso e ineficacia la acción espontánea y masiva de la población de Teherán para tener dónde vivir. En efecto, durante los dos primeros años de la revolución (1978-1980) las ciudades de Irán en su conjunto, pero sobre todo Teherán, conocieron una explosión urbana única en la historia del país: en algunos meses, decenas de miles de viviendas se construyeron sin autorización previa, en terrenos baldíos ocupados por la fuerza. Las características arquitectónicas y urbanísticas, así como el tipo de promoción, tuvieron muy poco que ver con el habitat popular subintegrado ("ciudades perdidas) por el hecho de existir un vacío total de poder estatal y por la situación política revolucionaria que prevaleció en Irán durante esos dos años. Se puede definir así a propósito del ejemplo de Teherán, un tipo original de habitat popular que, se denominaron "habitat revolucionario"

El problema del hábitat popular miserable en Teherán es objeto de controversia desde hace mucho tiempo. Contrariamente a lo que afirman algunos escritos, en Teherán jamás ha habido "ciudades perdidas" del tipo de las del Magreb o de América Latina. El hábitat popular miserable está sobre todo representado por tugurios de extensión limitada. A menudo, se ha visto erróneamente a estos últimos como típicos de la vivienda y de la promoción territorial popular en la capital; es así como se desarrolló una sociología revolucionaria sobre la cuestión de la vivienda en Teherán. Estos populistas se utilizaron con eficacia durante la revolución para imponer y legitimar el hábitat revolucionario, que es un fenómeno de crisis: en la medida en que se cuestionó al Estado y que la empresa del poder fue débil - respecto de la estructura urbana, esta forma de promoción urbana continuó dándose. En cambio, a medida que el nuevo régimen se ha ido imponiendo, se asiste a una detención progresiva de la experiencia del hábitat revolucionario.

Tehran (area central)



4-1-2- LA CRISIS HABITACIONAL: EL ANTIGUO REGIMEN Y LA REVOLUCION

Como muestran los datos del cuadro No.1 los problemas de vivienda durante el período de 1971-1981, se pueden distinguir tres fases:

1. El antiguo régimen. Hubo un aumento paralelo del número de viviendas construidas (fuerte crecimiento urbano y migraciones rurales), del precio medio de las construcciones (inflación vinculada al aumento de precio del petróleo y a la fuerte especulación y al crecimiento) y de las superficies medias por vivienda.
2. Período de la Revolución. Se inicia a partir de 1977, y se caracteriza por una disminución del número de construcciones y de la superficie media (ahogamiento de la expansión local, revisión en base al plan).

Posteriormente se produce un aumento brutal del número de viviendas con un descenso simultáneo de las superficies medias y del precio del metro cuadrado construido.

3. Después de la Revolución. La nueva crisis habitacional después de la instalación del régimen islámico. Este período se caracteriza por el ascenso meteórico de los precios de la construcción, en razón de la escasez y del mercado negro, de la destrucción de numerosas viviendas construidas, luego de las medidas que prohibían edificar en la capital y de la ausencia de inversiones privadas.

4-1-3- EL REGIMEN IMPERIAL Y LOS PROBLEMAS DE VIVIENDA

La reglamentación urbana, bajo el régimen anterior, fue muy estricta, y se definía a través de planes sucesivos de urbanismo que prevían, entre otros, límites quinquenales precisos (mahdoudch) para el desarrollo espacial de la capital. A pesar de numerosos atropellos y escándalos, la Municipalidad controlaba estrechamente la aplicación de estas normas, destruyendo cada vez las construcciones ilegales. Las consecuencias de esta política de limitación espacial de la ciudad fueron muy importantes, en particular dentro del perímetro urbano:

- a) Crecimiento de la densidad de población, lo que permitió aumentar fuertemente el precio de los terrenos, de las viviendas y de los alquileres, y hacer rentable la red del transporte urbano.
- b) Estructuración de la geografía económica y social de la ciudad (creación de un gigantesco centro cívico político y administrativo en el centro de la ciudad), zonificación estricta de las colonias residenciales, comerciales y administrativas.
- c) Hacinamiento y degradación de las condiciones habitacionales para las categorías sociales modestas. Los 200,000 ó 250,000 nuevos teherianos que cada año buscaban vivienda (de los cuales 100,000 eran inmigrantes), tenían muy pocas posibilidades de encontrar asistencia durante la época imperial, porque los programas de vivienda social eran extremadamente reducidos (se limitaban a las empresas y a la administración, para su personal)

Sólo la mediana burguesía pudo beneficiarse con los ventajosos préstamos para compra de departamentos, en particular en los gigantescos conjuntos de inmuebles-torres en la zona del aeropuerto. Este programa inmobiliario, realizado por empresas extranjeras, quedó inconcluso debido a la revolución. A pesar de los problemas tan graves de vivienda en los últimos años del régimen imperial, los nuevos migrantes no construyeron ciudades perdidas, tal vez debido a los rigores del invierno y a la regresión, pero también debido a razones culturales: la costumbre islámica de proteger la intimidad familiar es difícilmente conciliable con una habitación somera que, por su naturaleza expone la vida familiar a la vista pública. Según el censo de 1976, 96.8% de las unidades habitacionales teherianas eran de construcción sólida. De 1'015,000 habitaciones censadas, sólo 13,000 eran no convencionales. De éstas 8,088 eran locales artesanales donde habitaban los obreros; el hábitat marginal era pues un fenómeno insignificante a escala de la ciudad. Por el contrario, el hacinamiento de familias en una misma vivienda era un problema mucho más agudo: en promedio, 1.8% de las viviendas estaban habitadas por más de 5 familias y la proporción era de 3.2% en el quinto distrito correspondiente al centro viejo (el bazar, las avenidas Sepah, Rah-ahan, Simetri, Cyrus). De este modo, y a pesar de la pobreza y de las dificultades en aumento en cuanto a la vivienda a fines del régimen imperial, la cuestión de la tierra no se planteaba tanto en términos de una falta absoluta de ella, cuando en términos de calidad y especulación.

CUADRO No.1

CONSTRUCCION PRIVADA EN TEHERAN

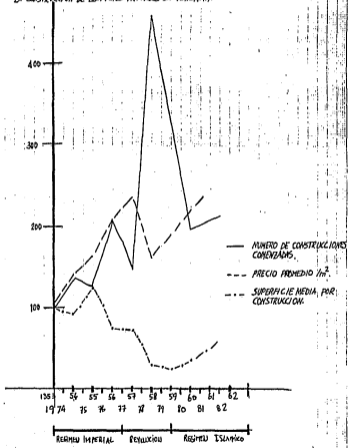
(1974 - 1981)

| FECHA | NUM.DE EDIFICIOS COMENZADOS | SUPERFICIE TOTAL CONSTRUI- DA (1000 M ²) | SUPERFICIE MEDIA EDIFICIO | PRECIO MEDIO POR M ² (RIAL)* (PREVISION) |
|-------|-----------------------------------|--|---------------------------------|---|
| 1974 | 9.948 | 5.331 | 536 | 8.259 |
| 1975 | 9.776 | 7.452 | 762 | 12.139 |
| 1976 | 12.463 | 13.062 | 1.048 | 13.884 |
| 1977 | 20.930 | 8.518 | 407 | 18.350 |
| 1978 | 14.664 | 5.663 | 386 | 20.309 |
| 1979 | 45.400 | 9.247 | 204 | 13.157 |
| 1980 | 33.788 | 6.429 | 190 | 15.708 |
| 1981 | 19.077 | 4.140 | 217 | 18.973 |

Fuente: Banco central de Irán

*un dolar U.S. vale 70 riales

LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PRIVADOS EN TEHERAN.



Gracias al petróleo, Irán disponía de capitales considerables - que, a pesar de todo, permitieron resolver los problemas más serios del subdesarrollo. Es en este marco, el de un país subdesarrollado pero rico en divisas, donde pudo desarrollarse el hábitat revolucionario.

Los problemas inmobiliarios más serios se planteaban sobre todo en la periferia de la ciudad, cerca del límite impuesto por el plan de urbanismo. La ciudad se detenía de golpe en la "Frontera"; más no había y no hay todavía sino terrenos esteparios, muros fantasmales y otras formas de cerco que encierran algunos millares de m² de desierto, a menudo divididos en lotes listos para su venta: incluso a veces el propietario ha instalado alumbrado y glorietas.

El precio de estos terrenos yermos aumentaba a medida que, cada cinco años, se acercaba al límite de la zona construible. Las necesidades de vivienda y el impulso especulativo eran tales que las autoridades ni siquiera podían prevenir la especulación con los terrenos, mas aún cuando en ella tomaban parte los "privilegiados" : se acordaron derogaciones de favor a los protegidos del régimen, permitiéndoles beneficios fantásticos. De hecho, era sobre todo el límite sur, en las zonas populares, donde la situación se hacía insostenible para los propietarios de éstos lotes desérticos que, en su mayoría, eran obreros o pequeños empleados. Es cierto que habían comprado los terrenos mediante arreglos amistosos, sin acta notarial, pero les era muy difícil no construir a causa del pretexto de que había que esperar cinco o diez años para que las zonas se abrieran a la construcción. - Estos propietarios de origen modesto construyeron, pues, sus casas sin autorización, y se enfrentaron con las autoridades municipales, que muchas veces toleraron las construcciones provisionarias. Tal es el origen de la mayor parte de las "ciudades perdi

das" de Teheran (Nexarabad, Teheran-vila). El problema era tal y los incidentes tan numerosos que el gobierno imperial propuso, en el verano de 1977, liberar las ciudades de sus límites, con ciertas condiciones. Esa fué la primera brecha en el Sistema y, luego, con el debilitamiento producido por la caída del régimen imperial, ya no se respetó ningún reglamento urbanístico y la - anarquía se transformó en una revolución urbana.

Los diferentes gobiernos que se sucedieron desde 1977 hasta la caída del régimen imperial, en febrero de 1979, para atenuar - las tensiones sociales y políticas, evitaron contrariar las - reivindicaciones populares, esperando salvar lo esencial. En el sector inmobiliario, los cambios fueron particularmente espectaculares.

Teherán literalmente explotó en el plano espacial. Todas las - reglas del mercado inmobiliario se trastocaron durante dos años: la gran burguesía y los promotores inmobiliarios, gravemente - cuestionados por los acontecimientos políticos, se retiraron del mercado del suelo y del inmobiliario, que entonces cayeron en - manos de la pequeña burguesía y de las capas populares, que luchaban encarnizadamente por la destrucción del régimen imperial. Estos aprovecharon su posición de fuerza, que sabían efímera, para realizar el sueño que acariciaban desde hacía muchos años: hacerse la casita propia. En términos generales, la municipalidad se hizo de la vista gorda, por la amplitud del fenómeno y porque las autoridades tenían entonces más preocupaciones que - los permisos de construcción... Por lo demás, las declaraciones del Imán Khomeyni legitimaron el fenómeno al afirmar que cada familia debía tener su casa propia. Esta legitimación islámica - fué utilizada sistemáticamente contra la administración que intentaba hacer contra los propietarios de terrenos baldíos de los que la gente se apoderaba sistemáticamente, fraccionándolos y construyendo libremente en ellos.

Teherán conoció durante 1979 un frenesí inmobiliario; las cifras de los edificios oficialmente terminados se triplicó en tres años: En 1978 : 15,566 , 37,676 en 1979 43,347 en 1980, para volver a caer en 1981 a 15, 171: La revolución urbana había terminado para entonces.

En estas estadísticas hay que reconocer muchos matices. En primer lugar, las cifras corresponden a construcciones individuales y no a unidades habitacionales, confirmándose así el abandono de la construcción de grandes inmuebles por pequeñas casas propias; por otra parte hay que considerar que gran parte de las viviendas construidas no se censó. Esta proliferación de casas individuales, consumidoras de mucho espacio, fué interpretada por la municipalidad de Teherán y por el Ministerio del Interior como una invasión de la capital por grupos rurales atraídos por las oportunidades inmobiliarias y de tierras que en apariencia ofrecía el nuevo régimen de manera análoga a la que se produjo en Argelia en 1962, en el momento de la independencia.

Es cierto que la población aumentó sensiblemente desde el censo de 1976, pero gran parte de ese aumento proviene de los últimos años del régimen del Shah. Las migraciones hacia Teherán debido a la inseguridad existente en las provincias (Kurdistán), a la guerra que siguió a la invasión iraquí de 1980 y a las dificultades de la vida cotidiana en las aldeas de provincia, tocan principalmente a las capas más acomodadas, mientras que se advierte una vuelta de los desempleados hacia sus campos de origen, por lo menos temporalmente.

CUADRO No. 2

EVOLUCION DE LA POBLACION DE

TEHERAN

| AÑO | POBLACION | TASA DE CRECIMIENTO ANUAL |
|------|-----------|---------------------------------|
| 1966 | 2 980 041 | |
| 1976 | 4 496 159 | 4.3% |
| 1980 | 5 443 716 | 5.3 % |

Fuente: Censo Nacional de población y vivienda 1976-1982

4-1-5- LAS POLITICAS DE TIERRA Y VIVIENDA

El estatus jurídico y las características de los terrenos y viviendas ocupadas, durante el periodo de la revolución fueron las siguientes: ¹

- 1 Terrenos baldíos pertenecientes a personalidades comprometidas con el régimen imperial o bajo sospecha de estarlo.
- 2 Terrenos comprados y construídos ilegalmente, antes de la revolución (ciudades perdidas)
- 3 Terrenos baldíos ocupados por la fuerza y comprados posteriormente a precios ridículos.
- 4 Terrenos comprados legalmente fuera de los límites urbanos y construídos sin permiso.
- 5 Por último, el temor de que el Estado confiscará los terrenos baldíos intramuros si no eran construídos impulsó a los propietarios a comenzar la construcción de casas, de las cuales muchas se quedaron inconclusas por falta de capital.

Entre estos terrenos no construídos hay numerosas parcelas muy mal situadas y verdaderamente inconstruibles, pero que sin embargo, se construyeron en las colonias como Yusefabad, Vanak, zona industrial. Se trata, de hecho, de parcelas adquiridas sin ser vistas por compradores preocupados tan solo por encontrar de inmediato donde colocar un pequeño capital.

1- Efecto capital y problemas de la administración urbana en Teherán - Teherán 1984

Fue así como algunas agencias inmobiliarias vendieron pequeñas parcelas cuyos títulos de propiedad circulaban de mano en mano al ritmo de las especulaciones, como si fueran billetes de banco. La mayoría de estos pequeños especuladores se desentendieron cuando vieron su propiedad y se les "obligó" a construir una casa en ella.

El financiamiento de todas estas construcciones nuevas se hizo casi exclusivamente con ahorro privado individual. Las ambigüedades de las nuevas autoridades con respecto al estatus de la propiedad privada hicieron desaparecer casi completamente a los promotores capitalistas, a los bancos, a las cooperativas e incluso al Estado como promotores inmobiliarios. El vacío de poder dejó el campo inmobiliario totalmente en manos de los propios habitantes.

La especulación con las casas antiguas fue igualmente muy fuerte y provino del mismo movimiento político. A fines de 1978, numerosas personalidades del antiguo régimen vendieron precipitadamente sus casas por un cuarto de su valor real, a quienes tenían el dinero y los favores del nuevo poder político: los desheredados saborearon entonces su venganza contra la efímera burguesía del petróleo.

Otras casas fueron confiscadas por las autoridades revolucionarias (fundación de los Desheredados). De hecho fueron pocas las familias que se beneficiaron con estas casas, inadaptadas para los nuevos ocupantes (500 viviendas distribuidas solamente en 1980).

Estas casas lujosas se pusieron sobre todo a disposición de los notables del nuevo régimen o se arrendaron a extranjeros con ingresos altos.

Por último, aunque más frecuentemente, familias carentes de vivienda, organizadas por grupos políticos de extrema izquierda, tomaron por la fuerza viviendas casi terminadas. En algunos de los casos, fueron desalojadas por las autoridades, que nunca dejaron sostener el principio de la propiedad privada y que establecieron nuevas reglas respecto al ejercicio de ese derecho.



Vista Aérea de la Ciudad de Toluca.

4-1-6- EL ESTABLECIMIENTO DEL NUEVO ESTADO ISLAMICO Y LA NORMA
LIZACION DEL CRECIMIENTO URBANO.

La promoción inmobiliaria revolucionaria tuvo un cierto núcleo organizativo en la "Fundación de la Vivienda" (Bonyad-e Maskan), que administraba los terrenos confiscados por los tribunales revolucionarios. Algunos lotes se vendieron a bajo precio a personas carentes para que construyeran individualmente (barrio Vanak) o directamente a través de organizaciones revolucionarias como la Fundación de Mártires (barrio de Teherán-Pars), ruta de Karaj). De hecho, la Municipalidad de Teherán hizo que se prohibiera rápidamente este tipo de promoción inmobiliaria, revolucionaria e institucional, aunque controlable, con el fin de alejar de la capital a sus nuevos habitantes. Las fundaciones revolucionarias transfirieron entonces sus actividades a las ciudades de provincia, a partir de 1980.

Después de haber aceptado anticipar en quince años las previsiones espaciales de los planes de urbanismo, las autoridades prohibieron toda construcción ilegal, a partir del nuevo año de 1982, ordenaron la destrucción de las edificaciones sin terminar (ruta de Karaj), o situadas en lugares peligrosos (por ejemplo, bajo las líneas de alta tensión). Sin embargo, estas medidas estrictas se compensaron con la legalización del conjunto de viviendas construidas sin permiso, se tratara de casas burguesas o de viviendas populares. Esta serie de medidas y de prácticas para ponder fin a las "construcciones revolucionarias" se completaron con el esbozo de una nueva política de terrenos e inmobiliaria por parte del Estado. 1

-
- 1- Estudio sobre asentamientos ilegales en Irán
resultados preliminares para Teherán
Teherán - 1982

Desde comienzos de 1982, los terrenos urbanos y las viviendas se nacionalizaron de facto a nivel de transacciones, porque ya no se podía vender una propiedad más que una sola vez, y sólo después de haberse acordado autorización tanto al comprador - como al propietario. El permiso de compra es otorgado por las autoridades municipales y revolucionarias después de una encuesta muy seria. No se puede comprar una casa sino para habitarla personalmente, lo que teóricamente le quita todo carácter especulativo a las transacciones inmobiliarias; pero también se desarrolla un mercado negro y hace subir rápidamente los precios tanto de los terrenos como de los inmuebles "vendibles" ¹

Esta serie de medidas reglamentarias han tenido como consecuencia una reducción muy fuerte de las actividades, incluso la desaparición de las agencias inmobiliarias o de promoción, que en teherán se contaban por miles.

El congelamiento de las construcciones en la capital provocó - una escasez de viviendas para las categorías populares, y por otro lado, el temor a que el Estado diera autoritariamente las viviendas a los arrendatarios, o les concediera arrendamientos de larga duración, bloqueó completamente el mercado de arriendos, que alcanza ya precios sin relación con el ingreso general de la población.

1- Efecto capital y problemas de la administración urbana en teherán
Teherán, 1984

En Teherán, la evolución de los precios en el campo inmobiliario, a partir de 1976, es muy representativa de los riesgos de la promoción inmobiliaria y de terrenos en Irán durante este período de trastornos políticos.

En un primer momento, el precio de los terrenos bajó mucho; a raíz de las perturbaciones revolucionarias (1978-1979), no existía un verdadero mercado: casi no se compraba ni se vendía nada. Los precios cayeron brutalmente, debido a la puesta en venta de las casas de los notables del antiguo régimen, que huían del país. La salida masiva de extranjeros y la multiplicación de casitas hizo que bajaran los precios de los alquileres en 60 o 70% en menos de seis meses (junio a septiembre de 1979). Con la estabilización del régimen y el reconocimiento del estatus jurídico de la pequeña propiedad individual, acompañados de la escasez y búsqueda de inversiones seguras, los precios subieron nuevamente a partir de 1981.

Desde marzo hasta junio de 1982, el precio medio de los inmuebles burgueses en Teherán se duplicó hasta alcanzar los 100,000 a 150,000 rials (1 Dolar US vale 70 rials) el m², contra los 60,000 a 70,000 que valían a fines del régimen imperial. En cambio, el precio de los terrenos baldíos permaneció a niveles más modestos y a veces inferiores a los de 1977, en razón de la escasez y la carestía de los materiales de construcción, sólo disponibles en cantidad suficiente en el mercado negro.

En 1982, por lo tanto, la crisis de vivienda en Teherán vuelve a agravarse.

El tipo de construcción, la localización, el estatus jurídico y el contexto político en los que se construyeron esos millares de casas individuales, hacen una forma original de promoción - inmobiliaria que es reveladora de ciertos procesos fundamentales que caracterizan el hábitat popular espontáneo, y de las relaciones de fuerza que se ejercen sobre el mercado inmobiliario y de terrenos cuando el Estado está ausente.

El hábitat popular espontáneo podría definirse en los siguientes términos: 1

- Un hábitat construido ilegalmente, pero legitimado por una situación política revolucionaria.
- Un hábitat de calidad popular, agrupado en barrios y construido rápidamente.
- Un hábitat financiado por el ahorro privado
- Un hábitat construido con la ayuda financiera del nuevo gobierno.

1- Estudio estadístico de las construcciones privadas
en las zonas urbanas
Banco central de Irán
Teherán, 1982

4-1-8- LEGALIZACION DEL HABITAT POPULAR Y CRECIMIENTO DE LA -
CIUDAD.

Igual que en el caso del hábitat popular sin equipamiento del tipo ciudad perdida, la primera fase de la toma de posesión de los terrenos y de la construcción es ilegal, pero se lleva a cabo en un momento histórico excepcional de vacío del Estado.

Al Este de Teherán se encuentran barrios populares, pero no miserables (Narmak, Farah Abad), cuyos habitantes desempeñaron un papel muy activo en la revolución islámica. Es en estos vecindarios donde se encuentra la plaza Jaleh (donde el ejército disparó contra la muchedumbre, el Viernes Negro) y los cuarteles que la población tomó por asalto en febrero de 1979. Estos acontecimientos le dieron a los habitantes de esos barrios un aura revolucionaria. Organizados en "Comités" de barrio, luego de la caída del régimen imperial, se apoderaron de los terrenos situados al extremo este de la capital, cerca de los barrios que habían como inquilinos. En general esos terrenos pertenecían a los militares, que en ese entonces estaban muy mal vistos por la población. Las casas se construyeron sin demora, después de haber hecho el trazo vial de acuerdo con las avenidas vecinas. En el contexto en que se vivía, ese tipo de acción entraba perfectamente dentro de la lógica revolucionaria populista que entonces prevalecía en Irán. Los nuevos habitantes del barrio en construcción se organizaron de inmediato en "consejos" (shura) para determinar los criterios de acceso al derecho de tener una casa, para administrar los asuntos colectivos y para representar a los habitantes ante las autoridades municipales y revolucionarias.

Las reglas habituales adoptadas para tener derecho a uno de estos terrenos eran, en general, las siguientes: haber residido en Teherán durante diez años ininterrumpidos, ser mostaz'af, es decir "desheredado" o explotado, no tener otra casa en Irán y, finalmente, ser "revolucionario" y no depender del régimen anti-popular del Shah. Durante las primeras semanas de la revolución (febrero-mayo de 1979), las únicas autoridades eficaces en Irán eran estos Consejos y Comités creados en todos los barrios, fábricas u oficinas administrativas. Por lo tanto, se podían dejar de aceptar las decisiones que tomaban los consejos de estos nuevos barrios.

En el caso de los barrios donde los habitantes -pequeños burgueses- había comprado los terrenos desde hacía mucho tiempo, la constitución de un consejo islámico fué un medio excelente para validar el estado de hecho (Kan, Teherán Pars).

En la segunda etapa del proceso, los propietarios se hicieron presentes y le vendieron los lotes a los nuevos ocupantes a un precio muy bajo, que oscilaba entre 500 y 1,000 rials el m² en lugar de los 5 a 10 mil rials de unos meses antes. Es cierto - que no se entregaba ningún documento notarial que avalara la venta, pero el simple recibo dado por el propietario se reconocía como válido en las circunstancias del momento.

En una tercera fase, las autoridades municipales entregaron, a posteriori, un permiso de construcción y numeraron las casas, lo que dió cuenta de su legalización e integración a la ciudad.

Siguiendo los pasos de estas acciones revolucionarias de ocupación de terrenos y de construcción de casas sin permiso, aparecieron dos formas de promoción del hábitat popular espontáneo.

- 1- Una era de tipo burgués. Se trataba de terrenos comprados legalmente por personas acomodadas que aprovecharon las - circunstancias para edificar su casa sin permiso de construcción, pues el terreno se encontraba fuera del perímetro urbano o el inmueble no correspondía a las normas; algunos de esos terrenos habían sido comprados a bajo precio a las - personas que hufan del país.

- 2- La segunda forma derivada es la de construcciones populares pobres, realizadas por gente de ingresos escasos, a menudo jornaleros recientemente llegados de su provincia. Estos promotores individuales no estaban organizados y se aprovecharon del movimiento de legitimación y legalización de las otras casas para apoderarse de los terrenos aún desocupados, situados en el límite del perímetro urbano. Estos terrenos eran de calidad mediocre. El conjunto más grande de este tipo es el de Khak-e Sefid al este de la - ciudad. Se trata de terrenos que pertenecían al Estado, el cual durante mucho tiempo rehusó legalizar la ocupación, porque los ocupantes se negaron a pagar algo para transformarse en propietarios.

Estas características son típicas del hábitat mal equipado; pero las construcciones que se edificaron allí son de materiales firmes, aunque de mediocre calidad, y presentan las características formales de la casa popular de buen nivel; es decir, no se trata de una ciudad perdida. Para evitar todo conflicto político, la ciudad de Teherán terminó por aceptar la legalización de la casi totalidad de estas casas revolucionarias.

- 3- Finalmente hay que señalar el caso de las ciudades perdidas cuyos habitantes eran, "propietarios" de su pedazo de tierra y que, en esas circunstancias excepcionales, construyeron sus casas con materiales firmes (No'mat-Abad)

Estos tres tipos de hábitat popular se encuentran por toda la ciudad, bajo formas a veces ligeramente diferentes. Sobre la carretera de Savch, zona obrera y parcialmente rural al sur de Teherán, la presión revolucionaria llevó al gran propietario de la aldea de Chahar Dongeh a dar 5 hectáreas de tierras agrícolas, oficialmente inconstruibles, para que se fraccionaran y distribuyeran en parcelas de $290m^2$, en beneficio de 280 familias de los alrededores. El Comité local coordinó la realización del proyecto: los trabajos de infraestructura los planes conjuntos, el abastecimiento de materiales comprados al precio oficial.

Dos años después de comenzada la operación, no estaban -
construidos todos los lotes por falta de capital, pero es un
hecho que este barrio nuevo existe realmente, tanto desde el
punto de vista urbano como social y que los lotes hasta ahora
no construidos se construirán, aunque más no sea por motivos
especulativos.

En la misma parte de la ciudad, en Shanhrak-e Motahari, se
vendieron cuatro veces unos terrenos agrícolas -con las ganan-
cias que se puede esperar- antes de que los últimos compra-
dores (cuatro empresarios de la construcción) equiparan el
fraccionamiento y construyeran 200 casas individuales para
ser entregadas llave en mano. Las casas de 120 m² se vendie-
ron a 1'400,000 riales, y las de 150m² a 1,800,000. Se pre-
veía que se harían 733 lotes en las 14 hectáreas. Los clien-
tes, obreros o empleados, habían pagado un anticipo de -
500,000 riales a los promotores, quienes desaparecieron dejan-
do la obra sin terminar. Los subcontratistas y los futuros
empleados exigieron entonces la entrega de las casas, pero la
justicia se negó a tomar en consideración un asunto que no -
tenía ninguna base legal. En efecto, no se había entregado
ningún título de propiedad, ni permiso de construir, ni con-
trato legal alguno en estas múltiples operaciones. Finalmen-
te, y teniendo en cuenta el contexto revolucionario, se adop-
tó una solución "islámica" cada comprador tuvo que entenderse
con obreros para terminar la casa; los espacios públicos y
las obras viales quedaron a cargo de la municipalidad.

Los nuevos barrios presentan las características del hábitat popular mal equipado y se extendieron sobre todo en zonas bien situadas (noroeste de Teherán) o en la proximidad de los lugares de trabajo de los obreros (carretera de Saveh)

Los terrenos ocupados no presentan los peligros inherentes a los de las ciudades perdidas: no existen ni pendientes fuertes, ni deslizamientos de tierras potenciales, ni condiciones ecológicas que los hagan inadecuados para una posible ocupación por parte de las capas medias. Se trata más bien de terrenos que están fuera del perímetro construible de Teherán, de los cuales se apropiaron las capas populares debido a la crisis del Estado.

En su conjunto, las casas construidas ilegalmente durante los tres primeros años de la Revolución Islámica son casas individuales construidas de tabique cocido con puertas, ventanas y armazones metálicos, que comprenden un pequeño patio con estanque y flores, dos piezas además de una cocina, cuarto de guardar y sala de baño. El suelo está cubierto de baldosas hechas de fragmentos de mármol, sistema que está muy generalizado e Irán.

A pesar de que algunas casas no están terminadas, el aspecto general de estos barrios nos hace pensar en ciudades perdidas o en tugurios, a pesar de la pobreza o al menos de la indigencia de los habitantes de algunos de ellos.

Sin embargo, en estas colonias construídas con demasiada rapidez, aparecen algunas de las características del subequipamiento: aunque los habitantes trazaron, por lo general, ellos mismos las calles, con la ayuda del gobierno y de técnicos - benevolentes o de la Cruzada para la reconstrucción, algunos propietarios no resistieron el deseo de agrandar su jardín a expensas de la calle. En los barrios donde los habitantes - construyeron en forma temporalmente ilegal (Khak-e Sefid), el trazado de calles irregulares y sin relación con el plan de urbanismo de Teherán.

Los mismos habitantes financiaron y realizaron la excavación de los jub (acequias, para salida de las aguas de lluvia y de las aguas servidas); en cambio, el asfaltado de las calles - ha avanzado muy poco debido al mal funcionamiento de los servicios municipales. Para la electricidad, la tráfida de agua fué algo mucho más delicado y ha dado lugar a numerosos conflictos. Los camiones cisterna llenan diariamente los depósitos metálicos, de aproximadamente 500 litros, instalados sobre el techo de las casas. Estas instalaciones poco estéticas se han transformado en parto del paisaje urbano de Teherán.

La colectividad tomó a su cargo los equipamientos sociales, al menos indirectamente: la Cruzada para la reconstrucción - (Jehad-e saza-degi) construyó escuelas y dispensarios en particular en la antigua ciudad perdida de Nehmat Abad; se ha construído un hospital en el sur de Teherán, donde los médicos que ejercen la medicina privada son muy escasos pero, el servicio de camiones o el equipamiento comercial son todavía mediocres. Las administraciones municipales, e incluso la policía, no han instalado nuevas oficinas en estos barrios de reciente creación, donde sólo las organizaciones revolucionarias cumplen un papel real y efectivo.

TEHERAN (NORTE DE LA CIUDAD)



4-1-10 CONCLUSIONES

A fines del antiguo régimen, el precio de las viviendas en Teherán había alcanzado niveles muy elevados, pero con la Revolución Islámica se produjo una caída del precio de los terrenos por la incertidumbre acerca del estatus de la propiedad privada. Esta baja facilitó la compra de terrenos (anteriormente ocupados) y la construcción de viviendas. En casi todos los casos, los nuevos habitantes pudieron comprar su terreno a un quinto del valor anterior a la revolución. El costo de la construcción de una casa pequeña (130m²) alcanzó de 0.7 a 1.5 millones de rials en 1977-78. Este período fué de corta duración: en 1981 los precios se duplicaron en razón de la escasez de materiales de construcción, cuyas cotizaciones en junio de 1982, eran las siguientes:

| M A T E R I A L E S | PRECIO OFICIAL | (RIALS) | MERCADO NEGRO |
|--|-------------------|---------|------------------|
| CEMENTO (50 kg) | 250 | | 800 |
| VIGA METALICA (1 Kg) | 56 | | 250 |
| TABIQUE (tonelada) | 30,000 | | 30,000 |
| EMBALDOSADO DE LA PARED (m ²) | 1,000 | 8 a | 10,000 |

Fuente: censo nacional de población y vivienda
centro estadístico de Irán
1976 - 1982

La especulación, que antes se ejercía sobre las viviendas, se trasladó posteriormente a los materiales, puesto que las nuevas legislaciones hacían más difíciles las transacciones inmobiliarias.

Las personas que habían tomado los terrenos por la fuerza construyeron sus casas por sí mismas con la ayuda de algunos obreros especializados, pero financiaron personalmente las compras y los diversos trabajos, lo que demuestra que este tipo de hábitat es, sobre todo, producto de una fracción de las capas populares que dispone de un cierto capital y no del "subproletariado", cuyas condiciones de vivienda siguen siendo precarias. Semejante inversión supone un capital de importancia, si se tiene en cuenta el ingreso oficial de las personas involucradas y su nivel de vida aparente. Esto ha sido posible, sin embargo, gracias al voluminoso ahorro que es una de las características de la sociedad iraní. En efecto, los iraníes tienen una capacidad de ahorro excepcional, en parte gracias a la ayuda familiar: la práctica generalizada de las dotes y de las pensiones de viudez le proporcionan a los matrimonios jóvenes un capital disponible en caso de necesidad (tapices, tierras, ganado, vivienda). Finalmente, la abundancia de dinero "fácil" en la época revolucionaria permitió ahorrar sumas sin relación con el salario de las personas involucradas.

1- Mercado de los terrenos y sociedad urbana
investigaciones sobre la ciudad de Teherán
Teherán, 1982

Cuando se presentó la oportunidad de poder construirse una casa a bajo precio, los teherianos aprovecharon todo el capital que tenían, pidiendo ocasionalmente prestado en el círculo familiar y a la "clientela", lo que les permitió reunir la cifra necesaria para comenzar la operación. Sin embargo, la carestía de los materiales no permitió que se terminaran muchas casas, que de todos modos fueron habitables.

Ciertos "privilegiados" como los obreros de las fábricas y el personal titular de las grandes empresas privadas, exigieron del empleador o de su caja de jubilación préstamos de 1'000,000 de rials; pero dichos préstamos no fueron muy numerosos y no cambiaron fundamentalmente el curso de los acontecimientos.

La promoción capitalista se vio limitada en virtud de la incertidumbre política y de la nacionalización de los bancos, que eliminaron toda forma de préstamo inmobiliario en Teherán. Sólo se realizaron pequeños proyectos inmobiliarios en Teherán de 10 a 20 viviendas en el primer tiempo de la euforia revolucionaria, con fondos estrictamente personales.

Se puede citar también el caso de los proletarios que lograron obtener un terreno y un préstamo para construir su casa y luego la revendieron con gran ganancia. Finalmente, otros lograron tomar los terrenos sin tener suficiente capital para construir, (cerca de Aria Shar, y de unas mil en una antigua ciudad perdida cerca de Teherán Pars).

Las casas no terminadas unos años después, fueron construídas por el préstamo del Gobierno y los organismos benevolentes.

Finalmente, aunque a pesar de las investigaciones resulta que fueron los más desheredados y las clases medias y populares, las que se beneficiaron con este tipo de promoción inmobiliaria. Sin embargo, Teherán ha sido un fenómeno de gran amplitud que ha modificado en parte la geografía de la ciudad: 20,000 familias se instalaron al este de Teherán, otras tantas al oeste (kan) y al Sur. Otras ciudades de Irán también fueron tocadas por esta forma de promoción inmobiliaria, pero en un primer análisis, el fenómeno no alcanzó en ningún caso la amplitud que tuvo en Teherán, la capital del país.

CAPITULO III

4-2- CALCUTA

4-2- CALCUTA

4-2-1- INTRODUCCION

Calcuta, con nueve millones de habitantes en la actualidad, sigue siendo, gracias a los medios masivos de comunicaci6n, un s6mbolo del desastre urbano en los paises del Tercer - Mundo. Sin embargo, m6s all6 del mito y a pesar de la crisis multiforme que la golpea, la ciudad permanece.

Aqui pretendemos plantear una interrogante sobre los - mecanismos y las modalidades de esa persistencia. El marco impuesto a este trabajo nos obliga a tratar el asunto con - rapidez y a menudo a aludir el car6cter triple de una crisis que afecta a la aglomeraci6n, las pr6cticas de los habitantes que buscan adaptarse a ella y las estrategias de los tomadores de decisiones, p6blicos o privados; por 6ltimo, se rendir6 cuenta, m6s all6 del detalle de las operaciones llevadas a cabo, de los debates 6lgidos que suscitan las pol6ticas urbanas del gobierno, actualmente en el poder en - Calcuta: ¿C6mo y para quien planificar y acondicionar una metr6poli que cuenta con tantos pobres? ¿Qu6 es lo prioritario, la cuesti6n social, el economismo o la renovaci6n - urbana? A pesar de todas las especificidades locales, estos debates tienen una validez que sobrepasa con mucho el 6mbito de Bengala.

calcuta (zona metropolitana)



Acerca de la ciudad, que en 1981 contaba con 3.29 millones de habitantes y de su actual aglomeración urbana, con 9.16 millones, todos conocen lo esencial. Nacida de las posesiones establecidas en el siglo XVII sobre el Hooghly, un brazo del río Ganges, y a 100 Km. del mar, Calcuta ha sido siempre la conurbación más grande de India. Sede del poder británico, conquistador a partir de 1765, la ciudad llega a ser en el siglo XIX la capital de la India Inglesa. El segundo período colonial la dota de importantes industrias, la del yute y la mecánica, entre otras, que hasta finales de la Segunda Guerra Mundial hacen de ella el primer puerto, la primera plaza financiera, la primera aglomeración urbana industrial de toda la India y una de las grandes ciudades de Asia. En 1911 pierde su primacía política a favor de Nueva Delhi; sin embargo, Calcuta sigue siendo un lugar memorable de la cultura y las ideas, marcada por el recuerdo de los grandes reformadores del siglo pasado y siempre rica en innovadores y en luchas.

Para la Independencia, en 1947, ya es una Calcuta debilitada la que surge de los terribles años de la gran hambruna de Bengala, en 1943-1944, de las angustias de la Partición que cercena a Bengala en medio de la sangre y hace nacer muy cerca de la ciudad a Pakistán Oriental, empujándose un territorio interior empobrecido y empuja sobre Calcuta a millones de refugiados.

La ciudad nunca podrá sobreponerse totalmente a este golpe, porque al mismo tiempo se exagera la competencia con otras metrópolis, lo que acelera su declinación. Nueva Delhi, sede del poder central y capital de la Unión, pudo enfrentar con bastante mayor facilidad la partición del Punjab, un hinterland que muy pronto se convirtió en la región más próspera del país. Por su parte, Bombay desde hace veinte años va resueltamente a la cabeza en los frentes económico, financiero y portuario; mientras en el Sur y en Gujارات, ciudades dinámicas, que tienen entre dos y cinco millones de habitantes cada una realizan en la actualidad una redistribución de los equilibrios nacionales. Alrededor de 1970, el maoísmo antes de ser aplastado, constituyó un testimonio vigoroso de la intensidad de esta crisis que golpea a Calcuta y a la que es necesario analizar a grandes rasgos.

Tres crisis, articuladas entre sí, pero cada una con su propia dinámica, son las que de hecho golpean a la ciudad. La primera es la antigua y permanente cuestión social; la de una pobreza masiva que afecta en grados diversos a la mitad de la población. Pobreza que se hace patente en el paisaje urbano, a través de los bustees, esos tugurios donde vive un tercio de la población de Calcuta propiamente dicha; a través de las chozas miserables de los colonos invasores y de los que viven en las aceras. Pobreza que también se esconde tras las paredes y que mata: Calcuta tenía, en 1975-1976 una tasa de mortalidad de 6.96% ; casi la mitad de los decesos se debían a enfermedades respiratorias y tuberculosis, por una parte, y por otra, a las disenterías; dos tipos de flagelos muy significativos.¹

1- Calcuta y su desarrollo urbano

Nueva Delhi, 1982

*- Un movimiento Revolucionario.

La segunda crisis es la de una economía ahogada. Un puerto que, según los años, ha caído al quinto o sexto lugar a escala nacional, y que, con un tráfico mediocre de 10m. en 1983, sigue sub-utilizado a pesar de que en 1977 se abrió el nuevo antepuerto de Haldía; un tejido industrial envejecido, muy poco diversificado, pobre en industrias de punta, con pocas - industrias de bienes de consumo; una plaza financiera que cayó en segundo lugar y que corre el riesgo de ser muy pronto relegada a un tercero; una falta para paralizante de infraestructura de base, y, antes que nada, de equipamiento energético: en resumen, un declinamiento lento que no atrae ya a - los grandes inversionistas.

La tercera crisis es la urbana propiamente dicha, resultado - espectacular de una hipertrofia no dominada y de una negligencia demasiado larga. El envejecimiento, lo inadecuado del - marco urbano, y el sub-equipamiento estructural multiforme se manifiestan por todos lados. La carencia y la degradación del hábitat y de los espacios colectivos, la constante escasez - energética, el congestionamiento de los transportes, la insuficiencia de los equipamientos socio-sanitarios y de los servicios públicos, son otros tantos elementos que afectan, con mayor o menor gravedad, la vida cotidiana del individuo.

Esta triple crisis es bastante anterior a la actual crisis - mundial. Hunde profundamente sus raíces en la historia de este siglo, sin quedar por ello estática. Las fluctuaciones de la situación económica, la evolución de la situación política, que desde 1977 cuenta con un Frente de izquierda en el poder, las nuevas estructuras de planificación y de urbanización puestas en funcionamiento en los años sesenta y setenta, definen también las condiciones de una dinámica compleja que se debe analizar.

Se intentará abordar este análisis a través de dos vías complementarias. La primera, trata de las prácticas de los habitantes e ilustrará las formas en que la población se adapta a la ciudad. La otra, al enfocarse sobre las estrategias de los tomadores de decisiones, mencionará los tipos de intervención de los poderes públicos o privados. Sin embargo, una política de renovación urbana no puede ser la señal de simples estrategias categoriales, pues debe buscar el bienestar de la mayoría.

4-2-3- CALCUTA Y EL PROBLEMA DE POBREZA

Hasta 1971, las operaciones de urbanismo en Calcuta esencialmente sólo tomaron en cuenta lo que puede llamarse los antiguos barrios ingleses, vecinos al Maidan. Esto es, los que están al norte de ese parque, donde se asientan el poder público y los bancos. Bag y los sectores comerciales y residenciales al este del Maidan, entorno a Chowringhe y la Calle - Park. En cuanto a lo demás, una larga tradición de dejar pasar ha conducido al hacinamiento en los antiguos barrios indios (Shyambazar, Jorosanko, Barabazar en el norte; Bhawanipore y Kalighat en el sur). Posteriormente, permitió que sobre las márgenes orientales de la ciudad se produjera la imbricación de fábricas, tugurios e islotes residenciales de mediana calidad, en esos sectores pobres como Manicktala, - Beliaghata, Entally y Tangra, que acogieron, después de la Partición de 1947, a buena parte de los refugiados. Esta tradicional negligencia frente a las necesidades populares ha llevado a que cada uno se enfrente como pueda a las duras realidades de la ciudad.

De aquí se deriva una segunda constante: la tenaz facultad de adaptación de los habitantes al espacio urbano tal como es, a la crisis urbana. Esta adaptación obligada es el precio - que hay que pagar por la decisión tomada de hacerse ciudadano y de seguirlo siendo. Es cierto que esta decisión es a menudo la única opción posible. La ciudad (y más aún en la actualidad, cuando sus suburbios han crecido desde 1971 hasta 1981, siete veces más rápido que ella) ha atraído siempre a los más desposeídos, refugiados de Bengala Oriental o aldeanos sin recursos provenientes de un hinterland muy extenso. Una adaptación multiforme que permite aceptar condiciones de vida diffiles.

Las condiciones del hábitat lo atestiguan en primer lugar. ¿Cuántos son hoy los 50,000 sin techo censados en 1971, tan sólo en las aceras de Calcuta? ¿Y las familias de invasores a lo largo de las vías férreas y a la orilla de los canales - fétidos, que construyen allí miserables barracas? Y más aún están los bustees, esos tugurios heredados del siglo XIX, - islotes de casas bajas con un patio central y una familia por habitación: sólo en Calcuta se cuentan más de mil, que albergan a casi un millón y medio hacinado en los bustees de los suburbios. Los inmuebles residenciales, con un gran deterioro, no siempre ofrecen mejores condiciones de alojamiento: la densidad de algunas islotas de Barabazar es la misma que la de muchos bustees: 100,000 hab./Km² (la media general de Calcuta excluyendo los suburbios era, en 1981, de 31,700 hab./Km²) en una ciudad donde los inmuebles de más de cuatro pisos no son muy abundantes.

También hay que adaptarse a la situación económica que, a escala individual o familiar plantea, antes que nada, el problema del empleo. He ahí el gran problema que condiciona todo para el habitante: encontrar un empleo o, por lo menos, una manera de sobrevivir. Por importantes que sean, las cifras oficiales (16.7% de desempleados contabilizados en 1971 ignoran a una buena parte de los desempleados y no toman en cuenta a los subempleados. Como en otros lugares, el sector informal es considerable (42% del total de empleos para adultos según el cálculo oficial de 1977) y supone un conjunto de prácticas aleatorias en cuanto a las condiciones de trabajo.

A pesar de las leyes: sólo en Calcuta eran 20,000 niños en 1971, 20% de los cuales trabajaban 18 horas diarias, mal alimentados y apenas pagados. Ley de acero de los salarios y lucha por la vida de los pequeños oficios callejeros: para muchos adaptarse significa eso.₁

Para la gran mayoría significa también adaptarse a las fallas de los servicios públicos. Servicios cotidianos, camiones, tranvías, trenes suburbanos abarrotados; fallas de electricidad prolongadas; problemas de agua. Servicios ocasionales pero decisivos: hospitales atascados.

La lucha por el empleo o por algunas rupias al día, de las dificultades a las que se enfrentan -cada una a su manera y a su nivel- las clases desposeídas, las clases pobres, las clases medias, son algunas condiciones de vida urbana de Calcuta, sería necesario ilustrar con precisión algunos ejemplos de las prácticas de los habitantes: describir un busteo y a sus residentes; analizar las condiciones de trabajo y las finanzas precarias de las empresas marginales; contar la vida de 80,000 conductores de ricks haws; detenerse en las clases medias, en los babus, en los bhadrolks, que en una gran medida son el cuerpo y el alma de la ciudad; bosquejar el cuadro de Barabazar y de Kalighat, esos lugares memorables de Calcuta; pero, como contraste, evocar también los refugios para ricos, lo que antes eran clubes británicos, los céspedes de Alipore; pintar el barullo caluroso de Chowringhee, los paseos del Strand, los espectáculos populares del Maidan; mencionar las fiestas tan numerosas, las noches de grandes pujas en honor a Kali y Durga, los abrazos del Id, las flagelaciones de Moharram; evocar incluso estas fiestas laicas.

Entonces se comprendería mejor cómo, a pesar de sus trastabilleos y su deterioro, esta formidable máquina urbana sigue funcionando, y cómo Calcuta está plétórica de vida, a pesar de su crisis.

Los hechos de la sociedad, los hechos relativos a la identidad y la cultura y las representaciones tienen un enorme peso. Calcuta es un agregado complejo de múltiples comunidades lingüísticas, étnicas y religiosas. En la propia ciudad, en 1971 había un 84% de hindúes, pero también 440,000 musulmanes, 44,000 cristianos y 11,000 sikhs. La diversidad etnolingüística es todavía mayor. En 1961, los bengalíes constituían menos de los dos tercios (61%)

de una población que contaba con fuertes minorías de biharis y de oriya provenientes de los estados vecinos, y también de comunidades menores muy bien estructuradas, como las de los -guyaratis y de los marvaris, hombres de negocios y de comercio Ricos o pobres (pobres en el caso predominante de los biharis y los oriya), esas minorías se aferran a preservar su identidad cultural, comenzando por su lengua. Los pobres pueden contar en Calcuta con las solidaridades aldeanas o regionales, con las asociaciones que las movilizan, con las modalidades -las estrategias- puestas en acción para lograr que los trabajadores que llegaron solos (proporción sexual de la aglomeración 698 en 1971, 783 en 1981) vivían colectivamente al menor costo, a fin de poder enviar todos los meses giros a sus familias en la aldea, a donde regresan una vez al año: pensemos por ejemplo, en el hogar que son las chummeries de los conductores de los reckshaws; - mediante los cuales se encuentra empleo y acogida. ¹

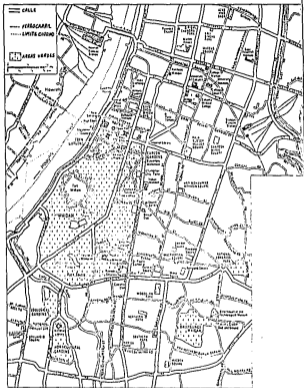
Indiscutiblemente, la vitalidad de esta pluralidad de cultura y de niveles de cultura es determinante. A veces también es fuente de tensiones comunitarias; pero más frecuentemente propicia el equilibrio en cuanto a que le permite a cada uno conservar - sus raíces, mantenerse, sin por ello ser insensible a las atracciones tan estereotipadas de la modernidad citadina que fomentan un buen número de pasiones, con sus derivaciones a lo cotidiano, ya sea que se trate de filmes hindis exitosos o de campeonatos de fútbol. El pan y el arroz, es verdad, pero también los juegos..

1- Perfil, cultural de Calcuta
1972, Calcuta.

En resumidas cuentas, y no es de sorprenderse, las prácticas de los habitantes, en su diversidad, son a la vez individuales y colectivas y constituyen también estrategias esencialmente de retirada y defensa. Estas prácticas, estas estrategias, son las del individuo, de la célula familiar, del grupo de relación que se conciben como autónomos frente a los poderes en juego en la ciudad, o que intentan adquirir esa autonomía frente a poderes que no pueden controlar. Sin embargo, se trata de un concepto importante porque revierte a esa esfera imprecisa en la que las iniciativas individuales o colectivas se expresan al margen de los poderes públicos. Hay que ver en ello el resultado de una larga carencia de estos poderes, que en el pasado no quisieron tomar a su cargo a toda esta población dependiente. Una población abandonada durante tanto tiempo que ha llevado a los analistas a proponer dos interpretaciones divergentes: para unos, todo mejoramiento del equipamiento urbano, tan claramente insuficiente, se ve como un progreso para aquellos que han aprendido a esperar poco o nada de las autoridades (y esto explicaría la poca reacción frente a las penurias y carencias de los servicios públicos); para otros, la mejora del equipamiento no produce impacto alguno en la gran mayoría, para la cual los únicos problemas reales son el empleo y la subsistencia y no el confort o la modernidad de las estructuras urbanas. Se plantea aquí la cuestión de las relaciones entre las estrategias de los sujetos públicos que toman las decisiones y las prácticas de los habitantes.

También hay grupos que pretenden tomar parte en el juego social para influir en favor de sus miembros, e individuos que aspiran al mismo poder. Grupos de Presión, asociaciones profesionales o patronales, sindicatos, partidos, todos ellos elaboran estrategias complejas. Los sujetos que deciden a nivel de las instituciones los toman en cuenta y, ellos mismos, son a su vez tomadores de decisiones.

CALCUTA (AREA CENTRAL)



4-2-5- LA CIUDAD Y LOS PODERES POLITICOS

Todos los poderes que tienen en sus manos la responsabilidad de la ciudad, de su presente y de su futuro, por supuesto, por quienes deciden en las instituciones, son el Estado, el gobierno y su cortejo de instrumentos, que encabeza hoy en día la "Calcuta Metropolitan Development Authority" (CMDA)

También entran en juego los responsables económicos los industriales y los inversionistas, de los cuales los más importantes están agrupados en las tres cámaras de comercio de Calcuta. Estos industriales y financieros ciertamente no aplaudieron cuando el gobierno actual de Calcuta, llegó al poder en 1977, y fué reelegido en 1982. Pero ambos grupos saben muy bien que por sí solos no pueden levantar la economía del conglomerado urbano; y el segundo ve en el primero al menos una garantía de la paz social y sabe muy bien, por lo demás, que lo esencial de las reformas que reclama (liberalización de licencias industriales, alivio de los impuestos, agilidad de las prácticas burocráticas, etc) son fundamentalmente de la competencia del gobierno congresista que funciona en Nueva Delhi.

Pero, en una ciudad tan fuertemente politizada como Calcuta, en este bastión del sindicalismo indio, quienes deciden son también los partidos y los sindicatos; los segundos fuertemente vinculados a los primeros. Una lucha constante opone aquí a los principios rivales.

La ciudad de Calcuta es una sociedad urbana dura, la lógica de la pobreza, la de un mercado de trabajo tan incierto, - hace que los partidos y los sindicatos sean, más que en Occidente, estructuras de acogida . Normalmente, no se es - contratado en una gran empresa sin el acuerdo del sindicato dominante, preocupado por acomodar a sus dependientes y a su parentela, que son los que le dan poder. Por lo tanto, las estrategias sindicales cuentan grandemente, más allá, de su papel original. Calman los ardores reivindicadores cuando el partido hermano está en el poder o, por el contrario, - desbordan la defensa de los intereses profesionales bloqueando las actividades económicas para disminuir la credibilidad del partido opuesto, el sindicato congresista no hace nada para contribuir a mejorar la dramática situación energética de la ciudad, lo que oscurece los logros del Frente de Izquierda. Este clientelismo, mediante el cual cada uno trata de garantizar su propia suerte (y si es posible la de los miembros de su familia), transforma a los sindicatos en batallones de las luchas políticas. Esta situación afecta constantemente y de mil maneras a la economía urbana y al funcionamiento de los servicios urbanos. Pero también, -- como reverse de la moneda, para los obreros sindicalizados y para los empleados. Significa condiciones de trabajo y de salario muy superiores a las de otros trabajadores. Esto no impide que, en muchos casos, se espere que la intervención de un responsable del sindicato o del partido ante un hombre del poder público o privado acelere un expediente, arregle un asunto, consiga un empleo o logre la concesión - de un favor.

En términos más generales, los círculos viciosos de la pobreza y de la dependencia de la mayoría tienden a acrecentar la potestad de cualquiera que posea poderes o una parcela del poder. Y quienes tienen fundamentalmente una función de servicio en las oficinas, en los hospitales, en las tiendas, se pueden sentir tentados a transformarla, para su ilícito provecho, en poder usurpado, a partir de ahí se convierten, en cierto sentido, en sujetos de decisión, perturbando, para su provecho personal, el juego normal de su función. Esta es la fuente de la corrupción y de la cohorte de prácticas ilegales, que son otras tantas estrategias personales: alteración, acaparamiento y especulación de los productos indispensables, mercado negro y fraudes diversos, por una parte, las bandas de traficantes y por la otra los grandes especuladores, comenzando por los que juegan en el mercado de terrenos y en el inmobiliario. Desde el pequeño funcionario hasta el hombre de negocios, la gama de estrategias de los aprovechadores es vasta, lo que hace aún más dura la vida cotidiana en Calcuta y lo que afecta además, por su banalidad y amplitud, la buena marcha de la organización urbana

4-2-7- CONCLUSIONES

En el centro del debate está en juego la acción de reestructuración urbana de la "Calcuta Metropolitan Development Authority", organismo público controlado por el gobierno de Bengala. Conducción de aguas, alcantarillado, drenaje, desechos, higiene pública, transporte, ciudades nuevas, renovación de los bustees, búsqueda de un mejor equilibrio -- entre Calcuta y sus suburbios: tales como son los principales dominios donde interviene la CMDA, el más importante de los organismos que intervienen en el frente urbano. También tiene la tarea de preparar el futuro de la aglomeración urbana y de su franja urbana periférica, que definen el Distrito Metropolitano de Calcuta, un área que cuenta en la actualidad con más de 10 millones de habitantes.

Hay que dar prioridad a las inversiones industriales masivas para darle un impulso a la economía, ya que sólo las consecuencias del crecimiento esperado permitirán financiar una renovación urbana sobre bases sanas.

Hay por lo menos un punto en el que están de acuerdo todos los poderes políticos, el rechazo a pagar el crecimiento urbano, o el crecimiento a secas, con un cierto tipo de estrategia que descansa sobre la intrusión masiva de capitales multinacionales. Calcuta rechaza ese futuro que se forjan otras ciudades de Asia, y no toma como modelo ni a Colombo, ni a Bangkok ni a Singapur.

En las maneras de vivir la ciudad cuentan, en primer lugar, las duras realidades económicas, duras para la mayoría, pero beneficiosas para una pequeña minoría; así como la explotación que ellas generan. Pero también cuentan los factores socioculturales, tanto en la mayoría bengalí como en las numerosas minorías. Todas las comunidades tienen modalidades de defensa de su identidad colectiva, que las ayudan a enfrentar el problema.

CAPITULO IV

4-3- SHANGHAI

4-3- SHANGHAI

4-3-1- INTRODUCCION

Desde la época de la Primera Guerra Mundial, Shanghai - ha sido una de las 12 ciudades más grandes del mundo. Aunque su origen como centro comercial y puerto regional del valle inferior del Yangtse se remonta a unos mil años, fue sólo bajo las condiciones semicoloniales del sistema de puertos del tratado después de la primera guerra anglochina y del Tratado de Nanjing de 1842, cuando tuvo lugar su mayor crecimiento y se conformaron sus actuales características. El tratado abrió otros cuatro puertos al comercio exterior y a la residencia de extranjeros en la zona costera sur y central de China, a los que se añadieron otros, años más tarde, hasta alcanzar un total aproximado de cien para la época de la Primera Guerra Mundial, lo que incluía prácticamente todas las ciudades más grandes de China, exceptuando Pekin. En los puertos del tratado, las potencias occidentales - y después de 1895, Japón - rentaban y gobernaban áreas cedidas en concesión que llegaron a dominar la mayor parte de esas ciudades, y donde los extranjeros vivían bajo sus propias Leyes (extraterritorialidad), importando, para venderlas en China, manufacturas extranjeras a las tarifas aduaneras artificialmente bajas establecidas por los "tratados desiguales" y reuniendo artículos chinos para exportarlos al exterior. Después de 1895, los tratados también permitieron que los extranjeros construyeran y poseyeran fábricas en esos puertos -esas fábricas producían manufactura que vendían en China sin impuestos- que poseyeran y operaran sus propios bancos, barcos de vapor en las vías fluviales internas de China y se les concedía funcio-

nes gubernamentales integraas sobre las poblaciones totalmente chinas.

La gana de nuevas oportunidades económicas que se crearon y el rápido incremento del comercio exterior chino, a través de los puertos de tratado, hicieron que la mayor parte de los puertos, pero sobre todo Shanghai, aumentaran rápidamente su volumen comercial, fabril y poblacional. Para la década de 1860 Shanghai se había convertido en el principal puerto de china; hacia 1895 era su mayor centro de manufactura mecanizada y, ya para 1910, era la ciudad - mas grande; tres características que sigue conservando - hasta hoy. Las primeras dos y media décadas de la revolución comunista, desde 1949 hasta mediados de los setenta, presenciamos una Shanghai deprimida debido a las políticas radicales, que intentaban restringir su crecimiento en favor de la construcción de nuevos centros de desarrollo en el interior, y que pretendían reestructurar Shanghai a fin de que se mantuviera a tono con las nuevas metas revolucionarias. Con la muerte de Mao-Tse Tung (Mao Zedong) en 1976, y la subida al poder de Deng Xiaopin, en 1978, Shanghai volvió a crecer rápidamente y reasumió su anterior papel de centro cosmopolita del comercio y del intercambio internacional en todos los campos, actividades que han ganado ahora el favor oficial.

SHANGHAI (ZONA METROPOLITANA)



4-3-2- SHANGHAI, EL COLONIALISMO Y LA MODERNIZACION

Desde la década de 1840 Shanghai ha sido una anomalía en China, si bien su crecimiento tiene muchos paralelismos con el carácter y el papel desempeñado por ciudades similares de otras partes del llamado "mundo en desarrollo", ciudades que también crecieron bajo el colonialismo, en una forma o en otra, y que han seguido siendo los principales centros de contacto con el extranjero y de un crecimiento con estilo foráneo: Bangkok, Séul, Calcuta, Bombay, Manila, Djakarta y muchas otras. En sus días semicoloniales, Shanghai fué descrita como "en China, pero de China", una ciudad cuyas conexiones con ultramar eran mucho más importantes que con el resto del país y cuyo carácter, estilo o incluso apariencia física eran más euroamericanos que chinos. La mayoría de los edificios públicos y comerciales del centro datan del período 1910 - 1935 y aún sugieren marcadamente paisajes americanos o europeos del siglo XX. El permanente énfasis económico de Shanghai sobre la actividad manufacturera, los bancos, el comercio de ultramar, la educación y las publicaciones, la distinguen aún más del resto de las ciudades de China, donde los centros comerciales que surgieron a partir de 1949 reconocen el papel pionero de Shanghai y dependen de él. También en cuanto al estilo, a marcar la pauta en la literatura y las artes, en la moda, en las ideas, en la tecnología y en las innovaciones, Shanghai sigue siendo el centro más importante de China. La mayor parte de los chinos miran la ciudad con una mezcla de envidia y resentimiento, pero también para la mayoría sigue siendo el mejor lugar para vivir, por las mismas razones que llevan a la gente a todas partes a las grandes ciudades, pero acentuadas en China por la gran singularidad de Shanghai.

Desde 1949 hasta mediados de los setenta, el régimen se sentía a disgusto con Shanghai, un remanente molesto de un pasado semicolonial humillante y generador de resentimiento. A comienzos de los cincuenta hubo incluso comentarios oficiales sobre dismantelar la ciudad y distribuir sus fábricas y expertos en el resto del país, anteriormente olvidado. Aunque esto nunca llegó a hacerse, por lo menor no en forma extrema, muchos trabajadores especializados, técnicos, herramientas y maquinarias y algunas fábricas completas fueron reubicados para ayudar al desarrollo de nuevos centros industriales en el interior, y se restringió seriamente el crecimiento de Shanghai. En parte, esta política fue el resultado de un reconocimiento comprensible de que el crecimiento industrial de China hasta entonces había sido desequilibrado, con más de un tercio de su industria moderna (y casi la mitad de su comercio exterior) en Shanghai hasta antes de 1949, y con el otro único gran centro industrial en Manchuria, antes controlada por los japoneses. Ambos enclaves eran periféricos a China, ambos vulnerables a un ataque del exterior, ambos oían desagradablemente a un detestable pasado del cual China no acababa de liberar y los dos todavía parecían creaciones de sus anteriores amos imperialistas.

La política nacional también estaba motivada, en parte, por una tendencia antiurbana, que reflejaba las raíces rurales del empuje comunista hacia el poder, el papel de las ciudades como bastiones del poder y la reacción del Partido (nacionalista) Guomindang, y la naturaleza moralmente corruptora de éstas, donde la gente era conducida hacia los valores burgueses, estilos de vida pseudooccidentales y por lo tanto, hacia un comportamiento contrarrevolucionario.

Las ciudades de estilo occidental -en especial los anteriores puertos de tratado, y Shanghai como el más grande de todos- se consideraban como destructoras del espíritu, anticampestinas (y de allí, antichinas) y llenas de corrupción, crímenes, hipocresía, sufrimiento y miseria. Este es un conjunto de actitudes de cruce cultural tan común que no tiene nada de particular. ¹ pero China constituye una excepción por el grado en que estas actitudes se reflejaron en la política oficial y en sus acciones, al menos durante un tiempo. Esta política no se aplicó en forma consistente, pues incluso antes de que comenzaran los grandes cambios de 1978 y aún en 1956, se reconoció oficialmente que ahogar o acabar con Shanghai sería matar la mayor gallina de los huevos de oro del País. Sin embargo, se limitó su crecimiento mediante controles estrictos de la migración y el aumento de su población se mantuvo bajo hasta fines de la década de los setenta.

1- La vida urbana en China contemporánea
Universidad de Chicago
1984

4-3-3- LA CIUDAD Y NUEVAS POLITICAS DE MODERNIZACION

A pesar de ésto, Shanghai representa para China una dilema crónico que probablemente nunca se resolverá del todo. Resulta obvio que la ciudad moderna fué creada bajo la administración imperialista; que es la ventana más grande de china hacia un mundo que la revolución ha tratado de rechazar desde hace tiempo y que todavía intenta filtrar o salubrizar; que es la apoteosis del camino capitalista - con su énfasis en la producción, en el comercio y en el ascenso de nuevas élites urbanas; que físicamente se halla marginada y que sigue siendo, como lo ha sido por más de un siglo, el semillero de las nuevas ideas, del fermento intelectual, de los estilos de vida burgueses y de otras tendencias contrarrevolucionarias concretas o potenciales. Como era de esperarse, Shanghai, fué un permanente punto de perturbaciones políticas a lo largo de los años, a menudo caóticos, que procedieron a 1949, y, sin embargo, resulta igualmente obvio que Shanghai representa en aspectos importantes el futuro de China, especialmente ahora que la política oficial se ha desplazado de su fase de utopía radical hacia una posición que le concede una primera prioridad a la "modernización" y a la producción, las que siempre fueron prioridades de Shanghai. Esta política oficial parece estar dispuesta a hacer menos difícil el consecuente surgimiento de nuevas élites que, si bien no le son esenciales, son generadas por ésta. Sin Shanghai, y sin muchas otras ciudades similares, China nunca podrá escapar de la pobreza campesina.

Si en el transcurso de este proceso de escape el país pierde su espíritu revolucionario original -como parece probable- la política usual parece considerar esto como el precio inevitable a pagar aunque, por supuesto, niegue que tal resultado vaya a producirse y continúe, mientras tanto, tratando de prevenirlo o minimizarlo de muchas maneras. Incluso para los chinos revolucionarios, que se preocupan por el bienestar de las masas, Shanghai es fundamental en la lucha contra el atraso económico y tecnológico.

En 1949, inmediatamente después de la liberación la ciudad - creció rápidamente a medida que fluyen hacia Shanghai los refugiados urbanos y otros grupos desplazados durante la guerra antijaponesa y la guerra civil, o gente deseosa de nuevas - oportunidades económicas. La población urbana total fué - alcanzado cerca de 4 millones en 1936, una cantidad similar para 1949, y 6.7 millones en el año de 1957.

Desde 1958, el área administrativa de la ciudad incluyó una extensa zona rural a su alrededor, intensamente cultivada - para alimentar a la ciudad y por lo tanto densamente poblada, aunque difícilmente se la podría tratar de "urbana" A partir de 1958, los totales de población incluyen esta área extensa, casi 80% de los 6,186 kilómetros cuadrados y diez condados que forman la municipalidad, como si fueran parte de la ciudad propiamente dicha.

Algunas veces la prensa extranjera se refiere a Shaghai - como la ciudad más grandel mundo, debido a que muchas fuentes suman la población de las extensas áreas rurales con los habitantes genuinamente urbanos. Una vez hecha esta distinción y tomando como base informes fragmentarios de la prensa China, resultado claro que el Shanghai urbano creció fuera de control en la década de los cincuenta debido a la inmigración rural, pero que en 1959, después del establecimiento de controles estrictos y de la reubicación de gran número de gente en el campo, el total de habitantes urbanos se redujo aproximadamente a cinco millones y medio (más cerca de otros cinco millones en las partes rurales de la municipalidad) y se mantuvo casi en la misma cifra hasta comienzos o mediados de la década de los setenta. A partir de entonces ha crecido hasta un total estimado en poco más de doce millones en 1984, de los cuales siete millones y medio viven en el área claramente urbana, que incluye una cantidad de nuevas ciudades satélites industriales en torno a su periferia.

El éxito obtenido en limitar la población después de 1959 se debió también a la asignación forzada de residentes urbanos al "trabajo productivo en el campo", especialmente de jóvenes graduados de las escuelas medias. En el contexto revolucionario chino -y recordando su tendencia antiurbana- esta agrarización sirve a dos propósitos: restringe el crecimiento de la ciudad al extraerle una parte significativa del aumento anual, y educa o reeduca a la gente urbana en las actitudes "correctas", encendiendo o reforzando su compromiso de "servir al pueblo", que principalmente se encuentra en las zonas rurales. Visto desde una perspectiva más

práctica, los trabajos urbanos todavía no aumentan de ninguna manera a la misma velocidad que el crecimiento natural de la población urbana, y tampoco las ciudades pueden seguir el ritmo de la creciente demanda de vivienda y servicios básicos. Desde comienzos de la revolución se glorificó el trabajo manual, lo que más adelante, en 1957, se institucionalizó en la práctica conocida como "xia fang" -"enviar a la base" - que consistía en la asignación de ciudadanos, principalmente de intelectuales y burócratas - para trabajar en el campo por un mes o más cada año. Esta práctica continúa todavía aunque como un gesto en declinación a pesar de su sensatez. En 1955 se estableció una forma más permanente de transferencia urbano-rural, que tuvo como principal objetivo a Shanghai. Se la llamó el movimiento Shang-shan xiexiang (subir a la montaña y bajar al campo), que técnicamente todavía está en uso, pero que en la práctica empezó a decaer alrededor de 1980. Consistía en asignar a las zonas rurales y en forma permanente a los que salían de la escuela secundaria y de la preparatoria urbana, así como a los graduados. Ya para 1966 cerca de un millón de jóvenes urbanos habían sido transferidos en esta forma, y durante la década de la Revolución Cultural (1966-1976) con los programas radicales a toda marcha, los siguieron otros 15 ó 16 millones, algo así como la décima parte de la población urbana total de China, cifras muy cercanas al crecimiento anual de la población.

En China, la atracción universal que ejerce la vida de la gran ciudad se ve reforzada por los niveles de vida claramente superiores de la ciudad, no solo en cuanto a la gama mucho mayor de alimentos y bienes de consumo (que incluye los no esenciales como televisores, radios y refrigeradores) sino también por los servicios médicos y educacionales. Nuevamente la admisión a la educación superior se realiza mediante un examen duramente competitivo y otra vez se espera que los graduados en la Universidad y en las escuelas técnicas vayan a los puestos de élite. Casi todas las universidades son urbanas, así como los llamados colegios, cuyos graduados son los únicos candidatos que tienen éxito en los exámenes de admisión para los estudios superiores. La mayor aglomeración tanto de escuelas como de universidades está en Shanghai. En China siempre se ha considerado la educación como el medio para mejorar el estatus y en la actualidad no se desaprovecha tal conexión. Por otra parte, en China los salarios e ingresos urbanos, en parte porque en las ciudades están las élites, son cerca de tres veces más altos que el promedio rural, y en Shanghai son más altos. Todo esto resulta altamente deseable sin importar cual sea el punto de vista político que se tenga. Y hay tanto en qué gastar el dinero, especialmente en Shanghai: grandes tiendas por departamentos, teatros acontecimientos deportivos y culturales y ahora hasta peluquerías, tiendas de ropa y "lugares para entretenimientos nocturnos" Para quienes están todavía en las primeras etapas de la movilidad ascendente hay la simple agitación y el bullicio de las calles, los museos, los parques, los mercados, las carteleras, y la atmósfera vertiginosa de cualquier ciudad grande, sobre todo de una con el carácter persistente de Shanghai.

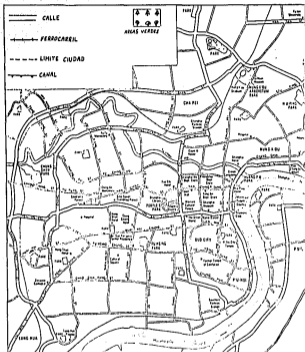
4-3-5- COMERCIALIZACION E INDUSTRIALIZACION

El régimen reconoce que Shanghai, y otras grandes ciudades, -son los centros industriales más eficientes, los de más alto nivel técnico, mas productividad por trabajador, mayor calidad y producción, y que tiene muy poco sentido restringirlos artificialmente en nombre de una ideología revolucionaria. Al parecer, Shanghai crecerá más rápidamente en el futuro previsible. El surgimiento de centros nuevos y ampliados en el interior ciertamente ha reducido mucho la dominación proporcional de Shghai. En 1982, constitufa 11.4% del producto industrial total de China, y seguía manejando cerca de un tercio del comercio exterior del país. Sin embargo, el crecimiento industrial se está incrementando rápidamente y resulta significativo el hecho de que la planta de acero más grande de China se esté construyendo -en dos etapas- en Baoshan, río abajo de la parte central de la ciudad, y cerca del entronque del río Huangpu y Yangtse.

Shanghai sigue siendo atractiva como centro industrial y comercial, no solo por su inveterada posición a la vanguardia del cambio económico y técnico, sino por su equipo de trabajadores especializados, sus técnicos y sus instalaciones de alto nivel. A partir del siglo XIX, la ciudad se convirtió en la más grande China y en el principal centro de modernización, primordialmente debido a sus ventajas geográficas inbatibles. Situada sobre el río Huangpu, un tributario torrentoso que -vacía sus aguas en la parte inferior del estuario del Yangtse, sus conexiones de transporte fluvial mediante rutas costeras y ribereñas a lo largo del sistema del Yangtse, que desagua -la porción más grande y productiva del país, son incomparables y han hecho de Shanghai el punto de reunión y distribución -

más barato para las materias primas y los bienes manufacturados. Desde 1910, primero las vías férreas y luego los caminos para vehículos de motor también se centraron en ella, pero ha sido el bajo costo del transporte fluvial, su ubicación central en la costa y su sistema de conexiones del Yangtse - lo que ha hecho de ella tanto el primer puerto del país como el centro líder del comercio y la industria. Estas ventajas siguen existiendo y actualmente es posible que se busquen - todavía más. Sin embargo, un recinto mayor de esta masa urbana, ya de por sí inmensa, creará también serios problemas, o más bien volverá críticos, problemas ya existentes. Como son la mayoría de las grandes ciudades, parecería que estos - problemas no fueron previstos o planeados anticipadamente en forma adecuada.

SIANGHAI (AREA CENTRAL) !



De todos los otros problemas que oscurecen el presente y el futuro de la ciudad, tal vez los más grandes sean el de la escasez de vivienda y la contaminación galopante.

Desde 1949, Shanghai se ha extendido principalmente hacia el norte, a lo largo de la ribera oeste del Huangpu, cubriendo de empresas industriales y comerciales, de transporte marítimo, la zona semirural entre la ciudad central y su antepuerto en Wusung; pero también ha experimentado un crecimiento hacia el sur, a lo largo del río. El Huangpu sigue siendo una barrera, a pesar del túnel para vehículos que lo cruza por debajo y que se inauguró a principios de la década de los setenta. No obstante, se ha dado cierta expansión industrial a lo largo de la ribera este y un pequeño crecimiento hacia el oeste, más allá del área urbana original. Pero este crecimiento industrial y comercial no ha ido acompañado de un aumento proporcional de viviendas. Más de la mitad de ellas datan probablemente de antes de 1935, y la mayor parte tiene un mantenimiento pobre, por lo menos un tercio de todas las unidades habitacionales carecen de servicio de agua entubada en la mayor parte hay que compartir los servicios sanitarios y, a menudo, las instalaciones para cocinar, que suelen ser bastante limitadas o incluso primitivas; además el espacio habitacional por persona es submarginal de acuerdo con los estándares occidentales, aunque esto no representa una mayor diferencia con las condiciones tradicionales de la sociedad china que, por poseer una cultura desde hace tiempo acostumbrada al hacinamiento extremo, falta de privacidad y condiciones de vida espartana, se adapta más fácilmente a estas circunstancias.

Los centros satélites planeados alrededor de los límites occidental y sureño del área urbana han impedido que estos problemas se tornen peores. Cada uno de ellos se planificó en torno a un nuevo conglomerado industrial de empresas interrelacionados, con unidades habitacionales y las instalaciones necesarias en la misma zona. Hay dos modelos principales. El primero se desarrolló a mediados de la década de los cincuenta alrededor del perímetro del área urbana antigua; el segundo, más reciente, se estructuró como pueblos separados espacialmente con una población entre 50,000 y 250,000 habitantes, situados a una distancia de entre diez y cuarenta kilómetros del área urbana principal. A cada nueva comunidad se la dota de una variedad completa de tiendas al menudeo y otros servicios como escuelas, clínicas de salud o pequeños hospitales, centros de cuidado diurno, banco de ahorros, cine e instalaciones recreativas. Los nuevos bloques habitacionales pueden impresionar a los visitantes por su pequeñez y monotonía, pero son mucho más adecuados que las viviendas promedio del resto de la ciudad. Aun contando con el número significativo de viviendas recientemente construidas, la mayoría de los estudios señala un promedio de suelo residencial por habitante que está entre tres y cuatro metros cuadrados y concuerda, además, en que a partir de 1949, y por lo menos hasta mediados de la década de los setenta hubo una fuerte declinación del total de viviendas -debido a que no se remplazaron con unidades nuevas los edificios que se cayeron o fueron demolidos-

Resulta impresionante saber que por lo menos 10% de las exigencias habitacionales consiste en chozas provisionales o de materiales de mala calidad, habitadas muchas de ellas por - la amplia población de "ilegales" Shanghai ha evitado una crisis habitacional descontrolada sólo debido a que se restringió su crecimiento desde 1959 hasta principios de la década de los ochenta. Al reanudarse el crecimiento rápido había que darle una atención urgente a la vivienda, algo que el Estado y la municipalidad no se apresuraron a hacer durante las décadas de énfasis sobre el desarrollo industrial, - cuando se sacrificó la producción de bienes de consumo, la vivienda y los servicios a fin de concentrar la inversión en lo que se consideraba como un crecimiento primordial. Con la vuelta masiva de la población juvenil que estaba en el campo, la masa de la población tiene ahora entre 20 y 35 años, la cúspide de la edad matrimonial, con la consiguiente demanda renovada de viviendas. La solución más común de los recién casados es trasladarse a las viviendas de los padres, de por sí ya atestadas. Durante la caótica década desde 1966 hasta 1976 casi no se construyeron viviendas. El cambio de clima político a partir de 1978 dió un nuevo énfasis a los bienes de consumo, pero es más fácil y barato producir más radios o ventiladores eléctricos, incluso más aparatos de televisión que producir viviendas. Sin embargo, cifras más recientes - publicadas por la prensa china dan un promedio de 4.8 m² de espacio habitacional per cápita en Shanghai a fines de 1984 y mencionan metas de 5 millones de m² más cada año para el séptimo plan quinquenal (1986-1990) esperando que así aumente a 7m² per cápita para 1990.

Los asentamientos son ya muy densos, y se estiman en cerca de 100,000 por Km² en el área urbana central, cifra similar a la de Tokio, Hong Kong y Calcuta. Para el área urbana en su conjunto (cerca de 150 Km²; aunque esta medida es arbitraria y cambiante debido al crecimiento del área urbana), con una población estimada de cerca de 7.5 millones, hay aproximadamente 50,000 asentamientos por Km².

Los servicios urbanos también están muy atrás de las necesidades o de la demanda; el agua, la calefacción, la luz, el alcantarillado y el transporte urbano. El tráfico está crónicamente congestionado, aunque la mayor parte es tráfico de bicicletas. Hace tiempo que la planeación estatal decidió no invertir los escasos capitales o recursos en la producción de autos privados. Hay unos pocos, para uso oficial, y el modelo más común se fabrica de hecho en Shanghai y lleva el nombre de la ciudad; pero la producción en la gran planta de Shanghai se concentra en camiones y autobuses, cuyo número crece pero jamás es suficiente, como lo muestran las largas filas de pasajeros que esperan en las paradas y que deben dejar pasar dos o tres autobuses repletos antes de poder apretujarse en el siguiente. A pesar del bullicio aparente, los nuevos empleos están a la zaga del crecimiento poblacional, así que ese desempleo masivo se debe agregar a la lista de los problemas de la ciudad, incluso si ésta entrara en un nuevo período de crecimiento.

4-3-7- CONTAMINACION

Quizá el problema más amenazante de todos sea el de la contaminación que crea un Shanghai en vías de industrialización, otro fenómeno común en los países en vías de desarrollo y que se acentúa en Shanghai precisamente por su tamaño. El nivel de contaminación es muy difícil de medir con precisión. En 1979, se adoptó "en principio" una ley nacional ambiental y el municipio de Shanghai tiene sus propias regulaciones complementarias. En 1982 se estableció un nuevo Ministerio de Construcción Rural y Urbana y de Protección Ambiental. Sin embargo, la ley y las regulaciones locales tienden a ser muy generales, o tienen que ver con lo que podría considerarse como prescripciones ideales como, por ejemplo, prohibir todas las descargas incontroladas o tóxicas en las aguas del Huangpu, que ya está biológicamente muerta. No hay normas estatales claras, se han publicado muy pocos índices de la contaminación real, y sólo hay un esquelético e inadecuado sistema de control. El nuevo Ministerio es un híbrido burocrático de organizaciones que supervisan la construcción, topografía y planeación y todavía no está claro cuán eficaz será en cuanto a la protección ambiental. Se han dado algunos pasos, especialmente desde 1978, para iniciar el control de los peores aspectos de la contaminación del aire y el agua, principalmente preocupados por el problema a través de un sistema de multas, y hay un pequeño grupo de científicos y ecólogos chinos en Shanghai, que están realizando estudios y planes de control. Pero hasta aquí la respuesta ha sido muy escasa en comparación con la necesidad.

Es necesario admitir que el control de la contaminación industrial es un problema para todos los países pobres. Necesitan urgentemente la industrialización, tan rápida y barata como sea posible; cualquier cosa que la retrase o que incremente su costo puede representar una carga inaceptable, cuando menos en las primeras etapas de crecimiento. El control de la contaminación o la preocupación por el ambiente puede parecer un lujo que sólo pueden pagar las economías ricas. China tiene un problema adicional que son sus extensos depósitos de carbón: aproximadamente 70% de todas sus necesidades energéticas primarias dependen del carbón, casi la cifra más alta en el mundo. El carbón es el más sucio de todos los combustibles principales, y en China muy poco es lo que se lava o se selecciona de éste antes de quemarlo. La mayor parte del carbón se quema en forma ineficiente y las emisiones son, por lo tanto, muy pesadas. Las locomotoras a carbón aún predominan en las vías férreas, y las casas se calientan (mínimamente) con estufas muy ineficientes que usan briquetas de polvo de carbón que son también el principal combustible para cocinar. La industria, principal usuario del carbón, también lo quema en forma ineficiente, incluyendo la mayoría de las usinas y las plantas de hierro y acero. El hollín y el dióxido de sulfuro que despiden todas estas fuentes es también muy notable, especialmente en invierno, pero también durante todo el año. Los gases que despiden la combustión sin control del carbón contiene poderosos cancerígenos cuando se los inhala, así como también contribuyen de manera importante al smog crónico.

Shanghai tiene la ventaja de la limitación en el número de autos privados, pero la contaminación que producen los gases de los autobuses, los camiones y la industria continúa aumentando. Se han realizado algunos esfuerzos de control: desde 1980 a más de la mitad de las chimeneas de las fábricas más grandes de la ciudad se le han instalado precipitadores electrostáticos, y se supone que todas las plantas recién construídas cuentan ya con dicho equipo. Desafortunadamente, esto es sólo una parte pequeña del problema total, aunque sea de todas maneras un comienzo, aminorando así el incremento de la contaminación. Sin embargo, el principal problema ambiental de Shanghai es probablemente la contaminación del agua. El Huangpu puede ser ahora el río más contaminado del Mundo. Toda el área del río huele terriblemente mal, y es peor durante la época de sequía o en períodos en que arrastra menos agua; pero huele mal siempre, y hay quejas constantes por parte de los trabajadores y los residentes. Gran parte de la contaminación proviene de los desechos industriales, pero menos de 5% de las aguas negras recibe tratamiento, por lo que entran diariamente al Huangpu unos 4 millones de metros cúbicos de aguas negras. El río es el principal abastecedor de agua de Shanghai, pero se ha convertido esencialmente en un cóctel químico. Ocho estaciones de bombeo a lo largo del río alternan con desagües de aguas negras y afluentes industriales; las estaciones tratan el agua con grandes cantidades de químicos para hacerla potable pero difícilmente agradable o segura a largo plazo, ya que el tratamiento no remueve las grandes cantidades de metales pesados letales y otras toxinas industriales.

Los pozos también están contaminados por las toxinas industriales. Se han clausurado temporalmente unas cuantas fábricas por violaciones severas al nuevo reglamento ambiental, pero cuando todas las plantas, excepto las pequeñas, son propiedad del Estado, el uso de multas como el medio principal de control parece ser, cuando menos, un instrumento defectuoso. A medida que Shanghai entra en un nuevo período de rápido crecimiento industrial y poblacional, se deben hacer esfuerzos mucho más efectivos para limitar la contaminación, si es que la ciudad va a seguir siendo habitable.

4-3-8- CONCLUSIONES

El impacto más grande de la planeación revolucionaria sobre el crecimiento de la ciudad ha sido doble; restringió claramente el crecimiento de la población durante dos décadas críticas, y en gran medida logró exitosamente que el nuevo crecimiento se diera en forma de centros satélites planeados, a los que ya nos referimos anteriormente. Aunque este desarrollo planeado aminoró probablemente el incremento de sobrepoblación y la escasez de viviendas y servicios en el área urbana original, también favoreció estos problemas, puesto que ninguno de los nuevos centros pudo ser completamente independiente y todos continúan dependiendo en alguna medida en las instalaciones, transportes y otros usos del área urbana principal. Llama la atención que el hacinamiento parece haber aumentado y estarse acelerando desde 1978. Sin embargo, la gente sigue queriendo vivir en Shanghai, y usa todos los medios posibles para trasladarse allí, especialmente desde los campos colindantes, a una distancia de más o menos 150 kilómetros. Tal vez el fracaso más importante de las políticas de las décadas revolucionarias haya sido que persistieron las actitudes que favorecen la vida ciudadana frente al mundo rural campesino, especialmente la vida de Shanghai a pesar de su tinte colonialista y extranjero, y la amenaza continua de que los valores materiales avasallen la ideología revolucionaria. Más que retroceder a su anterior carácter, Shanghai ha persistido en él a lo largo de tres décadas de represión, y ahora lo que parece más probable es que vuelva a florecer más abiertamente como el centro principal de la cultura cosmopolita y refinada, el hogar de artistas, escritores, intelectuales y disconformes políticos, así como de las élites administrativas y técnicas en ascenso.

CAPITULO V

4-4- BANGKOK

4-4- BANGKOK

4-4-1- INTRODUCCION

Bangkok En 1982 con las condiciones en que se efectuó la apropiación del suelo y de la evolución y de la función económica y social del mercado de terrenos, con especial hincapié en el estudio de la mancha urbana, tiene lugar privilegiado de observación del paso de lo rural a lo urbano.

La cuestión fundamental que a nuestro juicio debe plantearse antes de cualquier propuesta de intervención, no se refiere -- tanto a la índole de los medios técnicos que deben emplearse, como a las etapas del proceso de apropiación-redistribución en que conviene intervenir.

La identificación de los actores que intervienen en el crecimiento urbano de Bangkok, en el transcurso de los dos decenios últimos, y la evolución de sus prácticas, nos lleva a identificar dos fases distintas: la primera, que se inicia al final de los años 50s, está dominada por un grupo de agentes económicos, los "promotores de bienes raíces" , o fraccionadores; la segunda, se caracteriza por el surgimiento de un nuevo agente: el promotor inmobiliario.

Del estudio de la morfología de Bangkok y de su evolución, - aquí solo explicaremos dos rasgos dominantes:

- 1- La expansión de la zona urbana según un plan radiocéntrico alrededor de un núcleo urbano constituido por la - "Chinatown", la ciudad de población china situada en la ribera de un meandro del río Chaopraya. El ritmo de extensión espacial se aceleró considerablemente a partir de fines de los años 50s, sobretudo en dirección este, invadiendo una zona tradicionalmente dedicada al cultivo del arroz. Ningún obstáculo físico importante ha podido frenar esta expansión. Sin embargo, el medio físico - impone un límite en la época de la creciente del río - (fin de la temporada del monzón), pues el delta se inunda, la zona densamente urbanizada está protegida, en principio, por un sistema de diques, en realidad poco eficaz. La protección de la zona peri-urbana todavía no se logra. El estancamiento del agua que afecta al conjunto de la aglomeración (de 2 a 14 cm. por año, según la ubicación de los terrenos) agrava cada año los efectos de la creciente del río. Estos límites significan que, antes de iniciarse cualquier construcción, el terreno debe peraltarse por lo menos 1 metro, o protegerse con un dique, y después desaguarlo por bombeo.

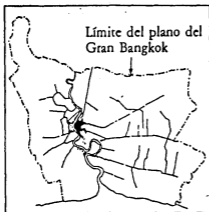
- 2- El segundo rasgo morfológico dominante es el considerable desarrollo, en el transcurso de los dos decenios últimos, de los terrenos baldíos (terrenos, terraplanos, fraccionados y sub-ocupados); luego, desde hace un decenio, de los asentamientos y tiendas de campaña. Paralelamente, el cinturón de terrenos baldíos suburbanos, reducido a unos cientos de metros al final de los años -

50s, se extiende ahora sobre más de diez kilómetros más allá de la zona urbanizada, propiamente dicha.

La década de 1960-1970, representa, por tanto, una ruptura a la vez cuantitativa y cualitativa en el ritmo y en la forma de expansión de Bangkok.

CRECIMIENTO URBANO DE BANGKOK

1900
POBLACION: 0.6 millones



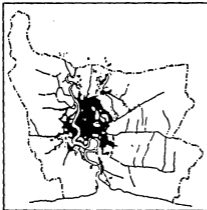
1958
POBLACION: 1.6 millones



CRECIMIENTO URBANO DE BANGKOK

1972

POBLACION: 3.4 millones



1980

POBLACION: 5.2 millones



Hasta finales de los años 50s, puede considerarse que la propiedad de bienes raíces de la zona rural peri-urbana satisfacía directamente la demanda solvente de terrenos para la construcción, que provenía de los grupos urbanos con ingresos medios y altos. Las estructuras de la tenencia de la tierra en la zona rural peri-urbana han favorecido el establecimiento de esta forma de relación, que excluye la intervención de agentes intermediarios: predomina la pequeña y mediana propiedad agrícola de arrendamiento directo. Bajo la presión de la demanda de terrenos de origen urbano, sin embargo, los regímenes de propiedad de la tierra evolucionan rápidamente, y se operó un primer movimiento de concentración de las tierras en beneficio de los cultivadores de arroz más ricos, lo que ha sido un factor de desestructuración irreversible de las comunidades aldeanas. Desde finales de los años 50s, los terrenos más cercanos a la zona urbanizada pasaron a manos de compradores urbanos. Es en este período cuando surge un nuevo agente, al que podemos llamar "promotor de bienes raíces", en un contexto que se caracteriza por el crecimiento constante de la demanda de terrenos para la construcción, demanda que proviene de las clases medias urbanas. Estas clases fueron las beneficiarias de la forma de desarrollo que se dió en Tailandia a partir de 1950, resultado de un conjunto de factores internos y externos: repercusión de la asistencia militar y civil imperialismo norteamericana en Asia Sudoriental, y en Tailandia, en particular; difusión rápida del modo de producción capitalista en las zonas rurales; desequilibrio creciente entre la región metropolitana y el resto del país.

A partir de fines de los años 50s, se desencadena un proceso acumulativo de especulación con terrenos, caracterizado por el incremento rápido del precio del suelo.

El conjunto del mercado de terrenos en la zona rural periurbana tiende así a caer gradualmente en manos de los fraccionadores profesionales. Estos agentes aseguran la transformación de los terrenos agrícolas en terrenos aptos para la construcción, y también se encargan de su venta en el mercado de terrenos urbanos.

De este modo, la promoción de compra-venta de bienes raíces se convierte, desde ese período, en una esfera específica de actividad económica, y el promotor de bienes raíces llega a imponerse como el intermediario obligado entre el propietario de terrenos de la zona suburbana y los compradores urbanos de terrenos. Se asiste, paralelamente, al desarrollo de un modo específico de ocupación del suelo - característico de las personas de bajos ingresos: la propiedad de alojamiento "autoconstruido" en terrenos alquilados. Así se coarta la reivindicación popular del acceso a los terrenos, situación que se prolongará hasta finales de los años 70s.. Las ocupaciones ilegales son poco numerosas, lo cual deja el campo libre al desarrollo pleno de un mercado de terrenos destinados a las personas de ingresos medios y altos.

El fraccionador sólo debe asegurarse, antes de iniciar las operaciones, el pleno control de la propiedad del suelo. Los terrenos pueden comprarse a propietarios ausentistas, pero las más de las veces se adquieren de cultivadores - pequeños y medianos propietarios que se enfrentan a crecientes dificultades para que su explotación agrícola se valorice: los aparceros y los granjeros serán las primeras víctimas del movimiento de expropiación que acompaña al desarrollo urbano.

Las dos primeras sociedades de fraccionamiento se crearon en 1955 y en 1958. Su número irá creciendo hasta finales de los años 60s; el período de más fuerte demanda de terrenos lotificados se sitúa entre 1968 y 1971.

Un análisis de la identidad de los fraccionadores permite establecer tres categorías de agentes: los individuos, las sociedades (compañías de responsabilidad limitada o asociación limitada) especializadas o no en las operaciones de promoción de venta de terrenos y las entidades administrativas de los organismos públicos o de las empresas públicas.

A principios de los años 70s, el mercado de terrenos en la zona suburbana estaba bajo el control de un número limitado de agentes: ¹

- 1- Sociedades especializadas en operaciones de promoción de ventas de bienes raíces. La acumulación realizada en este sector le permitió a algunas de ellas diversificar sus actividades hacia otros sectores (comercio, turismo, pequeña industria....)

1-Algunas características del proceso de propiación de terreno en Bangkok durante tres últimas décadas.

Bangkok 1982

- 2- Sociedades especializadas en operaciones de promoción de ventas de bienes raíces, filiales de otras sociedades o grupos de sociedades comerciales o industriales. Para estos grupos, la intervención en el mercado de terrenos constituye un medio de diversificación de sus capitales y de sus actividades. Con la única condición de conservar ciertos equilibrios, la operación es muy rentable, ya que entraña pocos riesgos. En efecto, estos grupos tienen la capacidad, en caso de un descenso de la demanda, de transferir su capital hacia otros sectores de actividades económicas, que aseguren una rentabilidad superior.

- 3- Individuos o grupos de individuos que intervienen en número creciente en la fase de conjuntura oportuna, hasta principios de los años 70. Esta categoría de agentes, cuyas prácticas comerciales se sitúan a veces al margen de la legalidad, afronta dificultades cada vez mayores, sobre todo frente a sociedades que disponen de sus propios sistemas de financiamiento, su propia red de clientes y sus circuitos de comercialización.

- 4- Entidades administrativas, organismos y empresas públicas. Este grupo de agentes, muy activo a fines de los años 60, se vio desplazado el sector de la promoción de ventas de terrenos: preocupación doble del Estado por limitar un movimiento de apropiación que adquiría proporciones inquietantes preservando, al mismo tiempo, los intereses de las sociedades privadas de fraccionamiento.

- 5- Cooperativas o asociaciones, cuya función esencial consiste en movilizar el pequeño ahorro y canalizarlo hacia el sector de la promoción de bienes raíces, en favor de una operación de fraccionamiento; las utilidades se reparten entre los miembros de las cooperativas o asociaciones, en función de su participación.
- 6- Encontramos como sujetos del mercado a compradores de pequeños lotes que pertenecen a la clase media y a las clases populares con ingresos fijos, cuyos efectivos han aumentado considerablemente durante los años de crecimiento y para quienes la compra de un terreno fraccionado corresponde a una necesidad (tener alojamiento) o bien constituye una forma de inversión garantizada y el medio de acceso a una actividad de "microespeculación" en bienes raíces, en un contexto donde el pequeño ahorro está a la vez mal canalizado e insuficientemente remunerado.

4-4-3 LA POLITICA URBANA

La práctica de diversos agentes dió origen a un mercado y a un submercado de terrenos paralelos y estrechamente dependientes uno del otro. El proceso de apropiación-redistribución está controlado, en su conjunto, por las sociedades - fraccionadoras: éstas responden a una demanda que ellas mismas suscitan y alientan, y su prosperidad depende, en gran medida, de la regularidad y la amplitud de la demanda procedente de la clase media. En efecto, la compra y la reventa de lotes pequeños ha constituido para la clase media, durante más de un decenio, una actividad a veces gananciosa, que no requiere de ninguna capacidad especial y presenta -- riesgos limitados. Las estrategias y prácticas de estos - agentes han contribuido mucho a mantener alto el índice de crecimiento del precio del suelo. Frágil equilibrio de un sistema en donde el actor principal no tiene ningún medio de acción sobre los factores de los que dependen, en última instancia, sus actividades.

Hasta 1972, el Estado no intervino para regular un mercado - de terrenos, cuyos efectos en la organización del espacio -- urbano son considerables: la política del Estado en materia de compra-venta de bienes raíces constituye una pesada hipoteca para el porvenir, y el costo social y económico de más de un decenio de expansión no controlada del espacio urbano. Las operaciones de promoción de venta de terrenos han dado origen a una trama urbana caótica. La subdivisión de los mejores terrenos para la construcción de la franja urbana de Bangkok, en varios cientos de miles de lotes suburbanizados y subocupados ha creado una situación tanto más grave cuanto que es irreversible, pues compromete en forma persistente - toda política de Urbanismo.

La especulación en cadena a la que han dado lugar las - estructuras y el funcionamiento del mercado de terrenos ha provocado el crecimiento muy rápido del precio del suelo (multiplicado de 5 a 15 veces entre 1960 a 1972), factor principal de una crisis de alojamiento que se agudizó a fines de los años setenta.

4-4-4- EL PROBLEMA DE DESARROLLO URBANO Y CONSOLIDACION DE LAS RESERVAS DE TIERRAS URBANAS.

La segunda fase del proceso de apropiación del suelo urbano se caracteriza por el surgimiento de un nuevo agente: el promotor inmobiliario.

La coyuntura económica tendió a deteriorarse a principios de los años 70 (desequilibrio de la balanza comercial) . La creciente intervención del capital transnacional en los sectores productivos más remuneradores de la economía tailandesa redujo en esa misma medida la capacidad del capital nacional para ser rentable. La solvencia de las clases medias se desmoronó. En la medida en que el sector de la promoción de bienes raíces se anticipaba a la demanda, las incertidumbres en cuanto a la evolución de la coyuntura hicieron que los promotores aminoraran el ritmo de sus operaciones, a lo que se agregó el inicio de la saturación del mercado de terrenos fraccionados.

La promoción de venta de terrenos perdió así el lugar central que ocupaba en provecho de otro agente: el promotor inmobiliario. A diferencia del fraccionador, cuya acción está limitada por el propietario de bienes raíces, el promotor de bienes inmuebles interviene en todo el proceso de producción de viviendas, que se inicia con la compra de un terreno no urbano y termina con la venta de una unidad habitacional cuya construcción él ha asegurado.

En ese momento, una institución financiera toma el lugar del promotor inmobiliario, al proporcionar al comprador el crédito sobre la hipoteca del terreno que le es indispensable.

La crisis provocó la desaparición de las sociedades de promoción de venta de terrenos menos competitivas, o de aquellas para las que la promoción de ventas de terrenos no representaba sino una actividad secundaria. Otras sociedades redujeron sus actividades; y las que se habían creado importantes reservas en terrenos, y que tenían la capacidad técnica y el apoyo financiero apropiados, operaron una conversión en el sector de la promoción de inmuebles. Así, a mediados de los años 70a., intervienen en el mercado tres tipos de promotores de inmuebles:

1. Fraccionadores que volvieron a convertirse en promotores inmobiliarios.
2. Promotores que intervienen por primera vez en el mercado de terrenos y en el de las viviendas, a favor de operaciones de promoción inmobiliaria.
3. Sociedades constructoras especializadas en la construcción de inmuebles comerciales.

Pero el desarrollo de un sector organizado de la promoción inmobiliaria no constituyó tan sólo una respuesta a la crisis de la promoción de bienes raíces: correspondió a una necesidad de las diferentes fracciones del capital, - tras varios años de gran crecimiento marcado por la intervención norteamericana en el Sudeste de Asia y por las inversiones masivas de capital japonés en Tailandia.

Tres conjuntos de fenómenos hicieron que, en la primera mitad de los años 70, los poderes públicos pusieran un alto a la actividad de los promotores de ventas de terrenos, los cuales constituían un obstáculo para el desarrollo pleno de la promoción inmobiliaria: por una parte, los bancos disponían de una masa considerable de reservas que las oportunidades de inversión en escala local no permitían utilizar plenamente; por otra parte, el sector de obras públicas se abocó a la construcción de viviendas en respuesta a la crisis a la que debía hacer frente (disminución global de la demanda de construcción de infraestructuras, de equipamientos y de inmuebles para oficinas); por último, las sociedades que detentaban importantes reservas de terrenos, cualesquiera que hayan sido las razones por las que éstas las acumularon, deseaban hacerlas redituables. Varias organizaciones profesionales se constituyeron así en grupos de presión, frente al poder público y a las instituciones financieras.

4-4-5 PROPIEDAD DEL SUELO EN LAS ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS.

En primer lugar la propiedad del suelo pertenece a los - agentes públicos (terrenos de la Corona, terrenos que pertenecen a las autoridades locales, a las empresas públicas a diversos departamentos ministeriales, al ejército). Aunque relativamente poco importante en comparación a - otras metrópolis de Asia, esta propiedad pública habría -- podido servir de pivote a la aplicación de una política de venta de terrenos, por parte del poder público. Un estudio de la estrategia en esta materia del agente del poder público demuestra claramente que el modo de administración de estos terrenos obedece a la misma lógica que el modo de administración privado.

Sin embargo, el suelo de las zonas urbana y suburbana pertenecía sobre todo a agentes privados, cuyos objetivos y estrategias varían.

4-4-6- LA INTERVENCION DEL ESTADO Y TIERRA URBANA

Con excepción de ciertas medidas indirectas de control - (recomendación del Banco de Tailandia orientada hacia una canalización selectiva del crédito), la intervención del Estado fué tardía y se limitó en lo esencial al sector de la construcción (el decreto de 1972 constituye la única medida que afectó al sector, ya muy debilitado, de la promoción de la venta de terrenos).

La intervención del poder público adoptó esencialmente - tres formas:

1. Una asistencia financiera canalizada por el Gobierno (crédito a los promotores y empréstitos sobre hipotecas a los compradores) cuyo objetivo era el de satisfacer una reivindicación (tanto de las sociedades de promoción como de los compradores) utilizando al sector de la construcción como medio de estímulo de la actividad económica. Esta asistencia permitió - que el sector de la promoción inmobiliaria conservara un nivel elevado de actividad, a pesar de la crisis - del crédito que se manifestó a partir de 1973-1974 (aumento simultáneo de las tasas de interés y de -- los costos de la construcción; reducción paralela de la demanda).

- 2- Una intervención directa del Estado a través del NHA (National Housing Authority) organismo público creado en 1973, que actuaba como promotor al nivel de la producción. Al entrar directamente en competencia con el sector privado, éste desempeña un papel regulador en el precio de la vivienda al producir para grupos de bajos ingresos, que no podían tener acceso a las viviendas construidas por el sector privado.

- 3- Una intervención indirecta en el plano jurídico e institucional orientada a asegurar una mejor valorización del capital o de la promoción inmobiliaria.

A pesar de una movilización a veces importante de los medios, esta intervención siguió teniendo un alcance limitado. Cuando intervino el poder público, lo hizo generalmente en forma tardía. Esta incapacidad aparente del poder público -- para anticiparse, para intervenir oportunamente, es particularmente sensible en el dominio de la vivienda para la gente de bajos ingresos. El problema fuente de preocupación desde fines de los años 60, se agravó a fines de los años 70, a medida que la demanda de terrenos provenía del sector de la promoción inmobiliaria se concentró en las zonas urbanas pericentrales, provocando como por reacción los despojos en cadena en sectores tradicionalmente ocupados por personas de bajos ingresos, propietarios de su unidad habitacional, pero arrendatarias del terreno.

El obstáculo del suelo, en razón misma del proceso de apropiación, resulta mucho más difícil de superar. Podríamos preguntarnos acerca de la aparente incapacidad del poder público para intervenir en este dominio: las condiciones de la apropiación jamás se pusieron en tela de juicio. Hubo que esperar a 1979 para que se planteara el principio de la revisión de los impuestos a la propiedad del suelo, que hasta entonces constituía más bien un aliento a la -- especulación; hubo que esperar hasta 1982 para que el MHA, bloqueado en la puesta en práctica de su propio programa de vivienda, considerara recurrir al procedimiento de adquisición por causa del interés público. Pero, al mismo tiempo, una coalición parlamentaria rechazaba en bloque un proyecto de tope a la propiedad de terrenos.¹

Los intereses en juego, la acción de los grupos de presión, las opciones ultraliberales en materia económica la ineficiencia de la administración, la división extrema de los centros de poder en Tailandia; todo ello contribuye, por supuesto, a explicar esta situación. Pero tales explicaciones no bastan. Si el poder público no ha intervenido, es porque las transacciones sobre los terrenos urbanos y el mercado de la vivienda cumplen una función esencial en el funcionamiento y en la reproducción del Sistema Económico - Tailandés

1- Cambios sociales en Tailandia contemporánea.
Amsterdam, 1980

Tales transacciones cumplen, ante todo, la función de regulación en el proceso de acumulación y de redistribución. Al contrario de lo que sucede en otras ciudades del Tercer Mundo, en Bangkok no se puede considerar realmente que el sector de la promoción de la tierra y de las propiedades inmuebles haya desempeñado un papel de primer orden en la fijación de la fuerza de trabajo. Este papel lo han desempeñado, al margen de la lógica capitalista, los propietarios de terrenos rurales periurbanos que hasta la crisis de principios de los años 80 le aseguraron alojamiento a la clase obrera: terrenos fraccionados alquilados, en lo que el ocupante construye una unidad habitacional a cambio de un alquiler módico. Mas de 20% de la población de Bangkok vive en estas condiciones. Este sistema ha contribuido considerablemente a reducir el costo de la fuerza de trabajo. La intervención del sector formal en el mercado de terrenos o de viviendas para las personas de bajos ingresos nunca provendrá del sector capitalista, sino a partir de mediados de los años 70, del sector público.

Mientras que el nivel de la demanda procedente de estos estamentos sociales pueda conservarse elevado (o sea capaz de incrementarse), el sector de la promoción de venta de terrenos e inmobiliaria constituye un sector preferencial de inversión o de transferencia para diversas categorías de agentes que disponen de capitales o de un número excedente. Así, este sector desvía en su provecho una parte de las utilidades acumuladas por agentes que operan en otros sectores.

Las sumas así movilizadas por la promoción de venta de terrenos e inmobiliaria, o gracias a ella, se reinyectan en diversos sectores y ramas de la actividad económica -- teniendo en cuenta la coyuntura y la estrategia de las sociedades de producción de ventas de terrenos y de bienes inmuebles, o de los grupos de sociedades a los que éstas pertenecen. Por lo tanto, ese sector se encuentra en el centro de un considerable dispositivo de movilización, -- acumulación y redistribución de las riquezas que producen otros sectores. Por consiguiente, puede desempeñar un -- papel regulador (o, a la inversa, un papel perturbador) en el proceso de acumulación --redistribución capitalista. Es así como, durante años, ha invadido ampliamente el campo -- tradicional de intervención de un sistema bancario todavía insuficientemente desarrollado. El surgimiento de la promoción inmobiliaria, cuyo desarrollo depende de la existencia de un sistema de financiamiento a largo plazo, en ciertos aspectos ha constituido la respuesta de las instituciones financieras a esta situación, pero una respuesta limitada, en la medida en que las instituciones no han podido, y ciertamente no han querido, modificar el proceso de apropiación de la tierra.

Al mercado de terrenos y viviendas también se le ha asignado una función política e ideológica: el acceso discriminatorio al suelo y a la vivienda en provecho de las clases medias urbanas, verdadero fundamento social de los regímenes civiles y militares que se han sucedido en Tailandia en el transcurso de los dos decenios últimos, contribuye a asegurar la pacificación de las relaciones sociales. En tanto que el poder de compra de estos grupos sociales no se deteriore, el endeudamiento que implica para estos grupos el acceso a la propiedad de la vivienda, así como la ideología de la pequeña propiedad, constituyen otros factores de estabilidad social. Ahora bien, en el transcurso de los años 1980 a 1982, las clases medias de Bangkok fueron afectadas directamente por la crisis económica, y, por vez primera, su poder de compra disminuyó globalmente. Esta situación repercutió -- sobre el problema de la vivienda, que se agudiza en el momento mismo en que las personas de ingresos bajos deben encarar una crisis de vivienda sin precedente. Contragolpe del movimiento de la apropiación de los dos decenios últimos. En el contexto de Bangkok, la raíz de la crisis de la vivienda es la apropiación de la tierra. Ninguna intervención en el dominio de la vivienda será eficaz sin la intervención en el nivel de la apropiación del suelo.

4-4-7- CONCLUSIONES

La forma y la amplitud del movimiento de apropiación del suelo constituyen, como hemos visto, una consecuencia; son el resultado de un conjunto de factores y de prácticas las más de las veces ajenas al campo de los bienes raíces. Toda acción estrictamente limitada a este ámbito entraña un doble riesgo: el de ser simplemente inoperante, y también el de repercutir negativamente en otros sectores, cuyo desarrollo urbano no es o ha sido, solidario del movimiento de apropiación de la tierra. Sin embargo, el mito de una intervención sectorial está vivo entre los que se dedican a este ámbito, y todavía constituye el fundamento de las recomendaciones del Banco mundial.

En el caso de Bangkok, sobre la situación de desarrollo urbano y vivienda, debemos tener en cuenta, ante todo, dos factores comprobados:

- 1 A diferencia de Singapur o de Malasia, Tailandia, no tiene una base económica ni estructuras políticas y administrativas que permitan una intervención masiva del Estado en el dominio de la vivienda, en general, y en el dominio de vivienda y tenencia de la tierra, en particular.

- 2 El sector privado, por las motivaciones y limitaciones a las que está sometido en el mercado, no puede asociarse libremente a una política de vivienda que tendiera a resolver una crisis que él mismo ha contribuido en gran medida a crear. Sin embargo, es innegable que toda política que se orientará a través de un dispositivo de medidas dirigidas a -- ejercer un estricto control de las actividades del sector privado, en el contexto de la Tailandia contemporánea, sería un rotundo fracaso.

Teniendo en cuenta estos límites, es posible considerar dos tipos de acción, orientados conjuntamente a frenar el movimiento de apropiación del suelo y a asegurar la recirculación en el mercado de los terrenos, en la actualidad manejados por un número limitado de agentes.

En lo que se refiere al primer punto, está claro que toda intervención debe tender, en gran medida, a desviar de los bienes raíces el flujo de haberes o de capitales que se han invertido o colocado en este sector. Tal objetivo implica asegurar una mejor canalización y una mejor remuneración del pequeño ahorro y que, paralelamente, se ofrezcan otras oportunidades de inversión a los capitalistas. Ahora bien, tal acción, está limitada a la vez por la índole dependiente de la economía tailandesa (sobre todo, su vulnerabilidad como sistema financiero frente a la coyuntura exterior), por la estructura y las prácticas del capitalismo sino-tailandés y por los recursos limitados del Estado para aplicar una política de repunte de la actividad económica en ciertas ramas o sectores, en un contexto global de crisis económica.

La cuestión que aquí se plantea es la del nivel de desarrollo de la economía tailandesa; el de su autonomía. Ahora bien, solo una acción a largo plazo y, sin duda, otras opciones en materia de política de desarrollo, que combine - intervenciones en diversos niveles (políticas, urbana, salarial, industrial, financiera, fiscal) podría modificar las tendencias actuales.

Otros tipos de acción, orientados a asegurar la recirculación en el mercado de las reservas de tierras más importantes, también podrían considerarse a plazo más corto. La estructura de la propiedad del suelo periurbano es resultado de un largo proceso. Solo al término de una acción a largo plazo podrá modificarse la situación actual. La dificultad esencial estriba en que los poderes públicos urbanos deben ser capaces de controlar la dinámica que provocaría toda medida tendiente a asegurar la recirculación en el mercado de las reservas de suelos de los agentes más importantes.

Al parecer, hoy los poderes públicos han optado por hacer una revisión profunda de la carga impositiva a la propiedad de la tierra, revisión que, comparada con las medidas de índole dirigista (como el tope a la propiedad), presenta la ventaja de poder modularse y aplicarse progresivamente, evitando una posible desestabilización de los circuitos económicos que se han desarrollado u organizado en torno al sistema de la producción en bienes raíces o inmuebles.

Esta opción plantea el problema de la discriminación que conviene hacer entre las diferentes categorías de detentadores del suelo, en lo concerniente a establecer un dispositivo a la vez alentador y desalentador que acompañe a un nuevo régimen fiscal. En efecto, no sería deseable que los agentes más productivos, los que tienen acceso al crédito, los que tienen la capacitación necesaria en materia de administración y producción de viviendas y para las cuales las reservas de bienes raíces son una condición necesaria para la producción, fueran sancionados de igual manera que los agentes que no tienen sino una estrategia especulativa.

5.- CONCLUSION FINAL

En la urbanización y en la aplicación de las políticas urbanas en los países del Tercer Mundo podemos plantear que en su crecimiento además de tener una fuerte influencia de los países avanzados como veremos más adelante también influyen características propias de cada país.

Para el análisis de los problemas que plantea la urbanización en los países de economía dependiente o subdesarrollados, podemos partir de diferentes factores, como son: los de carácter colonial, los de carácter productivo de materias primas y los de carácter de neocolonialismo, entre algunos de los más importantes.

Las comunidades urbanas desempeñan un rol destacado en la consolidación de industrias, mercados y ejércitos de mano de obra barata, lo mismo que en la atracción de inversiones. También la creación de un sector urbano informal, al provocar migraciones del campo a la ciudad, migraciones de refugiados y migraciones incluso internacionales, de una u otra naturaleza.

Al estudiar el problema de la urbanización no podemos dejar de mencionar la importante relación que existe entre el campo y la ciudad. En general la adopción del modo de producción capitalista, en la explosión demográfica y la transformación de la vida en el campo, ha dado como resultado crecimientos incontrolados en las principales ciudades de países del Tercer Mundo, por otro lado también es importante considerar las políticas de producción rural por medio de las cuales se ha desarrollado una agricultura para la exportación, que neutraliza la producción de consumo interno, esto ha contribuido a fomentar el éxodo rural, también

se han modificado las estructuras de la tenencia de la tierra.

Entre otros factores importantes que podemos mencionar en el desarrollo urbano son los de la comercialización y distribución de terrenos para la vivienda. Podemos ver que las clases medias, son un factor importante en el crecimiento de las ciudades, ya que es el sector productivo más numeroso que tiene posibilidades de adquirir un inmueble.

Por el lado de las migraciones hallamos a un grupo social mucho más numeroso que el de las clases medias, y que con la misma o mayor necesidad de un espacio urbano, también contribuyen en forma importante a la evolución de la ciudad.

Las ciudades, desde el punto de vista político, también son importantes para el Estado y por lo general éste tiende a normalizar su crecimiento y funcionamiento, pero como vemos en el análisis de las ciudades asiáticas, nos damos cuenta de lo limitado de sus acciones y la incapacidad que padece para planificar el desarrollo urbano; como hemos visto en los casos de invasiones de terrenos, desestabilización social o revoluciones, migraciones campo-ciudad, extrema pobreza, hacinamiento, comercialización de terrenos, transformaciones de terrenos cultivables a lotes urbanos, etc, no ha sido posible reglamentar el crecimiento urbano ocasionado, y como consecuencia se han creado situaciones incómodas aún para los funcionarios públicos, ya que éste crecimiento desorganizado representa un peso enorme y una gran carga para el Estado por la imposibilidad de satisfacer las demandas de servicios indispensables. En consecuencia existen riesgos de conflictos políticos y sociales.

Otro aspecto notable que se presenta principalmente en las comunidades de menores recursos económicos y que generalmente conforman los grandes cinturones de miseria o tugurios - en las ciudades del Tercer Mundo en la aparición de los --lazos de solidaridad de los habitantes y sus formas de orga--nización, que se producen y que muchas veces toman la forma de autosugestión propias de su cultura, en ocasiones diferen--tes al resto de la ciudad.

Las ciudades asiáticas de los países subdesarrollados presentan aspectos comunes como son: los derivados de la influencia extranjera y esto es debido a la dependencia econó--mica, y el flujo de turistas, en donde muchas de las construcciones urbanas pretenden hacerse para satisfacer a los extranjeros.

Las estrategias de desarrollo urbano de las ciudades asiáticas, como hemos visto no han sido coherentes, sino más --bien de alguna manera, podemos decir que no han sido posible llevar a cabo ninguna política urbana que satisfaga los --requerimientos de servicios públicos, y de crecimiento planificado.

Únicamente hemos observado como el desarrollo urbano planteado por los funcionarios públicos han sido el ir resolviendo los problemas agudos de las grandes ciudades, y en menor --proporción se ha detenido el crecimiento desorganizado mediante la aplicación de medidas coercitivas para impedir la invasión de tierras y para la creación de espacios urbanos de nueva creación.

Finalmente quisiera señalar que los problemas del desarrollo urbano de las ciudades asiáticas estudiadas en esta --tesis guardan profundas similitudes con las ciudades de

América Latina, no obstante ello no debe conducir al planteamiento de un esquema único de desarrollo urbano. En realidad cada ciudad es diferente, entre otras cosas intervienen en estas diferencias las tradiciones, el modo de vida, el desarrollo económico y social alcanzado.

Si en Shanghai, el problema de transporte se deriva de una abundancia de bicicletas y vickshaws, en Tehrán predominan los automóviles y las motocicletas. Volviendo a Shanghai, en los márgenes del Río de las Perlas, hay asentamientos irregulares acuáticos, sobre lanchas mientras que los asentamientos precaristas en Calcuta y Bangkok son en sitios semidesiertos y las casas son construidas con bases en materiales de deshecho reclinados, todo lo cual plantea una visión amplísima de soluciones particulares de acuerdo con el modo de ser de cada ciudad y país.

Por ejemplo, podemos mencionar que existe una similitud entre estas cuatro ciudades en cuanto a la formación de los cinturones de miseria o tugurios por causa de las migraciones campo-ciudad y la oferta de trabajo, pero al mismo tiempo aparecen los tugurios podemos mencionar que estos poseen características particulares debido a antecedentes culturales diferentes, tal es el caso de Teherán, en donde los cinturones de miseria son debidos a aspectos religiosos y culturales totalmente diferentes a los otros tres casos analizados.

En cuanto a otras similitudes importantes podemos mencionar la situación de las invasiones al suelo suburbano; así como las dificultades de los gobiernos para satisfacer los servicios públicos, y el problema de escasez de vivienda.

En cuanto a diferencias importantes, vemos claramente las

condiciones culturales de vida urbana, por ejemplo la pobreza urbana es semejante entre Bangkok y Calcuta, pero diferente a Teherán y Shanghai.

6- BIBLIOGRAFIA

Descolonización en Asia y Africa
Universidad Iberoamericana
México 1984

Ciudad de campesinos
La economía política de la urbanización en el Tercer Mundo
Bryan Roberts
Siglo XXI
México 1980

La Ciudad en crisis
Elain Morgan
Pomairé
Barcelona-España 1979

Informe sobre el desarrollo Mundial 1984
Banco Mundial
Washington D.C.

La Ciudad y la urbanización
Jean Remy y Liliane Voyer
Instituto de estudios de administración local
Madrid, 1976

Modernización, urbanización y la crisis urbana
Gino Co.
Boston, Mass, 1973

El fenómeno de la urbanización en Asia
Hauser Philip-Marris
Calcuta, UNESCO 1959

El proceso de la urbanización en el
Tercer Mundo
Bell Hyman
Londres, 1971

El aumento y crecimiento de ciudades
portuarias, coloniales en Asia
Basu Dilip
Berkeley, california, 1985

Arquitectura para los pobres
Hassan Fathy
Extemporaneos
México, 1975

Planificación Urbana y Desarrollo Regional
En Asia y Lejano Oriente
Naciones Unidas
Japón, 1966

Promoción inmobiliario en los países del Tercer Mundo
Taller internacional de administración y vivienda
en asentamientos humanos subequipados
Teherán 1982

Migración rural y sus raíces
Ministerio de agricultura
Taller de planeación
Teherán 1983

Urbanismo y desigualdad social
David Harvey
Siglo XXI
México 1979

Crisis urbana y cambio social
Manuel Castells
Siglo XXI
México 1981

La política de la urbanización subdesarrollada
Mohsen Alborzi
Agah
Tehran 1979

Hombre, producción y propiedad
Hosein Soltanzadeh
Teherán 1979

Economía urbana
Abodini A.
Organización de libros universitarios
Teheran 1985

La tercera conferencia de Asia y Pacífico sobre la
producción
(20-29 de septiembre de 1982)
Colombo, 1982

Urbanización y desarrollo en Asia
Instituto de estudios e investigaciones sociales
Teherán 1982

La sociedad suburbana
S.D. Clake
Instituto de estudios de administración local
Madrid, 1975

Iniciación al urbanismo
Domingo García Ramos
UNAM, 1983

Regionalización y desarrollo
Centro Nacional de la Recherche Scientifique
Instituto de estudios de administración local
Madrid, 1976

Urbanización y desarrollo
Lauchlin Currie
Gernika
México, 1979

Planificación y crecimiento acelerado
Charles Bettelheim
Fondo de Cultura Económica
México, 1975

Proyectos de Desarrollo Urbano
Banco Internacional de desarrollo
Lima
México, 1981

El análisis interdisciplinar del crecimiento
urbano.
Centro nacional de la Recherche Scientifique
Instituto de estudios de administración local
Madrid, 1976

El marxismo, el estado y la cuestión urbana
Joan Lejkine
Siglo XXI
México, 1981

Historia de la ciudad e urbanización en Irán
Hossein Soltanzadeh
Teherán, 1986

Urbanización en Irán
Farroq Hesamian y Giti Ectomad
Teherán, 1983

Migración y Urbanización en Irán
Ministerio de Programación y Presupuesto
Teherán, 1985

Políticas, Programas y proceso de la
urbanización en Irán
Ministerio de Programación y Presupuesto
Teherán, 1986

Irán, Islam y nacionalismo
S. Quintana Pali
UNAM
México, 1986

Islam, sociedad y política
Lourdes Sierra Koben
UNAM
México, 1986

Aspectos de la revolución Iraní
Farvar Mohamad Taghi
Universidad de las Naciones Unidas
Japón, 1980

Irán un eslabón débil del equilibrio mundial
Behrang
Siglo XXI
México, 1979

Irán, dictadura y desarrollo
Halliday Fred
Fondo de Cultura Económica
México, 1981

Estudios sobre asentamientos ilegales en Irán
Resultados preliminares para Teherán
Universidad de Teherán
Instituto de estudios e Investigación Social
Teherán, 1982

Efecto capital y problemas de la administración
urbana en Teherán
Taller Internacional de Administración y vi-
vienda en asentamientos humanos subequipados.
Tehran, 1984

Mercado de los terrenos y sociedad urbana
Investigaciones sobre la ciudad de Teherán
Universidad Nacional de Irán
Teherán, 1983

Censo nacional de población y vivienda
Centro estadístico de Irán
1976-1982

Estudio estadístico de las construcciones
privadas en zonas urbanas.
Banco Central de Irán
Servicios, Estadísticas y económicos
Teherán 1982

Calcuta y su desarrollo urbano
Harol Lubell
Nueva Delhi, 1982

Calcuta, la ciudad su crisis y el debate
sobre la planificación y el desarrollo urbano.
Jean Racine
India, 1985

Urbanización en India
Bradnock Robert W.
London John Murray 1984

Calcuta un estudio sobre la dinámica del
crecimiento urbano.
Gyosh Marari
Alok Datta
Calcuta, 1972

Urbanización y política urbana
Nagarick Vol. VII N. 4
Octubre-diciembre
1975

Calcuta, inspección social
Nirmal Kanan
Bombay, 1983

Perfil cultural de Calcuta
Surajit Sinna
Calcuta 1972

Shanghai la llave de China moderna
R. Murphy
Universidad de Harvard
1953

Shanghai 1949-1982
Academia de ciencias sociales de Shanghai
1982

La vida urbana en China Contemporánea
Bik Whyte y W. Parrish
Universidad de Chicago
1984

Desarrollo urbano en China moderna
Laurence J.C. y Hanton
Westview
1982

Notas sobre la organización de las ciudades en China
Colegio de México
1975

Shanghai, relaciones suburbanas
T. White
Shanghai, 1981

Shanghai, gufa en camino de modernización
Xizhen y Jian Chuan
Peking Review 1982

Degradación del medio ambiente en China
Wovoclay Seil
Sharp 1984

Algunas características del proceso de
propiación de terreno en Bangkok durante tres
últimas décadas.
Instituto tecnológico asiático
Bangkok 1982

Alojamiento residencial de calidad en la
área metropolitana de Bangkok
The investment and securities
Bangkok 1972

Urbanización en Tailandia 1949-1967
Goldstein Sidney Rowed
Bangkok, Tailandia

Cambios Sociales en Tailandia Contemporánea
Universidad de Amsterdam
Amsterdam 1980

Causas y efectos de desalojamiento en los
barrios pobre de Bangkok.
S. Bonyabancha
Bangkok, 1980

Urbanización en Tailandia
Pam Jeff
Ford Foundation
New York, 1980

Enciclopedia Britanica
Willan Benton, Publisher
London- 1977.