

Laberinto habitacional

Alberto Lovera
IDEC-FAU-UCV

Mucho se ha discutido en la Venezuela de los últimos años sobre los mejores caminos para la producción habitacional. Un debate que no es exclusivo venezolano, y cuyas derivaciones pueden ser útiles para quienes tienen los mismos retos.

La caída de la producción habitacional convencional en Venezuela es uno de los elementos que ha concitado ese debate. Las claves del problema no son exclusivas del ámbito habitacional. La propia dinámica macroeconómica —política económica y social incluidas— explica una parte del asunto, pero hay otros elementos que sí se refieren a la política habitacional que ayudan a esclarecer algunos elementos que explican el pobre desempeño en la producción habitacional convencional en los años recientes, porque en cuanto a la vivienda producida por iniciativa propia en los barrios populares, ella ha seguido su ritmo con sus virtudes y defectos, en parte estimulada por la ausencia de un norte claro en las políticas públicas.

La paradoja de esta situación venezolana es que en 1999 se formuló desde el Consejo Nacional de la Vivienda una política habitacional (*Tecnología y Construcción*, N° 15-I), que hacía pensar que se contaba con una visión integral del problema y unos programas para una atención adecuada del mismo. Lamentablemente esta política no se concretó y quedó en los archivos. Por diferentes razones desde entonces no hubo política habitacional sino iniciativas habitacionales de diferentes orientaciones y propósitos, ejecutadas sin concierto por diferentes entes estatales, carentes de coordinación y de continuidad institucional.

Un debate —a veces abierto, a veces con sordina— colocó las cosas en falsos dilemas: producción masiva por medio de empresas constructoras *versus* producción por medio de organizaciones comunitarias. No se comprendió que cada una de estas formas tiene un papel que cumplir en la producción del hábitat y la vivienda. Junto a esto también se menospreciaron las opciones de viviendas de crecimiento progresivo y la rehabilitación de los barrios populares, con lo cual se complicaron aún más las posibilidades de atender la demanda habitacional de manera adecuada.

Como hemos sostenido muchas veces, las necesidades habitacionales no se refieren únicamente a la producción de nuevas viviendas. Una parte del asunto es ponerle atención a la preservación y el mejoramiento del patrimonio habitacional que con tantos sacrificios y esfuerzo han construido los sectores populares. Esta es un área clave a atender, ciertamente de mayor complejidad, pero de gran valor estratégico.

Otras necesidades habitacionales requieren de la producción de nuevas viviendas, no necesariamente en todos los casos como viviendas completas, al menos en sus etapas iniciales, sino como viviendas de crecimiento progresivo. Lo que supone esta opción es un esfuerzo de oferta de tierra urbanizada con servicios básicos que eviten los inconvenientes de la ocupación desordenada de la trama de nuestras ciudades, que hacen más pesado para los pobladores y más complicado y costoso para el Estado convertir a esos barrios en hábitat adecuado. O lo que es más paradójico, contar con opciones de viviendas que carecen de la base territorial y de servicios donde asentarse.

La producción de nuevo hábitat y vivienda, cuando hay los retos cuantitativos y cualitativos que tenemos, tiene que escoger en cada situación la opción más adecuada. En unos casos es impostergable la participación de las empresas privadas en los programas estatales, en otros la participación de comunidades organizadas con asesoramiento técnico y apoyo financiero. La posibilidad de alcanzar ciertas metas de producción habitacional en lapsos breves no puede excluir a las empresas constructoras de diferente talla. La autogestión de la producción habitacional por los propios pobladores organizados para ese fin tiene sus potencialidades y limitaciones. El estado actual de la organización de los sectores populares para alcanzar estos objetivos y la complejidad técnica de las construcciones a emprender no la hacen particularmente apta para la producción masiva, permiten pensar en esta modalidad para ampliaciones y refacciones de vivienda o pequeños conjuntos de vivienda, siempre que se cuente con el apoyo técnico y financiero adecuado.

En el caso venezolano la política de vivienda se ha visto perdida en un laberinto de falsos dilemas y discontinuidades, muy probablemente debido a la búsqueda de una fórmula única que le diera respuesta, ignorando que la complejidad de la demanda de hábitat y vivienda adecuados supone contar con un menú de opciones para escoger la más adecuada frente a cada situación y necesidad, que forme parte de una política integral de hábitat y vivienda. La amplia experiencia profesional venezolana en desarrollo urbano y vivienda, así como los importantes aportes con los que sobre estos problemas ha contribuido la investigación científica, parecen mostrar que si se atienden e incorporan esas enseñanzas a las políticas públicas es posible salir del laberinto habitacional. Ojalá ese sea el rumbo que se tome.