

## **CRECIMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE NAIROBI**

MARCELA TARABORELLI

SITUADA SOBRE LA COSTA DEL OCEANO ÍNDICO, en el este de África, Kenya posee una población aproximada de 25 millones de habitantes, con un crecimiento anual de 4 por ciento. La mayor parte de su población (80%) habita en las zonas rurales y trabaja en la agricultura.

Kenya es sobre todo un país seco; las tres cuartas partes de su superficie no reciben lluvias regulares y suficientes como para mantener una agricultura no irrigada. Solamente 20% de la tierra del país es apto para la agricultura, y éste ya está completamente saturado. No existen, por tanto, posibilidades para que la población rural pueda habitar otras zonas.

Nairobi, la capital de Kenya, ha tenido un gran crecimiento poblacional y una expansión física notable. Se estima que la población de Nairobi, de casi millón y medio de habitantes, crecerá a un ritmo de 5% anual hasta fines de siglo.

La influencia de Nairobi continuará dándose en todo el país y principalmente sobre sus alrededores inmediatos. La mayor parte de las zonas periféricas, que se extienden fuera de los límites de la ciudad, constituyen actualmente una parte funcional de ésta y, por consiguiente, deben ser tomadas en cuenta en la planificación.

### **Crecimiento de la población urbana**

#### *La población de Kenya*

En 1948, Kenya contaba con una población de 5 150 000 habitantes. Luego del segundo censo, realizado en 1962, el total de la población alcanzaba los 8.6 millones de habitantes, con un tiempo estimado de duplicación de 23 años. El tercer censo nacional, de

1969, dio como resultado un total de 10.9 millones de habitantes, y se prevé que dicha cifra se duplicará en 21 años. El censo de 1979 arrojó un total de 15 327 000 habitantes.<sup>1</sup>

Si se supone un descenso continuo de la tasa de mortalidad y un modesto descenso de la fecundidad, igualmente hacia el año 2000 la población alcanzaría los 35 millones de habitantes o aún más. A partir de la independencia, se puede observar un descenso significativo de la mortalidad, sobre todo infantil, gracias a un mejoramiento de las condiciones sanitarias, asociado a una mejoría en los campos de la nutrición y educación.

#### *El crecimiento de las ciudades*

Kenya está dividido en siete provincias administrativas y la zona de Nairobi. Las provincias incluyen la Costa, el Noreste, el Este, el Centro, el Valle del Rift, Nyanza, el Oeste y Nairobi.

El primer censo de población de 1948 arroja que 17 ciudades contaban con 276 000 habitantes. La población urbana se encontraba repartida esencialmente entre Nairobi y Mombasa (83% de la población urbana) y la mayor parte de los habitantes eran no-africanos.<sup>2</sup>

A partir de la independencia, el crecimiento urbano se aceleró de manera significativa. El segundo censo de población, de 1962, mostraba una duplicación del número de ciudades, que llegó a 34, con una población total de 670 945 habitantes. Se observa igualmente un crecimiento urbano promedio de 5.4% anual en el primer decenio después de la independencia y de 7.9% en el segundo, concentrado inicialmente en las ciudades más grandes.<sup>3</sup>

El crecimiento de las ciudades se aceleró no solamente en número sino también en población, debido a que los africanos recibieron autorización para migrar hacia las zonas urbanas, sin ningún tipo de restricción legal o administrativa. Según los censos de 1969

<sup>1</sup> Unicef, *Country Profile, Kenya 1984*, Social Statistics Program, Eastern and Southern Africa Regional Office, Nairobi, 1984.

<sup>2</sup> S. H. Ominde, 1988. *Kenya's Population Growth and Development to the year 2000*, Nairobi, Heinemann Kenya Limited.

<sup>3</sup> D. Lee Smith, "Urban Management in Nairobi: A case study of the Matatu Mode of Public Transport", en Stren R., White R. (comp.), *African Cities in Crisis, Managing Rapid Urban Growth*, Colorado, West View Press, 1989, pp. 281.

y de 1979 existían respectivamente 48 y 90 centros urbanos. Durante este periodo, la población urbana se había duplicado, y en 1989 llegaría a 15 por ciento.

A pesar de su predominancia rural, Kenya se urbaniza rápidamente. En 1989, Nairobi contaba con 37% de la población urbana de Kenya; es decir, alrededor de 1 500 000 habitantes, cifra que se duplicaría aproximadamente en 13 años.

De acuerdo con los estándares mundiales, el nivel de urbanización de Kenya sigue siendo bajo, pero el aflujo de la población rural —y su rápida expansión debido a que las oportunidades de empleo están paralizadas o en descenso— es una causa creciente de inquietud. El rápido crecimiento urbano de Kenya constituye actualmente uno de los factores que más influyen sobre los problemas económicos y sociales del país.

## **El proceso de urbanización de Nairobi**

### *La urbanización precolonial*

Durante el periodo precolonial, los árabes establecieron las ciudades de Kenya a lo largo de la franja costera a fin de utilizarlas como puertos para el comercio. Este modelo de desarrollo cambiará totalmente con la colonización de Kenya y la construcción del ferrocarril Kenya-Uganda, en 1896. A partir de ese momento, la organización espacial del modelo de desarrollo colonial seguirá estrechamente las líneas del ferrocarril de Mombasa a Kisumu y de Nairobi a Nanyuki.

La ciudad de Nairobi nacerá con el establecimiento de un depósito al iniciarse la construcción del ferrocarril mencionado. La comisión de la comuna de Nairobi, organizada en 1900, marca el nacimiento de un gobierno local en la ciudad.

### *Las características de la ciudad colonial*

Aunque la ciudad fue originalmente un depósito del ferrocarril, pronto comenzaría a ser el punto de partida de una política de expansión imperial.

Durante el periodo colonial los kenyanos fueron sometidos a

severas restricciones en cuanto a su movilidad física, a la elección de su lugar de residencia y a su participación en el crecimiento económico nacional. En efecto, existían diferentes leyes que prohibían a la mayor parte de los trabajadores africanos habitar en la ciudad.

La segregación racial estaba presente por todas partes. Los primeros planos establecían también zonas de residencia separadas para los europeos, para los comerciantes árabes e hindúes, para los obreros del ferrocarril y para los trabajadores africanos. Cada grupo ocupaba una sección reservada en la ciudad. Las zonas destinadas a los africanos estaban aisladas de las de los europeos, a fin de "proteger" a estos últimos. Además, solamente los europeos y los asiáticos estaban autorizados a poseer su propio terreno en las zonas urbanas. Otras leyes restringían las actividades de los africanos, quienes sólo podían efectuar trabajos en pequeña escala.

La colonización había impuesto un clima deliberado de segregación económica, política, social y cultural: los europeos dominaban el país; los hindúes y los árabes eran los "intermediarios", y los africanos estaban sobrecargados de trabajo en empleos mal pagados de las zonas urbanas, o bien eran confinados en sus respectivas regiones étnicas.<sup>4</sup>

Antes de 1920, los africanos no se beneficiaban con ningún servicio. Los que no estaban empleados para la realización de los trabajos del ferrocarril, eran considerados como inútiles para la ciudad y constituían una amenaza para la salud, la ley y el orden. En 1948 se preparó otro plan que acordaba ciertos servicios mínimos para los africanos establecidos cerca de las nuevas zonas industriales, del centro administrativo y de las residencias europeas.<sup>5</sup>

La vivienda para los trabajadores africanos era, a menudo, muy reducida y varios obreros eran alojados en una gran pieza con comodidades mínimas. Durante este periodo, los salarios africanos eran bastante bajos y muy elevado el costo de las viviendas. Las familias de los obreros urbanos no tenían facilidades para habitar en la ciudad y además se habían previsto muy pocas habitaciones para alojar a esas personas.

Durante el periodo colonial, el crecimiento de Nairobi es mo-

<sup>4</sup> R.A. Obudho, *Urbanization in Kenya, A Bottom-Up Approach to Development Planning*, University Press of America, 1983.

<sup>5</sup> D. Lee Smith, *op. cit.*

desto debido, sobre todo, a las restricciones respecto de los movimientos de población africana. Esta situación permitió un equilibrio entre la comunidad y los trabajos disponibles.

Según Njau, en esta época la ciudad estaba bien planificada y contaba con niveles altos de infraestructura y de servicios, así como también de viviendas, las cuales, sin embargo, habían sido equipadas para las necesidades de los residentes europeos y asiáticos.<sup>6</sup>

Las comunidades asiáticas y árabes desempeñan un papel muy importante en el desarrollo urbano, al llevar al cabo el comercio. En su mayoría explotaban los *duka* (tiendas), y fueron responsables de la estimulación de las necesidades de los africanos en las zonas más alejadas, al abrir los *duka* y ofrecerles toda clase de productos disponibles para la venta.<sup>7</sup>

El comienzo del proceso de urbanización de Kenya se puede atribuir directamente a los colonos no africanos. Los centros administrativos coloniales estaban cercados por una región periférica donde la mayor parte de los recientes migrantes africanos había construido sus establecimientos. En estos alojamientos periurbanos, donde vivían los africanos pobres que habían sido desplazados de las zonas rurales hacia las zonas urbanas, se efectuaban a la vez los modos de vida agrícola y urbano-industrial.

El gobierno colonial había implantado diferentes vías de comunicación y de estaciones administrativas para consolidar sus intereses económicos sobre el país, pero esta organización espacial y jerárquica era parasitaria pues no había contribuido al desarrollo del país; al contrario, sólo había servido para la explotación de los dominios ricos y para los intereses de la metrópoli.

En los últimos años del periodo colonial, después de ciertas huelgas, se realizaron algunos esfuerzos para establecer la población. La Comisión Real del Este Africano comienza a estar en favor de una población urbana africana estable.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> G. J. Njau, "Nairobi: Evolution of a Housing Planning and Management Policy for Low-Income Communities", en Th. Blair (comp.), *Urban Innovation Abroad, Problem Cities in Search of Solutions*, Nueva York, Plenum Press, 1984, pp. 78-111.

<sup>7</sup> R. A. Obudho, *op. cit.*

<sup>8</sup> D. Kayongo Male, "Slum and Squatter Settlements in Kenya: Housing Problems and Planning Possibilities", en R. Obudho, Mblanga C. (comp.), *Slum and Squatter Settlements in Sub-Saharan Africa, Toward a Planning Strategy*, Nueva York, Praeger, 1988, pp. 133-144.

### La urbanización durante el periodo independentista

En 1963, la llegada de la independencia, significará la abolición de todas las restricciones coloniales y le conferirá libertad de movimientos a la población. Esto va a implicar un incremento de las migraciones rurales-urbanas y, naturalmente, un crecimiento muy rápido de la población urbana, que será absorbido por la ciudad de Nairobi.

El crecimiento rápido de Nairobi a partir de la independencia, refleja las nuevas políticas de empleo que acrecientan la representación africana en el gobierno y en la industria. Nairobi va a crecer no solamente en población sino también en superficie. La zona urbana propiamente dicha pasará de 32 a 226 millas cuadradas. En la década de los setenta, la tasa de crecimiento era de 7.3% por año. Hacia el fin del decenio siguiente, la tasa de crecimiento había declinado a alrededor del 5 por ciento.

La nueva administración decidió acabar con las disparidades existentes antes de la independencia, y comenzar a construir viviendas a costos accesibles. Sin embargo, se construyeron muy pocos alojamientos y a precios relativamente elevados, por lo que solamente eran costeables para las familias de ingresos medios.

Hacia 1971 se estimaba que un tercio de la población de Nairobi —alrededor de 167 000 habitantes— vivía en viviendas que no estaban autorizadas. Ellos habían creado cerca de 50 000 trabajos que tampoco aparecían en las estadísticas oficiales.<sup>9</sup> Para el periodo 1979-1983 las necesidades urbanas de vivienda se estimaban en 290 000 unidades, mientras que para el periodo 1984-1988 alcanzaban las 380 000 unidades.<sup>10</sup>

La ciudad moderna es producto del crecimiento del sector moderno de la sociedad urbano-industrial, de los servicios gubernamentales, institucionales, educativos y se extiende según las inversiones y las acciones del gobierno. La zona urbana que se expande de manera autónoma (*self-help city*), crece, al contrario, como consecuencia de las diferentes presiones: aumento de la población, variaciones de las oportunidades de empleo, expectativas

<sup>9</sup> A. Hake, *African Metropolis, Nairobi's Self Help City*, Londres, Sussex University Press, 1977.

<sup>10</sup> S. H. Ominde, *op. cit.*

respecto de la situación de la tierra, las posibilidades rurales, el desmembramiento social, las diferencias de los ingresos.<sup>11</sup>

En Kenya, una de las características más importantes es el grado de multiétnicidad, siempre presente como resultado del proceso de urbanización debido a la movilidad de la comunidad.

### **Gestión urbana**

#### *La migración hacia la ciudad*

El crecimiento urbano de Nairobi se debe, en gran parte, a las migraciones provenientes de las zonas rurales. Dos tercios de la población, de acuerdo con el censo de 1979, habían nacido fuera de la ciudad. La migración rural-urbana constituye principalmente una respuesta a las penurias de la tierra, a la pobreza rural y a las diferencias entre los ingresos urbanos y rurales.

A causa de la gran afluencia de los migrantes hacia la ciudad a partir de la independencia, los barrios pobres comienzan a extenderse significativamente en la periferia de la ciudad. Obudho distingue diferentes factores como causantes de la migración rural-urbana en Kenya: la falta de terrenos aptos para la agricultura; el subempleo y el desempleo rurales; la reacción contra el apremio de las costumbres étnicas; el deseo de mejoras sociales y facilidades culturales; la seducción de la ciudad, los salarios industriales y la "buena vida".<sup>12</sup>

La mayor parte de los habitantes rurales en la ciudad mantiene vínculos económicos y relaciones con sus parientes de las zonas rurales. Para ciertos migrantes, estos hogares constituyen a la vez el punto de partida y el destino último, puesto que su estadía en la ciudad se ve como un medio para generar ingresos familiares. La duración de su ausencia es variable, pero eso no disipa la identificación con su hogar y la expectativa del retorno. Ellos se consideran como residentes urbanos temporarios.

La contribución de las provincias rurales a la población de Nairobi explica la importancia de las migraciones rurales-urbanas.

<sup>11</sup> A. Hage, *op. cit.*

<sup>12</sup> R. A. Obudho, *op. cit.*

Ella no es solamente directa, sino también indirecta puesto que los migrantes son muy a menudo, jóvenes adultos en plena edad de fecundidad.

La migración hacia Nairobi continúa estando dominada por las corrientes provenientes del este, del centro y de dos provincias del oeste, y no cesa porque los ingresos informales son más elevados que aquellos que se pueden percibir en las zonas rurales.<sup>13</sup>

A menos que se creen oportunidades de inversiones, se procuren empleos rurales y se frenen las migraciones de larga distancia, la tendencia de la migración hacia la ciudad persistirá.

#### *Las oportunidades de empleo*

Cuando el Consejo de Población de Kenya presentó su Programa de Planificación Familiar uno de sus principales argumentos fue que el crecimiento de la población era el responsable del alto grado de desempleo, y que a menos que el crecimiento se limitase, el problema del desempleo se acentuaría aún más en lo futuro. El sistema económico vigente no puede absorber la fuerza de trabajo potencial, por ello el desempleo permanece bastante elevado en Kenya, entre 25 y 30% de la fuerza de trabajo kenyana.<sup>14</sup>

El crecimiento económico no sigue al crecimiento de la población ni al de las oportunidades de empleo. Así, en Nairobi una proporción sustancial de la fuerza de trabajo permanece fuera del empleo, tanto en el sector moderno como en el sector informal. La tasa de desempleo tiende a ser más elevada entre los grupos de bajos recursos cuyos ingresos fluctúan y permanecen inestables.

La fuerte y rápida migración rural-urbana de Nairobi va acompañada de la proliferación del comercio en pequeña escala y de la producción de pequeñas mercaderías, lo cual no puede ser enfrentado por las instituciones formales y por la planificación de las estructuras. Estas formas de actividades económicas se convierten en el sector informal y acaban representando al sector más importante.

Si la tasa de crecimiento actual continúa, será necesario dupli-

<sup>13</sup> D. Lee Smith, *op. cit.*

<sup>14</sup> L. Bondestam, *Population growth in Kenya*, Uppsala, Scandinavian Institute of African Studies, 1972.

car al menos las oportunidades de trabajo en el transcurso del próximo decenio, y la gestión de tal número de empleos no es tarea fácil.

### *Las viviendas espontáneas*

El rápido crecimiento de la población de Nairobi, el subempleo y el desempleo han conducido a la población de más bajos recursos a instalarse en alojamientos no planificados. Así, la migración constante y la inaccesibilidad a la vivienda llevan a lo que Hake denomina la "self-help city".<sup>15</sup>

Durante un largo periodo, la Comisión de la Ciudad de Nairobi tuvo una actitud negativa hacia los alojamientos espontáneos y siguió una política de demolición de los mismos, aunque ello no tuviese efecto alguno sobre su expansión.

Según los estudios realizados por A. Hake y R. A. Obudho, es posible comprobar las conexiones existentes entre la segregación colonial y el problema de la continua expansión de las viviendas espontáneas y pobres. Los autores dividen las zonas de viviendas pobres en cuatro tipos: las rurales semipermanentes; las urbanas semipermanentes, las urbanas temporarias y las mixtas, constituidas por urbanas semipermanentes temporarias. Hake hace también una distinción entre los habitantes de Nairobi y los de sus alrededores, y según las políticas adoptadas por las autoridades hacia ellos, agrupa sus viviendas en las categorías siguientes:

1. Viviendas que fueron totalmente demolidas sin ninguna previsión de reinstalación (ej. el barrio de Langata, cuyos habitantes fueron obligados, en 1971, a desocupar sus casas y éstas fueron destruidas después). Ésta es la política más negativa adoptada por las autoridades, puesto que no solamente destruyeron las viviendas sino también intentaron repatriar a los habitantes hacia sus zonas rurales de origen.

2. Habitantes reinstalados en el interior de la ciudad (ej. la población de Kaburini).

3. Dos zonas de viviendas muy conocidas que consistían en alojamientos autoconstruidos (ej. Kibera, Pumwani).

4. La zona del Mathare Valley, el área más grande y dramática

<sup>15</sup> A. Hake, *op. cit.*

de viviendas miserables que había logrado, después de varios años de hostigamiento oficial, un cierto reconocimiento y una asignación de recursos para mejoras.

5. Barrios desarrollados en la zona de Dagoretti, sobre la franja rural al oeste de la ciudad, donde se abren oficialmente dormitorios suburbanos.

Algunas de estas viviendas de Nairobi eran originalmente aldeas sobre los límites de la ciudad, que se fueron incorporando a ésta conforme se fue extendiendo. Existían también otros alojamientos urbanos, los "majengo", cuyos residentes eran sobre todo musulmanes.

El Plan de Desarrollo para el periodo 1979-1983 estima que alrededor de 35% de la población de Nairobi habita en barrios periféricos pobres, en los cuales faltan prácticamente todos los servicios esenciales.

Las viviendas espontáneas que constituyen los barrios más pobres son una respuesta al fracaso de los sectores formales, públicos y privados, en proveer casas-habitación suficientes y a precios razonables para las familias de bajos recursos. Estas viviendas se encuentran sobre todo en los límites este y oeste de la ciudad, y sirven como refugio a más de un tercio de la población de la ciudad.<sup>16</sup>

#### *Servicios para las necesidades básicas*

El crecimiento de la población está acompañado de insuficiencias severas en lo que concierne a los servicios básicos. Aun cuando las zonas urbanas generalmente se ven favorecidas en términos de cobertura y calidad de servicios, el crecimiento de la población limita el acceso a los mismos. El desarrollo de las infraestructuras no ha seguido la duplicación de la comunidad que sobrevino en el último decenio. El resultado ha sido que se profundizó la diferencia entre las necesidades y los servicios provistos para las viviendas en particular.

Las zonas ocupadas por los trabajadores urbanos pobres del sector informal, coinciden con aquellas en las que faltan los servicios que normalmente deben ser provistos por el gobierno.

<sup>16</sup> T. S. Chana, "Nairobi: Dandora and other projects", en Payne G. *Low-Income Housing in the Developing World, The Role of Sites and Services and Settlements Upgrading*, Oxford Polytechnic, 1984, p. 18.

– Agua. El Departamento de Agua y Alcantarillado de la Comisión de la Ciudad de Nairobi es el responsable del aprovisionamiento del agua. Sus servicios no se extienden a toda la ciudad, de manera que ciertas industrias y zonas residenciales obtienen agua de pozos mientras que los residentes de las viviendas espontáneas la consiguen de los ríos cercanos. Este servicio presenta deficiencias de mantenimiento, falta de transportes, pérdidas y también hay falta de agua.

– Recolección de residuos: La sección de limpieza del Departamento de Salud Pública es la responsable de la recolección de residuos. Ella provee, entre otros, los siguientes servicios: recolección, transporte y depósito de los desechos, limpieza de las calles, el drenaje del borde de las rutas; sin embargo, sus servicios no alcanzan a cubrir todos los sectores de la ciudad.

– Vivienda. La vivienda constituye el problema más crítico. Los materiales de construcción caros, las pocas facilidades de crédito y la falta de terrenos apropiados para la construcción, hacen difícil el acceso a la vivienda. A pesar de los esfuerzos de la Comisión de la Ciudad de Nairobi por construir casas-habitación, éstas no resultan suficientes para cubrir las necesidades y, por otra parte, los costos no son accesibles para los ciudadanos de bajos recursos. Entonces, aquellos que tienen un ingreso medio pagan alquileres muy caros o compran viviendas mal construidas por el sector privado a precios bastante elevados, mientras que los habitantes más pobres se ven obligados a ocupar alojamientos espontáneos que se multiplican muy rápidamente.

– Transporte. El transporte público es relativamente caro, sobre todo para las personas de bajos ingresos que a menudo residen en la periferia y deben viajar más de diez kilómetros para ir al trabajo. El transporte público resulta insuficiente durante las horas pico.

Los servicios de salud y de educación están sobrecargados debido al crecimiento de la población urbana con más habitantes de menos de 15 años. El gobierno no puede enfrentar la demanda de numerosos servicios y el mantenimiento de los ya existentes.

En general, la mayor parte de los servicios con que se cuenta resulta insuficiente y no están dirigidos a todas las viviendas espontáneas donde reside una importante parte de la población de Nairobi.

## Las políticas de desarrollo del espacio urbano

### *Proyectos habitacionales en Nairobi*

Como ya se ha mencionado, la ciudad de Nairobi padece de una gran escasez de viviendas que se acentúa debido a la constante demanda. El objetivo del gobierno a partir de la independencia fue aumentar la producción de viviendas a precios relativamente bajos. En consecuencia, en 1967 se estableció el Consejo Nacional de Vivienda con el fin específico de construir casas-habitación destinadas a los más necesitados.

En la década de los setenta, Nairobi realizará esta política. A pesar de que se había constituido un número sustancial de viviendas, éste no satisfacía aún las necesidades de los grupos de bajos recursos.<sup>17</sup> Entonces, era imperativo encontrar una solución al respecto.

El proyecto de Desarrollo Comunitario de Dandora es un ejemplo de cómo la Comisión de la Ciudad de Nairobi, asistida por el gobierno de Kenya ha realizado un esfuerzo a gran escala a fin de proveer viviendas públicas a precios accesibles.

Dandora es una zona que se encuentra a diez kilómetros al este de Nairobi y colinda con las zonas habitacionales ya existentes, cerca del centro de la ciudad y de dos zonas industriales. La formulación de este proyecto —el primer proyecto urbano financiado por el Banco Mundial en Nairobi— estaba dentro del marco de las políticas y programas nacionales para concretar la construcción de viviendas a bajos costos.

Este proyecto estaba previsto para 6 000 parcelas con servicios, una cantidad suficiente como para que contribuyera considerablemente al número de viviendas para las poblaciones necesitadas. El Proyecto Dandora de emplazamientos y servicios se destaca no solamente por su intento de satisfacer los requerimientos de viviendas mediante la producción de alojamientos planificados sino también porque reconoce las necesidades de las comunidades urbanas pobres en el marco de redes sociales organizadas.<sup>18</sup>

El proyecto se concreta con algunos de los alojamientos construidos por los propios habitantes.

<sup>17</sup> G. J. Njau, *op. cit.*

<sup>18</sup> *Ibidem.*

El crecimiento de un 30% de la población, respecto de la comunidad prevista inicialmente, crea una sobrecarga de las empresas y servicios comunitarios. A pesar de que se puede afirmar que el Proyecto Dandora es exitoso, el desarrollo de las infraestructuras urbanas permanece retrasado. El bajo poder adquisitivo de las familias urbanas, la falta de alojamientos apropiados a bajos costos, la dimensión de la ciudad y la política influyen en el desarrollo de las viviendas.<sup>19</sup>

#### *Polos alternativos de desarrollo*

Desde la independencia, Kenya se ha caracterizado por una concentración de la actividad económica en las dos ciudades más grandes, Nairobi y Mombasa, mientras que las zonas rurales permanecen comparativamente subdesarrolladas. Las autoridades nacionales de planificación reconocen la necesidad de aminorar el crecimiento de los centros urbanos.

Para tratar de reducir el nivel de migración hacia las zonas urbanas, el gobierno adoptó, en los años setenta, una política de desarrollo rural que plantea a la intensificación de la agricultura, la expansión de las tierras cultivables por irrigación y la provisión de servicios. El objetivo de esta política es llevar el desarrollo a todas las zonas del país, reducir la diferencia de ingresos entre las regiones ricas y pobres, promover el crecimiento de ciudades secundarias y de pequeños centros urbanos y reducir la concentración de la población, descentralizando las grandes ciudades. Asimismo, se alienta a las industrias agrícolas a que se instalen en zonas rurales. Al aumentar los ingresos rurales y mejorar el acceso a los servicios se esperaba que más gente decidiera permanecer en las zonas rurales.

El Grupo de Estudios Urbanos de Nairobi (NUSG) se constituyó en 1973 para desarrollar una estrategia de crecimiento metropolitano. Este plan tenía como objetivo una mejor integración del trabajo y de las zonas de residencia para solucionar el problema del transporte y para descentralizar la industria; sin embargo este plan no ha sido efectivo. Uno de los problemas generales que se encontró fue, sin duda, la falta de organización y de confianza en

<sup>19</sup> S. H. Ominde, *op. cit.*

un responsable de la planificación. Es la puesta en marcha de este plan lo que ha fallado.<sup>20</sup>

Aunque las políticas y los proyectos de desarrollo rural fueron bien recibidos, fracasaron en lo que concierne a la organización espacial y a la transformación del desarrollo económico de Kenya; su eficacia se pone ahora en duda.

#### *Impacto de las estrategias y políticas espaciales*

Según Mshila, las políticas espaciales han comenzado a tener el impacto deseado porque hoy en día se puede observar, respecto de los años sesenta, un desarrollo en cantidad y en tamaño de las ciudades secundarias en el oeste de Kenya. Sin embargo, Obudho considera que lo que han logrado estas estrategias de planificación espacial ha sido el aumento de las disparidades ya existentes, pues que no han integrado las zonas rurales.<sup>21</sup>

Las políticas espaciales, en efecto, no han ido a la par del fomento del desarrollo agrícola de las zonas rurales, y los proyectos de desarrollo rural han fracasado porque no resolvieron de ninguna manera las situaciones críticas de las zonas rurales.

Nairobi, por el hecho de ser la ciudad principal, concentra la mayor parte de las funciones y servicios, aunque la población en su totalidad no tenga acceso a ellos. Los diversos ensayos de reforma urbana en Nairobi han incluido programas de infraestructuras y servicios para los más pobres, pero los planes de vivienda fracasan en cuanto a la consideración de las prioridades sociales y económicas de los habitantes de bajos recursos, es decir, en lo que se refiere a la obtención de servicios mínimos a costos abordables. De este modo, se acrecienta la ciudad no planificada.

#### **Conclusión**

El desarrollo futuro de Nairobi dependerá de los diferentes criterios que se adopten frente a los siguientes problemas:

El crecimiento de la población.

<sup>20</sup> D. Lee Smith, *op. cit.*, p. 283.

<sup>21</sup> R. A. Obudho, *op. cit.*

En Kenya se observa un índice de fecundidad de 8.1% anual —a Nairobi le corresponde 5.9 de éste— y una tasa de crecimiento anual de casi 4%, lo que coloca a este país en primer lugar en el mundo en cuanto a crecimiento prestacional y equivale, si nada cambia, a una duplicación de la población en 18 años. A pesar de que el estado ha puesto en marcha programas de planificación familiar, los recursos destinados a los mismos no son suficientes.

La falta de viviendas.

Una política adecuada y amplia de viviendas es indispensable para enfrentar el crecimiento de la ciudad. Alentar la expansión de los pequeños y medianos centros urbanos ayudaría a evitar los problemas de una excesiva concentración.

Las oportunidades económicas.

Es necesario estimular el crecimiento de las oportunidades de empleos económicamente productivos que sean capaces de absorber la fuerza de trabajo en expansión, la cual, sin una disminución de la migración rural-urbana, continuaría aumentando.

Las disparidades de ingresos.

Debido al debilitamiento del crecimiento económico y a la migración importante y continua hacia la capital, los ingresos *per capita* han disminuido significativamente y es posible comprobar una más grande y creciente disparidad de ingresos entre los habitantes de Nairobi.

Si bien la urbanización en Kenya es menos importante que en otras regiones, la tasa de crecimiento urbano es muy rápida y constituye uno de los obstáculos más importantes para el desarrollo de Nairobi.