

EDITORIAL / EDITORIAL



La existencia de una “aldea global” interconectada no sólo en sus medios de comunicación sino también en sus lógicas económicas, tiene todo tipo de consecuencias. Es el caso de la crisis económica europea y su impacto en el resto de las economías mundiales en cuanto al aumento de nuevos, distintos y complejos escenarios de riesgos, vulnerabilidades e incertidumbres asociados además, a críticas coyunturas económicas y fiscales. Los flujos de capital se reducen y contraen drásticamente y las economías regionales se han desacelerado temiéndose una posible recesión, también global. Se estima que un 38 % de los países en desarrollo ya tenían un déficit público de 4% o más del PIB

The existence of a global village that is interconnected not only through media but also through economy entails a series of consequences. This is the case of the European credit crisis and its impact on the rest of economies and the creation of new, different and complex risk, vulnerable and uncertain scenarios linked to critical economic and fiscal situations. Capital flows have been drastically reduced and regional economies have experienced stagnation, thus fearing a global recession. Thirty eight per cent of developed countries had already a 4% of GDP for public

en 2011, lo que los situaba ad portas de procesos críticos¹.

A su vez, aludiendo a datos del Banco Mundial, hace ya dos años, aproximadamente unas 44 millones de personas habían sido llevadas bajo el umbral de pobreza por el incremento de los precios de los alimentos. En África, por ejemplo, la pérdida de cosechas y el hambre amenazaba el sustento de más de 13 millones personas.

Si bien América Latina y el Caribe, en cierta medida, son menos dependientes de Europa –la que representa aproximadamente el 18% de sus exportaciones–, el hecho no los libra de contracciones en sus economías ante la disminución del poder adquisitivo de los mercados europeos, incluso de China, que también tiene sus propios problemas como consecuencia de su crecimiento.

Estudios económicos, en un plano más doméstico, estiman que indicadores tales como nivel educativo, género del jefe de hogar y porcentaje de niños viviendo dentro de él, hacen que un hogar pueda ser más o menos vulnerable y que la presencia de transferencias no contribuiría a reducir la vulnerabilidad de aquellos, a menos que éstas provengan del extranjero².

Para los habitantes pobres de América Latina y el Caribe, sin duda que los acontecimientos

deficit in 2011, being on the brink of critical processes¹.

Back in 2010 according to data from the World Bank, 44 million people were taken below the line of poverty due to the increase in the price of food. For instance, the loss of crops and hunger threatened the sustenance of 13 million African people.

Although Latin America and the Caribbean are less dependent on Europe -which represents 18% of imports-, they are not totally safe from suffering credit crunches as a consequence of the decrease in the purchasing power of European and even Chinese markets, the latter experiencing problems derived from its own growth.

In the local scenario, research on economics show that indicators such as educational level, genre of the head of household and the percentage of children may determine household vulnerability; it also emerged that remittances are not an element that contributes to reduce this condition, unless they come from abroad².

1 Banco Mundial, 2012.

2 Higa, 2011.

1 Banco Mundial, 2012.

2 Higa, 2011.

señalados afectarán el envío de remesas de emigrantes latinos ubicados en aquellos países, y otros trabajando en Estados Unidos. Es el caso de un conjunto de naciones que dependen significativamente de ese tipo de ayudas externas, tales como El Salvador, Jamaica, Honduras, Guyana, Nicaragua, Haití Guatemala y algunos países sudamericanos. Es sabido que miles de familias latinoamericanas con mucho esfuerzo a lo largo de décadas, han ido construyendo su hábitat mediante el envío de tales remesas, reemplazando recursos que saben –y porque lo supieron sus generaciones pasadas– no se los va a entregar el Estado porque nunca lo hizo o simplemente porque observó desde fuera que las políticas públicas no llegaban a ellos.

Las investigaciones en pobreza demuestran que la vivienda, dentro de los activos de los grupos en pobreza, es uno de los componentes más importantes del capital físico, aunque aquel por sí solo no es tan significativo para salir de esa condición³. Sin embargo, el tener un techo y la seguridad que éste brinda es una de las primeras prioridades y la más importante para los residentes en su lucha permanente por mejorar sus condiciones de vida en vista que las políticas públicas, en la generalidad de los casos, no son eficaces ni eficientes en sus propósitos.

3 Moser, 2009.

For poor people from Latin America and the Caribbean, these events affect remittances of Latin American migrants living in these stricken countries. This is the case of a number of nations highly dependent on this type of external aid, namely, El Salvador, Jamaica, Honduras, Guyana, Nicaragua, Haiti, Guatemala and some South American countries. It is well known that thousands of hard-working Latin American families built their place of living thanks to remittances, which allowed them to replace resources that were not given by the State, as they came to realize they were not included in public policies.

Research on poverty shows that housing, despite not being a critical element to overcome this condition, is one of the most important components of physical capital³. However, considering that public policies are not generally efficient, the fact of having a roof is one of the first and most important priorities for people on their struggle to improve life conditions.

In developing countries, transient poverty occurs when people cannot find any kind

3 Moser, 2009.

La pobreza transitoria en los países en desarrollo –aunque la nueva crisis mundial, que se suma a la del 2008, la tiende a dejar estacionaria–, también se produce y profundiza cuando los habitantes no encuentran protección alguna contra los elementos estocásticos del entorno económico; es decir, es un tipo de pobreza vinculada al riesgo de la coyuntura que se suma al histórico que han vivido por décadas. Además, hoy los países tienen menos espacio fiscal disponible de lo que tenían en el inicio de la crisis 2008-2009.

¿Qué hacer? ¿Pedirles más capacidad de resiliencia a los habitantes y sus comunidades? ¿Más de la que siempre han tenido? Tal coyuntura reclama la oportunidad que las políticas públicas se orienten a enfoques pluralistas y anti-sinópticos, apelando más bien a la racionalidad social que a la económica solamente, con valor público, siempre y cuando este valor sea menor que el costo alternativo que si se hubiese creado en el ámbito privado⁴. No obstante, los diseñadores y gestores de políticas públicas insisten en seguir el otro camino.

Otro subconjunto de factores estratégicos en políticas públicas y su expresión en el territorio que se mantiene incólume, sin cambios, más bien por el contrario, exacerbando las condiciones de desbalances en la equidad urbana –yendo a contrapelo

4 Olavarría, 2010.

of protection against stochastic elements of economy; it is worth noting that the current crisis and the one that took place in 2008 have turned this type of scourge into a stationary phenomenon. In other words, this is a kind of poverty linked to the risks of current and past external events. Today, countries have less fiscal space available than on the beginnings of the 2008-2009 crisis.

What can be done? Asking people and their communities for even more resilience capacity? Such scenario requires pluralist and anti-synoptic public policies appealing to social rather than economic rationality, with public value, so long as this value is lower than the alternative cost this expense would have in private spheres⁴. However, designers and policy makers insist on following the latter path.

Another series of strategic factors within public policies and their expression on territory are those derived from the management and regulation of urban land; such factors increase urban inequity, being out of step with the responses to external events. Most of Latin American cities suffer from the monopolization

4 Olavarría, 2010.

a las respuestas que la coyuntura reclama—, son los que se desprenden de la gestión y regulación del suelo urbano. En la mayoría de las ciudades de América Latina se sigue padeciendo el acaparamiento de tierras dentro de los límites urbanos. “A pesar de que tanta tierra vacante se reserva con propósitos especulativos, pocas ciudades de América Latina han implementado políticas para abordar el problema. Incluso, cuando las autoridades logran hacer la distinción en sus sistemas impositivos entre la tierra vacante y la tierra ya urbanizada, como se ha hecho en Buenos Aires y Quito, los propietarios de terrenos baldíos permanecen protegidos de una alta tasación impositiva a través de una serie de indefiniciones y excepciones”⁵. Un ejemplo actual en Chile, que grafica lo señalado por Gilbert, lo informó la prensa escrita en julio de 2012, al publicar que “diez empresas poseen el 45% de terrenos disponibles para casas en Santiago... según un estudio de AGS, de las 13.000 hectáreas que quedan en la Región Metropolitana, 5.800 están en manos de esos actores. Se trata, mayoritariamente, de inmobiliarias”⁶. El dato es evidente y no menor, pues tal superficie equivale al 60% del crecimiento y expansión del límite urbano de Santiago de Chile propuesto para los 20 años que vienen y que hoy se discute fuertemente en los ámbitos legales, dado los intereses económicos en juego. En las 5.800 hectáreas de propiedad de las inmobiliarias se podrían construir al menos 35.427 nuevas viviendas

5 Gilbert, 2001, p. 58.

6 Flores, 2012.

of land within urban limits. “Although vacant lots are reserved for speculative purposes, few Latin American cities have implemented policies aimed at addressing this issue. Furthermore, when authorities make the distinction between the tax systems related to vacant lots and developed land, as in the case of Buenos Aires and Quito, the owners of available sites are exempt from high taxes thanks to a series of gaps and exceptions”⁵. In Chile, the print media informed on July, 2012 that “ten companies control the 45% of land for development in Santiago... according to research from the AGS, 5,800 out of the 13,000 available hectares in the Metropolitan Region belong to these actors, most especially real estate companies”⁶. This example corroborates the proposal made by Gilbert. Vacant lots represent 60% of the expected growth of the urban limits of Santiago for the next 20 years; likewise, there have been legal discussions regarding this topic given the economic interest involved in this business. Approximately 35,427 new dwellings can be built in the 5,800 hectares controlled by real estate companies (for reference purposes,

5 Gilbert, 2001, p. 58.

6 Flores, 2012.

(a modo de referencia, en el Gran Santiago en 8 años, 2003-2010, se construyeron aproximadamente 23.000 viviendas en total).⁷

En las dinámicas y lógicas de los poderes políticos y económicos vigentes, “los mercados de tierra no funcionan de manera satisfactoria sin algún tipo de intervención por parte del Estado”⁸. Por ello, en ese proceso, el habitante común y corriente es un consumidor (a veces sin saberlo o sin darse cuenta) mayoritariamente desinformado y pasivo, que desconoce las redes de intereses que resuelven por él en cuanto a dónde irán a habitar sus hijos y sus descendientes. Las estructuras del poder económico han valorizado a aquellos como números más o números menos para una rentabilidad conveniente o no, frente a otras alternativas de reproducción del capital. El negocio seguirá operando mientras la opinión pública no estime lo contrario.

Tales escenarios, globales, regionales y locales, invitan a pesquisar en el hábitat residencial y sus múltiples escalas el cómo se manifiesta la “Gestalt” de la ocupación del territorio, los espacios y lugares, y que al parecer adquiere características de palimpsesto de viejas y nuevas prácticas a la vez.

En el presente número, de temática libre, se han seleccionado cinco artículos que dan cuenta en

23,000 dwellings were built in Greater Santiago between 2003-2010⁷.)

Within the dynamics and philosophies of dominant political and economic powers, “land markets do not operate satisfactorily without State intervention⁸.” In this process, people are uninformed and passive consumers (sometimes without becoming aware of it) who do not know the interests that will define the place of living of their descendants. Structures of economic powers have turned consumers into figures related to profit in the face of other options for capital reproduction. This business will continue to operate unless public opinion says otherwise.

These global, regional and local scenarios invite to research on residential habitat and its multiple scales about the “Gestalt” of land, space and place occupation; there are some palimpsestic features in which old and new practices overlap.

This issue of Revista INVI offers five articles that show different internal dynamics linked to economic models, capital reproduction

7 Tapia, 2012.
8 Gilbert, op. cit, p. 50.

7 Tapia, 2012.
8 Gilbert, op. cit, p. 50.

tres ciudades de Chile, Concepción, La Serena, y Santiago, cómo en el interior de éstas se expresan diferentes dinámicas internas asociadas ya sea a los modelos económicos que subyacen en su expresión, las estrategias de la reproducción del capital cuando se utilizan los recursos naturales como medio de consumo mercantilizado o, cómo se demuestra la percepción a los riesgos por amenazas naturales, en su comportamiento social, según se reparten las vulnerabilidades socioeconómicas en una población.

El artículo *“Industrialización, desarrollo y ciudad: transformaciones socio-demográficas y de la estructura urbana en la geografía social del Gran Concepción”* analiza transformaciones y comportamientos sociogeográficos en esta urbe –afectada por el terremoto del 2010 de 8.8° Richter–, con indicadores socio-educacionales, etarios y de empleo en industria y servicios, verificando, la coexistencia espacial de modelos económicos productivos ya pasados con los actuales, obteniendo de ello sus conclusiones.

El artículo *“El imaginario verde y el verde urbano como instrumento de consumo inmobiliario: configurando las condiciones ambientales del área metropolitana de Santiago”* devela cómo los recursos naturales, las áreas verdes urbanas en el ejemplo, son utilizados como mercancía en el negocio inmobiliario. Se demuestra la inequidad en la búsqueda de una mejor calidad de vida cuando la gestión

strategies when natural resources are used as consumption items and the perception of risk in the face of natural hazards at a social behavior level in three Chilean cities, namely, Concepción, La Serena and Santiago.

The article “Industrialization, development and city: sociodemographic and spatial transformations within the social geography of Greater Concepción” analyzes the transformations and sociogeographic behaviors of this city –stricken by the magnitude 8.8 earthquake of February 27, 2010– by using socioeducational, age and employment in industry and services indicators; this paper verifies the spatial coexistence of old and new productive economic models.

The article “The ‘green’ imaginary and the urban green as a housing consumption instrument: setting up environmental conditions for the Santiago Metropolitan Area” shows how green areas are used as products by the real estate market. It is also demonstrated the inequity in the search for better quality of life when city management evidences imbalance towards the urban inhabitant-consumer who does not have economic resources to purchase a good that should be equal for all.

de las ciudades presenta desbalances en contra del habitante-consumidor urbano que no cuenta con las condiciones económicas para acceder a un bien que debería ser igualitario para todos.

El artículo *“Percepción del riesgo en relación con capacidades de autoprotección y autogestión, como elementos relevantes en la reducción de la vulnerabilidad en la ciudad de La Serena”* aporta evidencias acerca de la complejidad de la vulnerabilidad, desde la percepción del riesgo y su carácter social. Estos hallazgos estudiados con indicadores tales como condiciones económicas de la población, factores de autoprotección y capacidad de autogestión, permiten concluir en la necesidad de construir marcos teóricos interdisciplinarios para mejorar las respuestas ante amenazas naturales, más aun en este tipo de asentamientos humanos expuestos al riesgo de inundación por tsunami, como es el caso de esa ciudad costera.

Un cuarto artículo, *“El miedo de las mujeres a la violencia en la Ciudad de México. Una cuestión de justicia espacial”*, analiza relaciones entre divisiones de género y espaciales en la construcción del miedo a la violencia, que condicionan la forma de habitar de las mujeres en colonias populares en esa metrópoli.

Un último artículo, *“Evaluación del rendimiento de calefacción o refrescamiento producido por los elementos constructivos y microclima de una vivienda pasiva. Una forma de integrar el rendimiento del confort térmico pasivo a su administración del ciclo de vida de un edificio”* presenta una modelización

The contribution “Risk perception in relation to self-production and self-management as relevant elements in the reduction of vulnerability in the city of La Serena” provides evidence about the complexity of vulnerability from a risk perception and social character perspective. These findings, analyzed through indicators such as the economic condition of the population, self-protection factors and self-management capacity, shed light on the need for building interdisciplinary theoretical frameworks to improve the response to natural hazards, most especially in this type of cities exposed to flooding caused by tsunamis.

The fourth research, “Fear of women of violence in Mexico city. A matter of spatial justice” analyzes the relationship between genre and spatial divisions in the construction of the fear of violence; these factors determine the way of living of women in popular settlements located in that city.

The last article “Evaluation of the heating and cooling performance produced by construction elements and microclimate of passive housing. Integrating passive thermal comfort performance into the management of the life cycle of a building” presents a model for

para el mejoramiento del confort térmico de un edificio de vivienda social, en la etapa de diseño. Este tipo de mejoramiento es un objetivo buscado hace ya un tiempo en Chile. Todavía no se ha podido llegar a establecer indicadores referenciales para optimizar y compatibilizar costos, normativas, políticas habitacionales y cultura, pues estas metas conllevan mayores recursos para el Estado y los habitantes, amalgama para la cual es preciso aportar más evidencias.

Ricardo Tapia Zarricueta

the improvement of thermal comfort of social housing during the design stage. There have been efforts in Chile to achieve the improvement of thermal comfort. It has not been possible to establish indicators to optimize and combine costs, legislations, housing policies and culture, as these goals involve more expenses for the State and people, a combination that requires the contribution of more evidence.

Ricardo Tapia Zarricueta

Bibliografía

BANCO MUNDIAL. Global Economic Prospects 2012: Uncertainties and Vulnerabilities. [En línea]. *The World Bank*. 2012. Disponible en: <http://go.worldbank.org/WI8LCZ6PT0>.

FLORES TOLEDO, TAMARA. Diez empresas poseen 45% de terrenos disponibles para casas en Santiago. *Diario La Tercera*. Santiago, Chile. Miércoles 27 de junio 2012.

GILBERT, ALAN. La vivienda en América Latina. Washington DC., INDES, Banco Interamericano de Desarrollo. 2009. Documentos de Trabajo del INDES.

HIGA, MINORU. Vulnerabilidad a la pobreza: el Perú ¿avanza o retrocede? *Revista Economía y Sociedad* (78): 17-23, noviembre 2011.

MOSER, CAROLINE Y FELTON, ANDREW. Acumulación intergeneracional de activos y reducción de la pobreza en Guayaquil, Ecuador entre 1979 y 2004. En: MOSER, Caroline, ed. *Reducing global poverty: the case for asset accumulation*. Washington DC, Brookings Press. 2009. p. 15-50.

OLAVARRÍA, MAURICIO. Conceptos básicos en el análisis de las políticas públicas. Santiago, Chile. Instituto de Asuntos Públicos, Departamento de Gestión Pública, Universidad de Chile. 2007. Documento de Trabajo N° 11.

TAPIA, RICARDO. Evolución de la localización de la vivienda social en el Gran Santiago. Período 2003-2010. (Sin editar). 2012. Proyecto FONDECYT 1100212: “Cambios espaciales en la sociogeografía urbana del Gran Santiago: ¿Mito o Realidad?”



