

Teolinda BOLIVAR

**URBANIZADORES Y
CONSTRUCTORES PARA SER
CITADINOS.**

**CREACIONES DE VIDAS
EN LA NECESIDAD***

RESUMEN

En este artículo retomamos viejos análisis sobre los barrios de la metrópoli capital venezolana y extraemos algunas consideraciones sobre la «pluralidad jurídica», asimismo añadimos nuevas reflexiones surgidas de investigaciones sobre el medio ambiente construido urbano. A pesar de considerar los barrios como un valioso aporte de las familias de bajos ingresos en la solución de su problema de vivienda, llamamos la atención sobre los riesgos y fragilidades que se observan en muchas de las edificaciones y las limitaciones de la calidad y vida cotidiana de los habitantes de barrios, esto a causa de la precariedad de la urbanización realizada, la carencia o la deficiente calidad de la vialidad vehicular y peatonal, así como la insuficiencia de otros servicios fundamentales (cloacas, acueductos, drenajes, electricidad) y de los equipamientos. Sostenemos enfáticamente que: «El respeto a lo realizado no debe impedir el desarrollo de una crítica que permita llegar a estándares vivibles. La búsqueda es tal vez una utopía que podría transformarse en un proyecto que cambie tanto las normativas de construcciones y urbanizaciones como las formas de regulación para toda la sociedad urbana en estos años de postrimería del siglo veinte».

* El trabajo que presentamos, en colaboración con Yael Benmergui y Mildred Guerrero, se fundamenta en la ponencia presentada en el *Taller sobre espacio urbano y derecho*, organizado por el Instituto

Internacional de Sociología del Derecho de Oñati (EUSKADI, España) y la Universidad Nacional Autónoma de México y realizado en OÑATI entre el 28 al 30 de abril de 1994.

Las reflexiones que de seguidas compartiremos con ustedes se nutren de contribuciones personales (Bolívar, 1976, 1987, 1989a, 1991) basadas en investigaciones de los años 70 y 80, de otras más recientes (Bolívar et al., 1991, 1993a, 1993b) o en elaboración¹ y también de razonamientos en curso que modifican y transforman posturas personales anteriores.

Dividiremos nuestra exposición en tres partes:

La primera versará sobre la situación de legalidad/ilegalidad de los barrios caraqueños. Al trabajo pionero de Pérez Perdomo y Pedro Nikken (1979), aún hoy de gran vigencia e imprescindible a los que incursionamos en la materia, nos atrevemos a añadir elementos de análisis que surgen de indagaciones sobre los procesos de producción de los barrios capitalinos y su resultante material, especialmente en lo que atañe a la ambigüedad o «pluralismo jurídico» presente en la ciudad-barrio, asentada en su mayor parte en terrenos ajenos a los propietarios de las construcciones, así como también de la confrontación de la investigación «arquitectónica» y la problemática antropológica (Ontiveros, 1989).

1/ Me refiero al trabajo "Propuesta para la elaboración de criterios técnicos y sociales básicos al establecimiento de normas para el mejoramiento, consolidación y ordenamiento urbanístico de los barrios", integrado por los arquitectos Yael Benmergui y Mildred Guerrero, la sociólogo Tosca Hernández y la que suscribe, pertenecientes a la UCV, Facultad de Arquitectura y

Urbanismo y Ciencias Jurídicas y Políticas. Contratado por el Ministerio de Desarrollo Urbano (MINDUR, 1994).

En ese adentrarnos en el mundo de hombres y mujeres trabajadores que luchan por la sobrevivencia, hemos encontrado múltiples formas de vivir en lo que pudiera decirse que son prácticas transgresoras a leyes y reglamentaciones urbanas. Pero también hemos conocido diversos y variados casos de resoluciones de la irregularidad surgida de la posesión, bien sea por parte de los ocupantes o invasores (como dirían otros), o de los terratenientes propietarios.

La segunda se referirá a una problemática que se desprende de la primera. La ocupación y surgimiento masivo de barrios en Caracas, la cual se remonta a los años cincuenta y toma especial importancia en los años sesenta, convirtiéndose, en la práctica, en la fuente de satisfacción de la necesidad de vivienda de las familias que perciben bajos ingresos, algunas veces sólo suficiente para sobrevivir. El «nivel de urbanización» y de equipamiento de estos barrios está siempre por debajo de los umbrales conocidos como adecuados a la vida humana; y el conjunto de construcciones ha dado un resultado material desigual y heteróclito. En muchos casos los conjuntos de edificaciones son fuente de preocupación para los profesionales de la ingeniería, ya que los autopromotores y sus aliados han construido, desafiando las dificultades de los terrenos en pendientes (¡en muchos casos superiores al 100%!), viviendas que hoy tienen dos y hasta seis pisos y/o niveles (son raras las viviendas de un piso y hay también de más de seis). Pensamos que las fragilidades percibidas y los riesgos de colapso son muchos. Estas constataciones son signos inequívocos de las desigualdades sociales, que en lugar de tender a equilibrarse, cada día se ahondan más.

32

La tercera se concentrará en la exposición de nuestras reflexiones, que buscan descubrir nuevas formas de vida en las metrópolis, describiendo, a manera de piezas para armar, formas de gestión libre y democrática de los territorios autoproducidos. Estas son el resultado de elaboraciones realizadas en grupos donde participamos investigadores, profesionales de diversas especialidades de la ingeniería y arquitectura, juristas, sociólogos, antropólogos, geógrafos, economistas, cuyas tareas en el momento pueden ser desde dirigir instituciones privadas hasta impartir enseñanza en universidades de distintas metrópolis venezolanas². Y como cuestión importante participan los que viven y construyen los barrios. Buscamos concientizar sobre los riesgos y fragilidades de lo que han producido, ya que esto constituye el hermoso aporte de los que menos recursos económicos han tenido en nuestra sociedad.

Efectivamente, nuestra contribución interroga el complejo proceso que se vive en nuestras ciudades y/o metrópolis donde los barrios no han podido ser erradicados, ni regularizada su condición de propietarios del pedazo de terreno donde asientan sus construcciones. Ese proceso se ha hecho parte imprescindible de las metrópolis, creando formas alternativas de producir ciudad, abriendo caminos a formas de urbanización en las cuales se inspiran –a veces deformándolas– los organismos del Estado para intentar ofrecer soluciones al inmenso problema de la vivienda para los sectores de bajos ingresos. Actualmente los mecanismos de transformar ranchos en edificios parecieran también servir de ejemplo a propietarios de viviendas permisadas que otrora se

2/ Nos referimos a un Taller que promovimos y realizamos como parte de nuestras investigaciones el 15 y 16 de marzo de 1994, en el cual participaron 50 personas, entre habitantes de barrios, funcionarios, investigadores y profesionales de distintas disciplinas, etc.

CASCO CENTRAL
Caracas 1992



Foto:
Arq. José Miguel Menéndez
Junio 1992.

sometieron a las exigencias de las reglamentaciones urbanas. En la ciudad, *hacer como los hacedores de barrios* pareciera ser la consigna.

PRIMERA PARTE: PLURALISMO JURIDICO EN LAS METROPOLIS VENEZOLANAS

La segunda mitad de este siglo ha sido para Venezuela el período donde la sociedad rural quedó atrás para dar paso a un país de ciudades, metrópolis, ejes urbanos. Según el último censo (1990), nuestro país casi llegaba a los 20 millones de habitantes y 84,1% resultó viviendo en centros urbanos. Del total de población, un porcentaje significativo (60,1%) vivía en ciudades de más de 50 mil habitantes y el 25,5% vivía en metrópolis de más de 500 mil habitantes (OCEI, 1993).

Estos cambios cuantitativos han venido acompañados de cambios cualitativos en la manera de apropiarse de los territorios urbanos. La gente que ha producido los «asentamientos humanos irregulares», conocidos en nuestro país como *barrios*, han marcado y tienen un papel destacado en la ciudad, no sólo al dejar su impronta en el medio ambiente construido, sino también en lo que respecta al ordenamiento jurídico, y en consecuencia, a las relaciones sociales. Desde los años 50, principalmente en la capital venezolana, los rancheríos empezaron a ocupar o ampliar las «orillas» de lo que otrora fuera una ciudad de una estructura física diferenciada, construida, de una cierta manera, según los criterios establecidos en las diversas oficinas de control que se fueron creando o readecuando a las nuevas necesidades. Los

rancheríos mencionados han sido el origen de lo que llamamos *barrios adultos* (Bolívar, 1989b:191-192). Sus hacedores, sin premeditación, revolucionaron la manera de hacer ciudad, adecuada a las urgencias y a los inexistentes capitales de las miles de familias que requerían un hogar urbano, las cuales no tenían terreno ni el dinero para comprarlo y hacer en ellos una construcción que llenara la «necesidad social» de una vivienda. En consecuencia ocuparon terrenos en su mayoría baldíos, pero en general difíciles de hacerlos construibles, bien fuera por ser inundables o por estar en terrenos de fuertes pendientes (cerros que rodeaban la pequeña ciudad de principios de siglo, donde ningún urbanizador se atrevía a construir). Esta práctica de ocupar tierras ajenas, tal vez por iniciarse en las pertenecientes a los municipios, fue tolerada por las autoridades encargadas de resguardar la propiedad privada; con el tiempo dicha práctica se convirtió también en una forma de hacer proselitismo político. Además, es oportuno apuntar que los ocupantes de tierras ajenas, no acondicionadas para el uso urbano, procedían, en proporciones no desdeñables, del medio rural. Venían del campo, donde el «conuco» se hacía en el terreno del dueño de una de las fincas, haciendas o hatos donde trabajaban³ y, en consecuencia, hacer un rancho que en el tiempo transformarían en algo mejor, no era para ellos robarse un pedazo de tierra, sino que resolvía una necesidad familiar y social, ya que en la ciudad se requería de fuerza de trabajo (Bolívar, 1987:54-60).

No sabemos en qué momento, tal vez al agotarse las tierras municipales o al estar éstas cercanas a otras baldías, se van

3/ Especialmente para los trabajos de "estación" (siembras, cosechas, vacunación del ganado, etc.).

también sumando los terrenos privados a los municipales o del Estado, como base territorial de barrios urbanos. Sabemos que se requiere una investigación al respecto; no obstante, para contribuir a la formulación de una hipótesis avanzamos estas reflexiones. Como afirma la socióloga Tosca Hernández (1986), para llegar al fondo de la cuestión de la propiedad de la tierra donde se asientan los barrios urbanos es necesario conocer nuestra historia.

Añadiríamos que también es conveniente analizar los procesos que han vivido las municipalidades venezolanas al pasar de administrar poblaciones de cientos de habitantes a ciudades y metrópolis de miles y millones de habitantes.

En este proceso las acciones para atender a los sin techo se han quedado en unas cuantas operaciones inmobiliarias, algunas de gran renombre nacional e internacional, pero que en su conjunto no han podido satisfacer la demanda de los sectores de bajos ingresos, ya que el número de viviendas construidas es muy reducido. Es como si dos tendencias se cruzaran: la construcción con intervención del Estado y la que pasa a dominar, constituida por la autoproducción en barrios. En el tiempo, lo antes expuesto puede ser ilustrado: 1) con los gráficos 1 y 2, donde se nota que aumenta el número de viviendas en barrios y no obstante se reduce el proceso de aumento de estos últimos, y 2) con un dato estadístico de la proporción de viviendas en barrios que se construyeron en Caracas entre 1978 y 1983, que corresponde, según nuestros cálculos, al 63% del total de viviendas. El 37% restante se construyó con permiso (Bolívar, 1989a:146).

De los estudios referentes a la naturaleza de los propietarios de los terrenos de los barrios caraqueños, hemos encontrado que aproximadamente la mitad se asientan en propiedades municipales o del Estado (Gobernación del Distrito Federal, ORCLOPLAN Región Capital, MINDUR, FUNDACOMUN, OMPU, 1984:83).

De nuestras recientes indagaciones (Bolívar et al., 1993b: Cuaderno V) extraemos una nueva aproximación a la cuestión de los barrios capitalinos y propiedad de la tierra. El propietario puede ser tanto la nación venezolana como cualquiera de los municipios que conforman el Área Metropolitana de Caracas, o la Iglesia, una comunidad indígena (si es que esto tiene todavía vigencia) y aquellos señores que son legalmente o suponen ser propietarios de tierras caraqueñas («terrenos en litigio», como se les conoce en el lenguaje común). Encontramos un total de 18 tipos de propietarios. Con la ayuda de la jurista Ana María Ruggeri establecimos una tipología de cuatro clases según la naturaleza de los tipos de propietarios: 1) Bienes Nacionales; 2) Bienes Municipales; 3) Bienes de Propiedad Privada y 4) Bienes de la Comunidad Indígena.

La elaboración que nosotros hemos hecho tiene una particularidad, ya que nos preocupamos de que la tipología de propiedad de los terrenos se asentara en planos donde esté demarcado no solamente el perímetro de los barrios, sino también la tipología del grado de ocupación horizontal y vertical de los mismos.⁴ Del simple cruce de estas dos informaciones nos damos cuenta de que las características

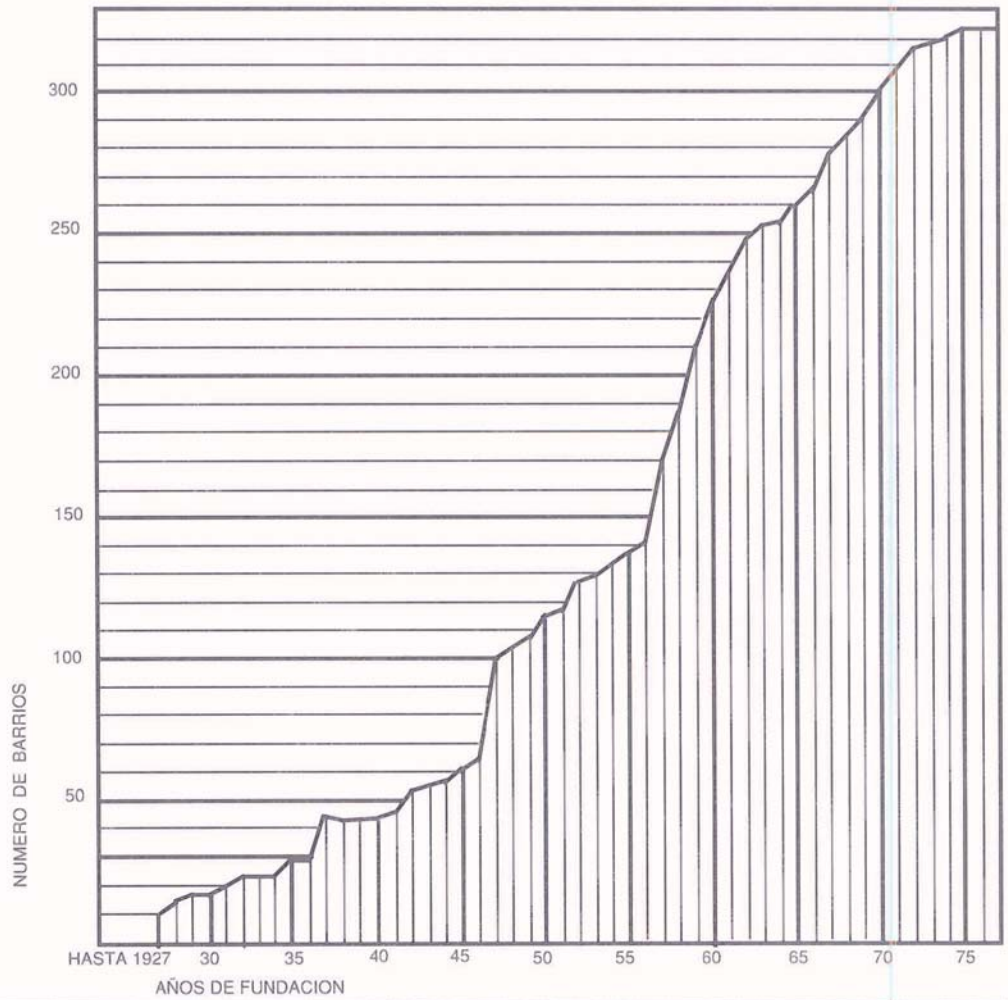
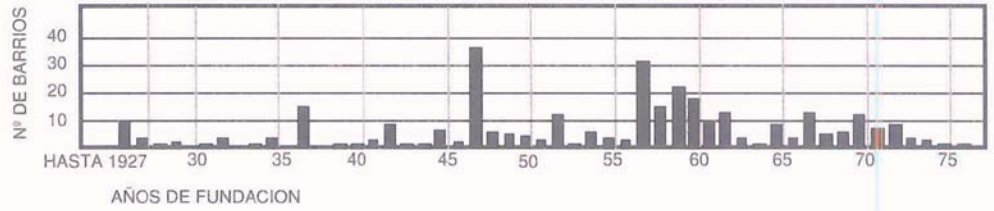
4/ Establecimos una tipología de la morfología de ocupación de los terrenos; en ésta se toma en cuenta si la vivienda es aislada en la parcela, o si se adosan a las edificaciones por 2 ó 3 de sus fachadas. La tipología comprende 10 clases tipo-morfológicas, desde los terrenos de posible ocupación hasta aquellos ya ocupados casi en un 100% y con varios pisos o

niveles, pasando por la que resultó dominante en el universo de barrios estudiados, los de Clase-6, donde las construcciones están adosadas por varias de sus fachadas; muchas de ellas ya tienen dos pisos, entre unas con menos y otras con más pisos o niveles (Bolívar et al., 1991:50-76).

GRAFICO 1

CRONOLOGIA DE LA FUNDACION DE LOS BARRIOS DEL AREA METROPOLITANA DE CARACAS

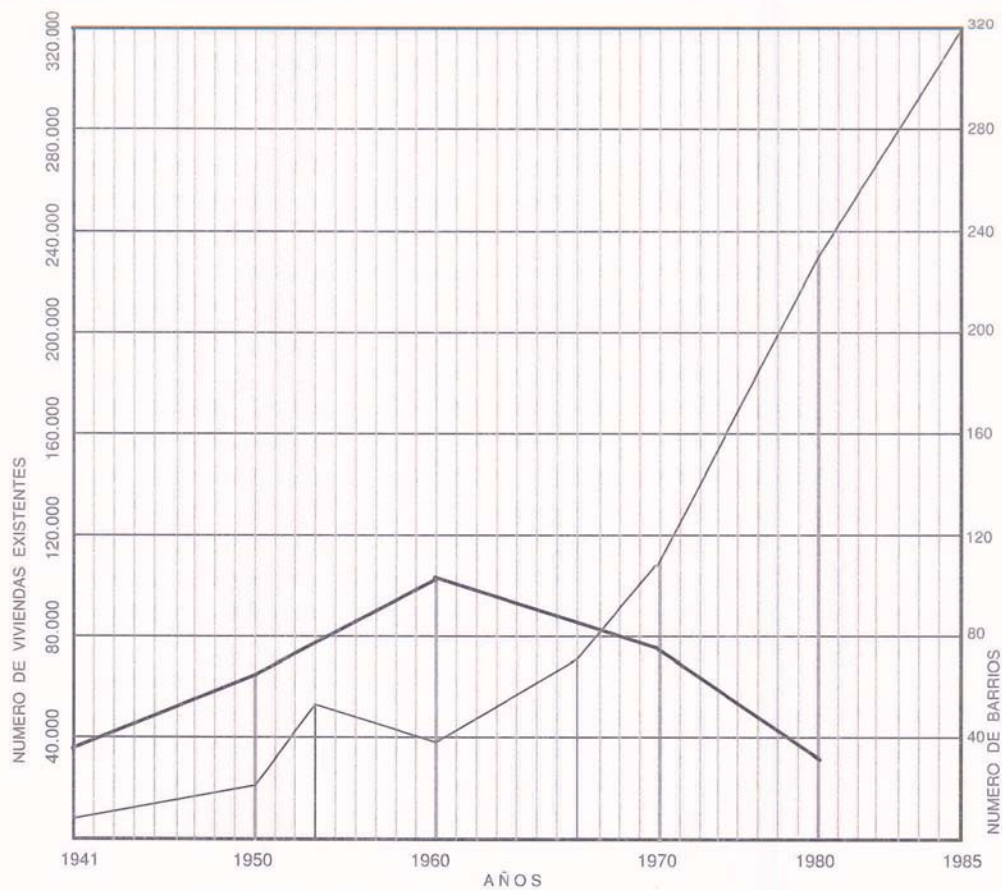
CRONOLOGIA DE LA FUNDACION DE LOS BARRIOS DEL AREA METROPOLITANA DE CARACAS



Fuente:
 FUNDACOMUN (1978).
*Inventario de los barrios pobres
 del Area Metropolitana y el
 Departamento Vargas*. Caracas:
 Fondo Editorial Común, p. 21.

GRAFICO 2

NUMERO DE BARRIOS Y DE SUS VIVIENDAS EN EL AREA METROPOLITANA DE CARACAS (1941-1985)



— NUMERO DE BARRIOS FUNDADOS :HASTA 1941, ENTRE 1942-1950, 1951-1959, 1960-1970 Y 1971-1978.A PARTIR DE ESTA ULTIMA FECHA NO HAY INFORMACION(FUNDACOMUN 1978; 19,20)

— NUMERO DE VIVIENDAS EN BARRIOS
 1941,1950,1953 (BANCO OBRERO, GOBERNACION DEL DTTO. FEDERAL, 1954:s/p)
 1959,1970 (MARCANO 1972:28)
 1978 (FUNDACOMUN 1978:7)
 1985 (MINDUR - FUNDACOMUN, CARACAS, 1985:s/p.)
 HASTA 1941, ENTRE 1942-1950, 1951-1959, 1960-1970
 Y 1971-1978 (A PARTIR DE LA ULTIMA FECHA NO HAY INFORMACION)
 FUENTE: FUNDACOMUN (1978:19, 20).

Fuente:
 FUNDACOMUN (1978), *op. cit.*,
 pp. 19-20.

físicas que éstos presentan es independiente del tipo de propietario. No obstante, el propietario privado es el que más obstáculos interpone a la dotación de servicios públicos y/o equipamientos a un barrio del cual se dice propietario de la tierra. Para las zonas de barrios del Area Metropolitana de Caracas es un análisis que estamos efectuando. Procesamientos preliminares indican que la mayor proporción de segmentos tipo-morfológicos, en los cuales dividimos las zonas constituidas por barrios ⁵, está en terrenos privados (ver Cuadro 1); lo cual no quiere decir que los barrios están predominantemente en terrenos privados, ya que un segmento puede ser más o menos grande. En suma, los análisis finos están en proceso; no obstante, lo antes apuntado refuerza la idea de que parte de los barrios caraqueños están en terrenos privados, y sin embargo esto no ha provocado el desalojo masivo y tampoco ha impedido que se construyan, reconstruyan y alcancen los máximos grados de desarrollo horizontal y vertical. Sin embargo, esto debe tenerse en cuenta cuando se piense en operaciones de rehabilitación urbana y/o regularización del estatus de propiedad.

¿Por qué en Venezuela, a diferencia de otros países latinoamericanos, no se ha resuelto la irregularidad jurídica en el uso de los terrenos urbanos, especialmente cuando el propietario es un privado? Como lo dicen Pérez Perdomo y Nikken (1979:28), "(...) conviene destacar que el propietario del suelo ocupado por «ranchos», podría perfectamente, en derecho estricto, apoyarse en el artículo 557 del Código Civil, para exigir del constructor de mala fe la demolición de la obra, pues por amplio que sea el criterio empleado, difícilmente

podría extenderse el concepto de mejora hasta comprender las viviendas urbanas marginales, que parecen dirigidas a cualquier fin menos el de aumentar el valor de cambio o la productividad del suelo que las sustenta".

Los mismos autores señalan las dificultades que pueden enfrentar los propietarios del terreno invadido para desalojarlo. Una de éstas es la relativa a la demostración de su calidad de propietario, ya que dentro de un ordenamiento como el venezolano se requiere probar una continuidad perfecta de los títulos de propiedad (Pérez Perdomo y Nikken, 1979:34).

Esta dificultad no es la única, pareciera además que cualquier juicio es costoso y no sólo se enfrenta a los problemas que éste acarrea, sino también a problemas de orden político-social, como es el hecho de privar de viviendas, aunque éstas sean ranchos, a un grupo de personas que pueden efectivamente necesitarlas o que pueden ser manejadas por dirigentes de partidos políticos, grupos religiosos, etc.

En suma, una política de Estado respecto a la regularización de la tenencia de la tierra en los barrios no parece tener muchas probabilidades de ser puesta en práctica, ya que se enfrenta a intereses contradictorios. Los afectados, propietarios y ocupantes, no parecen estar motivados para afrontar la empresa que podría llevar a resolver, de manera general, la cuestión de la construcción en terrenos ajenos; por esta razón, al nivel del conocimiento que tenemos, las soluciones son puntuales y por motivaciones diversas. Lo que decimos no impide que la dinámica social pueda conducir a una

5/ Un segmento tipo-morfológico es un área homogénea según el grado y tipo de ocupación del terreno; éstos tienen un tamaño variable y no corresponden a un barrio, pueden ser parte de éstos o de varios barrios (Bolívar et al., 1991:55,77).

CUADRO 1

	Propiedad de la tierra	No.de Seg.	Porcentajes
TIPOLOGIA DE PROPIEDAD DE LA TIERRA EN LOS BARRIOS CARAQUEÑOS	AX01-Sólo nacional	73.00	10.80
	AX02-Dominio nacional	29.00	4.29
	AX03-Sólo municipal	57.00	8.43
	AX04-Dominio municipal	11.00	1.63
	AX05-Sólo privado	297.00	43.93
	AX06-Dominio privado	69.00	10.21
	AX07-Sólo com. indíg.	.00	.00
	AX08-Dominio com. indíg.	3.00	.44
	AX09-Sólo S/I	84.00	12.43
	AX10-Dominio S/I	26.00	3.85
	AX11-Combinados 2	20.00	2.96
	AX12-Combinados 3	6.00	.89
	AX13-Combinados 4	.00	.00
	AX14-Combinados 5	1.00	.15
Total	676.00	100.00	

LEYENDA: - Bienes Nacionales: se incluyeron los terrenos cuyos propietarios son: Nación, Nación-Privado, Ferrocarril Nacional, Instituto Nacional de la Vivienda, Centro Simón Bolívar.- Bienes Municipales: se consideran en nuestro caso: Mersifrica, Instituto de Crédito Popular, Municipio, Municipio-Privado, Municipio-Usuarios, Ejidos Municipales. - Bienes de Propiedad Privada: son aquellos cuyos propietarios son: Iglesia, Iglesia-Municipio, Privado, Privado con ventas, Banco Caracas, Usuarios. - Bienes de la comunidad indígena: cuyo único propietario es: La Comunidad Indígena de La Vega.

A partir de las combinaciones de estas tipologías puras se obtuvo una nueva clasificación tipológica más compleja.

- | | |
|---|--|
| 1 - Sólo Bienes Nacionales | 8- Dominante Bienes de la Comunidad Indígena |
| 2 - Dominante Bienes Nacionales | 9 - Sólo sin información |
| 3 - Sólo Bienes Municipales | 10 - Dominante sin información |
| 4 - Dominante Bienes Municipales | 11 - 2 Combinados |
| 5 - Sólo Bienes de Propiedad privada | 12 - 3 Combinados |
| 6 - Dominante Bienes de Propiedad Privada | 13 - 4 Combinados |
| 7 - Sólo Bienes de la Comunidad Indígena | 14 - 5 Combinados |

FUENTE: Investigación Problemas de la densificación de los barrios caraqueños y sus consecuencias Sector de Estudios Urbanos. FAU-UCV. Coord. Teolinda Bolívar (datos en elaboración contenidos en el informe de la segunda etapa, Set. 1993).

NOTA: Las palabras Sólo, Dominante y Combinados que acompañan a las tipologías de Propiedad surgen de la posibilidad o no de que un segmento esté en terrenos de una sola tipología de propiedad o en combinaciones de ellas, en caso de estar el segmento sobre terrenos de una sola tipología, aparece la palabra *Sólo*, en caso de estar sobre terreno en los que domine una de las tipologías que se combinan, aparece la palabra *Dominante*, en caso de no haber dominancia de alguna de las tipologías que se combinan, aparece la palabra *Combinados*.

movilización que rompa con la inercia que existe en nuestro país y llevarse a la práctica la regularización de la tenencia de la tierra en los barrios. La complejidad de la materia tratada y la forma generalmente simplista de explicarla, que no ha conducido a soluciones, motiva a nuestro equipo, especialmente a la investigadora Tosca Hernández (1979; Hernández et al., 1989), a profundizar en características básicas de nuestra sociedad.

Prácticas de regularización

Seguidamente apuntaremos algunas prácticas que han aparecido a lo largo de los años para resolver los perjuicios de la ocupación de tierras, así como iniciativas que podrían convertirse en fermentos de cambios en lo que respecta a la apropiación material y jurídica de los terrenos donde se asientan los barrios.

1) Es muy conocido el caso de los llamados terrenos de La Urbina, al este de Caracas. Parte de una gran propiedad fue invadida cuando todavía era considerada como área no urbana. Cuando la ocupación todavía era incipiente, a comienzos de los años sesenta —primeros años de la democracia que hoy tenemos—, el Estado venezolano hizo un intento de expropiación que fue rechazado por los propietarios. Entre tanto, la ocupación de las partes más pendientes del terreno continuó. A fines de los sesenta los dueños llegaron a un acuerdo con las autoridades municipales de la época: cedieron a la municipalidad la parte invadida a cambio de una zonificación de alta densidad residencial en la parte plana,

además el Estado tuvo que asumir la desocupación de unos sectores donde se construyó una Universidad privada ⁶.

2) Otra forma de resolver la cuestión de los terrenos ocupados ha sido puesta en práctica en Valencia, tercera ciudad de Venezuela. En este caso nos referimos a la venta que actualmente se realiza de una tierra que fue semiurbanizada y parcelada por diversos agentes sociales (personas sin hogar y veladamente funcionarios del Estado que en forma articulada aseguraron la «urbanización» de los mismos en los años sesenta). Ahora la venta la realizan los herederos de los propietarios invadidos ⁷. No todos los ocupantes han querido comprar. El proceso es lento y engorroso pues cada parcela es objeto de un levantamiento topográfico y de registro del traspaso de propiedad. Creemos que este procedimiento resuelve la irregularidad jurídica y permite a los dueños de la tierra recuperar la renta territorial y a los ocupantes hacerse propietarios con todos los derechos exigidos; por ejemplo, los contemplados por los que otorgan préstamos con garantía hipotecaria. Este caso se está llevando a la práctica porque los propietarios disponen de todos los documentos que garantizan la propiedad. Un valioso documento sobre este aspecto se lo debemos a Solórzano y Bretto (1995), el primero es ingeniero y uno de los actuales propietarios de la tierra, por herencia ⁸.

Según nuestras exploraciones en Valencia, se ha iniciado otro proceso de regularización por parte de los herederos de un terrateniente urbano también invadido.

Creemos que este procedimiento se adapta a los intereses de

6/ El caso ha sido objeto de varios análisis, entre éstos uno de los más completos que conocemos fue objeto de la tesis de doctorado de Iraides Montañic (1980).

7/ Estos últimos, en los primeros años de la invasión, trataron de que el Estado comprara pero no quisieron desalojar, tal vez por razones de caridad cristiana de uno de los dueños.

8/ Es curioso lo que cuenta el ingeniero antes mencionado (legalmente copropietario de los terrenos): cuando él necesitó un pedazo de terreno tuvo que intentar una compra de bienhechurías y el precio del metro cuadrado de terreno invadido, de su propiedad, resultaba tan alto que tuvo que renunciar a la misma. Pareciera ésta una astucia de ocupantes con varias parcelas,

los propietarios invadidos y de algunos de los invasores interesados en legalizar su situación. La valorización social debida a la ocupación y semiurbanización asegurada por las autoridades municipales, estatales y nacionales, de una cierta manera, es aprovechada por los propietarios afectados; no sabemos si esto compensa los perjuicios de los años de ocupación.

3) Otra fórmula ha sido la venta o alquiler de parcelas construidas por parte del municipio a los ocupantes de terrenos de su propiedad (Camacho y Tarhan, 1991:93-108).

De los casos que se han llevado a la práctica en el Municipio Sucre del Estado Miranda, se ha constatado que esto no resuelve la cuestión; por el contrario, introduce perturbaciones o «ruidos» entre vecinos, unos propietarios con titularidad jurídica y otros en terrenos municipales. Al momento de formular una reclamación ante tribunales, ésta se ve afectada por la naturaleza del municipio como propietario ⁹.

4) También hay propietarios que han sido expropiados por el Estado en beneficio de comunidades urbanas que «compraron» tierras que no pertenecían a los promotores-urbanizadores que las vendieron. Varios casos existen en el Área Metropolitana de Caracas, a los cuales nos hemos referido desde 1973 (Bolívar, 1976:35). En uno de los casos que conocemos, la estafa culminó en la compra de las tierras por el Instituto Nacional de la Vivienda.

La irregularidad jurídica pareciera no importar a la mayoría de

para impedir desprenderse de las mismas y seguir valorizando un terreno que en rigor no es suyo.

(testimonio que debemos a Mildred Guerrero, 1993).

9/ En las indagaciones referidas a la calidad de las viviendas nos topamos con casos de vecinos que se vieron afectados por la naturaleza de los propietarios: privado/municipal. El problema era de filtraciones en una edificación que afectaba otra construcción

los ocupantes, pero sí, de un tiempo para acá, a los entes hipotecarios, que ven la necesidad de otorgar créditos para mejoras de viviendas en «barrios consolidados». Hemos visto aparecer varias iniciativas que en general provienen de instituciones privadas, tales como la Fundación de la Vivienda Popular (Camacho, Kummerow y Vegas, 1995) y la recién creada Fundación de la Banca Hipotecaria. Aparte de estas iniciativas, las reacciones no se hacen esperar cuando se perciben o se concretan operaciones de desalojo, cuyos motivos pueden ser diversos, desde la manifiesta de cambiar ranchos por apartamentos, hasta la velada motivación de los promotores privados de recuperar tierras hoy muy bien localizadas, para efectuar negocios inmobiliarios. La importancia de exponer estas diversas prácticas en nuestra sociedad es ver que la regularización puede darse, sin lugar a dudas, por decreto, pero ésta no parece ser una necesidad sentida de todos los ocupantes, y a nuestro juicio tampoco garantiza el acceso a una vivienda de un mínimo confort para los que ahí viven, tal como lo demostraremos en la siguiente parte de este escrito.

SEGUNDA PARTE: UNA TIPOLOGIA DE URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES EN LAS PARADOJICAS CIUDADES Y METROPOLIS DE LA VENEZUELA URBANA

Las ciudades venezolanas están llenas de desigualdades que se perciben desde cualquier lugar de éstas. Poetas-cantantes como Alí Primera glosan la situación que se vive en muchas partes de las ciudades ¹⁰. Diversas personas insisten en las dificultades que sufre tanto aquel que recién llega a la ciudad,

10/ Una conocida canción de Alí Primera, poeta y cantante, se llama: «Techos de cartón»; en ella se refiere a la vida en los barrios urbanos.

para conquistarla, como aquel que ha construido en ella y que de un golpe ve perder su patrimonio al colapsar su casa porque el terreno cedió, algunas veces sin siquiera mediar un reciente aguacero.

Como decíamos en la primera parte, se han ocupado muchas tierras. Estas constituyen parte importante de los territorios urbanos, pero son siempre las más difíciles de urbanizar o las más frágiles ante cualquier evento estacional: lluvias, vendavales, tormentas, tornados y hasta el seguro –aunque no deseado– terremoto.

También sabemos que las tierras ocupadas han sido objeto de acondicionamiento urbano (urbanización precaria), entendiéndose por éste la apertura de vías vehiculares y peatonales, construcción de drenajes, cloacas, acueductos, dotación de energía eléctrica, a veces incluso teléfonos, servicios públicos o infraestructurales, dotación de escuelas, dispensarios, una que otra cancha o caseta policial y eventualmente casas para reunión de la comunidad. Pero la cantidad y la calidad de estas obras civiles es muy desigual de un barrio a otro, de una ciudad a otra. Hay, no obstante, rasgos comunes que permiten homologar estas obras; entre éstos, que han sido realizadas fuera de las normas que las rigen. Existen normas establecidas para realizar el acondicionamiento de los terrenos: por ejemplo, no se pueden utilizar los de pendientes superiores a 40%, tampoco los muy bajos y anegadizos o los lechos de quebradas, y es precisamente en esas tierras donde están asentados muchos barrios urbanos. Lo anterior no quiere decir que sea necesario reubicarlos por peligrosos.

En cuanto a los servicios públicos o servicios infraestructurales antes mencionados, también existen máximos y mínimos a cumplir y especificaciones que garantizan su calidad. Sin embargo, en este mundo de tolerancia no sólo se acepta la invasión de la propiedad ajena, sino que los organismos del Estado cooperan «legalizando» la ocupación al suministrar los materiales para hacer las redes de

cloacas, acueductos, drenajes y suministrando el visto bueno para que se dote de energía eléctrica domiciliaria a las «urbanizaciones» de los que no pueden pagar una parcela en aquellas que cumplen con las leyes y reglamentaciones urbanas en la materia y donde la compra es legalizada en un registro.

¿Quién hace de urbanizador? ¿Quién construye los servicios una vez que el Estado provee los materiales? Muchas veces son los propios pobladores (Rosas, 1984; Bolívar, 1987), luego de cumplir la exigencia del Estado, suministrador de los materiales y a veces ciertas técnicas y/o equipos de construcción, de constituir una Junta de Vecinos (diversos nombres ha tenido según la coyuntura histórica). Tiene razón Pérez Perdomo (1991:9-10) cuando habla de la legalidad de los barrios y dice «(...) los barrios no son ilegales. Es cierto que conforme a la Ley de Regulación de Alquileres no pueden ser alquilados, que no cumplen con las ordenanzas de urbanismo y que por estas y otras limitaciones legales que no nos interesa analizar aquí, son verdaderas *rei extra commercium*, es decir, objetos cuya comercialización está limitada por el ordenamiento jurídico formal. Pero se han creado sistemas informales que creo hacen mejor y más eficientemente la regulación del conflicto. Por otra parte, distintos decretos y leyes reconocen la existencia de los barrios y, al menos teóricamente, obligan al Estado a darles servicios e integrarlos a la ciudad. No puede, pues, distinguirse una ciudad ilegal al lado de una legal, pues como ya es algo adquirido en la teoría del derecho contemporáneo, la legalidad es objeto de una lucha. En esta lucha, para decirlo muy directamente, los habitantes de los barrios ya ganaron». A lo antes expresado nosotros añadimos: jurídicamente, es verdad que los barrios no son ilegales pero, de acuerdo a nuestros análisis, constituyen un tipo de urbanización contemporánea que impone exigencias fuera de las normas sociales de confort a los ciudadanos urbanos que ahí viven. Por ejemplo, en muchas partes de barrios caraqueños las vías vehiculares, transitables por el transporte colectivo o por ambulancias, camiones del aseo urbano, etc., no sólo están muy alejadas horizontalmente

de las casas sino también verticalmente; es decir, cualquier habitante debe hacer un promedio de escalada o descenso del equivalente de un edificio de unos 20 pisos (Bolívar et al., 1993b:Cuaderno IV). Esto nos parece que dificulta la vida de personas, especialmente en la tercera edad, y así lo hemos constatado al hablar con ellas. Esta situación se comprueba en las proporciones de vialidad vehicular que hemos cuantificado en los barrios y que pueden ser apreciadas en el Cuadro 2 (Bolívar et al., 1991), que coincide con los datos de la investigación que coordina Josefina Baldó (1995) sobre niveles de urbanización.

Refiriéndonos nuevamente al Cuadro 2, queremos destacar que el área privada, es decir, el área ocupada por las viviendas —en su mayor parte construidas, por eso la denominamos macizado— constituye en promedio, para las zonas de barrios metropolitanos, el 86,7%. Este dato ilustra bien que gran parte de ellos no tienen ni áreas públicas de circulación, ni semipúblicas (equipamiento). Como se aprecia en el detalle de las zonas de barrios (AP) y la de mayor área AP1, alcanza un 90% de área privada. Sabemos que ésta no es la situación de barrios en ciudades del interior, no obstante creemos que por diversas razones, fundamentalmente las que buscan garantizar el confort para el ser humano, es necesario prever que los barrios se mantengan en condiciones óptimas de confort: áreas públicas en proporción adecuada, lo mismo para los equipamientos y áreas verdes de reserva según el caso. Para coadyuvar a que esto se logre, las urbanizaciones de desarrollo progresivo, aun en sus estados más precarios, pueden garantizar la reserva de tierra para espacios públicos y semipúblicos.

Nos parece necesario resguardar la singularidad de los barrios, especialmente aquellos construidos en terrenos pendientes, que han logrado espacios muy peculiares y bellos en opinión de los arquitectos que hemos osado entrar en esos recintos que parecen obra de artistas medievales, pero también consideramos la necesidad impostergable de estudiar los requerimientos del ser humano que vive en estas zonas. A

veces lo que percibimos como bello puede ser motivo de una vida cotidiana enajenante, donde ruidos, olores, temores, se suman a la lucha permanente para obtener lo necesario al sustento, mantenimiento y movilización de una familia. El respeto a lo realizado no debe impedir el desarrollo de una crítica que permita llegar a estándares vivibles. La búsqueda es tal vez una utopía que podría transformarse en un proyecto que cambiaría las normativas de construcciones y urbanizaciones para toda la sociedad urbana en estos años de postrimería del siglo veinte; parte de un proyecto más amplio que involucre la sociedad planetaria. Tomando prestado el título de una obra de Pierre Calame (1993), diríamos que la Rehabilitación para valorar lo creado por los constructores anónimos de barrios urbanos es una *misión posible* en la cual nos sentimos involucrados y queremos ayudar a construir los nuevos caminos que la harían posible, pero con y para sus habitantes.

Hemos hablado del asentamiento pero es necesario referirse también a las edificaciones, donde se expresa la lucha entre lo individual y lo colectivo. El patrimonio construido de los barrios contiene un mundo de sorpresas, de hallazgos y avances en las formas económicas de construir las unidades domésticas, pero éstas también deben analizarse sin apasionamientos que impidan valorar lo bueno y evitar que la pérdida del equilibrio —en pos de tener más espacio para el confort familiar o para aumentar el ingreso a través de la multiplicación de unidades familiares para arrendamiento— conduzca a construcciones inadecuadas en sí mismas o que impida que las vecinas continúen teniendo la luz y aire mínimo vital para una vida sana. Lo encontrado en la investigación sobre *La densificación de los barrios caraqueños* (Bolívar et al., 1993a) es en cierto sentido un alerta en el camino del deterioro de las unidades habitacionales de los barrios caraqueños, pero también lo es en lo que respecta a los desafíos inéditos que parecieran haber encontrado respuestas apropiadas: hacen con las manos y con gran amor las edificaciones en pendientes que se han mantenido, en condiciones normales, desafiando las precauciones o normas

CUADRO 2

**AREA OCUPADA POR LAS
ZONAS DE BARRIOS DEL
AREA METROPOLITANA
INTERNA CLASIFICADA
EN: AREA PRIVADA,
PUBLICA Y SEMIPUBLICA
(1990)**

DATOS AREA PROBLEMA	AREA TOTAL	AREA PRIVADA (Has.)		AREA PUBLICA (Has.)				AREA SEMIPUBLICA (Has.)			
	Has.	ABSOLUTA	RELATIVA	VEHICULAR		PEATONAL		EQUIPAMIENTO		AREA VERDE	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
AP1	857,009	773,412	90,245	33,516	3,911	11,065	1,291	7,154	0,835	31,862	3,718
AP2	693,699	576,391	83,089	47,234	6,809	20,529	2,959	20,415	2,943	29,130	4,199
AP3	586,890	501,662	85,478	49,940	8,509	7,796	1,328	5,347	0,911	22,145	3,773
AP4	395,882	340,363	85,976	20,644	5,215	6,812	1,721	2,913	0,736	25,150	6,353
AP5	318,487	278,966	87,591	12,577	3,949	6,320	1,984	4,699	1,475	15,925	5,000
AP6	277,267	241,329	87,038	15,050	5,428	4,048	1,460	3,368	1,215	13,472	4,859
AP7	58,617	51,545	87,935	3,009	5,133	1,201	2,049	1,112	1,897	1,750	2,985
TOTAL	3187,851	2763,668	86,694	181,970	5,708	57,771	1,812	45,008	1,412	139,434	4,374

44

FUENTE:
Teolinda Bolívar *et al.* (1991)
Informe primera etapa de la
investigación. *Problemas de
la densificación de los
barrios caraqueños y sus
consecuencias.* Caracas.

exigidas por la ética a los profesionales de la ingeniería y de la arquitectura. Aquí también entramos en el mundo del derecho y la construcción por y para los propios usuarios.

Esta *misión posible* nos sumerge en lo que podríamos llamar la búsqueda de una participación libre y democrática para alcanzar una ciudad o metrópoli equitativa, donde las normas copiadas a imagen y semejanza de los países del llamado mundo desarrollado no sean las que tengan que seguirse exigiendo, sino otras, que tampoco son las de los denominados países del tercer mundo, sino de un mundo que inventemos para el desarrollo del hombre del siglo XXI...

Decimos la ciudad-barrio no para expresar que es la ciudad ilegal al lado de la legal, esto sería entrar en contradicción con lo que nosotros mismos sostenemos: que existe una unidad con múltiples diferencias en su territorio construido. Muchas diferencias que se deben al acceso a los recursos económicos se evidencian en las áreas de la ciudad donde viven los que no han tenido otra salida que autoproducir su hogar, o que han comprado lo que han hecho otros, o que han alquilado en los barrios urbanos. Los barrios caraqueños se inician, desarrollan y asumen un papel principal cuando ya la ciudad era objeto de propuestas de zonificación (*Plan Regulador de Caracas*, 1951). Los terrenos ocupados por éstos en general no tenían zonificación urbana, por lo cual podríamos considerarlos como ampliación de las «orillas» capitalinas. En este sentido podemos asumir que todo lo que en ello se construyera tuvo un punto de partida de transgresión, tal vez al igual que otras áreas de la ciudad no consideradas como ranchos¹¹. Lo que

11/ Especialmente porque sus propietarios si eran dueños de la tierra y pertenecían a otros sectores de la población de mayores ingresos y hasta tal vez de los que detentaron ciertas cuotas de poder. Podemos agregar que hay barrios capitalinos cuyas parcelas fueron vendidas por promotores urbanizadores a mediados del

siglo, cuando Caracas extendía su territorio (Bolívar y Bonnefoy, 1991:77).

queremos dejar como punto de partida es que gran parte de los barrios, aun en 1990 (Bolívar et al., 1993b: Cuaderno VI), se encuentran en territorios cuyo uso no es todavía urbano (ver Cuadro 3), ya que están todavía catalogados dentro de la clasificación del Area Adyacente¹². Otros ocupan áreas cuya zonificación vigente (1990) es Area Verde, por tanto, pueden ser clasificados como uso no conforme. En esta misma situación están otros sectores de barrios, tal como se ve en el cuadro antes referido. No obstante, un porcentaje alto de los segmentos tipo-morfológicos en los que hemos dividido las zonas de barrios capitalinos (Bolívar et al., 1991) se encuentran en uso conforme (Bolívar et al., 1993b: Cuaderno VI), que pueden ser: Reglamentación Especial (RE); Reglamentación Especial de Urbanización (REU); Desarrollos Especiales en Pendientes Aprovechables (DEPA); Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar Aislada, Pareada y Continua (R5); Desarrollo Especial (DE); Areas Especiales (AE); y Areas Especiales Residenciales con Comercio Local (AE-RE-CI).

Queremos significar que no todos los barrios están en uso no conforme, pero esto no quiere decir que sus construcciones cumplan con los requisitos exigidos para las mismas en las ordenanzas de zonificación vigentes —por ejemplo lo referido al tamaño de la parcela, área habitable por persona, retiros, número de pisos, etc.—, menos todavía que tengan permiso expedido por los órganos municipales de control de construcciones. A lo mejor en los barrios, entre sus rarezas, existen construcciones que tienen permiso de la ingeniería municipal y en consecuencia hasta podrían tener cédula de habitabilidad. Sin embargo, reiteramos que aun los barrios, o

12/ Areas incorporadas a la actual metrópoli, desarrolladas no sólo por los habitantes de barrios sino por organismos del Estado (Banco Obrero-INAVI) desde los años 60, después de Marcos Pérez Jiménez. Nos referimos particularmente al caso de la parroquia Macarao, Barrio Kennedy.

CUADRO 3**LA ZONIFICACION EN LOS BARRIOS CARAQUEÑOS SEGUN SEGMENTOS TIPO-MORFOLOGICOS**

Tipología de zonificación	No. de Segm.	Porcentajes
BA01-Sólo uso conforme	209.00	30.92
BA02-Dominio uso conforme	23.00	3.40
BA03-Sólo uso no conforme	4.00	.59
BA04-Dominio uso no conforme	.00	.00
BA05-Sólo área verde	122.00	18.05
BA06-Dominio área verde	23.00	3.40
BA07-Sólo uso no urbano	268.00	39.64
BA08-Dominio uso no urbano	8.00	1.18
BA09-Combinados 2	15.00	2.22
BA10-Combinados 3	4.00	.59
Total	676.00	100.00

LEYENDA:—Uso conforme: se incluyeron los terrenos cuyos usos son: Reglamentación Especial (RE). —Reglamentación Especial de Urbanizaciones (REU). —Desarrollos Especiales en Pendientes Aprovechables (DEPA). —Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar Aislada, Pareada y Continua (R5). —Desarrollo Especial (DE). —Areas Especiales (AE). —Areas Especiales Residenciales con Comercio Local (AE-RE-C1).

—Uso no conforme: Reserva Nacional o Municipal (RNM). —Area Asistencial, Docente y Religiosa (ADR). —Edificación de Uso Público (EP). —Comercio Industrial (CI). —Industria liviana (IL). —Area verde con Reglamentación Especial (AVRE). —Area verde (AV). —Reserva Forestal (RF). —Parque Cultural de Caracas. Decreto No. 233960 de 1-12-83 (F)

— Uso no urbano: Area Adyacente (AA)

A partir de las combinaciones de estas tipologías puras se obtuvo una nueva clasificación tipológica más compleja.

1 - Sólo uso conforme	6 - Dominante uso Area verde
2 - Dominante uso conforme	7 - Sólo uso no urbano
3 - Sólo uso no conforme	8 - Dominante uso no urbano
4 - Dominante uso no conforme	9 - 2 Combinados
5 - Sólo uso Area verde	10 - 3 Combinados

NOTA: Las palabras *Sólo*, *Dominante* y *Combinados* que acompañan a las tipologías de Zonificación surgen de la posibilidad o no de que un segmento esté en terrenos de una sola tipología de zonificación o en combinaciones de ellas. En caso de estar el segmento sobre terrenos de una sola tipología, aparece la palabra *Sólo*; en caso de estar sobre terrenos en los que domine una de las tipologías que se combinan, aparece la palabra *Dominante*, en caso de no haber dominancia de alguna de las tipologías que se combinan, aparece la palabra *Combinados*.

sectores de éstos, cuyo uso es conforme a la ordenanza de zonificación vigente, tienen construcciones –incluso en el estado de desarrollo actual de las mismas– que no reúnen las características exigidas para el tipo de reglamentación (por ejemplo, R5). Esta diferencia con lo exigido en la ordenanza es lo que tal vez ha contribuido a que algunos sectores de barrios o segmentos de los mismos presenten estados de desarrollo diferentes y heterogéneos en sus construcciones y que lleguen a ofrecer conjuntos de gran calidad urbana (Gasparini y Posani, 1969:527-532; Bolívar, 1976), difíciles de lograr cuando se cumplen los requisitos contenidos en las reglamentaciones vigentes.

Una diferenciación que hemos notado es la que atañe a la «vivienda continua», la cual catalogamos como *macizado*. Hemos descubierto veredas, escalinatas, calles, rincones, de un resultado bueno y hermoso, donde se destaca un trabajo constructivo amoroso, comprensible cuando sabemos que esto es producto de la querencia al barrio, a la casa hecha poco a poco (CECACH, 1995), muchas veces por el propio dueño y otras veces por albañiles contratados. A medida que pasan los años nacen hijos, mueren los mayores, que llegaron y conquistaron el pedazo de tierra urbana. Así se va conformando la estructura morfológica de los barrios, imposible de *prever* cuando éstos empiezan, y que alcanza un resultado inédito que sorprende gratamente, en especial a los que consideramos que éste es un aporte de hombres, mujeres y niños trabajadores que crearon con su trabajo persistente esos espacios, aun cuando jurídicamente podrían ser considerados transgresores (Ver fotos).

TERCERA PARTE: LA CONSTRUCCION PERMANENTE DE LA CIUDAD

Dado el valor social y material de lo existente, el reto que hemos asumido es la creación de un *instrumento sociojurídico, mediador, muy flexible, que se va haciendo en la praxis con las particularidades de cada uno de los barrios, de sus pobladores, conjuntamente con investigadores y funcionarios, todos en una nueva actitud...*¹³

Ese instrumento creemos contribuirá a construir los caminos de regulación de la producción y reproducción del medio ambiente construido urbano.

Todas las construcciones de los barrios: bellas y feás, de mala calidad en sus acabados, frágiles y hasta con riesgos de colapsar, constituyen el mundo urbano de la creación *sui generis* de esta segunda parte del siglo XX en Venezuela. Su desarrollo en el tiempo y en el espacio ha producido la pluralidad de resultados morfológicos antes apuntados; pero también relaciones sociales que tienen que ver con el derecho urbano, *así como también* con el derecho a la vida. ¿Qué queremos decir con esto? Al observar en barrios o segmentos de éstos con un tipo de morfoloía media (lo que llamamos Clase tipo-morfológica 6 ó la máxima en la escala establecida por nosotros: Clase tipo-morfológica 10), encontramos que las edificaciones poco a poco han ido aumentando en número de pisos, u ocupando todo lo que se suponía el segmento de tierra apropiada (lo privado), y al no estar muy bien definidos los linderos –a veces ni siquiera hay una empalizada– se

13/ Nuestra contribución está contenida en MINDUR, 1994. Trabajo realizado a solicitud del arq. urbanista David Gouverneur, Director General Sectorial de Desarrollo Urbanístico.

**23 DE ENERO, EL
SILENCIO, CASCO
CENTRAL, PARQUE
CENTRAL
1992**



Foto:
Arq. José Miguel Menéndez

apropian de los terrenos públicos y semipúblicos. Esta apropiación puede ser en planta baja, pero puede darse también al «volar» los pisos superiores. Es así como las veredas y escalinatas de algunos barrios caraqueños se van quedando sin luz, sin aire y esto llega a impedir el acceso a algunas construcciones y limita las posibilidades de aireación e iluminación de otras, dando como resultado el aumento de la humedad y, en consecuencia, las condiciones sanitarias se desmejoran y en general se vuelven contrarias a una vida sana.

Además, aunque el saber constructivo popular hubiera descubierto en la práctica la construcción progresiva de muchos pisos, sin tener las edificaciones bases sólidas y estar en terrenos no conocidos suficientemente para saber si eran o son capaces de soportar el peso de lo construido, hay nuevas situaciones a tomar en cuenta, ya que la crisis provoca cambios. Por ejemplo, ahora el cemento es muy costoso, lo cual induce a usarlo en menos cantidades; así, lo que antes resolvían poniendo más cemento, y tal vez en eso estribaba la seguridad de lo construido en los barrios, no puede seguir haciéndose, entonces los riesgos constructivos son mayores.

Ponemos ese ejemplo sabiendo que es apenas un apunte coloquial, pero con eso queremos indicar que no se puede seguir dejando a la expectativa de lo que pueda suceder y dejando que el desarrollo constructivo y la densificación conduzcan a consecuencias nefastas en la vida urbana contemporánea.

Estos y otros aspectos los estamos tomando muy en cuenta en la construcción de los instrumentos de regulación urbana a los cuales nos referimos antes.

Las transformaciones de lo construido coadyuva a modificaciones en la vida social de los barrios y el conflicto es latente y a veces emerge con violencia. Muchos autores se han referido al aspecto apuntado (Pérez Perdomo y Nikken, 1979) y en nuestras investigaciones recientes (Bolívar et al., 1993a) se ha constatado que los conflictos se agudizan y la gente se

encuentra indefensa pues vive en territorios urbanos no incorporados a los planes de urbanismo. Son áreas no permisadas, en consecuencia no están sujetas al control de las autoridades urbanas. Algunas veces los vecinos en conflicto visitan las instituciones que creen pueden apoyarlos en las reclamaciones, muchas veces sin resultado, viéndose ante la necesidad de tomar en sus manos la resolución del conflicto a fin de que éste no termine en uno mayor.

Estos hechos de violencia urbana, debidos a los procesos de construcción que antes referimos, se suman a la escalada de dificultades originadas en el deterioro de los ingresos familiares, la falta de acceso a fuentes de trabajo de jóvenes y adultos, la irrupción del consumo y tráfico de drogas en los barrios (Trigo, 1992) y para no hacer muy larga la disgresión, la transformación del papel social del malandro y creación de bandas, etc. (Pedrazzini y Sánchez, 1992).

¿Quiere decir esto que la solidaridad en los barrios se ha perdido? A nuestro juicio, hay profundos cambios en los barrios capitalinos, no sólo en lo que atañe a la estructura física de los mismos sino también en las relaciones sociales; aunque se mantienen viejas solidaridades: en la muerte, en la enfermedad, en el apuro económico (préstamos familiares y amistosos), otras relaciones están modificándose o emergiendo. Además, recordemos que el barrio no está aislado del resto de las relaciones que existen en la ciudad y/o en la metrópoli, en consecuencia se reflejan en él la crisis (económica-política, social) que vive nuestro país como parte de la situación mundial.

En este mundo complejo percibimos que a la pluralidad jurídica o a la pluralidad de situaciones en la ciudad se le debe encontrar los caminos inéditos que resuelvan, en primer lugar, los riesgos y fragilidades que presentan las construcciones. Está en juego la vida de las personas (propietarios o arrendatarios) que moran en edificaciones de varios pisos con fundaciones y/o estructuras inadecuadas, aparentemente incapaces de soportar un terremoto. Nos inquietamos frente al

devenir de una metrópoli donde gran parte de su población (41%, según cálculos conservadores) vive en barrios, cuyas edificaciones continúan creciendo horizontal y verticalmente —a pesar de la crisis— y no se han tomado medidas que resuelvan los problemas, especialmente lo referido a las repercusiones de la búsqueda de satisfacciones individuales.¹⁴ Actualmente, no parecieran existir las formas de convivencia que creemos contribuían a asegurar la racionalidad colectiva; en muchos barrios, al igual que en otras partes de la metrópoli, se ha perdido el control social. Consideramos necesario realizar estudios a fin de conocer las causas de estos cambios, que no favorecen la convivencia ni la solidaridad responsable.

Como lo decíamos al principio, el barrio es parte de una totalidad y, en consecuencia, sus productores se apropian y recodifican saberes de todos, pero, a su vez, sus formas y mecanismos de producción inspiran a otros habitantes de la metrópoli que viven en sectores que se originaron cumpliendo requisitos contenidos en leyes y reglamentaciones urbanas. Por tanto, los barrios no deben verse separados de la ciudad y sus problemas, aun los constructivos, como una cosa de pobladores, de constructores o promotores-usuarios, sino que éstos los tienen también otras partes de la ciudad, donde viven familias de ingresos medios y altos.

Si para los venezolanos, con sus barrios en donde se materializa el «pluralismo jurídico», es importante la reflexión de este tema, a nuestro juicio todavía es de mayor urgencia en nuestro país proceder y empezar a experimentar formas

novedosas y apropiadas para resolver y prevenir los problemas que presentan las construcciones de barrio. Estas constituyen un patrimonio insustituible y casi único de gran parte de la población urbana, por tanto, la regulación del desarrollo constructivo de los barrios es un desafío al cual no podemos negarnos. Creemos que hay que asumirlo y por eso es necesario que la sociología del derecho se sume a buscar,¹⁵ con los técnicos, arquitectos, ingenieros, antropólogos, los caminos inéditos que permitirán valorar el patrimonio urbano autoproducido.

14/ En los barrios las unidades de viviendas se multiplican para resolver problemas familiares, pero también para aumentar ingresos (a veces imprescindibles) y éste es el caso del arrendamiento, que debe estudiarse en sus efectos contradictorios: la satisfacción de necesidades a otros pero desmejorando la calidad de lo construido, encontrándose muchos

casos de malas condiciones de habitabilidad (Bolívar et al., 1993:105-106).

15/ A este respecto es importante el aporte del profesor jurista mexicano Antonio Azuela de la Cueva, quien ha organizado algunos talleres de sociología jurídica. Véase el primer resultado en Azuela, 1993.

BIBLIOGRAFIA

AZUELA, A. (1993)
La urbanización popular y el orden jurídico en América Latina. México: Universidad Nacional Autónoma de México.

BALDO, J. (1995)
«Urbanizar los barrios de Caracas». En T. Bolívar y J. Baldó (comps.). *La cuestión de los barrios. Homenaje a Paul-Henry Chombart de Lauwe*. Caracas: Fundación Polar/Universidad Central de Venezuela/Monte Avila Editores (en prensa).

BOLÍVAR, T. (1976)
Les quartiers de «ranchos» de Caracas. En Paul-Henry Chombart de Lauwe (director). *Transformations de l'environnement, des aspirations et des valeurs*. París: Editeurs du Centre National de la Recherche Scientifique.

BOLIVAR, T. (1987)
La production du cadre bâti dans les barrios a Caracas... Un chantier permanent! Tesis de doctorado. París: Universidad de París XII.

BOLIVAR, T. (1989a)
"Los agentes sociales articulados a la producción de los barrios de ranchos". *Coloquio*, Volumen I, Nº 1. Caracas: Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico, UCV.

BOLIVAR, T. (1989b)
"Los asentamientos urbanos en precario" En Mario Lungo Uclés (comp.). *Lo urbano: teoría y métodos*. San José de Costa Rica: Editorial Universitaria Centro América.

BOLIVAR, T. (1991)
"Regularización de la propiedad de los terrenos en los barrios: problemática y perspectiva". En Fundación de la Vivienda Popular (Ed.), *Tenencia de la tierra en los barrios: regularización*. Caracas: Fondo Editorial Interfundaciones.

BOLIVAR, T. y BONNEFOY, A. (1991)
"La regularización de la propiedad y el reconocimiento de los barrios autoconstruidos en Venezuela". *Boletín Medio Ambiente y Urbanización*, Nº 34, Número Especial Tierra fiscal y regularización urbana.

BOLIVAR, T. et al (1991)
Problemas de la densificación de los barrios caraqueños y sus consecuencias. Informe Final Primera Etapa. Caracas: Mimeo.

BOLIVAR, T. et al. (1993a) (*)
Densificación y vivienda en los barrios caraqueños. Contribución a la determinación de problemas y soluciones. Caracas: Mimeo.
(*)Este informe de investigación se hizo acreedor al primer lugar del Premio Nacional de Investigación en Vivienda del año 1993 y ha sido publicado por MINDUR-Consejo Nacional de la Vivienda (1994).

BOLIVAR, T. et al.(1993b)
Problemas de la densificación de los barrios caraqueños y sus consecuencias. Informe Final Segunda Etapa. Caracas: Mimeo.

BOLIVAR, T. y ROSAS, I. (1994)
"Los caminos de la investigación en los asentamientos precarios". En J.J. Martín y A. Lovera (comps.). *La ciudad: entre la planificación y la privatización*. Caracas: CDCH-Fondo Editorial Acta Científica Venezolana.

CALAME, P. (1993)
Mission possible. París: Passeurs de Frontieres Lieu Commun.

CAMACHO, O. O. y A. TARHAN (1991)
Alquiler y propiedad en barrios de Caracas. Caracas: Talleres Tipográficos de Miguel Angel García e Hijo.

CAMACHO, O.O.; VEGAS ROLANDO, P. Y KUMMEROW, G. (1995)
"Oportunidades y restricciones para la intervención del sector financiero privado en los programas de rehabilitación de barrios previstos en la Ley de Política Habitacional". En T. Bolívar y J. Baldó (comps.). *La cuestión de los barrios. Homenaje a Paul-Henry Chombart de Lauwe*. Caracas: Fundación Polar/ Universidad Central de Venezuela/ Monte Avila Editores (en prensa).

CENTRO DE EDUCADORES COMUNITARIOS AGUACHINA Y OTROS (1995)
"La querencia al barrio". En T. Bolívar y J. Baldó (comps.). *La cuestión de los barrios. Homenaje a Paul-Henry Chombart de Lauwe*. Caracas: Fundación Polar/ Universidad Central de Venezuela/ Monte Avila Editores (en prensa).

GASPARINI, G. y POSANI, J.P. (1969)
Caracas a través de su arquitectura. Caracas: Fundación Fina Gómez.

GOBERNACION DEL DISTRITO FEDERAL, ORCOPLAN-REGION CAPITAL, MINDUR, FUNDACOMUN, OMPU (1984)
Barrios urbanos Area Metropolitana de Caracas. Diagnóstico, Informe. Caracas: Mimeo.

HERNANDEZ, T. (1979)
La propiedad: utopia y realidad jurídica. Trabajo para optar a Categoría de profesor agregado. Caracas: Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Universidad Central de Venezuela.

HERNANDEZ, T. (1986)
Intervención en la Reunión Propiedad de la Tierra y Barrios de Ranchos. Una discusión. Caracas: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UCV (documento inédito).

HERNANDEZ, T.; IRURETA, G. y NASS, M. (1989)
La propiedad: su protección jurídico-penal y administrativa en Venezuela. Caracas: Fondo Editorial Acta Científica Venezolana.

MINDUR (1994)
Criterios técnicos y sociales básicos para el establecimiento de normas para el mejoramiento, consolidación y ordenamiento urbanístico de los barrios. Caracas: Mimeo (Investigación realizada en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (UCV) por Teolinda Bolívar, Mildred Guerrero, Yael Benmergui, Tosca Hernández y varios asesores).

MONTAÑO, I. (1980)
Les invasions de terres urbains a Caracas: un probleme ou... une solution? París: These Troisième Cycle en Urbanisme et Aménagement.

OCEI (1993)
El Censo en Venezuela.

ONTIVEROS, T. (1989)
La casa de barrio. Aproximación socio-antropológica a la memoria espacial urbana. 12 estudios de caso. Caracas: Mimeo.

PEDRAZZINI, I. y SANCHEZ, M. (1992)
Malandros, bandas y niños de la calle. Cultura de urgencia en la metropoli latinoamericana. Valencia/Caracas: Vadell Hermanos Editores.

PEREZ PERDOMO, R. y NIKKEN, P. (1979)
Derecho y propiedad de la vivienda en los barrios de Caracas. Caracas: Universidad Central de Venezuela y Fondo de Cultura Económica.

PEREZ PERDOMO, R. (1991)
"Regularización de la vivienda en los barrios". En Fundación de la Vivienda Popular (Ed.). *Tenencia de la tierra en los barrios: regularización*. Caracas: Fondo Editorial Interfundaciones.

ROSAS, I. (1984)
Estudio preliminar acerca de las formas de producción y costos de infraestructura en los barrios. El caso del barrio Santa Cruz, Las Adjuntas, Parroquia Macarao. Caracas: Mimeo.

SOLORZANO MARQUEZ, T. Y BRETTO DE BONET, Y. (1995)
"Experiencia en torno a la regularización de un asentamiento de barrios en la antigua hacienda La Isabelica, Valencia, Estado Carabobo". En T. Bolívar y J. Baldó (comps.). *La cuestión de los barrios. Homenaje a Paul-Henry Chombart de Lauwe*. Caracas: Fundación Polar/Universidad Central de Venezuela/Monte Avila Editores (en prensa).

TRIGO, P. (1992)
"La violencia en los barrios". *SIC*, N° 541. Caracas.