

Vivienda Social en Latinoamérica: Una metodología para utilizar procesos de auto-organización.

Nikos A. Salingaros, David Brain, Andrés M. Duany, Michael W. Mehaffy y Ernesto Philibert-Petit (todos ellos miembros del Grupo de Investigadores de la Estructura Ambiental –ESRG por sus siglas en inglés–).

Presentado en el Congreso Ibero-Americano de Vivienda Social en Brasil, 2006.

Traducción al Español de Nuria Hernández Amador, revisada por Ernesto Philibert Petit.

<http://www.math.utsa.edu/~salingar/socialhousing-spanish.pdf>

Vivienda Social en Latino-América

Nikos A. Salíngaros, MA, PhD, ICTP

San Antonio — EUA

Presentación en español realizada por: *Nuria Hernández Amador*, Asistente de investigación de la Cátedra de Investigación en Arquitectura y Nuevo Urbanismo del Tecnológico de Monterrey, Campus Querétaro, México.

El problema urbano más grave

- Más de un billón de gente vive en favelas (barrios informales) en todo el mundo.
- La mayoría de estos barrios fomentan condiciones insalubres para sus residentes.
- Muchas veces, la estructura es de pésima calidad — *materiales perecederos*.

Pero la forma urbana es orgánica — una cualidad positiva que genera vida.

La “presunta” solución

- Cada gobierno asume su responsabilidad de reemplazar las favelas con viviendas sociales.
- Así pretende transformar las condiciones no sanitarias de la población pobre, en una ciudad sana.
- El gobierno pretende que la gente esté contenta en un nuevo ambiente con imagen de modernidad — *manzanas ordenadas*.

La verdadera solución

- El sistema que construye viviendas sociales no puede acomodar la cantidad de gente que las necesita — el gobierno no tiene suficiente dinero. Los habitantes desprecian las viviendas sociales ya construidas, porque no tienen “vida” en su forma — expresan una geometría equivocada, extraña.

Problemas de comprensión

- ¿Por qué las viviendas sociales han sido un fracaso casi total?
- ¿Qué quieren los habitantes/residentes pobres en realidad?
- ¿Cómo podemos construir el número adecuado de viviendas sociales con los recursos mínimos que tenemos hoy?
- ¿Cuál es la clave para construir una geometría “viva”?

Esta presentación consta de tres partes:

- I. Fundamentos teóricos sobre la planificación de ciudades informales, que clarifiquen todos los factores presentes.
- II. Un ejemplo sencillo — como sistema para construir viviendas sociales con la participación de los habitantes.
- III. Discusión de factores políticos — objetivo de aplicación.

Los resultados presentados aquí son fruto de un programa de investigación de la organización *ESRG — Environmental Structure Research Group*. El grupo de autores del artículo incluye los mejores urbanistas de hoy, como *Andrés Duany, Michael Mehaffy, y Ernesto Philibert-Petit*. También tenemos el suerte de colaborar con el sociólogo *David Brain*. Todos consideramos la obra de *Christopher Alexander* como nuestra inspiración.

LA ESTRUCTURA DEL ARTÍCULO

FONDO Y CRÍTICA A LAS PRÁCTICAS ACTUALES

SECCIÓN 2: Competencia entre los dueños de los asentamientos y la vivienda social construida por el gobierno.

SECCIÓN 3: Revisión y reemplazo de las prácticas estándar y las tipologías “de arriba hacia abajo” de los programas de vivienda social.

SECCIÓN 4: Geometría de control impide la geometría viva.

HERRAMIENTAS ESPECÍFICAS DE DISEÑO

SECCIÓN 5: Establecimiento de conexiones emocionales con el ambiente construido.

SECCIÓN 6: Christopher Alexander. Códigos generadores.

SECCIÓN 7: El plan maestro fijo VS el proceso iterativo de planeación basada sobre “retroalimentación”.

SECCIÓN 8: Los Patrones Alejandrinos — códigos generadores.

SECCIÓN 9: Metodología para la planeación de un asentamiento.

SECCIÓN 10: Sistema explícito de códigos.

SECCIÓN 11: Herramientas complementarias de diseño.

SUGERENCIAS PRÁCTICAS PARA HACER FUNCIONAR UN PROYECTO

SECCIÓN 12: Un jefe de proyecto dirigiendo la aplicación de códigos generador.

SECCIÓN 13: Utilización de los materiales apropiados.

SECCIÓN 14: Establecimiento de un proyecto.

SECCIÓN 15: Política. ¿Cómo cooperar con los sistemas existentes?

SECCIÓN 16: Estrategias para lograr que los residentes mantengan sus asentamientos después de ser construidos.

IDENTIFICACIÓN DE LOS PROBLEMAS

SECCIÓN 17: Modificación de la favela para convertirla en parte del tejido urbano.

SECCIÓN 18: Fallas al entender la vida de un ocupante ilegal.

SECCIÓN 19: Culpabilidad de los arquitectos al imponer formas modernistas en la vivienda social.

SECCIÓN 20: Culpabilidad de los residentes por rechazar la vivienda y las tipologías urbanas adaptables.

SECCIÓN 21: Revisión de las condiciones pasadas y actuales

APÉNDICE: Secuencia explícita generadora de vivienda social en áreas sin desarrollar.

FONDO Y CRÍTICA

- Consideramos que un proyecto es **exitoso** si es mantenido y amado por sus habitantes y también si su tejido urbano se une de forma sana e interactiva con el resto de la ciudad.
- Consideramos que un proyecto **no es exitoso** (y por lo tanto insostenible) cuando es odiado por sus habitantes por distintas razones, desperdicia recursos, contribuye a la degradación social, aísla a los residentes de la sociedad o decae físicamente en un corto período de tiempo.
- La esencia del acercamiento presentado aquí es la de aplicar un PROCESO sostenible y no una IMA GEN específica de diseño y construcción.
- Las soluciones relativamente simples presentadas aquí son **genéricas** y pueden adoptarse en el resto del mundo con algunas modificaciones menores (condiciones locales)
- Esta presentación combina **dos aproximaciones mutuamente complementarias**:
 1. *Reglas prácticas para construir vivienda social.*
 2. *Un respaldo filosófico y científico general para la vivienda social.*
- Esta metodología reconoce e incorpora cuestiones de auto-organización de los asentamientos humanos a través de la historia, utilizando una aproximación de “manejo de complejidad” en vez de una aproximación lineal “de arriba hacia abajo”.
- La clave para realizar sitios urbanos es realmente **la relación** entre la complejidad de la forma espacial (geometría) y la complejidad del proceso social (redes).
- La respuesta comienza en la re-concepción del ambiente construido en sí mismo como un **proceso social**, no sólo como un producto o contenedor.

Analogía con los Ecosistemas.

- El tejido urbano orgánico es una extensión de la biología humana, mientras que la construcción planeada es una visión artificial del mundo impuesta en la naturaleza por la mente humana.
- La **vivienda social** se entiende normalmente como un proyecto de vivienda para los pobres, construida y financiada por el gobierno o por una organización no gubernamental.
- Un **asentamiento irregular** es un desarrollo auto-construido en un terreno que no es de los residentes y que es ocupado sin permiso. Es ilegal y generalmente el gobierno se niega a conectar esas casas a la red utilitaria del resto de la ciudad.

Creación de vivienda es un proceso DINÁMICO

- La vivienda de los pobres representa el nivel más bajo del ecosistema urbano mundial.
- Las especies compiten por el mismo espacio disponible. Cada especie (tipología urbana) quiere desplazar a las demás — *competencia tipológica*.
- Los asentamientos irregulares pueden apropiarse de toda la ciudad si se les permite.
- El gobierno, en cambio, quisiera deshacerse de todos los asentamientos irregulares.
- Es ampliamente aceptado (con algunas excepciones) que la favela auto construida, no planeada, avergüenza al gobierno y tiene que ser destruida lo más pronto posible.
- Esta aseveración es falsa. La favela ofrece una demostración instructiva y espontánea del proceso económico eficiente y rápido para proveer de casa a la gente.

- *Consecuencia negativa: la geometría en sí representa a “un enemigo del progreso” para la administración.*

Antipatrones de la vivienda social

- Nuestra crítica se enfoca en el control “de arriba hacia abajo”, sobre todo en las imágenes específicas que tiene la gente acerca de la modernidad.
- La siguiente lista de tipologías y prácticas negativas conduce a **proyectos de vivienda no saludables**, creando condiciones sociales insostenibles:
 1. Vivienda pública = dormitorios baratos = filosofía de planeación militar/industrial = la mayor cantidad, más barato y eficiente.
 2. Se excluye la participación del usuario, por eficiencia.
 3. “Vivienda social” implica sólo dormitorio = zonificación monofuncional, no un ambiente urbano.
 4. Relega a las plantas y al ambiente natural a un rol puramente decorativo, o lo elimina por completo.
 5. Sitio urbano = redes sociales complejas. No pueden ser construidas “de arriba hacia abajo”.
 6. Un proyecto de vivienda social usualmente se construye en áreas desconectadas — debe ser el revés.
 7. El emplazamiento típico de los proyectos de vivienda social tiene una poderosa razón económica: representa una ganancia extraordinaria.
 8. Un proyecto típico de vivienda social = “isla urbana” desconectada — *aislamiento*.
 9. Su geometría presenta **obstáculos** geométricos para su evolución en el tiempo.
- (*y el ultimo problema, tan grave como escondido en el subconsciente — es decir, un prejuicio*)
- 10. Arquitectos, oficiales de gobierno y futuros residentes tienen en sus mentes una “imagen de modernidad” geométrica.

Dedicamos tres secciones de nuestro artículo a esta cuestión: (4. Geometría de control; 19. Culpabilidad de los arquitectos al imponer formas modernistas en la vivienda social; 20. Culpabilidad de los residentes por rechazar la vivienda y las tipologías urbanas adaptables).

- No hay razón para diseñar “vivienda social” como tal. La vivienda social y la vivienda en general necesita ser parte de un proceso urbano sano (y socialmente incluyente) — *interactuar y reforzar*.
- Usualmente, en nuestros días, la idea del arquitecto del “buen diseño” es impersonal y opresiva para los usuarios.
- Un tejido urbano sano no es monofuncional y tampoco contiene estrictamente un solo grupo económico.
- Estamos concientes de las enormes dificultades sociales que se presentan al impulsar la mezcla de vivienda para distintos grupos económicos, sin embargo, podemos encontrar importantes ejemplos de mezcla social en los centros históricos de Latinoamérica.
- En la vivienda social, los pobres casi siempre tienen conexiones limitadas y están aislados en sus propias colonias. Están limitados a pequeñas redes, pero no tienen un sentido de

ellos mismos categóricamente como **residentes de un barrio**. También tienden a desconfiar de la gente que no pertenece a sus redes.

***La ciudad de redes —
NS: “Principios de Estructura Urbana”.***

- La solución requiere la organización de esas redes locales dentro de una red que trabaje en mayor escala — reforzar las conexiones.
- Pensar la ciudad en forma de red facilita la visualización de las soluciones necesarias.
- Los modelos geométricos no conectados son inútiles — no pertenecen al red urbano.
- Las favelas existentes necesitan conexiones (camino) a gran escala — hay que insertarlos como Haussmann insertó los bulevares en París.

Un ejemplo sencillo, para los residentes más pobres

- Ilustramos nuestro método con una aplicación específica — solamente aplicable en una situación donde las condiciones lo permiten.
- Es simplemente una de la infinidad de métodos derivables de nuestra metodología.
- Es importante notar los componentes innovadores en ese método, que pueden parecer “nostálgicos” o “retrógradas” (y consecuentemente criticados).

Figura 1. Caminando el terreno — el promedio de trayectorias que siguen un flujo natural dan la ubicación de la calle principal AB y de la calle cruzada CD.

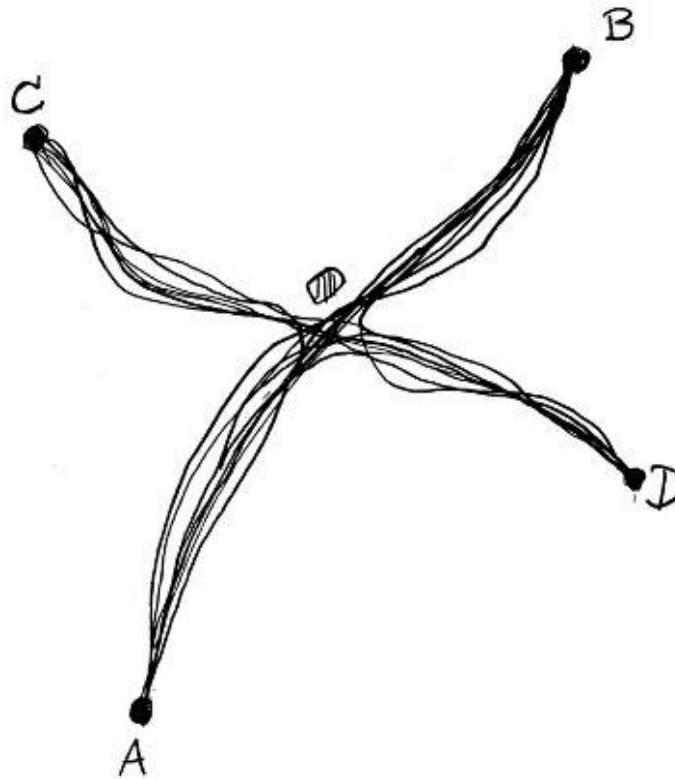


Figura 2. El Cardo y el Decumeno (no necesariamente rectas) se establecen y marcan con banderas en astas.

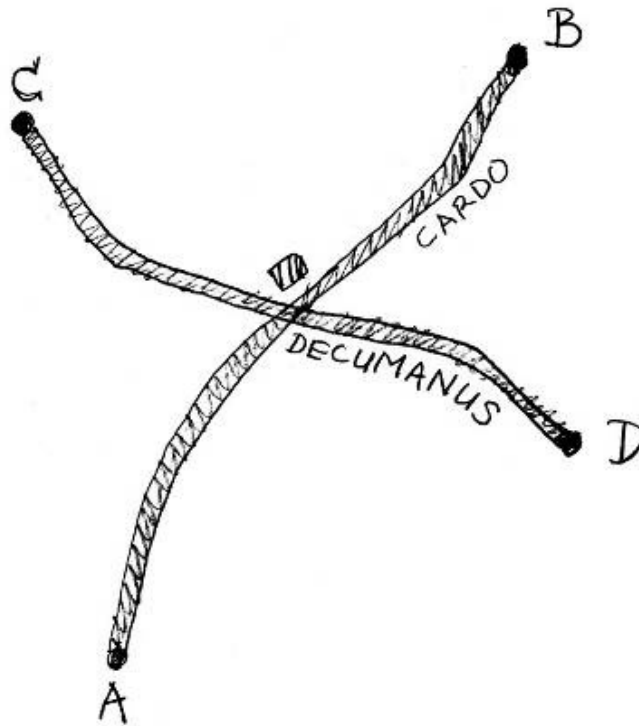


Figura 3. Los espacios urbanos se identifican como burbujas a lo largo de las trayectorias principales, que contienen regiones donde es grato detenerse un momento (criterio emocional).

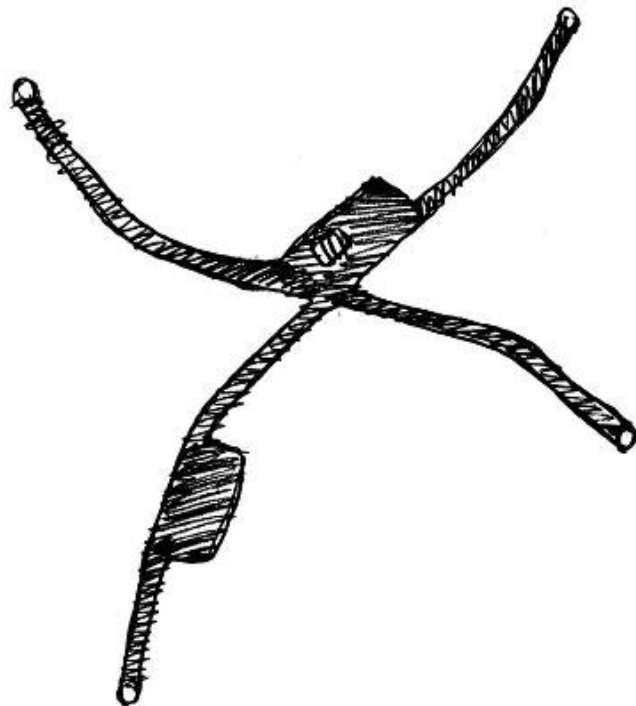


Figura 4. El espacio urbano es el objeto geográfico primario, definido y reforzado por los edificios que lo rodean (sin remetimientos).

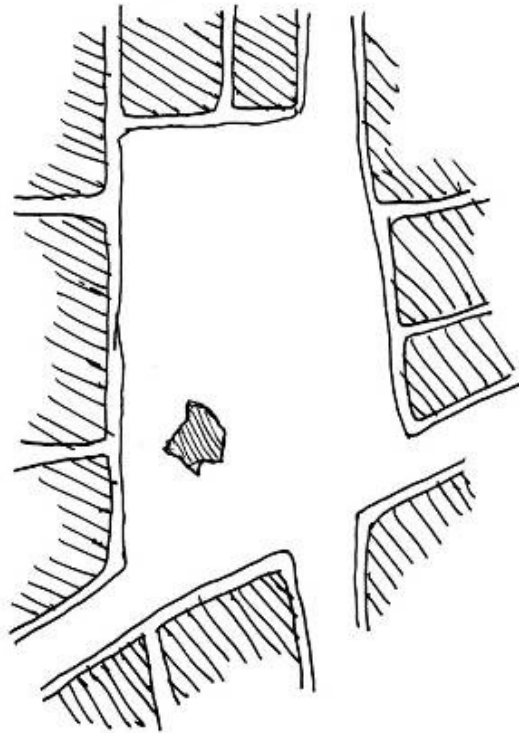


Figura 5. El espacio entre los lotes construidos define las calles, los espacios urbanos y el drenaje — al contrario de acomodar lotes en calles existentes.

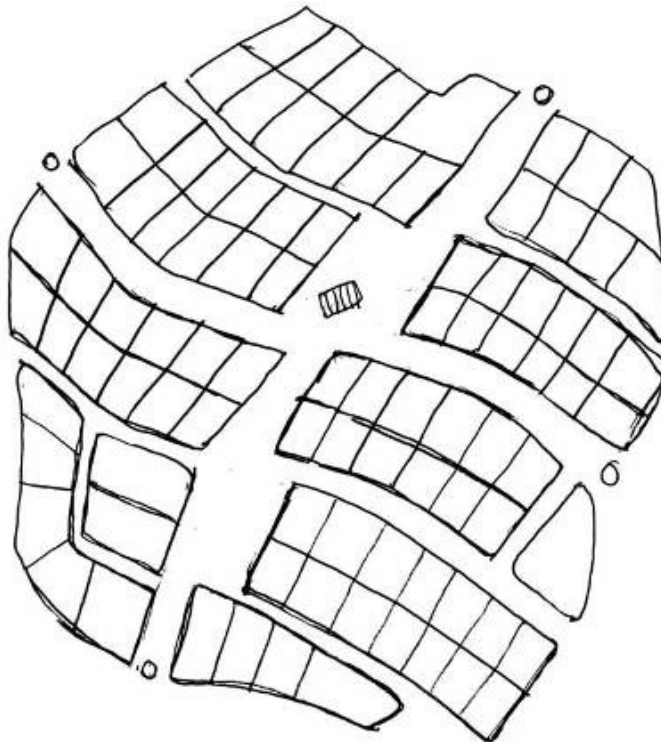


Figura 6. Los patios están parcialmente rodeados por la casa y están orientados individualmente para tener orientación meridional.

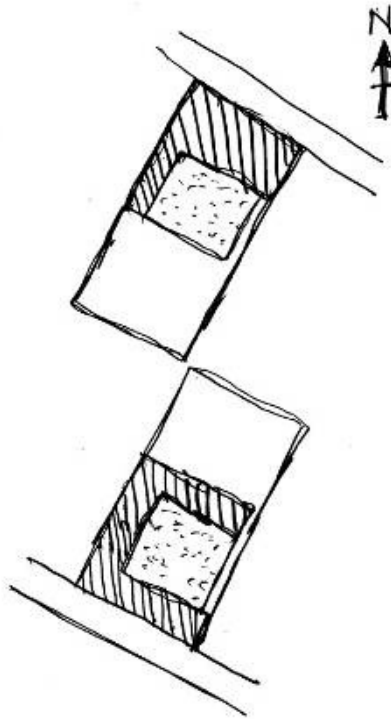


Figura 7. Ejemplo de un patrón de acera diseñada por el usuario y creada por los residentes, utilizando materiales presionados en el concreto fresco inmediatamente después de su colocación.

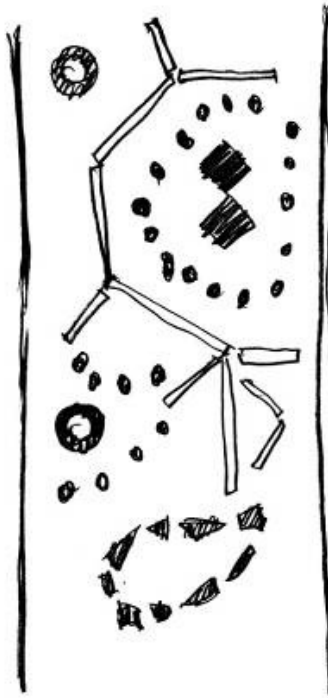


Figura 8. Fachadas de los edificios, aceras y muretes para sentarse que recubren el espacio urbano. Los elementos construidos (cuadras) contribuyen a la coherencia del espacio.

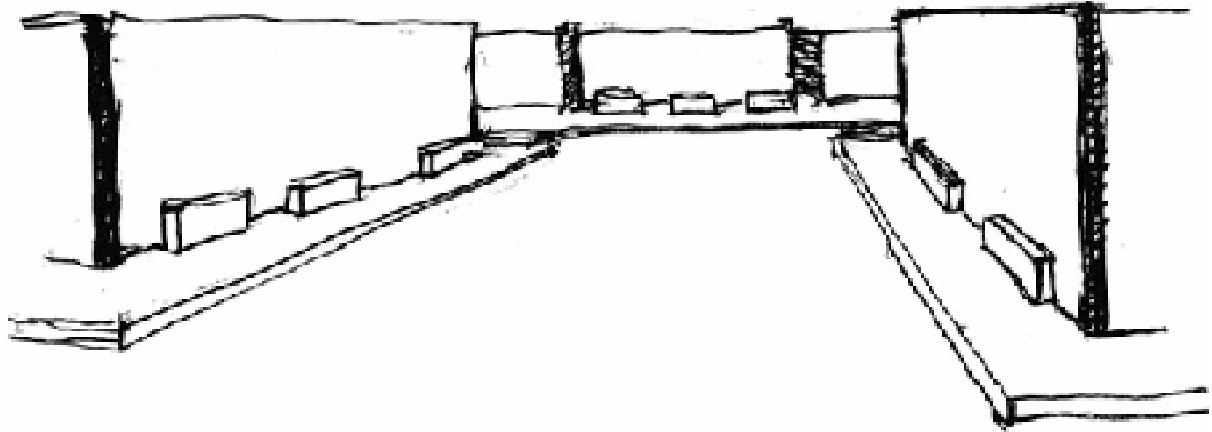


Figura 9. El marco grueso y la transición de la entrada definen a la puerta frontal como un proceso y no como una imagen plana (patrón Alejandrino).

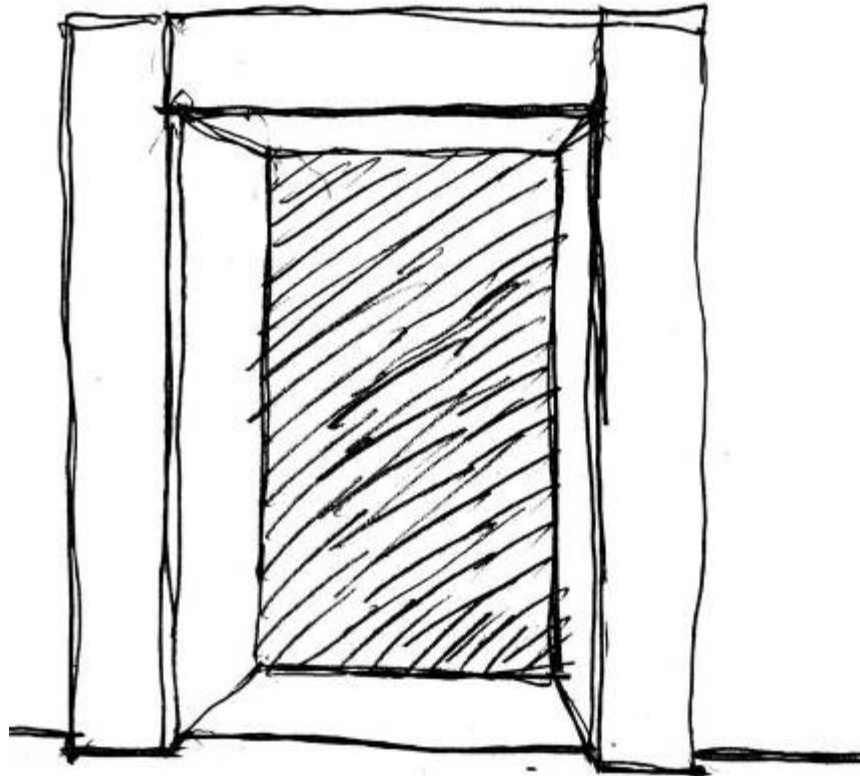
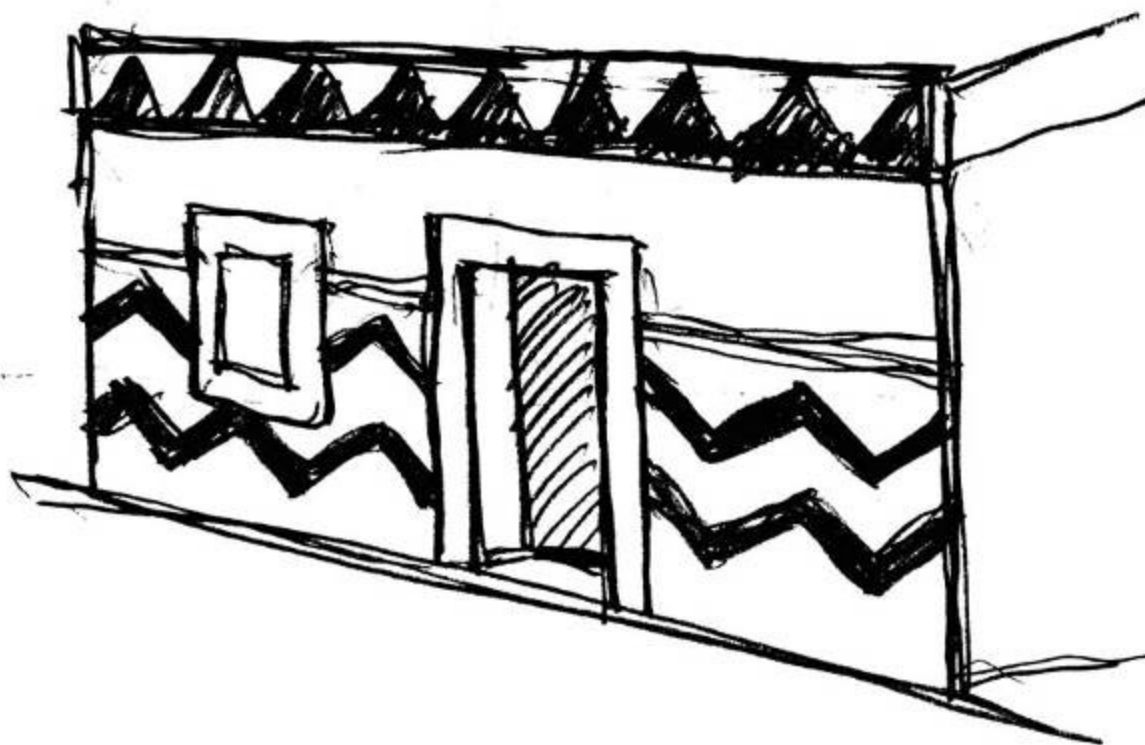


Figura 10. Se proporcionan pinturas y materiales a los dueños de las casas para impulsarlos a que las adornen — *la decoración personaliza*.



Geometría de control

- Existen muchas formas de expresar el control en términos arquitectónicos y urbanos, y podemos encontrarlos en todos los ejemplos de vivienda social construidos por el gobierno.
- Estructura urbana *generada* orgánicamente (de abajo hacia arriba) es más viva.
- Estructura urbana *fabricada* mecánicamente (de arriba hacia abajo) es menos viva.
- Los oficiales de gobierno y los desarrolladores comparten esta visión del **control**, y esto tiende a eliminar cualquier otro acercamiento al tema.
- Las unidades habitacionales individuales son copias exactas de un solo prototipo. Aquí se ejerce el control al no permitir variaciones individuales.
- Factores que favorecen la estandarización: eficiencia administrativa, responsabilidad, mantenimiento de estándares, la eficiencia de la producción modular, transparencia e imparcialidad en el proceso.

El paradigma de producción (y pensamiento) lineal industrial y mecánico, no permite a los desarrolladores de vivienda social considerar variabilidad, heterogeneidad y complejidad como elementos esenciales.

- La adaptabilidad a las necesidades individuales requiere libertad en el diseño para que cada unidad sea distinta, y su posición y forma puedan ser decididas en gran medida por sus futuros residentes.

- La **derecha** considera que los pobres no merecen tal oportunidad — ¡casas personalizadas!
- La **izquierda** cree firmemente en la equidad — todo debe ser de mismo diseño.
- La producción local podría lograrse a menor costo, y resolvería parte del problema del desempleo.

Control elimina complejidad

- El ambiente natural (árboles, piedras, arroyos — toda estructura fractal) se vuelve víctima de la geometría de control.
- La naturaleza y la vida (movimiento, interacciones) son visualmente “sucias” porque complejas.
- Creemos en el concepto de la ciudad como un organismo (que debe ser complejo).

HERRAMIENTAS ESPECÍFICAS PARA EL DISEÑO QUE AYUDAN A ESTABLECER LA PERTENENCIA INTELLECTUAL

Biofilia, conectividad y espiritualidad

- La noción de “arquitectura biofílica” establece que la salud humana y su bienestar dependen fuertemente de la geometría del ambiente (configuraciones particulares, superficies, materiales, detalles, luz y accesibilidad a plantas y otras formas de vida).
- Todos estos factores contribuyen al éxito de cualquier edificio y en particular, de la vivienda social.
- El diseño *basado en evidencias* está basado en saber cómo un ser humano es afectado por su ambiente.

Una geometría viva es altamente interconectada.

- *Las cualidades de la geometría y las superficies ayudan u obstaculizan (impidan) la conexión emocional con los seres humanos que las utilizan.*
 1. La gente se vuelve hostil y psicológicamente enferma en un ambiente sin naturaleza — *sin superficies “amigables”.*
 2. Nos conectamos con las plantas a través de su estructura geométrica. Nos sentimos cómodos en un ambiente construido que incorpora una geometría natural compleja que muestra una **jerarquía** ordenada de subdivisiones.
 3. Los residentes deben amar sus casas y barrios.
 4. Los materiales y tipologías industriales generan odio o indiferencia hacia el ambiente construido.
 5. El **carácter sagrado de los pueblos tradicionales** y de los sitios urbanos no puede ser ignorado. Esta es la única cualidad que conecta a un pueblo con la gente, a gran escala, y por lo tanto, indirectamente entre ellos. No hablamos en términos religiosos, sino en términos geométricos.

El espacio urbano alberga la vida

- *Necesitamos fijarnos en los patrones de actividad humana de los asentamientos tradicionales y preguntarnos cuáles son los nodos de actividad más valorados sobre otros nodos.*
- *La mayoría de las veces, son elementos del **espacio urbano**.*

Algo es “**sagrado**” si le atribuimos un valor por encima y más allá de su estructura material.

- Una “estructura sagrada” puede ser: un viejo árbol, una gran roca, una elevación prominente de terreno, un pequeño río, una fuente de agua, un lugar venerado, un sitio de reunión, una plaza central o abierta, etc.
- A lo que nos referimos con “estructura sagrada” en esta exposición es a TODAS estas funciones cohesivas.
- El lugar sagrado que estamos describiendo carece de construcción urbana contemporánea.

Los lugares son “*capital social*”. SON relaciones sociales, **no sólo contenedores o facilitadores** de éstas.

- Los dormitorios militares/industriales no sólo son rechazados, sino odiados porque nadie puede conectarse con su forma e imagen. La gente tiende a odiarlos y eventualmente destruirlos. Estos sitios no catalizan un apego emocional a gran escala.
- Es importante incluir el amplio espectro de las relaciones sociales desde lo privado, lo comunal y lo público.
- Un asentamiento debe, sobre todo, **establecer una estructura sagrada** para que pueda **conectarse emocionalmente** con sus residentes.

Las estructuras sagradas también ayudan a las personas a conectarse con un orden superior. Este orden superior abarca los siguientes tres aspectos fundamentales:

- a) es *utilizado* como herramienta cohesiva para formar comunidad.
- b) es *construido* a partir de la cooperación y no es resultado de la decisión unilateral de un individuo, y
- c) tiene un poderoso *significado* para la comunidad.

Utilizando el trabajo de Christopher Alexander

- La participación es la única forma de producir formas construidas que sean “amadas” por sus ocupantes.
- En algunos casos, esto conduce a que el gobierno patrocinador conjetura que tal esquema debilitaría seriamente su control sobre la geometría del proyecto.
- Alexander predijo correctamente que las casas construidas por alguien que no está involucrado en el mundo y realidades diarias de los residentes, carecerá de algunas cualidades esenciales — los habitantes nunca podrán amar el lugar.

Los habitantes sólo quieren algo que puedan considerar verdaderamente suyo.

1. Las rutas de circulación principales se determinan como parte integral del corazón de la ciudad y del área urbana adyacente.
2. Los espacios públicos principales se identifican como uniones entre la topografía, los elementos naturales y las principales líneas de movimiento.
3. El alineamiento de las calles secundarias se determina mediante intersecciones de 60-150 metros con las calles y espacios principales.
4. El espacio peatonal se define con los frentes de los edificios y es accesible a través de ellos pero está físicamente protegido de los vehículos.

5. Los edificios se sitúan de tal modo que las bardas frontales definan el espacio urbano lo más coherentemente posible — sin remetimientos y con algunos huecos.
6. Si la intención es respetar el espacio vivo, las calles NO PUEDEN construirse primero.
 - *Si no se sigue esta secuencia se obtendrá, inevitablemente, un tejido urbano muerto.*
 - *Cuando el medio de transporte principal sigue siendo el peatonal y el tráfico de baja velocidad es fácil dar prioridad al espacio y a los edificios. Una vez que el automóvil domina, comienza a dictar una nueva prioridad, que revierte la secuencia anterior.*

Estrategia de disposición II: Códigos generadores

- Alexander observó el proceso de auto organización presente en muchos asentamientos informales a través de la historia humana, y buscó el desarrollo de reglas basadas en “códigos generadores” para explotar estos procesos.
- El reto no es construir en una estructura de *tabula rasa* basado en un proyecto preconcebido, sino introducir infraestructura en estas “ciudades medievales” ya complejas y geométricamente sofisticadas.
- La disposición no debe estar basada en un modelo o diseñada para verse bien desde un avión! La obtención de complejidad emergente de un vecindario vivo, debe ser iterativa y determinada en el sitio.

Los edificios y los espacios sociales son primero, las calles vienen después (Léon Krier)

- Se debe utilizar la retícula más adaptable al sitio.
- Siempre existe la forma de sobrepasar los procesos convencionales para alcanzar esto, pero el gobierno debe respaldar y no bloquear el proceso sólo por ser distinto de la práctica común.
- La calle principal (topografía y conexión con el exterior), espacios urbanos (como nodos peatonales de actividad conectados con las calles), calles secundarias, posiciones de las casas (los muros frontales refuerzan el espacio urbano), después cada familia decide el plan final para su casa; finalmente se dibujan los planos con las estacas (marcas) clavadas en el piso.
- Las calles sirven para conectar y alimentar segmentos del espacio urbano, que están definidos por los frentes de las casas.
- No podrán observarse muchas calles rectas a lo largo del desarrollo urbano orgánico.
- Las calles no tendrán una anchura uniforme: éstas se abrirán hacia los espacios urbanos. Las calles evolucionan mientras que todo el conjunto lo hace. Ahora puede iniciarse la construcción. Primero se construyen las aceras, después las casas, y al final, se pavimentan las calles.

Trabajar dentro del sistema existente

- No es fácil implementar estas innovaciones, porque muchas ciudades y regiones ya tienen bien establecido el sistema que produce vivienda social rígida e inhumana (*¡pero cree que es una solución inteligente y de progreso!*)
- Las entidades locales tienen que resolver problemas en sus procesos y formar alianzas que aseguren el proyecto, con nosotros actuando como catalizadores del cambio.
- La mayor parte del tiempo, los problemas hacia las innovaciones de vivienda social no son técnicas, sociales o de financiamiento: **son casi siempre políticas.**

- Una estrategia exitosa combinará aspectos del “trabajo dentro del sistema” y la reforma del sistema desde el exterior.
- De hecho, puede ser necesaria una transformación radical del sistema existente, antes de la construcción del tejido urbano.
- Aquí, como en un experimento científico, lo que es importante es la REPETICIÓN, no la ocurrencia única.
- Un proceso presentado como sistema complejo y completo, requiere ser implementado en un “TODO o NADA” — **resulta mucho más difícil y a veces imposible.**

Nuestro proceso se presenta como un conjunto de piezas semi-independientes, cada una de las cuales puede implementarse fácilmente.

1. Las fuentes de financiamiento determinan hoy en día la morfología de la vivienda social. Es necesario desarrollar un estándar flexible y basado en el funcionamiento para esta morfología. También es necesario identificar fuentes de financiamiento alternativas.
2. Hay que obtener fondos de varias fuentes para asegurar que las casas sean económicamente alcanzables para los residentes del vecindario (sociedad privada-pública).
3. Involucrar a organizaciones no gubernamentales mantendrá alejada la posibilidad del gobierno central de sabotear el uso de los lenguajes de patrones.

Modificando y saneando la favela

- Nosotros, como urbanistas preocupados por la vivienda para los pobres, debemos aceptar las favelas como un fenómeno urbano, y tratar de mejorar su condición actual.
- No siempre es posible o deseable aceptar una favela existente y convertirla en un mejor lugar para vivir.
- A veces, los asentamientos irregulares se encuentran en terrenos contaminados, tierra inestable, pendientes pronunciadas o en áreas que se inundan.
- Los asentamientos irregulares invaden reservas naturales que son necesarias para la regeneración del oxígeno que necesita la ciudad.
- Los asentamientos irregulares producen contaminación y desechos humanos que dañan al resto de la ciudad.

Ayuda del gobierno = reconstruir utilizando materiales más permanentes

- Algunas veces, los residentes sólo esperan obtener un escrito legal de tenencia de tierra para reconstruir sus casas usando materiales más permanentes y lo financian con sus ahorros.
- Se puede tolerar la ALTA DENSIDAD. No es en sí la alta densidad lo que se objeta, es la dificultad de vivir en las condiciones que resultan de ella.
- El tejido urbano vivo debe ser mantenido con una enorme cantidad de intervenciones **en pequeña escala.**

La decisión de destruir, ayudar a reforzar o sólo ignorar una favela, está en manos del gobierno

- Los asentamientos requieren proximidad a la ciudad, por eso se localizan ahí en primer lugar.

- Transferir a los pobres a viviendas sociales construidas por el gobierno fuera de la ciudad puede condenarlos profundamente a una destitución, pues tienen que gastar gran cantidad de su dinero en transporte.
- Las oportunidades de ganancias pueden llevar a que la consolidación de estas tierras quede en unas cuantas manos, y no en las de los residentes originales.
- Las Organizaciones No Gubernamentales comúnmente promueven los “desarrollos” tecnológicos en forma de grandes proyectos (electrificación, infraestructura y construcción). El problema es que muchas ciudades no pueden pagar intervenciones de gran escala.
- La realización de un gran y costoso proyecto es posible sólo para las naciones ricas, pero es muy arriesgado para las naciones en desarrollo.
- La vivienda social debe crecer “de abajo hacia arriba”, aplicando soluciones locales en proyectos de pequeña escala. Si estas soluciones funcionan, pueden ser repetidas indefinidamente.

La imagen irreal que tiene la gente de una casa deseable

- Como arquitectos y urbanistas, estamos compitiendo constantemente en un universo de imágenes e ideas que se validan con propiedades icónicas den vez de validarse con contribuciones a los ambientes adaptables vivos.
- Es una batalla frustrante, porque la gente tiene una mala imagen (artificial) de lo que es bueno o saludable.
- Los arquitectos conservan un bagaje intelectual de tipologías de diseño industrial y de relativos gustos personales, aunque su intención sea ayudar a la gente de un modo personal (no universal).

La gente reconocerá las raíces del conflicto como ideológicas y no como exclusivamente legales

- La favela no representa la “imagen de modernidad” más aceptada, por el contrario, lleva consigo un estigma social. Para un residente de la favela, escapar de la pobreza significa escapar de la geometría de la favela.
- Un proyecto nuevo de vivienda social que sea exitoso en nuestros términos inevitablemente recordará tipologías urbanas y arquitectónicas locales tradicionales, simplemente porque éstas han evolucionado de las necesidades humanas más adaptables. Esta remembranza, sin embargo, lo condena a no tener una imagen de progreso.

Vivienda Social en Latino-América.

Web presentation in Spanish, for the Brazilian and Ibero-American Congress on Social Housing, Florianópolis, Brazil, November 2006.

<http://math.utsa.edu/~salingar/Brazil.html>