

Idealmente la vivienda es el símbolo del hogar, de las relaciones familiares, del contacto amistoso y fraterno e, incluso, de la tranquilidad y seguridad económicas. En cambio, para la mayoría de los venezolanos la vivienda es el resumen del cúmulo de problemas de la vida diaria. Vivienda es una condición para una vida humana digna. Quien no tiene dónde vivir, probablemente no consigue tampoco las demás condiciones para realizar sus aspiraciones vitales. La vivienda no es sólo un problema personal o familiar, es un problema social.

Revela las condiciones y relaciones que existen en la sociedad. Casi se puede saber el puesto que ocupan las personas en la sociedad con sólo ver donde viven. Por eso se puede hablar tranquilamente de "barrio obrero" o de "vivienda de interés social" o de "casa campesina", pues revelan la posición de la clase que las ocupa debido a las relaciones existentes en la sociedad.

Alrededor del problema de la vivienda se mueven, además, muchísimos intereses económicos y políticos. Es el problema de la tierra y su distribución, el de la propiedad, de los requerimientos de financiamiento para hacerlas asequibles a determinados grupos sociales, las ganancias que en cada etapa de la construcción, venta, mantenimiento se pueden obtener, ... sirve de bandera electoral, de ofrecimiento de servicios, etc., etc. Se trata, pues, de uno de los problemas más complejos y sentidos para los venezolanos de hoy.

En este número no pretendemos dar soluciones al problema de la vivienda, sino ofrecer una visión desde diferentes ángulos que nos ayuden a tomar conciencia de la magnitud, complejidad y urgencia del problema.

Abrimos el conjunto de artículos con la exposición breve que nos hace el Presidente del INAVI, Arq. Leandro Quintana, de cómo piensa ese instituto encarar el problema. Es, sin duda, la voz más autorizada del sector oficial e indica las grandes líneas de acción gubernamental en este campo. Luego, el sociólogo Alberto Lovera, investigador del CEU (Centro de Estudios Urbanos), analiza las posibilidades reales de acceso a la vivienda en la sociedad venezolana actual. Sigue un esclarecedor estudio de los Arq. Iris Rosas y Martín Padrón, también del CEU, sobre los costos y ganancias de la industria de la construcción. Cerramos con el testimonio de las luchas populares por conseguir vivienda. Presentamos aquí un caso significativo entre los miles que existen: el del "plan piloto La Silsa-Morán-Las Piñas", en Caracas, descrito por el sacerdote Agustino P. Francisco Amor, quien acompaña desde hace años a esas comunidades. A través de la comprensión más a fondo de la situación del problema de la vivienda se vislumbra más claramente la magnitud de las transformaciones necesarias para construir una Venezuela justa y humana. (N. de la R.)

VIVIENDA

1. LAS SOLUCIONES HABITACIONALES DEL GOBIERNO

Venezuela enfrenta un grave problema de vivienda, un déficit que puede calcularse en aproximadamente 800.000 viviendas. En los próximos veinte años hace falta construir cerca de 3 millones de unidades para eliminar ese déficit, cubrir el crecimiento vegetativo, eliminar la obsolescencia, etc. Es decir en 20 años tenemos que duplicar todas las viviendas existentes y que han demorado 480 años en ser construidas.

¿Cómo debe afrontarse este problema? Respuestas concretas son requeridas.

Es necesario ser audaces, creativos.

A veces se estima como no prioritaria la solución al problema habitacional, en función del "desarrollo"; se da prioridad a otros aspectos del país y se piensa que cuando el país se desarrolle el problema habitacional desaparecerá solo, o se podrá entonces atender ese problema. Pero, mientras tanto..., las familias por carecer de vivienda, se desintegran, y las ciudades crecen caóticamente a través de invasiones no planificadas. Las ciudades alcanzan elevados niveles de congestión, hacinamiento y contaminación; disminuye la calidad de la vida; se produce un severo deterioro de las relaciones humanas.

Existen leyes que regimentan con "dureza" la parte organizada de las ciudades, mientras se permite que el caos invada, deforme y destruya las posibilidades de crecimiento organizado de la mayoría de nuestras ciudades.

El Gobierno Nacional está consciente de que el problema no es sólo a nivel popular y campesino, sino también de la clase media, a quien se le hace cada día más difícil la adquisición de su vivienda. La vivienda debe dejar de ser un bien escaso y costoso y cumplir su rol social que se oriente hacia la solución del alojamiento de la familia, que debe ser apoyada por ser base de nuestra sociedad.

La vivienda debe facilitar y estimular el ascenso a niveles de vida superiores, debe ser instrumento de cambio social a través de la participación de la población en la solución de su problema habitacional, con un Estado que entendiéndose esto,



LEANDRO QUINTANA

apoye el gran esfuerzo que nuestro pueblo viene haciendo día a día en la solución de su problema de vivienda.

La vivienda debe ser un punto de referencia en un proceso educativo dirigido a formar ciudadanos cada vez más conscientes de sus responsabilidades, de sus derechos y de su capacidad para superar las limitaciones impuestas por las condiciones en que actúan.

Muchas de estas ideas se hallan en el programa de vivienda que el Presidente Luis Herrera presentó al país en su campaña electoral. Es conveniente recordarlas con el objeto de establecer la inserción de soluciones habitacionales que se están iniciando en el país, dentro de ese marco referencial.

El Estado deberá asumir plenamente la responsabilidad en el proceso de urbanización y en la conducción de la política de vivienda, debiendo vincularse las

políticas de desarrollo urbano y vivienda a las políticas económicas, fiscales, sociales y culturales, de manera que contribuyan al logro de un desarrollo nacional armónico, promoviendo la evolución ordenada del sistema de ciudades del país y la construcción masiva de viviendas.

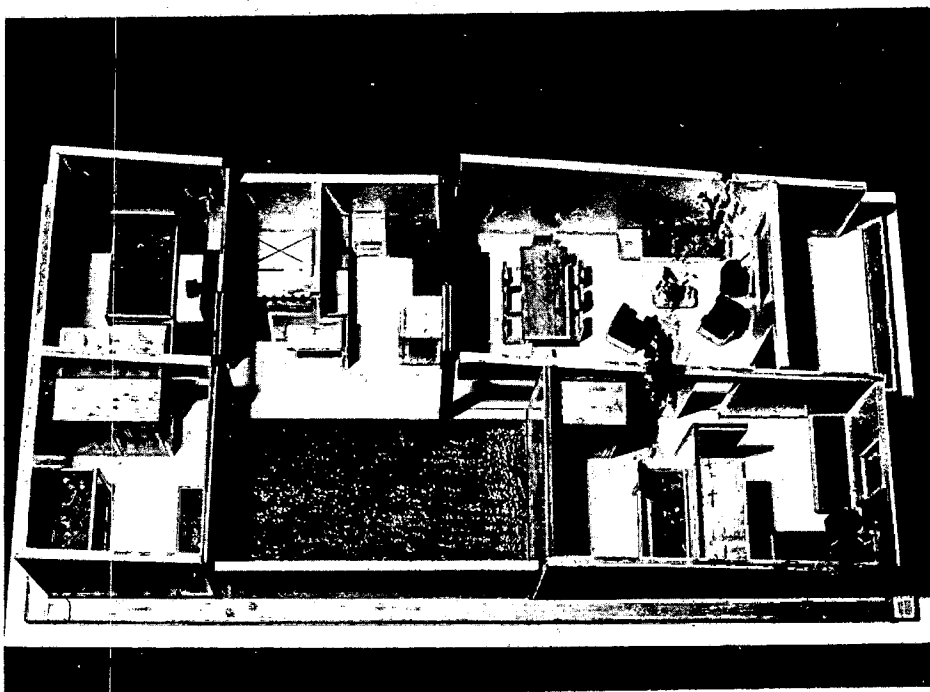
DIRECTRICES GENERALES

a. El diseño y la ejecución de los programas se insertarán dentro del marco de previsiones establecidas en las políticas

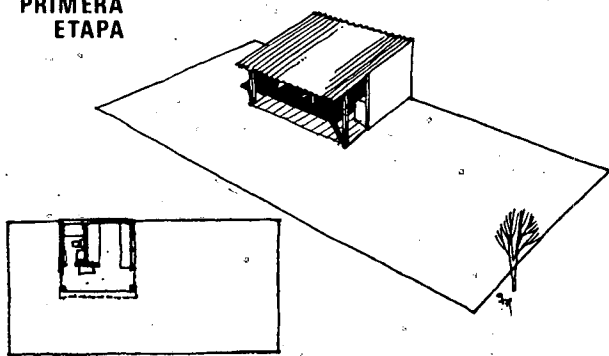
económicas y fiscales y contribuirán al desarrollo nacional armónico, tendiendo a eliminar las disparidades existentes entre las condiciones habitacionales de las ciudades y de las zonas rurales.

b. Los aportes del Estado deben orientarse fundamentalmente para familias de bajos ingresos.

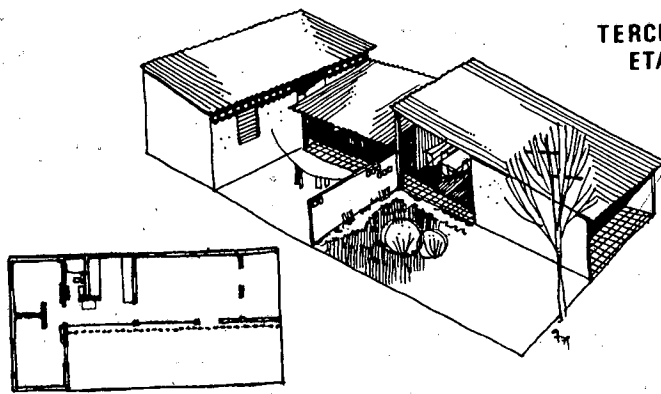
c. Buscar la máxima participación de los beneficiarios en todas las etapas del desarrollo, como punto de partida de un proceso educativo.



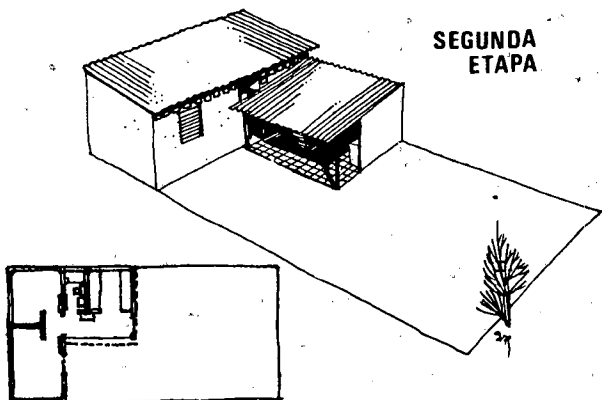
PRIMERA ETAPA



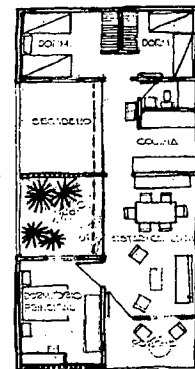
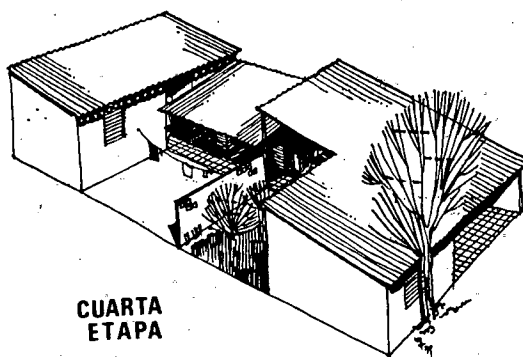
TERCERA ETAPA

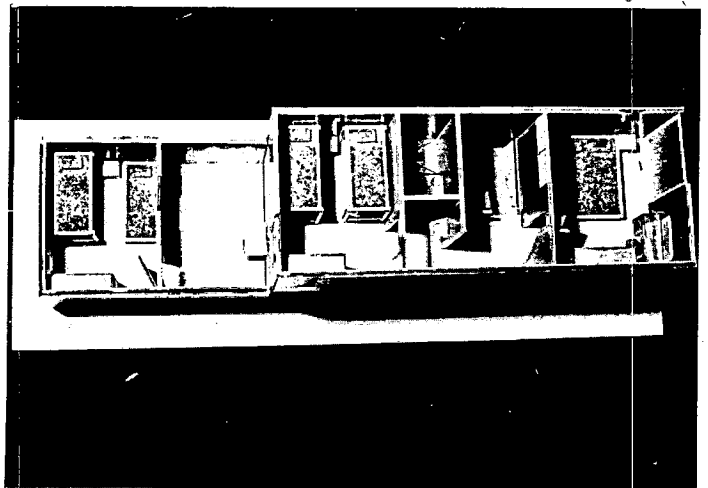
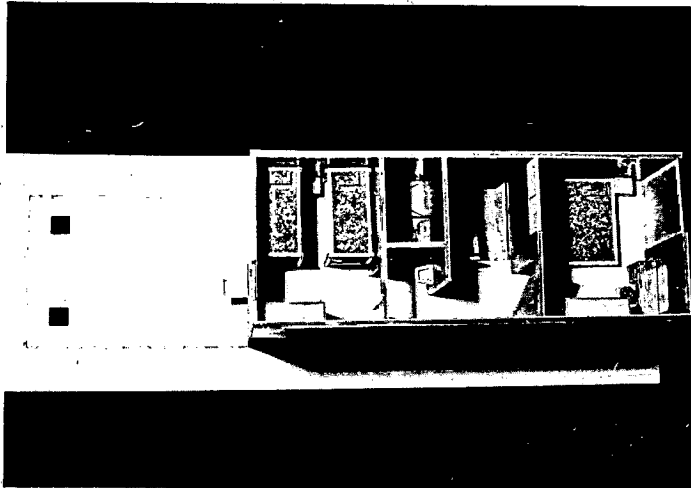


SEGUNDA ETAPA



CUARTA ETAPA





- d. Deberá apoyarse el esfuerzo realizado por los sectores populares para resolver su problema habitacional por sus propios medios.
- e. Desarrollar programas masivos de soluciones que eviten el actual crecimiento anárquico y desordenado de las ciudades.
- f. Las edificaciones multifamiliares que se construyan tendrán a ser de alta densidad con baja altura, establecidas en agrupaciones urbanas que fomenten la solidaridad social a través de una mayor relación entre vecinos.
- g. Deberá buscarse el equipamiento de los barrios marginales estables, planteándose su erradicación solamente cuando haya riesgos geológicos o de otra naturaleza, o demanda para otros usos de carácter público, evitando reubicaciones que produzcan el rompimiento de nexos sociales y económicos existentes en dichos barrios; y cuando se realicen, tratar de que sea en áreas cercanas.
- h. Las normas de diseño y construcción deben adaptarse a la realidad atendida, pudiendo plantearse normas evolutivas.
- i. Fomento de la industrialización y racionalización de sistemas de construcción.

Pero, ¿qué soluciones específicas se están adelantando para dar cumplimiento a estas directrices?

Es importante destacar que lo ofrecido al país en el programa de la vivienda fue que se "promoverá una acción audaz y concertada, a la que se incorporen activamente todos los sectores institucionales, públicos y privados y favorezca la más amplia participación popular, a fin de resolver el problema habitacional a por lo menos 600.000 familias y lograr que al concluir el quinquenio, en 1984, el país disponga de una estructura institucional, financiera e industrial de la construcción capaz de producir ciento cincuenta mil viviendas por año".

SOLUCIONES

Es importante destacar la expresión "SOLUCION HABITACIONAL" que abarca toda la gama posible de alternativas para las familias de todos los niveles socio-económicos que requieren ver solucionado su problema de vivienda.

El no haber comprendido este término y pretender con un criterio "preciosista" construir viviendas muy completas por el Estado, ha conducido a dar unas pocas viviendas muy subsidiadas a unos pocos privilegiados y a olvidar a la mayoría de la población, que no ha tenido otra alternativa que el rancho.

Políticas preciosistas en materia habitacional son promotoras de ranchos.

A. Soluciones Completas

Para familias que en la actualidad tienen capacidad de pago para soluciones completas, se establecen muchas soluciones en las que interviene la Banca Hipotecaria, el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, el INAVI, a través de sus programas de Empresas Mixtas y Desarrollos Mixtos, el Fondo Nacional de Desarrollo Urbano.

Fundamentalmente la participación del sector privado se origina en este grupo de soluciones, siendo el Decreto 214 un incentivo para el logro de esta participación.

Por lo general, viviendas de este standard se hallan desarrolladas a través de edificaciones multifamiliares. El Estado ha planteado la necesidad de revisar los criterios de las alturas de las edificaciones, en la búsqueda de conjuntos habitacionales más humanos, que tiendan a reducir los graves conflictos sociales que son acelerados por agrupaciones de grandes alturas, como lamentablemente está siendo la tendencia de desarrollo de muchas de nuestras ciudades.

Como ejemplo concreto de este criterio, en Caucaguita se están desarrollando edificaciones de cinco pisos sin ascen-

sores en lugar de las torres de 17 y 20 pisos que eran el planteamiento que se adelantaba, con densidades netas residenciales equivalentes al doble de las existentes en el "23 de Enero".

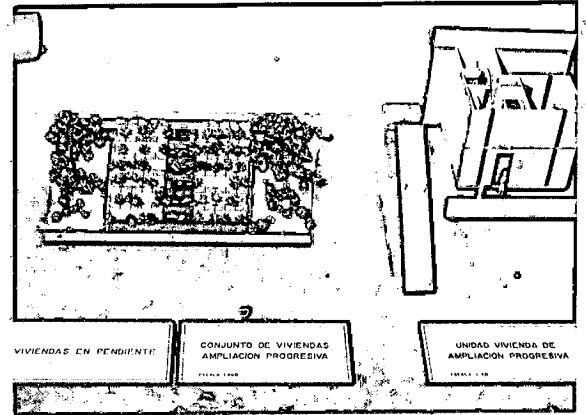
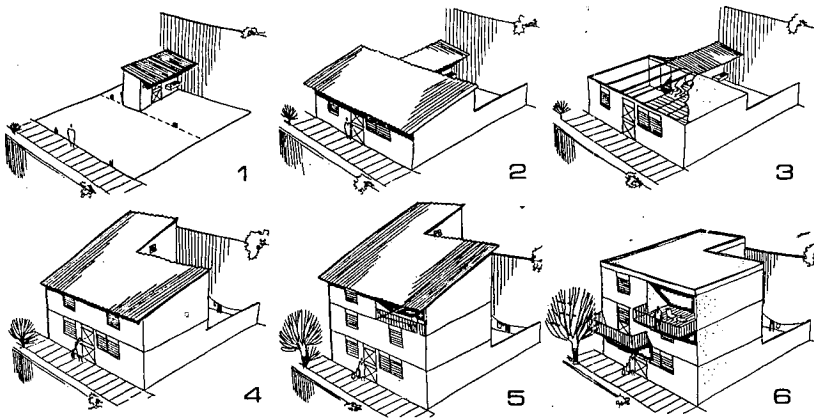
B. Soluciones Núcleo Ampliables

Este tipo de soluciones permiten iniciar soluciones habitacionales de bajo costo, pudiendo adaptarse a la economía inicial de las familias sin requerir grandes subsidios, y evolutivamente ir creciendo de acuerdo a las posibilidades reales de cada familia, sin tener como solución inicial un apartamento reducidísimo para adaptarse a su economía, y que obliga a la familia a abandonarlo en breve tiempo o a vivir hacinadas sin otra posibilidad.

A veces, soluciones iniciales que aparentan ser reducidas permiten, a posteriori, viviendas definitivas más amplias que evitan la erosión social que se da en las soluciones mal concebidas, y posibilitan fomentar el arraigo social.

Ejemplos de este tipo de solución se han tenido en el pasado en viviendas núcleo en el interior y en viviendas en pendiente en Caracas, con resultados extraordinarios, de un 85 por ciento de satisfacción por parte de los usuarios (según encuestas realizadas en la Escuela de Psicología de la Universidad Central de Venezuela).

Entre las soluciones de este tipo que plantea el Gobierno del Presidente Luis Herrera, se hallan parcelamientos populares con núcleos habitacionales integrados por áreas de servicios (cocina y baño) que es el área de mayor tecnicismo en la construcción de la vivienda y un área techada donde la familia pueda establecer su familia sin la necesidad de construir un rancho. Para esta primera etapa de 30 m², se estima un costo aproximado de Bs. 10.000, pudiendo la familia obtener nuevos créditos en materiales al costo y asesoría técnica, al demostrar la regularidad en el pago de su mensualidad y reci-



bir de parte de asociaciones civiles creadas por los mismos habitantes, la certificación de ser un vecino solidario y conveniente en su comunidad.

Queremos evitar el paternalismo por parte del Estado y deseamos iniciar el camino de la participación popular como una de las pocas vías de afrontar el grave problema habitacional del país.

Este mismo criterio es utilizado en ciudades del interior con viviendas núcleo de dos pisos con posible ampliación por los usuarios en el patio posterior.

En el Area Metropolitana de la Ciudad de Caracas, se están iniciando programas de esta naturaleza, en viviendas de posible crecimiento a tres pisos a partir de un núcleo inicial de un piso, obteniéndose densidades altas con edificaciones de baja altura. Criterio similar se adelanta con edificaciones en pendientes sobre pilotines hincados en el terreno, con el objeto de no afectar la topografía original. Estas soluciones prevén un crecimiento en un segundo piso y una ampliación en la planta baja.

C. Parcelamientos

Uno de los aspectos muy descuidados en el país, ha sido una oferta de terrenos urbanizados a bajo costo para la construcción de viviendas económicas.

A través de soluciones masivas de parcelamientos populares, podrían canalizarse las invasiones caóticas que se adelantan, dando alternativas a quienes invaden terrenos mal ubicados, obligados por la necesidad, ante la carencia de soluciones populares. También es factible en esta forma controlar los invasores profesionales, negociantes de la necesidad de vivienda, así como a las familias que se "multiplican" y se les encuentra repetidas en muchos frentes de invasión.

Una oferta masiva de parcelas para ubicar estas familias en forma tal que sea económica la dotación de servicios y que haga viable la ordenación urbanística de las ciudades, es uno de los propósitos del Gobierno Nacional.

En este campo, el Decreto 214 pro-

mueve la participación privada para realizar parcelamientos populares y definitivamente el Estado adelanta vastos programas de esta naturaleza, donde las familias podrán recibir, una vez determinada su real necesidad de la vivienda, créditos en materiales y ayuda técnica.

D. Barrios Estables

Las soluciones habitacionales antes descritas son orientadas fundamentalmente para áreas nuevas de las ciudades; pero existen en el país numerosos barrios estables donde las familias han consolidado durante años excelentes agrupaciones residenciales, que lamentablemente carecen de servicios en su mayoría.

Estos barrios deben ser equipados en cuanto a los servicios necesarios, y establecidos créditos populares a las familias para el mejoramiento de sus viviendas, y así recuperar para el país la cantidad increíble de viviendas aceptables que el sector popular ha realizado. Así, un programa de créditos populares hasta Bs. 20.000 en materiales al costo y ayuda técnica, se está iniciando como complemento de los programas de consolidación de barrios que adelanta FUNDACOMUN. Cada vivienda nueva surgida como transformación de un rancho existente, debe ser considerada como solución habitacio-

E. Medio Rural

Es necesario dar soluciones habitacionales para el medio rural, como un medio para evitar la fuga de los campesinos hacia las ciudades, y para lograr que familias que así lo desean regresen hacia el campo.

Pero para ello se hace necesario que los programas rurales sean integrales con trabajo, recreación, cultura, etc. y que el mercado de los productos campesinos se halle garantizado. Una experiencia piloto de esta naturaleza se halla en etapa preliminar en la zona del Bachiller, en el Estado Miranda, en donde a las familias se les otorgarán parcelas de 2 a 4 Has. con asesoría del INCE Agrícola, con vivienda del Programa de Vivienda Rural y mercadeo

garantizado a través de los mercados populares.

F. Otras Soluciones

No debe aceptarse la solución de barracas de materiales ligeros (cartón, madera, etc.) con baños comunes como solución ni tan siquiera provisionales para damnificados: La Vega, Caucagüita, Tacagua, son ejemplos negativos de esta política errada; para ello se ha implementado un programa de viviendas móviles metálicas, diseñadas y construidas en el país, con baños privados por vivienda y separación de áreas de dormir de padres e hijos, evitando la promiscuidad y eliminando la inseguridad de los materiales y baños comunes.

El uso temporal de estas soluciones y el traslado de las familias a soluciones más estables, adecuadas a sus posibilidades, permitirá que se mantenga un stock de viviendas temporales, a fin de afrontar sin angustias las eventualidades.

CONSIDERACIONES FINALES

Estamos conscientes de las dificultades que existen para adelantar programas de esta naturaleza: tenencia de las tierras, tecnología, cambios en los criterios existentes, etc. Pero lo más importante es la firme voluntad del Gobierno de enfrentar el problema, darle prioridad, dejar de lado los criterios preciosistas y adelantar soluciones habitacionales con la participación de los empresarios privados, la iniciativa popular y el Gobierno como un promotor de las iniciativas que surjan, como un acelerador de las soluciones que son requeridas; 600.000 en este quinquenio, y no podemos fallar.

