

# Gentrificación ‘a la caraqueña’

POLÍTICAS NEOLIBERALES Y SUS EFECTOS EN LA CIUDAD FORMAL-INFORMAL<sup>1</sup>

‘CARACAS ‘S STYLE’ GENTRIFICATION.

Neoliberal policies and their effects on the formal-informal city

GENTRIFICAÇÃO ‘A LA CARAQUEÑA’

Políticas neoliberais e seus efeitos sobre a cidade informal-formal

**Carola Herrera-Napoleón**

Doctoranda en Urbanismo, y en Geografía y Ordenación del Territorio  
 Universidad Central de Venezuela  
 arq.carolah@gmail.com

**Recibido:** 01 de febrero 2018

**Aprobado:** 20 de marzo 2018

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70159>

## Resumen

Entre 1983 y 1999 se identifican cambios en el modelo de desarrollo de Venezuela por la entrada en vigencia de una nueva etapa del modo de producción capitalista, conocida como neoliberal, manifestándose socioespacialmente en la ciudad. Las políticas neoliberales favorecen la hiperacumulación de capital en manos de unos pocos, privando a las mayorías de sus derechos vitales. En este contexto, la gentrificación se convierte en una estrategia para extraer –en nombre de la regeneración de la ciudad– la plusvalía del suelo urbano, profundizando las desigualdades socioespaciales. El objetivo de este artículo es estudiar las causas y efectos particulares de la gentrificación en Caracas a finales del siglo XX. Para ello, el trabajo se estructura en tres partes: 1) hacia un modelo de gestión urbana neoliberal; 2) la mercantilización del suelo urbano y la estratificación social de la ciudad formal; 3) el reconocimiento de los barrios y la densificación de la ciudad informal. Los resultados muestran que la gentrificación es una práctica urbana que, en Caracas, acentúa la asimetría socioespacial entre la ciudad formal y la informal.

**Palabras clave:** gentrificación, políticas neoliberales, ciudad formal, ciudad informal, Caracas.

## Abstract

In Venezuela, between 1983 and 1999, changes were identified in the country's development model, due to the entry into force of a new phase of the capitalist mode of production, known as neoliberal, manifesting itself socio-spatially in the city. Neoliberal policies favor the hyper-accumulation of capital in the hands of a few, depriving majorities of their vital rights. In these circumstances, gentrification becomes a strategy to extract, in the name of regeneration of the city, the surplus value of urban land, deepening socio-spatial inequalities. Hence, the objective of this article is to study the causes and particular effects of gentrification in Caracas at the end of the 20th century. For this, the work is structured in three parts: 1) towards a model of neoliberal urban management; 2) the commercialization of urban land and the social stratification of the formal city; 3) the recognition of the “barrios” and the densification of the informal city. Finally, gentrification as an urban practice accentuates socio-spatial asymmetry between the formal and informal city.

**Keywords:** gentrification, neoliberal policies, formal city, informal city, Caracas.

## Resumo

Em Venezuela, entre 1983 e 1999, se identificam mudanças no modelo de desenvolvimento do país, por entrada em vigor de uma nova etapa de produção de capitalista, conhecida como neoliberal, manifestándose socio-espacialmente em la ciudad. As políticas neoliberais favorecem a hiperacumulação do capital nas mãos de poucos, privando as maiorias de seus direitos vitais. En estas circunstancias, a gentrificación se convierte em uma estratégia para extraer - em nome da regeneração da cidade - a plusvalidade do solo urbano, profundizando as desigualdades socio-espaciales. De onde, o objetivo deste artigo é estudar as causas e os efeitos da gentrificação em Caracas a finales do século XX. Para isso, o trabalho é uma estrutura em três partes: 1) hacia um modelo de gestão urbana neoliberal; 2) a mercantilização do solo urbano e a estratificação social da cidade formal; 3) o reconhecimento dos barrios e a densificação da cidade informal. Finalmente, a gentrificação como prática urbana acentúa a asimetria socio-espacial entre a cidade formal e informal.

**Palavras-chave:** gentrificação, políticas neoliberais, cidade formal, cidade informal, Caracas.

<sup>1</sup> El presente artículo se sustenta en los resultados parciales de mi tesis doctoral en Urbanismo, en la Universidad Central de Venezuela, titulada *En busca de conceptos híbridos: entre la ciudad formal y la informal*, para lo cual fue necesario estudiar el proceso de crecimiento y transformación urbana del Área Metropolitana de Caracas entre 1936-2012.

## Introducción

La temporalidad de este artículo se establece entre 1983 y 1999, momento en el cual se identifica un cambio en el modelo de desarrollo en Venezuela por la entrada en vigencia de una nueva etapa del modo de producción capitalista, conocida como neoliberal. Coincide con una recesión económica severa tras la caída de los precios del barril de petróleo que pasa de US\$29,4 en 1981 a US\$23,7 en 1983 y llega a US\$9,4 en 1998 (Ministerio del Poder Popular de Petróleo y Minería, 2012); una deuda externa excesiva con alzas en las tasas de interés estadounidense que pasan de 5% en 1977, a un impagable 20% en 1981 (Harvey, 2007b), lo cual genera una moratoria de pagos en 1983 y 1988; una devaluación abrupta de la moneda nacional frente al dólar estadounidense, aumentando la tasa de inflación manejada hasta el momento; y un deterioro político marcado por la corrupción del sistema (Negrón, 1998; Cilento y Fossi, 1998; Banko, 2008).

En este contexto, el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial presionan al gobierno de turno para la adopción de un reordenamiento económico por medio un paquete de ajustes estructurales, que exige cambios en las regulaciones políticas y jurídicas. De ahí que se traspasan las funciones de regulación del Estado a agentes privados (Smith, 2002) para facilitar la adaptación de los sujetos económicos atomizados a las exigencias del mercado y maximizar así la utilidad (Janoschka, 2002; 2011). La reestructuración económica y política impacta el modelo de gestión urbana, dando forma a un arreglo socioespacial determinado.

La aplicación de las políticas urbanas neoliberales está vinculada intrínsecamente a los procesos de invasión-sucesión y de degradación-regeneración, definidos por Smith (2012) como gentrificación. El resultado del proceso de invasión-sucesión es un cambio en la rentabilidad del suelo producida, en la mayoría de los casos, por el desarrollo urbano. Por un lado, se presenta el incremento del deterioro de algunos sectores centrales, ocupados por las clases bajas y la consecuente devaluación de su suelo urbano; y por otro, el aumento de los costos del suelo en la periferia de la ciudad, ocupados por las clases altas. La situación de deterioro en los centros de la ciudad es aprovechada por los sectores hegemónicos –el Estado, los promotores inmobiliarios y las agencias financieras– para luego promover los procesos de degradación-regeneración. Dichos procesos tienen cabida cuando se adquieren a bajos costos los espacios degradados para invertir en nuevos edificios útiles para la hiperacumulación del capital, beneficiando a unos pocos y expulsando a las mayorías de ciertas partes de la ciudad.

La gentrificación aparece en un momento de crisis, como uno de los pocos negocios rentables por la demanda segura que supone para los promotores inmobiliarios privados, el descenso de los precios del suelo en las centralidades urbanas deterioradas y en sectores consolidados de la ciudad. Su gestión implica resistencias de los menos aventajados en contra de la apropiación de

ciertas zonas por parte de los agentes inmobiliarios privados, luchas de clases por el territorio y reclamos para reivindicar el derecho a la vivienda, donde el déficit de estas edificaciones y sus altos costos empieza a surgir como un problema.

Si bien los procesos de gentrificación se pueden considerar como mecanismos globalizados, propios del capitalismo tardío, centrados en la extracción de la plusvalía del suelo urbano para la hiperacumulación del capital, lo cierto es que la expresión morfológica en Caracas varía con relación a lo observado en las ciudades anglosajonas y europeas. En ese sentido, el objetivo de este artículo es estudiar las causas de los procesos de gentrificación en Caracas a finales del siglo XX y las particularidades de su expresión socioespacial tanto en la ciudad formal, como en la informal. Para ello, el trabajo se estructura en tres partes: 1) hacia un modelo de gestión urbana neoliberal, 2) la mercantilización del suelo urbano y la estratificación social de la ciudad formal, y 3) el reconocimiento de los barrios y la densificación de la ciudad informal. A modo de conclusión, se resalta la asimetría socioespacial entre la ciudad formal y la ciudad informal en Caracas.

## Hacia un modelo de gestión urbana neoliberal

Sobre la fase nueva de evolución de la estructura económica capitalista asumida en el país y la necesidad de revertir el deterioro político, parece razonable frenar el despliegue de las estructuras económicas que apoyan el crecimiento de la máquina inmobiliario-financiera. De esta manera, se espera generar un proyecto social de base chica y de amplio espectro que, pese a la austeridad, condujera a un desarrollo territorial equilibrado y a un plan urbano altamente cualificado.

En medio de un escenario de recesión económica, se da paso a un modelo de gestión neoliberal, imponiendo ajustes en materia social. El neoliberalismo, más allá de plantearse como un modelo económico, se impone en el país como una superestructura ideológica, que expresa las relaciones materiales de dominación y que permite presionar hacia la conservación de las relaciones de poder condicionadas históricamente. Se explica a partir de la óptica social como el proyecto de las clases más ricas para recuperar unos espacios de poder político y económico que perdieron tras la época de la expansión estatal entre 1936 y 1982 (Herrera Napoleón, 2012). Se trata de un régimen nuevo de hiperacumulación de capital por desposesión que, a través de las privatizaciones de los activos del Estado, la flexibilización laboral, la desregulación de las normas y la liberalización de los mercados busca la redistribución estatal de la renta para el bienestar individual bajo el supuesto de que, por su propia dinámica, permea al total de los integrantes de la sociedad (Harvey, 2004).

Según Harvey (2007a), el neoliberalismo es una teoría de prácticas político-económicas que encuentra una forma de promover el bienestar del ser humano a través de no restringir el desarrollo libre de las capacidades y de las libertades empresariales del individuo, dentro de un marco institucional que se caracteriza por el derecho a la propiedad privada, la apertura de mercado y la libertad de

comercio. Para este autor, se trata de un proyecto diseñado para imponer un sistema determinado de clases en la sociedad a través de la redistribución estatal de la renta.

Ello favorece a los capitalistas vinculados al mercado exportador, a los inversionistas extranjeros y a los que operan en el sector bancario, disminuyendo la acción y control del Estado para el logro de sus fines personales. Los agentes privados favorecidos impulsan la aprobación de leyes laborales restrictivas que facilitan el despido de los trabajadores, debilitan o derogan las regulaciones con respecto a la salud y al bienestar, y alientan a los patrones a intensificar la explotación a través de prácticas de “flexibilidad laboral”.

En estas circunstancias adquiere relevancia el tema de la economía informal, por cuanto surgen una serie de actividades y ocupaciones al margen, bajo diversas modalidades –subcontratación, destajo, complementariedad, buhonerismo–. Asimismo, salta el desempleo, desencadenando una crisis socioeconómica. De acuerdo con la OCEI (1992) y el INE (2001), entre 1983 y 1998 la población ocupada en la economía informal asciende en un 8,5%, localizándose para 1998 en 49,8%, en contraposición al 50,2% de la economía formal en el mismo periodo. Para 1998 la población económicamente activa es de 65,4%, de la cual el 11,01% se encuentra desempleada.

Los regímenes neoliberales recurren a “tácticas de choque”, combinando los aumentos de los precios al consumidor con cortes drásticos en los gastos sociales, en los sueldos y en el trabajo estable. Como resultado, se masifican los niveles de pobreza y se amplía la brecha de la desigualdad entre los distintos sectores de la sociedad. No obstante, se implementan “estrategias de supervivencia”, con lo cual se despolitiza a los pobres y se confinan en proyectos locales a pequeña escala para contener el malestar social.

Para 1990, la OCEI (1992) indica que el Coeficiente de Gini, referido a la distribución del ingreso, se ubica en 0,4303 y en 1998 se eleva a 0,4864, exacerbando las desigualdades socioeconómicas entre los pobres y los que no lo son. Sin embargo, a pesar de la profundización de las desigualdades sociales, las “tácticas de choque” tienen su efecto para neutralizar la pobreza. Según el método de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), entre 1990 y 1998 la pobreza muestra un descenso moderado de 1,12%. Para 1990, 38,58% de los hogares son pobres de acuerdo a esta medición, de los cuales 16,32% se encuentran en pobreza extrema, mientras que 61,42% de los hogares están fuera de la situación de pobreza. En 1998, el INE (2001) indica que los hogares en pobreza extrema se ubican en 10,8% y los hogares en pobreza no extrema en 28,9%, mientras que 60,3% de los hogares se encuentran fuera de la situación de pobreza.

En este sentido, el neoliberalismo muestra dos tipos de acciones:

- La primera se dirige a las élites gobernantes y se diseña para formular políticas macroeconómicas que reparten los recursos estatales para enriquecer aún más a los ricos. Estas políticas fomentan la concentración de la riqueza y el poder, aumentan las desigualdades y polarizan a la sociedad.
- La segunda, por miedo a una rebelión social, añade una serie de proyectos microeconómicos para contener el malestar social y

**Carola Herrera-Napoleón**  
Arquitecta, Magíster Scientiarum en Diseño Urbano, Especialista en Planificación Urbana, Doctoranda en Urbanismo por la Universidad Central de Venezuela (UCV) y Doctoranda en el programa de Geografía y Ordenación del Territorio por la Universidad de Valladolid (UVA). Jefe del Departamento de Docencia del Instituto de Urbanismo de la UCV. Directora General de Ordenación Urbanística del Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda. Integrante del equipo Oficina Ciudades Comunes Ecosocialista, de la Vicepresidencia Sectorial para el Desarrollo del Socialismo Territorial. Asesora de la Vicepresidencia Sectorial de Obras Públicas y Servicios.

restringir algunos de los excesos (desempleo, pobreza de masas, entre otros), generados por las políticas macroeconómicas. Estos proyectos no atacan los problemas de raíz, ni responden a las necesidades básicas de la gente. Representan respuestas demagógicas dirigidas por el Estado para conseguir votos y mantenerse en el poder.

Con estas acciones se combinan los programas macro que favorecen a los ricos con programas de pobreza micro o medidas compensatorias de tipo social. Sus políticas se caracterizan por la concentración extrema de poder y de riqueza, el aumento masivo del desempleo y el control de la pobreza, enfatizando las desigualdades socioeconómicas.

El neoliberalismo trae fuertes asimetrías en la distribución de los recursos, aumentando las desigualdades sociales. Tiene su manifestación en lo urbano, en tanto se intenta acumular y captar el capital, a través de la recomposición de la ciudad formal, incorporando al paisaje actividades económicas relacionadas con el sector terciario y con los espacios residenciales. A su vez, reconoce legalmente a la ciudad informal y, a pesar de la voluntad manifiesta de integrarlos al resto de la ciudad, se aplica una lógica contraria, que no contribuye a la generación de oportunidades y opciones productivas, de ingreso y de empleo de sus habitantes. Se limita a unas "estrategias de supervivencia", sin abordar las complejidades estructurales que guarda.

## La mercantilización del suelo urbano y la estratificación social de la ciudad formal

La Ley Orgánica de Ordenación Urbanística de 1987 (Congreso de la República de Venezuela, 1987) define procedimientos y elimina restricciones para permitir el crecimiento "natural" de las áreas urbanas, según las tendencias del mercado. Para ello, considera al suelo urbano con la incorporación de la variable de la altura, la integración de parcelas y los usos como regalías que inciden en el valor de cambio, abriendo un campo de acción para los promotores inmobiliarios e inversionistas. Al cambiar las variables del suelo y ampliar las posibilidades de desarrollo se transforma la imagen de Caracas. Así, la configuración físicoespacial de la ciudad se explica por el rol que juega el mercado en la asignación del precio del suelo urbano.

Tras la idea de plantear nuevos órdenes visuales en la ciudad formal, los términos regeneración, rehabilitación, renovación o revitalización urbana esconden un discurso eufemístico que propicia y potencia una mercantilización creciente de la ciudad pero, a su vez, delata, en su aparente superficialidad, la agudización de las diferencias sociales y espaciales. Se presentan de manera neutral y apolítica como una forma de validar el reacondicionamiento de la ciudad formal, lo que dificulta que sectores sociales amplios puedan manifestarse en contra de esos cambios.

En estas operaciones, el suelo urbano es el producto de consumo que prima sobre la satisfacción de las necesidades colectivas. La

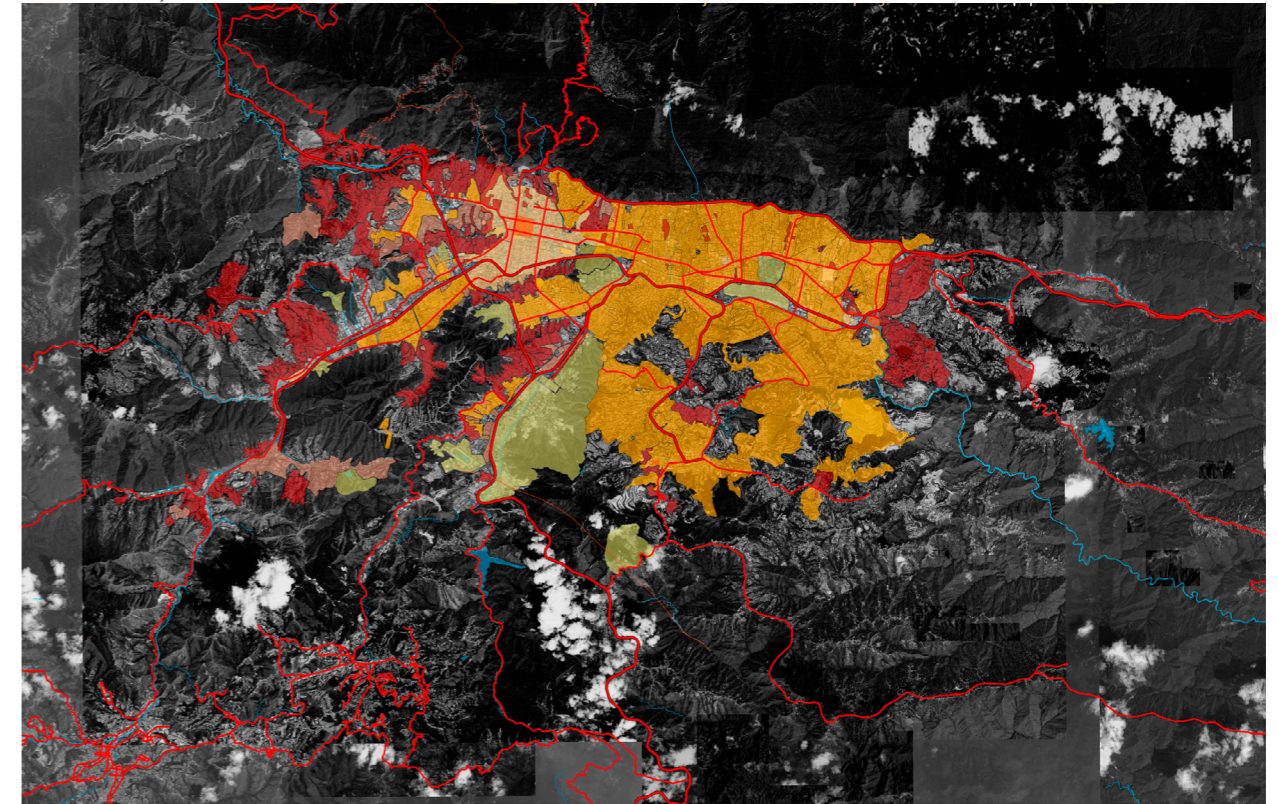
regeneración, rehabilitación, renovación o revitalización urbana suscitan la hiperacumulación de capital con costos sociales amplios que se manifiestan en la forma de la ciudad, donde la mayoría de la población vive social y geográficamente segregada. Así, la política urbana neoliberal consolida y fortalece la asimetría de poderes en la pugna por la renta del suelo.

En consecuencia, el crecimiento urbano de Caracas se realiza "a saltos" y abarca tanto áreas centrales, con la incorporación de nuevas edificaciones en el espacio de la ciudad consolidada o histórica, como espacios periurbanos, con manifestaciones múltiples y diferentes plazos sobre suelo periférico. De ahí que el centro y la periferia constituyan dos polos estratégicos de la economía neoliberal, con estructuras funcionales sustancialmente contrarias, pero coherente con las políticas del mercado del suelo urbano y los intereses inmobiliarios de la clase económica dominante. La inversión masiva de capitales inmobiliarios se manifiesta en la reconstrucción de áreas completas con nuevas tipologías residenciales y de oficinas, en la irrupción de edificaciones de altura en determinados sectores consolidados con viviendas unifamiliares o en la creación directa de nuevos sectores de la ciudad en áreas destinadas anteriormente a otras actividades.

Desde el punto de vista de estos sectores y actores sociales, dichos espacios urbanos son marcados por las actuaciones de los promotores inmobiliarios, el Estado (en sus distintas instancias) y los agentes financieros (Smith, 1979), ligado en reiteradas ocasiones con arquitectos, urbanistas, publicistas y medios de comunicación (Delgado, 2007). Los promotores inmobiliarios juegan un rol fundamental en la asignación del suelo, ajustando el espacio urbano a los intereses de la clase económica dominante e imponiendo a la sociedad el valor de cambio sobre la propiedad de la tierra privada como mercancía con un carácter especulativo para la obtención del lucro. Por su parte, el Estado reduce su capacidad de acción, participando con un papel doble: por un lado, genera las condiciones políticas para propiciar la acción avasalladora del mercado; por otro, asume como principio la neutralidad en materia de privatización y liberalización de sus activos. Interviene como facilitador de los procesos de gentrificación, ya sea a través de la producción residencial del suelo, mediante la aprobación de permisos de construcción, con la reconversión de códigos en los usos del suelo y/o en la inversión de obras de infraestructura al inicio de un proyecto; o a través de asociaciones público-privadas que buscan "reacondicionar" sectores de la ciudad. Los agentes financieros, mediante un sistema de subsidios habitacionales, otorga un financiamiento adicional si la vivienda comprada por el beneficiario se ubica en determinadas zonas remodeladas de la ciudad.

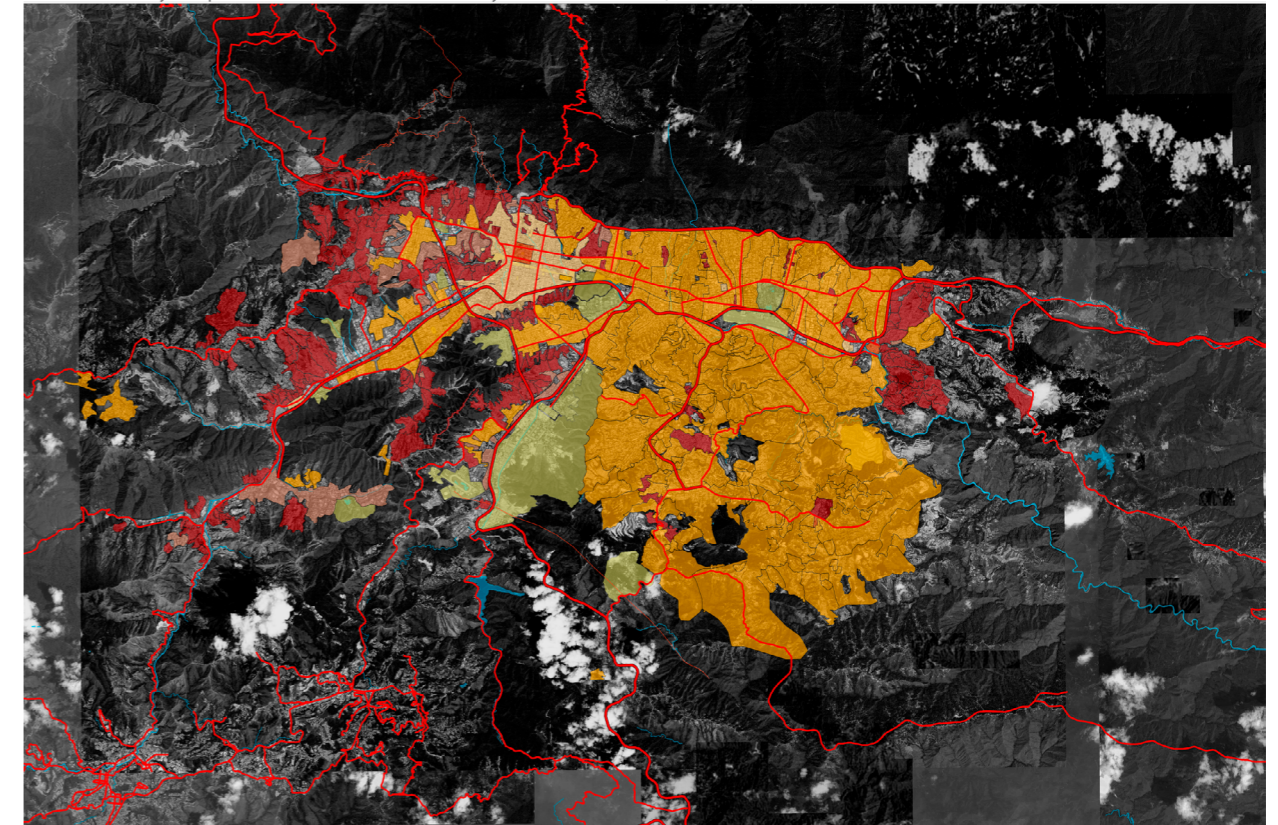
En la ciudad de Caracas se identifican diversos tipos de transformaciones en el paisaje urbano, basadas en la creación de mercados inmobiliarios nuevos, como un proceso "natural" y en los cambios de estilo de vida de la población. Lavegas (1995) y Villanueva (1995) señalan que la ciudad se expande hacia el este y sureste para dar espacio a las urbanizaciones periféricas de la nueva clase media, mientras que las áreas centrales de la ciudad quedan relegadas para las clases menos pudientes. Ello conlleva el traslado de las clases acomodadas, asentadas durante siglos en el centro de la ciudad, hacia los ensanches del perímetro. Esto es consecuencia de convertir el suelo rural en suelo urbano, es decir, de incluir el

Plano 1. Caracas y su crecimiento urbano (1970-1979)



■ Cascos históricos o áreas tradicionales ■ Áreas de ensanches ■ Áreas de crecimiento por expansión ■ Áreas de polígonos ■ Barrios populares ■ Áreas verdes  
Fuente: elaboración propia con base en FUNDACOMUN (1978) e IGVSB (2015).

Plano 2. Caracas y la expansión de su territorio hacia el este y sureste de la ciudad (1980-1995)



■ Cascos históricos o áreas tradicionales ■ Áreas de ensanches ■ Áreas de crecimiento por expansión ■ Áreas de polígonos ■ Barrios populares ■ Áreas verdes  
Fuente: elaboración propia con base en IGVSB (2015).

suelo que hasta entonces no había sido construido, situado en la periferia de la ciudad, dentro del conjunto del espacio urbano para la construcción de nuevas urbanizaciones cerradas con mecanismos eficientes de seguridad, cada una concebida como unidad suburbana aislada y basada en el transporte automotor privado. En ese sentido, la periurbanización se puede conceptualizar como la expansión periférica del tejido urbano que consume los residuos de la vida agraria, originando una aglomeración urbana de límites difusos, pero con numerosos centros que configuran un nuevo paisaje urbano. Así, surgen las urbanizaciones La Urbina (1980-1990), Montalbán (1985), La Lagunita (1985), Los Campitos (1985-1990), Los Samanes (1990), Alto Hatillo, La Unión, Colinas del Tamanaco, La Alameda, Valle Arriba (1991), Cerro Verde, La Tahona, Alto Prado, Guaicay (1990-1995), La Bonita (1995), Macaracuay (1996) entre otras tantas.

Luego del traslado de las clases acomodadas hacia la periferia del este y el sureste de la ciudad, los empobrecidos se alojan en el centro de la ciudad –pensiones, edificios alquilados y casas de vecindad–, aprovechando los bajos precios de la compra y alquiler de los inmuebles que se encuentran allí u ocupando ilegalmente las viviendas vacías, como consecuencia de la desinversión, desestabilizando el centro de la ciudad. Mientras se desinvierte en el centro de la ciudad, esperando su deterioro para su posterior inversión, los procesos de gentrificación avanzan hacia otros sectores centrales de la ciudad, adoptando diferentes formas y ritmos.

Resulta importante destacar que estas formas de gentrificación no se corresponden en realidad a nuevos deseos y gustos de los consumidores que aparecen de forma espontánea, sino que los inversores, junto con el mercado inmobiliario y los actores mencionados anteriormente, son los que crean y venden –a través de publicidad, *lobby* empresarial, *marketing* urbano, entre otros mecanismos– los nuevos gustos y necesidades que llevan a que el ciclo de gentrificación continúe y se complete. Así, tanto el *boom* inmobiliario, como la mercantilización de los estilos de vida generan intereses nuevos en esos nuevos grupos sociales.

Otra de las formas de la gentrificación se identifica en los proyectos de expansión de la ciudad consolidada con amplios espacios dedicados a jardines o en una proporción semejante al espacio edificado y de baja altura. Estos espacios, considerados obsoletos para los nuevos estilos de vida que se imponen, son transformados de acuerdo con los intereses de los propietarios del suelo, imponiendo sagazmente jerarquías dentro de un patrón urbano cada vez más denso. Para ello, se realizan cambios de zonificación sin consultar los intereses de la colectividad.

Los porcentajes de construcción se exceden. Por ejemplo, de un área destinada a uso unifamiliar se pasa a uso multifamiliar, provocando resultados como el cambio frecuente de un espacio destinado a una vivienda unifamiliar tipo “quinta”, en un edificio de 118 apartamentos. Asimismo, se levantan edificios multifamiliares, integrando parcelas contiguas para un aprovechamiento mayor del espacio tanto horizontal, como vertical y/o se ocupan los espacios correspondientes a retiros públicos reglamentarios, frecuentemente utilizados como jardines amplios. Con el apoyo de un sistema complejo de subsidios por parte de los agentes

financieros, se densifican sectores de la ciudad, por cuanto se construye un mayor número de viviendas para las clases medias en el menor espacio posible.

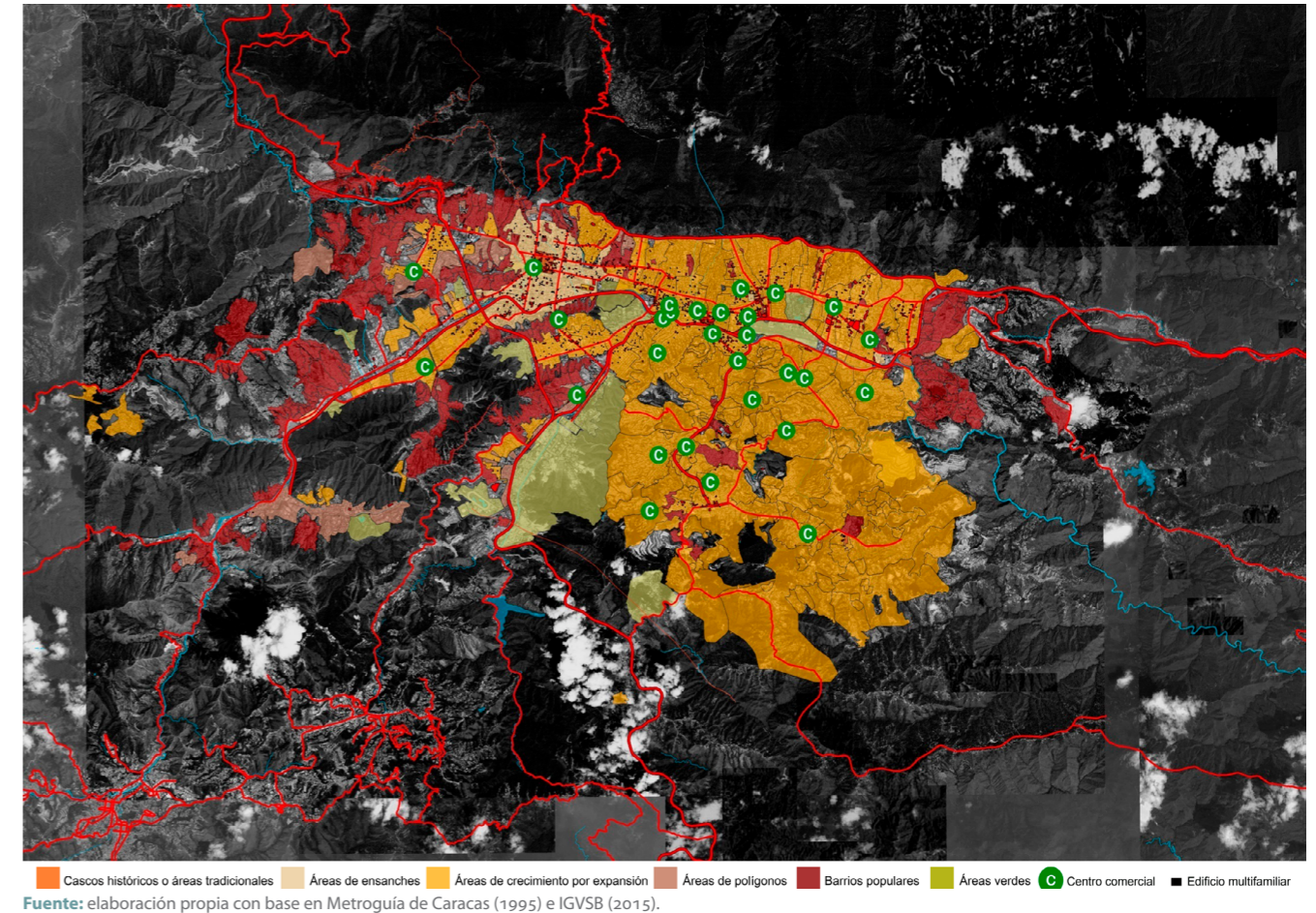
La construcción de estos edificios emplea técnicas industrializadas, por lo que contiene menos accesorios de tipo artesanal, abaratando los costos. Importa más la funcionalidad que la estética visual. Las familias que ocupan estos edificios experimentan un nuevo estilo de vida, ya que muchos de los espacios son compartidos y de uso común, por lo tanto, es necesario adaptarse a un código de ética que permita una convivencia armónica. Con el apoyo de un sistema complejo de subsidios dirigidos por el Estado, se densifican sectores de la ciudad, por cuanto se construye un mayor número de viviendas para las clases medias en el menor espacio posible. En estas condiciones, algunas de las urbanizaciones que se regeneran, conforme con la reorganización espacial de los Planes de Desarrollo Urbano Locales (PDUL), son: Las Mercedes (1991), Chacao (1991), La Castellana (1991), El Rosal (1991), Campo Alegre (1991), La Florida, Altamira (1991), Sebuacán, entre otras.

La globalización, aplicada en el plano local, también incide en la definición de nuevas tipologías edificatorias que aparecen como subcentros urbanos de Caracas, estructurando y transformando la “ciudad como negocio”. El capital refuerza las centralidades urbanas, concentrando en ellas diversos servicios y redefiniendo la jerarquía de los lugares con base en las diferencias socioeconómicas. La incorporación de los centros comerciales tipo *mall* da cabida a un proceso de gentrificación comercial, mediante el cual establecimientos con productos accesibles para la población de bajos ingresos son desplazados por establecimientos para consumidores de mayor poder adquisitivo. De ahí que gran cantidad de individuos no logren integrarse social ni económicamente al nuevo modelo económico del capitalismo tardío. Entre los más de 40 centros comerciales construidos entre 1983 y 1999 sobre el territorio caraqueño, se identifican el centro comercial Palo Verde Plaza (municipio Sucre, 1983), Mata de Coco (Chacao, 1986), El Lido (Chacao, 1992), San Ignacio (Chacao, 1992), Vizcaya (municipio Baruta, 1995), Sambil Caracas (Chacao, 1998), El Recreo (municipio Libertador, 1998), Metrocenter (municipio Libertador, 1998), City Market (municipio Libertador, 1998), entre otros tantos construidos en torno a las nuevas urbanizaciones periféricas.

El crecimiento y la transformación de Caracas durante este período responde a dos modos. Por un lado, el proceso de densificación de los espacios centrales de la ciudad, degradados u obsoletos, caracterizados por la incorporación de diversos usos, en especial, el centro comercial tipo *mall*, los edificios corporativos, los complejos empresariales para las finanzas y servicios especializados o del terciario avanzado y las viviendas multifamiliares para clases medias. Por otro, el proceso de expansión de las periferias de la ciudad con la incorporación del suelo rural al suelo urbano para la construcción de nuevas urbanizaciones cerradas, de baja densidad, destinadas a alojar exclusivamente las viviendas de las clases más acomodadas.

Con la llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en esos espacios, distintas centralidades urbanas de Caracas aumentan su concentración de poder económico

Plano 3. Localización de los centros comerciales tipo *mall* y los edificios multifamiliares en el Área Metropolitana de Caracas en 1995



con la incorporación de nuevos usos para la hiperacumulación del capital. Así, se intenta mostrar un poder económico superior y un movimiento social que tiene el potencial de revertir el deterioro histórico de los múltiples centros. El neoliberalismo urbano allana el camino para una reapropiación sucesiva de espacios urbanos centrales para unos sectores específicos, generalmente para los privilegiados en la jerarquía social.

Con relación a los desplazamientos, factor intrínseco a la producción de paisajes urbanos, los grupos sociales con menos recursos sufren las consecuencias de estas lógicas del capital, afectando directamente la vida urbana de las personas más vulnerables. Se trata de la expulsión de un grupo o clase de un determinado sector de la ciudad. En consecuencia, los desplazamientos pueden definirse como las operaciones o fuerzas externas que restringen las alternativas de los sectores de la sociedad más vulnerables para conseguir un lugar adecuado para vivir o desenvolverse en su vida cotidiana. Esto ocurre especialmente cuando otros grupos sociales con mayor capital económico, social y cultural se instalan en un determinado sector de ciudad.

Pocos proyectos contemplan la inserción de viviendas asequibles para los habitantes preexistentes, mostrando su incapacidad para combatir la exclusión. El resultado es una gran cantidad de personas afectadas que no pueden incorporarse a los “nuevos tiempos” urbanísticos para la zona y, por ello, se ven obligados a desplazarse

hacia las áreas informales de la ciudad que crecen rápidamente, intensificando la expresión de pobreza urbana.

Esta dinámica de crecimiento urbano demuestra una redistribución de población interna de la misma. Se producen desplazamientos intraurbanos de población hacia las áreas periféricas –de forma voluntaria, en las urbanizaciones cerradas o forzada en los sectores informales– o hacia las áreas centrales de la ciudad, más que por la masiva migración del campo a ciudad que se vive en la primera mitad del siglo XX.

En síntesis, en estos procesos convergen simultáneamente la desterritorialización y reterritorialización de la ciudad, es decir, el desmontaje de múltiples realidades urbanas preexistentes y la recolonización de la ciudad con actividades nuevas. Los primeros se caracterizan por el debilitamiento de la idea de lugar de las comunidades definidas territorialmente y los segundos, por la aparición de una espacialidad urbana nueva. Ambas situaciones están vinculadas a un tema de desinversión e inversión intencional del territorio, propias del modelo de producción neoliberal con la incorporación del suelo al aparato productivo y la liberación de construcciones en el suelo urbanizado. En este contexto se pone en marcha la reestructuración de Caracas, donde los que ostentan el poder coaccionan al Estado para desterritorializar y reterritorializar internacionalmente sus influencias económicas y beneficiarse, a modo de un intercambio injusto, de los menos favorecidos.

## El reconocimiento de los barrios y la densificación de la ciudad informal

Simultáneamente a la recomposición socioespacial de la ciudad formal, se reconoce y dinamiza el crecimiento de la ciudad informal. Entre 1983 y 1999 se acepta que existe "otra" Caracas que crece informalmente, dando cobijo al 40% de la población hacinada en un 20% del territorio caraqueño, por lo que su presencia es difícil de desconocer y mucho menos de desaparecer. Esa "otra ciudad" (Marcano, 2004), de contrastes visibles, carece del poder real para incorporarse a la ciudad globalizada en igualdad de condiciones. Con esta caracterización se pueden identificar los barrios de ranchos en las laderas de las montañas de la periferia y en áreas centrales de la ciudad. Estos últimos son el resultado de procesos de movilización dentro de la misma ciudad, es decir, son producidos en casas generalmente ubicadas en el centro de la ciudad, desocupadas por estratos más altos que se trasladaron a otros lugares. Dichas casas son divididas y ocupadas como vivienda de alquiler por los grupos de bajos estratos.

Estas formas de crecimiento urbano empiezan a ser jurídicamente reconocidas. Al respecto, la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (Congreso de la República de Venezuela, 1987) constituye un hito por cuanto, por primera vez, se reconoce de manera explícita la existencia de los crecimientos informales. Con esta Ley se impone el desafío de configurar una realidad urbana única, reconociendo e incorporando físicamente la ciudad informal a la ciudad formal. Sin embargo, la ciudad legalmente constituida, se continúa adaptando al mundo globalizado, mientras la informal, a pesar de ser reconocida jurídicamente, se agudiza la lucha de sus habitantes por sobrevivir.

La austeridad, que fundamenta el período analizado, hace que se admita el crecimiento de Caracas en toda su extensión territorial y, a su vez, se proclame la necesidad de proyectar modalidades de intervención urbana alternativas, basadas en el reconocimiento de la pluralidad de las partes, sin llegar a encontrarse fórmulas universales aplicables para resolver la situación. De ahí que, entre 1983 y 1999, no se considere erradicar la ciudad informal, sino controlarla y mejorarla, dada su complejidad y tamaño.

En este contexto se desarrollan políticas para reconocer oficialmente las formas de crecimiento informales y su incorporación total a la sociedad urbana, sobre todo cuando muchos de ellos son barrios con más de cincuenta años de fundados y configurados. Para ello, se realizan acciones que permiten la inserción de los barrios, así como la superación de sus carencias internas en cuanto a los niveles de vialidad y servicios de infraestructura. Este proceso se da a conocer como habilitación física de los barrios (Baldó y Villanueva, 1998).

Desde dicha perspectiva se entiende que, mientras esas condiciones físicas-urbanas persistan, ninguna labor social ni educativa logrará integrar a los habitantes como ciudadanos iguales en la sociedad. Al enfrentar estas condiciones, se establece el punto de partida imprescindible para la consecución de una integración urbana general, a la que deberán acompañar, necesariamente,

otras políticas de carácter socioeconómicas para que el proceso culmine satisfactoriamente. Por lo tanto, resulta primordial la actuación inmediata sobre el medio físico de los barrios existentes, que permita a sus habitantes alcanzar una calidad de vida homologable a la de los otros habitantes de la ciudad.

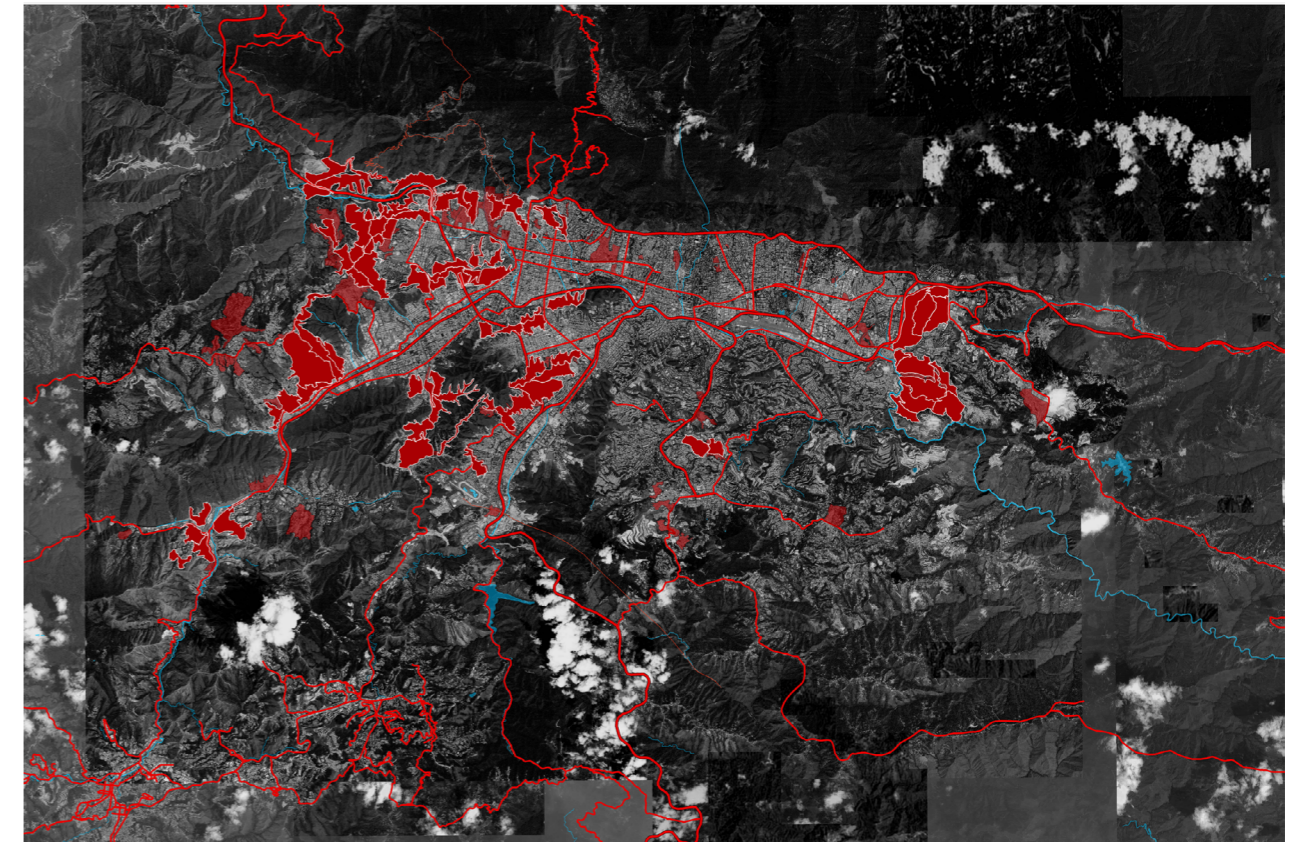
Con esta orientación, se desarrollan algunos estudios teóricos, proyectos de investigación, trabajos de aplicación y experiencias de ejecución referidas a los barrios de ranchos venezolanos. Conforme con los resultados de la investigación realizada por Baldó y Villanueva (1995a; 1995b; 1998), en el Área Metropolitana de Caracas existen para el período de estudio 144 zonas continuas de desarrollos urbanos espontáneos, no controlados o autoproducidos, y con dimensiones muy variables. La superficie que ocupan aumenta entre 1984 y 1990 de 3.325,21 a 3.446,01 hectáreas, es decir, 120,8 hectáreas. La población total residente en los barrios es de 1.1161.418 habitantes para 1990, lo que equivale al 39,61% de la población total del Área Metropolitana de Caracas, censada en 2.932.430 habitantes para la misma fecha, de manera que en el 20,81% del territorio vive hacinada casi la mitad de la población de la ciudad. La tasa interanual de crecimiento poblacional es de 2,39% y la densidad bruta del conjunto de barrios es de 251,61 hab./has. Estos datos muestran que el proceso de crecimiento de los barrios en el Área Metropolitana de Caracas es más por densificación que por extensión. Los procesos de densificación no son ajenos al conjunto de la ciudad, igualmente impactada por el crecimiento desmedido de población en el mismo espacio, es decir, con altos grados de densificación del territorio.

Ello se debe, específicamente, en las formas de crecimiento informal, a que muchas familias, intentando resolver los problemas de vivienda a los suyos y a otros pobres de la ciudad, comienzan a ampliar sus viviendas tanto horizontal como verticalmente. De ahí que, en la década de 1990 se eleve el número de ranchos autoproducidos para arrendar. Para el año 1993, entre un 44% y un 66% de los ranchos son unidades habitacionales alquiladas (Bolívar, 1993). Al respecto, es conveniente destacar que las peores condiciones de habitabilidad en las unidades habitacionales las presentan las viviendas o piezas arrendadas.

De esta manera, empieza a predominar un interés más individual que colectivo en la búsqueda de formas de sobrevivencia, de una vida económicamente más aceptable o de aumentar las ganancias. En estas circunstancias, se activa un mercado inmobiliario que corresponde a movimientos residenciales intrafavela. Este proceso lleva consigo el incremento en la heterogeneidad socioeconómica de los habitantes de los asentamientos. Aún cuando sus habitantes son categorizados como pobres urbanos, las familias pioneras, que arriendan viviendas o piezas autoconstruidas mejoran sus ingresos, y su condición social dentro del barrio.

Los terrenos ocupados por los ranchos o pequeñas casas de posesión aumentan su superficie construida, al pasar de 15 m<sup>2</sup> hasta 118 m<sup>2</sup> aproximadamente (Bolívar, 1993). Las edificaciones aumentan poco a poco el número de pisos, ocupando, no solo lo que se supone que les corresponde dentro de sus linderos, sino que se apropian de los terrenos públicos que le rodean. Estos procesos se pueden dar de forma combinada, por lo que no es raro que, a partir del primer piso, ocupen en proyección calles, callejones,

Plano 4. Localización de los barrios autoproducidos en el Área Metropolitana de Caracas.



Fuente: elaboración propia con base en Baldó y Villanueva (1998).

escalinatas y otros espacios comunes del barrio, utilizables para recreación, encuentro, entre otros.

Si bien estas formas de crecimiento urbano aumentan significativamente y densifican la ciudad, las redes de servicios públicos y equipamientos no crecen en la misma medida. Se presenta una relación dispar entre el crecimiento de los sectores informales de la ciudad, y la fragilidad por la insuficiencia de los servicios y equipamientos urbanos, la precariedad de la construcción de las viviendas, así como el predominio de un interés individual, afectando lo colectivo.

Frente a eso, Baldó y Villanueva (1995b) proponen un Plan Sectorial para urbanizar 4.600 hectáreas de terreno ocupadas por los barrios autoproducidos, atendiendo al 40% de la población del Área Metropolitana de Caracas y del sector Panamericana-Los Teques de la Región Capital. Ese proceso de urbanización de la tierra implica enlazarse físicamente a las redes generales de agua, cloacas, electricidad, teléfono, redes de transporte, incorporarse al sistema de equipamientos urbanos y a la red de espacios públicos. Así, para llevar a cabo la habilitación física de los barrios, el Plan Sectorial responde a un urbanismo de redes, por cuanto intenta integrar las formas de crecimiento informal al resto de la ciudad, concediéndoles más que el derecho a una vivienda, "el derecho a la conexión" (Vallmitjana, 2004: 30).

Aún cuando el gobierno invierte cuantiosas sumas de dinero en infraestructura y equipamientos, los barrios siguen caracterizándose por ser sectores no urbanizados y estructuralmente segregados de la ciudad formal. Ello hace pensar que, a pesar de que en esta

etapa se reconoce jurídicamente la existencia de esas formas de crecimientos urbanos informales, no existe todavía una comprensión adecuada acerca de las causas, dinámicas e implicaciones de los procesos de producción de la informalidad urbana, en lo que se refiere a la forma de acceso a la tierra urbana y a la vivienda. Se pretenden resolver los problemas de la ciudad informal desde la lógica de la ciudad formal, con un sentido clientelar, desconociendo las condiciones sociales de sus habitantes y sus relaciones como sujetos con la otra ciudad, los valores urbanos y la lógica detrás de sus procesos de configuración.

Con esta perspectiva neoliberal no se logran resolver los problemas estructurales de la ciudad informal. Los esfuerzos no se enfocan en resolver la necesidad del conjunto de la población, por lo contrario, se centra en disponer de lo existente para fortalecer el mismo modelo, indistintamente de que todos puedan ser beneficiados o no conforme a los derechos ciudadanos.

Estos esfuerzos profundizan el aumento de la brecha entre pobreza y riqueza. A ello se suma el aumento del número de desplazados que llegan de la ciudad formal, el acumulado de problemas no resueltos en materia de vialidad e infraestructura de servicios, el aumento de los precios del suelo urbano, así como las nuevas condiciones y tarifas establecidas para el acceso y disfrute de los servicios públicos domiciliarios, acentuando la situación de segregación y exclusión de la ciudad. Ante el crecimiento de la desigualdad social, despierta en algunos la necesidad de crear maneras para frenar los efectos perversos de un crecimiento sin rumbo, contrarrestando el interés individual por el colectivo.


## Reflexiones finales

Entre 1983 y 1999 se hace operativa la doctrina neoliberal. Las relaciones entre el Estado, el sector privado y la sociedad civil padecen un giro importante, en tanto se independizan los actores de las restricciones legales existentes, a favor de la lógica del intercambio mercantil. La adaptación de los sujetos económicos atomizados a las exigencias del mercado para la maximización de la utilidad trae consigo la hiperacumulación por parte de unos pocos con amplios costos sociales.

El neoliberalismo introduce cambios en las condiciones generales de la política urbana y en los modos de imaginar, percibir, diseñar y gestionar las condiciones sociales y espaciales del territorio, dando forma y cuerpo a la Caracas del capitalismo tardío. Se evidencia en la aplicación de nuevas lógicas de planificación y ordenamiento urbano, en el aumento del flujo migratorio de población desplazada por efectos del conflicto interno en la ciudad, en la creciente privatización de las empresas públicas, en la imposición de una cultura de captación de recursos municipales con base a la aplicación de tasas impositivas, el desmonte de subsidios, entre otros.

Estas políticas se manifiestan en la ciudad formal a través de la gentrificación, es decir, con la mercantilización del suelo urbano,

la privatización, la flexibilización normativa que posibilita la mezcla de usos en la ciudad y el crecimiento urbano en altura y sin control, propiciado por un negocio inmobiliario que se enfoca en la hiperacumulación de capital, con la consecuente expulsión de población de los territorios mejorados. Mientras en la ciudad informal, las políticas neoliberales se exteriorizan con el surgimiento de un mercado inmobiliario intrafavela, densificando los barrios con la autoconstrucción de ranchos para arrendarlos a los nuevos desplazados de la ciudad como forma de sobrevivencia. En todo caso, la ciudad formal y la informal basan su racionalidad en formas diferentes de mercado, incidiendo negativamente en la habitabilidad y en las condiciones de vida de la mayoría de la población urbana.

Si bien, con estos procesos la distancia geográfica disminuye, la distancia social expresada en distribución de la riqueza, acceso desigual al mercado laboral, al sistema educativo y demás servicios aumenta. La deuda social crece, aún cuando se trata de redistribuir con programas de pobreza micro o medidas compensatorias, diseñados para evitar que existan reacciones políticas en contra del régimen. Así, el siglo XX se cierra en medio de fuertes asimetrías sociales, manteniendo los niveles de pobreza existente, pero aumentando las condiciones de desigualdad. En consecuencia, los ricos minoritarios se hacen más poderosos, las clases medias más diversas y las mayorías pobres más miserables. 

## Bibliografía

- BALDÓ, J. y VILLANUEVA, F. (1995a). "Los barrios: problemas y soluciones". En: G. Imbesi y E. Vila (eds.), *Caracas. Memorias para el futuro*. Roma: Gangemi, pp.173-184.
- BALDÓ, J. y VILLANUEVA, F. (1995b). "Tendencias de crecimiento en las zonas de barrios del Área Metropolitana de Caracas y Sector Panamericana-Los Teques de la Región Capital". *Urbana*, (16-17): 13-30.
- BALDÓ, J. y VILLANUEVA, F. (1998). *Un plan para los barrios de Caracas. Premio Nacional de investigación en vivienda 1995*. Caracas: Consejo Nacional de la Vivienda.
- BOLÍVAR, T. (1993). "Densificación y metrópoli". En: *Urbana*, (13), 31-46.
- BANKO, C. (2008). "De la descentralización a la nueva geometría del poder". *Revista Venezolana de Economía y Ciencias Sociales*, 2 (14): 167-184.
- CILENTO, A. y FOSSI, V. (1998). "Políticas de vivienda y desarrollo urbano en Venezuela (1928-1997). Una cronología crítica". *Urbana*, 23: 35-52.
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE VENEZUELA (1987). "Ley Orgánica de Ordenación Urbanística", *Gaceta Oficial de la República de Venezuela*, No 33.868, 16 de diciembre, Año CXV, Mes III, Caracas, Venezuela, pp. 263.637- 263.654.
- DELGADO, M. (2007). *La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del "Modelo Barcelona"*. Madrid: Catarata.
- FUNDACOMUN. (1978). *Estudio diagnóstico de los barrios urbanos de Venezuela. Inventario nacional de barrios-1978, Región centro norte costera (Área Metropolitana de Caracas y departamento Vargas)*. Caracas: Pregón.
- HARVEY, D. (2004). "El nuevo imperialismo: la acumulación por desposesión". En: *Socialist Register 2004: el nuevo desafío imperial*. Buenos Aires: CLACSO, pp. 99-129.
- HARVEY, D. (2007a). *Espacios de esperanza*. Madrid: Akal.
- HARVEY, D. (2007b). *El nuevo imperialismo*. Madrid: Akal.
- HERRERA NAPOLEÓN, C. (2012). "Crecimiento y transformación de la metrópoli de Caracas entre 1936 y 2010: la disolución de la centralidad urbana en tres tiempos". *Ciudades*, 16: 55-76.
- IGVSB. (2015). *Sistema de información georeferencial del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar*. Consultado en: <http://www.infoplan.mppp.gob.ve/>
- INE. (2001). *Datos estadísticos de Venezuela 2001-2011. XIV Censo de Población y Vivienda*. Consultado en: [http://www.ine.gov.ve/index.php?option=com\\_content&view=category&id=95&Itemid=26](http://www.ine.gov.ve/index.php?option=com_content&view=category&id=95&Itemid=26)
- JANOSCHKA, M. (2002). "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". *Eure*, 28 (85): 11-29.
- JANOSCHKA, M. (2011). "Geografías urbanas en la era del neoliberalismo". *Investigaciones Geográficas*, 76: 118-132.
- LAVEGAS, G. (1995). "La cultura y la ciudad". En: G. Imbesi y E. Vila (eds.), *Caracas. Memorias para el futuro*. Roma: Gangemi, pp.281- 292.
- MARCANO, F. (2004). "La otra ciudad". *Urbana*, 9 (35): 97-120.
- METROGUÍA DE CARACAS. (1995). *Planos detallados de la ciudad de Caracas*. Caracas: Metroguía S.A.
- MINISTERIO DEL PODER POPULAR DE PETRÓLEO Y MINERÍA. (2012). *Evolución de los precios del barril de petróleo. Petróleos de Venezuela y sus filiales (PDVSA)*. Consultado en: <http://www.mpetromin.gob.ve/portalmenpet/%20secciones.php?option=view&idS=45>
- NEGRÓN, M. (1998). "La productividad de los asentamientos humanos: viejos dilemas y nuevas perspectivas". *Urbana*, 22: 25-44.
- OCEI. (1992). *Anuario estadístico de Venezuela 1991 y XII Censo de Población y Vivienda*. Caracas, mimeo.
- VALLMITJANA, M. (2004). "Las políticas de vivienda y desarrollo urbano frente al desafío urbanístico de las zonas de barrios". *Urbana*, 9 (35): 23-36.
- VILLANUEVA, F. (1995). "Apuntes para una historia de la urbanización de la ciudad". En: G. Imbesi y E. Vila (eds.), *Caracas. Memorias para el futuro*. Roma: Gangemi, pp.55-76.
- SMITH, N. (1979). "Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people". *Journal of the American Planning Association*, 45 (4): 538-548.
- SMITH, N. (2002). "New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy". *Antipode, Radical Journal of Geography*, 34 (3): 427-450.
- SMITH, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.