

Alberto LOVERA

## DENSIFICACION Y VIVIENDA EN LOS BARRIOS CARAQUEÑOS

Teolinda Bolívar (Coord.)  
MINDUR: Consejo Nacional de  
la Vivienda,  
Caracas 1994.

La investigación de los barrios populares tiene en Venezuela larga data. La existencia de estos asentamientos urbanos y su crecimiento explosivo ha sido centro de preocupación, debate y múltiples interpretaciones. Tras muchas polémicas –que aún no concluyen– se ha terminado aceptando que los barrios populares se han convertido en la forma principal de crecimiento del parque habitacional de nuestras ciudades. A pesar de tratarse de un reconocimiento precario, esta parte de la estructura urbana se impuso como realidad ineludible. Ha sido largo el camino para que se lograra que una realidad tan masiva fuera aceptada como ineludible. Las luchas de los pobladores de los barrios y –por qué no decirlo– la persistencia de toda una corriente de estudiosos del problema, han hecho que del discurso sobre la «guerra a los ranchos» se haya

pasado al de la «rehabilitación de los barrios» en una batalla que todavía sigue en proceso, pero con una creciente conciencia que las realidades no se pueden ignorar sino actuar sobre ellas.

La investigación sobre los barrios populares, eso que entre nosotros llamamos los «barrios de ranchos», ha empezado a reflejar no sólo su existencia sino sus profundas transformaciones. Los barrios existen y se reproducen, quién lo duda ya. Son asentamientos de carácter permanente, ya hay pocos que lo ignoran, pero además de esto, su forma de producción y su morfología ha ido cambiando de una manera veloz hasta llegar a una situación de altísima densificación de signos preocupantes. A su vez, la realidad de los barrios es heterogénea, tanto desde el punto de vista social como físico, lo cual no es un

## RESEÑAS BIBLIOGRAFICAS

detalle a la hora de los diagnósticos y la atención a los problemas que presentan.

El proceso de densificación de los barrios y las características de sus viviendas y de los habitantes que se albergan en ellos son el centro del libro *Densificación y vivienda en los barrios caraqueños*, cuya calidad mereció el Premio de Investigación en Vivienda 1993 que otorga el Consejo Nacional de la Vivienda. Este trabajo fue realizado bajo la coordinación de Teolinda Bolívar junto a un equipo conformado por Mildred Guerrero, Iris Rosas, Teresa Ontiveros y Júlio de Freitas, con la asesoría de Henrique Arnal y Rodolfo Sancio.

Este importante texto nos presenta el enfoque de la investigación realizada y, en particular, la importancia de estudiar el proceso de densificación de los

barrios, su metodología, así como diferentes aspectos de la realidad analizada: el diseño de las viviendas de los barrios, las características estructurales de las mismas (incluidas las consecuencias que se podrían derivar en una situación de sismo), el estudio socio-antropológico y económico de las familias habitantes de esas viviendas, concluyendo con una síntesis de los hallazgos más importantes y un conjunto de recomendaciones para actuar frente a los problemas detectados.

El hecho más resaltante que se pone en evidencia en este estudio es la aguda densificación que se viene operando en los barrios, cuya manifestación más evidente es el crecimiento en la altura de las viviendas. En uno de los barrios, el 62% de las viviendas tienen 2 pisos o más (14% con más de 3 pisos); en el otro barrio estudiado el

74% tiene 2 pisos o más (45% más de tres pisos y 21% más de 4 pisos). Los barrios se densifican no sólo por el crecimiento vertical de las viviendas sino también por la ocupación casi total de las parcelas.

A partir de esta constatación se destacan otros problemas referidos a la construcción: errores y omisiones en la preparación del terreno para interactuar adecuadamente con la estructura; inadecuada distribución de espacios en función de accesos, circulación, iluminación y ventilación de las viviendas; insuficiente o inadecuado uso de materiales de construcción y sus mezclas; errada interconexión, alineación y distribución de los elementos estructurales. A ello se suman los efectos que sobre el conjunto del barrio van produciendo las acciones de construcción y ampliación que cada familia va emprendiendo de manera aislada, pero con consecuencias sobre el conjunto, como la transformación de las áreas públicas (veredas, escaleras, etc.), en privadas o semi-privadas, lo cual perjudica la calidad de vida del conglomerado.

De igual manera, este estudio ratifica lo señalado por otras investigaciones sobre el creci-

miento del inquilinato en los barrios. En los barrios estudiados éste alcanza el 20% en un caso y 44% en el otro, que incluye tanto el subarriendo como el alquiler de la totalidad de la vivienda o de sus habitaciones. Mostrándose, por otra parte, que las condiciones más precarias de las viviendas (tanto físicas como de área por persona) son aquellas viviendas o partes de ellas destinadas al alquiler.

Todo este conjunto de problemas pone en evidencia que la carencia de control, tanto vecinal como estatal de la construcción en los barrios, ha permitido que los problemas a atender sean cada vez más complejos. Estas situaciones, sumadas a otras de carácter macro-social, se expresan en cambios en la vida cotidiana del barrio, donde las relaciones vecinales están crecientemente marcadas por la racionalidad individual más que por la de la solidaridad colectiva, aunque ésta no deje de expresarse, estimulada por las condiciones de vida compartida, aunque en medio de una heterogeneidad social—mostrada en esta investigación— que está lejos de las visiones idílicas sobre las relaciones humanas en estos asentamientos. De

igual manera, es interesante constatar las diferentes percepciones sobre el barrio y su futuro, según se trate de propietarios o inquilinos.

Esta publicación nos aporta un abundante y detallado material estadístico y gráfico (planos, croquis y fotografías) sobre los barrios de Caracas, en particular sobre los barrios estudiados en los extremos de la urbe con diferente grado de densificación (Macarao y Petare). Las secciones teórico-metodológicas de este trabajo muestran un avance significativo del conocimiento del tema y de los instrumentos para abordarlo, lo que le ha permitido a ese grupo de investigación establecer una taxonomía de las agrupaciones de viviendas de los barrios, determinando un conjunto de áreas-problema. Una de las características de este estudio es, precisamente, que entra en detalles poco frecuentes o pioneros en investigaciones de este tipo: planos de arquitectura y de estructura de cada una de las viviendas estudiadas y de las agrupaciones de las que forman parte, ensayos de laboratorio sobre seguridad estructural de las edificaciones, etc.

El último capítulo del libro reca-

pitula los principales hallazgos de esta investigación, a la vez que sugiere un conjunto de medidas que pueden emprenderse para actuar sobre los problemas detectados presentados en varios niveles: 1) necesidad de una política de Estado hacia los barrios para su reconocimiento y regularización buscando su valorización; 2) medidas de carácter global para la planificación y diseño de asentamientos autoproducidos; 3) medidas de carácter local para atender necesidades correctivas y preventivas en las edificaciones y sus agrupaciones.

Lo anteriormente señalado es sólo una apretada e incompleta síntesis de algunos de los aspectos abordados por esta investigación, que es la continuidad de todo un enfoque sobre el análisis de la ciudad y los barrios, que se debe al empeño de la investigadora Teolinda Bolívar y de los distintos investigadores y equipos que ella ha animado, primero, desde la Administración Pública, después, desde el Centro de Estudios Urbanos (CEU), y más tarde desde la Universidad Central de Venezuela (UCV). En el caso concreto del texto que reseñamos, se trata de un aporte muy significativo al conocimiento de los

barrios, apuntando a opciones de solución.

Uno de los aspectos más importantes que pone de relieve este tipo de estudios es la necesidad de pasar de la aceptación pasiva de la existencia de los barrios populares a su reconocimiento integral. De igual manera, actuar reconociendo tanto la complejidad como la heterogeneidad de la realidad en la que toca intervenir. Los datos, análisis y conclusiones de esta investigación ponen de manifiesto los costos de la inacción o de la intervención puntual, así como de las enormes carencias tanto del autocontrol como de los mecanismos regulatorios de la construcción de estos asentamientos.

En muchos aspectos, tal como se nos señala a lo largo de este libro, se han hallado realidades sorprendentes a la luz del conocimiento que la investigación urbana habían aportado hasta el momento sobre la realidad de los barrios populares. En diferentes pasajes de este texto se nota un punto de inflexión y de duda en las interpretaciones que se dan, producto de ese trance de descubrir no sólo la enorme creatividad y los inmensos sacrificios que han mostra-

do los sectores sociales que han tenido que construir su hábitat en medio de condiciones tan precarias, sino de los peligros que se corren dejando que el empirismo y la ausencia de regulación siga imperando. De la misma manera, el descubrir que más allá de sus penurias la vida cotidiana en estos lugares no es tan luminosa y reconfortante como se pensaba. Que conviven solidaridad e individualismo, que a fin de cuentas, los barrios —como tanto se ha insistido, y como tanto insisten los autores de este texto— son parte de la ciudad y de la sociedad, no son un micro-mundo impermeable a su entorno. Esas incertidumbres del análisis se notan en diferentes capítulos en los cuales, después de presentar hallazgos incontrovertiblemente negativos (pérdida de espacios públicos, deficiencias graves de arquitectura e ingeniería de las viviendas, efectos perversos de los anteriores aspectos sobre el conjunto del barrio y sus relaciones comunitarias, etc.), se nos habla de la «valoración positiva sobre la calidad de vida en estas comunidades». Una cosa es ponderar el enorme esfuerzo de quienes han construido esta parte de la ciudad, y de explicar las condiciones de carencia en las

cuales se han visto *obligados* a levantar su hábitat, y otra muy distinta es pretender que el resultado es digno de defensa, máxime cuando esta investigación pone en evidencia que se corre el riesgo de la pérdida de vidas humanas y del patrimonio construido. Lo que hay que defender es el derecho a un hábitat digno, a unos barrios no sometidos a la suburbanización, a su reconocimiento pleno como parte de la construcción de una ciudadanía en el pleno sentido. Para ser justos, se nota en el texto ese momento de tránsito y de duda frente a lo que se creían certezas, que se manifiesta incluso en diferentes énfasis y matices.

En todo caso, hay algo que destaca a lo largo de las páginas de este trabajo: la insistencia, por una parte, en las carencias técnicas de los «hacedores» de los barrios, y por la otra, en la necesidad urgente de mecanismos regulatorios de la propia comunidad y del Estado sobre la construcción *de* y *en* los barrios. Algo que no se hubiera aceptado tiempo atrás. Es el resultado de una mayor y mejor conocimiento de lo existente y también de realidades nuevas, muchas de ellas producto de la inacción y la falta de preven-

ción, derivados del largo período que se siguió pensando que los barrios eran un fenómeno pasajero, o que bastaba con permitir su existencia. Investigaciones como la que hemos reseñado, nos alertan que los problemas no se resuelven solos, que si no se actúa a tiempo se agigantan y aparecen otros nuevos. Y estamos hablando de problemas en los cuales están involucrados habitantes de estas tierras, de carne, hueso y espíritu, que reclaman la atención de la sociedad porque son parte de ella. De allí que valoremos tanto —más allá de las críticas que le podamos hacer—, este esfuerzo que es tan sólo un resultado parcial de toda una línea de investigación y de orientación para la acción que sigue desarrollándose con nuevas indagaciones, que como ésta, son de gran valor para lograr un hábitat de condiciones adecuadas para el conjunto de la sociedad, sino que ello es condición necesaria para las condiciones materiales y espirituales que se requieren para una sociedad productiva y equitativa.