

Planificación, gobernanza y vivienda en la Caracas democrática

Contextualizar para comparar*

JULIEN REBOTIER**

pp. 1-22

Resumen

En sintonía con el contexto regional, la participación urbana se desarrolla en Venezuela desde el último cuarto del siglo XX, permitiendo la emergencia de nuevos actores en el escenario urbano. Con los gobiernos Chávez y la politización de la cuestión social en un contexto urbano profundamente desigual, son más polémicas aún las experiencias participativas en Caracas. *Situar* la gobernanza urbana es fundamental a la hora de investigar de manera crítica los procesos de interacción social y producción de la ciudad. Se propone un método de comparación de lógicas de actores relativas a la planificación urbana y la vivienda en Caracas desde 1958. Ello permite identificar tendencias en la producción de la ciudad, apuntar a enfoques comparativos en el tiempo y en el espacio, así como articular y politizar experiencias puntuales.

Palabras clave

Vivienda / Comparación / Geopolítica urbana

Abstract

Like in most of Latin-American countries, urban participation is strengthening since the last quarter of the 20th century, acknowledging the emergence of new local voices on the urban stage. With Chavez governments and the politicization of social issues in a deeply unequal urban order, participative experiences are even more polemical in Caracas. It is crucial to *situate* urban governance so that socio-spatial interactions and the production of the city can be critically assessed. A method for comparing actor's logics related with urban planning and housing issues is offered regarding Caracas since 1958. It allows identifying main tendencies in the production of the city, managing a comparative approach over time and space, and embodying and politicizing current and improperly isolated experiences.

Key words

Housing issues / Comparison / Urban geopolitics

* El presente trabajo es producto de un programa de investigación comparativa de la gobernanza urbana –Metraljeux– en cuatro ciudades latinoamericanas (Buenos Aires, Caracas, México, São Paulo) en relación con cuatro desafíos metropolitanos (comercio, seguridad, trabajo, vivienda). El programa es financiado por la Agence Nationale de la Recherche y administrado en el Centre de Recherche et de Documentation sur l'Amérique. Véase Programa Metraljeux en www.iheal.univ-paris3.fr/spip.php?rubrique574.

** Investigador asociado en Geografía en el Centre National de la Recherche Scientifique, Paris.
Correo-e: jrebotier@hotmail.com

Introducción

A principios del siglo XXI, Venezuela cuenta entre las experiencias políticas, nacionales y locales más polémicas en América Latina. Partiendo de ello, resulta imprescindible documentar el rol y la diversidad de las experiencias y prácticas de participación en la elaboración y en la implementación local de decisiones, así como las formas de emergencia de nuevos actores. En una «república participativa y protagónica», si bien existen experiencias en término de participación y de planificación urbana, resulta que no están siempre a la altura de las declaraciones públicas ni de la retórica voluntarista del Ejecutivo nacional. Los temas de inseguridad y alojamiento siguen siendo dos desafíos pendientes –si no fracasos importantes– de las políticas públicas chavistas implementadas desde 1999. En Caracas, las tasas de homicidios cuentan entre las más altas del mundo, y se sigue hablando de la «ciudad Frankenstein», tal como la describían arquitectos, urbanistas y geógrafos en los años ochenta.

Alejándonos de la polarización política, que esconde a menudo cuestiones estructurales bajo consideraciones coyunturales, ¿cómo se puede explicar el «caos» actual de la ciudad capital si hace años que se está hablando ya de una «ciudad monstruo»? ¿Cómo se traduce el cambio político que conoce Venezuela desde finales de los años noventa, en el campo urbano? La participación no es una invención chavista. Entonces, ¿cuál es la importancia de la participación en el desarrollo urbano durante la era democrática, desde 1958? En otros términos, ¿las políticas urbanas implementadas bajo los gobiernos chavistas diseñan una ruptura en el manejo de la ciudad y de la planificación territorial urbana? ¿O sigue la implementación de políticas parecidas a las anteriores reproduciendo desigualdades y discriminaciones?

Se entiende la participación como un proceso político por el cual la sociedad organizada es directamente parte de la elaboración, de la implementación y del control de decisiones. La participación es un elemento clave de la gobernanza que no se entiende de forma normativa, sino como el modo de interacción entre actores así como la emergencia de nuevos actores en la elaboración, la toma, y el seguimiento de las decisiones. La gobernanza involucra también una dimensión institucional en términos de urbanismo y vivienda. Finalmente, se concibe la planificación urbana como un sistema articulado de instituciones, de planes y de reglas que tiene como objetivo implementar de manera concreta una concepción de desarrollo de la ciudad (sin presumir del tipo de concepción). La gobernanza en los temas de vivienda y de planificación urbana abarca dos grandes características: por un lado, una dimensión de organización institucional; por otro, la emergencia de nuevos actores y sus interacciones en el proceso de tomar decisiones.

El objetivo del presente trabajo consiste en identificar «momentos» en la planificación urbana y en el «sector» de la vivienda en la Caracas democrática, desde 1958, en función

del peso de diferentes intereses y de las lógicas de diferentes actores en el escenario local y nacional. Las formas y relaciones entre actores ayudan a contextualizar las modalidades actuales de gobernanza urbana y facilitan enfoques comparativos entre ciudades. También ofrecen la posibilidad de emprender comparaciones en una misma ciudad, pero en épocas diferentes. Gracias a un trabajo de situación, se pretende alcanzar una mayor dimensión crítica y una lectura más acertada a la hora de analizar experiencias contemporáneas en Caracas. Para cumplir con esos objetivos y lograr una periodización de la planificación urbana, nos enfocamos en la dimensión socioespacial de políticas públicas, así como en las movilizaciones, reivindicaciones e intereses de diferentes actores, en relación con la vivienda. Se busca caracterizar las relaciones de fuerza entre actores y sus lógicas, en la Caracas democrática.

Partiendo de planteamientos críticos, se formula una problemática orientada hacia temas de justicia y de desigualdades en el contexto urbano contemporáneo de Caracas: a pesar de un período *democrático* desde 1958, ¿cómo la evolución de la planificación urbana permite dar cuenta de la reproducción (o de la subversión) de un orden desigual entre los actores de la ciudad? ¿Cómo entender la emergencia de nuevos actores, de nuevas voces o de nuevas lógicas en el escenario local urbano? ¿A partir de cuándo? ¿Tal rearticulación en la planificación urbana y en el sector de la vivienda participa en la definición de nuevos contornos socioespaciales de la ciudad? ¿O sigue siendo *más de lo mismo* en un orden socioespacial urbano profundamente desigual?

Pretendemos aportar elementos de respuesta a esas preguntas gracias a la periodización de lógicas de actores en Caracas desde 1958, basándonos en una revisión de la literatura científica y reglamentaria y en la consulta de especialistas geógrafos, arquitectos y urbanistas en Venezuela, así como de funcionarios públicos, nacionales y locales, entre 2004 y 2008. Ese período corresponde a la elaboración y redacción de un trabajo doctoral en Geografía sobre la dimensión territorial del riesgo urbano en Caracas, que abarcó más de un año y medio de trabajo de campo en tres oportunidades (Rebotier, 2008). Es de notar que las fuentes e informaciones utilizadas corren hasta principios del año 2009. También ayudaron mucho las numerosas observaciones de (a veces participación en) reuniones de varios sectores organizados en Caracas sobre temas de ordenamiento local, vivienda, o regularización de la tierra, así como las entrevistas concedidas por líderes locales o habitantes comprometidos en los procesos de participación.

El trabajo se organiza a partir de la caracterización de cuatro grandes lógicas de actores en relación con planificación urbana y vivienda. En un segundo tiempo, a raíz de esa evaluación, se consideran momentos relativamente homogéneos entre las lógicas dinámicas observadas y se propone una lectura gráfica de esos momentos bajo la forma de «diamantes» (figuras 1 a 6). Se obtienen varias figuras correspondientes a contextos de planificación

urbana y que enmarcan el tema de vivienda en el período democrático. Constituyen una contribución al trabajo comparativo a escala regional, en el tiempo y entre ciudades. Para terminar, se trata de evaluar los alcances y los límites de la propuesta de lectura gráfica de las lógicas de actores en relación con la vivienda, se destacan los grandes rasgos del estudio sobre Caracas desde 1958 (evoluciones, rupturas, consolidaciones, recurrencias...), como un marco de referencia, y se plantean las continuaciones eventuales de este trabajo de situación con estudios de caso, con miras a una evaluación de la gobernanza de la vivienda actualmente en una ciudad estructuralmente desigual, pero en un momento de «participación y protagonismo».

Vivienda: una encrucijada continua en la Caracas democrática

Al salir de la dictadura de Marcos Pérez Jiménez (1951-1958), Caracas pasa el millón de habitantes. Había empezado ya el proceso de urbanización y de crecimiento demográfico acelerado que caracteriza gran parte de las ciudades latinoamericanas a mediados del siglo XX. Los factores son conocidos. Además de la tradición urbana colonial, el modelo económico del país basado en la renta petrolera (altos ingresos combinados con poca fuerza de trabajo necesaria) favorece la acumulación y la concentración urbana. Al éxodo rural se suma una primera ola de migración más bien europea a finales de los años cincuenta, principio de los sesenta, seguida por una ola latinoamericana a partir del final de la década de los setenta (Baby-Colin y Zapata, 2006; Ontiveros, 2002).

La ciudad capital cuenta con medio millón de habitantes en 1950 (700.000 habitantes en la región metropolitana -RMC); con más de un millón en 1961 (más de 1,5 millones para la RMC); más de 2 millones en 1971 (superando los 2,5 millones para la RMC); 2,5 millones a principios de 1980 (casi 3,5 millones para la RMC); para alcanzar los 3 millones a mediados de los noventa, y estabilizarse alrededor de 3,3 millones de habitantes a principios del siglo XXI. La RMC, que abarca la aglomeración del valle de Caracas, a la cual se suman cuatro aglomeraciones menores, concentra alrededor de 4,5 millones de habitantes en los años del 2000 (estas cifras se compilaron en Rebotier, 2008).

La proporción de caraqueños viviendo en *barrios de ranchos*¹ roza un 20 por ciento de la población total a finales de los años cincuenta; más de la mitad a finales de los setenta; y alrededor de 40 por ciento desde la década de los noventa (Baby-Collin y Zapata, 2006; De Lisio, 2001; Deler, 1994). Si el objetivo más violento y terminante de acabar con los *barrios de ranchos* terminó con la «batalla contra el rancho» en el período perezjimenista (Castillo D'Imperio, 1990), la cuestión de la vivienda sigue planteándose, aunque desde diferentes perspectivas, a lo largo del período democrático hasta hoy día en Caracas.

¹ En Venezuela, sectores populares de hábitat autoconstruido en terrenos a menudo invadidos (Bolívar, 1986).

El «problema» de la vivienda es social y políticamente contingente

A pesar de las carencias obvias y de las malas condiciones de alojamiento, la definición de un problema como el de la vivienda no es axiomática. No se reduce a un asunto de cantidad o de calidad de oferta. Más bien, el problema está articulado a una serie de intereses sociales y económicos, de contingencias políticas cortoplacistas o más ideológicas (Gilbert, 2007). La cuestión social de la vivienda abarca dimensiones muy diferentes, como la del déficit y la de la calidad, pero también la disponibilidad de servicios, la tenencia de la tierra (y de la vivienda), la legalidad de la ocupación y la construcción o la reglamentación de la función residencial del suelo urbano. Investigar la cuestión de la vivienda implica entender la construcción social del problema, las articulaciones entre diferentes intereses y lógicas de actores en el tiempo, el espacio y las relaciones de fuerza que animan la sociedad. Igualmente, implica identificar las diferentes tendencias que dominan o que compiten en el escenario político nacional y local a la hora de plantear, tomar en cuenta o manejar el tema.

En este sentido, las «lógicas» contempladas consisten en perspectivas o intereses particulares, correspondientes a diferentes actores (aunque de manera no exclusiva) y que intervienen en la construcción y en la manera de darle respuesta a la cuestión de la vivienda en Caracas. Se distinguen las lógicas de mercado, de reglamentación, de políticas públicas (entendida como proyecto político de ciudad, de sociedad, y planificación a mediano y largo plazo), siendo la última una lógica social de las necesidades. Las cuatro definen un contexto en el cual la vivienda –sus eventuales soluciones y los términos del debate– se plantea como un tema socialmente contingente. Ellas interactúan en el tiempo y sus influencias relativas evolucionan, permitiendo identificar momentos más o menos nítidos. A través de esas cuatro grandes lógicas, representativas de grandes tendencias, se espera restituir una situación, social y política, espacial e histórica, en la cual se construye y se maneja el tema de vivienda en la capital venezolana. La evolución de las relaciones entre las grandes lógicas constituye un retrato del debate sobre vivienda que permite comparar la ciudad con otras donde se construye el tema vivienda de manera diferente, así como ubicar las transformaciones del debate en una sociedad caraqueña que también cambia en el período democrático.

Antes de proceder a la periodización en la segunda parte, se exponen y se caracterizan a continuación las cuatro grandes lógicas cuya identificación resulta de la revisión de parte de la literatura (venezolana e internacional) sobre el tema, de la entrevista de académicos, profesionales y autoridades pública en Caracas, así como de las reuniones e intercambios de experiencia con los colegas del programa de investigación comparativa *Metraljeux*².

²Agradecemos a los colegas del tema «vivienda» por sus discusiones y presentaciones en otros contextos metropolitanos, que contribuyeron a poner de realce las dimensiones significativas que entran en la caracterización de las lógicas de actores presentadas.

Las lógicas de actores como marcos para situar la cuestión de la vivienda

La lógica de mercado. No se relaciona solamente con la actividad de empresarios ni con el sector de la construcción. También se refiere a la voluntad que demuestran los poderes públicos a la hora de incentivar el acceso a la propiedad o agilizar el financiamiento del sector económico de la vivienda. En esta lógica, la rentabilidad, la competición, o el financiamiento del sector dominan u orientan la cuestión de la vivienda, su construcción social y su manejo como desafío metropolitano.

La lógica de reglamentación o de fiscalización. Se refiere a la manera como los poderes públicos buscan y logran (o no) enmarcar las demás lógicas, entre las cuales se halla la de mercado y su objetivo final de rentabilidad. Está relacionada con la capacidad de alcanzar objetivos específicos mediante la promoción inmobiliaria pública, reglas de construcción más o menos rígidas, o un poder efectivo de fiscalización. Sin embargo, no es contradictoria con la lógica del mercado, y hasta la puede ampliar y complementar. La lógica de reglamentación no presenta ningún carácter ideológico, sino que se refiere a la capacidad de intervención (de arbitraje, o hasta de arbitrariedad) de una autoridad pública.

La lógica de políticas públicas. Se diferencia de la lógica anterior en la medida en que se refiere a una proyección, a una planificación a mediano y largo plazo, y que apunta hacia un horizonte ideal para el sector de la vivienda. Consta de un proyecto de sociedad y de una política de ciudad. Es consistente con objetivos de sostenibilidad, de coherencia y con esfuerzos de anticipación en el manejo del tema de la vivienda. También implica instituciones sostenibles, capaces (o lideradas por gente con ganas) de implementar un proyecto público durante varios años, por ejemplo constituyendo reservas públicas de suelo en un contexto especulativo. Si es ideológica, la lógica de políticas públicas tampoco presenta ideología particular. No presume del proyecto de sociedad que se defiende.

La lógica social o lógica de las necesidades. Esta última lógica da cuenta de las condiciones de existencia de los caraqueños frente a su experiencia de la vivienda. Según sus necesidades y según las épocas, y en función del sector de la ciudad así como del tipo de población involucrado, los habitantes se organizan diferentemente. Esta lógica es la marca de la necesidad más que de la demanda en relación con la vivienda. Está ampliamente orientada por las modalidades de participación y por las posibilidades de reivindicación y de movilización de la base.

Se identifican seis períodos en la planificación urbana y el manejo del tema de la vivienda al caracterizar seis configuraciones que se consideran homogéneas entre las cuatro lógicas. Como consecuencia de la evaluación cualitativa a raíz de las diferentes fuentes de información, la ponderación de las lógicas es relativa y permite en primer lugar una periodización con vistas a un proceso de comparación en el espacio y en el tiempo (intra- e interurbano). Las relaciones entre actores son dinámicas, y las influencias o las

dominaciones de los diferentes actores van cambiando, diseñando nuevos contornos al tema de la vivienda. Los períodos son partes de un contexto regional y global, pero dan cuenta del éxito local de grandes paradigmas, de formas de control urbano y de los tipos de territorios urbanos afectados a la hora de ser modificadas las modalidades de gobernanza de la vivienda en Caracas.

Una periodización de la vivienda como debate y como desafío metropolitano

La evaluación cualitativa y relativa del peso de las lógicas en la cuestión de la vivienda y en la manera de elaborar, tomar y seguir decisiones en el tema permite diseñar diamantes de cuatro puntas (una lógica en cada punta). Una mayor distancia al centro significa un peso relativamente mayor de la lógica evaluada en relación con las demás (figuras 1 a 6). A raíz de la evaluación de cada una, se producen diamantes representativos del peso, de las evoluciones y de las relaciones entre lógicas de actores. Al leer simultáneamente los diferentes diamantes, caracterizando seis momentos, se notan las lógicas que dominan, las que compiten, y cuáles van cobrando importancia en el tiempo. Para terminar, el tono del fondo del diamante permite calificar un grado de conflictividad entre actores y entre sus lógicas. Las interacciones no son productos de negociaciones, sino más bien de relaciones de fuerza y de conflictos. Cuanto más oscuro es el tono, mayores parecieron las tensiones entre lógicas, y actores. Desde 1958 se identificaron seis momentos caracterizados por articulaciones específicas de lógicas de actores. Para cada momento se argumenta la evaluación particular, y se presenta el diamante correspondiente con las tendencias de cada una de las lógicas.

El compromiso de la democracia con la vivienda: entre erradicación y rehabilitación

Al salir de la dictadura de Pérez Jiménez y hasta mediados de los años setenta, en un contexto de urbanización acelerada, el nuevo Gobierno democrático no tiene la capacidad de reglamentar el mercado de la vivienda. La ley de regulación de alquileres en 1960 tiene como consecuencia la casi desaparición de viviendas para alquilar. En un primer tiempo, la fuga de capitales y de mano de obra calificada, y luego la especulación inmobiliaria y sobre el suelo urbano acarrear fuertes perturbaciones en el sector de la vivienda. El sector de la construcción sale reforzado y estructurado del régimen dictatorial fuertemente modernizador. El Gobierno elabora instrumentos financieros para relanzar la construcción privada. Una comisión para el desarrollo urbano y el hábitat instalada por el presidente Rómulo Betancourt hace hincapié en:

La fijación de límites y la determinación y adquisición de las áreas de expansión de las ciudades, la creación de un impuesto de carácter progresivo a los terrenos ociosos; y el

establecimiento de una contribución sobre mejoras en razón de las obras que realizarán los organismos públicos, así como una legislación municipal que permitiera recabar, para el municipio, la valorización generada por cambios de zonificación en los terrenos urbanos (citado en Cilento Sarli, 1998:40).

Sin embargo, el Gobierno siguiente descarta esas advertencias por ser «demasiado socialistas». Algunas iniciativas institucionales y públicas orientadas al problema de la vivienda para los sectores más populares se implementan a principios de los setenta. Entre 1958 y 1973, el Banco Obrero³ complementa la construcción de casi 320.000 viviendas, pero siguen siendo insuficientes y fuera del alcance de los sectores más populares, mientras que la capacidad de construcción y de planificación de los poderes públicos va disminuyendo fuertemente.

Tolerar la invasión de tierra y la construcción de ranchos les da un margen necesario a los poderes públicos para disminuir la presión social de la demanda (Bolívar, 2002). La multiplicación y el ajuste de medidas fiscales y financieras (para los constructores, así como los incentivos para los compradores) abundan en el sentido de la lógica de mercado. Hasta el principio de los años setenta no se consiguen reivindicaciones muy estructuradas en relación con la vivienda, ni siquiera entre los más pobres (Van Niekerk, 1974), masivamente excluidos de un sistema orientado por un mercado enmarcado en un Estado voluntarista. La ciudad continúa siendo el lugar de la promoción social, el símbolo de la modernidad y del progreso para emigrantes recién llegados que aún no ponen el mito en tela de juicio (Ellner y Tinker Salas, 2007), a pesar de pésimas condiciones de alojamiento (Marchand, 1966).

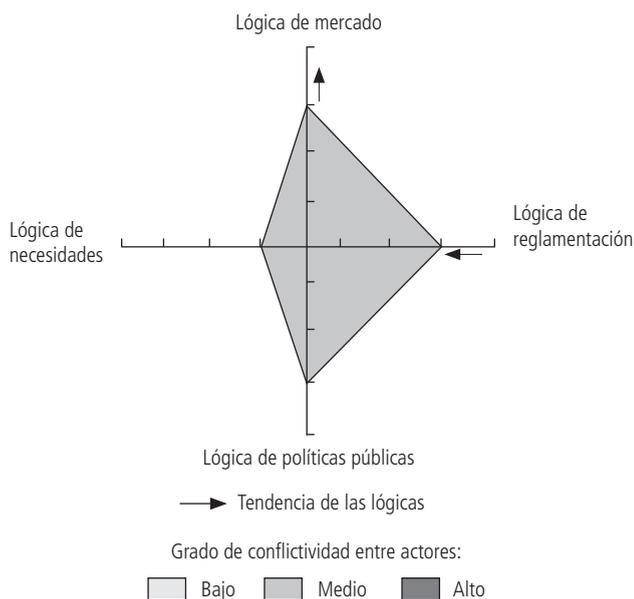
Desde el período de la dictadura, los poderes públicos oscilan entre «erradicar los ranchos» y volver a construir por un lado, y rehabilitar los sectores de manera integrada por otro. Los barrios de ranchos y su integración a la ciudad son formalmente reconocidos en 1969, y más aún con la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, en 1987. La tensión rehabilitación/reconstrucción masiva seguirá presente en el tema sobre vivienda en Caracas hasta el día de hoy.

Evaluación de las lógicas: lógica de mercado, 3+; lógica de reglamentación, 3-; lógica de política pública, 3; lógica de las necesidades, 1.

³ Organismo público, creado en junio 1928, bajo la autoridad del Ministerio de Fomento, y del Ministerio de Obras Públicas a partir de 1949, encargado en un primer tiempo de financiar el acceso a la propiedad de los obreros y sectores populares. Desde finales de los años treinta el organismo está en el origen de la construcción de numerosos conjuntos residenciales de clase media y media baja (Cilento Sarli, 1998), alejándose del objetivo inicial de permitir a los obreros que adquirieran una «vivienda sana y barata» (Martín Frechilla, 1995).

Figura 1

El Gobierno democrático a la hora de enfrentar y plantear el tema de vivienda (1960-mediados de los años setenta)



Fuente: elaboración propia.

Explosión del sector de la construcción y retroceso del Estado

A raíz del *boom* petrolero que ocurre a mitad de los años setenta, los ingresos petroleros superaran en cinco años los ingresos acumulados desde el principio de la explotación del petróleo en Venezuela. Ello acarrea una rearticulación significativa de las lógicas de actores en términos de vivienda en el país. La especulación inmobiliaria y sobre la tierra es una manera de captar la renta. Entre 1973 y 1976, el valor de la construcción aumenta en una relación de 1 a 4, y el valor de los créditos públicos otorgados, de 1 a 3. Entre 1970 y 1975, la construcción privada aumenta de más del 61 por ciento, mientras la promoción pública aumenta en un 28 por ciento. En el mismo período, el valor del metro cuadrado aumenta en un 58 por ciento en Venezuela, y en un 312 por ciento en Caracas (Infante y otros, 1982).

A partir de mediados de los años setenta, el peso de los poderes públicos va disminuyendo. En términos institucionales, se dismantelan los grandes cuerpos del Estado, como el Ministerio de Obras Públicas. El Banco Obrero pasa a ser el Instituto Nacional de la Vivienda (Inavi), ente descentralizado, en 1975. En 1980, el Inavi solo está en el origen

de un 5 por ciento de las viviendas construidas en el país, mientras que las constructoras privadas dirigen sus productos a la población con mayor poder adquisitivo. En 1975 se recomienda constituir reservas de suelo. La creación del Fondo Nacional para el Desarrollo Urbano (Fondur) no desemboca en la compra significativa de tierras urbanas, siendo usado el Fondo para reforzar luego el sector bancario (Gallo-Kovacs, 1988:58). La estrategia fiscal y financiera se convierte en un instrumento exclusivo de la poca regulación política. Incentivos y estímulos a la construcción privada se multiplican. Entre 1960 y 1975, el sector público está en el origen de dos tercios de la construcción de vivienda. Entre 1976 y 1983 cae al 43 por ciento. Para muchos, la lógica del acceso a la propiedad y a una vivienda digna y sana mediante el mercado sigue siendo una cuestión de tiempo (Gallo-Kovacs, 1988).

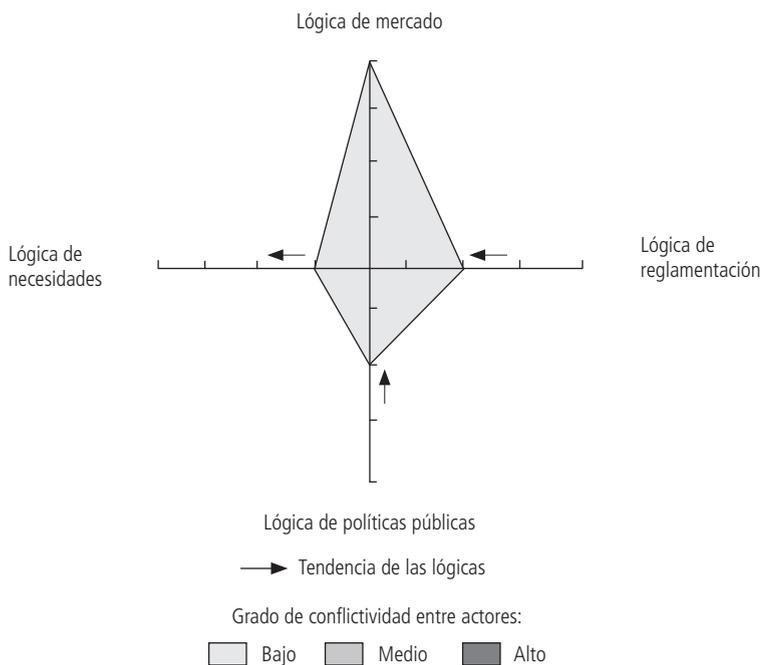
Retrocede más aún el Estado y se transfieren sus prerrogativas restantes en término de vivienda al sector privado y de la construcción, reforzando el desequilibrio frente a las demás lógicas. Durante el primer mandato del presidente Carlos Andrés Pérez (1974-1979), la política pública es cortoplacista. No cuenta con un horizonte ni un proyecto social, sino con el objetivo de agilizar cuanto sea posible la construcción privada y el acceso a la propiedad privada. Se prosiguen y profundizan las medidas fiscales, se transfieren fondos entre instituciones públicas para poder alimentar el crédito en el acceso a la vivienda. Desde la perspectiva del Gobierno, se considera la vivienda como un problema financiero.

Se profundizan los desequilibrios entre las lógicas de mercado y la demanda. Las necesidades crecientes, en un contexto poco reglamentado y sin perspectivas más allá de la construcción privada encarecida por los ingresos petroleros, suscitan la emergencia de reivindicaciones de diferentes tipos que van estructurándose a partir del final de los setenta, en competencia con otras lógicas existentes.

Evaluación de las lógicas: lógica de mercado, 4; lógica de reglamentación, 2-; lógica de política pública, 2-; lógica de las necesidades, 1+.

Figura 2

El boom petrolero. Explosión del mercado de la construcción, retroceso del Estado y emergencia de movimientos de vecinos (mediados-finales de los setenta)



Fuente: elaboración propia.

Auge de la crisis urbana y emergencia de nuevas lógicas de actores

Con el contra-shock petrolero se reducen considerablemente los recursos financieros para el sector vivienda. Después de la suspensión de la convertibilidad bolívar-dólar en 1983, ya casi no se otorgan préstamos para la construcción. Los poderes públicos disponen de poco control político sobre el sector, y además siguen adelante en las lógicas de incentivos fiscales, llegando a subvencionar productos residenciales para clases media y media-alta.

En el contexto de crisis, la lógica de mercado está «en espera» hasta tal punto que a mediados de los ochenta el Inavi llega a ser el primer proveedor de soluciones habitacionales y de construcciones nuevas, mientras que el stock de viviendas sin vender aumenta. Pero la construcción pública de viviendas en 1985 es equivalente a la de 1964, cuando la ciudad contaba con tres veces menos habitantes. Resulta que el sector informal construye mucho más que el sector privado y público juntos. Allí se consiguen los verdaderos «hacedores

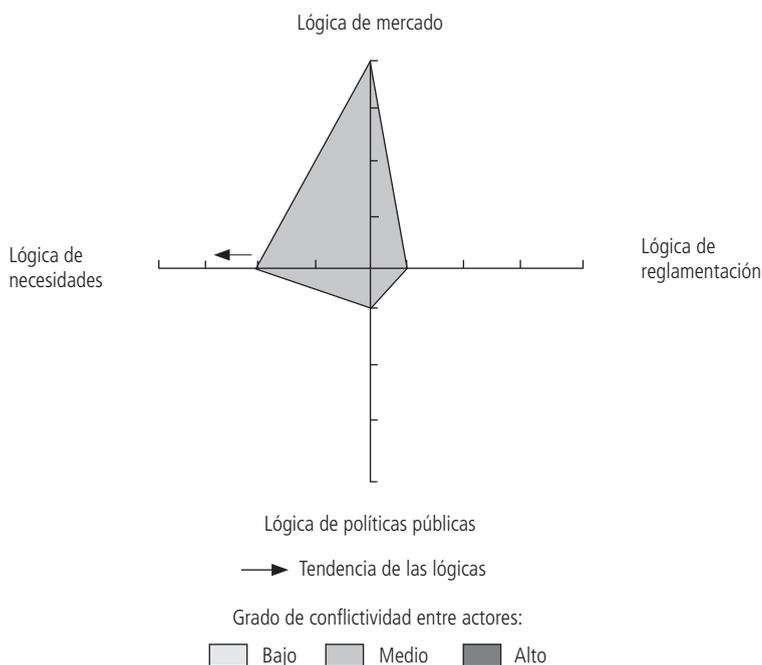
de ciudad», de una ciudad «autoproducida» (Bolívar, 1995b). Las autoridades públicas no muestran ningún tipo de anticipación o de proyección a mediano o largo plazo. Resultan incapaces de solucionar los problemas masivos de vivienda mediante incentivos fiscales o financieros supuestamente destinados a acompañar el mercado, quedando muy lejos de una lógica de necesidades (Gallo-Kovacs, 1988:103).

En un ambiente de poca construcción, oferta no adaptada al tipo de necesidad y retroceso del Estado, crecen unas demandas sociales bastante heterogéneas, movimientos autónomos que van estructurándose de manera diferenciada.

Evaluación de las lógicas: lógica de mercado, 4; lógica de reglamentación, 1; lógica de política pública, 1; lógica de las necesidades, 2+.

Figura 3

Las crisis: urbana, de la deuda, política, económica, social... La oportunidad para nuevas lógicas de emerger (años ochenta)



Fuente: elaboración propia.

Consolidación de la participación y reestructuración de las reivindicaciones

Después de la «década perdida» de los años ochenta y después del «caracazo» en febrero de 1989 –sangrientas protestas urbanas, desencadenadas por la aplicación de medidas de ajuste estructural, que causaron la muerte de varias centenas de caraqueños– se sigue contando con una lógica de reglamentación débil. Sin embargo, en los noventa ya existe una sociedad civil que, aunque muy heterogénea, se consolida con el tiempo, apoyándose en la multiplicación de organizaciones no gubernamentales y otras organizaciones locales intermediarias (tales como el Centro de Servicio de la Acción Popular, Cesap, o la Asociación Civil de Fomento del Desarrollo Popular, Fudep),⁴ así como en formas institucionales de participación urbana recién implementadas (se fomentan organizaciones intermediarias de vivienda –OIV– con el fin de capacitar y acompañar a las comunidades en el mejoramiento de las condiciones de vivienda). La Ley de Política Habitacional en 1990 prevé transferir ahorro habitacional a comunidades movilizadas y organizaciones locales mediante las OIV. Otra institucionalidad se estructura a escala nacional. En 1990 se constituye el Consejo Nacional para la Vivienda (Conavi), cuyo objetivo consiste en asesorar y regir el tema de la vivienda en el país, y en 1994 se instala Fundabarrios como otro índice de reconocimiento de la vivienda popular autoconstruida (Cilento Sarli, 2002).

En esta reconfiguración del escenario de actores, y a pesar de la afirmación de los actores populares, las necesidades de vivienda de los más pobres siguen difícilmente atendidas. Las organizaciones comunitarias de vivienda y asesoradas por OIV u ONG locales reflejan un liderazgo e ideales de los integrantes de clase media más dinámicos en la promoción de una sociedad civil activa. Las reivindicaciones y movilizaciones ciudadanas siguen sectorizadas y discriminadas (García-Guadilla, 2007; Hernández, 1996:4). Si bien los vecinos se organizan durante esta década para substituirse a un Estado fallido (por ejemplo para controlar el uso del suelo en sectores residenciales formales), se despolitiza y tecnifica el debate sobre vivienda en relación con los barrios, verdaderos «territorios populares urbanos» (Ontiveros, 2002; Ontiveros y De Freitas, 1995:129-130, 132). No se enfrentan los factores estructurales del problema habitacional. Se buscan respuestas pragmáticas; por supuesto necesarias, pero particulares a una categoría social de vecinos organizados. Pero desde el «caracazo», la irrupción de los marginalizados en el espacio de la ciudad formal ya no permite eludir ni evitar la politización de las desigualdades urbanas, de la dominación cultural y política, ni de la falta de reconocimiento de una parte consistente de la población urbana (Bolívar, 1995b).

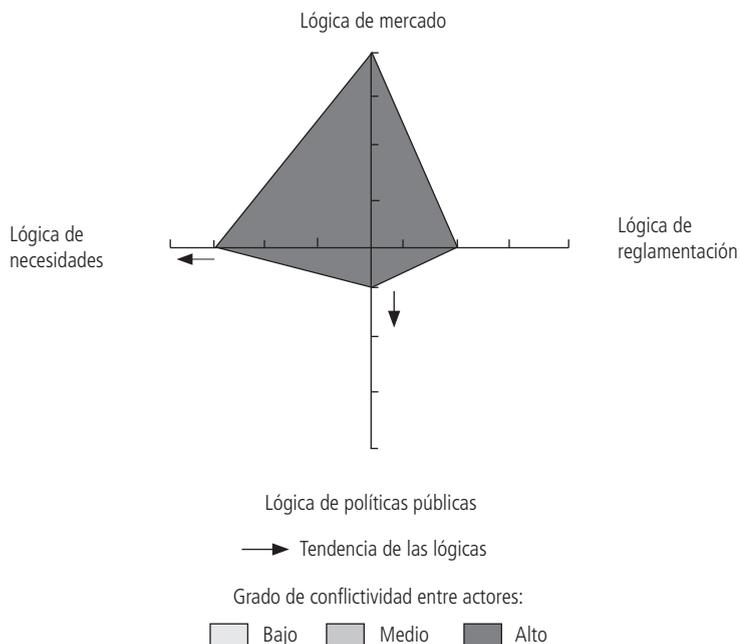
⁴ En los años noventa, en revistas de arquitectura y urbanismo venezolanas (como por ejemplo la revista *Inmuebles*) se puede leer sobre experiencias y promoción de organizaciones locales, ONG, vecinos organizados o asociaciones civiles involucrados en la «capacitación» y «organización» de las comunidades.

Más allá de una retórica a menudo propiciatoria, la aparición y la consolidación de una «democracia participativa y protagónica» permite abrir espacios a otros intereses en la lógica de necesidades, hasta ahora ignorados o poco considerados más allá de sectores activos y movilizados de clase media. Ello se consolida en el contexto de rearticulación entre el Estado y la sociedad que ocurre a partir de la década de los ochenta (Gómez Calcaño y López Maya, 1990; o para América Latina: Chalmers y otros, 1997), politizándose más aún con la llegada al poder del presidente Hugo Chávez.

Evaluación de las lógicas: lógica de mercado, 4; lógica de reglamentación, 2; lógica de política pública, 1+; lógica de las necesidades, 3+.

Figura 4

Consolidación de la participación, reestructuración de las reivindicaciones (años noventa)



Fuente: elaboración propia.

La llegada de Chávez o las políticas urbanas ambiguas

La presidencia de Hugo Chávez no ha sido polémica desde el principio. La retórica y las medidas del Ejecutivo nacional se radicalizan con el tiempo, después de la intensificación de la conflictividad en el país desde el 2001 en adelante (Compagnon y otros, 2009). Aun así, no se consigue ninguna «revolución» en la manera de tomar en consideración y manejar el tema de la vivienda por parte de los poderes públicos.

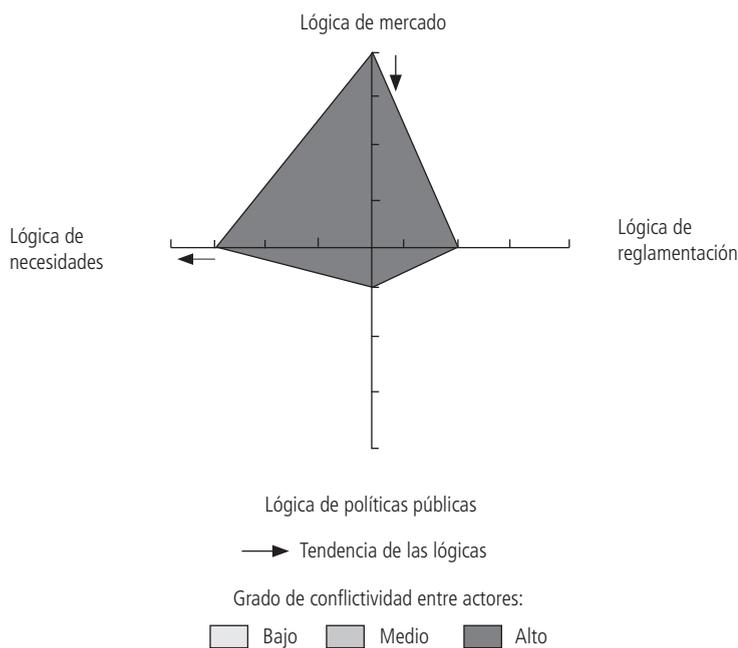
La lógica de mercado sigue dominando en un país cuyos recursos petroleros vuelven a fluir a las arcas nacionales. Un proceso de recentralización a través de instituciones nuevas se combina con la apertura del escenario político local a las movilizaciones e iniciativas ascendentes. Más que espontánea, la participación, reforzada por un aparato institucional nuevo y paralelo a los marcos legales existentes (Brandler, 2009; Louzé, 2009), resulta ampliamente sugerida por el Ejecutivo nacional, en particular en el ámbito de la vivienda y en sectores populares. No obstante el peso importante del Estado recentralizado, la lógica de las necesidades y la participación ascendente pueden demostrar cierto grado de autonomía, alimentando conflictos recurrentes con los poderes públicos (Rebotier, 2009).

En términos de políticas públicas, no se notan líneas claras en relación con la planificación urbana ni con el sector de la vivienda. Ni la vivienda ni la inseguridad urbana han sido prioridades de acción del Gobierno nacional, y se multiplican las contradicciones así como las respuestas de emergencia: los *operativos* (entrega de casa o inauguración puntual de un complejo residencial). Bajo los gobiernos chavistas se siguen consiguiendo los incentivos fiscales a la construcción, el acceso al crédito agilizado para compradores, pero relativamente poco —fuera de los *operativos*— para los más pobres, que estructuralmente siguen sin poder acceder a un mercado de la vivienda.

Evaluación de las lógicas: lógica de mercado, 4-; lógica de reglamentación, 2; lógica de política pública, 1; lógica de las necesidades, 3+.

Figura 5

Gobiernos Chávez, una actuación pública particularmente ambigua (2000-2008?)



Fuente: elaboración propia.

¿Hacia una inflexión en las andanzas estatales?

La reelección de Chávez a la presidencia en el año 2006 y la presión (hasta electoral) de sus seguidores más populares en elecciones posteriores para atender las necesidades cotidianas, entre las cuales cuenta la vivienda, parecen acompañar un ajuste de la lógica de política pública. Son varios –aunque recientes– los índices que convergen.

Los Comités de Tierra Urbana (CTU) son una experiencia institucionalizada en el año 2002 por decreto presidencial que busca regularizar la tenencia de la tierra urbana. Siguen en vigencia hoy día, ejemplo –raro– de sostenibilidad institucional. La movilización en los CTU se arraiga en los movimientos de base en los sectores populares, muy anteriores a la llegada de Chávez a la Presidencia de la República (Antillano, 2005; Ontiveros, 2002). Los gobiernos chavistas se apoyan en las movilizaciones populares de base, y a menudo contribuyen a orientarlas. El ejemplo de los CTU muestra la posibilidad de un grado de autonomía –y eventualmente de resistencia– de la lógica social y de las necesidades frente a otras lógicas en Caracas, como la de la autoridad pública (Rebotier, 2009).

En algunas partes, las movilizaciones de base, aunque muy dinámicas, están ampliamente cooptadas por la autoridad pública; como en el sector San Agustín, cerca de Parque Central. Ahí se desenvuelven todo tipo de programas y operativos, a veces contradictorios, en relación con la vivienda, como los programas Petrocasa, Madera, «casa por rancho», complejo residencial Terrazas del Alba... El punto no es evaluar los programas de vivienda en el sector (que bien puedan aliviar situaciones a corto plazo). Solo se quiere subrayar la difícil coordinación de tantas iniciativas en un solo sector, así como la difícil autonomía de las comunidades de San Agustín, extremadamente solicitadas por el voluntarismo de la autoridad pública, que parece haber tomado al barrio como sector piloto.

Sin embargo, se puede leer ese voluntarismo como la consecuencia de la consolidación de la lógica de necesidades que se afirman en el escenario urbano. Se nota esa consolidación cuando en sectores más acomodados se formulan quejas legales dentro de los nuevos marcos institucionales de participación, o cuando comunidades más populares ocupan oficinas o trancan carreteras. Nuevos actores de base, aunque muy heterogéneos, van imponiéndose siempre más en el escenario local de la gobernanza de la vivienda conforme se va avanzando en los años del siglo XXI.

Las relaciones entre actores son menos maniqueas e ideológicas de lo que se suele escuchar de la Caracas del siglo XXI. Los conflictos existen dentro de una esfera chavista (para nada homogénea) que pareciera dejar poco espacio a la crítica. De mismo modo, las colaboraciones existen entre autoridades públicas y comunidades organizadas a pesar de ser identificadas como de oposición. Sectores políticamente heterogéneos se han apropiado las instituciones de participación implementadas por los gobiernos chavistas. Las estrategias de las comunidades organizadas oscilan entre negociación, presión disimulada y conflicto abierto, casi siempre en una perspectiva muy pragmática.

En cuanto a la lógica de mercado, no ha sido aniquilada por el Ejecutivo nacional, hasta ahora, a pesar de lo que se pregona (o que se denuncia). El Ministerio de Vivienda y Hábitat lleva unos años tratando de atacar el problema de la especulación inmobiliaria y sobre el valor del suelo. En agosto de 2009 se adoptó una ley de tierras urbanas para regular el uso de suelo y limitar los precios, así como para reglamentar los usos de las propiedades. La autoridad pública parece multiplicar las iniciativas para reglamentar y recuperar su capacidad de intervención. Con la creación del Ministerio de Obras Públicas y Viviendas (Mopvi) a finales de 2009, se vuelven a integrar las áreas de infraestructuras, construcción y vivienda sobre el modelo del Ministerio de Obras Públicas disuelto en 1975.

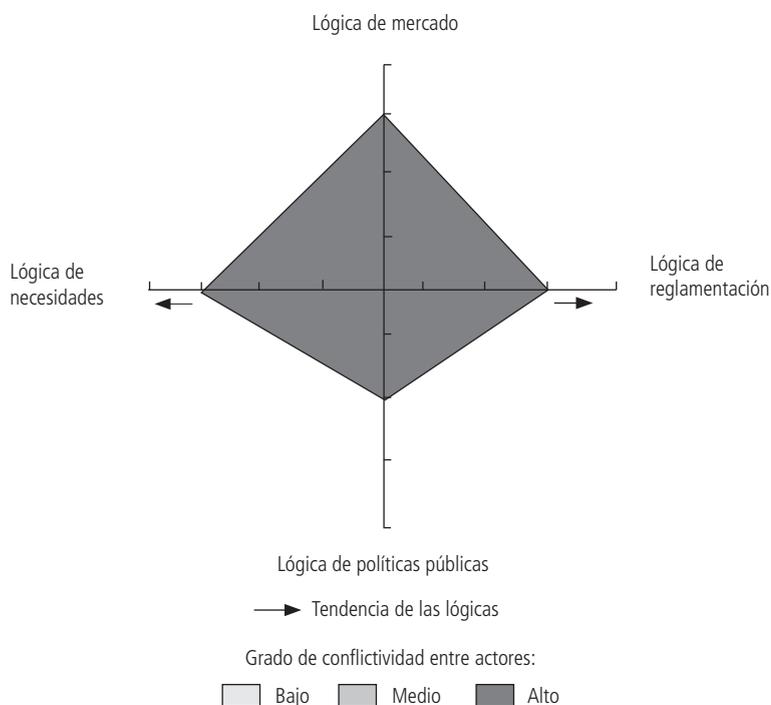
Al final de las observaciones llevadas adelante hasta abril de 2009, el aparato de Estado aparece fuerte y potenciado en relación con las demás lógicas de actores, sin aplastarlas o aniquilarlas en consecuencia. El problema sigue siendo la coherencia y el desarrollo de políticas públicas a mediano y largo plazo, y el tratamiento de factores estructurales de

desigualdades, tanto en el acceso a condiciones de vivienda dignas como en la capacidad de hacerse escuchar sobre una base de equidad.

Evaluación de las lógicas: lógica de mercado, 3; lógica de reglamentación, 3+; lógica de política pública, 2; lógica de las necesidades, 3+.

Figura 6

**Tendencias actuales de las relaciones de fuerza entre diferentes lógicas
 ¿Hacia una inflexión? (2008-?)**



Fuente: elaboración propia.

Alcances y discusión de la interpretación de las lógicas de actores

Necesariamente, las lógicas son reducciones de la realidad, y la pertinencia de sus contornos puede cambiar con el tiempo. Sin embargo, una evaluación cualitativa y un delineamiento no tan rígido de las mismas ayudan a interpretar grandes tendencias y a seguirlas en el tiempo en sus relaciones con otras lógicas. Refinar el número de lógicas o el número de «momentos» identificados puede mejorar el análisis, u obstaculizarlo, dependiendo de la problemática a la cual se pretenda responder. En nuestro caso, el presente trabajo ha sido un estudio previo

al análisis de las modalidades de gobernanza de la vivienda en la Caracas del siglo XXI, durante los gobiernos de Chávez; y podría también servir de base a la comparación entre ciudades involucradas en el programa de investigación Metraljeux. El trabajo de situación ha servido para darles sentido y perspectiva a las tendencias actuales sobre vivienda en Caracas, así como relativizar y destacar lo que se plantea a veces demasiado rápidamente como innovación o recurrencia.

Identificar las grandes líneas, paradigmas y lógicas de diferentes actores en el tiempo cobra más sentido, aun cuando se articulan estudios de casos específicos y puntuales. Un trabajo de situación del debate y de los casos analizados es fundamental a la hora de tratar un tema tan discutido en la literatura científica sobre la ciudad latinoamericana desde los años setenta como lo es el de la vivienda. El trabajo sobre prácticas y estrategias a escala local nos parece a la vez una continuación lógica y un complemento importante de la caracterización de grandes lógicas de actores.

Al final del trabajo de síntesis, es notorio que la reglamentación del desarrollo urbano por parte de las autoridades públicas nunca ha sido muy fuerte en Venezuela, a pesar de una actuación evidente del Banco Obrero en el campo de la vivienda, pero que se debilita sin forma de retorno a partir de mitad de los años setenta. En ese período, la primera presidencia de Carlos Andrés Pérez marca un hito en la (no) planificación de la ciudad, que se combina con la crisis de los años ochenta. A pesar del período democrático, son muchas las voces que se alzan entonces para «democratizar la democracia» y poder opinar en temas como el de la vivienda o de la ciudad. La década perdida multiplica las reivindicaciones, que se vuelven más heterogéneas aún en los años noventa. Las múltiples necesidades no cuentan por igual en el debate público. Las lógicas de planificación estratégica chocan, por ejemplo, con las prioridades sociales y las necesidades de alojamiento, mientras que siguen pendientes muchos retos relacionados con la práctica efectiva de la participación. Si bien se escuchan más voces, queda por estudiar con detenimiento la reducción potencial y efectiva de los diferentes tipos de desigualdades urbanas.

Otro elemento que se destaca es la permanencia, a lo largo del período estudiado, de paradigmas que determinan el enfoque de la cuestión de la vivienda. Entre lo cuantitativo (y la batalla política y económica sobre las cifras del déficit de viviendas) y lo cualitativo (con la afirmación creciente, aunque llevada adelante por fuerzas muy heterogéneas, de un derecho a una vivienda, y luego a la ciudad⁵), son muy diversos las narrativas y compromisos en el

⁵ Los enfoques urbanísticos tentativos, abriendo oportunidad al espacio público y al fomento de una urbanidad amena, empiezan en los años cuarenta, con la tentativa de institucionalización de cámaras de urbanismo, de implementación de políticas de la ciudad o de estructuración de la planificación urbana a escala metropolitana (Cilento Sarli, 1998). El éxito desigual y discontinuo de tales iniciativas ha sido aniquilado por los buldóceres de la dictadura y por el enfoque cuantitativo de una democracia a menudo en relación de dependencia, si no de colusión, con los sectores empresariales de la construcción.

ámbito de la vivienda. Las cuatro lógicas estudiadas están atravesadas por tales perspectivas de fondo, siendo la lógica de mercado la más orientada a un enfoque cuantitativo y de crecimiento de la actividad de construcción y/o de compra-venta. La tensión cualitativo/cuantitativo es mucho más significativa en la lectura de las otras tres lógicas.

A la luz de los seis momentos identificados, tres grandes períodos aparecen, siendo el primer umbral significativo los años del *boom* petrolero y de la actuación del presidente Pérez, y el segundo, la llegada al poder del presidente Chávez y la rearticulación institucional de la participación urbana local. En un primer tiempo, tal división está ampliamente orientada por la lógica de políticas públicas y de reglamentación. Sin embargo, la evolución de las diferentes lógicas muestra que los cambios políticos formales no corresponden siempre a rupturas en otros ámbitos. El trabajo de periodización ayuda a cuestionar tales dinámicas, y a hacer hincapié en la rearticulación constante entre lógicas e intereses de actores. Entre los gobiernos de Carlos Andrés Pérez y de Hugo Chávez, la lógica de mercado no parece sufrir grandes rupturas. Pero lo que sí cambia de manera extremadamente significativa es el espacio dejado a (y ocupado por) la lógica social de las necesidades y los actores de base emergentes.

En el ámbito de la planificación urbana y del manejo de la ciudad no se notan rupturas. Siguen siendo torpes y de poco alcance las iniciativas públicas, cuando existen. El sector inmobiliario o de construcción permanece aparejado a la evolución de la explotación petrolera, reproduciendo las fluctuaciones de los precios con leves desfases en el tiempo. Sin embargo, es imposible adelantar que nos encontramos con «más de lo mismo». Se evidencian transformaciones progresivas en términos de participación política y de valorización de las lógicas sociales de necesidades. En los nuevos dispositivos de participación caben reivindicaciones muy heterogéneas que logran pesar en la agenda local de la vivienda. Es cierto, no sin dificultad, pero esas configuraciones y experiencias existen.

Finalmente, aunque de forma muy tentativa, las autoridades públicas están iniciando desde el 2006 medidas para la regulación del mercado inmobiliario, de la renta del suelo y de la propiedad de la tierra urbana; lo que, eso sí, en caso de ser implementadas de manera efectiva, significaría una verdadera ruptura en la trayectoria de la planificación urbana en Caracas.

Referencias bibliográficas

Antillano, Andrés (2005). «La lucha por el reconocimiento y la inclusión en los barrios populares: la experiencia de los comités de tierras urbanas», *Revista Venezolana de Economía y Ciencias Sociales*, vol. 11, n° 3, pp. 205-218, Caracas.

Baby-Collin, Virginie y Emiliano Zapata (2006). «Caracas, entre métropolisation et fragmentation urbaine», *Géconfluences*, Dossier « De villes en métropoles », Lyon, disponible en <http://geconfluences.ens-lsh.fr/doc/typespace/urb1/MetropScient2.htm> [3 de marzo de 2010].

- Bolívar, Teolinda** (1986). «La production du cadre bâti à Caracas: un chantier permanent», tesis de doctorado, París, Université Paris Val-de-Marne.
- Bolívar, Teolinda** (1995a). «Construction et reconnaissance des *barrios* urbains du Venezuela», *Les annales de la recherche urbaine*, n° 66, pp. 80-87.
- Bolívar, Teolinda** (1995b). *Hacedores de ciudad*, Caracas, Universidad Central de Venezuela, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Fundación Polar/Conavi.
- Bolívar, Teolinda** (2002). «Algunos obstáculos que han impedido la regularización jurídica de los barrios venezolanos», *Urbana*, vol. 7, n° 30, pp. 69-72.
- Brandler Weinreb, Jessica** (2009). «La participation politique des femmes dans les Conseils locaux de planification publique», en Olivier Compagnon, Julien Rebotier y Sandrine Revet, eds., *Le Venezuela au-delà du mythe, Chavez, la démocratie, le changement social*, París, Editions de L'Atelier.
- Castillo D'imperio, Ocarina** (1990). *Los años del buldózer. Ideología y política, 1948-1958*, Caracas, Editorial Tropykos.
- Chalmers, Douglas A., Carlos M. Vilas, Katherine Hite, Scott B. Martin, Kerianne Piester, y Monique Segarra** (1997). *The New Politics of Inequality in Latin America: Rethinking Participation and Representation*, Oxford, Oxford University Press.
- Cilento Sarli, Alfredo** (1989). «El financiamiento y mercado de la vivienda en Venezuela», trabajo de ascenso, Caracas, Universidad Central de Venezuela, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- Cilento Sarli, Alfredo** (1998). «Políticas de vivienda y desarrollo urbano en Venezuela (1928-1997)», *Urbana*, n° 23, pp. 35-52.
- Cilento Sarli, Alfredo** (2002). «Sobre un plan nacional de desarrollo urbano y vivienda», *Urbana*, n° 30, pp. 7-11.
- Compagnon, Olivier, Julien Rebotier, y Sandrine Revet** (2009). *Le Venezuela au-delà du mythe. Chávez, la démocratie, le changement social*, París, Editions de L'Atelier.
- De Lisio, Antonio** (2001). «La evolución urbana de Caracas, indicadores e interpretaciones sobre el desarrollo de la interrelación ciudad-naturaleza», *Revista Venezolana de Geografía*, vol. 42, n° 2, pp. 203-226.
- Deler, Jean-Paul** (1994). «Un espace marqué par la métropolisation», *Problèmes D'Amérique Latine*, n° 14, pp. 37-45.
- Ellner, Steve y Miguel Tinker Salas** (2007). *Venezuela, Hugo Chavez and the Decline of an «Exceptional Democracy»*, Plymouth, Rowman and Littlefield.
- Gallo-Kovacs, Hilda** (1988). «Les politiques de logements «d'intérêt social» au Venezuela. Leurs incidences sur l'aménagement urbain á travers l'étude d'un cas: la ville de San Antonio de los Altos», tesis de doctorado, Toulouse.
- García-Guadilla, María Pilar** (2007). «Social movements in a polarized setting: myths of Venezuelan civil society», en Steve Ellner y Miguel Tinker Salas, eds., *Venezuela, Hugo Chavez and the Decline of an «Exceptional Democracy»*, Plymouth, Rowman and Littlefield.
- Gilbert, Alan** (2007). «The Return of the Slum: Does Language Matter?», *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 31, n° 4, pp. 697-713.
- Gómez Calcaño, Luis y Margarita López Maya** (1990). *El tejido de Penélope. La reforma del Estado en Venezuela (1984-1988)*, Caracas, Cendes/APUCV/IPP.

Hernandez P., María Inés (1996). «Les associations populaires de voisins: un acteur sociopolitique local? Le cas du mouvement de voisins de Mérida-Venezuela (1980-1990)», tesis de grado en Geografía, París, Université Paris 3-Sorbonne Nouvelle.

Infante, Ricardo, Hugo Manzanilla, y Magali Sánchez (1982). «El papel de la renta urbana en la economía venezolana en la última década», *Urbana*, n° 4, pp. 55-70.

Louzé, Anne-Florence (2009). «Les conseils communaux au Venezuela. Un outil d'émancipation politique ?», en Olivier Compagnon, Julien Rebotier y Sandrine Revet, eds., *Le Venezuela au-delà du mythe, Chavez, la démocratie, le changement social*, París, Editions de L'Atelier.

Marchand, Bernard (1966). «Les ranchos de Caracas. Contribution à l'étude des bidonvilles», *Les Cahiers d'Outre-Mer*, t. XIX, pp. 105-143.

Martin Frechilla, Juan José (1995). «Los orígenes del interés social en las políticas públicas de vivienda en Venezuela. 1911-1941», *Urbana*, vol. 16-17, pp. 75-93.

Ontiveros, Teresa (2002). «Caracas y su gente... la de los barrios», *Revista Venezolana de Economía y Ciencias Sociales*, vol. 8, n° 3, pp. 151-178.

Ontiveros, Teresa y Julio De Freitas Taylor (1995). «Repensando el barrio: papel del antropólogo en la rehabilitación de los espacios auto producidos», en Teolinda Bolívar y Josefina Baldó, eds., *La cuestión de los barrios. Homenaje a Paul-Henri Chombart de Lauwe*, Caracas, Fundación Polar/Universidad Central de Venezuela/Monte Ávila Editores.

Rebotier, Julien (2008). «Les territorialités du risque urbain à Caracas. Les implications d'un construit socio-spatiales dans une métropole d'Amérique latine», tesis de grado en Geografía, París, Université Paris 3-Sorbonne Nouvelle.

Rebotier, Julien (2009). «Les principes alternatifs de participation. Les cas du statut des terres et des conditions de logement à Caracas», en Olivier Compagnon, Julien Rebotier y Sandrine Revet, eds., *Le Venezuela au-delà du mythe, Chavez, la démocratie, le changement social*, París, Editions de L'Atelier.

Van Niekerk, Arnold (1974). *Desarrollo social y participación popular en América Latina*, Caracas, Publicaciones de la Secretaría de Promoción Popular.