

Ricardo Infante  
Hugo Manzanilla  
Magaly Sánchez

## EL PAPEL DE LA RENTA URBANA EN LA ECONOMIA VENEZOLANA EN LA ULTIMA DECADA\*

\*Ponencia presentada en el XIV  
Congreso Interamericano de  
Planificación celebrado en Morelia,  
México en octubre de 1982

El presente trabajo tiene como finalidad señalar los rasgos fundamentales del proceso de desarrollo urbano en Caracas en la última década, haciendo énfasis especial en el papel de la renta urbana dentro de este proceso. Con tal fin el trabajo está estructurado en tres partes principales partiendo de una comprensión global del sistema económico venezolano, pasando luego a un análisis más detallado de la reproducción de la estructura urbana de Caracas resaltando el papel de los diferentes factores ligados a la renta de la tierra urbana y terminando con los efectos y repercusiones sociales de este estilo de desarrollo. Así mismo en esta parte final del documento se consideran aspectos relacionados a los diferentes procesos de segregación urbana. Dentro de esta concepción global del problema hemos analizado la situación venezolana en la última década, en donde se sitúan dos diferentes fases del crecimiento de nuestro país, una de expansión entre los años 1970 y 77, y la otra de contracción entre los años de 1978 y 81. Por lo tanto encontraremos a lo largo del trabajo la discusión y análisis del proceso de desarrollo urbano enmarcado en las fases económicas consideradas.

1 / Ver Gráfico N° 1

2 / Durante 1970-1973, la tasa de crecimiento anual alcanzó al 6%. En la época del "boom", estas tasas se elevan al 9% interanual. (Estimados con base a cifras del B.C.V. *Series Estadísticas 1979. Informe Económico 1981*).

3 / Prácticamente se duplicaron los precios en un solo año, lo que implicó un aumento del 50% en términos nominales del Ingreso Nacional (Ver B.C.V. *Series Estadísticas 1979*).

4 / Las importaciones aumentaron en términos reales en 20% por año entre 1973-1977.

5 / Incluye Agricultura, Industria, Electricidad y Agua y Construcción.

6 / Corresponde especialmente a Comercio, Transporte, Finanzas, Bienes Inmuebles y Servicios personales.

7 / Durante 1973-1977 la expansión de estas actividades explican aproximadamente un 80% del crecimiento del Producto Territorial Bruto.

### I. CARACTERISTICAS DEL MODO DE FUNCIONAMIENTO GLOBAL DE LA ECONOMIA EN LA DECADA DE LOS SETENTA

En el proceso de desarrollo económico global de Venezuela durante la década de los setenta, se pueden distinguir nítidamente dos fases, atendiendo tanto el ritmo de su crecimiento como al carácter del mismo<sup>1</sup>. La década se inicia con tasas de crecimiento altas de las actividades internas, las cuales se aceleran durante la época del "boom petrolero" que caracterizó el período 1973-1978<sup>2</sup>. Sin embargo, hacia fines de la década, se observa un total estancamiento de la actividad económica interna, producto de un decrecimiento constante de la demanda agregada global. En lo que sigue, se intentará caracterizar el modo de funcionamiento y dinámica de la economía en las fases de crecimiento económico denominadas de "expansión" (1970-1977) y de "contracción" (1978-1981). En este contexto, se hará especial referencia al rol desempeñado por la economía urbana a lo largo de la década.

#### 1. La fase de expansión y la acumulación "no básica-rentista"

El aumento de precios del petróleo registrado en el período 1973-74<sup>3</sup> significó un aumento sustancial en la demanda agregada, la cual no pudo ser absorbida en su integridad por los sectores productivos internos, generando por lo tanto, un fuerte incremento de las importaciones<sup>4</sup>. En otros términos, el insuficiente grado de integración alcanzado por la Industria y el atraso de la agricultura impidieron que los sectores productivos o "básicos"<sup>5</sup> internalizaran de modo permanente este incremento sostenido de la demanda.

El hecho señalado, favoreció la expansión de las actividades "no básicas"<sup>6</sup> ligadas fundamentalmente a la distribución y financiamiento de la producción<sup>7</sup>

8 / En esa etapa, las actividades "no básicas" concentran más de 2/3 del excedente generado internamente.

9 / El margen de ganancias bruto de los sectores "no básicos" alcanzó a 74% en el período, en tanto el correspondiente a los sectores "básicos" no superó el 24%. El promedio de la economía se situó aproximadamente en 35%.

10 / Este argumento aparece elaborado en detalle en: R. Infante, *Patrón de acumulación y condición de la fuerza de trabajo urbano en Venezuela: 1971-1977*. Instituto de Urbanismo. Universidad Central de Venezuela, Caracas, 1981.

11 / El desarrollo de este aspecto puede ser consultado en OMPU/IRT.

12 / Al respecto, consultar: R. Infante y M. Sánchez "Reproducción urbana de Caracas, crisis urbana y crecimiento acelerado de zonas segregadas", *Revista Urbana* N° 1, Caracas, 1980.

13 / Durante 1973-1977 los precios promedio del m<sup>2</sup> de vivienda aumentaron a un ritmo superior al registrado por los precios del petróleo. Así mismo, la producción de viviendas se redujo.

14 / Al respecto consultar: L.C. Palacios, R. Infante, H. Manzanilla, M. Sánchez y otros: "Algunas hipótesis sobre las características del desarrollo en Caracas". *CSV.P.* Nros. 138-140. Caracas, 1976.  
—J.P. Frey, R. Infante y H. Manzanilla: "La problemática de la renta urbana en Venezuela". *Revista Urbana* N° 1. Caracas, 1980.  
—J.P. Frey, H. Manzanilla y L.C. Palacios: "Introducción a la Teoría de la Renta". Ed. Siap. Instituto de Urbanismo, Universidad Central de Venezuela, 1980.

15 / Este argumento fue reformado por M. Castells: *Capital Multinacional, Estados Nacionales y Comunidades Locales*. (Cap. 4. Las causas estructurales de la marginalidad urbana). Ed. Siglo XXI. México, 1981.

Durante esta etapa, estas actividades basándose en sus posiciones monopólicas, pasaron a conducir la utilización del excedente generado en la economía interna<sup>8</sup>.

En este modo de funcionamiento de la economía, el Estado intentó modificar la vulnerabilidad e inflexibilidad del aparato de producción a través de una política de inversiones en los sectores productivos de bienes básicos y de materias primas. No obstante, por un lado, la larga maduración de estos proyectos y, por el otro, su vinculación a la economía, antes que a las actividades internas, implicarían que, en el corto plazo, los efectos de la política inversionista estatal se tradujeran primordialmente en aumentos de la demanda agregada y sólo marginalmente en incrementos de la capacidad productiva nacional.

Por otra parte, la mayor parte de la inversión privada se orientó hacia los sectores de tipo no básico dado que éstos presentaban una rentabilidad y una demanda crecientes durante el período<sup>9</sup>.

Este proceso de acumulación se fundamentó en inversiones destinadas esencialmente a los sectores de la distribución y financiamiento de la producción, de allí su denominación de "modo de acumulación no básico"<sup>10</sup>. A su vez, el patrón de acumulación no básico sirvió como mecanismo de captación de excedente de la economía para sustentar un patrón de desarrollo que tendió a reproducir el "marco de vida" de los estratos sociales altos y medios del país, antes que su capacidad productiva.

Este fenómeno se manifestó en forma acentuada en el principal centro urbano del país, en el cual se centralizó la operación de los sectores "no básicos"<sup>11</sup>, mediante una estructura económica orientada fundamentalmente a las actividades de distribución y de financiamiento. Caracas alcanza un elevado nivel de ingresos por habitante derivado de transferencias de ingreso del resto del país. Su dinámica interna, sustentada en un elevado crecimiento del ingreso y en una desigual distribución del insumo<sup>12</sup>, favoreció el desarrollo de un esquema de acumulación no básico con características especulativas, que afectó especialmente las esferas de producción y los precios de los bienes urbanos<sup>13</sup>.

Durante el período analizado, los precios de la vivienda aumentaron a ritmos superiores incluso que el del petróleo, estimulados por un margen creciente de ganancias del capital "no básico" (especialmente capital promocional) y por precios ascendentes de la tierra urbana (renta de la tierra).

En este esquema de crecimiento de los precios de los bienes urbanos, la renta de la tierra aparece como "justificación" aparente de las presiones que los motivaron. De allí el carácter "rentista"<sup>14</sup> del proceso de acumulación no básico en las zonas urbanas donde, en última instancia, se concentró el proceso de expansión económica.

Sin embargo hacia fines del período analizado, el proceso no básico de acumulación comienza a mostrar señales de estancamiento. Por un lado, la violenta alza de los precios de los bienes urbanos no tuvo como contrapartida una mejora en la distribución del ingreso generado, lo cual contribuyó a su propio estrangulamiento. Por el otro, la capacidad de acción del Estado en la esfera de producción de bienes urbanos y dotación de servicios conexos, comenzó a reducirse como resultado, en primer lugar, del elevado crecimiento de los precios de estos bienes<sup>15</sup> y, en segundo, derivado de los propios desequilibrios macro-económicos generados por el elevado gasto público y la situación de la balanza de pagos del país.

## 2. La fase de contracción y la acumulación “no básica-financiera”

Como consecuencia de las características del funcionamiento descrito de la economía durante su fase de expansión y de una reducción de la actividad pública, el ritmo de crecimiento de la misma se reduce sustancialmente en el año 1978<sup>16</sup>. No obstante, este proceso de contracción se acentuó con la aplicación de un esquema de política económica de corto plazo, orientado fundamentalmente a restablecer los equilibrios macro-económicos básicos por la vía de reducir las principales variables que conforman la demanda global de la economía<sup>17</sup>. El esquema de política anotado, implementado a partir del año 1979, contempló en primer lugar, una fuerte reducción, tanto de la liquidez monetaria como del gasto público. Este último se realizó a través de comprimir la Inversión Pública, lo cual indujo una caída similar en la Inversión Privada<sup>18</sup>. Además de esta acción inicial del Estado, se sumó una política de liberación de precios en el contexto de una mayor apertura de la economía, con el fin de aumentar el grado de competitividad de las actividades internas especialmente de los sectores “básicos”. En una segunda etapa de aplicación de la política, se permitió al sistema bancario hacer “flotar” las tasas de interés, las cuales rápidamente se ubicaron por encima incluso de las tasas internacionales.

A pesar de que los precios del petróleo siguieron elevándose durante el período analizado<sup>19</sup>, el esquema de política aplicado, redujo drásticamente los niveles de demanda, lo cual implicó que la producción interna global permaneciera virtualmente estancada durante ese período<sup>20</sup>. Dentro de ésta, los sectores más afectados correspondieron a los de producción básica cuyos volúmenes se redujeron a un ritmo anual de 1.3% durante 1979-1981. En este contexto las actividades “no básicas” de la distribución y financiamiento presentan, en promedio, una leve reducción. En los mismos cabe destacar el crecimiento por sobre el resto de la economía experimentado por el sector Financiero y de Bienes Inmuebles. En efecto, la política de altas tasas de interés condujo a que se concentre en este sector una mayor fracción del excedente y su re-orientación, desde el área inmobiliaria, hacia las actividades ligadas directamente al proceso de comercialización de bienes de origen fundamentalmente importado.

De acuerdo a lo expuesto, el esquema “no básico de acumulación” sustentado en el desarrollo de actividades rentistas urbanas, pasa en esta fase a fundamentarse en la comercialización y financiamiento del resto de la producción. En la fase de contracción, la reducción de la demanda agregada, y, por lo tanto, de los ingresos, unida a las elevadas tasas de interés, constituyeron variables importantes en la explicación de la contención del desarrollo del esquema de acumulación rentista. En esas condiciones se redujo la demanda solvente por bienes urbanos, lo cual condujo a comprimir abruptamente su producción. En efecto, el volumen de construcciones se redujo en 9.7% en 1979, 16.5% en 1980 y en 2.6% en 1981, de forma tal que el nivel de producción registrado en el sector de la construcción en 1981, es 26.5% inferior al alcanzado en 1978<sup>21</sup>.

Por otra parte, a pesar de la baja en la demanda solvente de viviendas, los precios de las mismas si bien detuvieron su crecimiento, mostraron una elevada inflexibilidad a la baja<sup>22</sup>. Como resultado, el stock de viviendas no vendidas se ha prácticamente duplicado entre comienzos de 1979 y 1981<sup>23</sup>, lo

16 / En ese año el crecimiento de las actividades internas alcanzó a sólo 3.7% en comparación con el nivel de 9% alcanzado durante 1973-1977. (Ver Gráfico N° 1).

17 / Se refiere a la política económica inaugurada por el actual Gobierno a partir del año 1979.

18 / Durante 1979-1978, la Inversión Pública se redujo en términos reales en 18%, en tanto la privada lo hizo en 16.5% (Ver B.C.V. Informe Económico 1981).

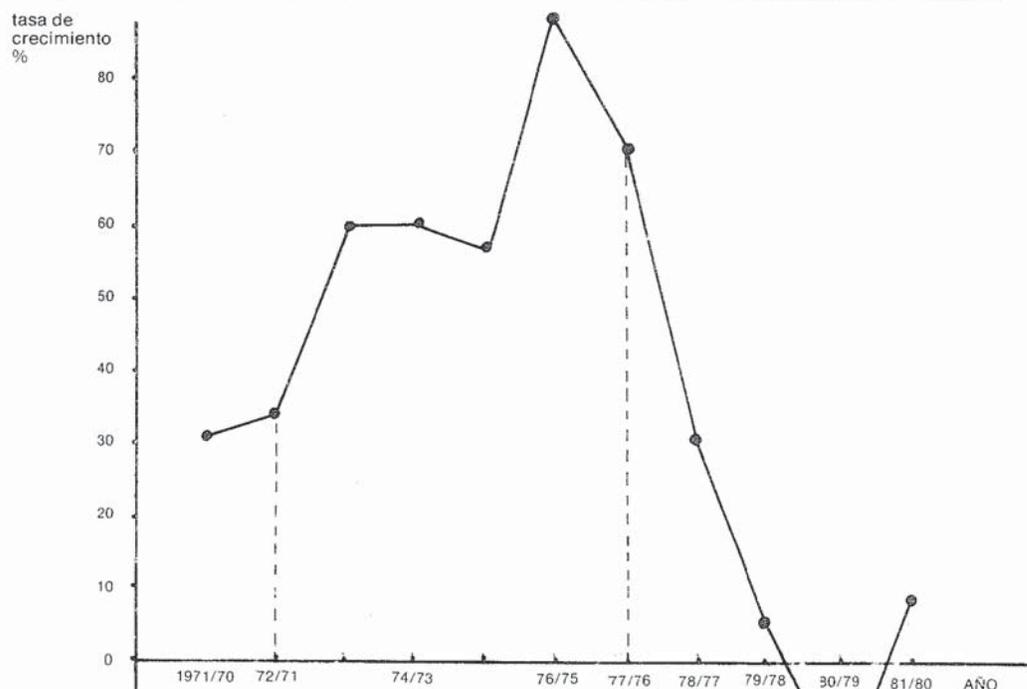
19 / Entre 1979 y 1981, los precios del petróleo aumentaron en 130% (corresponde a la variación del Índice deflactor implícito de precios del sector petrolero).

20 / La producción de las actividades internas se redujo en 1.1% en 1979 y en 1.9% durante 1980, mostrando una leve recuperación al crecer en 1.2% en 1981. Ello implicó que durante el período 1979-1981, la tasa promedio de variación de estas actividades fuera de -0,3% por año. (Ver B.C.V. Informe Económico 1981 y Series Estadísticas 1979).

21/ Estimado en base a cifras del B.C.V. Informe Económico 1981 y Series Estadísticas 1979.

22 / Ello indicaría que se mantienen latentes las presiones rentistas.

23 / De acuerdo a las cifras del B.C.V. Informe Económico 1981, el stock de las viviendas multifamiliares aumentó de 14.000 del primer trimestre de 1979 a cerca de 28.000 durante el segundo trimestre de 1981. (Ver Gráfico N° 2).



**GRAFICO 1**  
**VENEZUELA / CRECIMIENTO DEL**  
**PRODUCTO TERRITORIAL BRUTO**  
**DURANTE LA DECADA DE LOS**  
**SETENTA\***

Fuente: Estimaciones basadas en Banco Central de Venezuela. Informe Económico 1981 y Series Estadísticas 1979

\* Precios constantes de 1968

24 / Durante el período los precios de la tierra urbana se han incrementado formando parte de ese margen.

25 / La Inversión Privada se redujo en términos reales en 16.6% en 1979, en 35% en 1980 y en 6.9% en 1981. Por otra parte, su participación en la Inversión total disminuyó de 59% en 1978 a 41% en 1981. (B.C.V. Informe Económico 1981).

26 / La Inversión Pública se expandió, en términos reales, en 12.0% anual entre 1979 y 1981. (Ver B.C.V. Informe Económico 1981).

cual indica que el sector rentista-inmobiliario ha preferido mantener un elevado margen de ganancias latente, antes que realizar sus ganancias a precios más reducidos<sup>24</sup>.

La baja en la producción, acompañada de una reducción en la demanda de bienes urbanos ha conducido a que la Inversión Bruta privada se comprimiera en términos reales a un ritmo tal, que en 1981 su volumen representaba sólo un 50% del alcanzado en 1978<sup>25</sup>. A pesar del aumento en la Inversión Pública entre 1980 y 1981<sup>26</sup>, la Inversión total se redujo en términos reales a un ritmo anual del 11%, lo cual condujo a que el coeficiente global Inversión-Producto se redujera finalmente de 41.6% en 1978 a 30.2% en 1981.

De acuerdo a los antecedentes expuestos, la dinámica del sistema económico en el período de contracción, se caracteriza por una acumulación sustentada fundamentalmente por el sector público a través de la culminación de los

grandes proyectos de Inversión y programas de vivienda popular. Por su parte, el sector privado procede a desinvertir y a acumular en términos de activos financieros ya sea nacionales o extranjeros<sup>27</sup>. De esta forma, a diferencia del período anterior de expansión, donde el modo de acumulación "no básico", se centró en las actividades financiero-rentistas, en la actual fase de contracción éste se reorienta hacia el núcleo financiero-comercial.

## II. EL DESARROLLO URBANO EN CARACAS Y LA REGION CAPITAL

Es necesario para la comprensión del proceso de desarrollo urbano en Venezuela, destacar el papel de Caracas como polo fundamental de concentración espacial y económica<sup>28</sup>.

En Venezuela el crecimiento urbano es impresionante, si se estima que la población urbana se ha multiplicado por ocho en los últimos 35 años, mientras que la población rural se ha mantenido constante. En este proceso el Area Metropolitana de Caracas presenta la tasa geométrica más elevada siendo el doble que la tasa de crecimiento de Venezuela en los años 40-50 y 50-60, disminuyendo levemente en la década 60-70 y aumentando nuevamente a partir de 1974, llegando a tasas de más del 7% interanual.

Este crecimiento trae como consecuencia que el Area Metropolitana de Caracas represente para 1977 un 22.6% del total de la población en Venezuela cuando representaba un 8.1% en 1936. Ahora bien, la dimensión de este incremento y el aumento registrado a partir del año 1974 aseguran un alto crecimiento de la región hasta fines de siglo. La dinámica de crecimiento demográfico en el Area Metropolitana de Caracas sufre un notable cambio en los últimos años. Las tasas demográficas que venían en descenso desde los años 60 se elevan a más de un 7% interanual<sup>29</sup>.

Acompañan a este crecimiento y en forma cada vez mayor una población "marginal" excluyendo a sectores cada vez más importantes de la población de los servicios urbanos más elementales (vivienda, transporte, educación...). Notamos que para 1961 la población "marginal" representaba un 23.9% del total del Area Metropolitana de Caracas y que la misma población representa para 1980 un 50% de la población con un valor absoluto de más de 1.600.000 habitantes. Ahora bien, las diferentes estimaciones de organismos oficiales coinciden en señalar que esta tendencia de crecimiento de la población "marginal" continuará y que para 1990 una población de alrededor de 2.300.000 habitantes vivirá en áreas "marginales", es decir más del 50% de la población en el AMC viviendo en condiciones infrahumanas si el actual estilo de desarrollo continúa. Esta situación es más dramática cuando observamos el crecimiento del último quinquenio en que las tendencias poblacionales sufren un importante cambio.

Si a estas consideraciones añadimos el déficit habitacional calculado actualmente en aproximadamente 800.000 unidades<sup>30</sup> obtenemos como resultado que en Venezuela existen no menos de 4.480.000 "marginales", representando aproximadamente un 32% del total de la población. Hemos observado brevemente las características de un desarrollo urbano vertiginoso en un sistema capitalista rentista, los cuales son aún más abrumadores si consideramos el proceso de concentración económico y financiero en la región.

27 / Durante 1981 se observó una significativa salida de divisas del país lo que motivó, en parte, la decisión gubernamental de hacer "flotar" las tasas de interés hasta alcanzar los niveles internacionales con el fin de contener el proceso de salida de capitales.

28 / J.P. Frey, R. Infante, H. Manzanilla: Ob. cit.

29 / OMPU e IRT S.A., "Simulación y evaluación de escenarios económicos de la Región Capital", *Revista Urbana* N° 2, Caracas, 1980.

30 / CORDIPLAN, VI Plan de la Nación, 1981.

Caracas ejerce una hegemonía como la ciudad más importante no sólo desde el punto de vista de la concentración poblacional, sino desde el punto de vista de la concentración económica.

Han sido diferentes los factores que han influido en la dinamización y reproducción del sistema. Considerando dentro de estos sectores el del Gobierno en general, el de la industria de la Construcción, el de la industria manufacturera y el financiero. Estos sectores han variado su orden de importancia de acuerdo a la evolución económica del país en los últimos cincuenta años. No obstante lo importante actualmente es que son las actividades financieras y comerciales las que en los últimos años han dinamizado el sistema de reproducción<sup>31</sup>.

Si observamos algunos indicadores económicos<sup>32</sup> encontramos que para 1978 el 46.5% del PTB (excluyendo el hierro y el petróleo) se localizan en la Región Central, es decir que el 11% de la superficie del territorio nacional concentra el 46.5% del PTB mientras que el 53.3% restante es generado por el 89% del territorio nacional. Esta situación es similar en los rubros de inversión y consumo que representan un 31.5% y un 40.8% respectivamente en la Región Capital.

Si tomamos otros indicadores observamos que para 1981 la Región Capital concentra más del 30% del total de empleo generado en Venezuela. De igual manera se manifiesta una alta concentración financiera en la Capital que representa más de un 70% de los depósitos y créditos bancarios realizados en el país.

Estas breves consideraciones nos señalan la importancia de la Región Capital y de Caracas como polo fundamental de concentración espacial y económica.

### 1. El esquema rentista de acumulación: el caso de Caracas.

Hemos visto anteriormente el papel fundamental de Caracas en el contexto nacional y las características estructurales en las que se basa su desarrollo. De estas últimas es necesario recordar cómo el Estado ha funcionado como correa de transmisión que transfiere los ingresos petroleros a la economía nacional ya sea sobre la base de inversiones de capital social o mediante transferencias (créditos, subsidios) al sector privado. Analizamos también como este estilo de desarrollo ha estado basado fundamentalmente en un esquema no básico de reproducción en el que se buscan las vías que permitan a través de sectores de punta lograr una mayor y rápida acumulación. Vemos como en el período de expansión económica (1973-1978) la correa de transmisión estimuló fundamentalmente a la industria de la construcción y sectores afines<sup>33</sup>. Este proceso tuvo una contrapartida en Caracas, y el papel clave que jugó en la apropiación del excedente, el cual ha estado primordialmente articulado a la renta de la tierra.

No ocurre lo mismo a partir de 1978 que aunque conservando las características de un esquema de reproducción no básico las actividades se concentran en los sectores financieros y comerciales y los restantes del terciario superior. Este proceso conlleva una integración de grandes circuitos privados alrededor del sector financiero.

Ahora bien, enmarcado dentro de este contexto nacional nuestro análisis se focalizará en la construcción residencial en el Área Metropolitana de Caracas, dado que la misma representa mayoritariamente las inversiones que sobre

31 / OMPU e IRT S.A., *Revista Urbana* N° 2. Ob. Cit.

32 / Fuente: OCEI. Proyecto MOPEP, Instituto de Urbanismo, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UCV.

33 / Este argumento aparece desarrollado en: L.C. Palacios y otros, Ob. cit.

construcción en la ciudad se realizan. Si tomamos por lo tanto la inversión en construcción residencial vemos como la misma se reduce (medida en m<sup>2</sup>) aunque el valor de la construcción aumenta. Efectivamente, Caracas representaba un 57% del total de la construcción nacional en 1970, representando sólo un 35% para 1975. No acompaña a este descenso en la participación una disminución en el valor de la construcción sino que por el contrario, la misma que representaba un 61% del total nacional para 1970, aumenta levemente al 62% en 1975<sup>34</sup>.

Este descenso en la construcción en el período 1973-1978, se hace todavía mayor a partir de 1979. No obstante que el sector inmobiliario y la construcción tienen gran importancia a nivel nacional, su actividad motriz ha disminuido en la Región Capital. Esta discriminación es apreciable tomando en consideración aspectos como las inversiones del Estado en construcción que para 1972 representaban un 37%, y que sólo representan un 27% en 1978<sup>35</sup>.

De igual manera la participación de la Industria de la Construcción en la generación de empleo de la región ha disminuido notablemente. Este proceso es el resultado de un esquema rentista en el que la rigidez de la oferta, la distorsión del mercado y los elevados precios de la vivienda corresponden a una lógica de acumulación.

Si observamos hacia donde va dirigida la construcción residencial en el período 1974-1980, vemos que las viviendas de interés social construidas por el INAVI que representaban un 37% del total en 1970, descienden representando un 13% en 1975 y un 5.3% en 1980. Por lo tanto la construcción privada se dirige básicamente a satisfacer las necesidades de los grupos sociales más favorecidos y en este sentido a la producción de viviendas de lujo. Aún cuando el incremento de la construcción entre 1970 y 1975 es de un 61.5%, la construcción de viviendas de interés social aumenta en ese período en un 28.7%.

Sin embargo lo peculiar de este sistema es que aunque en el Área Metropolitana de Caracas disminuye la producción de viviendas, la misma va acompañada de un aumento exagerado en los precios comparados con el resto del país. Entre 1970 y 1975 el m<sup>2</sup> en Caracas se eleva a un 315.7% en comparación con una elevación del 58.2% en el resto del país. En teoría el hecho de que el nivel de la producción disminuya al mismo tiempo que aumenta violentamente su precio, sólo es coherente en las condiciones de imperfección del mercado en donde ciertos procesos de carácter monopólico explican este fenómeno.

Lo importante ahora es estudiar el proceso de formación de los precios. Si comparamos la variación de precios en la vivienda vemos que para el período 1970-1975 el aumento equivale a 2.75 veces el de la industria, 2.70 veces el de la agricultura, 2.13 veces el aumento de los márgenes de comercialización y 3.13 veces el aumento del índice del costo de la vida. Por lo tanto observamos un sistema relativo de precios altamente favorable a los sectores de la construcción y afines, lo que permite que una alta proporción del excedente sea apropiado por los mismos. Ahora bien, el proceso de formación de los precios tal como lo señaláramos en artículos anteriores, nos llevaron a las siguientes conclusiones:

- a) Que los factores que inicialmente fueron considerados claves para la determinación del precio de la vivienda (materias primas, sueldos y

34 / L.C. Palacios y otros, Ob. cit.

35 / Estimaciones basadas en B.C.V. Informes Económicos de los años respectivos.

salarios, etc.), sólo explican un 23% del aumento registrado en el período bajo estudio.

- b) Que la mayor parte (77%) del fenómeno de expansión de los precios se deben a aumentos exagerados en el excedente.
- c) Que el aumento del excedente se explica en base al incremento desproporcionado de la renta de la tierra y del capital promocional.

Son por lo tanto estos mecanismos ligados a la renta de la tierra, los que permiten que los sectores vinculados a la producción y distribución de las viviendas se apropien al menos del 66% del excedente privado nacional. Podemos por lo tanto concluir que el carácter de modo de reproducción de la estructura urbana en Caracas, está basado en un modo de acumulación rentista en donde la mayor parte de los excedentes son apropiados por los sectores ligados a la construcción vía el aumento indiscriminado del bien vivienda. Este análisis nos ha permitido obtener algunos resultados de carácter global del modo de reproducción de la estructura urbana en Caracas. Analizaremos en el próximo capítulo el mercado de la tierra y la vivienda en Caracas con el fin de entender cuáles son los mecanismos que permiten la formación de la renta urbana, así como el carácter especulativo de capital promocional.

## 2. Los mercados de la tierra y la vivienda en Caracas

El mercado de la tierra y la vivienda en Caracas han tenido un comportamiento altamente imperfecto en los últimos años. Contrariamente a lo que ocurre en un mercado competitivo la mayor demanda y los mayores precios por m<sup>2</sup> construido no corresponden a un aumento en la oferta.

En trabajos anteriores<sup>36</sup>, anotábamos que los precios de la vivienda y la tierra son dos aspectos del mismo problema, y como a través de la tierra se capta gran parte de los aumentos de los precios de la vivienda en forma de renta. Aunque la tierra no sea producto de mayor trabajo humano, se comercia en el mercado a un determinado precio captando parte de los excedentes generados en otros sectores de la economía. Lo importante dentro de esta línea de trabajo es comprender las características de los mercados de tierra y vivienda y cuáles son las razones de su imperfección.

El funcionamiento de estos mercados pueden ser explicados en base a las características de la vivienda, organización y producción de la misma y los mecanismos de formación de la renta urbana. A continuación se presentan los rasgos más importantes de estos aspectos. Es resaltante señalar que estos factores son de carácter estructural y presentan por lo tanto una elevada rigidez al cambio en el corto y mediano plazo.

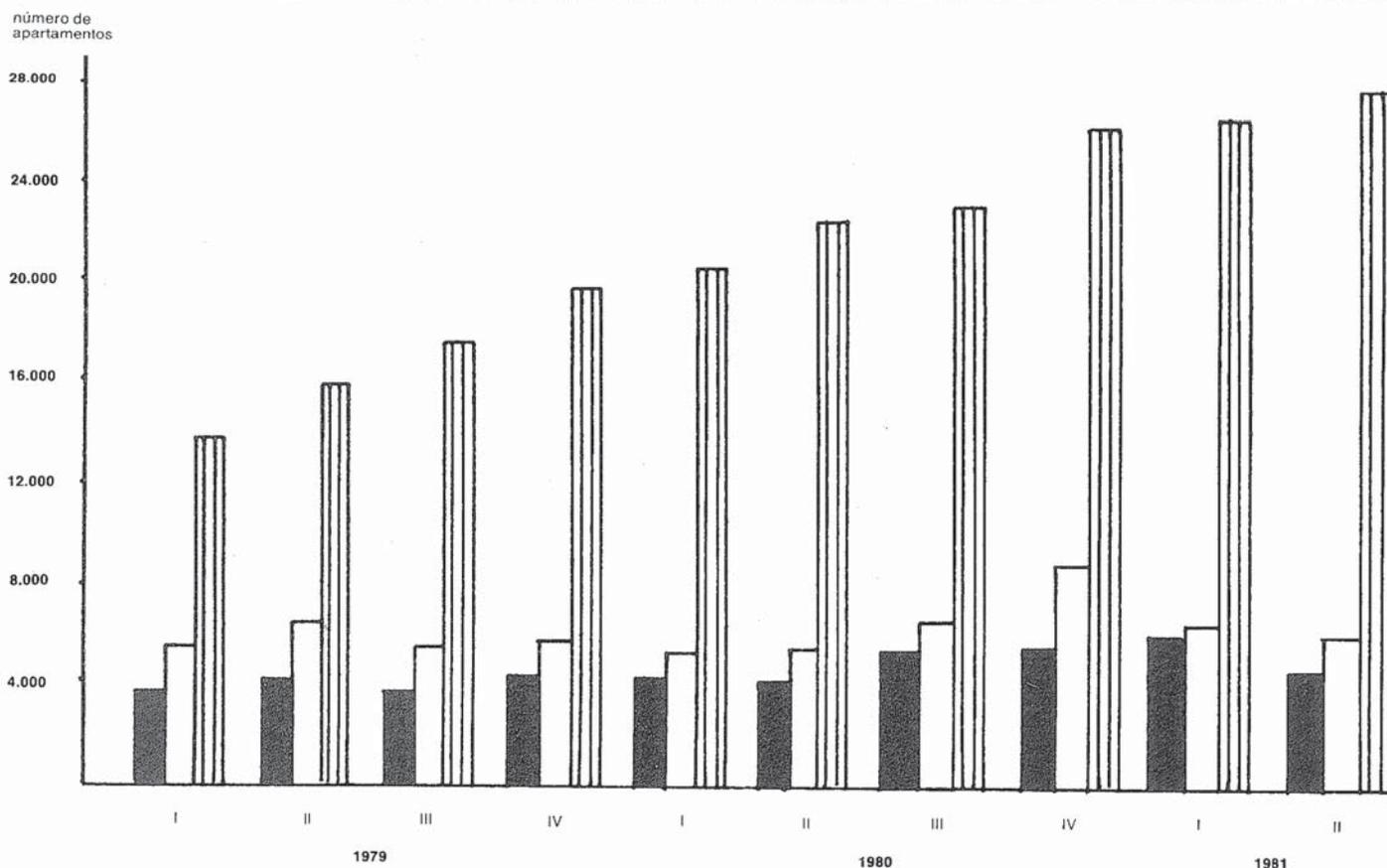
### a) El bien vivienda

La vivienda es un bien de primera necesidad altamente costoso y de larga durabilidad, lo que hace necesariamente difícil, en términos generales, su compra de contado. Por lo tanto su producción y distribución dependerá de las facilidades crediticias, limitadas éstas por los niveles de ingreso de la población.

Como lo señalamos anteriormente, Venezuela tiene actualmente un déficit habitacional de viviendas adecuadas, calculado en alrededor de 800.000 unidades, representando un 32%, cuando en 1970 el déficit era de 250.000 unidades representando un 22.5%<sup>37</sup>.

36 / J.P. Frey, H. Manzanilla y L.C. Palacios, Ob. cit.  
J.P. Frey, R. Infante y H. Manzanilla, Ob. cit.

37 / CORDIPLAN, Ob. cit.



Fuente: Banco Central de Venezuela. Informe Económico 1981.

**GRAFICO 2**  
OFERTA, VENTA Y STOCK DE  
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

No obstante el aumento exorbitante de los ingresos fiscales en la última década, el problema de la vivienda así como el de otros servicios (educación, transporte, etc.), tiende a agravarse, sin encontrarse una vía que solucione adecuadamente los mismos<sup>38</sup>. Anótamos anteriormente que durante el periodo de expansión este aumento indiscriminado de los ingresos permitió una disponibilidad de créditos para la compra de apartamentos cuyo aumento, permitió un violento crecimiento de la demanda, dando como resultado un aumento de los precios de la vivienda. Por el contrario, en el periodo de

38 / Consultar la parte I-1 de este trabajo.

contracción económica, la política económica (altos de interés, política monetaria restrictiva, reducción del gasto fiscal, etc.), conducen a definir la demanda y a estabilizar relativamente los precios.

Ahora bien, la producción del bien vivienda tiene ciertas características muy especiales. La producción de la vivienda da como resultado que el capital fijo utilizado por las empresas de la construcción es contrario a lo que se presupone similar a los de industrias de capital intensivas. A esto se añade el que los tiempos de rotación de capital son bastante más largos que en el caso de productos manufactureros<sup>39</sup>.

Por otro lado, para la construcción de viviendas es necesario como condición previa, la tierra urbanizada y es este el mayor obstáculo dada su escasez relativa y absoluta. La urbanización puede ser una primera fuente de escasez de tierra urbana, sin embargo es la propiedad privada de la tierra reforzada por sus características de bien no renovable ni importable lo que constituye la fuente primaria de la escasez.

Por lo tanto la vivienda se caracteriza por ser un bien necesario, cuya producción y consumo requiere de un sistema financiero adecuado que permita el pre y post financiamiento además de la necesidad de tierra urbanizada (no renovable ni importable) para su producción<sup>40</sup>.

#### b) Organización de la producción de vivienda

Anteriormente señalábamos una serie de características que entraban al proceso de la producción de vivienda (volumen de capital necesario, rotación lenta de capital, tenencia de la tierra, financiamiento, etc.), y que traen como resultado una atomización completa de la industria dividiendo en muchas partes una operación altamente riesgosa.

En términos generales podemos hablar de una industria atomizada en la que los agentes no productores son precisamente los que absorben mayoritariamente la ganancia<sup>41</sup>.

Vemos como en Venezuela la producción de vivienda se realiza con la participación de un gran número de empresas especializadas (plomera, concreto, carpintería, ensamblajes, etc.) y altamente competitivas bajo la coordinación de un "promotor". Este es el que tiene acceso a los diferentes agentes financieristas, terratenientes, articulando de esta manera todo el proceso de producción.

Estas características arcaicas de la industria de la construcción la asemejan a la organización de la producción de la "manufacturera heterogénea" existente en Europa a finales del siglo pasado. La diferencia primordial es que ahora la única industria que en Venezuela presenta estas características es la de la construcción.

El origen y la evolución de estos dos factores (capital y tierra urbanizada) en conjunción algunas veces con la escasez de mano de obra calificada explicarían la inelasticidad que se observa en la oferta de viviendas y bienes urbanos, de tal manera que es el precio de la tierra el que aumenta con más rapidez dando lugar a un tipo particular de renta que hemos denominado "renta de inelasticidad de oferta" y que Marx llama "renta monopólica". Esta renta resultaría de la combinación de renta de escasez de capital y de tierra cuyo proceso de formación intentaremos describir a continuación.

#### c) Mecanismos de formación de la renta urbana

Al escasear la tierra, los precios subirán y se comenzará a sustituir tierra por

39 / Esto indica que la Industria de la Construcción es altamente sensible a la disponibilidad crediticia y a las altas tasas de interés.

40 / Ampliamente desarrollado en: J.P. Frey, H. Manzanilla y L.C. Palacios, Ob. cit.

41 / R. Infante: Ob. cit.

capital. Esta tendencia a intensificar el proceso productivo construyendo edificios cada vez más altos, nace de la escasez de tierra urbana. Sin embargo, a partir de cierta altura crecen los costos unitarios de la vivienda y bajan los retornos de capital. Para disminuir las pérdidas los productores intentarán trasladar estos costos a los trabajadores bien sea comprimiendo los salarios de la industria o, cuando las características lo permitan, vía el aumento de los precios de la vivienda, construyendo solamente para los estratos solventes de la población. En estas condiciones, aumentará el volumen de excedente captado por la industria de la construcción dando origen a la renta monopólica.

Hemos centrado nuestro interés en este tipo de renta, no porque la renta diferencial no tenga importancia sino por el papel central que juega la renta monopólica en el Área Metropolitana de Caracas.

El aumento exagerado de los precios de la vivienda consiste, primero en crear condiciones monopólicas de ventas provocando así escasez de vivienda y luego seleccionar a los compradores por sus niveles de ingreso, desplazando así a los sectores de más bajos ingresos.

Observamos también que paralelamente a este proceso y en base a la iniciativa de los promotores se van sustituyendo áreas residenciales por comerciales en puntos estratégicos de la ciudad. Esta nueva ubicación se traduce en mayores ganancias. Así, la respuesta a la escasez de tierra es la densificación y la respuesta a la escasez de construcción es un cambio en los usos del suelo.

En el libro "Introducción a la teoría de la renta", mostramos que la renta diferencial es una función directa de la accesibilidad e indirecta al ingreso familiar. A medida que la renta monopólica toma mayor peso, es la densidad de ingresos por metro de tierra, la que entra a jugar en la determinación de la renta, ya que los ingresos deciden el nivel de la demanda, es decir, la capacidad de pago de las familias. Así mismo, este aumento de la influencia de la renta monopólica fue detectado<sup>42</sup> en el Área Metropolitana de Caracas haciendo un análisis dinámico de la renta, verificando por zonas de igual accesibilidad y densidad el aumento de la incidencia del ingreso en la determinación de los precios del suelo.

### III. EFECTOS SOCIALES DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO DE CARACAS

Tomando en consideración los análisis formulados precedentemente, se hace necesario situarnos ante los efectos y repercusiones que en términos sociales produce el modelo de desarrollo urbano de Caracas. Con este fin se consideraron tres aspectos de esta problemática: el primero referido a la crisis urbana como crisis del consumo colectivo, el segundo referido a la fuerza de trabajo en los barrios populares de Caracas y el tercero y último, relativo a las tendencias recientes de segregación en el área metropolitana.

Estos aspectos son considerados dentro de una visión global de la Reproducción Urbana en los términos planteados en los capítulos anteriores y en donde el fenómeno rentista tiene repercusiones de carácter social, dando como resultado un incremento exagerado de las zonas de barrios y segregando a una población cada día mayor de los servicios más elementales.

42 / Irene Niculescu: "Renta Urbana, propiedad de la tierra y su relación con el capital promocional: El caso de Caracas" *Revista Urbana* N° 2. Caracas, 1980.

Los dos primeros aspectos de esta parte del análisis, el de crisis urbana y de la fuerza de trabajo, se sitúan en lo que hemos llamado fase de expansión económica (1973-1978), quedando el último referido a las tendencias de la actual coyuntura (1978-1981).

### 1. Crisis urbana como crisis del consumo colectivo

Se ha mostrado que la lógica dominante en la Estructura Urbana de Caracas deteriora de una forma progresiva la condición de la fuerza de trabajo. Esta lógica agrava la crisis de los servicios colectivos lo cual incide directamente en los procesos sociales vinculados con la reproducción colectiva de la fuerza de trabajo<sup>43</sup>.

En el caso de Caracas, fracciones cada vez más crecientes de población en diferentes zonas urbanas, son excluidas de su acceso al consumo colectivo fundamentalmente en lo que concierne a la vivienda. Se habla de crisis urbana como crisis de servicios colectivos cuando los problemas urbanos relativos a déficits de vivienda, educación, transporte y salud, ya no sólo son sentidos por los sectores más desfavorecidos socialmente, sino por aquellos sectores medios que son excluidos de estos servicios.

Tenemos entonces una ciudad que funciona con un juego de capitales basados en la especulación de los bienes urbanos, agudizando los problemas urbanos y restringiendo así de forma crítica el acceso al consumo de tales bienes. La crisis de la vivienda se sitúa como la determinante de la crisis urbana, marcando y diferenciando socialmente el espacio urbano.

En términos estructurales, la situación de clase social determina y diferencia claramente el acceso al mercado de la vivienda. Históricamente esta situación ha afectado a los sectores más populares de la población y a la clase obrera, pero ella también afecta progresivamente las capas medias de la población generalizando así la crisis de la vivienda. En Caracas la crisis de la vivienda excluye de forma tendencial una parte cada vez más grande de población del mercado solvente y de forma total al conjunto de la clase obrera que es obligada a hacinarse en zonas de vivienda cada vez más segregadas<sup>44</sup>. Para el año 1977 el déficit acumulado de viviendas en Caracas llegaba a ser de 208.802 unidades. Como resultado de un sistema en el que la producción privada de viviendas se ha orientado hacia un mercado cada vez más estrecho, pero con capacidad de acceso a las viviendas de lujo, en los últimos años (1973-1981). El sector público disminuye su producción de viviendas obedeciendo a un cambio de estilo en la intervención del Estado sobre la producción de viviendas y canalizando su intervención hacia los sectores medios de la población. En el caso de Caracas, se puede afirmar que frente a la casi inexistencia de medidas del Estado tendientes a asegurar directamente la reproducción de la fuerza de trabajo, frente a la imposibilidad de constituir una demanda solvente para la vivienda y debido a la desigualdad en la distribución de los ingresos, la clase obrera y otros sectores populares resuelven su problema a través de la producción no capitalista de viviendas. En Caracas más del 50% de la población vive en viviendas que han sido realizadas por el proceso de autoconstrucción. Esta lógica de su reproducción conlleva una serie de transformaciones muy vinculadas a los problemas de valorización del suelo y cambios en el uso, que se traducen en una serie de acuerdos hechos por el Estado a través de su Política Urbana. En general estas Políticas de Renovación Urbana, de desarrollos viales o de medios de transporte masivo

43 / Ver M. Sánchez: "Estructura Urbana y Segregación Social. Las condiciones de vida en los barrios populares de Caracas". Trabajo de ascenso a Profesor Agregado. Instituto de Urbanismo. UCV. Caracas 1981.

44 / Consultar el capítulo II de este trabajo.

(metro), tienen repercusiones sobre las zonas de barrios populares degradando aún más sus condiciones de vida, con desalojos y reubicaciones en el espacio urbano. Las "barracas"<sup>45</sup> han resultado ser la nueva modalidad que ha encontrado el Estado para asumir la reubicación de estos sectores sociales. Este tipo de intervención del Estado hace más aguda la problemática urbana y en particular el problema de la vivienda para la clase obrera que se encuentra en inestabilidad permanente afectada, como es, por los procesos de expulsión y desalojo.

Se puede concluir que la gravedad de los problemas urbanos en Caracas, responde al funcionamiento de una estructura económica rentista-financiera. Su lógica, acompañada de intervenciones del Estado ha generado una ampliación en la crisis de viviendas y servicios anexos.

#### a) Procesos sociales de exclusión y segregación urbana

Tratemos ahora de profundizar un poco más, en los elementos determinantes de esta crisis, y de ver como este modelo de desarrollo urbano logra excluir población y generar procesos segregativos cada vez más agudos en su dinámica de desarrollo.

En el Area Metropolitana de Caracas, los procesos sociales de exclusión y de segregación de una parte, y el crecimiento acelerado de zonas de barrios y zonas segregadas, de otra, conforman un mismo proceso. La exclusión es sentida desde los sectores medios, que han quedado tendencialmente fuera del mercado de la vivienda pasando a formar parte, junto con los sectores sociales más desfavorecidos, del grueso de la población viviendo en zonas de barrios populares, y presionando al Estado para el acceso a las viviendas de interés social. Conviene señalar, que al hablar de la crisis de vivienda se está haciendo referencia tanto al mecanismo de mercado de la misma como al de aquellas políticas urbanas del Estado, que han afectado a la población por transformaciones de zonas urbanas que tradicionalmente eran ocupadas por sectores medios. Estos sectores afectados por estos mecanismos se ven excluidos reclamando y demandando vivienda junto con los sectores sociales que por su condición de clase nunca han tenido una vivienda adecuada en términos de servicios.

El conflicto tiende a ser resuelto por el Estado, otorgando a los sectores medios ya excluidos viviendas de "interés social" (originalmente destinada a los sectores más desfavorecidos) y desplazando y segregando a la población de barrios, fuera del contexto urbano a zonas de barracas y trailers. Estas zonas de barracas se construyen en terrenos alejados del tejido urbano sin ningún tipo de servicios. Se hacen cortes en el terreno y sobre cada terraza se amontonan hileras de barracas pegadas las unas a las otras, mal ventiladas, sin W.C. En promedio, cada barraca aloja a una familia de seis personas en un área de 15 m<sup>2</sup>.

Los resultados empíricos<sup>46</sup> muestran por ejemplo que 42% de la fuerza de trabajo que vive en las zonas segregadas proviene de la estructura urbana. Esta proporción es suficientemente elevada para hacernos constatar la existencia de procesos sociales que intervienen en el desplazamiento de la población de un tipo de habitat a otro<sup>47</sup>. De esta forma la encuesta nos ofrece resultados que muestran un proceso de segregación urbana. Se registraron porcentajes elevados de población que vivían anteriormente en barrios más residenciales y en zonas del centro de la ciudad. El 49.1% de la población

45 / Ver definición en Pág. 26.

46 / Estos resultados están basados en una encuesta realizada en el año 1978, en el marco del proyecto "Reproducción de la Estructura Urbana: la condición de la clase trabajadora en zonas segregadas de Caracas", realizado por M. Sánchez y R. Infante. Instituto de Urbanismo-Conicit U.C.V. Caracas. Dic. 1979.

47 / El estudio citado considera una tipología de zonas segregadas que incluye barrios, barracas, casco, Banco Obrero.

encuestada respondió haber vivido en las zonas señaladas y haber sido progresivamente expulsada hacia otras zonas, insuficientemente provistas de equipamientos colectivos y en pésimas condiciones de vivienda. Las causas de desplazamiento y los procesos sociales de segregación están vinculados directamente con problemas de vivienda, de expulsión y de inseguridad. El 39.7% de la población en cuestión, abandonó la zona donde ella vivía precedentemente a causa de problemas de vivienda, mientras que 42.06% fueron obligados por problemas de expulsión; solamente el 18.16% de las causas están vinculadas con problemas de bajos ingresos o desempleos. Si se hace un análisis diferenciado por zonas, de acuerdo a las principales causas de abandono, se encuentra que la población que vive actualmente en zonas de barrios y que procede de urbanizaciones y casco declararon prioritariamente los problemas de vivienda y desalojo, como la causa de migración a los barrios. La población proveniente de zonas de viviendas de Banco Obrero, en un 50% explica su migración a los barrios por problemas de bajos ingresos y empleo y un otro 50% por problemas relacionados con la vivienda.

Entre las zonas de barrios se dan procesos de migración, motivados en una proporción significativa por procesos de desalojos; esta proporción llega a 35.6%. Por último en la zona de barracas, la mayoría de la población tiene una procedencia de barrios y la causa fundamental está vinculada a desalojos, representando así el 53.99%<sup>48</sup>.

Revisadas en términos generales las características de procesos sociales, que explican en los últimos años el crecimiento exagerado de zonas de barrios populares y otras zonas segregadas en Caracas, nos interesa resaltar la composición (interna) de la fuerza de trabajo en tales zonas.

## **2. Fuerza de trabajo en zonas de barrios y zonas segregadas. Su inserción en la estructura económica.**

Un análisis específico de la estructura de ocupación por fracciones de clase demuestra que la población residente en zonas segregadas del Área Metropolitana de Caracas, ha sido mal llamada "marginal", puesto que ella se encuentra inserta dentro de la estructura económica del capital como fuerza de trabajo. En el conjunto de zonas hemos registrado que el 56.3% de la fuerza de trabajo es obrera, el 13.6% trabajadores por cuenta propia, el 27.4% empleados, el 0.2% profesionales y el 0.1% son ocupaciones ilícitas. Según los resultados obtenidos la tasa de actividad global de la fuerza de trabajo localizada en esas zonas llega a 40%, es decir que en tales zonas por cada 100 personas en edad de trabajar 40 están ocupadas. En las zonas de mayor segregación, las tasas de actividad global son más elevadas, de tal manera que en las zonas de barrios la tasa de actividad masculina llega a 65.9% y en las zonas de barracas la tasa llega a 60.6%. El alto grado de inserción de la fuerza de trabajo localizada en esas zonas confirma una vez más que su localización en las zonas urbanas siempre más segregadas no obedece o no responde a un problema de desempleo extendido, razonamiento que se ha venido generalizando para la mayoría de las ciudades latinoamericanas. La estructura de ocupación señalada se diversifica según los cuatro tipos de zonas consideradas, de forma tal que uno puede llegar a definir las zonas, cuáles fracciones de clase dominan. Las zonas de mayor segregación

48 / M. Sánchez, Ob. cit.

presentan porcentajes más elevados de fuerza de trabajo obrera. En la zona de barracas la fuerza de trabajo obrera representa el 61.6% y en la zona de casco el 42.9%, en la zona del Banco Obrero el 65.7% de la fuerza de trabajo son empleados del sector público<sup>49</sup>.

### 3. Agudización del proceso de segregación urbana. Coyuntura actual (1978-81)

Hasta ahora hemos resaltado analíticamente los problemas urbanos más graves, vinculados esencialmente a la crisis de la vivienda, y los efectos críticos que en términos sociales se van produciendo según avanza el modelo de desarrollo urbano durante ese período de expansión económica. A partir del año 1979, se inicia una nueva coyuntura en Venezuela que refleja variaciones en las alianzas de clases de los grupos dominantes y el Estado, y que va a determinar una política económica diferente al período anterior con grandes restricciones en la inversión (79-80) que producen un cierto estancamiento en la dinámica económica<sup>50</sup>.

A pesar de existir esta variación en la política económica, el modelo de desarrollo urbano sigue siendo aquel donde predomina la crisis urbana afectando grandes conglomerados de población. A la crisis de vivienda y servicios colectivos y al proceso de segregación urbana en el Área Metropolitana se añaden nuevos procesos que van a agudizar los ya existentes.

Por una parte un proceso que hemos llamado de "recuperación de barrios" que consiste en la intervención de los barrios populares seleccionados previamente, la creación de infraestructura y la construcción de viviendas. Lo que es interesante de señalar acá es que los proyectos de viviendas y el tipo de intervención no son por sus características (costos, tipo y cantidad de vivienda), destinados a la población allí residente, sino por el contrario va dirigida a aquellos sectores medios excluidos del mercado privado de vivienda. Este mecanismo de intervención en los barrios que ha sido asumido como política por el Estado, explica en su discurso la necesidad de recuperar tierras antes invadidas, "limpiarlas" y "acondicionarlas" de manera tal de convertirlas progresivamente en tierras urbanizadas factibles de entrar en el juego del mercado de tierras y mercado inmobiliario. La explicación económica de este proceso, se fundamenta en un mecanismo que vincula capital financiero inmobiliario con los propietarios de la tierra\* y el Estado. El sector inmobiliario actúa como asociación civil en acuerdo previo con el propietario de la tierra del barrio y promueve la construcción de viviendas de interés social para lo cual cuenta con el apoyo de las entidades financieras, en la medida de que el Estado funciona como aval.

Se puede afirmar que en la coyuntura económica actual, este tipo de intervención permite a los grandes inmobiliarios obtener ganancias, por la vía de la construcción de viviendas de interés social. Los efectos sociales de esta dinámica de recuperación de tierras de barrios, agudizan de forma extrema el problema de la vivienda para la mayoría de los residente de los barrios.

Ya el proceso de segregación y exclusión no se cumple sólo dentro del Área Metropolitana de Caracas, sino que el mismo se expande al resto de la Región Capital. Estos procesos de desalojo en el Área Metropolitana, y la reubicación de población en el resto de la Región Capital, son justificados con la necesaria

49 / M. Sánchez, Ob. cit.

50 / Consultar el capítulo I de este trabajo.

\*Propietarios de tierras invadidas de Barrios.

política de “desconcentración industrial” de Caracas. El resultado ha sido sin embargo la desconcentración de la población sin la creación e incentivación de actividades económicas descentralizadas.

Esta nueva modalidad se une a otras políticas urbanas de desarrollo vial y de transporte, que igualmente repercuten en términos de desalojo sobre la población de las zonas afectadas.

A título de referencia, para el año de 1982, residen en zonas de barracas en el Area Metropolitana de Caracas 80.000 personas, cifra que tenderá a aumentar con las nuevas zonas de barracas ahora a nivel de toda la Región Capital.

Podríamos sintetizar que el proceso de segregación en el Area Metropolitana de Caracas vinculado a la crisis de viviendas, se institucionaliza como política y se expande a la Región Capital, motivado por:

—la carencia de tierras urbanizadas en Caracas “recuperación de tierras de barrios y valorización”,

—por los desarrollos de Políticas Urbanas en el Area Metropolitana y afectación de población (Renovación Urbana, Políticas viales),

—por reubicación de población de barracas en el Area Metropolitana de Caracas al resto de la región.

De esta forma se desaloja población de bajos ingresos hacia zonas sin servicios alejados de las actividades económicas de las cuales son soporte, y de esta forma el modelo de desarrollo urbano se convierte progresivamente en traba y obstáculo al modelo global de crecimiento económico. Nos fundamentamos en la comprobación<sup>51</sup> de que la población que vive en barrios y zonas populares de Caracas está inserta en el sistema económico y resulta ser el soporte del mismo. Hasta ahora la acentuación de los problemas urbanos y el fenómeno de surgimiento y proliferación de zonas segregadas en Caracas expresa la crisis y el grado de deterioro en que vive esta población en términos de consumo colectivo. Si además se añade la expulsión de esta población fuera del Area Metropolitana de Caracas significa que se está agravando en términos de vida, de reproducción de la fuerza de trabajo pero fundamentalmente de inserción en el sistema económico a los soportes reales del sistema.

Este nuevo proceso, marca una nueva tendencia en el modelo de desarrollo urbano de Caracas, que va más allá de la dimensión de subsistencia de consumo colectivo de los sectores populares, y acentúa aún más la contradicción que en términos de desarrollo socio-económico y desarrollo urbano coexisten en ciudades como Caracas y otras ciudades latinoamericanas.

51 / Ver M. Sánchez y R. Infante  
“Reproducción de la Estructura Urbana. La condición de la clase trabajadora en zonas segregadas de Caracas”, Instituto de Urbanismo, UCV. 1978.