

AREA

agenda de reflexión en arquitectura,
diseño y urbanismo

*agenda of reflection on architecture,
design and urbanism*

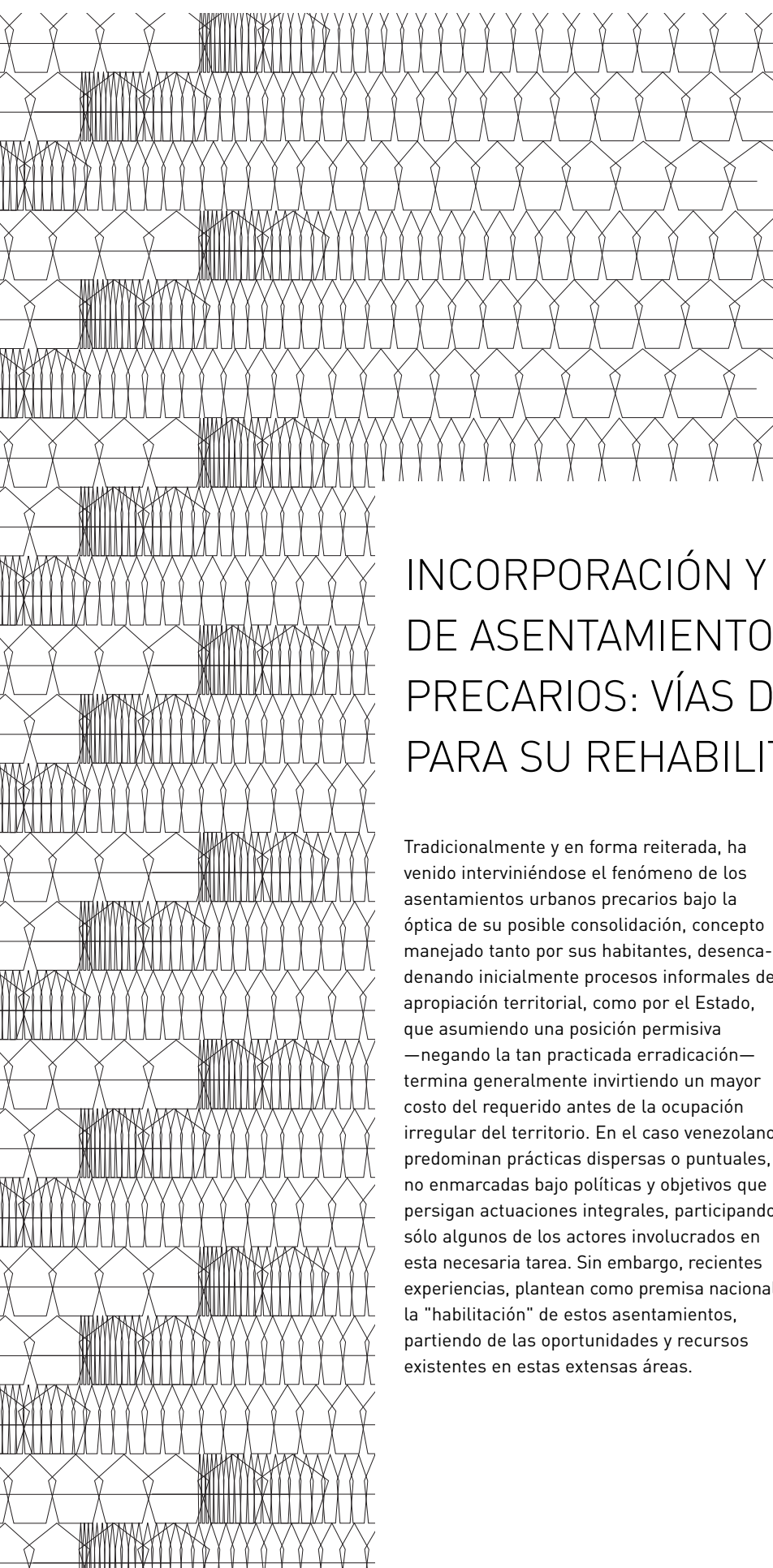
Nº 12 | AGOSTO DE 2006

Universidad de Buenos Aires
Facultad de Arquitectura,
Diseño y Urbanismo

CONTENIDOS

- 7** Editorial
- 9** Las ciudades centrales y la transformación de lo urbano en espectáculo
JUAN CARLOS ETULAIN | ISABEL LÓPEZ
- 21** Incorporación y estructuración de asentamientos urbanos precarios: vías de intervención para su rehabilitación
CÉSAR CASTELLANO C. | BELÉN GARCÍA | CARMEN VELÁSQUEZ M. | TOMÁS PÉREZ V.
- 39** Gestión ambiental metropolitana: aportes conceptuales y aproximaciones al caso de Buenos Aires
DAVID KULLOCK | PAULINA NABEL
- 53** Las estrategias de naturación de superficies inertes: un enfoque alternativo para el problema de la falta de espacios verdes en la ciudad de Buenos Aires
GUSTAVO NIZZERO | EDUARDO SIERRA | SILVIA PÉREZ
- 61** Cambios, logros y conflictos en la política de vivienda en Argentina hacia fines del siglo XX
BEATRIZ CUENYA
- 73** Modalidades de intervención de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires: la década del noventa
TERESA BOSELLI
- 85** La seguridad de las personas con discapacidad en los sistemas de transporte
MARÍA NÉLIDA GALLONI DE BALMACEDA | CLOTILDE AMENGUAL | ADRIANA APOLLONIO

Los contenidos de **AREA** son publicados en:
The contents of AREA are covered in:
Architectural Publications Index
LatBook: www.latbook.com
www.libronet-usa.com
Latindex: www.latindex.unam.mx



asentamientos urbanos precarios
habilitación integral
procesos participativos
integración urbana

*precarious urban settlements
integral habilitation
participative processes
urban integration*

> CÉSAR CASTELLANO C. | BELÉN GARCÍA |
CARMEN VELÁSQUEZ M. | TOMÁS PÉREZ V.
Universidad del Zulia

INCORPORACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS: VÍAS DE INTERVENCIÓN PARA SU REHABILITACIÓN

Tradicionalmente y en forma reiterada, ha venido interviniéndose el fenómeno de los asentamientos urbanos precarios bajo la óptica de su posible consolidación, concepto manejado tanto por sus habitantes, desencadenando inicialmente procesos informales de apropiación territorial, como por el Estado, que asumiendo una posición permisiva —negando la tan practicada erradicación— termina generalmente invirtiendo un mayor costo del requerido antes de la ocupación irregular del territorio. En el caso venezolano predominan prácticas dispersas o puntuales, no enmarcadas bajo políticas y objetivos que persigan actuaciones integrales, participando sólo algunos de los actores involucrados en esta necesaria tarea. Sin embargo, recientes experiencias, plantean como premisa nacional la "habilitación" de estos asentamientos, partiendo de las oportunidades y recursos existentes en estas extensas áreas.

Incorporating and structuring precarious urban settlements: Intervention strategies for their rehabilitation

Traditionally and reiteratively there has been an intervention of the precarious urban settlement phenomenon under the view of its possible consolidation, a concept that is managed by their inhabitants, unchaining initially informal processes of territorial appropriation, as the state government, that assuming a permissive position —denying the over practice of eradication— generally ends by investing a greater cost than required prior to the irregular occupation of the territory. In the Venezuelan case, punctual or disperse practices predominate, which do not fit under the objectives and politics that pursue integral proceedings, participating only some of the involved actors in this task. Nevertheless, recent experiences, state as a national premise the "habilitation" of these settlements, starting with the opportunities and the existing resources in these extensive areas.

AREA Nº 12, agosto de 2006 © SI-FADU-UBA

Introducción

Numerosas ciudades del mundo en desarrollo alcanzaron dimensiones y situaciones tan diversas que no permiten agrupar el fenómeno de los asentamientos urbanos precarios bajo una categoría homogénea en cuanto a su análisis y escalas de intervención. Persiste una tendencia en buscar soluciones fundamentadas en generalizaciones, que muchas veces presentan una visión homogénea —aunque no integral— de las ciudades, lo cual impide entender las particularidades de cada caso. Bajo el predominio de políticas dirigidas fundamentalmente a enfrentar el déficit habitacional, las acciones siguen principalmente orientadas a la producción de viviendas —según permita el presupuesto asignado—, desestimando el desarrollo de una política integral en materia urbana y de vivienda, pese a que la *Memoria 1997* del Ministerio de Desarrollo Urbano (MINDUR 1998), a diferencia de años anteriores, presenta un panorama caracterizado por una aparente diversificación de acciones que en la práctica no fueron llevadas a cabo.

Situados en este contexto, el presente artículo plantea posibles vías y niveles de intervención en asentamientos precarios, a partir del análisis de ciertas experiencias prácticas promovidas por el Consejo Nacional de la Vivienda, mediante la elaboración y ejecución de planes y programas que plantean como premisa nacional la "habilitación" de estas áreas. Bajo este propósito, en una primera parte se enmarcan las características que presenta este fenómeno para el caso venezolano y para la ciudad de Maracaibo, pasando posteriormente al conocimiento y análisis de la política pública frente a estos asentamientos, y concluyendo en algunas consideraciones que reflejan las potencialidades y limitaciones afrontadas al perseguir la superación de las carencias presentes en estas áreas y su adecuada inserción al medio urbano.

Asentamientos urbanos precarios: visión general contra visión específica

Al cabo de una generación, varios centros urbanos de América latina se convirtieron en ciudades, otros en metrópolis, formando conurbaciones de dimensiones territoriales y población sin precedentes. Junto a esto se ha generado un fenómeno precario que en términos de generalidad se aprecia como una compleja realidad que responde a situaciones tales como ilegalidad en la tenencia del suelo, deficiencia de servicios básicos, degradación ambiental y exclusión socio espacial, deterioro e inestabilidad de la vivienda, entre otras. Ello muestra una imagen estereotipada del espacio barrio, distinguida por su estado deficitario y su segregación socioespacial, antes que por aquellos procesos y mecanismos que ofrezcan una visión menos negativa y propicien vías para su incorporación urbana. Tal realidad nacional queda cuantificada por Baldó y Villanueva (1997: 155) al indicar una dimensión de 2.800 unidades de zonas de barrios que ocupan más de 140 mil hectáreas donde habitan más de 11 millones de personas, lo cual tiene estrecha relación con la población que se encuentra en niveles de pobreza, alcanzando más del 60% de los 23 millones de habitantes (Tabla 1).

Tradicionalmente, el tratamiento para estos asentamientos se ha realizado aplicando Programas de Actuaciones Urbanísticas (PAU) que se reducían a un listado de obras y a restricciones orientadas según herramientas de planificación y control obsoletas o constantemente violadas, tal es el caso de las ordenanzas de zonificación. Indistintamente de su aplicación en áreas planificadas o informales, se ha generado un conjunto desarticulado donde se aglomeran edificaciones y personas que crecen por agregación en lugar de estructuración, produciéndose carencias y fallas de funcionamiento, en lugar de un ordenamiento y desarrollo urbano.

Para comprender y dar respuestas ante tal fenómeno, equipos académicos y profesionales de la Universidad Central de Venezuela y del Consejo Nacional de la Vivienda (CONA-VI) han realizado estudios y metodologías que señalan aspectos no resueltos en estos

Centros urbanos	Población	Población en barrios	% de habitantes	superficie en barrios
Caracas	2.685.901	1.085.543	40,42	4.053,22
Maracaibo	1.718.812 ¹	802.807	64,24	11.886,56
Valencia	903.261	465.643	51,53	5.130,50
Barquisimeto	743.414	378.227	50,88	4.507,34
Cdad. Guayana	465.738	225.485	48,41	7.784,75
Maracay	437.878	304.679	69,58	3.035,25
Barcelona	413.189	218.872	52,97	2.621,61
totales	6.899.051	3.481.256		39.019,23

1. (CONZUPLAN, 1998)

Tabla 1
Población, superficie y densidad en barrios de las principales ciudades de Venezuela (a partir de Echeverría y Chourio 2001: 178).

asentamientos urbanos (Figura 1), cuya atención debe orientarse bajo una visión que además de ser integral brinde opciones a las particularidades de cada caso.

Frente a estas condiciones, el acceso legal al hábitat urbano está fuera del alcance de una mayoría. Las formas de acceso al sector vivienda y a los servicios demandados por los grupos de menores ingresos se dan continuamente vía procesos ilegales o informales, generándose grandes diferencias y desequilibrios del medio urbano que conducen a repensar las posibles vías de intervención y niveles de acción que permitan su incorporación a la estructura de las ciudades.

Repensando el fenómeno precario: de obra irreversible a obra aprovechable

El fenómeno precario venezolano se materializa mediante continuas invasiones y ocupaciones territoriales, incluyendo en ello áreas que resultan según tres medios de apropiación del suelo: invasiones masivas, ocupaciones progresivas, y las denominadas "urbanizaciones piratas" (parcelamientos clandestinos) que son promovidas por los propietarios de la tierra. A través de estos procesos se da un acceso irregular al suelo en medio de un urbanismo precario.

Siendo cualitativamente palpable y visible la existencia de este fenómeno urbano, el interés nacional por los barrios autoproducidos

como "obra aprovechable", sólo aparece hacia 1980, cuando "la atención preferente se concentra en la labor de acondicionamiento de barrios y viviendas inadecuadas, lo cual constituye un reconocimiento oficial a la existencia no reversible de una considerable extensión territorial ocupada por asentamientos irregulares a los cuales debe darse una solución in situ" (CONAVI 1996: 11).

Al generarse una serie de procesos sociales informales de acceso al suelo —desencadenados contundentemente en las zonas donde se concentró el incremento poblacional desde mediados del siglo XX— un alto porcentaje de la población venezolana ha venido agrupándose para consolidar la posesión de la tierra, autoconstruir su vivienda y esperar obtener reconocimiento e intervención por parte del Estado, el cual, estando o no en capacidad, intentará suministrar servicios de infraestructura o al menos realizar operaciones puntuales para retocar la imagen de sus calzadas, aceras, y en el mejor de los casos proporcionar los servicios de equipamientos complementarios al uso residencial.

Aún cuando son reconocidas las consecuencias urbanísticas que acompañan estos asentamientos, al diseñar o ejecutar programas de habilitación o consolidación de barrios, las acciones nacionales —que inicialmente plantearon la erradicación como solución— se han limitado por lo general a la dotación de servicios de infraestructura, asfaltado y construcción de aceras bajo intervenciones denominadas maquillaje, sin prever las posibles medidas y acciones que, a corto o largo

Figura 1

Aspectos fundamentales al intervenir asentamientos urbanos precarios.

Fotografía de Caracas, tomada en 2001.

- > Existencia de trazados espontáneos deficientes.
- > Suministro y mantenimiento de redes de infraestructura.
- > Proporción entre cantidad de área destinada al uso privado y áreas requeridas para usos públicos y servicios sociales.
- > Evitar intervenciones puntuales dirigidas al reacomodo o remodelación sin afectar sustancialmente la estructura de ocupación existente.



plazo, permitan una mejor estructuración y organización de estas áreas, las cuales han repercutido de forma considerable en el crecimiento de la ciudad de Maracaibo.

Repercusión en el crecimiento de Maracaibo

Considerando que la estructuración de la ciudad no se concibe de forma aislada, es fundamental comprender cómo repercuten estos asentamientos en el crecimiento de Maracaibo, por cuanto constituyen parte innegable y considerable de su historia y su tejido urbano. Estos asentamientos alcanzan proporciones que merecen atención por tratarse de un proceso ilegal donde la ausencia de planificación y la carencia de conocimientos, entre otros aspectos, han contribuido a distorsionar el crecimiento y funcionamiento urbano, desmejorando la calidad de vida necesaria y abarcando más del 50% de la población y del territorio de esta ciudad, capital del estado de Zulia (Tabla 2).

Las etapas cronológicas, según las cuales Echeverría (1995) muestra el crecimiento de asentamientos no controlados en Maracaibo, dan cuenta del inicio de ocupaciones directas de tierras sostenidas desde 1935 hasta 1956, haciéndose intensa y dominante a partir de 1957, cuando, junto a otras formas de apropiación del suelo urbano, viene a constituirse hasta la fecha en el medio más

frecuente para la creación acelerada de dichos asentamientos, cobrando mayor fuerza y presencia en la periferia al rebasar los límites urbanos establecidos, abarcando extensas áreas señaladas en los períodos comprendidos desde 1957 hasta la actualidad.

No obstante, gran parte de los asentamientos surgidos hasta 1956 conforman hoy sectores parcial o totalmente consolidados acompañados de barrios precarios intersticiales, que se abastecen y ubican próximos a la estructura urbana que parte del núcleo fundacional (Figura 2), cuyos servicios no llegan a satisfacer las demandas del sistema urbano actual. De esta manera se encuentran deficiencias en las zonas localizadas al interior y alrededor del centro urbano, viéndose acentuadas en las zonas periféricas e incluso extra urbanas (Figura 3), que se sirven de las primeras, lo cual amenaza con seguir haciendo colapsar el funcionamiento de los servicios y demás requerimientos necesarios para el desarrollo de la vida urbana.

Tal proceso de acceso al suelo se ha realizado bajo dos modalidades señaladas por Echeverría (1995: 27): la *invasión masiva*, como forma colectiva de apropiación territorial en un mismo momento, tal vez días o noches, y la *ocupación progresiva*, que consiste en un proceso lento y progresivo donde los habitantes van sumándose al grupo que originó la apropiación del suelo. Ambas modalidades desencadenan intercambios de bienes inmobiliarios y desatan

una serie de vías mercantiles para acceder a la vivienda o al suelo colonizado.

Las condiciones y características presentes en las zonas localizadas al interior del centro urbano (Figura 4) y las características presentes en las zonas periféricas y extra urbanas (Figura 5) que se sirven de las primeras, indican necesariamente la formulación y ejecución de medidas y acciones — tanto generales como particulares— requeridas para atender las situaciones que hacen diferente el abordaje de las áreas dentro y fuera de Maracaibo. Obviar tales características implicaría adoptar medidas generalizadas cuya indiscriminada aplicación atentaría contra la adecuada organización y estructuración del sistema urbano, permitiendo así que prosiga el desordenado crecimiento y la dispersión prevalecientes en Maracaibo.

Junto a la adopción de políticas y acciones, cuya aplicación ha estado caracterizada por un enfoque aislado e inconexo entre las distintas políticas asumidas a nivel nacional y regional, se han emprendido iniciativas con base en las críticas realizadas sobre las experiencias acumuladas, en función de las cuales el CONAVI, comunidades organizadas, entes de gobierno e instituciones académicas — entre otros actores— se constituyen en promotores de intervenciones que han venido debatiéndose entre quienes atienden preferentemente al déficit habitacional y quienes —bajo una visión integral— consideran la vivienda como parte del hábitat precario.

Políticas y acciones de gobierno para la regulación: vivienda versus hábitat

Con relación a las medidas que buscan regular este fenómeno e intentan revertirlo, predominan políticas de vivienda principalmente dirigidas a hacer disminuir el déficit habitacional mediante acciones orientadas al fomento de la autogestión y producción de viviendas, desestimando el desarrollo de

políticas integrales en materia urbana y de vivienda que también contemplen obras de infraestructura y servicios sociales, requeridos en el hábitat urbano precario.

A diferencia de años anteriores, la *Memoria 1997* del MINDUR (1998) presenta un panorama caracterizado por una aparente diversificación de acciones, mediante estrategias de una aparente política multifacética que abarca "el fortalecimiento de nuevos sistemas de organización social; distribución de recursos de la Ley de Política Habitacional en la producción masiva de soluciones habitacionales; *atención integral en asentamientos urbanos no controlados* y en áreas rurales; desarrollo de programas de asistencia técnica habitacional y programas de adquisición y venta de terrenos; incentivo a la participación de promotores privados, entes financieros y organismos no gubernamentales en el rescate, producción y ejecución de viviendas", entre otras estrategias que en la práctica no han sido llevadas a cabo.

La aplicación parcial de dichas estrategias no se refleja en la satisfacción del derecho a la vivienda, ni ha sido consecuente con las políticas y planes diseñados para enfrentar el desordenado crecimiento de estas zonas, enfrentándose a iniciativas aisladas e inconexas, sin que pueda evidenciarse una política integral de Estado en la materia.

Las cifras sobre producción de nuevas unidades, como principal respuesta al déficit, enfrentan la imposibilidad de resolver el problema por esta única vía, ya que al déficit acumulado a lo largo de los últimos años se suma otro déficit resultante del crecimiento vegetativo de la población que demanda viviendas, la cual se estimaba para 1997 en 80 mil nuevas parejas por año. Aún cuando el MINDUR tenía fijado —como meta máxima para ese período— producir 60 mil soluciones habitacionales anuales, su *Memoria* da cuenta de 58.479 soluciones construidas en 1997 como el máximo porcentaje alcanzado hasta entonces, representando el año de mayor producción de viviendas durante dicha administra-

Superficie urbana	567 km ² 1,11% del Estado de Zulia	Población en barrios	64,24%
Población estimada	1.461.013 hab. ¹ 1.718.812 hab. ²	Superficie de asentamientos no controlados	11.886.56 has
		Superficie fuera del perímetro urbano	500 has

Tabla 2
La ciudad de Maracaibo y los asentamientos urbanos precarios (a partir de Echeverría y otros 1999: 13).

1. [Censo 1990] | 2. [CONZULAN 1998]



Figura 2
Centro fundacional de
Maracaibo, calle Carabobo
(fuente: <http://www.mipunto.com/venezuelavirtual>).

ción, a pesar de lo cual no ha sido superado significativamente el déficit existente. Teniendo como objetivo el desarrollo de infraestructura básica, el Proyecto para Mejoramiento Urbano en Barrios (PROMUEBA II), financiado parcialmente con crédito del Banco Mundial y de organismos públicos nacionales, es manejado por la Fundación para el Desarrollo de la Comunidad y Fomento Municipal (FUNDACOMUN). Su culminación, pautada para 2004, acomete ampliaciones y conexiones viales, drenajes, acueductos y electricidad, partiendo de una concepción que abandona el impositivo enfoque de la *consolidación de barrios*, por cuanto "no se trata de consolidar lo que está hecho en los barrios, sino de hacer un reordenamiento que obedece a un programa con una orientación de cuáles son las vías que se necesitan y los niveles de mejoramiento que se pueden lograr, sin afectar demasiado la zona del barrio, pero mejorando el nivel de urbanización" (Pérez 1998). Aún cuando PROMUEBA encuentra absoluta correspondencia con la noción planteada sobre la necesaria "habilitación" de estas zonas, su ejecución no ha coincidido ni se ha realizado siempre en concordancia con lo establecido en los planes y programas con-

templados por CONAVI. En efecto, la *Memoria 1997* del MINDUR hace referencia a programas de consolidación, evidenciando la existencia de enfoques diferentes y hasta contradictorios entre los organismos a cargo de las políticas habitacionales y urbanas. Parte de las políticas adoptadas por el gobierno nacional ante dicha realidad, según indica Lovera (1995: 98), muestran cómo las iniciativas de los habitantes de barrios han terminado siendo institucionalizadas mediante las siguientes vías:

- > Reconocimiento del pago de bienhechurías como práctica con rango de ley, al reubicar o desalojar habitantes.
- > Aceptación del registro notariado de ventas de bienhechurías.
- > Elaboración de ambiciosos y amplios programas y proyectos para el mejoramiento de barrios, no siempre ejecutados ni concluidos por la presencia de obstáculos, entre los cuales se destaca la falta de claridad en cuanto a la titularidad de los terrenos donde están asentados los barrios.

Ante las dificultades que obstaculizan el desarrollo de planes y programas oficiales que mejoren sus condiciones, comunidades organizadas han exigido la regularización



jurídica de los barrios: "en este sentido la regularización de la tenencia de la tierra es muy importante, así como la incorporación de algunos sectores cuando sea necesario a la poligonal urbana, para así poder obtener la conformidad de uso" (Centro Jacinto Lara 1998: 12).

No obstante, la citada Memoria del MINDUR no registra ningún avance en el inventario físico de tierras que dicha entidad debía realizar para regularizar la titularidad de tierras en barrios urbanos. Esta situación es extensible a la mayoría de los principales centros urbanos del país. De hecho, el Plan de Desarrollo Urbano de Maracaibo (PDUM), con modificaciones aprobadas en 2003, contempla áreas para nuevos desarrollos en zonas periféricas al noroeste de la ciudad, cuyas tierras pueden ser adquiridas o adjudicadas como bancos de tierras municipales, gran parte de las cuales han sido apropiadas ilegalmente para el asiento de áreas precarias. Recientemente, el gobierno ha entregado a los habitantes de algunas zonas irregulares títulos de propiedad sobre la tierra, a la vez que el Ejecutivo Nacional aprueba leyes que regulan el acceso y la tenencia de la tierra. Tal es el caso de la nueva Ley de Tierras y Desarrollo Agrario (LTDA) aprobada en

noviembre de 2001, donde según consideraciones de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela (2002: 4) se establecen innovaciones contrarias al principio de la propiedad privada.

Además del bajo nivel de inversión en cuanto al déficit habitacional, se suma la falta de claras políticas de planeamiento y gestión territoriales, produciéndose intervenciones desordenadas que —apoyadas por épocas electorales o clientelismos políticos— sostienen las condiciones del hábitat precario. Pese a ello, continúan buscándose respuestas ante este acelerado e irrefrenable acontecimiento urbano, destacándose intervenciones que requieren desarrollarse como parte integral de las posibles vías de atención y solución a distintas escalas de actuación.

Posibles vías de solución: programas y planes a distintas escalas de actuación

Frente al objetivo de abordar soluciones integrales donde también sea contemplado el entorno de la vivienda como parte del hábitat precario, se destacan experiencias nacionales que muestran acciones específicas de

Figura 3
Asentamientos precarios
en la periferia norte
de Maracaibo, parroquia
Idelfonso Vázquez
(foto tomada en 2001).

Figura 4
Zona urbana planificada,
Av. 5 de Julio
(foto tomada en 2000).

Figura 5
Zonas periféricas y extra
urbanas, parroquia
Idelfonso Vázquez (foto tomada en
2001).

Tabla 3
Cuantificación de Unidades de Planificación y Diseño Urbano en zonas de barrios (a partir de Baldó y Villanueva 1997: 150).

Unidades establecidas, región capital area total: 4.600 has	Nº de áreas	Extensión promedio de cada área	Población promedio de cada área
Unidades de Planificación Física [UPF]	24	172 hectáreas	43.500 habitantes
Unidades de Diseño Urbano [UDU] zona de barrios	115	37 hectáreas	9.313 habitantes

Tabla 4
Niveles de intervención para el mejoramiento y habilitación de zonas de barrios.

Nivel de intervención	Alcance
Macro	Planes sectoriales de habilitación física que a su vez comprendan la totalidad de los asentamientos precarios de una ciudad.
Intermedio	Planes específicos para una gran zona urbana conformada por conjuntos de barrios, contemplados como Unidades de Planificación Física (UPF).
Local	Comprende proyectos de urbanización requeridos para cada Unidad de Diseño Urbano (UDU).

mejoramiento en el ámbito local, adoptando iniciativas bajo consenso y alianzas de diversos actores.

Elaborado bajo enfoques integrales, el primer "Plan sectorial de incorporación a la estructura urbana de las zonas de los barrios del área metropolitana de Caracas y de la Región Capital (Sector Panamericana y los Teques)" es concluido en 1994 por técnicos que desarrollaron una metodología para determinar Programas de Actuaciones Urbanísticas (PAU) necesarios para el mejoramiento estructural y la habilitación física de zonas de barrios. Este plan fue encargado por el MIN-DUR para un área metropolitana de 4.600 hectáreas de terreno ocupado por estas zonas, cuya inversión ascendía a 2.450 millones de dólares estadounidenses para 1997, comprendiendo un período de 15 años (Tabla 3).

A diferencia de los PAU anteriores, estos programas permiten planificar y programar obras concretas e inversiones necesarias para la adecuada incorporación de estas zonas a la ciudad, con el objetivo de superar sus carencias y lograr niveles requeridos de urbanización, proyectando y construyendo infraestructuras y equipamientos requeridos para su dotación e integración plena.

Este conjunto de actuaciones se inscribe a distintos niveles y forma parte del Subprograma II: "Habilitación física de los barrios", perteneciente al Programa Nacional Hábitat Urbano 1999-2004 del CONAVI, en el cual se establece que todo proceso de mejoramiento y habilitación debe contar con la participación organizada de la comunidad, como parte activa del conjunto de actores involucrados. Para alcanzar tales propósitos se establecen tres niveles de intervención (Tabla 4), cuyos alcances quedan sujetos al ámbito de actuación en cuestión. Como estructura general que soporta la metodología desarrollada en los planes que a nivel nacional coordina el CONAVI, se tienen las siguientes fases generales:

1) Diagnóstico: etapa de análisis general o local, para actualizar la información derivada del Tercer Inventario Nacional de barrios, realizado en 1993 por la entonces Oficina Central de Información (OCEI) y FUNDACOMUN. Este diagnóstico se realiza en cualquier nivel de intervención para reconocer e identificar particularidades del área de estudio, procediendo a la delimitación definitiva de cada UPF o UDU, las cuales estarán conforma-

das por un barrio o grupos de barrios cuyas características permitirán elaborar proyectos de diseño urbano que posean cierta autonomía entre sí, en cuanto a su ejecución.

2) Propuesta: fase donde se establecen acciones concretas y específicas tendientes a satisfacer las necesidades existentes y cubrir las deficiencias encontradas en cada caso, de acuerdo a las características y niveles de urbanización deseados. Esta fase encuentra mayor precisión y definición a nivel intermedio y local, donde se ubican los planes denominados Unidades de Planificación Física y los proyectos de diseño urbano.

3) Estimación de programas e inversiones: fase final donde se describen y cuantifican un listado de obras específicas y se especifican los entes competentes para su gestión y ejecución, entre otras variables requeridas para alcanzar un adecuado nivel de urbanización. Dichas acciones y obras constituyen los programas denominados PAU, que van acompañados de una estimación de costes a los cuales ascienden las inversiones a ser ejecutadas en cada proyecto urbano. Dicha metodología ha sido aplicada desde 1993 en diversas regiones del país, se desarrolla desde 2001 a escala macro, para el plan sectorial para la ciudad de Barquisimeto, Estado de Lara; durante 2002 ha sido utilizada a escala intermedia en la parte noroeste de Maracaibo, considerándose un área cercana a las 4.000 hectáreas (Figura 6) correspondiente a 5 parroquias que conforman la denominada Unidad de Planificación Física 2 Maracaibo Norte (UPF-2), desarrollada según convenio CONAVI-IDES-Universidad del Zulia, bajo la coordinación del Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Diseño (IFAD).

La UPF-2 posee la mayor extensión entre el total de unidades de planificación física definidas a nivel nacional, y está constituida por sectores, urbanizaciones planificadas y un total de 162 barrios precarios diagnosticados: 128 identificados dentro de la poligonal urbana, conformando las denominadas Unidades de Diseño Urbano, y 34 ubicados fuera de dicho límite, conformando las

denominadas Unidades Especiales.

Con relación a la escala de intervenciones locales realizadas en cada estado o zona, CONAVI plantea que para cada UDU se deben:

- > *Proyectar y construir:* a) obras de infraestructura vial y de servicios, b) suficientes equipamientos comunales y c) viviendas de sustitución para las afectadas por riesgos y obras de habilitación física a ejecutar.
- > *Asignar créditos* para mejoramiento, ampliación de viviendas y ordenamiento de condominios existentes (subprograma III).
- > *Crear microempresas locales* de construcción y mantenimiento de obras.
- > *Facilitar proyectos colectivos* en lo educacional, cultural y sanitario.
- > *Constituir figuras legales* organizativas que instrumenten y coordinen el programa.

A nivel local, un claro ejemplo de la repercusión de esta metodología es la primera experiencia venezolana desarrollada bajo la figura de *consorcio*, calificada como *best* al ser premiada entre el grupo de las mejores experiencias mundiales llevadas a Estambul en 1996, durante el evento Hábitat II (Tabla 5).

Su realización parte del Primer Plan Sectorial de incorporación de zonas de barrios en la Región Capital, localizándose en la zona de barrios de la quebrada Catuche, donde se introduce la figura del consorcio, posteriormente replicada en sectores capitalinos tales como Aguachina, San Miguel y la Silsa-Morán. Los consorcios actúan de interfase entre el gobierno municipal y la comunidad residente.

Ubicados en este proceso de acceso y producción informal, e intentando regular su dimensión, el gobierno del Estado de Zulia, a través de la Alcaldía de Maracaibo, ha emprendido una serie de medidas internas —desde la década de 1990— frente a dicho fenómeno urbano, realizando una serie de acciones para intentar la temprana estructuración y organización de estas áreas a través de:

- > Actualización de procesos y adquisición de equipos y nuevas tecnologías. En este sentido, el proyecto UPF-2 permitió adiestrar personal de la alcaldía sobre sistemas de información geográficos, bases de datos, entre otras herramientas automatizadas.

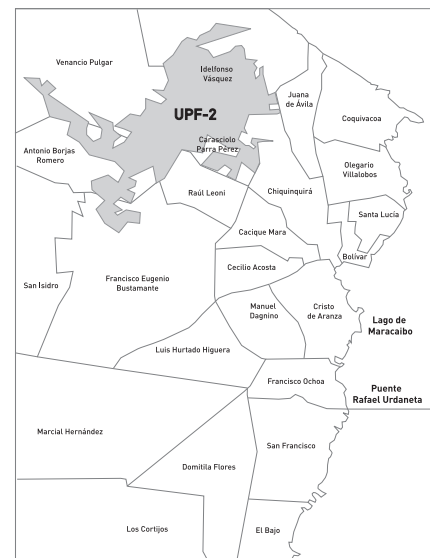


Figura 6
Localización geográfica de la UPF-2 (fuente: Proyecto UPF-2, Universidad del Zulia, IFAD 2002).

Proyectos de habilitación	Actores involucrados	Institucionales
Caracas, Venezuela 1994, Proyecto Consorcio Catuche Superficie: 28,3 has. Población: 8.747 hab.		> Asociación Civil Consorcio Catuche FUDEP, Fondo para Desarrollo de la Economía Popular, ONG, Padres Jesuitas, Fe y Alegría > Comunidad Catuche: 32 miembros participan en la Asamblea General > Alcaldía del Municipio Libertador Representantes comunitarios, asociación de vecinos
Edificio destinado para familias reubicadas		Acciones Constitución de consorcios (agencia de desarrollo local) > Unidades constitutivas: La Asamblea Gral. Comunitaria, Unidad de Proyecto, Unid Administración y Gestión y Unid. Organización y Participación Rehabilitación física > Saneamiento ambiental y físico de quebrada Catuche > Incorporación urbana de barrios > Proyectar y construir obras necesarias Rehabilitación social > Personalización de sus individuos, socialización con niños, jóvenes y familias, construcción de identidades > Incorporar y fomentar la organización de las comunidades Fuente: tomada en sitio durante el Primer Seminario Internacional sobre Mejoramiento y Reordenamiento de Asentamientos Urbanos Precarios, MEJORHAB, Caracas, 1997.

Tabla 5
Experiencias locales en
barrios de la Región Capital,
derivadas del Plan Sectorial.

- > Vinculación y manejo de información compartida entre los departamentos de Instrumentación, Atención Social y Catastro, manteniendo a su vez canales de intercambio y flujo de información, tanto internos como externos a la institución.
- > Registro permanente en lo concerniente a: nuevas invasiones u ocupaciones territoriales; levantamiento según sistemas de coordenadas; documentación planimétrica a escalas de ciudad (1:20.000), parroquias (1:5.000) y barrios (escala variable); asignación de nomenclaturas comunes a todos los departamentos; registro de usos y ubicación de parcelas e inmuebles.
- > Delimitación de áreas informales y planificadas, partiendo de los ámbitos espaciales determinados a nivel nacional en tres circuitos. Desde 2001 se está considerando la delimitación que el CONAVI plantea a escala local, intermedia y macro, para

los asentamientos urbanos precarios.

- > Participación y conformación de equipos multidisciplinarios, reanudando convenios con diversas instituciones para la realización conjunta de proyectos y planes; caso reciente del proyecto Unidad de Planificación Física 2, mediante el cual se reactivaron convenios suscritos entre la Intendencia Municipal y la institución universitaria LUZ.
- > Diseño, orientación y ejecución sobre medidas de ordenamiento y mejoramiento físico espacial referidas a:
 - 1) redefinición o culminación de trazados viales;
 - 2) redefinición del tejido inicial (parcelas e inmuebles) en lo relativo a reparcelar, recuadrar, redimensionar, entre otras;
 - 3) prestar asesoramiento comunitario para orientar a las familias y asociaciones vecinales en el logro de sus aspiraciones;

acciones realizadas en coordinación con medidas de índole social.

- > Diseño de proyectos de servicios edificados o equipamientos sociales demandados.
- > Verificación sobre legalidad en tenencia de la tierra, efectuando medidas jurídicas de compra, venta, expropiación, indemnización y sesión de tierras e inmuebles, según requiera el caso.

Ante el interés de identificar y enfrentar las particularidades presentes en cada caso, el CONAVI formula políticas, programas y planes donde se establecen iniciativas que propician la participación de diversos actores vinculados a este fenómeno. El subprograma Habilitación Física de Barrios es una suerte de modelo donde intervienen tres equipos que conforman las denominadas agencias Autogestionarias de Desarrollo Urbano Local (ADUL), en las cuales se acompañan el equipo técnico social, el técnico profesional y la comunidad involucrada. La conformación de estas agencias se establece como figura clave en el proceso de diseño urbano promovido por el CONAVI, a partir de concursos nacionales para habilitación de barrios, en los cuales diseño y participación conjunta constituyen estrategias locales de vinculación.

Diseño urbano y participación conjunta: estrategia local de vinculación entre actores

Los concursos nacionales de ideas para propuestas de habilitación física en barrios constituyen iniciativas donde se abordan casos y condiciones locales desde 2001, abriendo escenarios oportunos para que sean consideradas las diferencias y necesidades particulares, seleccionado un conjunto de asentamientos localizados en más de 14 estados, convocando profesionales y empresas del sector público o privado para que participen en el diseño urbano de estas zonas.

Ello tiene como objetivo dar respuesta a los lineamientos de carácter nacional y a las condiciones específicas o particulares de cada zona, región y comunidad a ser intervenida, mediante la evaluación y elección de propuestas para las Unidades de Diseño

Urbano (UDU) que conforman cada UPF.

Este proceso está apoyado en la intervención de las comunidades afectadas mediante su consulta y participación en la fase de diseño y durante la ejecución de proyectos, aspecto que debe ser garantizado, puesto que sólo con una mayor incorporación y participación de las comunidades organizadas será posible el proceso de habilitación para estas zonas.

En general, las propuestas ganadoras asumen aspectos fundamentales para completar el proceso de crecimiento y desarrollar plenamente la fase de urbanización mediante: a) diseño de viviendas a ser suministradas, sustituidas o mejoradas; b) dotación y suministro de servicios de vialidad e infraestructura; c) propuesta integral de organización y estructuración del área; d) servicios colectivos de equipamiento urbano; e) formas de participación social comunitaria y constitución de figuras organizativas.

Sin embargo, aceptar que dichos aspectos son fundamentales al definir los criterios de diseño urbano y en la ejecución misma de cada proyecto, también implica mencionar que —en general— no se encontraron mayores diferencias entre los criterios y conceptos adoptados para dar respuestas a los asentamientos ubicados hacia la periferia de Maracaibo y las unidades de diseño que forman intersticios o se ubican al interior del área de mayor carácter urbano. Esta situación parece ignorar que toda propuesta dirigida a la habilitación de estas zonas debe dar cumplimiento a lo establecido en los lineamientos nacionales y, a su vez, generar soluciones para las particularidades de cada UPF o UDU, lo cual incluso podrá requerir que cada unidad sea tratada individualmente, aunque no independiente o fuera del contexto donde se inserta.

Insertando espacio edificado y espacio abierto: la noción del urbanismo de centro y de borde

Un aspecto relevante que comúnmente no se toma en cuenta viene a ser el coste social derivado del aparente desequilibrio entre espacio disponible y población, presente

tanto en áreas precarias periféricas como intersticiales, localizadas junto a centros urbanos mayormente equipados y asistidos. Este desequilibrio se relaciona directamente con la gran deficiencia de espacios abiertos y equipamientos edificados, dificultades físico-geográficas por presencia de suelos y terrenos no aptos, limitaciones de agua y transporte, entre otros aspectos que permiten sostener un verdadero crecimiento y desarrollo urbano.

Considerando el aumento y la concentración de población en Maracaibo —cercana a dos millones de habitantes— podrían preverse medidas para su ordenamiento urbano. Sin embargo, el predominio de bajas densidades (75 hab/ha) frente a su extensión de 567 km² refleja la dispersión urbana que la caracteriza, verificándose que el problema no se remite a concentración de habitantes, pues la magnitud absoluta como dato cuantitativo no es suficiente indicador, sino —más importante aún— a la relación entre espacio disponible y población.

Por tanto, no sólo se trata de frenar o detener el crecimiento no controlado de Maracaibo sino que antes se requiere y conviene reordenar su expansión y espacializar sus propias funciones, contemplando las tendencias y potencialidades existentes en los conglomerados que definen la ciudad: un centro urbano consolidado, rodeado por áreas planificadas que colindan con áreas irregulares dentro y fuera del perímetro urbano.

Ello significa establecer medidas y estrategias que regulen la ocupación y conformación de todo el sistema, mediante actuaciones donde se inserten con rol protagónico el espacio abierto y los equipamientos sociales, como servicios prioritarios al momento de intervenir y habilitar estos sectores, considerando las deficiencias y carencias de cada zona, no sólo en su interior o centro sino también fuera de éstas, es decir en sus bordes.

Revisando las características en su periferia y en las áreas urbanas e intersticiales que se ubican en Maracaibo, Barroso y Mustieles (2000: 55) señalan diferencias para una periferia que al estar caracterizada por "su heterogeneidad, por asentamientos no controlados, definida por la coexistencia de densidades altas y bajas, con déficit variados en materia de equipamiento y transporte" requiere implementar una nueva estrategia fundamentada en los equipamientos sociales, llamada el urbanismo de borde.

El propósito original de dicha estrategia considera el déficit de la unidad habitacional (conjunto o edificio de viviendas) a desarrollar por el Estado, incluyendo las deficien-

cias de las áreas vecinas de hábitat precario. Reafirmando esta visión, toda concepción urbanística para estos asentamientos debe también considerar el área correspondiente a cada ámbito de intervención (local o intermedio), y contar además una mayor unidad de intervención que incluya dicho ámbito más el entorno precario inmediato, cambiando así de una estrategia de urbanismo de centro a una de urbanismo de borde, tal como indican dichos autores.

Conviene aclarar que antes de entenderse como un posicionamiento espacial, debe concebirse como una estrategia de habitar que, en materia de equipamientos, se dimensiona y se ocupa "exclusivamente de los requerimientos inherentes al desarrollo de una parcela, esto es, aquella que precisa vivienda, servicios y equipamientos en función directa de la población a ser alojada en dicha parcela" (Barroso y Mustieles 2000: 61).

Al realizar intervenciones bajo dichas estrategias, el centro geográfico donde se inserten los servicios o espacios sociales no necesariamente permanecerá ni coincidirá con el centro de la UDU, sino que podrá desplazarse, prolongarse o ubicarse hacia sus perímetros o bordes, buscando un núcleo o centro que funcione y contemple el total del área o unidad de intervención, abarcando una superficie que será compartida por varios barrios o varias UDU, caso común a todos los centros y subcentros propuestos para la UPF-2.

En efecto, esta estrategia fue discutida en forma espontánea por las comunidades que asistieron a las sesiones donde se mostraron las propuestas de diseño urbano ganadoras, sesiones de divulgación y consulta públicas que resultaron trascendentales para los habitantes y para el equipo de diseño, ya que al tratarse la localización estimada por los técnicos para los servicios sociales, los habitantes manifestaron que al definir la ubicación y los usos definitivos de los equipamientos debían contemplarse las necesidades existentes en otros sectores vecinos.

Junto a esta estrategia de equipamientos urbanos, surgen interrogantes sobre la definición de otras medidas destinadas a controlar la expansión, dispersión y crecimiento desordenado en la periferia y más allá de ésta, reforzando y confiriendo a la zona extraurbana un carácter de áreas que —además de controlar el crecimiento— deben servir para la producción de insumos necesarios en el desarrollo del núcleo propiamente urbano. Teniendo en cuenta que la periferia ofrece oportunidad de contar con grandes espacios, mayores áreas verdes y densidades que producen cierta clase de hábitat preferido por

determinado número de pobladores —debido al hecho de ser diferente al núcleo más densamente poblado y estructurado—, también se tiene una periferia donde existe una falta de usos que —combinados con el uso residencial— lleven actividades y dinámicas que revaloricen su participación e incorporación como parte de la ciudad.

Surge así el discutido modelo que plantea la complementariedad entre lo rural y lo urbano, para lo cual se requiere lograr, entre otras cosas, una mayor presencia y combinatoria de usos en cada ámbito, ante lo cual Suchar (1997: 34) señala que en el medio urbano deben recuperarse "el máximo de suelo inutilizado y subutilizado existente en la ciudad, que nos permitan contar con una mayor superficie de terreno disponible".

El suelo disponible se hace esencial cuando se ordenan conjuntos de barrios, ya que la inserción de elementos fundamentales de la estructura pública —como son los espacios abiertos, equipamientos e incluso vías de circulación— requiere tener detectada la existencia de áreas vacantes que constituyan la posible estructura pública y sean capaces de admitir nuevos desarrollos, ante lo cual Suchar indica (1997: 36) que para ganar suelo disponible pueden detectarse "las zonas subutilizadas susceptibles a densificar en el futuro, así como las sobreutilizadas, que por sus altas densidades de población tienen problemas de carencias de servicios y equipamiento urbano".

En este sentido, tanto las densidades existentes como el suelo desocupado constituyen herramientas fundamentales consideradas en la UPF-2, para lo cual se han calculado porcentajes de suelo desocupado, realizando registros por parcela que permiten conocer en detalle el número total de áreas vacantes, su extensión en metros cuadrados o en hectáreas, así como el porcentaje que ocupan tanto a nivel del barrio, la UDU, la parroquia o la superficie total de la UPF-2.

Por tanto, al permitir el crecimiento y la densificación como acciones de intervención se ha contemplado un mejor funcionamiento de las redes y servicios, permitiendo mayor eficiencia en la canalización de tales servicios y suministrar las bases para conferirle calidad urbana al conjunto, así como una ocu-

pación óptima de las áreas vacantes que permita incorporar equipamientos y espacios públicos bajo criterios que atiendan tanto las deficiencias de la unidad a ser habilitada como las carencias existentes en sus bordes.

A ello se une un proceso de evaluación general de terrenos no aptos o con restricciones de diversa índole, para establecer las posibilidades de liberar o construir terrenos, reubicar y demoler bienhechurías, reparcelar o recuadrar lotes pertenecientes al tejido residencial, como parte del conjunto de acciones que —realizadas a escala de proyectos de diseño urbano— permitan ubicar espacios públicos abiertos o edificados.

Dentro de esta categoría, se encontraron en la UPF-2 superficies ocupadas que requieren ser desalojadas. Tal es el caso de las viviendas en los márgenes de cursos naturales de aguas (cañadas) y sobre retiros lacustres próximos al parque Las Peonías (Figura 7), así como áreas vacantes que prácticamente no admiten nuevos desarrollos, presentando altas restricciones por tipo de suelo, entre otras situaciones que causan impactos negativos que trascienden el área del proyecto. Con la finalidad de reforzar el área o reestructurarla, tales medidas pueden implicar prever la afectación de cierto número de viviendas, parcelas o vías, alcanzando entre un 15% a un 30%, según anteproyectos realizados por Villanueva (1995), pues no sólo se trata de crear pequeños servicios sociales o rescatar las áreas exteriores sin intervenir el trazado sino también de proponer modificaciones que permitan estructurar los barrios en función de las condiciones mínimas de una urbanización planificada.

Concebidos como algunas oportunidades para el mejoramiento de asentamientos urbanos precarios, estos planteamientos pretenden orientar su futuro y posible desarrollo, antes que imponerse como reglas que se reproducen por imitación. Se proponen como posibles vías de solución al momento de elaborar y diseñar propuestas que —bajo una visión integral del sistema urbano— intentan atender las particularidades de ciudades dominadas por las diferencias, frente a lo cual las experiencias reveladas han permitido continuar avanzando, evaluando, aprendiendo y proponiendo desde casos propios y locales.



Figura 7
Ocupaciones sobre
manglares en el margen del
parque Las Peonías
(fuente: IFAD, Proyecto UPF-2,
2002).

Conclusiones y recomendaciones

Aún cuando los programas de consolidación de barrios no han sido consecuentes con los objetivos planteados en las políticas y planes diseñados, existe consenso general sobre la necesaria "habilitación" de estas zonas, cuya ejecución no presenta igual consenso, ya que en la práctica se realizan obras y se toman acciones no siempre correspondientes con lo establecido en los planes y programas contemplados a nivel nacional. Esto evidencia la existencia de enfoques diferentes y hasta contradictorios entre los organismos a cargo de las políticas habitacionales y urbanas que enfrentan el desordenado crecimiento de estas zonas.

A pesar de ello y de contarse numerosas intervenciones puntuales que no afectaron sustancialmente la estructura de ocupación existente en áreas precarias, el enfoque y la metodología recorridas en este artículo muestran cómo se orientan y en qué forma continúan buscándose vías de solución, derivadas del avance alcanzado por una visión integral de este acelerado e irrefrenable fenómeno. El camino avanzado durante la década de 1990 permite concluir que —al tratar desvinculadamente la estructuración de estos asentamientos respecto a las tendencias y perspectivas del resto de las variables y de las políticas y programas a escala macro e intermedia— se desconoce como aspecto fundamental que la conformación del espacio urbano expresa problemáticas y dinámicas que trascienden el ámbito local. No tener en consideración tales relaciones puede conducir a plantear políticas espaciales en continua

contradicción con los objetivos y políticas de los ámbitos económicos y sociales, traducéndose en medidas inalcanzables, indeseables o poco factibles.

Al plantear acciones y proyectos en distintas zonas, es esencial tener claro la manera de estructurar y organizar el todo considerando las particularidades en cada caso, evitando tratarlos por igual al no preverse aquellas medidas que controlen, regulen y permitan un desarrollo urbano integral, diferenciado y eficiente, que considere los recursos, potencialidades y limitaciones del lugar. De proseguir enfoques globales que asumen condiciones generales aplicables a cualquier situación o caso, el desarrollo urbano perseguido estará dejando de lado el conjunto de acciones particulares que son requeridas para atender las condiciones que diferencian las maneras de abordar las áreas dentro o fuera de la periferia, lo cual podría recaer en generalidades que atentan contra la adecuada organización y estructuración del sistema urbano.

De allí que los programas, planes y políticas destinados a enfrentar este fenómeno, indiquen medidas y acciones generales a partir de las cuales pueden ser atendidas las condiciones específicas presentes en las zonas urbanas y en su periferia, tal como lo demuestran los espacios de participación abiertos por los proyectos de habilitación y diseño urbano, orientados bajo una visión integral del fenómeno al ser promovidos mediante concursos nacionales para estas zonas.

En sí, todo proceso de *rehabilitación física* en barrios implica costos cada vez más crecientes, con la consecuencia de mayores dificultades para el Estado, como ente que debe proveer los servicios básicos. También implica incorporar conjuntamente procesos de *rehabilitación social* necesarios para acometer programas sociales, educativos, sanitarios y recreativos requeridos por los propios residentes, asumiéndose sujetos responsables de actuar para desarrollarse como sociedad con plena capacidad urbana. En este sentido, la creación de agencias autogestionarias de desarrollo local, como figura de participación activa, cede un espacio para el encuentro de las comunidades residentes y abre campo para que éstas intervengan en las decisiones que van desde los estudios gene-

rales hasta la administración, conservación, mantenimiento y control de las acciones y obras a ser ejecutadas.

La posible vinculación entre distintos actores sociales, así como el escenario que trae la necesidad de crear espacios comunitarios para la resolución de problemas en estas áreas, han brindado terreno para que nuestra institución universitaria (LUZ) junto a otros organismos desarrollen experiencias puestas al servicio de la dimensión social local, ahorrando tiempo, recursos y esfuerzos al conformar e integrar equipos interdisciplinarios, vinculando a la academia en procesos formales de extensión e investigación universitaria. Ello ha propiciado que la academia cumpla y asuma un papel principal en el desarrollo de estas comunidades, dirigiendo y coordinando la prestación de asesoramiento, educación y capacitación de los habitantes junto a las personas y entes vinculados a la solución de problemas colectivos, con el propósito de que afronten la responsabilidad de mejorar sus condiciones de vida, para equipararlas a las del resto de los habitantes urbanos. De manera que los cambios propuestos en la organización y estructuración del sistema urbano y las redes sociales que lo conforman estén cada vez más influidos por la ocupación existente, trayendo mayores posibilidades reales de ocupar y aprovechar espacios hoy vacíos.

Aún cuando persiste un enfoque aislado y un desarrollo inconexo entre las distintas políticas, el planteamiento desarrollado desde hace casi una década por el CONAVI, como parte del programa de habilitación de barrios, admite el encuentro y consenso de diversas iniciativas, actores y acciones cuya continuidad debe y puede formar parte de una política integral de Estado, a modo de garantizar su puesta en práctica como parte integral de las posibles vías de atención y solución ante este fenómeno. Hasta el momento, esta continuidad encuentra respaldo gubernamental a pesar de una menor asignación presupuestaria.

Entre las vías que el proyecto UPF-2 transita para disminuir los elevados costes derivados de este modelo de crecimiento espontáneo, se plantea incrementar sustancialmente la eficiencia de los centros urbanos y su rela-

ción con las áreas rurales, ocupando y reforzando los espacios cercanos que posean recursos y apoyen las economías y tendencias de los centros y sus bordes, evitando que se traduzcan en nuevas y mayores cargas de absorción progresivas para el Estado, adquiriendo dimensiones inmanejables que dificulten las ya existentes.

Tal consideración, entre otras, forma parte de los enfoques incorporados en la elaboración del Plan Sectorial para Maracaibo, realizado desde finales de 2002 bajo la coordinación del IFAD mediante convenio directo suscrito entre LUZ y CONAVI, adoptando asimismo acciones donde sea considerada la inserción de espacios públicos o espacios comunitarios con potencial para ser destinados a funciones colectivas, con el propósito de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y con ello la calidad urbana en nuestras ciudades. En este sentido, las áreas abiertas y edificadas de carácter público y colectivo representan recursos esenciales que forman parte de un proyecto mayor de habilitación urbana, donde también se contemple el mejoramiento y estructuración de lo creado por los habitantes.

Tratándose de un proyecto a escala macro que se alimenta de la experiencia intermedia arrojada por la UPF-2, se plantea el crecimiento y la densificación —como acciones de intervención incorporadas al Plan Sectorial para Maracaibo—, junto a lo cual debe contemplarse el funcionamiento eficiente de las redes y servicios, cuantificando y ocupando espacios intersticiales que permitan realizar nuevos desarrollos e incorporar equipamientos y espacios públicos bajo criterios que atiendan tanto las deficiencias de la unidad a ser habilitada como las carencias existentes en sus bordes. La retroalimentación posible entre planes de distintas escalas muestra la flexibilidad que presenta la metodología abordada, cuyos ajustes continúan realizándose bajo el objetivo de mejorar los asentamientos existentes con miras a su verdadera habilitación ■

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BALDÓ, Josefina, y Federico VILLANUEVA. 1997. "Mejoramiento integral de los barrios a través de la autogestión", en *Actas del Primer Seminario Internacional sobre Mejoramiento y Reordenamiento de Asentamientos Urbanos Precarios*, MEJORHAB [Caracas: CYTED], 148-156.

BARROSO, Helen, y Francisco MUESTIELES. 2000. "Del urbanismo de centro al urbanismo de borde: una estrategia de intervención para la periferia de Maracaibo", *AREA* 8, 55-64.

CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA. 2002. "Algunas consideraciones de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela sobre las leyes aprobadas recientemente por el Ejecutivo Nacional", en <http://camarainmobiliaria.org.ve/Consileyhah.htm>.

CENTRO JACINTO LARA. 1998. "Declaración La Voz del habitante", en *Actas del Primer Encuentro de Habitantes* [Barquisimeto, Venezuela].

CONAVI (Consejo Nacional de la Vivienda). 1996. *Enfoque de vivienda 1995*. Ministerio de Desarrollo Urbano. Venezuela. *Informe nacional* [Caracas: CONAVI].

ECHEVERRÍA, Andrés. 1995. "Los asentamientos irregulares en el proceso de urbanización de Maracaibo. La formación de la ciudad precaria" [Maracaibo: Instituto de la Facultad de Arquitectura, Universidad del Zulia, trabajo de ascenso, tomo I].

ECHEVERRÍA, Andrés, y otros. 1999. *Vivienda digna. Promoción de la ciudadanía plena como mecanismo de superación de la pobreza* [Maracaibo: Alcaldía de Maracaibo, CESAP, LUZ, Programa de Gestión para América Latina y el Caribe, mimeo].

ECHEVERRÍA, Andrés, y Gustavo CHOURIO. 2001. "Hacia una interpretación de la dinámica barrial en Maracaibo", *Revista Mexicana de Sociología* LXIII (1), 177-200.

IFAD (Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Diseño). 2002. Unidad de Planificación Física 2, Maracaibo Norte (UPF-2). Proyecto en desarrollo bajo contrato Consejo Nacional de la Vivienda - Instituto de Desarrollo Social IDES - Universidad del Zulia, IFAD (subcontrato). Maracaibo, Venezuela.

LOVERA, Alberto. 1995. "Las formas de legitimación del espacio habitable. El caso de los barrios populares venezolanos", *Revista Mexicana de Sociología* LVII (1), 89-99.

MINDUR (Ministerio de Desarrollo Urbano). 1998. *Memoria y cuenta 1997*, vol. I [Caracas: MINDUR].

PÉREZ, Tibisay. 1998. "Convierten barrios en urbanizaciones", diario *El Universal* [Caracas] 6 marzo 1998, 4-1.

SUCHAR, Ziva. 1997. "Prototipo automatizado para generar alternativas de densificación para la ciudad de Maracaibo" [Maracaibo: Facultad de Arquitectura, Universidad del Zulia, trabajo especial de grado para optar al título de magister en Arquitectura, mención Computación].

VILLANUEVA, Federico. 1995. "Planificación física y diseño urbano para las zonas urbanas ocupadas por asentamientos auto producidos", en *La cuestión de los barrios*, comp. Bolívar y Baldó [Caracas: Monte Ávila].

CURRICULUM

CÉSAR CASTELLANO CALDERA es arquitecto, egresado en 1991 de la Universidad del Zulia. Ganador de concurso (1995-1997) como becario docente adscrito al Departamento de Diseño Arquitectónico. Profesor agregado, miembro de la Unidad Docente Taller de Arquitectura Latinoamericana (1997-2002). Docente de pregrado a cargo de asignaturas y materias electivas pertenecientes al ciclo básico y ciclo formativo de la carrera (1996-2002). Magister en Arquitectura (2001). Ha obtenido reconocimiento como participante en investigación merecedora del Tercer Premio Nacional de Investigación en Vivienda 1999, V Edición del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI). Premiado a nivel nacional en el Concurso del Beneficio Académico (CONABA), profesor meritario Nivel III. Ha participado como investigador en proyectos financiados por el Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico (CONDES), manteniéndose desde 1997 como investigador activo en la Sección Urbano Regional del Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura y Diseño (IFAD). Acreditado al Programa de Promoción del Investigador, PPI N° 5190 nivel candidato. Participa como profesional asistente al equipo de estructura urbana, perteneciente al proyecto Unidad de Planificación Física 2, realizado bajo financiamiento del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) mediante convenio entre el Instituto de Desarrollo Social y la Universidad del Zulia. Desde 1997 ha participado en calidad de ponente en eventos científicos de carácter nacional e internacional (Venezuela, Cuba, México, España, Argentina) y ha publicado artículos en textos y revistas arbitradas de reconocida trayectoria: Urbana (Venezuela) y Revista Interamericana de Planificación (Ecuador). Tiene artículos en proceso de arbitraje enviados a las revistas Espacio Abierto (Venezuela), y Ciudades (México).

BELÉN GARCÍA es economista, egresada en 1980 de la Universidad del Zulia (LUZ). Adscrita desde 1982 a la Sección Urbano Regional (SUR) del Instituto de Investigaciones IFAD. Postgrado en "Implementación y ejecución de planes, programas y proyectos para el desarrollo regional", dictado por el Centro Interamericano de Desarrollo Regional (CINDER), Maracaibo, Venezuela. Diplomada en 1987 como técnico urbanista en el Instituto de Administración Local (IEAL), Madrid. Realiza la escolaridad de estudios doctorales en la Universidad Complutense de Madrid en el período 1985-1986. Aspirante al doctorado en Ciencias, mención Urbanismo, en el Instituto de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela. Ha participado como investigadora en proyectos financiados por el Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico (CONDES). Acreditada al Programa de Promoción del Investigador, PPI N° 5254 Nivel I. Ha dictado cursos como profesora invitada en la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales y Empresariales de la Universidad Complutense de Madrid (1986). Profesora titular de la División

de Estudios para Graduados de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia en los programas de Maestría en Gestión Urbana y en Vivienda. Participante en calidad de ponente en eventos científicos de carácter nacional e internacional (República Dominicana, México, España, Argentina). Ha publicado artículos en revistas arbitradas de impacto internacional: Revista de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales (Venezuela) y EURE (Chile). Tiene artículos en proceso de arbitraje enviados a las revistas Espacio Abierto (Venezuela), Ciudades (México) y CYTET (España). Ha sido árbitro de artículos en las revistas Urbana y LCEDES (Venezuela).

CARMEN VELÁSQUEZ MAREA es arquitecta, egresada en 1993 de la Universidad del Zulia (LUZ), magister en Arquitectura mención Taller de Arquitectura (1999). Aspirante al doctorado de Espacio Público, Arte y Sociedad, España. Profesora agregada de la asignatura Rehabilitación de Plazas, Departamento de Diseño Arquitectónico de la Facultad de Arquitectura y Diseño, LUZ. Investigadora en Sección Urbano Regional del Instituto del IFAD. Acreditada al Programa de Promoción del Investigador, PPI N° 4361, nivel candidato. Ha participado desde 1997 como investigador en proyectos financiados por el Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico (CONDES). Ha asistido en calidad de ponente a eventos científicos internacionales y ha publicado artículos en revistas arbitradas de reconocida trayectoria: Edificar (Venezuela), Sinopses (Brasil), AREA (Argentina) y Omnia (Venezuela). Tiene artículos en proceso de arbitraje enviados a las revistas Espacio Abierto (Venezuela) y Ciudades (México).

TOMÁS PÉREZ VALECILLOS es arquitecto, egresado en 1987 de la Universidad del Zulia. Ganador de concurso como becario docente adscrito al IFAD (1992). Profesor agregado. Docente de pregrado y posgrado a cargo de asignaturas y materias electivas pertenecientes al ciclo básico y ciclo formativo de la carrera (1999-2002). Ganador del tercer Premio Nacional de Investigación en Vivienda 1999, V Edición Consejo Nacional de la Vivienda. Premiado a nivel nacional en el Concurso del Beneficio Académico (CONABA), profesor meritorio Nivel III (2000). Coordinador del Programa Académico de Especialización y Maestría en Vivienda de la División de Estudios para Graduados de la Facultad de Arquitectura y Diseño, LUZ. Ha participado como investigador en proyectos de investigación financiados por el Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico (CONDES), enmarcados en áreas del conocimiento sobre diseño urbano, manteniéndose como investigador activo y miembro de la Sección Urbano Regional del IFAD. Acreditado al Programa de Promoción del Investigador, PPI N° 3991, nivel candidato. Desde 1997 ha participado en calidad de ponente en eventos científicos de carácter nacional e internacional en Venezuela, Cuba, México, República Dominicana, Brasil, Estados Unidos y España. Ha publicado artículos en textos y

revistas arbitradas de reconocida trayectoria: Revista de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales (Venezuela), Revista Interamericana de Planificación (Ecuador), Urbana (Venezuela), Boletín del INVI (Chile). Tiene artículos en proceso de arbitraje enviados a las revistas Espacio Abierto (Venezuela) y Ciudades (México).

Instituto de Investigaciones IFAD, Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad del Zulia | Av. 16 y Calle 67, Núcleo Técnico, Edif. Jesús Garrillo, planta alta, Maracaibo, Venezuela

Tel.: [58-261] 759-8477. **Fax:** [58-261] 759-8503
E-mail: ccastell@luz.ve