

**Consolidación y fluctuación de  
la Población en  
Squatter-Settlements:  
Estudio de un Caso en  
Salvador/Brasil**



---

**CONSOLIDACION Y FLUCTUACION DE LA  
POBLACION EN SQUATTER-SETTLEMENTS:  
ESTUDIO DE UN CASO EN SALVADOR/BRASIL\***

*Ralf Engelhardt\*\**

### **1. Introducción**

En la periferia de casi todas las ciudades del "Tercer Mundo" existen barrios pobres que muchas veces ocupan franjas de suelo urbano invadido ilegalmente. Estos asentamientos tienen diversos nombres en América Latina: barriadas, barrios miseria, poblaciones callampas, invasiones etc. En el Brasil se llaman "favelas" y el término internacional es "squatter-settlements". Los "squatter settlements" frecuentemente albergan el 25% o más de la población urbana (Drakakis-Smith 1981:58) y simbolizan, a nuestro modo de ver, toda la miseria habitacional de los seres humanos que allí viven.

Pero la imagen conocida de las poblaciones con casitas pobres, que nos viene a la mente al pensar en los barrios de las capas sociales de ingresos más bajos, sólo representa una parte de las múltiples formas en que se presentan los squatter-settlements. Porque a menudo, precisamente en América Latina, estos barrios—con el correr del tiempo—se desarrollan, cambian su aspecto y terminan pareciéndose a los barrios "normales" de las capas sociales bajas. En Rio de Janeiro, por ejemplo, conocida por sus favelas, ya no es la choza de madera o de chapa ondulada, la que

---

\* Traducción del alemán por Anneliese Garrido A.

\*\* Profesor, Facultad de Sociología de la Universidad de Bielefeld, Alemania.

caracteriza estas poblaciones miserables. Lo mismo vale para los squatter-settlements en muchas ciudades de América Latina.

El proceso de desarrollo de las favelas, el mejoramiento de la situación de vivienda en estas poblaciones, parece señalar una vía de solución de la miseria habitacional; pero es preciso preguntarse siempre, si los pobladores tienen algún provecho de la llamada consolidación de su población o si son desplazados por otras capas sociales al mejorar la situación del barrio.

A continuación trataré de describir ambos procesos, el mejoramiento de las condiciones habitacionales en las favelas y las migraciones de los habitantes de favelas. Pero más allá de la descripción, también trataré de señalar la relación entre ambos desarrollos. Se plantean entonces varias preguntas: ¿Es el cambio en los barrios la causa del desplazamiento de la población residente? ¿Cómo cambia la situación de vivienda de la población de favela al mejorar su barrio, y cómo cambia cuando se trasladan de su barrio a otro? ¿Qué consecuencias tiene la fluctuación de la población en la consolidación de la favela? Esta última pregunta es de interés, porque es probable que las tendencias de migrar del barrio no sean provocadas sólo por la consolidación, sino—al revés— que la consolidación del barrio se produzca recién al reestructurarse la población que allí vive.

El tratamiento de estas preguntas y la descripción de estos procesos se orienta en el ejemplo de una favela en Salvador/Bahia. Esta ciudad en el nordeste del Brasil creció de apenas 400,000 habitantes en el año 1950 a cerca de 2 millones de habitantes en la actualidad (OCEPLAN 1976, IBGE 1985:81). En este proceso de crecimiento urbano, las favelas tuvieron un papel esencial, porque gran parte del actual área urbana, al comienzo fue poblada ilegalmente por ocupantes pobres, aunque hoy en día esto ya no se note en muchos barrios, ya que éstos, como decía anteriormente, han cambiado totalmente su estructura en el transcurso del tiempo.

El presente estudio se basa en conversaciones y entrevistas que en 1985 y 1987 llevé a cabo con pobladores de favelas y con funcionarios de diversas instituciones y oficinas públicas, y también en una encuesta hecha en 1985 en la favela Coqueirinho, en cuyo contexto interrogué, junto con Rainer Tump, a ochenta grupos familiares.<sup>1</sup>

## 2. Consolidación y mercado inmobiliario

### El ejemplo de la favela Coqueirinho

John Turner (1963, 1968) fue uno de los principales autores que en los años sesenta investigaron la dinámica propia del potencial de desarrollo de las poblaciones

---

<sup>1</sup> Mayores detalles respecto al método y los resultados de esta encuesta, vea Engelhardt 1987. Quiero expresar mis agradecimientos a todos mis interlocutores, pero en especial a los habitantes de las favelas Coqueirinho y Malvinas, por su gentil acogida y la paciencia con que me transmitieron sus experiencias.

periféricas pobres. Los trabajos de Turner contribuyeron a una mejor comprensión del problema, ante todo, porque las organizaciones de desarrollo y los planificadores urbanos se valieron de sus conclusiones para reorientar su actitud con respecto a estos barrios (Morín Elías 1985). En vez de considerar las poblaciones pobres como factores molestos que era preciso eliminar, se comenzó a pensar que el problema habitacional podría ser solucionado mediante la consolidación de estas poblaciones, vale decir, mejoramiento de las condiciones habitacionales mediante acciones de autoayuda de los pobladores mismos e inversiones públicas.

Algunos estudios posteriores relativaron las evaluaciones evidentemente demasiado optimistas de Turner del potencial de desarrollo (Ward 1978, Lea 1979, Angel 1983) y aparecieron los límites de la capacidad de consolidación de las unidades domésticas. Además de la seguridad de los pobladores de no ser expulsados, parece que una capacidad mínima de inversión de los habitantes es una condición primordial para el éxito.

Por principio es necesario diferenciar entre la consolidación de una población y la consolidación de las condiciones de vivienda de determinados grupos familiares o unidades domésticas. Hasta el momento generalmente se había equiparado ambos procesos, sin tomar en cuenta los movimientos migratorios aferentes y eferentes de la población residente.

La consolidación de una población periférica pobre, las migraciones de la población y las consecuencias de estas migraciones para la consolidación de la población y de las unidades domésticas serán expuestas e interpretadas a base de un ejemplo.

Tomando como ejemplo la favela Coqueirinho en Salvador/Bahia, es posible ilustrar una consolidación extraordinariamente acelerada. La población, ubicada en la periferia de Salvador, consta de aproximadamente 1,500 viviendas, chozas y casas, cada una habitada por un grupo familiar (es decir, ca. 7,500 habitantes).

En el año 1982 se produjo la primera invasión de tierras pertenecientes a una familia de hacendados; en ese tiempo unas decenas de familias ocuparon parcelas en aquel terreno que hasta entonces no se usaba. En el plazo de pocas semanas y meses, cientos de familias imitaron el ejemplo. Cuando los propietarios, en diciembre de 1983, obtuvieron una orden de expulsión del juzgado pertinente, la invasión ya era sumamente grande y los portavoces de los invasores pudieron movilizar los medios de difusión y a los políticos locales para impedir se llevara a efecto la evacuación.

Como todas las favelas, la favela Coqueirinho, en su primera etapa de fundación y fase de desarrollo, se caracterizó por sus construcciones provisorias (y las precarias condiciones habitacionales correspondientes), la carencia casi absoluta de instalaciones infraestructurales y una gran inseguridad con respecto a su subsistencia, reflejada en el riesgo de desalojo y expulsión. En el proceso de consolidación, una población de este tipo puede transformarse en un barrio. En lo que respecta a los materiales de construcción, la substancia de las viviendas se hace

más permanente y las casas corresponden cada vez más a las necesidades de sus habitantes (por ejemplo, el tamaño); la población es conectada poco a poco a la red de infraestructura urbana; se hace más probable que la población subsista en el futuro, ya que aumenta la seguridad de las relaciones de posesión y, con la legalización o el reconocimiento de facto se hace cada vez más improbable que toda la población o algunos pobladores sean desalojados.

La comparación de datos de una encuesta de principios de 1984 (vs 1984) con nuestra encuesta de mediados de 1985 permite apreciar el mejoramiento de las construcciones. A pesar de que en febrero de 1984 ya había transcurrido un año y medio desde la invasión del terreno, las chozas aún estaban construidas casi sin excepción de materiales provisorios: predominaban las chozas de tableros de fibra de madera (maderite) y las casas de madera y barro (casas de taipa<sup>2</sup>); el 25% de las viviendas incluso estaban hechas de plásticos y materiales de desecho. A mediados del año 1985, en cambio, ya no existían estos albergues miserables de materiales de desecho y casi el 40% de las construcciones eran de piedra. Las mejoras se reflejan en el aumento de cuartos por unidad habitable. Las cifras de la siguiente tabla I reproducen los cambios respecto a materiales usados y número de habitaciones.

**Tabla 1**

**Cambios en las construcciones de Coqueirinho en lo que respecta al uso de materiales y al número de habitaciones, entre febrero 1984 y septiembre 1985 (porcentaje del total de unidades domésticas encuestadas, N para 1984=519, para 1985=79)**

<b>Material de construcción</b>	<b>1984</b>	<b>1985</b>
Ladrillo	9.2	38.0
Plásticos etc.	23.7	0.0
Tableros fibra madera	29.9	30.4
Madera-barro	37.2	31.6
Total	100.0	100.0
<b>Número de habitaciones</b>	<b>1984</b>	<b>1985</b>
1	73.8	46.8
2	16.8	31.6
3 y más	9.4	21.5
Total	100.0	100.0

Fuente: para 1984: VS 1984:20; para 1985: nuestra encuesta

<sup>2</sup> Las casas de barro en general pueden ser de muy buena calidad, de gran comodidad, muy sólidas y durables (vea, por ejemplo Ziss/Kotowski-Ziss 1986). Pero las casas de taipa en Bahía, cuyas paredes consisten en un enrejado de estacas de madera relleno con barro, por lo general son de mala

En el mismo período (febrero 1984 - septiembre 1985) el número de unidades domésticas de la población se duplicó de ca. 750 a ca. 1500. Este aumento del 100% de las unidades-vivienda se debe en primer lugar a una mayor densidad demográfica y no a una ampliación de la superficie ocupada por la población.

En este período se construyeron casi 500 casas de piedra. Por lo tanto, tan sólo los gastos de material de aproximadamente 500 dólares por cada casa de piedra ya equivalen a la enorme inversión de cerca 1/4 millón de dólares gastados por una población que vive al borde del mínimo vital.

Entre 1985 y 1987 siguió mejorando el estado de las viviendas; ahora sólo un tercio de todas las construcciones son modestas chozas.

Al igual que las construcciones, entre 1982 y 1987 también mejoró considerablemente la infraestructura. Existen diversas unidades administrativas y empresas públicas competentes a nivel de municipio y del Estado Federal. Los representantes de la organización de pobladores ya en 1983 tomaron contacto personal con las autoridades y, mediante solicitudes y listas de firmas, exigieron las inversiones y prestaciones de servicio correspondientes. Pero hasta fines del año 1984 las tramitaciones de estos personeros no dieron resultados positivos; las mejoras prometidas no venían.

Recién desde fines de 1984 se comenzaron las instalaciones de agua, electricidad y alumbrado público y se inició la construcción de una posta de atención médica y también de una casa comunal. Por último, a fines de 1986 se edificó una escuela primaria y una casa-cuna en Coqueirinho.

Paralelamente a la consolidación en las poblaciones periféricas se desarrolla frecuentemente un mercado inmobiliario (vea por ejemplo Mangin 1967:77, Burgess 1978:1109, Gilbert/Ward 1985:67s., Eckstein 1977:61, Moser 1982:175). Las parcelas ocupadas por los primeros invasores, que jurídicamente no son los propietarios o dueños, en parte son vendidas a terceras personas. En realidad se vende un derecho de usufructo de-facto, pero no legal. En esos casos naturalmente también se venden las chozas construidas en las parcelas; pero el acto de la compra no se orienta en el interés por la choza, que generalmente no tiene valor alguno y es demolida por el comprador, sino en el interés por el suelo.

Tres factores parecen ejercer influencia sobre la dimensión de la transacción comercial realizada y el precio del suelo. En primer lugar, la creciente escasez de parcelas libres paralela a la mayor densidad de la población impide la alternativa de obtener un terreno fuera del mercado (invasión) y, por lo tanto, intensifica el interés de comprar tierras en las poblaciones nuevas. Segundo, el menor riesgo de expulsión fomenta el deseo de adquirir un derecho de posesión de-facto, que de ningún modo implica una seguridad jurídica. Y finalmente, crece la atractividad de la población y aumentan los precios del suelo por la expectativa de una pronta

---

calidad. Por las fuertes lluvias son poco durables y también son escondrijo para insectos a veces muy peligrosos. Todos los pobladores seguramente preferirían una casa con muros sólidos a una casa de taipa.

urbanización e instalaciones infraestructurales.

Los datos de Coqueirinho señalan que en el año de constitución de la población (1982) aún no se efectuaban ventas de terrenos. En esta fase de fundación aún era posible ocupar terrenos libres, faltaban prácticamente todas las instalaciones infraestructurales y era muy probable una expulsión; por lo tanto, no podía crearse un mercado inmobiliario.

En el año 1983, en cambio, ya se había repartido la mayor parte del área a distintos ocupantes. El 40% de los que llegaron en este año con intenciones de ocupar tierras ya no encontraron parcelas libres, pero estaban dispuestos a comprar un solar en una población que ofreciera una mínima seguridad de posesión por haber sido tolerada durante largo tiempo: había nacido un mercado inmobiliario.

Después que en diciembre de 1983 se había intentado expulsar a los pobladores sin conseguirlo, la seguridad de posesión se afianzó aún más en 1984. La promesa de los políticos de legalizar la población e implementar instalaciones infraestructurales aumentó aun más la atractividad del barrio. La mitad de la población total encuestada se estableció recién desde comienzos de 1984 en los terrenos ocupados, donde a fines de 1984 también se instalaron los servicios de agua y de electricidad. Casi el 80% de ellos compró su parcela. La alternativa a la compra entretanto sólo era la cesión, porque ya no existían parcelas "desocupadas" que pudieran ser ocupadas. La compra de terreno se ha transformado en la forma predominante de adjudicación de la tierra.

Las cifras absolutas aparecen en la tabla siguiente:

<b>Año de llegada</b>	<b>1982</b>	<b>1983</b>	<b>1984</b>	<b>1985</b>	<b>Total</b>
Parcela adquirida por compra	0 (0.0)	12 (40.0)	17 (77.2)	12 (80.0)	41 (52.5)
Parcela no comprada	11 (100.0)	18 (60.0)	5 (22.8)	3 (20.0)	37 (47.5)
Llegados en total	11 (100.0)	30 (100.0)	22 (100.0)	15 (100.0)	78 (100.0)

Fuente: nuestra encuesta

Los precios del suelo han subido vertiginosamente en el nuevo mercado inmobiliario de Coqueirinho. El precio por metro cuadrado aumentó de un

promedio aproximado de 1.25 dólar (1983) a 4.25 dólares (1984) y 5.50 dólares (1985), es decir, el alza fue de más de tres veces su valor en un año y más de cuatro veces su valor en dos años.<sup>3</sup> El aumento desmedido de los precios de 1983 a 1984 aparece como consecuencia de la amenaza de evacuación de diciembre de 1983, que no se llevó a cabo. Esto reforzó la esperanza que no habría otro intento de expulsión.

Las drásticas alzas de los precios se manifiestan en forma más moderada al contemplar los precios por solar, ya que la superficie media de las parcelas al mismo tiempo bajó de 95 m<sup>2</sup> (1983) a 70 m<sup>2</sup> (1984) y 55 m<sup>2</sup> (1985). Vale decir, que las parcelas en 1983 costaban en promedio ca. 120 dólares y en 1984 y 1985, disminuyendo la superficie, el precio se mantuvo en 300 dólares. El alza de los precios tampoco se debe a una mejor ubicación de las parcelas compradas posteriormente, porque en 1983, casi cada segundo solar comprado se encontraba junto a un camino transitable, en cambio, en 1984 y 1985, sólo cada cuarta parcela comprada tenía esta ventaja.

Es impresionante cómo una familia relata sus experiencias con el mercado inmobiliario y las alzas de precios en Coqueirinho:

“En aquel entonces vivíamos en (la favela) Beru y habíamos escuchado de Coqueirinho. En Beru teníamos una casita, pero no nos gustaba. Vivíamos allí en un terreno bajo con caminos llenos de lodo, sin agua ni corriente eléctrica. Cada fin de semana íbamos a Coqueirinho para averiguar si había una parcela en venta. Encontramos una, que podríamos haber comprado por 40.000 cruzeiros. Era más grande que la que tenemos ahora y se encontraba allí abajo en el camino. Ya teníamos todo conversado, pero finalmente no aprovechamos la oportunidad. Porque en aquel tiempo aún se comentaba que la población sería desalojada. El riesgo nos pareció demasiado grande. Sin embargo, seguíamos viniendo regularmente y nos informábamos sobre la situación. Unas pocas semanas después era evidente que no habría desalojamiento. Entonces encontramos este solar; pero costaba mucho más, 140.000 cruzeiros, a pesar de ser más pequeño, y estaba ubicado aquí en la falda del cerro, donde sólo sube este camino angosto. Poco después de haber llegado, se instaló el agua y la electricidad.”

Aún en 1987 seguía habiendo gran oferta de casas y solares en venta. En muchísimas chozas había el letrero “se vende”. Pero como entretanto se había construido casas sólidas en muchas parcelas en vez de los sencillos ranchos, el precio de venta por la casa y el solar era evidentemente más alto. Las ofertas

---

<sup>3</sup> Estos precios en dólares se calcularon, considerando la fecha de la compra (trimestre) y los tipos de cambio a la fecha; son por lo tanto directamente comparables entre sí. Las cifras, sin embargo, deben ser consideradas con cierta reserva. Datos equivocados respecto a la compra, por ejemplo, pueden llevar a cálculos sumamente errados. Pero como aquí no interesan las cifras en sí, sino la tendencia en ascenso, y como esta tendencia es tan evidente, creo que—por la multiplicación tan desmedida del precio del suelo—es interpretable.



variaban desde 500 a 2,500 dólares aproximadamente, pero cabe considerar, como ya decía anteriormente, que el valor de los materiales de construcción de las casas también era mejor. Como los grupos de ingresos bajos no pueden procurarse estas sumas de dinero y los grupos de ingresos medios vacilan en comprar casa en un barrio con las características dadas, cuya situación jurídica es dudosa y donde no existen caminos asfaltados, el número de transacciones realmente realizadas parece haber bajado.

La tendencia observada, es decir, creación de un mercado inmobiliario y alzas en los precios del suelo al aumentar la seguridad y producirse la conexión a la red infraestructural, se manifiesta en diversos casos estudiados. La conexión de la población periférica a la infraestructura urbana generalmente tiene como consecuencia el alza de precio del terreno. Batistuzzo/Pacheco (1981:59) y Bonduki/Bonduki (1982:143) lo confirman para barrios en So Paulo; Blank (1981:111) y Moser (1982:176 s.), para invasiones en Rio de Janeiro y Guayaquil (Ecuador); Gilbert/Ward (1985:69, 128) y Connoly (1982:155) lo comprueban en poblaciones periféricas en Ciudad de México, Bogotá y Valencia (Venezuela); y Barros (1984:326 s.), en poblaciones de capas sociales de bajos ingresos (kampongs) en Jakarta y Surabaya (Indonesia).

En el encuadre del mercado inmobiliario general de la ciudad, de la estructura de la demanda de viviendas y de la expansión de la ciudad (en dirección a la población), los precios del suelo son determinados por la dinámica de desarrollo de la población. Además del desarrollo de la infraestructura y la seguridad de posesión, la mayor solidez de las construcciones también ejerce influencia sobre el alza de los precios, porque la substancia arquitectónica cada vez más permanente disminuye el riesgo de expulsión, sirve como argumento para exigir instalaciones infraestructurales y mejora el prestigio de la población (o disminuye la mala reputación).

"Prices are determined by location, levels of consolidation and servicing and by the reputation of the settlement. The illegality of the settlement reduces the price of land but, as most settlers anticipate that regularization of tenure and servicing will eventually be achieved, most illegal settlements survive" (Gilbert/Ward 1985:128).

Bonduki/Bonduki (1982) dicen con mucha razón que las alzas de precios del suelo son una consecuencia del desarrollo material de la población y, por ende, un resultado del trabajo activo de los pobladores:

"Los primeros habitantes, al hacer una serie de sacrificios, son directamente responsables de la valorización de las parcelas: ellos pueblan el barrio construyendo sus casas, exigen medios de transporte colectivo urbano y servicios infraestructurales generales, en fin, actúan de tal modo que permiten el aumento del trabajo inherente a la parcelación" (Bonduki/Bonduki 1982: 143 s.).

Las ventas de terrenos en las favelas, a igual que la ocupación de parcelas, por regla general están ligadas a migraciones (cambios de domicilio) de los compradores y vendedores o de los invasores, respectivamente.

### 3. Favelas y migración intraurbana

Las causas de la migración y su importancia para el crecimiento "explosivo" de las grandes ciudades y los barrios periféricos en América Latina y el Tercer Mundo en general son sumamente conocidas y han sido descritas muchas veces (vea, por ejemplo, Butterworth/Chance 1981, Gugler 1982). La relación de migración y desarrollo urbano que siempre se indica en estos trabajos se refiere predominantemente a las migraciones campo/ciudad, es decir, al fenómeno denominado éxodo rural (vea Heidemann 1981, Wilkens 1985), que sin duda alguna es de importancia fundamental para el aumento de la población en las grandes ciudades, aunque en el último tiempo el crecimiento de las ciudades se deba también cada vez más al crecimiento vegetativo "normal" de la población urbana (vea Mertins 1982, OCEPLAN 1976:102).<sup>4</sup> Pero el desarrollo urbano no sólo se limita al aumento del número de habitantes, sino también implica cambios de otras características estructurales de la ciudad, que ejercen una influencia determinante en las condiciones de vida de la población. Las migraciones **intraurbanas** tienen importancia en este sentido.<sup>5</sup> El motivo por el cual degrada un barrio residencial de la clase alta de la ciudad y se transforma en un *slum* intraurbano o por el cual nace una favela en ex terrenos baldíos en la periferia de la ciudad debe buscarse, en primera instancia, en la decisión de los habitantes de migrar a otro barrio. Estas decisiones naturalmente dependen a su vez de otros factores como, por ejemplo, las decisiones de inversión del Estado o del capital privado.

Uno de los graves problemas urbanos es la escasez de viviendas adecuadas y de infraestructura básica suficiente, cuya manifestación visible son los barrios pobres de las ciudades. Pero la "explosión" o el aumento del número de habitantes no es la catástrofe en sí porque podría considerarse como signo de auge o de "prosperidad" de una ciudad, como se constata en muchos ejemplos históricos. El problema reside más bien en la escasez de "ciudad", vale decir, escasez de viviendas, de vías de comunicación, de lugares de trabajo, áreas verdes, medios de transporte colectivo intraurbano, instituciones sociales, etc. Esta escasez afecta en primera línea a los habitantes de los barrios pobres, de las favelas.

Las favelas no sólo existen de por sí; nacen, crecen, probablemente mejoran en

---

<sup>4</sup> La migración fue la principal causa del crecimiento demográfico en Salvador en los años 40 (71%), en los años setenta, en cambio, ya sólo era del 47% (OCEPLAN 1976:102)

<sup>5</sup> En relación a la migración intraurbana de capas sociales de bajos ingresos, vea Brücher/Mertins 1978, Ward 1976

sus construcciones, su infraestructura y servicios, quizás se traslada una favela, etc. Todos estos cambios estructurales son influenciados por decisiones migratorias y (si los habitantes no provienen mayoritariamente del campo) precisamente por migraciones intraurbanas.

Pero la migración no sólo tiene importancia para el desarrollo de la favela y de la ciudad, sino también es relevante para las condiciones de vivienda y de vida de cada persona. Es evidente que alguien cambie sus condiciones de vivienda, al mudarse—por ejemplo—de un barrio malo a un barrio residencial. En relación con el desarrollo urbano y del barrio, sin embargo, es más interesante, por ejemplo, que un habitante cambie sus condiciones de vida, precisamente por no mudarse de casa o de barrio. Es el caso que se produce cuando un barrio experimenta una valorización por obras de urbanización y de ampliación infraestructural y el habitante sigue viviendo allí. A la inversa, también puede suceder que—pese al desarrollo positivo de un barrio—el habitante no mejore su situación de vivienda, precisamente porque se decide, por los motivos que sean, a cambiar de domicilio y vivir en otra parte.

Se ha observado frecuentemente que las favelas pueden mejorar sus condiciones en lo referente a sus construcciones, la urbanización y su infraestructura. Sin embargo, no se tenía mucho en cuenta el alto grado de fluctuación de los pobladores. Parece que la migración intraurbana es un factor importante, tanto para el desarrollo de las favelas como también para el cambio (o no-cambio) de las condiciones habitacionales de los favelados.

La gran movilidad de los pobres en las ciudades para cambiar de domicilio se demuestra ejemplarmente en los habitantes de la favela Malvinas, que nació a comienzos de 1987 en las inmediaciones de la población Coqueirinho, que entonces ya estaba en gran parte consolidada. Al preguntarles cuánto tiempo habían vivido en su domicilio anterior, dos tercios de los encuestados indicaron menos de tres años.

**Tabla 3**  
**Tiempo que los habitantes de Malvinas habían vivido en su domicilio anterior**

<b>Tiempo</b>	<b>Unidades domésticas</b>	<b>%</b>
Hasta 1 año	379	22.7
1 - 3 años	693	41.6
3 - 5 años	142	8.5
Más de 5 años	302	18.1
Sin respuesta	152	9.1
<b>Total</b>	<b>1668</b>	<b>100.0</b>

Fuente: CDS 1987

Cabe señalar que sólo un 5% de los encuestados había vivido fuera del área urbana de Salvador inmediatamente antes de llegar a Malvinas. Todos los demás provenían de los diversos barrios de capas populares de bajos ingresos en Salvador, llamando la atención que la mitad (40%) había vivido antes en barrios relativamente cercanos a la favela como Itapoan, São Cristóvão, Pituaçu o Boca do Rio. Tan sólo 57 de los 1668 encuestados en Malvinas habían residido en la favela vecina de Coqueirinho antes de radicarse en Malvinas (CDS 1987).

Las historias individuales de migración de los pobladores son asombrosas. La mayoría de ellos nacieron fuera del área urbana, pero viven hace algunos o muchísimos años en Salvador.<sup>6</sup> El caso de una joven familia en Coqueirinho seguramente es el de muchos. Después de casarse en enero de 1980, la pareja ha vivido sucesivamente en los barrios Cidade Nova, Fazenda Contos, I.A.O.I., Beru, en el lugar Dias D'Avila ubicado en el cordón industrial en la periferia de la ciudad, nuevamente en Beru, y desde 1984, finalmente, en Coqueirinho. A excepción de cortos períodos en Dias O'Avila, donde ocupaban una vivienda en un proyecto de urbanización del Estado, y en la población Cidade Nova, donde habían construido una casita en el patio interior de otra casa, siempre han vivido en favelas, en una casa o choza comprada por ellos.

"Nomadic invaders", "professional squatters" o "squatter speculants" es el nombre de los pobladores que invaden o compran tierra en favelas, esperan que la población se valore y luego venden el solar o terreno con ganancias (vea Abrams 1964:21, Gilbert/Ward 1985:100). ¿Es posible que la alta tasa de fluctuación observada en la población de la favela sea una manifestación de la existencia de invasores profesionales?

La opinión pública en el Brasil a menudo sostiene que gran parte de los favelados no necesitaría vivir en una favela, que éstos sólo ocupan y se apropian de tierras ajenas para venderlas posteriormente con ganancias. Esta opinión también es propagada por los medios de difusión (vea, por ejemplo, A Tarde, 29.7.1987, 30.7.1987). El presidente de una sociedad semifiscal de urbanización en Bahía (HAMESA), Dr. Kennedy, opina que el 40% de los ocupantes de tierras corresponde a la categoría de los "invasores profesionales". Un representante directivo del MDF (Movimiento de los Favelados) considera esta cifra sumamente exagerada, pero no niega la existencia del fenómeno.

Cualquier observador atento puede descubrir que precisamente en favelas nuevas siempre existen algunas personas que ocupan una o varias parcelas y en parte también construyen en el solar pero sin vivir allí, para poder vender posteriormente. En favelas antiguas de muchos años, este fenómeno prácticamente ya no existe. Parece que en la discusión pública se exagera y aumenta la dimensión

---

<sup>6</sup> Dos tercios de los jefes de familia en Malvinas e incluso el 80% de los de Coqueirinho nacieron fuera del área urbana. Pero el 75% de los pobladores de Coqueirinho, al igual que los de Malvinas, ya viven hace más de cinco años en Salvador (vea CDS 1987, Engelhardt 1987).

de las especulaciones en las favelas para desacreditar a los favelados.

La fluctuación de la población en las favelas no se explica con la existencia de especuladores, ya que éstos generalmente no viven en las parcelas compradas con fines especulativos, vale decir, no aparecen como población migrante. En cambio las familias que viven durante años en una favela, luego venden su solar (quizás con ganancias) y eventualmente comienzan en otra favela "desde cero", no pueden ser calificadas de especuladoras.<sup>7</sup>

#### 4. Una doble dinámica: migración y consolidación

La función de los modelos es simplificar la realidad. Un modelo interesante sobre la migración intraurbana de capas populares de bajos ingresos en grandes ciudades latinoamericanas es el presentado por Pfeiffer (1986:211-214). Partiendo de la base que de una favela a otra existen indudablemente diferencias respecto a las construcciones y la infraestructura, es decir, al estándar predominante de las viviendas, él establece categorías de favelas del tipo A, B y C, con condiciones habitacionales cada vez más malas. Al bajar los ingresos y subir los alquileres, las familias—según Pfeiffer—son desplazadas de apartamentos o viviendas alquiladas a favelas del tipo A, las familias de éstas, a favelas del tipo B y de éstas, a favelas del tipo C.

El punto débil del modelo reside en que no considera el desarrollo de cada favela. Con los años pueden mejorar las condiciones de vida en las diversas favelas o, usando la tipología de Pfeiffer, una favela del tipo C puede desarrollarse para llegar a ser del tipo B y luego del tipo A. Con respecto a la favela misma, se trata, por lo tanto, de un cambio del grado de consolidación y de la población residente, y visto desde la posición del migrante, de un mejoramiento de su habitat y del abandono de este habitat. En todo caso, contiene dos variables. Pero, ¿cómo se comportan ambas variables?, ¿qué relación existe entre migración y consolidación?

En relación a la migración de familias o unidades domésticas, existen, en principio, diversas evoluciones en una favela en consolidación:

- el grupo familiar se queda en la favela y mejora su propia vivienda,
- el grupo familiar se queda en la favela y saca provecho de sus mejoras, pero no puede mejorar su propia choza o vivienda,
- el grupo familiar migra a otra parte durante el proceso de mejoramiento,
- el grupo familiar recién se establece en la favela, cuando ha alcanzado un cierto grado de consolidación.

---

<sup>7</sup> Esta forma de estrategia de sobrevivencia es descrita, por ejemplo, por Lima (1981:90), Maricato (1982:81) y Bonduki/Bonduki (1982:144 s.). Más adelante analizaremos en qué medida puede ser de importancia para la movilidad intraurbana de los pobladores.

De cada uno de estos diversos grupos presentaré un ejemplo, todos de la favela ya consolidada de Coqueirinho.

### Los consolidantes

María vive desde 1983 con sus entonces seis, ahora siete hijos en una pequeña choza de madera. Su parcelita está conectada desde comienzos de 1985 a la red de agua potable y electricidad. Cuando la conocí en 1985 no tenía trabajo ni entradas económicas. Ella y sus hijos vivían al borde del hambre, ayudados ocasionalmente por los vecinos o el padre de los niños. Cuando la reencontré en 1987, la familia vivía en una casita, aunque pequeña de piedra (ca. 15m<sup>2</sup>), que había construido junto a la otra de madera que entretanto se usaba como cocina. María ganaba 75% de un salario mínimo como empleada doméstica<sup>8</sup>; junto con el pequeño salario de su hija mayor y la pensión que pagaba el compañero de ésta, que también vivía en la casa, la familia disponía cerca de un salario mínimo al mes, es decir, 40 dólares. ¿Cómo pudo María construir la casita de piedra, cuyo valor en materiales era como mínimo 250 dólares? Entre 1985 y 1987 la mujer había tenido dos empleos como cocinera en un restaurante, pero su salario también aquí sólo había sido el mínimo. Sin embargo, al ser despedida, recibió pagos extraordinarios atrasados por horas suplementarias de trabajo y vacaciones, además de pagos legales de indemnización del empleador por despido indebido y una suma del sistema de ahorro obligatorio, FGTS.<sup>9</sup> De todo este dinero compró los materiales de construcción y su marido divorciado, ayudado por ella, construyó gratuitamente, en cuatro fines de semana, la casita.

### Los no-consolidantes

Aunque, entretanto una gran parte, quizás el 50%, de las viviendas en Coqueirinho sean más sólidas, de ladrillo o adobe, e incluso relativamente amplias, muchas familias siguen viviendo en pequeñas chozas de barro (casa de taipa) u otros materiales. Estas familias en su mayoría parecen vivir desde hace mucho tiempo en Coqueirinho y disponen de ingresos más bajos que el promedio de la población de la favela. Un ejemplo es la familia de Sergio. Sergio vivía antes en casa de su madre en la favela consolidada Nordeste de Amaralina, hasta que en 1982, al comenzar las invasiones de tierras y después de casarse, ocupó una parcela en Coqueirinho y se construyó una casita de barro. El matrimonio ahora ya tiene tres hijos pequeños y sigue viviendo en la misma casita, que entretanto también está conectada a la red

---

<sup>8</sup> El salario mínimo fijado por el Estado es totalmente insuficiente para asegurar la supervivencia de una familia. En 1985 era de ca. 75 dólares y hasta 1987 bajó a unos 40 dólares. Sobre la política salarial, vea Lopes 1984 y Carvalho 1984.

<sup>9</sup> FGTS=Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, vea Samios 1987:72-87, 115-119, 152-156.

de agua potable y de corriente eléctrica. Pero para construir una vivienda más sólida, más grande y mejor, la familia no tiene recursos financieros, ya que la mujer no puede trabajar debido a sus hijos pequeños y Sergio gana muy poco e irregularmente como obrero auxiliar o temporero de la construcción o trabajador artesanal.

Los ejemplos de María y Sergio demuestran que, incluso prescindiendo de los migrantes que llegan y se van, la situación de vivienda en favelas en consolidación mejora o empeora según las circunstancias y es individualmente muy diferente. Si bajo el concepto de consolidación de un barrio se entiende una mejor infraestructura y urbanización en general, es evidente sin embargo, que probablemente todos los habitantes se beneficien de las mejoras infraestructurales<sup>10</sup>, pero que sólo una parte de los pobladores logre mejorar sus viviendas. El éxito de la "consolidación individual" parece depender, ante todo, de la disponibilidad de dineros extras (vea Ward 1978), aunque el uso del concepto "excedente" sea realmente discutible y sólo relativo, considerando las necesidades y el desabastecimiento general de la población.

### Los emigrantes

Basándonos en nuestra encuesta de mediados de 1985, pudimos calcular que alrededor de 400 grupos familiares que habían vivido en Coqueirinho, ya se habían ido de la favela antes de esa encuesta.<sup>11</sup> Eso corresponde a aproximadamente un 25% de los grupos familiares que entonces vivían en la población. El punto crítico de ello es que los emigrantes ya no aprovechan directamente el mejoramiento del barrio, aunque ellos hayan sido una parte de aquellos que por último contribuyeron con su esfuerzo al éxito de la "empresa ocupación o invasión" (Brandão 1978) y hayan promovido y provocado la lenta consolidación de las condiciones habitacionales.<sup>12</sup>

El proceso de emigración también continuó después de 1985. Tan sólo en los cinco primeros meses del año 1987 emigraron 57 familias a la nueva favela vecina

---

<sup>10</sup> Diversos autores señalan, y pareciera con razón, que la urbanización y las instalaciones infraestructurales pueden perjudicar a algunos pobladores, cuando no están en condiciones de reunir el dinero para ciertos gastos y, no obstante, deben participar en el pago de determinadas cuotas de urbanización, contribuciones etc. Vea, por ejemplo, Cornelius 1975:50 s., Eckstein 1977:81, Maricato 1982:81

<sup>11</sup> La cifra calculada de emigrantes resultó de las declaraciones de aquellos que indicaron haber recibido su parcela de alguien que la había habitado anteriormente, pero ahora ya no vivía en el barrio.

<sup>12</sup> Los primeros pobladores de la favela son los promotores de la existencia y el mejoramiento de la población a) por su "inversión colectiva" (Augel 1978), es decir, talando el terreno, construyendo caminos y pozos etc., b) probablemente por su participación en alguna delegación pro defensa de los intereses de los pobladores (reclamo de instalaciones infraestructurales etc.) y finalmente c) por su presencia "masiva" y la reconstrucción de sus chozas que dificulta la expulsión o evacuación por el poder estatal.

Malvinas (CDS 1987). Estas familias evidentemente han desmejorado su situación habitacional, porque en Malvinas aún no hay agua potable ni casas de piedra. Para los grupos familiares existían tres situaciones diferentes al emigrar:

- a) Familias que habían vendido su vivienda y su parcela en Coqueirinho, para las que la mudanza a la favela no consolidada Malvinas significaba en todo caso un empeoramiento de su situación de vivienda,
- b) formación de un hogar propio, es decir, personas que anteriormente vivían con sus padres u otros parientes en Coqueirinho y aprovechaban la oportunidad para construirse una casita propia,
- c) familias que se instalaban en Malvinas, pero seguían teniendo su vivienda en Coqueirinho, en espera del desarrollo futuro de la nueva favela (peligro de expulsión)

La familia de João es un ejemplo para los emigrantes. El matrimonio vivía con sus tres hijitos desde 1983 en la favela, entonces nueva, de Coqueirinho. Tenían una pequeña casita de barro, que desde 1985 también estaba conectada a la red de agua potable y electricidad. Pero su parcela de 55m<sup>2</sup> no estaba directamente junto a un camino, sino detrás de otra casa y sólo se llegaba a ella por un sendero angosto a un lado de esta otra casa. Cuando nació la favela Malvinas, la familia construyó allí una nueva casita y vendió su parcela en Coqueirinho al vecino (por 300 dólares). Éste, para poder reunir la suma, tomó un crédito, luego demolió la otra choza y ahora usa el terreno como patio interior donde cultiva verduras y cría gallinas. La nueva choza de João en Malvinas no tiene agua potable ni corriente eléctrica. También se camina mucho más para llegar al paradero de buses más próximo. João tampoco sabe si podrá quedarse con el terreno ocupado en Malvinas. En resumen, la situación de la familia respecto a su vivienda ha desmejorado.

¿Ha obtenido la familia de João algún beneficio de la venta de la parcela, que jurídicamente ni siquiera le pertenecía? Porque la verdad es que João cobró el equivalente de varios salarios mensuales por la transacción. Es probable que la venta de la propia casa pueda ser considerada como una estrategia de sobrevivencia. Una pobladora de Coqueirinho comenta en forma pesimista la emigración de tantas familias:

“Tienes que imaginarte que son gente que vive estrecha de medios quizás ya muchos años. Los hijos siempre tienen hambre. Entonces venden sin pensarlo mucho y tienen un montón de dinero. Pero quien siempre ha vivido estrecho entonces dice, ahora nos comemos una rica feijoada y mañana vamos a tal y tal fiesta. Y, en un santiamén, se acabó el dinero. Se acabó el dinero, y también la casa.”



## Los inmigrantes

Los inmigrantes, es decir, aquellas familias que recién llegaron a Coqueirinho después que la favela había alcanzado un cierto nivel de consolidación, compensan más o menos a la población que se va. Las familias que llegan ahora, a diferencia de los primeros invasores, ya no pueden ocupar parcelas, porque entretanto todas están tomadas. Por lo tanto deben estar en situación de pagar una suma de dinero relativamente elevada para comprar el terreno.

Wálter y Cristina compraron una parcela de 90 m<sup>2</sup> en abril de 1986; el solar está urbanizado, eso es, tiene agua potable y electricidad, y se encuentra junto a un camino transitable en Coqueirinho. Antes habían vivido en vivienda de alquiler en Vermelho, un barrio relativamente central de la clase media baja hasta alta. Wálter es chofer y gana cerca de tres salarios mínimos. Después de comprar la parcela, derribaron la choza y construyeron una pequeña casa de piedra donde se instalaron con sus dos niños chicos. En los meses siguientes agrandaron la casita; ahora es de 60 m<sup>2</sup>, tiene un cuarto de estar y tres dormitorios, una cocina y un baño. También colocaron un tejado plano de hormigón para poder construir un segundo piso en el futuro. A diferencia de la mayoría de las casas vecinas, el frontis de su casa está estucado y pintado.

### 5. Consecuencias de la migración y consolidación: para los no-migrantes, para los migrantes y para la favela

Para las familias que viven en una población, la consolidación de su barrio por regla general les trae el beneficio de mejores servicios infraestructurales. Pero sólo una parte de ellas, como ya hemos visto, puede mejorar su situación habitacional individual, eso es, el estado de sus viviendas. Si bajo el concepto de consolidación se entiende el mejoramiento de la infraestructura y la substancia de construcción de una favela, entonces cabe mencionar que una parte de los hogares sólo participa parcialmente en la consolidación.

Los emigrantes se benefician de la consolidación de la población, en el sentido que la valorización de su parcela ligada a mejoras estructurales redundará en su provecho. Que su situación de vivienda sea mejor, peor o igual en otro lugar depende de circunstancias como, por ejemplo, si pueden utilizar el producto de la venta, y quizás otros medios económicos adicionales, para comprar otra parcela y casa o si una parte del dinero obtenido es gastada en el consumo diario. Suponemos que muchos emigrantes como la familia de João venden por necesidad, es decir, la venta significa una estrategia para sobrevivir, y luego tiene que comenzar "desde cero" en otra favela con peores condiciones habitacionales. Sólo para una parte de la población original de la favela, por lo tanto, la consolidación también implica mejoramiento de su situación de vivienda.

Sobre las consecuencias de una mudanza a una favela consolidada no existen

aspectos generalizables para los inmigrantes. Dependiendo de su ex barrio, el cambio puede significar mejora o empeoramiento de su situación de vivienda. Es probable, sin embargo, que para algunos vale lo mismo que para muchos de los emigrantes: también su ex barrio probablemente ha mejorado tanto, que el valor de su solar y su casa ya no corresponde a su nivel de ingresos, de modo que quizás tengan que aceptar un empeoramiento de su situación de vivienda, usando una parte del dinero obtenido por la venta para paliar necesidades de consumo.

La fluctuación de la población está ligada a un cambio de la estructura social de los pobladores. Los grupos familiares que llegan a la favela, a diferencia de los primeros ocupantes de tierras, necesariamente deben disponer de ciertos excedentes financieros para poder comprar una parcela. En cambio, la población que se va supuestamente dispone de ingresos bajo el promedio de la favela, ya que en parte se trata de personas que necesitan vender su parcela, como la familia de João, para poder sobrevivir.

Al comparar los ingresos de las familias que se establecieron en diferentes épocas en la favela, se comprueba que la fluctuación de la población, condicionada en parte por consolidación y valorización de los terrenos, conduce a cambios en la estructura social de la población.

**Tabla 4**  
**Ingreso familiar, en porcentajes de familias llegadas antes y después a Coqueirinho, N=74 (SM = salario mínimo)**

Año de llegada	Ingreso familiar		
	Hasta 1SM	más de 1 SM	Total
1982/83	50.0	50.0	100.0
1984/85	36.1	63.9	100.0

Fuente: nuestra encuesta

El cambio del modelo de ingresos de la población residente mediante las migraciones, a su vez, parece favorecer la consolidación de la población, especialmente en lo referente a mejores construcciones. Como ya hemos visto en el ejemplo de la familia de Wálter y Cristina, los inmigrantes con mayores ingresos son capaces de mejorar la calidad de sus casas en un tiempo relativamente corto. Al comparar los domicilios de los grupos familiares llegados en distintas épocas a la población, se observa que las familias llegadas posteriormente viven más en casas que en chozas. Esto contradice la creencia de que los habitantes de favelas mejoran sus viviendas mientras más tiempo viven en ella. (vea por ejemplo, Turner 1972).

**Tabla 5**  
**Porcentaje de familias que viven en casas de piedra después del año de su llegada a Coqueirinho, excepto las llegadas en 1985, N = 62**

Año llegada	Casa piedra	Chozas	Total
1982	20.0	80.0	100.0(N=10)
1983	26.7	73.3	100.0(N=30)
1984	54.5	45.5	100.0(N=22)

Fuente: nuestra encuesta

Debemos suponer entonces, que el proceso de mejoramiento denominado consolidación refleja tanto una mejora en la situación de vivienda de algunas familias como, asimismo, la llegada de capas de ingresos más altos y emigración de los pobladores más pobres. En realidad cabe preguntarse, si el concepto **consolidación**, que implica una cierta **estabilización**, es apropiado para un proceso muy ligado a la **fluctuación**, si se quiere **desestabilización** de la población residente.

Para el desarrollo de la ciudad, la consolidación de favelas significa la creación de nuevos barrios urbanos, que pueden catalogarse cada vez menos como barrios miseria y se asemejan cada vez más a la imagen de barrios urbanos "normales". La ciudad se extiende, y no sólo el cordón de barrios pobres en la periferia de la ciudad. Las favelas y su consolidación pasan a ser instrumentos importantes para la expansión de la ciudad. No todos los habitantes en favelas se benefician con el desarrollo de sus poblaciones. Y al borde de la ciudad nacen nuevos barrios miseria.

## 6. Resumen

Tomando como ejemplo una favela, se ha tratado de describir su desarrollo, el que además del mejoramiento de las condiciones de vivienda, también incumbe los movimientos emigratorios e inmigratorios de sus habitantes. Precisamente esta fluctuación de la población es, en parte, la causa que las condiciones habitacionales mejoren, ya que está ligada a cambios en la estructura social y, por ende, a la capacidad de inversión de la población que promueve la consolidación del barrio. Pero precisamente las mejoras en el barrio también son, por otro lado, la causa de la fluctuación de la población. Porque una parte de los primeros pobladores es desplazada por el mercado inmobiliario en las favelas, cuyo origen se describe, y las alzas de precios del terreno que resultan al valorizarse las poblaciones. Las

---

cifras que reflejan la evolución de los precios de los terrenos y los porcentajes de emigrantes hacen suponer que el proceso de desplazamiento es bastante importante.

No todos los habitantes, por lo tanto, se benefician de las mejoras en su población. Se relatan ejemplos de familias que se quedan en una favela, contribuyen a la valorización de la población y pueden mejorar sus condiciones habitacionales en mayor o menor medida. Pero también se presentan ejemplos de familias que abandonan la favela consolidada para establecerse en otra parte y comenzar de nuevo en una favela recién constituida.

En virtud de las observaciones hechas, cabe suponer que las posibilidades para mejorar las condiciones de vida y la situación de vivienda de las familias de capas sociales de bajos ingresos son limitadas, aunque estas familias vivan en barrios con un proceso de desarrollo no tan planificado y con una dinámica ascendente propia. En todo caso se puede afirmar que la consolidación de las poblaciones no siempre implica simultáneamente la solución de los problemas de vivienda de los primeros pobladores.

## Bibliografia

- Abrams, Ch. 1964: *Man's Struggle for Shelter in an Urbanizing World*. Cambridge.
- A Tarde, 29 de julio de 1987. *Os lotes urbanizados*. Salvador/Bahia.
- A Tarde, 30 de julio de 1987. *Falsos invasores não terão lotes populares*. Salvador.
- A Tarde, 19 de septiembre de 1987: *Legalização de terras mobiliza a Boca do Rio*. Salvador.
- Angel, Sh. 1983. "Land Tenure for the Urban Poor", en: Angel et al. (coord.), *Land for Housing the Poor*. Bangkok.
- Augel, J. 1978. "The Poor in the Urban Infrastructure", en: *Bulletin of the Society for Latin American Studies*, núm. 29, pp. 31-46, 1978.
- Barros, P. 1984. "Kampong Improvement or Development?", en: Bruno, E. et al. (coord.), *Umgang mit städtischen wohnquartieren unterer Einkommensgruppen in Entwicklungsländern*, pp. 315-334, Darmstadt.
- Batistuzzo, A.R. de Camargo/Pacheco, R.S.V. Monteiro. 1981. "O Processo de Valorização dos Terrenos em uma Área de Intervenção Pública Concentrada: Vila do Encontro", en: *Espaço e Debates*, vol.1, núm.2, pp.19-62.
- Blank, G. 1981. "Brás de Pina: Experiência de Urbanização de Favela", en: Valladares, op. cit., pp. 93-124
- Bonduki, R./Bonduki, M. 1982. Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do Espaço como Expendente de Reprodução da Força de Trabalho, en: Maricato, E. (coord.), *A produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial*, pp. 117-154, São Paulo.
- Brandão, Maria de Azevedo R. 1978. "Origens da expansão periférica de Salvador", en: *Bahia, Secretaria do Planejamento, Ciência e Tecnologia, Planejamento*, 6 (2), pp. 155-172, Salvador/Bahia.
- Brücher, W./Mertins, G. 1978. "Intraurbane Mobilität unterer sozialer Schichten, randstädtische Elendsviertel und sozialer Wohnungsbau in Bogotá/Kolumbien", en: *Marburger Geographische Schriften*, núm. 77, pp. 1-130.
- Burgess, R. 1978. "Petty Commodity Housing or Dweller Control? A Critique of John Turner's View on Housing Policy", en: *World Development*, vol.6, núm.9/10, pp. 1105-1133, 1978
- Butterworth, Douglas/Chance, John K. 1981. "Why People Move", en: Butterworth/Chance (coord.), *Latin American Urbanization*, pp. 33-50, Cambridge.
- Carvalho, Lívio de. 1984. "Brazilian Wage Policy, 1964/81", en: *Brazilian Economic Studies*, Vol. 8, pp. 109-141, Rio de Janeiro.
- CDS. 1987. *Cadastro das Malvinas*. Salvador, Prefeitura, Coordenação do Desenvolvimento Social, Salvador/Bahia.
- Connolly, P. 1982. "Uncontrolled Settlements and Self-Build: What Kind of Solution? The Mexico City Case", en: P.M. Ward (coord.), *Self-help Housing. A Critique*, pp. 141-174, Londres.

- Cornelius, W.A. 1975. *Politics and the Migrant Poor in Mexico City*. Stanford.
- Drakakis-Smith, D. 1981. *Urbanisation, Housing and the Development Process*. Londres.
- Eckstein, S.E. 1977. *The Poverty of Revolution: The State and the Urban Poor in Mexico*. New Jersey.
- Engelhardt, Ralf. 1987. *Urbanisierung peripherer Siedlungen zwischen Konsolidierung und Verdrängung*. Tesis. Universidad de Bielefeld.
- Gilbert, Allan/Ward, Peter M. 1985. *Housing, the State and the Poor*. Cambridge.
- Gugler, Josef. 1982. "The rural-urban interface and migration", en: Allan Gilbert y J. Gugler, *Cities, Poverty, and Development. Urbanization in the Third World*, pp. 49-64, New York.
- Heidemann, Dieter. 1981. *Arbeitsteilung und regionale Mobilität an der Peripherie des Weltmarkts. Zur Binnenwanderung in Nordostbrasilien*. Mettingen.
- IBGE. 1985. *Anuário estatístico 1984*. Rio de Janeiro, Instituto Brasileiro de Geografia e Estadística.
- Lea, J.P. 1979. "Self-help and Autonomy in Housing: Theoretical Critics and Empirical Investigators", en: Lea, J./Murison J. (coord.), *Housing in Third World Countries*, pp. 49-53, Londres.
- Lima, Maria H. Beozzo de. 1981. "Em Busca da Casa Própria: Autoconstrução na Periferia do Rio de Janeiro", en: Valladares, op. cit., pp. 69-94
- Lopes, Francisco Lafaiete. 1984. "Política salarial e a dinâmica do salário nominal", en: *Pesquisa e planejamento econômico*, 14 (2), pp. 453-476, São Paulo.
- Mangin, W. 1967. "Squatter Settlements", en: *Scientific American*, Vol. 217, núm. 4, pp. 21-29, 1967
- Maricato, E. 1982. "Autoconstrução, a Arquitetura Possível", en: Maricato (coord.) 1982: *A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial*, pp. 71-94, São Paulo.
- Mertins, Günther. 1982. "Determinanten, Umfang und Formen der Migration in Nordostbrasilien", en: *Geographische Rundschau*, 34 (8), pp. 353-358.
- Morin Elias, Gabriele. 1985. "Die Umorientierung in der Betrachtungsweise von 'squatter settlements'", en: J. Augel (coord.), *Leben in Armut. Überlebensstrategien in brasilianischen Elendsvierteln*, pp. 35-47, Mettingen.
- Moser, C.O.N. 1982. "A Home for one's own: Squatter Housing Strategies in Guayaquil, Ecuador", en: Gilbert, A. et al. (coord.), *Urbanization in Contemporary Latin America*, pp. 159-190, Chichester.
- OCEPLAN. 1976. *Evolução demográfica de Salvador (1940-2000)*. Salvador, Prefeitura, Órgão Central de Planejamento, Salvador/Bahia.
- Pfeiffer, P. 1986. *Urbanização Sim, Remoção Nunca! Politische, sozio-ökonomische und urbanistische Aspekte der Favelas und ihre soziale Organisation in Rio de Janeiro: Entwicklung - Tendenzen - Perspektiven*. Tesis doctoral. Freie Universität Berlin.
- Samios, Eva Machado Barbosa. 1987. *Die Wohnungsbaupolitik und das Wohnungs-Finanzierungssystem in Brasilien (1964-1977): Sozialpolitik oder Finanzpolitik*. Tesis doctoral. Universidad de Bielefeld.

- Turner, J.F.C. 1963. "Dwelling Ressources in South America", en: *Architectural Design*, vol. 33, núm.8, pp. 360-393, 1963.
- Turner. 1968. "The Squatter Settlement: An Architecture that Works", en: *Architectural Design*, vol. 38, pp. 357-360.
- Turner. 1972. "Uncontrolled Urban Settlements: Problems and Policies", en: Breese, G. (coord.), *The City in Newly Developing Countries*, pp. 507-535, Prentice-Hall.
- Valladares, Lucia do Prado (coord.). 1981. *Habitação em Questão*. Rio de Janeiro.
- VS (Voluntárias Sociais do Estado da Bahia). 1984. *Levantamento Sócio-Economico. Invasão Alto do Coqueirinho*. Salvador/Bahia.
- Ward, Peter M. 1976. "Intra-city Migration to Squatter Settlements in Mexico City", en: *Geoforum*, vol. 7, núm. 5/6, pp. 360-381.
- Ward. 1978. "Self-help housing in Mexico City: Social and Economic Determinants of Success", en: *Town Planning Review*, vol. 49, núm. 1, pp. 38-50.
- Wilkens, Werner. 1985. "Migrationen in Brasilien", en: J. Augel (coord.), *Leben in Armut. Überlebensstrategien in brasilianischen Elendsvierteln*, pp. 82-101, Mettingen.
- Ziss, R./Kotowski-Ziss, J. 1986. *Baumaterialien und Selbsthilfe. Probleme des Wohnungsbaus in mexikanischen, Mittelstädten, Saarbrücken*. Fort Lauderdale.

## ABSTRACT

Taking the favela Coqueirinho (in Salvador) Bahia, Brazil) as model, the author tries to describe its development. He describes the improvement of housing, emigratory and the immigratory movements of its inhabitants. He argues that it is precisely these migratory movements which cause living conditions to improve, as they are linked to changes in the social structure and so to the investment capacity of the population which promote the consolidation of the favela. On the other hand, the improvements in the squatter settlements cause the population to fluctuate, because one part of the original settlers is displaced by the housing market inside the favela (whose origin is described) and raise the price of land. The statistics which reflect the evolution of the price of land and emigration suggest that the displacement process is very important.

Not everyone benefits from improvements in the barrio. Some examples are given of families who remain in their community and contribute to its valorization and improve their housing conditions. On the other hand, there are other examples of families which abandon the consolidated favela to establish in other parts and begin again in a new favela. The author concludes that possibilities to improve living and housing conditions of low-income families are limited.