

Existe una realidad irrefutable. La mitad o más de las viviendas que producen en el país son construidas por los sectores de bajos ingresos, por propia iniciativa, al verse excluidos de la oferta habitacional privada y estatal. Este es un hecho crecientemente aceptado incluso en las formulaciones de política habitacional. Ya no es posible pensar en una solución del problema de la vivienda si no se considera la forma de articular otras iniciativas con las que, desde décadas, vienen tomando los pobladores de bajos ingresos. El reconocimiento de esta capacidad productiva por esfuerzo propio es un dato ineludible. Sin embargo, no basta con estimular y no perseguir esa forma de producción. La forma cómo se producen los barrios acarrea problemas que no se pueden ignorar. Y por otra parte, la crisis económica por la que atraviesa el país introduce nuevos elementos en este problema. No se puede suponer que la producción de viviendas en los barrios sea inmune al impacto que tiene la actual crisis económica sobre las condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo.

LA PRODUCCION DE LOS BARRIOS Y SUS PROBLEMAS

Respecto a la forma de producción de los barrios, es bueno recordar que la ocupación de los terrenos donde se asientan los barrios implica un proceso mediante el cual, primero se ocupan los lotes y se levantan las viviendas, al menos las primeras fases de ellas, y luego se busca la manera de lograr que la dotación de infraestructura y equipamiento. Esta secuencia del proceso de producción de los barrios como conjunto no se pueden ignorar. La ocupación espontánea de terrenos sin acondicionamiento previo acarrea derivaciones posteriores: dificultad de dotación de servicios infraestructurales en un barrio ya construido, lo cual implica dificultades técnicas y costos más elevados que cuando se realiza en un

*/Ponencia presentada al Seminario "Soluciones Habitacionales desarrolladas por la población de bajos recursos en el Tercer Mundo", Caracas, Abril 1987.

terreno virgen; deterioro de los terrenos por carencia de servicios básicos que conlleva a la meteorización de los mismos por filtración de aguas negras, convirtiendo terrenos aptos para la construcción en terrenos sometidos a continuos deslizamientos y derrumbes por no haberse actuado a tiempo en la dotación de las redes básicas de servicios infraestructurales. En cada derrumbe se pierden esfuerzos y recursos de años de paciente trabajo, colocando a los pobladores en el punto inicial de su proceso de construcción.

Es cierto que tras muchos años de trabajo y sacrificio, los pobladores de los barrios logran construir una vivienda que pasa del primer alojamiento precario de materiales deleznales a una construcción de materiales duraderos. Este proceso de producción ha sido descrito en variados trabajos.¹ Pero podría caerse en un espejismo si el caso de las viviendas ya mejoradas se analiza independientemente de los servicios indispensables que deben acompañarla para que sea considerada una vivienda adecuada.

Si se analiza las condiciones de las viviendas, según los resultados arrojados por el último Censo de Población y Vivienda realizado en 1981, se verá más claro que no basta con que el casco de la vivienda tenga condiciones adecuadas. Del total de viviendas ocupadas para la fecha del Censo, nos dice un informe de fuentes oficiales, sólo el 52% satisface plenamente las necesidades básicas, el resto de las viviendas requieren algún tipo de mejoramiento, especialmente de servicios básicos sanitarios. Muchas de esas viviendas no requieren ser sustituidas, según los mismos cálculos el 72,52% son mejorables. Pero, lo más elocuente es que las necesidades de mejoramiento no se centran en lo que está medianamente al alcance de las familias: el casco de la vivienda, sino en los servicios que no pueden ser dotados sino por el Estado. En efecto, del total de las viviendas sujeto a acciones de mejoramiento sólo 4,34% requieren de sustitución de materiales, 13,68% requieren sustitución de materiales y dotación de servicios, pero el problema central de las viviendas inadecuadas para la fecha del Censo lo constituía la carencia de servicios. El 81,96% de las viviendas inadecuadas para salir de esa condición requerían de dotación de servicios.²

Como se puede constatar el mayor esfuerzo de mejoramiento de los barrios lo han realizado los propios pobladores en aquel aspecto que estaba a su alcance: el casco de la vivienda. Pero el déficit más grave está en las áreas que son responsabilidad del Estado: la dotación de servicios básicos. Si el Estado no fue capaz de dotar de vivienda a la población que vive en los barrios, no puede ahora pretender que los servicios no son su

1/Cfr. Teolinda Bolívar, "Hipótesis en torno a la producción de los barrios de ranchos en el Area Metropolitana de Caracas", mimeo, Caracas, 1983.

Alberto Lovera, "Indagaciones sobre la producción de vivienda en los barrios de ranchos", IN: *Revista Interamericana de Planificación*, No. 65, México, 1983.

2/Datos tomados de: Ministerio de Desarrollo Urbano. Oficina de Estudios de Política Habitacional, "La situación habitacional: Análisis y líneas de acción programáticas", mimeo, Caracas, 1986.

responsabilidad. Aceptar que una parte de la población se dote de vivienda por sí misma no debe servir de coartada para que el Estado evada sus responsabilidades. Precisamente por no atender a tiempo estas necesidades imperiosas de servicios básicos es por lo que frecuentemente se pierden los esfuerzos de la población que construye por sí misma su vivienda.

De manera pues que reconocer la capacidad de producción de vivienda de la población de bajos ingresos no debe llevar a pensar que basta con permitir que la construcción de vivienda en los barrios prosiga. Tanto la ocupación planificada de terrenos, como su acondicionamiento y dotación de servicios son necesidades imperiosas. De otro modo los problemas no harán sino agravarse. Aquí no vale el discurso sobre el fin del Estado paternalista. Los pobladores han demostrado hasta la saciedad que han puesto de su parte dentro de sus limitadas posibilidades para enfrentar los problemas. Lo que se impone es poner claro cómo participará el Estado en aquellas áreas que son inalcanzables para los pobladores y cómo actuará en el futuro en la producción de vivienda, toda vez que tampoco se justifica que se desentienda de la producción habitacional para la población de bajos ingresos.

LOS EFECTOS DE LA CRISIS

La dinámica de la producción de vivienda en los barrios dependen de una serie de factores que están afectados por la actual crisis económica. No puede esperarse que en los años por venir se reproduzcan idénticamente los fenómenos que se operaron en este tipo de construcción en un período de larga expansión de la economía, donde hubo en breve período de elevación de los salarios reales en medio del *boom* petrolero de los años 70, acompañado por una reducción sustancial de la tasa de desempleo abierto. Ahora las condiciones son sustancialmente diferentes. La economía está en recesión, los salarios reales están reduciéndose por efecto de la inflación y las tasas de desempleo y subempleo han adquirido dimensiones significativas.

La crisis está acompañada a su vez por una reducción de los recursos del Estado, derivada de la caída del ingreso petrolero y de los compromisos adquiridos con la banca internacional para el pago de la deuda externa.

En este panorama de crisis económica la producción de vivienda en los barrios tendrá que sufrir transformaciones importantes.

A pesar de la lentitud con que se opera el mejoramiento de las viviendas en los barrios, en un corto período este proceso era general. Las viviendas de materiales de desecho se fueron transformando en viviendas de

materiales duraderos. En las familias mejor colocadas en el mercado de trabajo el mejoramiento podía ser más veloz. Por otra parte, la forma de construcción varió sustancialmente al introducirse con bastante fuerza la mano de obra contratada en la producción de las viviendas. La autoconstrucción en su sentido estricto estaba siendo desplazada por formas de producción que la combinaban con la contratación de mano de obra e, incluso, por producción por administración directa, donde la participación del usuario estaba reducida al mínimo. De igual manera, se podía constatar los importantes cambios en cuanto a los materiales utilizados con un predominio claro de insumos provenientes de la industria manufacturera. La producción de viviendas en los barrios venía mostrando cada vez mayores vasos comunicantes con la dinámica del sector construcción en su conjunto. No podemos aquí detallar el conjunto de transformaciones que se estaban operando, baste con esta indicación general.³

Debido a la crisis y su correlato de desempleo, subempleo y deterioro de salarios, estas tendencias de transformación en las formas de producción de las viviendas de los barrios parecen estar condenadas a sufrir un freno importante. La contratación de mano de obra para levantar las viviendas depende de una disponibilidad de empleo e ingresos que en la coyuntura venezolana actual se esfuman. La construcción de vivienda en los barrios puede retrotraerse a etapas anteriores en las cuales la autoconstrucción y el esfuerzo constructivo directo de los propios pobladores era el factor clave del proceso productivo. Está por verse, sin embargo, hasta dónde puede llegar el retroceso de las tendencias que venían presentándose hasta ahora, sobre todo por el cambio de las condiciones socioculturales de la población que, en adelante, se verá obligada a producir su vivienda, población joven, en gran parte nacida en centros urbanos, con una experiencia social y política de diferente índole que la de la migración rural.

Por el mismo impacto de la crisis, el lento camino de la vivienda provisional a la de materiales duraderos reducirá su velocidad. La consolidación de las viviendas en los barrios implicará más tiempo y esfuerzos pues los ingresos disponibles para edificar se ven mermados.

Así como hay tendencias que tienen camino de regreso, hay otras que están tan enraizadas que todo apunta a que se mantengan, haciendo más penosa aún la producción de vivienda en los barrios. En ese sentido, es difícil pensar en las posibilidades de acceso a los materiales de construcción al margen del mercado o su obtención en las fuentes naturales, al menos en los centros

³/Estas ideas están desarrolladas más extensamente en: Alberto Lovera: *op. cit.*

urbanos donde estas posibilidades se han ido haciendo remotas.

La generalización de materiales provenientes de la industria manufacturera seguirá presentándose sobre todo en los centros urbanos donde ya no hay otra posibilidad, con la dramática diferencia de menores posibilidades de adquirir dichos materiales por el alza de los precios mientras bajan los ingresos.

Junto a estas condiciones que tienen que ver con la forma de producción, la crisis económica y la respuesta que a ella da la política del Estado, está llevando a un proceso de tugurización de los barrios de las grandes ciudades producto de la densificación de los barrios. El número de habitantes por hectárea y por vivienda se ha elevado considerablemente. Se da un crecimiento en altura de las viviendas de los barrios, cuando ello es posible, o una subdivisión de las viviendas, para alojar en ellas mayor número de personas para responder a la necesidad de crecimiento de la familia, a la llegada de quienes se han visto obligados a vender su vivienda, o para abrir las posibilidades de subarriendo de las viviendas ya existentes para responder a necesidades de aumentar el fondo de consumo en una economía marcada por la inflación y el desempleo.

Este proceso de densificación de los barrios aumenta aún más los déficits de servicios y el hacinamiento, lo cual va produciendo en esta área un deterioro en una zona ya de por sí sometida a la precariedad como conjunto urbano.

Cuando se analizan en conjunto las condiciones de como se produce la vivienda en los barrios, y el impacto probable de la crisis económica sobre tanto la producción futura como el patrimonio inmobiliario existente, sale a relucir el importante esfuerzo que hay que realizar que no puede centrarse en lo que los pobladores por sí solos puedan hacer. Tanto por las condiciones estructurales como por la situación coyuntural de la producción de vivienda de los sectores de bajos ingresos, es imperiosa la necesidad de orientar la parte mayor de las iniciativas y recursos del Estado en lo que a vivienda y desarrollo urbano se refiere a estos sectores. Si ésto no se convierte en primera prioridad tanto en lo inmediato como en los planes de largo plazo, el deterioro de la calidad de la vida, el desgaste agudo de la fuerza de trabajo tendrá consecuencias devastadoras en la capacidad productiva de los trabajadores de nuestro país, lo cual pondrá en entredicho cualquier intento sólido de construir un país próspero e independiente.

Si los programas formulados sólo se centran en la contribución de la población están condenados al fracaso, pues estamos en una situación donde la población se ve impelida a buscar opciones de subsistencia en medio de

la crisis que carga sobre sus hombros. El Estado y los empresarios no pueden evadir sus responsabilidades frente al problema de la vivienda. El problema no es sólo como debe participar la población, es también cómo debe participar el Estado y el sector privado para que la población pueda estar alojada en condiciones adecuadas.