

Irmisabel LOVERA

CALLE CIEGA

Título "Barrios y
Propiedad de la Tierra.

Una Discusión"

Coordinación:

Teolinda Bolívar,

Alfredo Cilento Sarli

Tosca Hernández

Patrocinantes:

Universidad Central de
Venezuela, Fundacomun y

Fundación Gual y

España (147 pp.)

Septiembre de 1997

El libro que comentamos, aunque trata de un tema que hasta llegar a nuestras manos no le habíamos prestado mayor atención, a medida que lo leíamos y entrábamos en su contenido, y nos percatábamos de las opiniones y especialidades que confluyen en el tema, nos fue interesando más.

Soy abogado no solamente por formación sino por convicción, y veo la vida diaria a través del lente profesional, por eso para mí todo tiene más de una interpretación, por ejemplo, la del marido y la mujer en un divorcio, la del acusado y el acusador en un juicio penal, la de un político y de un sociólogo en la constatación de una realidad social. Así, me adentré en terreno menospreciado por mí, por ajurídico, hasta esa fecha.

El libro consta básicamente de cuatro partes: una introducción,

las exposiciones del seminario realizado en 1986 y la discusión posterior a las exposiciones, luego tres ensayos agrupados bajo el título "Sobre la cuestión de la propiedad del suelo urbano" y por último las conclusiones del Seminario Internacional "Acceso de los pobres al suelo urbano", realizado en México en 1993.

Encontré una bien llamada "Introducción necesaria" por Teolinda Bolívar, que nos inicia en los conocimientos básicos para poder afrontar el tema de fondo en las páginas siguientes y hacerlas comprensibles al lector no especialista.

En lo que puede llamarse el primer capítulo del libro, Alfredo Cilento Sarli hace una aproximación al problema de la ocupación y propiedad de la tierra en los barrios y en ella hace un recuento de las diversas opiniones expresadas en un taller de trabajo realizado en el año 1986.

Después se presenta una parte que se titula "¿Por qué esta reunión?", pero no se sabe a cuál de las reuniones se refiere, pues para ese momento ya en el libro se han hecho varias referencias a reuniones previas a la que supuestamente se quiere hacer la crónica y en el mismo texto también se mencionan y se incluyen en sus páginas, trabajos presentados en el Seminario Internacional de Acceso de los Pobres al Suelo Urbano, realizado en Ciudad de México en 1993, con lo cual queda muy confuso a qué evento se están refiriendo; pero asumimos que se refiere a la reunión celebrada en 1986, aunque el libro fue publicado en el año 1997, después de no pocas dificultades de todo tipo.

En los párrafos iniciales a las exposiciones de otros profesionales, Teolinda Bolívar señala que el objetivo fundamental del en-

cuentro es el de estudiar las implicaciones que tiene para los habitantes de los barrios el hecho de que los terrenos no sean de su propiedad. Su exposición termina con una afirmación categórica: "si los barrios predominan en las ciudades y su reconocimiento se impone, el estudio del problema de la propiedad de la tierra en sus múltiples aspectos también se impone".

Seguidamente, Morelia López de Moreno, abogada, diserta acerca de dos de los más importantes escollos con los que tropieza la acreditación de la propiedad de la tierra en nuestro sistema jurídico, uno su formalidad, y yo diría que rigidez, y otra el establecimiento en la realidad de la superficie y linderos de los terrenos, por no haberse utilizado medios técnicos ni científicos hasta muy entrado el siglo XX. Disiento de la abogada López de Moreno en cuanto a que los ocupantes de terrenos en barrios consolidados, pudieran invocar en su favor la prescripción veintenal adquisitiva de esas tierras, pues uno de los requisitos cruciales para poder invocar dicho beneficio, es el haber poseído la tierra como propia, o al menos con la intención de que puede llegar a ser propia

porque anteriormente no era de nadie y éste no es el caso de los ocupantes de tierras urbanas. Ellos saben a ciencia cierta que esos terrenos no solamente no les pertenecen en propiedad, sino que no pueden ser dueños sino mediante una negociación de compra-venta con el propietario particular, el municipio o el Estado, por lo tanto falta uno de los elementos de la posesión de buena fe, que es la intención, lo que los romanos llamaron el *animus domini*, es decir, el sentirse dueño.

Interviene Iris Rosas y plantea varios ejemplos de tierras ocupadas, en las cuales la actitud asumida por los propietarios particulares y por los oficiales no responde a un mismo patrón, lo cual agrega incertidumbre a la situación de los pobladores de los barrios de ranchos, que deben esperar años o décadas para el mediano equipamiento y mejora de su hábitat.

El mismo problema, pero con vivencias más concretas, lo plantea Rosa Guzmán de Peña, ocupante de un barrio en Lomas de Baruta desde hace más de 40 años. Ella se queja de que las empresas públicas o privadas

dedicadas a dar servicios públicos no dotan a los barrios porque no está acreditada formalmente la propiedad de la tierra y esa situación tiende a eternizarse, además de que los habitantes de los barrios son objetivo de demagogos que les ofrecen lo que más necesitan, la propiedad de los terrenos donde están sus viviendas pero nunca les cumplen.

Es imposible en una nota como ésta, mencionar los aportes dados por cada uno de los expositores, así que con el riesgo de ser descortés e injusta, señalaré solamente los aspectos que por mi particular óptica como abogado, me parecieron más relevantes.

Tanto Mercedes Tovar Tovar, como Enrica Viñals, Araceli de Guardia, Beatriz Albornoz, Tosca Hernández, todos caen en el terreno cenagoso de la evidencia del contraste entre la legislación formal y la realidad socioeconómica de los barrios de ranchos, pero ninguno de ellos, por muy ilustrados que son sus trabajos y experiencias, se atreve siquiera a asomar alguna solución o algún camino por el cual pudiera sensatamente buscarse. Solamente Tosca Hernández señala que la

solución debería buscarse por la relación supuestamente indisoluble entre el terreno y las bienhechurías, pero pienso que ese sesgo es errado, pues hacer inseparables esas dos cosas no haría más que empeorar la situación de los ocupantes de tierras en barrios de ranchos, pues las construcciones que realizan tendrían valor cero y no podrían venderlas, cederlas, arrendarlas, como lo hacen hoy día. Por su parte, Esther Elena Marcano plantea con valentía que, según ella: "queda la duda de si realmente la propiedad del terreno es garantía suficiente para que las familias no puedan ser desalojadas...las relaciones de fuerza decidirán quién es el vencedor...".

Varias afirmaciones de los expositores no conducen a encuentros que estimamos iluminadores: Maritza Montero dice que es necesario generar nuevas formas legales; Federico Villanueva dice que deben concretarse formas de otorgamiento de propiedad de la tierra compatibles con la legislación general. Estos dos señalamientos lucen como fundamentales a mi juicio, pues no se debe crear una normativa peculiar para amparar a los poseedores de terrenos donde se han construido ranchos, ni tampoco

pretender aplicarles el formalismo existente hasta ahora, pues ninguna de las dos alternativas es feliz por diversas razones: la primera, porque una normativa especial estimularía aún más el desorden ya existente, el cual es indeseable en una sociedad civilizada, y una legislación rígida ya sabemos lo que ha provocado: desigualdades chocantes que se agudizan con el tiempo porque no encuentran soluciones.

El libro comentado contiene también tres trabajos: de Nora Clichevsky sobre "La regularización de tierras en Argentina", que incluye experiencias muy particulares de ese país; Alberto Lovera, "Se busca espacio habitable" que contiene un inventario bastante completo de las formas legales y alegales de tener acceso al suelo urbano; Elisenda Villa, "Plan urbano y tierra fiscal en Maracay, Venezuela", en el cual cuenta el drama de una ciudad deformada por la intervención oficial, de las dictaduras y de los gobiernos de la democracia y, por último, se incluye las Conclusiones y recomendaciones del Seminario Internacional "Acceso de los Pobres al Suelo Urbano", celebrado en Ciudad de México en 1993.

A medida que he releído el libro y redactando esta nota, he notado la preocupación de los compiladores porque la experiencia de esas discusiones multidisciplinarias no se perdieran y también el deseo de aprovechar la oportunidad de la publicación, para incluir otros trabajos que de otra forma quizás se hubieran quedado en "el tintero". Pero también me ha ido invadiendo una sensación de imposibilidad, de desesperanza, de "calle ciega". Son tantos y tan variados los factores a tomar en cuenta, estamos ante una emergencia que comienza por el reconocimiento de la existencia misma de los barrios, pasa por la necesidad de darles a sus propios habitantes y a los entes dadores de servicios públicos la posibilidad de mejorarlos, sin violentar una legislación existente que les queda pequeña, pero que por ahora no tenemos otra.

Pienso que hemos comenzado bien, cuando el hombre construyó edificios de más de cuatro plantas, se inventó el ascensor, no antes. Una antigua institución como la posesión legítima y su corolario la prescripción adquisitiva tan socorrida en este temario, que nos llegó a través de los romanos, creada para una época en

que sobraba tierra y faltaban habitantes, no será la salvación que evite un cambio de criterio, un indispensable cambio de actitud.

La infinita inventiva del ser humano dará con un camino, tortuoso y difícil, pero lo hallará. Ese camino debe estar cimentado, antes que por una legislación específica que lo afronte y resuelva exitosamente, por una coherencia de visión del Poder Ejecutivo como motor orientado ideológicamente hacia una gestión de solución, hacia una planificación que integre los barrios a la trama urbana y que sea suficientemente fuerte como para ser respetada; un Poder Judicial firme, sólido, sano y ágil que haga respetar las normas (propiedad, planificación, tenencia de la tierra); un Poder Legislativo consciente y enraizado en los problemas de la gente que representa, una sociedad civil participativa que no excluya ningún actor, los habitantes de los barrios y los demás. Así será como despejaremos esta calle ciega.