

Teolinda BOLÍVAR

## RESUMEN

Este artículo contiene algunas reflexiones en torno a la producción de la ciudad y de los «barrios de ranchos» (b de r). Lo hemos escrito buscando contribuir a la comprensión de lo nuevo que surge de lo viejo en su aporte a la conformación de la metrópoli caraqueña. En el mismo damos a conocer algunos resultados de investigaciones en curso sobre los procesos de crecimiento horizontal y vertical de las edificaciones que constituyen los b de r, lo que denominamos la *densificación de los barrios*.

Con objeto de permitir una mejor comprensión de nuestro enfoque y camino investigativo introducimos una breve explicación sobre las particularidades de la producción de los b de r, invisibles para muchos...

Para nosotros, investigadores comprometidos con el devenir de la metrópoli y con la gente que ha producido una parte importante de la misma, consideramos necesario referirse a las lecciones de vida que esta gente nos da, buscamos con los autoprodutores de la *ciudad-barrio* y con las autoridades para el control del Área Metropolitana de Caracas soluciones que permitan valorar el cuantioso patrimonio inmobiliario existente constituido por los barrios.

## DENSIFICACION Y METROPOLI

### DENSIFICACION Y METROPOLI

En menos de medio siglo Venezuela, país de una gran extensión territorial, ha visto transformar sus pequeñas ciudades y pueblos en inmensos territorios donde se han producido, de distintas maneras, las estructuras materiales para albergarse y albergar las diversas actividades que tienen su sede en ellas. Muchos otros países están sufriendo cambios similares. Decimos, sin temor a equivocarnos, que el mundo está inmerso en transformaciones profundas que dejan su impronta en el medio ambiente construido urbano. Pero lo singular en sociedades relativamente jóvenes como la nuestra, es que los cambios se producen de una manera tan rápida, que no ha sido posible efectuar el control y gestión urbana, ni siquiera a imagen y semejanza de lo que existía a principios de este siglo.

La ciudad, en gran parte, la construyen los usuarios sin cumplir leyes y reglamentaciones vigentes, aportando creativas formas de hacer ciudad. Sin embargo, esta parte construida, que tiene en muchos casos 30 y 40 años de fundada, no es reconocida en planes y proyectos. Repetimos lo que hemos dicho en otras ocasiones, pareciera que es invisible

para muchos; para otros transgresora y sujeta a ser demolida para reemplazarla por otro tipo de construcciones.

Para algunos de nosotros que hemos seguido durante años los procesos de producción y transformación de la hoy metrópoli caraqueña <sup>1</sup>, es provechoso y muy útil detenerse a reflexionar sobre ella, aportando, en la medida de nuestra experiencia, algunos elementos que coadyuven a la interpretación de las nuevas y complejas situaciones provocadas en el proceso de conformación de dicha metrópoli.

Esta contribución se nutre de una investigación sobre los procesos de densificación de los barrios de ranchos caraqueños (Bolívar et al., 1991, 1993), no obstante, debe mucho a trabajos anteriores especialmente referidos a los procesos de producción de la ciudad y de sus barrios (Bolívar, 1987). Nuestro objetivo consiste en destacar las particularidades de la producción no controlada de la metrópoli, especialmente su densificación. A nuestro juicio este hecho ha permitido que se crearan y legitimaran mecanismos *sui generis* que coexisten con los establecidos para el control de construcciones. El proceso va dejando sus marcas, hoy observamos un territorio fragmentado donde destacan barrios autoproducidos, en cuyos mecanismos y formas de producción creemos está la clave para gestionar las metrópolis venezolanas y tal vez las del Tercer Mundo. Es obvio que los hacedores y/o los habitantes tendrán que ser uno de los actores fundamentales en los procesos, a fin de salvaguardar y valorar lo existente.

1 / Nos referimos a mi experiencia, primero como funcionaria en la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (1960-1964), luego dirigiendo en el Banco Obrero el Departamento de Urbanización y Equipamiento de Barrios (1969-1970), desde esa fecha dedicada a investigar los procesos de producción de los barrios y de la ciudad.

## LA TERRITORIALIZACION CONTEMPORANEA: DESIGUALDADES-TOLERANCIA-TRANSGRESION

Uno de los rasgos sobresalientes en el proceso de transformación del medio ambiente construido urbano es la marcada diferencia entre las partes que conforman el todo. Se trata de una totalidad fragmentada que se ha ido configurando, común a muchas otras ciudades del Tercer Mundo (Balbo y Navez Bouchanine, 1992; Pedrazzini y Sánchez, 1992).

Como lo exponemos en uno de nuestros más recientes trabajos (Bolívar, Rosas, 1993), la emergencia en nuestra ciudad capital de grandes superficies autoproducidas por los usuarios en terrenos sin acondicionamiento previo, introdujo diferencias significativas principalmente entre la vieja trama colonial, los conjuntos de viviendas de «interés social» y las urbanizaciones residenciales. Este hecho puede ubicarse en los años cuarenta y se acelera en los años cincuenta y sesenta, cuando la capital sufre el estallido de su estructura física y los responsables del control de la construcción de la ciudad, por razones políticas, sociales, económicas, técnicas, no pudieron gobernar los procesos desbordados de apropiación material de todas aquellas personas y familias que venían a instalarse en la ciudad.

No es nuestro propósito detenernos a considerar los diversos intentos de gobernar el crecimiento «desordenado» de la ciudad, pero es bueno mencionar, para facilitar la comprensión de lo antes expuesto, que algunas de las manifestaciones más precisas al respecto pueden ilustrarse con la intervención realizada en 1954 sobre el «Cerro Piloto», área ubicada en la parte Oeste de la

ciudad capital. Esta zona fue escogida durante la dictadura de Pérez Jiménez para el estudio y elaboración de las recomendaciones preliminares, con objeto de solucionar el problema de las habitaciones construidas en terrenos de topografía accidentada, sin servicios y de «crecimiento clandestino» (Banco Obrero, Gobernación del Distrito Federal, 1954). Otra intervención con miras a controlar y/o dirigir el crecimiento sin fronteras de la ciudad fue el «Programa de 10 años para la eliminación y mejoramiento de las zonas de ranchos del Area Metropolitana de Caracas» (Comité de Remodelación de Barrios, Oficina Municipal de Planeamiento Urbano, 1962), el cual fue creado durante el gobierno presidido por Rómulo Betancourt (1962). Ambas propuestas pretendían poner orden a lo construido sin permiso, principalmente en «cerros y quebradas de la capital». A nuestro juicio, fueron experiencias que, aunque se iniciaron, no pudieron seguir adelante por diversas limitaciones, principalmente de orden político. Hoy los barrios aunque han legitimado su existencia, no han sido reconocidos jurídicamente como verdaderos y permanentes exponentes de lo construido urbano. En consecuencia, están a la merced de ser demolidos en cualquier momento. Los desalojos y demoliciones se realizan cuando han colapsado sus construcciones o hay «peligro» para sus habitantes, cuando su localización entorpece el desarrollo de la promoción inmobiliaria capitalista (viviendas, comercios, oficinas, vías, etc.), o cuando su visibilidad y apariencia entra en contradicción con la estética de sectores de la clase dominante o en el poder.

A pesar de los intentos de eliminar los barrios autoproducidos, la fuerza de la apropiación material de terrenos<sup>2</sup> se ha ido

2 / Cuando hablamos de apropiación queremos introducir una diferencia con respecto a propiedad y posesión, términos más bien jurídicos. Apropiarse es tomar algo como si fuera nuestro, a pesar de no tener la escritura y en consecuencia no poder apropiarse ni jurídica ni psicológicamente.

paulatinamente afianzando y aumentando, aun a costa de utilizar bienes pertenecientes a propietarios privados. Nos parece que esto es un signo de que el control y administración de la ciudad está en manos de quien necesita hacer una vivienda, aunque después se le pueda despojar de la misma pagándoles la mayoría de las veces a sus dueños una cantidad que en nuestro medio se denomina «bienhechuría».

En la práctica, las personas que autoproducen gran parte de la ciudad pasan a ser quienes pautan, a su manera, su desarrollo; progresivamente han estatuido una suerte de normas sociales o conjunto de criterios que con el tiempo algunos expertos han transformado en lecciones para la solución de problemas de la vivienda de las familias de bajos e inestables recursos económicos (Laquian, 1985). Este proceso de creación ha sido en gran medida estimulado por el apuro de vivir en la gran ciudad, para muchos una esperanza de mejorar sus condiciones de existencia. Decimos que los migrantes y otras personas de pocos recursos, renuentes a vivir arrimados o en casas y piezas arrendadas, arriesgaron e inventaron maneras de producir una ciudad adaptada a sus posibilidades, no sólo económicas sino también a sus costumbres y forma de afrontar su condición de excluidos, en una sociedad de grandes desigualdades en el reparto de la riqueza.

Observamos que las diversas prácticas instauradas no son propias a los pueblos y ciudades venezolanas de principios de siglo, ni tampoco son características de la ciudad contemporánea de países «desarrollados» de ritmos de crecimiento pausados. Nuestros grandes centros urbanos, que hoy son definidos como

áreas metropolitanas en los documentos oficiales (OCEI, 1991), tienen gran parte de su medio construido conformado por «barrios de ranchos» realizados en terrenos que no pertenecen a sus ocupantes y que no han sido previamente urbanizados, por tanto no pueden tener permiso de construcción. **Los habitantes de los barrios han impuesto formas de construir la ciudad, a pesar de ser los excluidos, o los menos beneficiados en el reparto de la riqueza. Puede resultar paradójico pero los que no detentan el poder económico-político, en nuestra sociedad, enseñan cómo resolver, lo que el capital con todos sus aparatos no ha podido hacer.**

Las prácticas antes apuntadas instituidas por los hacedores de barrios ya no son exclusivas de ellos; por el contrario, van extendiéndose a otros sectores de la sociedad. Especialmente aparecen en la ampliación y/o remodelación de edificaciones localizadas en áreas cercanas a barrios de ranchos y desde hace años se perciben también en las urbanizaciones residenciales de quintas o en los conjuntos habitacionales construidos con intervención del Estado<sup>3</sup>. Además, es de hacer notar que también se operan modificaciones al interior de las edificaciones privadas (diversos usos y actividades), esto lleva a que la mayor parte de la ciudad tenga sus propias reglas de producción y reproducción que no son las de los organismos del Estado, encargados del control urbano.

### **LOS AGENTES SOCIALES ARTICULADOS A LA PRODUCCION DE LOS «BARRIOS DE RANCHOS»**

34 Estamos de acuerdo con Yves Pedrazzini y Magaly Sánchez en

3 / No tenemos datos estadísticos pero observaciones e informaciones de casos nos permiten fundamentar lo dicho.

que existen diferencias entre una gran ciudad de los llamados países desarrollados y la nuestra, especialmente lo notamos en la imposibilidad que se ha tenido de dirigir los procesos de producción de los barrios según lo establecido de manera formal, para la urbanización de terrenos y construcción de edificaciones. Sin embargo, como ya lo hemos dicho, a pesar de que los barrios no gozan de un reconocimiento oficial, creemos que nadie se atreve a discutir su legitimación. Se ha producido un entendimiento entre las partes en conflicto: recién llegados a la ciudad, familias y personas sin hogar y los propietarios de los terrenos, mediando la mayoría de las veces el Estado. Esto ha coadyuvado a la conformación de un sistema de agentes sociales que ha permitido que los barrios y viviendas (en el comienzo ranchos) se hagan y perduren en el tiempo (Bolívar, 1987, 1989). Este sistema de agentes sociales, en permanente proceso de adaptación a las coyunturas económicas, sociales y políticas, aunque tiene mucho que ver con las formas ancestrales y las de administración de nuestros pueblos y pequeñas ciudades, es diferente (Bolívar, 1987: 54-60). En los procesos de urbanización se han observado diversas maneras de apropiarse del terreno para edificar el hogar, empezando por la compra o la cesión, a través de las reservas de tierras de los concejos municipales. En estos casos, tener o no la escritura no ha impedido la apropiación material y esto conduce a la apropiación real de la metrópoli: es como si se conquistara colectivamente el derecho ciudadano. Todos aquellos, aun los más débiles, dejaron el campo, pueblos y ciudades y se fueron a probar fortuna. Esto es conocido y por razones obvias no abundaremos en ello, pero lo que no podía esperarse era que las metrópolis del tercer mundo fueran en gran parte producidas por los modestos trabajadores del campo y sus

descendientes. Este colectivo de hacedores de barrios y de sus casas constituyen a nuestro juicio, uno de los principales agentes sociales, o promotores inmobiliarios sin capital,<sup>4</sup> que han semiurbanizado, con la colaboración del Estado en el caso del Area Metropolitana Interna de Caracas, más de 3 mil hectáreas de terrenos de pendientes en parte superiores a las permitidas en las normas vigentes (Baldó, 1991). En esta parte de la ciudad vive aproximadamente la mitad de la población capitalina.

Como otro agente social de la producción de los barrios es indispensable contar con el papel que ha tenido el Estado venezolano. Es verdad que sin las personas y familias sin hogar no existirían los barrios, pero sería incompleto el análisis si no consideramos ese otro agente clave constituido por los organismos del Estado. Este binomio es el principal autor material de esa ciudad instituida y legitimada sin estar prevista en planes y proyectos.

La actuación de dichos organismos ha sido velada y manifiesta, según las etapas de formación de un barrio. Estas van desde la ocupación de los terrenos ajenos, pasando por etapas de urbanización incipiente (semidotación de servicios básicos a la urbanización: vialidad vehicular y peatonal, acueductos, cloacas, drenajes, electricidad, etc. y ciertos equipamientos).

La acción del Estado en muchos casos ha estado condicionada a la existencia de organizaciones de habitantes, que de cierta manera cumplen el papel de promotores inmobiliarios. Al iniciar la fundación del barrio obtienen una suerte de aceptación de quedarse en el terreno ocupado, sea éste un bien nacional o

privado, y de otra parte consiguen capital en materiales de construcción que no están al alcance del bolsillo de los habitantes (Bolívar, 1987; Lovera, 1983; Marcano, 1972; Rosas, 1984), especialmente en lo referido a la dotación de vías, cloacas, acueductos, etc. Es de hacer notar, en lo referido a las construcciones de las viviendas, que según la operación que se efectúe los dueños trabajan directamente en la obra; o contratan personas calificadas en el oficio, que generalmente existen en el barrio.

Consideramos asimismo que la existencia de lo que hemos llamado «sistema de agentes sociales» puede demostrarse con la presencia de dependencias especiales para atender las necesidades de los habitantes de barrios en los organismos públicos más importantes. Entre estos podemos citar: Instituto Nacional de la Vivienda, Instituto Nacional de Obras Sanitarias (INOS), Fundación para el Desarrollo y Fomento Municipal (FUNDACOMUN), Concejos Municipales, Gobernaciones de estado, etc.

Al introducir brevemente la existencia de lo que hemos llamado **sistema de agentes sociales articulados a la producción de los barrios** pretendemos ilustrar la producción de urbanizaciones y viviendas, que a pesar de utilizar las técnicas más atrasadas en el país, produce mayor número de unidades habitacionales que las formas privadas capitalistas o con intervención del Estado. Para dar una breve ilustración del aspecto mencionado: entre 1978 y 1985, el 37% de las viviendas construidas en Caracas fueron construidas con permiso, el resto eran ranchos (Bolívar, 1989: 146).

4 / Hacemos la distinción ya que los hacedores de barrios no son propietarios, en general, de los medios de producción, ni siquiera en el caso de la industria de la construcción. Utilizamos no obstante la expresión *promotores inmobiliarios sin capital* por creer que su función es la misma aunque no dispongan para un momento determinado de los capitales que permitirían construir en un lapso ininterrumpido el producto vivienda.

## DE LA LEGITIMACION A LA REGULARIZACION DE LA CIUDAD-BARRIO

Al usar la expresión ciudad-barrio manifestamos la importancia de las zonas de la ciudad constituidas por «barrios de ranchos», éstos son el resultado de la creación del colectivo de personas sin hogar, cuyo trabajo persistente y estoicismo la hicieron posible.

Consideramos que a pesar del entendimiento y aceptación práctica del hecho barrio, es conveniente llamar la atención en relación a la ambigüedad sobre su reconocimiento jurídico.

Es conveniente apuntar que en nuestras indagaciones respecto a la zonificación vigente y los barrios nos hemos encontrado que una proporción significativa de los mismos tienen uso conforme de vivienda, lo que añade un nuevo elemento de reconocimiento jurídico al panorama conocido hasta ahora (Bolívar et al., 1991).

Podemos concluir, en lo que respecta al reconocimiento jurídico de muchos barrios o sectores de éstos, que sólo quedaría pendiente la regularización de la propiedad de los terrenos asiento de los mismos. Hasta ahora las formas de posesión u ocupación aceptadas permiten la apropiación material y sólo en casos excepcionales los propietarios impiden la instalación del servicio de electricidad y a veces exigen desalojar a los ocupantes (Bolívar, 1988).

En la coyuntura actual tal vez se tomen decisiones en relación a la regularización jurídica de la propiedad. A este respecto

consideramos oportuno comentar que últimamente hay signos de que el capital financiero tiene interés en dar créditos a los productores de viviendas en los barrios. Creemos que es una manera de ampliar el mercado; pero, para los bancos, existe un obstáculo, insalvable por ahora, pues ellos no pueden prestar sin garantía hipotecaria y lo construido no es suficiente, requieren el título de propiedad registrado. Esta circunstancia, aunada a la falta de terrenos construibles y de tan buena localización como son ahora parte de los barrios, a lo que se suma la falta de apropiación psicológica (Chombart de Lauwe, 1979) por parte de los dueños de las construcciones de barrios, tal vez apresure la **regularización jurídica**, donde todos los concernidos pueden salir beneficiados: los dueños del capital financiero hipotecario, porque ampliarían su mercado y así pondrían a rotar capitales hoy inmovilizados<sup>5</sup>; los habitantes, que a pesar de sentirse dueños tienen siempre la incertidumbre de que los puedan desalojar; los terratenientes desposeídos, que podrán recuperar alguna suma; el Estado, que podrá hacer valer sus derechos al menos para cobrar impuestos pues hasta la fecha ni siquiera puede pensar en ello. Además, sería el momento de satisfacer o hacer ver que se cumplen reivindicaciones de sectores de la población que día a día están en peores condiciones económicas, contribuyendo a la «paz social»...

Al reflexionar sobre la regularización jurídica de los barrios capitalinos, no podemos obviar el estado de acondicionamiento de sus terrenos. En las oportunidades que se ha hablado de **regularización**, se insiste en la cuestión propiedad de los terrenos, pero se considera muy poco lo relativo a los niveles de urbanización y de las construcciones existentes. Puede ser esto

5 / De acuerdo a la Ley de Política Habitacional, familias que viven en los barrios, contribuyentes del Ahorro Habitacional, pueden optar a un crédito hipotecario. Según informaciones del Consejo Nacional de la Vivienda la mayoría de los contribuyentes son del grupo de asistencia 1, en consecuencia se trata de un mercado no despreciable.

un signo de que a quienes les toca tomar las decisiones de urbanizar y/o rehabilitar los barrios consideren suficiente los niveles de urbanización existentes y en ningún momento pretendan contribuir a mejorar el grado de urbanización, de calidad estructural y de funcionamiento de las edificaciones existentes. Igualmente es importante apuntar que **la semiurbanización que nosotros insistimos existe en los barrios, es una de las improntas de la metrópoli tercermundista.**

Así como antes señalábamos que las formas de ampliar y mejorar las construcciones han permeado otras áreas de la ciudad no barrio, creemos asimismo que en la prolongada crisis que vivimos también esas áreas del territorio metropolitano se van paulatinamente modificando y sobre todo deteriorando (por falta de mantenimiento, por insuficiencia de las dotaciones y de las capacidades de los sistemas de acueductos, cloacas, electricidad, drenajes, vías, etc.), hasta alcanzar grados comparables a los de ciertos barrios. Esta es una pista de investigación que podría desarrollarse, a fin de comprobar cómo la ciudad llamada **formal permisada**, habitada fundamentalmente por sectores de altos y medios ingresos, cuyos umbrales de urbanización y vivienda habían alcanzado niveles de calidad de vida comparables a ciudades de países desarrollados, hoy en día se vuelve similar a la que nació semiurbanizada, semiequipada, subestimada, como son los barrios. La ciudad se vuelve un gran barrio (Bolívar, 1987) y esto, tal vez, es la prueba más fehaciente de que estamos observando procesos sociales nuevos. El momento actual en el mundo, la globalización, creemos que lleva a una pauperización de parte del globo, donde están localizadas las ciudades del Tercer Mundo.

### LA DENSIFICACION EN LOS TERRITORIOS AUTOPRODUCIDOS

Coincidimos con lo que dicen Pedrazzini y Sánchez (1992), en su llamado de atención en cuanto a que se requiere una revolución de la sociología urbana para comprender lo nuevo que surge de lo viejo. Nosotros consideramos que los fenómenos sociales que tenemos a la vista obligan a una revisión de nuestra percepción

del espacio urbano. Caracas y sus barrios nos suministran un buen ejemplo de la territorialización de las metrópolis contemporáneas.

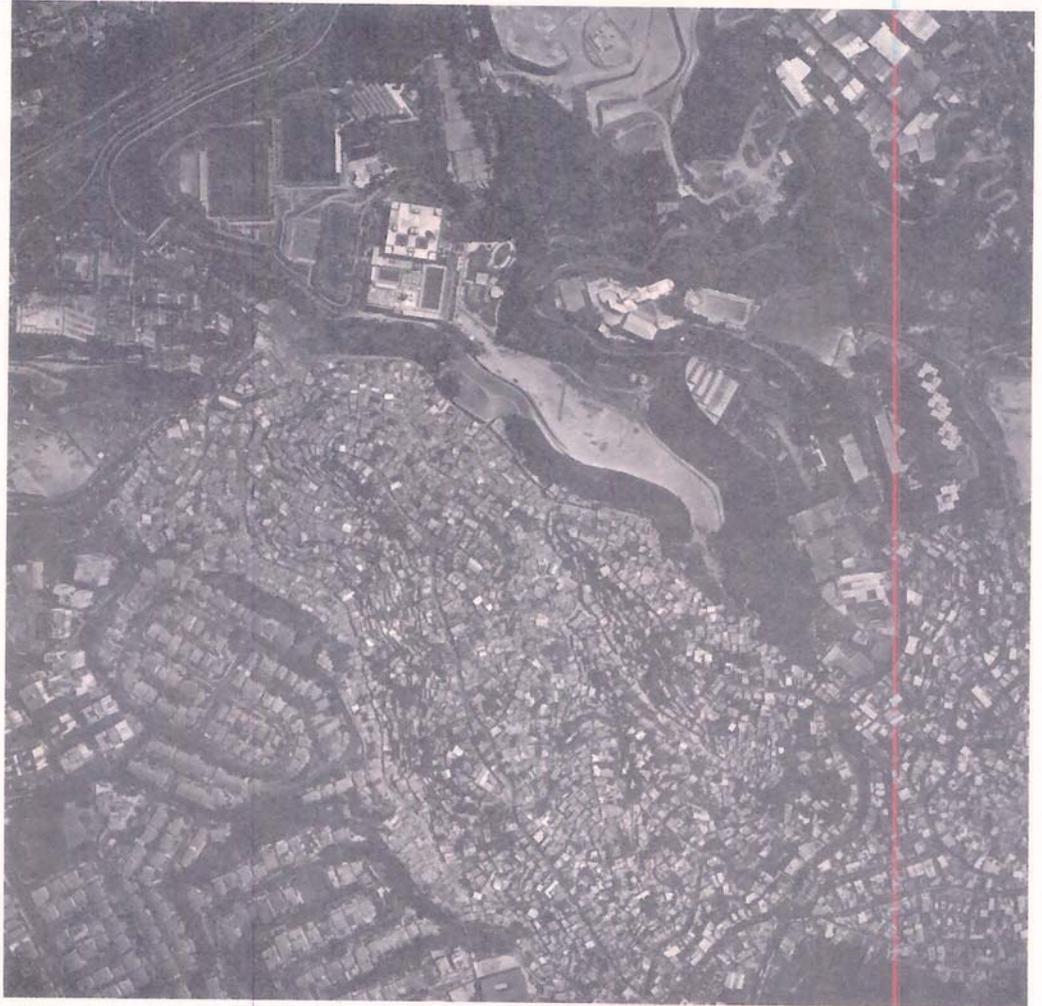
Las formas de ocupación del espacio a las cuales hemos ya hecho alusión, han conducido en pocas décadas, a altos grados de ocupación horizontal y vertical de los terrenos; un estudio de las zonas de barrios del Area Metropolitana Interna de Caracas nos ha servido para cuestionar nuestros conocimientos de lo construido urbano, incluso podemos decir que nos ha puesto a prueba como investigadores en el sentido de saber si somos capaces de aceptar y reconocer lo nuevo que se construye a partir de lo existente (Bolívar et al., 1993; Bolívar y Rosas, 1993).

La metrópoli capital de Venezuela, asentada en un valle muy estrecho rodeado de colinas y surcado por los que otrora fueron riachuelos de aguas cristalinas, presenta actualmente una morfología donde se puede leer su historia y notar sus diferencias. Los «barrios de ranchos», aunque son minoritarios en el conjunto construido metropolitano, se destacan por su localización en muchas de las colinas de la ciudad y por presentar un tejido fácilmente reconocible en las fotografías aéreas, pues su grano pequeño se extiende sin fronteras (Ver ilustración 1). Los autoprodutores de los barrios conquistaron terrenos de quebradas, anegadizos y cerros hasta ese momento despreciados para el uso urbano. Los ranchos de posesión y de conquista parecen caminar, alejarse, apiñarse, crecer en todos los sentidos; dando lugar a esas grandes zonas que generalmente se definen como *manchas* en algunos planos de la ciudad. En la investigación sobre la densificación (Bolívar et al., 1991) hemos definido estas manchas como las Areas Problema (AP) cuyas proporciones aparecen en la ilustración 2.

Nosotros hemos entrado en los «barrios de ranchos», con el permiso, o de la mano de sus hacedores, y valiéndonos de diversas técnicas hemos estudiado los elementos que los conforman y buscado en su singularidad rasgos que nos permitan compararlos con otras partes de lo construido urbano de manera universal. En la investigación analizamos

**ILUSTRACION 1**

**FOTOGRAFIA AEREA  
DE CARACAS  
1990**



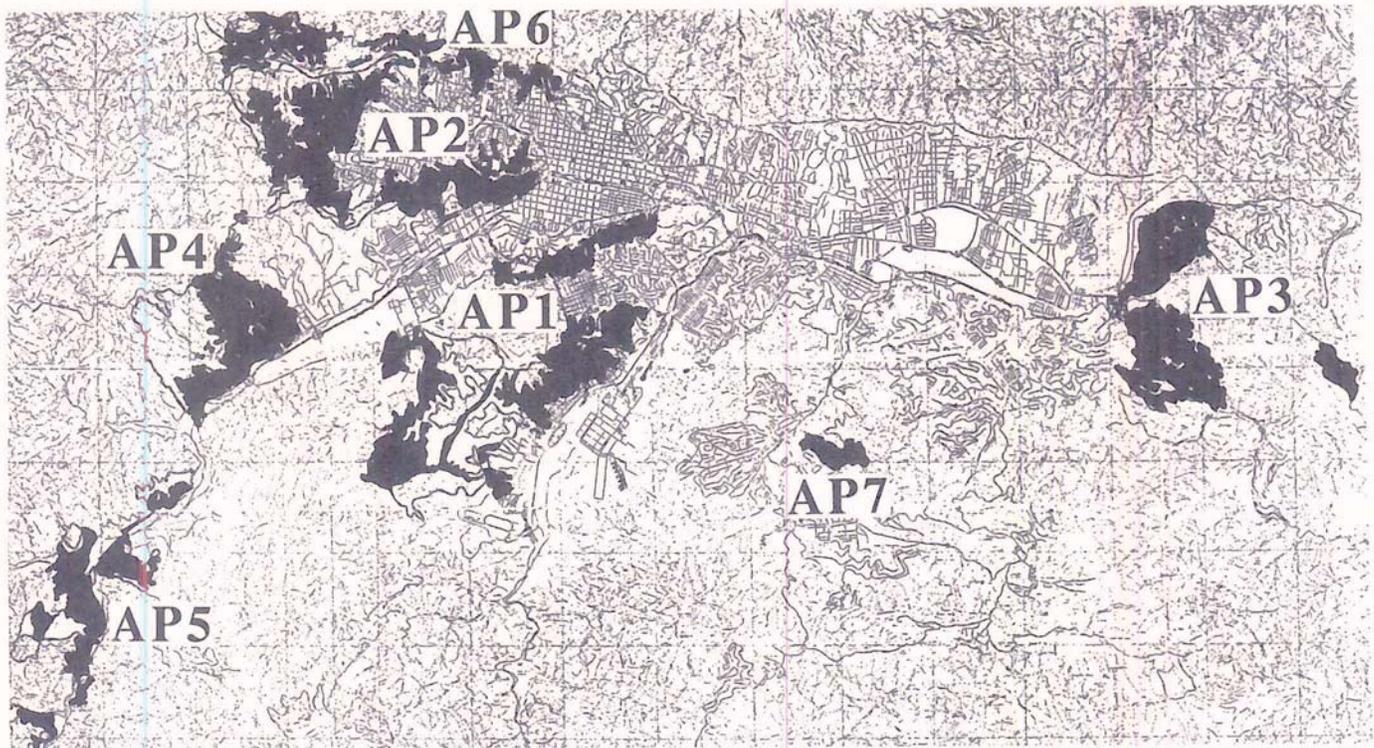
Fuente:  
Ministerio de la Defensa  
Dirección de Geografía y Cartografía  
de las Fuerzas Armadas  
Misión 03-04175-975- Año 1990.

detalladamente más de 3.000 hectáreas a fin de clasificar el medio ambiente construido según las clases tipo-morfológicas que corresponden a grados de ocupación general. De esa manera determinamos y cuantificamos los espacios de uso público (vías vehiculares y peatonales); semipúblico (algunos equipamientos); y privados (viviendas). Los primeros resultados están contenidos en el cuadro 1 que introducimos seguidamente. Esto nos evidenció las escasas vías vehiculares

que disponen, que en promedio no alcanzan el 6% del total del área ocupada. Estas proporciones varían según las zonas de barrios en la ciudad, el grado de consolidación de las mismas y las historias de cada uno de los barrios que las conforman. Se ve claramente que entre los barrios del Este y del Sur y Suroeste de la ciudad hay diferencias de casi un 3%. Podría creerse que las zonas de máximos grados de pendiente de los terrenos tuvieron menos vialidad vehicular y esto en la práctica no es

## ILUSTRACION 2

### LAS AREAS PROBLEMA



FUENTE: Bolívar, Teolinda et al.,  
Investigación : Problemas de la  
densificación de los barrios  
caraqueños y sus consecuencias.  
Elaboración propia. 1991.

totalmente cierto, porque a veces la génesis de un barrio deja su impronta, como aparentemente fue el caso de las «urbanizaciones piratas» al sur de Petare (AP3 barrios del este), que son las que más vías vehiculares tienen. También se destaca, en las tramas de circulación, la cantidad de veredas y escalinatas, las cuales conforman verdaderos laberintos, cuyo conocimiento queda en manos de los baqueanos de los barrios.

La falta de vías vehiculares y el laberinto de las callejuelas y escalinatas son factores que ayudan a resguardar estos recintos de la apropiación de extraños. A estos laberintos preservadores de la intimidad barrial, se agregan factores que desestimulan la visita del común habitante de la ciudad, pues hay muchas escalinatas que subir para llegar a ciertas viviendas. Hemos encontrado máximos de subida comparables a la altura de las edificaciones de 60 pisos sin ascensor, pero también hay áreas

**CUADRO 1**

**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

40

FUENTE:  
Teolinda Bolívar et al -  
Informe primera etapa de la  
investigación  
"Problemas de la densificación de los  
barrios caraqueños y sus  
consecuencias"  
Caracas, 1991.

que están al lado de las vías e incluso a pocos metros de una estación de Metro. El promedio obtenido después de minuciosos estudios es el equivalente a 20 pisos (Bolívar et al., 1993). Estos datos pueden ayudar a darnos una idea de la cotidianidad de los espacios urbanos donde vive aproximadamente la mitad de la población capitalina, pero que apenas representa el 17% de la superficie ocupada de la ciudad<sup>6</sup>. ¿Quiere decir esto que las densidades residenciales de los barrios son muy altas? No necesariamente. Lo que sucede es que las densidades netas son casi iguales a las densidades brutas (Bolívar et al., 1993: 50), hay muy pocas áreas de terrenos libres, casi todo se utiliza para el desarrollo propiamente dicho de las viviendas. En el cuadro antes referido se puede ver que el área privada —uso casi exclusivo residencial— alcanza prácticamente el 87% de la superficie analizada (en las urbanizaciones permisadas es menor, llegando algunas veces a 50%). Esto nos conduce a otro dato que se refiere a los equipamientos o áreas semipúblicas, las cuales representan apenas el 1,41% del total ocupado. Es de hacer notar que no están incluidos los equipamientos en edificaciones de barrio, por ejemplo: pulperías, quincallas, hogares de cuidado diario, escuelas, etc. No obstante la limitación del dato, se puede dar una idea ya más precisa de lo escasamente servidas que están las zonas de barrios en cuanto a equipamientos se refiere; en éstos, las escuelas públicas tienen que funcionar en tres turnos para poder, medianamente, atender la demanda.

En cuanto a los terrenos ocupados por las viviendas, éstos han ido sufriendo un aumento de la superficie construida en ellos, al pasar de las pequeñas casas o ranchos de posesión que apenas

tenían, aproximadamente, entre 15 y 20 m<sup>2</sup> de superficie por vivienda, a edificaciones que pueden tener hasta 118 m<sup>2</sup> por unidad (Bolívar, 1987: 383 y 509).

El proceso de ampliación a las viviendas se opera tanto horizontal —llegando a utilizar totalmente la parcela— como verticalmente, aumentando el número de pisos. Pueden hacer también ambas cosas y no es raro que a partir del primer piso ocupen (en proyección) calles, callejones, escalinatas y otros espacios comunes del barrio utilizables para recreación, encuentro, etc.

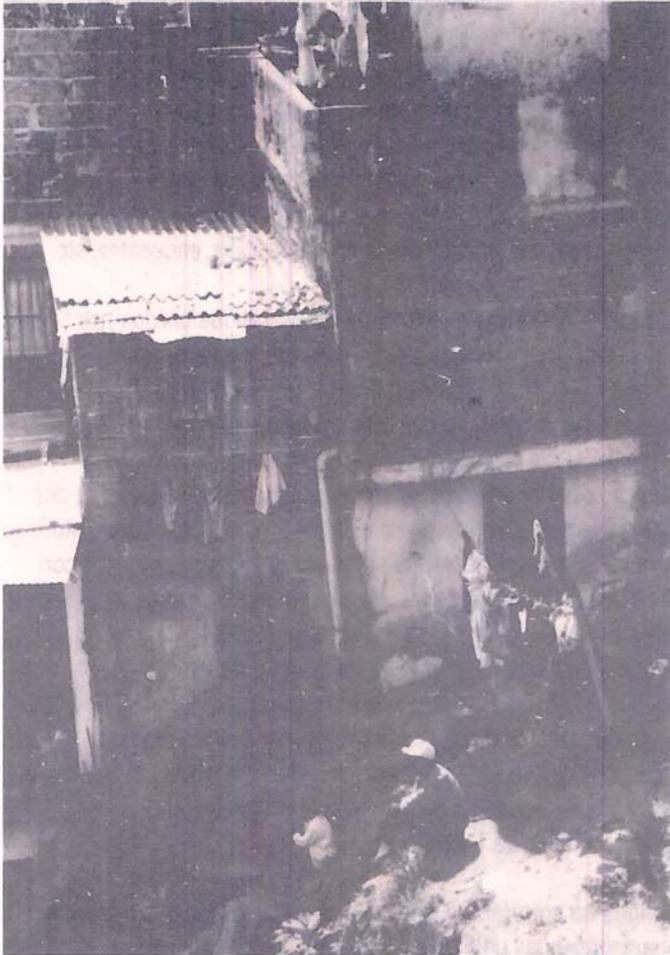
El análisis morfológico de lo habitacional en los barrios nos llevó a construir una tipología que comprende 10 clases tipo-morfológicas (Bolívar, 1991). Estas clases abarcan desde las áreas potencialmente ocupables, todavía sin construcciones, hasta las áreas de máximo grado de ocupación horizontal y vertical, que en general conforman agrupaciones separadas por vías vehiculares, veredas, escalinatas, zanjones, senderos, etc. Estas agrupaciones son una suerte de bloques heteróclitos con diversas alturas y separaciones entre unidades habitacionales que albergan propietarios, inquilinos y alojados. En las zonas de barrios analizadas, fuente del cuadro 1, llegamos a visualizar edificios de 8 niveles entre una calle y otra y en un área estudiada al detalle la existencia de edificaciones de 4, 5 y 6 pisos ya alcanza un 27% del total de edificaciones (Bolívar et al., 1993); no obstante, aun en estas áreas siguen dominando las construcciones de 1 y 2 pisos.

Aunque no entraremos a detallar las características del diseño resultante en las unidades de vivienda «enredadas ellas y entre

6 / Es difícil actualmente obtener datos del Área Metropolitana de Caracas, menos cuando se intenta precisar sobre el área efectivamente construida. Hicimos cálculos con datos de 1976 basándonos en la publicación de la Oficina Metropolitana de Planeamiento Urbano, Arq. Urbanista Fernando Gonzalo Director. *Caracas 2000. Plan General Urbano*. Caracas, 1981,

en la cual se da para todo el Área Metropolitana de Caracas como área desarrollada 23.946 ha. Haciendo algunos ajustes obtuvimos que el área desarrollada del Área Metropolitana Interna era de 19.875 ha y el área ocupada por los barrios (FUNDACOMUN, 1978) era de 3.377 ha; en consecuencia, la proporción del área ocupada por los barrios da 17%. De acuerdo a las tendencias observadas entre

1983 y 1990 los barrios del Área Metropolitana Interna se han ampliado muy poco aunque el resto de la ciudad sigue construyéndose en nuevos terrenos. Eso quiere decir que el área de los barrios disminuye proporcionalmente, aumentando su densidad.

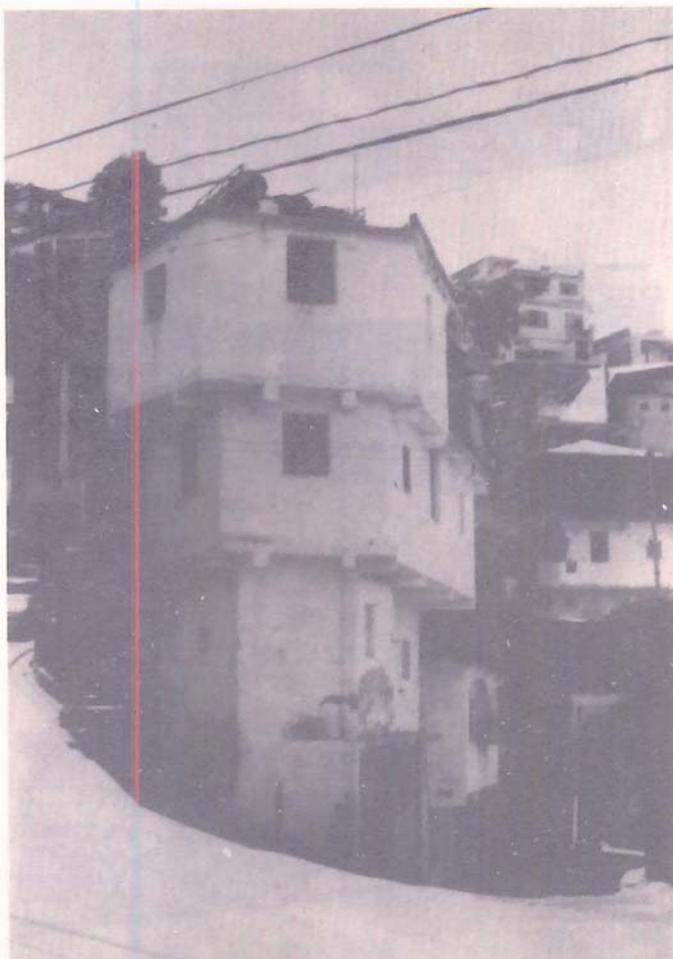
**ILUSTRACION 3**

Cada nivel y cada piso puede  
corresponder a una unidad  
habitacional.

ellas» (Ver ilustración 3) y en algunos casos de excepcional variedad en su resultado (Ver ilustración 4), queremos agregar que cada unidad es distinta a la otra, y pueden presentar tanto amplios y confortables áreas útiles por persona así como condiciones inadecuadas a la vida humana. Nos referimos especialmente a la insuficiencia de iluminación y ventilación natural que va caracterizando las edificaciones de los barrios y que repercute en la salud de las personas que más tiempo permanecen en ellas, posiblemente ancianos y niños de corta edad. A los problemas citados se añade la humedad de algunas piezas de las edificaciones que están adosadas a los terrenos y también escaleras interiores muy empinadas, que a veces hay que subir casi gateando. Hasta la fecha no se había cuantificado la falta de ventilación, iluminación y humedad que presentan las viviendas en barrios, pues se hacían estudios por unidades habitacionales y no de las agrupaciones que éstas conforman. El aporte del análisis de Mildred Guerrero (Bolívar et al., 1993: 66-117) llama a la reflexión pues se requiere instrumentar medidas que permitan evitar efectos perversos en los procesos de densificación de los barrios; indudablemente, éstas tienen que ser producto de acuerdos entre propietarios, inquilinos y autoridades de control urbano. Las tendencias percibidas en los barrios capitalinos parecen apuntar hacia un aumento del número de unidades por área de terreno ya ocupado, además se nota un aumento del inquilinato en los barrios. A este respecto, en el barrio Santa Cruz, al sur-oeste de Caracas (AP-5) cercano a la estación de Metro «Las Adjuntas», el aumento es de aproximadamente 15% en 12 años (CEU, 1980; Bolívar et al., 1993:184).

En agrupaciones de vivienda correspondientes a los barrios del este (AP-5), de Carpintero y Valle Alto, áreas que requieren utilizar transporte colectivo para llegar hasta la estación de Metro más cercana («Petare»), se encontró que el 44% de las unidades habitacionales son alquiladas y esta proporción asciende a un 66% del total de hogares entrevistados (Bolívar et al., 1993: 25 y 184). La escasez de viviendas en la metrópoli, sumado a los bajos niveles de ingresos familiares de propietarios de edificaciones autoproducidas, está reflejándose en los datos del número de viviendas en arrendamiento. Además, es conveniente añadir que

#### ILUSTRACION 4



Vivienda en esquina donde apreciamos las diferencias de cada piso.

las peores condiciones de habitabilidad en las unidades habitacionales analizadas las presentan las viviendas o piezas arrendadas (Bolívar et al., 1993: 105-106).

Estos problemas de funcionamiento de las unidades habitacionales y de las agrupaciones de las cuales éstas forman parte, conducen no sólo al deterioro de las condiciones ambientales sino también a un cambio en la vida cotidiana; las relaciones entre vecinos se ven afectadas, aumentando los conflictos y disminuyendo los espacios de encuentros informales que han caracterizado a los barrios.

A la situación antes apuntada hay que añadir las características estructurales de las edificaciones que han ido pasando de uno a varios pisos sin tener certeza sobre la seguridad de sus fundaciones y soportes estructurales (paredes, vigas, columnas, machones, etc.). Se ha constatado que el diseño estructural mezcla la mampostería y una suerte de sistema aperticado en formas que presentan muchos riesgos ante cualquier eventualidad (Bolívar et al., 1993: 43-156). La densificación hace que hoy se construya en los pequeños terrenos, otrora desechados para construcciones, por ser muy pendientes o sujetos a derrumbes, haciendo una especie de plataforma que no reúne las condiciones de seguridad establecidas (no se rigidiza el sistema estructural ni se combina en los pisos subsiguientes con el más adecuado a lo ya construido). La incertidumbre se incrementa al constatar, en los ensayos de laboratorio efectuados por el Instituto de Modelos y Materiales Estructurales de la Facultad de Ingeniería de la UCV (Bolívar et al., 1993: Anexos 8-9), que hay defectos en el vaciado y preparación del concreto, además, este último resultó de muy baja calidad y resistencia.

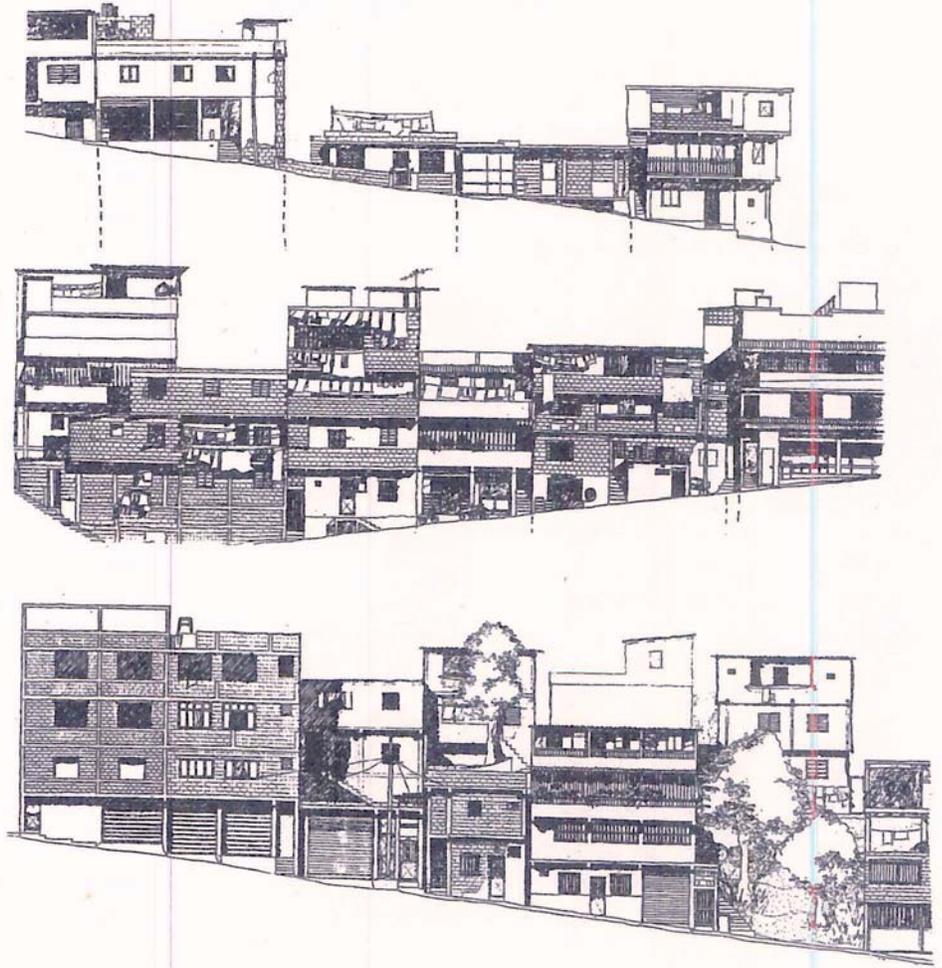
43

Creemos conveniente enfatizar que al reconocer los problemas e incertidumbres en el comportamiento estructural de las edificaciones de barrios **no estamos calificándolas como malas construcciones que deben ser eliminadas; por el contrario, recomendamos su mejoramiento estructural y funcional y aprender de esas construcciones.** A este respecto es oportuno señalar que los ingenieros especialistas en diseño estructural y

---

**ILUSTRACION 5**

**FACHADAS DE LAS  
AGRUPACIONES EN EL  
BARRIO CARPINTERO -  
VALLE ALTO, PETARE**



de fundaciones consideran necesario profundizar en las indagaciones para saber qué han descubierto los hacedores de edificaciones en barrios, pues estos monolitos, de innumerables pisos y/o desniveles, se mantienen la mayoría de las veces firmes, en condiciones normales (Ver ilustración 5).

Los barrios, como cualquier otra de las partes de la fragmentada ciudad, presentan insuficiencias de servicios, a los que se añade el mal o deficiente mantenimiento de éstos, que contribuye a crear o agravar los problemas geotécnicos que pueden existir y que si no se atendieran pueden provocar pérdida de vidas humanas y de propiedades (Salcedo y Sancio, 1989).

Consideramos que los barrios son una caja de sorpresas de la ingeniosidad y de los riesgos de sus hacedores. Tienen la magia de los artesanos, esos anónimos hombres y mujeres que han «hecho a la mano» la colosal obra que denominamos ciudad-barrio. A pico y pala han labrado los cerros e implantado casas que contienen sabidurías que todavía nos es imposible comprender, pero que constituyen un gran aporte a esa metrópoli que se está haciendo...

### **LAS LECCIONES DE VIDA Y PRODUCCION MATERIAL DE LAS METROPOLIS Y POSIBLES SOLUCIONES DE SUS PROBLEMAS**

Consideramos que si nuestras ciudades se siguen interpretando como un caos jamás vamos a poder encontrar las soluciones a los verdaderos problemas, éstos no son los barrios y menos sus habitantes. **Al obnubilarse incurriendo en este error impediremos que las formas nacientes, surgidas de la necesidades resueltas en condiciones de dificultades extremas (económicas, políticas, sociales, psicológicas), puedan ser reconocidas como aporte de la gente en la producción y gestión de las metrópolis de nuestras sociedades.**

En fin, pareciera que en las condiciones actuales las metrópolis del Tercer Mundo han encontrado sus propias vías de producción y gestión, éstas requieren ser examinadas para aprender y experimentar los mecanismos que contribuyan a minimizar los

efectos perversos de un crecimiento sin rumbo, donde prevalece el interés individual en la búsqueda de formas de sobrevivencia, o de una vida económicamente más aceptable, o de aumentar las ganancias. Es imprescindible salvaguardar y valorar el patrimonio construido de nuestros países.

Para incitar a quienes pueden en este momento iniciar formas novedosas adecuadas a nuestra idiosincrasia, recomendamos experimentar vías originales de control democrático de la producción y reproducción del medio ambiente construido urbano y que estas nuevas formas se fundamenten en lo realizado, corrigiendo los defectos que deterioran el patrimonio individual y colectivo. **Es hora de superar los errores en que se incurre cuando se imponen criterios y reglamentaciones urbanas que no funcionan en nuestros centros urbanos.**

A nuestro juicio lo razonable es aceptar lo que se ha producido e iniciar un proceso de valorización material de lo construido.

En el actual estado de desarrollo de la ciudad autoproducida, transgresora de leyes y reglamentaciones, pretender demoler las construcciones que no cumplan las reglamentaciones urbanas sería creer ingenuamente que todavía se pueden desandar los caminos. Como hemos dicho, las transgresiones no son sólo de los que han producido los barrios y sus edificaciones, éstos son, a nuestro juicio, los más destacados, los más criticados pero también los más creativos, los más arriesgados. En consecuencia, intentar ahora llevar lo construido a cumplir con las normas, leyes y reglamentaciones vigentes requeriría tomar la ciudad militarmente. Aunque parezca exagerado sería necesario demoler una parte significativa del medio ambiente construido urbano y esto **no es deseable, ni posible**. ¿Entonces cuál es el camino? Nuestra respuesta es: **experimentar formas de gestión donde los autoproductores y/o los habitantes participen con los técnicos, especialistas y funcionarios de los organismos del Estado en la creación de reglamentaciones y formas de control urbano adecuados a las necesidades e idiosincrasia de las mayorías urbanas. Reconocer lo nuevo que surge de lo viejo. El paso de la ciudad a la metrópoli.**

## BIBLIOGRAFÍA

- BALBO, Marcelo y NAVEZ BOUCHANINE, Françoise (1992). "Fragmentarité spatiale et fragmentarité social: le cas de Rabat Sale". *5ème. Conférence Internationale de Recherche sur l'Habitat*. Montréal.
- BALDÓ, Josefina (1991). «Urbanizar los barrios caraqueños, una inversión equivalente al 58% del costo de los primeros 12 Km de la línea 1 del Metro». Comunicación presentada en el *Encuentro Internacional por la Rehabilitación de los Barrios del Tercer Mundo*, Caracas.
- BANCO OBRERO, Gobernación del Distrito Federal (1954). *El problema de los cerros del Area Metropolitana. Informe preliminar sobre el Cerro Piloto*. Caracas, Imprenta Nacional.
- BOLÍVAR, Teolinda (1987). *La production du cadre bâti dans les barrios à Caracas... Un chantier permanent!* París: Tesis de Doctorado.
- BOLÍVAR, Teolinda (1989). «Los agentes sociales articulados a la producción de los barrios de ranchos». In: *COLOQUIO*, Vol. 1, Nº 1 (Vivienda), Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico, Caracas, UCV.
- BOLÍVAR, Teolinda, HERNÁNDEZ, Tosca, ONTIVEROS, Teresa y otros (1991). *Problemas de la densificación de los barrios caraqueños y sus consecuencias*. Caracas, Informe primera etapa, FAU-UCV, inédito.
- BOLÍVAR, Teolinda (1991). «Análisis morfológico del medio ambiente construido de los barrios de ranchos. Primera aproximación tipológica». In: Bolívar et al. *Problemas de la densificación de los barrios caraqueños y sus consecuencias*. Caracas, mimeo.
- BOLÍVAR, Teolinda, GUERRERO, Mildred, ROSAS, Iris, ONTIVEROS, Teresa, DE FREITAS, Júlio y otros (1993). *Densificación y viviendas en los barrios caraqueños. Contribución a la determinación de problemas y soluciones*. Caracas, mimeo, FAU-UCV.
- BOLÍVAR, Teolinda y ROSAS, Iris (1993). *Los asentamientos humanos precarios*. Mimeo.
- CENTRO DE ESTUDIOS URBANOS (1980). *Investigación Barrio La Cruz* (Documento de investigación). Caracas, mimeo.
- CHOMBART DE LAUWE, Paul-Henry (1979). «Apropiation de l'espace et changement social». In: *Cahiers Internationaux de Sociologie*, Vol LXVI.
- COMITÉ DE REMODELACIÓN DE BARRIOS. Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (1962). *Programa preliminar para la remodelación de barrios del Area Metropolitana de Caracas (10 años)* Caracas, mimeo.
- LAQUIAN, Aprodicio (1985). *La vivienda básica. Políticas sobre lotes urbanos, servicios y vivienda en los países en desarrollo*. Ottawa. Ontario: CIID.
- LOVERA, Alberto (1983). «Indagaciones sobre la producción de vivienda en los barrios de ranchos». In: *Revista Interamericana de Planificación*, Nº 65, México.
- MARCANO, Esther (1972). *Evaluación de la inversión del sector público en las áreas de ranchos de Caracas*. Caracas, mimeo.
- OFICINA CENTRAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA, OCEI (1991). *Tiempo de resultados*. Año 1 Número 1.
- PEDRAZZINI, Yves y SÁNCHEZ, Magaly (1992). *La «metropolisation» conflictuelle de Caracas*. Lausanne, mimeo.
- ROSAS, Iris (1984). *Estudio preliminar acerca de las formas de producción y costos de infraestructuras en los barrios de ranchos. El caso del barrio Santa Cruz. Las Adjuntas. Parroquia Macarao*. Caracas, mimeo.
- SALCEDO, Daniel y SANCIO, Rodolfo (1985). *Guía simplificada para identificación y prevención de problemas geotécnicos en desarrollos urbanos*. Caracas.