U.PORTO

MESTRADO INTEGRADO

ARQUITECTURA

Acceso a la vivienda en Venezuela; propuesta de un edificio de vivienda asequible para la clase media en Caracas.

Eugenia Betancourt Oxford

M

2024

U.PORTO

Eugenia Betancourt Oxford. Acceso a la vivienda en Venezuela; propuesta de un edificio de vivienda asequible para la clase media en Caracas

Acceso a la vivienda en Venezuela; propuesta de un edificio de vivienda asequible para la clase media en Caracas.

Eugenia Betancourt Oxford

FACULDADE DE ARQUITETURA

M.FAUP 2024

Accesibilidad a la vivienda en Venezuela;
Propuesta de un edificio de vivienda asequible para la clase media en Caracas.

Eugenia Betancourt Oxford

Dissertação do Mestrado Integrado em Arquitectura – FAUP – U.PORTO
Presentada en la Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto
Con la orientación de la Prof. Teresa Calix Augusto, PhD, FAUP – U.PORTO

Porto, 2024.

Agradecimientos:

A la profesora Teresa Calix Augusto por las observaciones e indicaciones precisas, que guiaron el desarrollo de este trabajo.

A la Facultad de Arquitectura de la Universidad Central de Venezuela, a la Alcaldía de Chacao y a la Cámara de Construcción de Venezuela por la valiosa información brindada.

A mi esposo, mi familia y amigos.

Resumen

Este trabajo pretende contribuir a la comprensión del contexto general que existe actualmente sobre el problema que la clase media enfrenta para acceder a la vivienda, considerando la evolución histórica y la situación actual, aspectos que servirán de base para la conceptualización del programa y analisis preliminar de la propuesta a desarrollar. La presentación de este programa y de este primer análisis para el edificio de vivienda asequible podrá ser adaptada a diferentes superficies del territorio. Se discutirán los aspectos técnicos y financieros del proyecto, incluyendo el estudio económico preliminar para el financiamiento de la vivienda para la clase media.

La complejidad radica en definir un enfoque de flexibilidad que no se limite únicamente a intervenciones directas sobre el espacio físico, sino que permita desarrollar diferentes programas y formas de organización espacial adaptadas a las necesidades cambiantes de la clase media en Caracas. Esto implica diseñar un modelo de vivienda asequible que pueda evolucionar junto con las demandas económicas, políticas y sociales, permitiendo que las soluciones habitacionales no solo respondan a las condiciones actuales, sino que también se anticipen a futuros desafíos urbanos y demográficos.

This work aims to contribute to the understanding of the general context surrounding the current challenges faced by the middle class in accessing housing, considering both historical evolution and the present situation. These insights will serve as a foundation for the conceptualization of the program and preliminary analysis for the possibel project to be developed. The presentation of the program and this first study for affordable housing can be adapted to different areas of the territory. The technical and financial aspects of the project will be discussed, including a preliminary economic study for financing middle-class housing.

The complexity lies in defining a flexible approach that is not limited solely to direct interventions in physical space but also allows for the development of various programs and spatial organization forms adapted to the changing needs of the middle class in Caracas. This entails designing an affordable housing model that can evolve alongside economic, political, and social demands, ensuring that housing solutions not only address current conditions but also anticipate future urban and demographic challenges.

Introducción 11

Capítulo 1

Caracas en Perspectiva: Evolución y Realidades 14

1.1 Encuadramiento histórico de la evolución urbana en Caracas, Venezuela 14

1.1.1 Caracas y su Urbanismo: De la Modernización al Desafío Metropolitano 22

1.2 Breve historia de la evolución de la vivienda en Caracas 30

1.3 Cronología de las tipologías de la vivienda entre los periodos de la 1400 – 2024 30

1.3.1 Evolución de las políticas de vivienda y urbanismo en Caracas 40

1.4 Cronologías de programas de planes de expansión urbana en Caracas entre periodo del 1930 – 2024 47

Capítulo 2

Vivienda y Sociedad en la Venezuela Contemporánea 54

2.1 Acceso a la vivienda para la clase media 54

2.2 Análisis económico – Político – Social 2024 55

2.3 Ejemplos de programas de vivienda social en Caracas 57

2.4 Ejemplos latinos americanos de proyecto de vivienda asequible 68

Capítulo 3

Estrategias de Diseño para una Caracas Sostenible 80

3.1 Caracterización del sector urbano (condicionantes para el proyecto) 80

3.2 Análisis preliminar de estudio de propuesta de diseño 84

Discusión 92

Conclusiones 94

Referencias bibliográficas 95

Créditos de imágenes 98

Introducción

"La arquitectura tiene el poder de transformar un simple lugar y un hogar, un espacio en una comunidad y una estructura en un testamento duradero de la conexión entre el ser humano y su entorno" – Daniel Libeskind

Algunos estudios sugieren que la población de las ciudades latinoamericanas podrían casi duplicarse para 2050. Estas proyecciones no solo se realizan en respuesta a problemas recientes como el cambio climático, sino también a desafíos persistentes como la vivienda, la desigualdad, la seguridad y la gobernanza.[1] En muchos países desarrollados, estas realidades son abordadas mediante la identificación de soluciones efectivas y sostenibles, facilitadas por la intensa interacción social y el enfoque en el bienestar de sus ciudadanos. En contraste, países que priorizan la producción de recursos como oro, petróleo, uranio y trigo a menudo ven un aumento en la pobreza, mientras que aquellos que invierten en el conocimiento y la especialización de sus trabajadores tienden a mejorar su calidad de vida más rápidamente.[2]

Ciertos investigadores señalan que en los últimos cincuenta años la transformación de la vivienda tradicional en Caracas ha sido más violenta y drástica que en los "casi cinco siglos de historia, desde la llegada de los europeos al Nuevo Mundo".[3]

Caracas, alguna vez conocida como la "Cenicienta de Sudamérica", es un ejemplo elocuente de cómo la arquitectura del siglo XX refleja tanto la estructura física de la ciudad como la memoria colectiva de las instituciones y aspiraciones de una época que, aunque relativamente reciente, a veces parece un eco lejano de un pasado más próspero[4]. Durante este período, la capital venezolana experimentó una modernización cultural y urbana significativa, influenciada por

1 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group
2 Ibídem
3 GASPARINI, Graziano (1986). Caracas. Arquitectura popular de Venezuela. Armitano
4 GONZÁLEZ CASA, Lorenzo (2022). Caracas. La arquitectura en el siglo XX venezolano. Fundación para la Cultura Urbana

modelos europeos, que dejó una marca indeleble en su paisaje urbano.[5]

Sin embargo, en la actualidad, Caracas y Venezuela en su conjunto enfrentan una crisis habitacional que impacta a toda la sociedad. En este analisis preliminar nos enfocaremos mayormente en la clase media, un grupo históricamente considerado como un pilar de estabilidad y progreso. La evolución de la vivienda en Caracas ha sido un reflejo de los cambios profundos en el país, moldeados por decisiones políticas, económicas y sociales que han transformado la vida urbana de manera dramática. Las políticas públicas, influenciadas por un entorno político inestable, han exacerbado las dificultades de acceso a la vivienda privada, poniendo en riesgo el bienestar de la clase media y su papel en la sociedad.

Este escenario global destaca la necesidad de replantear las estrategias de desarrollo urbano y habitacional, especialmente en contextos como el de Caracas, Venezuela, donde la clase media enfrenta enormes dificultades para acceder a una vivienda digna. Es crucial que el país adopte un enfoque similar al de los países que priorizan el capital humano, enfocándose en el desarrollo de soluciones habitacionales sostenibles que no solo respondan a las necesidades inmediatas, sino que también se adapten a los desafíos futuros.

"Saber más sobre lo que puede ocurrir ofrece la posibilidad para prepararnos".[6]

Antes de avanzar a la siguiente fase, es crucial señalar algunos obstáculos y limitaciones encontrados durante esta investigación. En primer lugar, se enfrenta el desafío de abordar el problema con la información disponible, la cual es limitada y a menudo fragmentada. En segundo lugar, la accesibilidad a publicaciones relevantes sobre este tema en Venezuela es restringida, a pesar de la existencia de una amplia base de datos potencialmente consultable. Por último, el contexto actual de Venezuela presenta dificultades adicionales, como la inexistencia, pérdida, desactualización, manipulación o censura de información clave.

La metodología de este estudio combina una investigación histórica con un análisis contemporáneo del mercado inmobiliario y las políticas públicas. Se propone una solución arquitectónica que procura ser innovadora y adaptable que responda a las necesidades actuales de la clase media venezolana y se anticipe a futuros desafíos urbanos y demográficos. Este enfoque flexible va más allá de las intervenciones directas en el espacio físico, permitiendo el desarrollo de diferentes

5 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI
6 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group

programas y formas de organización espacial que se ajusten a las cambiantes realidades del país.

A lo largo de los capítulos que conforman esta disertación, se explorará la evolución histórica de la vivienda en Caracas, se analizará el contexto económico y social actual y se presentará una propuesta arquitectónica que busca redefinir las posibilidades habitacionales para la clase media venezolana. El objetivo final de este proyecto es demostrar cómo un diseño arquitectónico bien planificado, replicable y adaptable de acuerdo a su ubicación, puede ofrecer soluciones sostenibles y accesibles que respondan a las necesidades urgentes de la población, contribuyendo al desarrollo urbano de Caracas de una manera coherente con las normativas locales. Esta propuesta de diseño arquitectónico se presenta como un estudio de análisis preliminar que permite explorar la viabilidad del proyecto en términos de la cantidad de metros cuadrados vendibles y de construcción que luego podrán desarrollarse a profundidad, respetando las ordenanzas vigentes del sector y las restricciones de uso de la zona. Dicho análisis parte de una base técnica proporcionada por la Cámara de Construcción Venezolana, que ha realizado un profundo estudio de indicadores clave, como la inversión y el financiamiento, necesarios para garantizar la viabilidad económica de un proyecto a largo plazo.

Esta propuesta busca invitar a una reflexión más amplia sobre cómo es posible diversificar no solo la base económica, sino también las fuentes de recursos utilizados para promover la inclusion de la clase media, siendo que este grupo ha sido un sector menos priorizado o con necesiddes distintas en comparacion con otros grupos sociales, prolongando en el tiempo su exclusion de las soluciones habitacionales accesibles. En el contexto de la arquitectura y el desarrollo urbano, esto implica explorar nuevos enfoques y recursos que no dependan únicamente del petróleo, sino que integren tecnologías sostenibles, materiales alternativos y prácticas que optimicen los recursos naturales disponibles, promoviendo así una planificación más equilibrada y resiliente.

Capítulo 1

Caracas en Perspectiva: Evolución y Realidades

Encuadramiento histórico de la evolución urbana en Caracas, Venezuela

Antes de la llegada de los españoles, el territorio que hoy conocemos como Venezuela estaba habitado por pequeñas tribus indígenas dispersas a lo largo del país sin mucha relación entre ellas. Durante la conquista española en el siglo XIV y posteriormente en la época colonial, no existía una noción de un territorio unificado.[7]

Caracas, hoy en día una ciudad que se extiende 25 kilómetros a lo largo de un estrecho valle y aproximadamente 8 kilómetros de ancho, fue fundada en la vertiente izquierda del río Guaire, entre las quebradas Caroata y Catuche, limitando al norte con el piedemonte de la Cordillera de la Costa.[8] Se presume que los principales factores que llevaron a los colonizadores a poblar el valle caraqueño fueron el clima templado, en contraste con el caluroso clima costero, la disponibilidad de agua gracias al río Guaire y sus afluentes, y la relativa facilidad para comunicarse con el litoral marítimo.[9] La fundación formal de Caracas se realizó durante la segunda fase de la conquista, es decir, durante la penetración del territorio en el siglo XVI.[10]

El trazado de Caracas medianamente acata las recomendaciones de las Leyes de Indias; la plaza, calles y solares se reparten a "cordel y regla", "comenzando desde la plaza mayor, y sacando desde ella las calles a las puertas y caminos principales, y dejando tanto compas abierto que aunque la población vaya en crecimiento, se pueda siempre proseguir y dilatar en la misma forma".[11] El plano de la ciudad de Caracas de 1578 hecho por el gobernador Pimentel, once años después de la fundación, es verdadero prototipo de esa disposición simple y ortogonal y, además, el documento más antiguo de nuestro origen urbano.[12]

En el siglo XVIII, la Compañía Guipuzcoana, establecida en 1728, promovió la activación económica del centro y occidente del país mediante la importación de artículos y la exportación de cacao, consolidando el cacao como fuente de ingresos y afianzando los

7 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group
8 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
9 Ibídem
10 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998
11 Ibídem
12 Ibídem

lazos económicos entre los plantadores criollos y la burguesía.[13] A pesar del control que esta compañía ejerció sobre la economía de la provincia durante casi medio siglo, no dejó en Caracas construcciones significativas,[14] lo cierto es que en las décadas finales del siglo XVIII, Caracas atraviesa el periodo más activo, próspero y estable de su vida colonial.[15]

Con la independencia de Venezuela en 1811, comenzó una era de cambios importantes. En 1870, bajo el liderazgo de Antonio Guzmán Blanco, se inició un ambicioso proyecto de modernización que incluyó obras de infraestructura y la reorganización urbana de Caracas.[16] Estas transformaciones urbanas alteraron las estructuras tradicionales de la ciudad, fortaleciendo su dinámica espacial a través de importantes obras de infraestructura y facilitando la integración regional.[17]

La relación entre "arquitectura y ciudad" sigue siendo esencial para el análisis de los fenómenos urbanos, tanto en la Caracas colonial como en la transformada por los cambios del guzmancismo.[18] La ciudad colonial, caracterizada por ser principalmente residencial y de modesta escala volumétrica, dejó monumentos que aún hoy son puntos fijos en la dinámica urbana.[19] Esta transformación se debió a la convergencia de varios factores: presión geográfica, cambios estéticos y medidas administrativas, que se manifestaron en contrastes geosociales y en el traslado de las capas altas de la sociedad hacia los mejores lugares de la ciudad (primero hacia el Norte, luego al Sur y al Country Club del Este, hasta llegar a fechas recientes cuando este sector de la población en su "huida" de la "maraña" poblacional ocupa las onduladas colinas del Sureste).[20]

A finales del siglo XIX, la población venezolana seguía dispersa en pequeñas áreas urbanas heterogéneas, y solo durante la dictadura de Juan Vicente Gómez, Venezuela comenzó a entenderse como una nación unificada.[21]

Durante el periodo de modernización petrolera, de 1875 a 1926,

13 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998
14 Ibídem
15 Ibídem
16 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
17 Ibídem
18 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998
19 Ibídem
20 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
21 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group

la ciudad de Caracas prácticamente duplicó su población y extensión.[22] La ciudad llegó al siglo XX con una economía agroexportadora, empobrecida por la crisis internacional de los precios del café y marcada por la irrupción de caudillos militares.[23] A partir de 1920, cuando el gobierno de Gómez permitió la entrada de compañías estadounidenses explotadoras de petróleo, comenzó una nueva etapa en las transformaciones espaciales de la ciudad. No obstante, no fue sino hasta la década de 1940 que los efectos de estas transformaciones se hicieron evidentes en el espacio urbano caraqueño.[24] Con el descubrimiento del petróleo y la entrada de compañías extranjeras, Venezuela experimentó un cambio comercial y productivo a nivel internacional. La expansión hacia el Este de Caracas trajo consigo nuevos ejemplos de arquitectura inspirados en la experiencia europea de los años 30.[25] El Estado, con dinero para comprar, construir y contratar, mostró la conjunción de política y negocios, culminando en la contratación de urbanistas franceses para elaborar un plan urbano para Caracas y la creación del primer organismo municipal de planificación urbanística de la capital.[26]

En el siglo XX, Venezuela se convirtió en el tercer país más urbanizado de la región, a pesar de haber sido eminentemente rural hasta la década de 1940. La emigración desde el campo hacia la capital y los principales centros urbanos reflejó una búsqueda de mejores condiciones de vida.[27] Durante el auge petrolero de los años 30 la inmigración europea y, más tarde, andina y caribeña, enriqueció y diversificó la dinámica de la ciudad, impulsando un notable cambio económico y social.[28]

Este período de prosperidad atrajo no solo a campesinos locales, sino también a decenas de miles de inmigrantes españoles, portugueses, italianos, centroeuropeos, turcos y árabes, quienes enriquecieron y variaron la dinámica cosmopolita de la emergente metrópoli.[29] Esta inmigración proporcionó mano de obra para obras públicas y privadas, facilitando la construcción de importantes proyectos y la expansión de la infraestructura urbana. Sin embargo, este crecimiento rápido

22 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

23 Garrido, Henry. (Noviembre 2021). La arquitectura venezolana del siglo XX en proceso de apertura. Estratos petroleros y travesías de ida y vuelta. *PRODAVINCI*. https://prodavinci.com/la-arquitectura-venezolana-del-siglo-xx-en-proceso-de-apertura-estratos-petroleros-y-travesias-de-ida-y-vuelta/

24 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

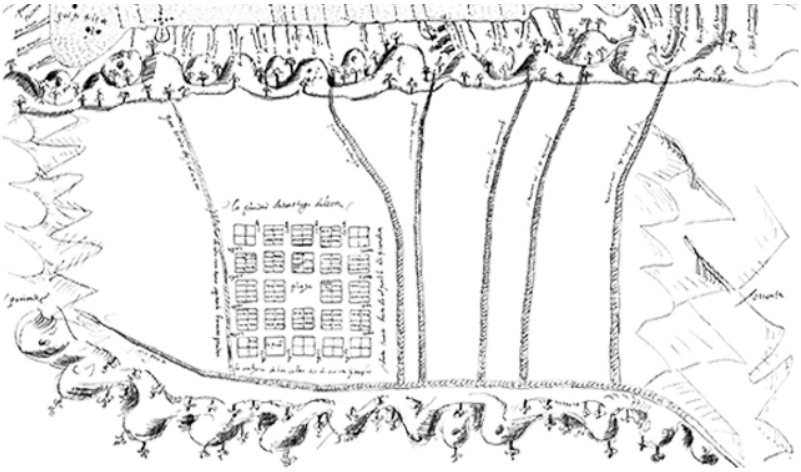
25 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998

26 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

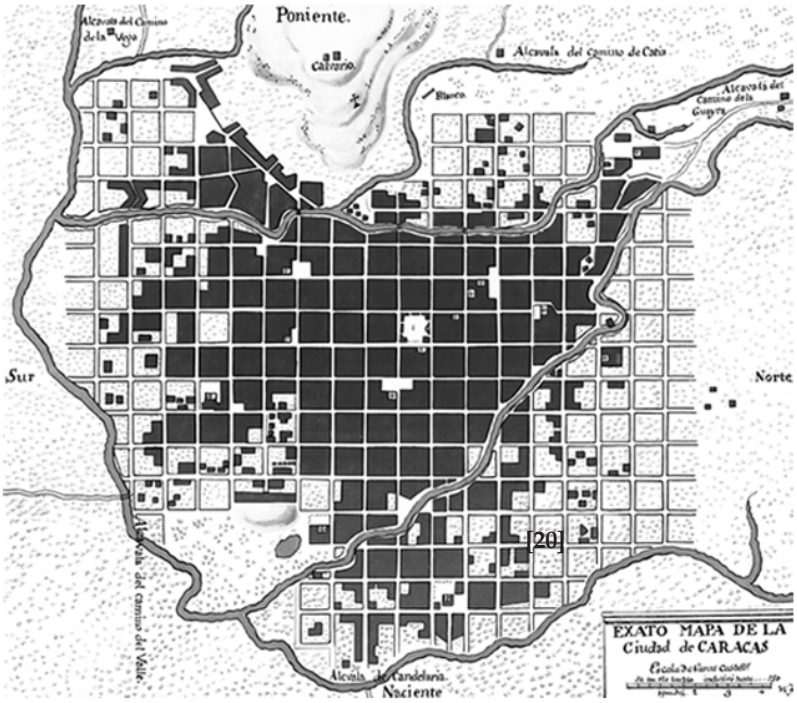
27 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI

28 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group

29 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998

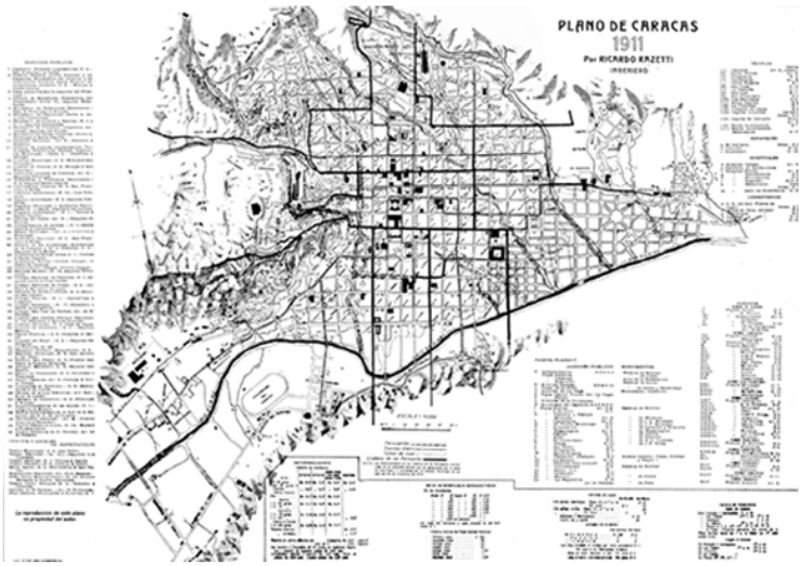


[01]



[20]

[02]



[03]

[Imagen 1] Primer plano de caracas 1578. "Relación de la Descripción de la Provincia de Caracas", por el Gobernador Don Juan de Pimentel.

[Imagen 2] Exato mapa de la ciudad de Caracas. 1772.

[Imagen 3] Plano de caracas 1911 por Ricardo Razetti.

también trajo consigo problemas como la especulación de tierras y la construcción desorganizada, exacerbada por la corrupción y el peculado.[30]

Existe una asimetría evidente en cuanto a las dinámicas migratorias de profesionales y técnicos hacia Venezuela que presentaron características marcadamente diferentes antes y después de la Segunda Guerra Mundial; en las primeras décadas, las empresas transnacionales, especialmente las vinculadas a la industria petrolera, atrajeron a numerosos especialistas para trabajar en campos y campamentos. Sin embargo, tras la guerra, el país se convirtió en un destino clave para un contingente significativo de europeos desplazados por conflictos políticos y crisis económicas derivadas de las guerras mundiales y sus consecuencias. Este grupo, que incluía personas con variados niveles educativos, tuvo un impacto notable en la transformación social, económica y física de la nación.[31] La llegada de inmigrantes desempeñó un papel crucial en el desarrollo de obras públicas y privadas al aportar una fuerza laboral numerosa y accesible. Entre los factores más destacados estuvo su experiencia técnica y constructiva, especialmente la de los italianos, españoles y portugueses. Este conocimiento permitió ejecutar proyectos complejos y poco habituales en el contexto local, a menudo en plazos sorprendentemente breves.[32]

Este súbito crecimiento en importancia transformó a Caracas, la capital del país, en lo que Francis Violich llamó una «metrópoli instantánea»,[33] la ciudad cambió de aspecto de la noche a la mañana abundando quintas y edificios, surgieron calles enteras con diseños detestables, repetidos una y cien veces.[34]

Si bien hasta los años sesenta predominó la inmigración europea, en la década siguiente comenzaron a llegar masivamente migrantes andinos y caribeños, impulsados por las crisis socioeconómicas de sus países de origen que contrastaban con la prospera Venezuela. Este nuevo flujo poblacional incrementó considerablemente el sector informal y el subempleo, problemas que ya se habían intensificado con la migración interna desde las zonas rurales.[35]

30 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998

31 Garrido, Henry. (Noviembre 2021). La arquitectura venezolana del siglo XX en proceso de apertura. Estratos petroleros y travesías de ida y vuelta. *PRODAVINCI*. https://prodavinci.com/la-arquitectura-venezolana-del-siglo-xx-en-proceso-de-apertura-estratos-petroleros-y-travesias-de-ida-y-vuelta/

32 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998

33 Garrido, Henry. (Noviembre 2021). La arquitectura venezolana del siglo XX en proceso de apertura. Estratos petroleros y travesías de ida y vuelta. *PRODAVINCI*. https://prodavinci.com/la-arquitectura-venezolana-del-siglo-xx-en-proceso-de-apertura-estratos-petroleros-y-travesias-de-ida-y-vuelta/

34 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998

35 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI

Entre 1930 y 1950, se implementaron varias iniciativas para organizar el crecimiento urbano. Distintos planes urbanos fueron presentados, a mediados de la década de 1930, con el intento de organizar el crecimiento de Caracas. En 1945, el Comité Nacional de Urbanismo institucionalizó el planeamiento urbano en Venezuela, creando el primer plano urbano para las principales ciudades del país.[36]

La fase crítica del crecimiento de caracas (1945-1955 cuando en apenas 10 años se dobla la población de la ciudad, y se duplica su área) tuvo un impacto significativo en las condiciones, el ritmo y la calidad de las construcciones. Mientras la demanda de viviendas y servicios aumentaba considerablemente, la capacidad para satisfacer estas necesidades seguía siendo limitada, influenciada por prácticas tradicionales y recursos modestos.[37] La solución va a concretarse en una determinada política oficial y va a ser facilitada por el incremento realmente abultado de la inmigración extranjera.[38] Pero ahora el crecimiento tiene un triple aspecto; primero: la invasión de los ranchos y el éxodo campesino; segundo: la tremenda especulación de la tierra, acompañada por la especulación de la construcción; y tercero: la escala de la intervención desorganizada del Estado.[39] Después de 1947-48 y, en general, hasta la crisis económica de la construcción de 1958-59, la ciudad da un salto tremendo, caracterizado por una rápida expansión territorial y un formidable aumento de la población.[40]

En 1952, con la llegada al poder del General Marcos Pérez Jiménez a través de un golpe militar, se manifestaron problemas desde el punto de vista de la política interior, sin embargo estos actos también constituyeron la continuación y el refuerzo de la economía, el progreso y la cultura de la nación, enriqueciendo la ciudad con muchas obras públicas de interesante y moderna arquitectura, a pesar de las restricciones y persecuciones políticas que se vivían en el país. [41]

La caída de Pérez Jiménez en 1958 permite la instauración de la democracia, lo cual determina una mayor libertad de pensamiento y de acción , que para los arquitectos significó la realización de modernas y audaces edificaciones, sin embargo es necesario aclarar que la administración pública no evolucionó con la misma rapidez que la arquitectura, en efecto existe otra Caracas que crece al lado y es una Caracas distinta, marginal, fruto de la incultura, la ineptitud y la torpeza, otra Caracas que va aumentando inexorablemente,

36 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998
37 Ibídem
38 Ibídem
39 Ibídem
40 Ibídem
41 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

conquistando cerros y barrancos.[42]

A finales del siglo XX, Venezuela comenzó a enfrentar una crisis en su modelo económico basado en la exportación de petróleo, debido a la fluctuación de los precios del mercado y la globalización que favoreció a las economías basadas en el conocimiento.[43] En el contexto urbano de Caracas, la vivienda refleja las complejidades políticas, sociales y urbanas que han definido al país.

En términos de estructura urbana, los escasos atributos del casco histórico en tanto distrito de espacios públicos se debilitaron aún más con el crecimiento hacia el Este, propuesto por los planes urbanos, así como con la creación de la avenida Bolívar y otros grandes corredores comerciales en las décadas siguientes.[44]

Con el modernismo al estilo de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), inspiradores del Plano Regulador, la centralidad caraqueña se desdobló en múltiples nodos según las diferentes funciones urbanas: el casco cívico-histórico; la plaza Venezuela, de pequeños rascacielos; el Chacaíto comercial y de transbordos; las torres del Parque Central gubernamental, que sucedieron en los setenta a esa suerte de Rockefeller Center que había sido desde los cincuenta el Centro Simón Bolívar…; todo esto antes de la consolidación de Chuao, hacia el Sureste, en tanto distrito de oficinas y corporaciones.[45] Al mismo tiempo, el patrón suburbano de dispersión de las funciones comerciales llevó a privilegiar, antes que en cualquier otra urbe latinoamericana, el valor de los centros comerciales provenientes de Norteamérica.[46] Desde el psicodélico pero sobrio Chacaíto, emblema de la bohemia entre consumista y contracultural de los sesenta, muchos shoppings zonales y metropolitanos afianzaron en las décadas siguientes el culto al nuevo rico, más saudita que cosmopolita.[47] El más faraónico templo de ese culto fue el Centro Ciudad Comercial Tamanaco (CCCT), consagrado en la Caracas disco que se deslizaba al Viernes Negro de febrero de 1983, cuando la longeva fortaleza del bolívar frente al dólar comenzó a derrumbarse.[48] Ese enfoque en la segregación funcional y la comunicación rápida, respaldado por un alto número de vehículos privados, provocó divisiones significativas tanto en el espacio urbano como en la estructura social.

42 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
43 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group
44 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI
45 Ibídem
46 Ibídem
47 Ibídem
48 Ibídem

Antes de la inauguración del metro en 1983, la infraestructura de circulación de las grandes avenidas, así como la zonificación comercial y residencial, reflejaba en general una segregación entre la Caracas burguesa del este y la ciudad del oeste, más popular y obrera.[49]

El "Caracazo" de 1989 marcó un punto de inflexión en la evolución urbana de Caracas. La pacífica dualidad de la capital se transformó cuando la población de los cerros marginales descendió para saquear la ciudad tras las medidas de austeridad del gobierno de Carlos Andrés Pérez. Este evento señaló el fin de la democracia bipartidista y la aparición de actores sociales excluidos. Aceleró la colonización de espacios públicos por actividades informales y exacerbó la inseguridad. La ciudad vio una creciente segregación, con urbanizaciones blindadas y centros comerciales, como el Sambil, que se convirtieron en refugios seguros, alejados del deterioro del espacio público. Tras el "Caracazo" de 1989, la situación en Venezuela se volvió cada vez más turbulenta. El descontento social culminó en los intentos de golpe de Estado de 1992, liderados por Hugo Chávez, que marcó el comienzo del fin de la Cuarta República. A pesar del crecimiento económico en ese año, la creciente violencia y criminalidad urbana, especialmente en Caracas, exacerbaron la sensación de inseguridad y caos.[50] La caída del bipartidismo y el agotamiento del Estado rentista prepararon el terreno para la llegada de Chávez al poder en 1999, cuyo gobierno se caracterizó por un fuerte autoritarismo y un deterioro en el mantenimiento urbano y la inversión en infraestructura.

A pesar de las promesas igualitarias del chavismo, Caracas ha experimentado un aumento en la segregación y las divisiones sociales, agravadas por la inestabilidad política, especialmente durante los conflictos de 2002 y 2003. Estos enfrentamientos entre opositores y partidarios del gobierno transformaron espacios públicos tradicionales y urbanos en escenarios de lucha, debilitando el valor cívico de estos lugares. La retórica de lucha de clases promovida por el régimen ha reavivado la antigua división entre el Oeste pobre y el Este rico, intensificando la conflictividad y la violencia en la ciudad. Aunque el gobierno ha intentado proyectar un carácter antiurbano, su impacto ha sido contradictorio: mientras Caracas enfrenta saturación vehicular y problemas urbanos severos, también ha visto el desarrollo de nuevos centros comerciales y expansiones del transporte público. Esta dualidad en el discurso y las políticas urbanas ha llevado a una capital que oscila entre lo apocalíptico y lo revolucionario, marcada por la violencia, la segregación y la decadencia, transformando la antigua metrópoli modernista en una "meca" del socialismo del siglo XXI.

49 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI
50 Ibídem

Tenemos así, una ciudad que desde el momento de su fundación en el siglo XVI hasta su transformación en una metrópoli moderna, Caracas ha pasado por un complejo proceso de evolución urbana. Los cambios impulsados por la economía petrolera, los avances arquitectónicos y las crisis políticas han moldeado la ciudad de maneras profundas y duraderas. Sin embargo, los desafíos del presente, como la desigualdad urbana y la crisis económica, revelan la necesidad de un enfoque renovado en la planificación y gestión urbana. Reflexionar sobre el pasado nos ofrece valiosas lecciones para construir un futuro más equitativo y sostenible para Caracas. A medida que la ciudad continúa enfrentando sus desafíos, es fundamental aplicar estas lecciones para mejorar las condiciones de vida y fomentar una urbanización que beneficie a todos sus habitantes.

Caracas y su Urbanismo: De la Modernización al Desafío Metropolitano

A finales de los años 1920, la iniciativa privada comenzó a tener una gran influencia en el crecimiento urbano de Caracas. Las haciendas cedían terrenos para urbanizaciones, los caminos tortuosos al Este se transformaban en avenidas, y surgían lujosos clubes de campo, expandiéndose en todas direcciones.[51] No fue hasta fines de la década de 1930 cuando los gobiernos venezolanos empezaron a prestar atención a los fenómenos urbanos, una reacción a la evidente explosión urbana.[52] En 1938, con la creación de la Dirección de Urbanismo del Distrito Federal, se contrató a los urbanistas franceses Henri Prost, Jacques Lambert y Maurice Rotival, así como al suizo M. Wegenstein, para elaborar el llamado Plan Monumental de Caracas.[53]

Este plan, conocido también como el Plan Rotival, centralizó el planeamiento urbano a nivel estatal, reduciendo el papel activo de los gobiernos locales en la promulgación de regulaciones urbanas.[54] A través de la construcción de "superbloques" para viviendas, el Estado modificó significativamente el paisaje urbano, aumentando la densidad en sectores importantes de la ciudad, aunque sin proveer adecuadamente los servicios necesarios.[55]

51 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

52 NEGRÓN, Marco (2011). Caracas. Carácter del sistema venezolano de ciudades. En Anitza Freitez (editora). La población venezolana 200 años después. Editorial Tecnicolor.

53 Garrido, Henry. (Noviembre 2021). La arquitectura venezolana del siglo XX en proceso de apertura. Estratos petroleros y travesías de ida y vuelta. *PRODAVINCI*. https://prodavinci.com/la-arquitectura-venezolana-del-siglo-xx-en-proceso-de-apertura-estratos-petroleros-y-travesias-de-ida-y-vuelta/

54 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group

55 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998

La vialidad también se convirtió en un elemento clave de la intervención pública en el urbanismo, con un enfoque en la segregación funcionalista y la comunicación vehicular.[56] Este desarrollo, apoyado en una creciente tenencia vehicular privada, causó profundas fracturas espaciales y sociales. Durante los años 1960 y 1970, Caracas creció sin atender suficientemente los circuitos peatonales y de transporte público, ignorando la necesidad de la vida pública en plazas, calles y aceras, lo que contribuyó a las actuales condiciones ambientales y de movilidad.[57] El rápido y dramático proceso de urbanización que vivió Caracas no logró ser racionalizado por la modernización voluntaria y la planificación urbana propuesta.[58]

A medida que la ciudad se desarrollaba, las urbanizaciones exclusivas se asentaron en los mejores lugares, con servicios básicos, en contraste con los asentamientos espontáneos ubicados también en colinas pero carentes de estos servicios.[59] Las dinámicas de desarrollo espacial en Caracas han sido definidas por la clase alta, que atrajo los mejores servicios a las áreas donde tenía intereses comerciales, residenciales o industriales, estableciendo urbanizaciones que contrastan con los inmensos espacios cubiertos por ranchos.[60] La clase media, cercana a la clase alta, ejerció su influencia en el espacio a través de su número de votos y participación como cuerpos técnicos en instituciones de planeamiento estatal. La clase baja, en cambio, construyó sus propias viviendas en pendientes de montañas con inestabilidad geológica y donde el Estado tuvo grandes dificultades para proveer servicios básicos, lo que aumentó la desigualdad,[61] sin dejar de mencionar que el precio de los terrenos en Caracas, desde la década de los 40, experimentó un aumento progresivo, lo que influyó en la tipología constructiva, pasando de viviendas de una o dos plantas a edificios de 10 o más plantas, dada la imposibilidad de expansión horizontal.[62]

A pesar de los esfuerzos gubernamentales por "frenar" el crecimiento de las grandes ciudades, la evolución de la estructura espacial de los asentamientos en el país demostró que la realidad era más compleja.[63] A finales del siglo XX, el proceso de metropolización

56 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998
57 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI
58 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
59 Ibídem
60 Ibídem
61 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group
62 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
63 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group

en Venezuela se consolidó, con al menos 33 centros urbanos superando los cien mil habitantes.[64] Sin embargo, aunque el ritmo de crecimiento demográfico en las grandes ciudades disminuyó, la calidad del espacio urbano se deterioró significativamente. El hábitat de la mayoría de los venezolanos se degradó, no solo en los barrios pobres, sino también en las zonas consideradas "controladas". La constante expansión de la población en Caracas desafió cualquier intento de planificación u ordenamiento urbanístico que fuera funcional y sostenible.[65]

Con el retorno de la democracia en 1958, las políticas urbanas empezaron a mostrar características contrarias al desarrollo urbano, posiblemente motivadas por el temor a que el crecimiento metropolitano se volviera incontrolable.[66] En Caracas, las tasas de crecimiento demográfico sin precedentes contrastaban con una economía urbana incapaz de absorber los nuevos contingentes de población. Aquellos que buscaban escapar del desempleo abierto a menudo solo encontraban empleo en actividades de baja productividad y mal remuneradas.[67] Como resultado, gran parte de la nueva población se aglomeraba en viviendas precarias autoconstruidas en áreas inadecuadas para la urbanización, carentes de servicios esenciales, o en zonas tugurizadas del viejo centro.[68] Los esfuerzos del Estado para enfrentar esta situación fueron notables, se intentaron implementar nuevos lineamientos fundamentales para el desarrollo urbanístico de la ciudad, pero resultaron insuficientes para satisfacer la alta demanda de nuevas viviendas.[69] Además, estos esfuerzos no lograron ajustarse a los bajos e irregulares ingresos de gran parte de los habitantes. En contraste, el medio rural experimentaba un fuerte éxodo de población y la decadencia de las actividades tradicionales, las cuales fueron reemplazadas por ocupaciones de menor demanda laboral.[70]

A medida que avanzaba la segunda mitad del siglo XX, la incapacidad para manejar el crecimiento urbano de manera efectiva se hizo cada vez más evidente. Los problemas de planificación y el deterioro del hábitat urbano se convirtieron en desafíos persistentes, subrayando la necesidad urgente de enfoques más sostenibles y adaptativos para el desarrollo urbano en Caracas y en todo el país.[71]

El crecimiento desmedido de Caracas obligó a una reordenación

64 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group
65 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
66 NEGRÓN, Marco (2011). Caracas. Carácter del sistema venezolano de ciudades. En Anitza Freitez (editora). La población venezolana 200 años después. Editorial Tecnicolor.
67 Ibídem
68 Ibídem
69 Ibídem
70 Ibídem
71 Ibídem

jurídica del espacio urbano, lo que llevó a la creación del Área Metropolitana de Caracas (AMC). Esta área inicialmente correspondía a la extensión urbanizada en ese momento, pero sus límites se fueron ampliando progresivamente.[72] A mediados de la década de 1970, la Oficina Metropolitana de Planeamiento Urbano del Área Metropolitana de Caracas (OMPU) propuso la reubicación de la capital hacia la región centro-norte-costera como parte de los lineamientos para el desarrollo del país.[73] Sin embargo, el resultado de estas políticas no fue el esperado: a pesar de los intentos de descongestionar la capital, los migrantes rurales continuaron llegando a la ciudad y, una vez allí, enfrentaron una severa limitación en la oferta de tierras urbanizadas, especialmente para los sectores de menores ingresos. Esta escasez estimuló el crecimiento de la urbanización informal, que llegó a alojar entre el 30% y el 50% de la población.[74]

La desactivación de los programas de inversión pública en el desarrollo urbano marcó el declive de la intervención estatal directa en la ordenación del territorio, que fue reemplazada por medidas para estimular la inversión privada y por regulaciones urbanísticas. Así, Caracas quedó marcada más por las características naturales de su emplazamiento que por su historia urbana.[75] En lugar de progresar en su enfoque original de carácter previsivo y ordenador, la actuación del sector público pasó a ser principalmente de tipo pasivo y a posteriori, por lo que perdió en buena parte su capacidad de liderar la evolución del sistema de ciudades cuando este atravesaba su fase más dinámica; la relevancia de este cambio de orientación en las formas de participación del Estado en el control del desarrollo urbano puede apreciarse claramente con la consideración de dos programas de indudable significación: el de adquisición anticipada de suelo y el de producción de vivienda.[76]

Como dijo Paul Signer a mediados de la década de 1970, alertando sobre el error que se estaba incurriendo con la propuesta de semejantes políticas no solo en suelo venezolano sino en varias ciudades de Latinoamérica: "El problema real no era la presión demográfica sobre las ciudades, sino la incapacidad de las clases dirigentes para reorientar creativamente la economía a fin de ampliar su capacidad de inclusión sin afectar su eficiencia".[77]

72 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
73 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI
74 NEGRÓN, Marco (2011). Caracas. Carácter del sistema venezolano de ciudades. En Anitza Freitez (editora). La población venezolana 200 años después. Editorial Tecnicolor.
75 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
76 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI
77 NEGRÓN, Marco (2011). Caracas. Carácter del sistema venezolano de ciudades. En Anitza Freitez (editora). La población venezolana 200 años después. Editorial Tecnicolor.

A finales del siglo XX, Caracas, que alguna vez fue una ciudad colonial plácida, se transformó rápidamente en la capital de un país petrolero y escenario de grandes cambios.[78] Caracas es hoy una ciudad compleja, donde coexisten diferentes realidades: la ciudad gubernamental, la administrativa, los centros comerciales, los edificios de oficinas, las autopistas, los suburbios de lujo, la ciudad popular y las barriadas de ranchos, es decir, la ciudad informal. [79]

Con la llegada de Hugo Chávez en 1999, se implementó el Programa de Habilitación Física de Barrios como parte de la nueva Política Nacional de Vivienda. Este programa buscó reconocer oficialmente los barrios de ranchos y mejorar su integración en la sociedad urbana, recibiendo apoyo del Banco Mundial y visibilidad internacional. [80] Aunque promovió una participación activa, fue cerrado en solo tres años antes de completar su objetivo, debido a la falta de continuidad en su ejecución por parte del propio gobierno que lo instauró.

En el siglo XXI, a pesar de tener otro presidente (de la misma línea política chavista), Caracas continúa enfrentando los efectos de la planificación urbana deficiente, con una expansión descontrolada, una infraestructura insuficiente y un aumento de la desigualdad espacial. Los intentos de modernización no han logrado resolver los problemas crónicos de vivienda y movilidad, y las dinámicas socioeconómicas actuales, junto con la inestabilidad política, agravan los desafíos de construir una ciudad más inclusiva y sostenible para las próximas generaciones.

78 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

79 Ibídem

80 Garrido, Henry. (Noviembre 2021). La arquitectura venezolana del siglo XX en proceso de apertura. Estratos petroleros y travesías de ida y vuelta. *PRODAVINCI*. https://prodavinci.com/la-arquitectura-venezolana-del-siglo-xx-en-proceso-de-apertura-estratos-petroleros-y-travesias-de-ida-y-vuelta/

[Imagen 4] Vista actual a través de Google Earth de la Ciudad de Caracas, 2024

Evolución de la vivienda en Caracas

La evolución de la vivienda en Caracas refleja las profundas transformaciones sociales y políticas que han moldeado la historia de Venezuela. Tras el fin de la Segunda Guerra Mundial, la era petrolera marcó un punto de inflexión, impulsando una reconfiguración económica y cultural en el país. Este periodo de transición aceleró la desaparición de los rasgos tradicionales que caracterizaban las viviendas venezolanas, un proceso que ha avanzado de forma casi incontrolable.[81]

Desde la expansión urbana descontrolada hasta la formación de barrios improvisados por la falta de implementación de políticas públicas eficaces, el paisaje arquitectónico de la ciudad ha sido testigo de una compleja danza entre la necesidad de albergar a una población creciente y las limitaciones estructurales impuestas por factores políticos y económicos.

La autoconstrucción de las comunidades populares ha sobrepasado ampliamente las del propio Ejecutivo Nacional, entre los años 1990 y 2001 de cada diez viviendas, siete fueron edificadas por los propios pobladores satisfaciendo por si mismos sus necesidades de techo y refugio; se estima que el 53% de las viviendas a escala nacional se encuentran ubicadas en barrios, con servicios y equipamientos precarios y en zonas de alto riesgo.

En este contexto, la vivienda asequible se convierte en un sueño elusivo, un desafío multifacético que ha desafiado a su resolución a lo largo de las décadas. La carencia de viviendas adecuadas representa una de las principales preocupaciones sociales, posicionándose como el tercer problema más relevante para la población, solo superado por la inmensa inseguridad y el alto porcentaje de desempleo.

Cronología tipología de viviendas

Es importante recordar que ntes de la llegada de los colonizadores españoles, los pueblos indígenas de Venezuela ya contaban con desarrollos tecnológicos propios que les permitían cubrir sus necesidades fundamentales. Los primeros europeos que describieron las viviendas colectivas y unifamiliares revelan asombro novedad y curiosidad al descubrir esta manera de vivir.

Al estudiar más de cerca las primeras tipologías de vivienda, encontramos que en los Shabonos podemos ver que desde el cielo se siente un solo anillo cubierto, al adentrarnos vemos que está formado

81 GASPARINI, Graziano (1986). Caracas. Arquitectura popular de Venezuela. Armitano

por dos o tres anillos concéntricos perfectamente construidos con troncos amarrados y techos de palma tan tupida que no dejaba pasar las aguas de lluvia ni el calor excesivo.[82] El más externo pasa a ser el espacio más privado y donde la comunidad duerme, mientras que el anillo más interior pertenece a los espacios de trabajo a la sombra del techo, y por último el patio central funciona como espacio social para la comunidad.[83]

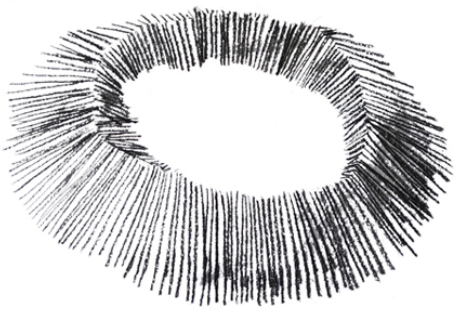
Además del Shabono, existen edificaciones como los palafitos, viviendas construidas sobre pilotes en las costas, ríos y lagos, permitiendo a sus habitantes vivir tranquilos independientemente de las idas y venidas de las aguas. [84] Las piezas arquitectónicas de las comunidades indígenas se trató de estructuras en madera que a simple vista pueden resultar "precarias o primitivas" sin embargo en su simpleza hay respuestas a las condiciones climáticas de su entorno y las condiciones de los materiales del suelo.[85]

La arquitectura colonial venezolana es construida desde el siglo XVI cuando Venezuela comienza a ser colonia dependiente del Imperio español. A los escritores del periodo colonial nunca les interesó la vivienda rural o la vida del campo.[86]

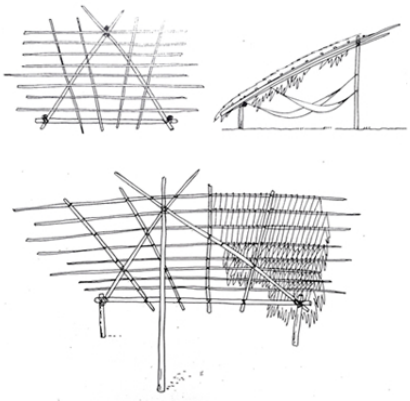
La arquitectura de las casas campesinas y rurales de esta época se caracterizó por su discreta modestia ya que en su mayoría las viviendas eran conocidas como "ranchos" de bahareque con techos de palma, pisos de tierra y pocos muebles a diferencia de las comodidades que ofrecían las casa de haciendas, hatos o posadas propiedad de los que tenían más dinero.[87]

En este periodo, la arquitectura residencial se clasificaba en dos categorías principales: las viviendas urbanas y las haciendas rurales. Ambas compartían como característica distintiva una distribución centrada en uno o varios patios, que servían para ventilar e iluminar los interiores de las casas.[88] En el perímetro del patío se tiene el corredor, que termina siendo el área social de la vivienda, y funge también de espacio de transición con las habitaciones, comedor, cocina y otras áreas del hogar.[89] Por ultimo las viviendas coloniales tenían un zaguán, se trata de un espacio-pasillo que conecta el exterior de la casa o el patio principal, durante este recorrido las personas presidian de su

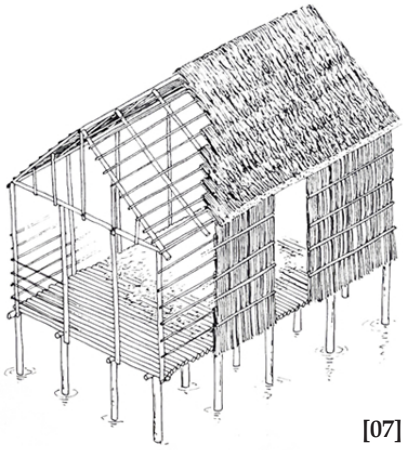
82 GASPARINI, Graziano (1986). Caracas. Arquitectura popular de Venezuela. Armitano
83 Osorio, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773
84 Ibídem
85 Ibídem
86 GASPARINI, Graziano (1986). Caracas. Arquitectura popular de Venezuela. Armitano
87 Ibídem
88 Osorio, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773
89 Ibídem



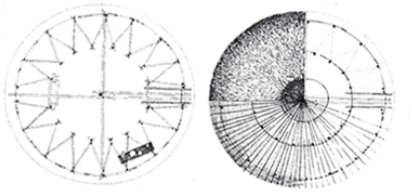
[05]



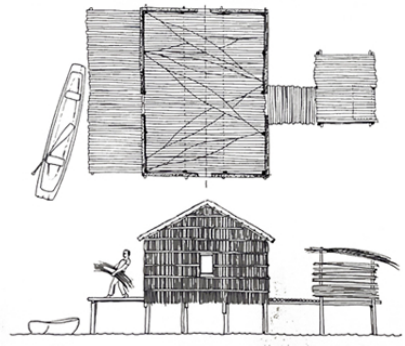
[06]



[07]



[08]



[09]

[Imagen 5] Shabono. Formación del shabono.
[Imagen 6] El tapirí. Constrtucción provisional para campamento temporal.
[Imagen 7] Planta y elevación de una Pereká. Primer ejemplo de vivienda circular.
[Imagen 8] Sistema estructural y planta de un palafito.

indumentaria de viajes y se iban aclimatando a la casa, el zaguán al igual que el corredor funcionan como espacios que desdibujan las lineal entre el adentro y el afuera de la arquitectura colonial venezolana.[90]

El orden colonial llegó a su fin cuando las luchas entre las familias criollas y los comerciantes y autoridades peninsulares condujeron a la guerra independentista y a la búsqueda, sumamente costosa, de un nuevo orden.[91] Con los hechos de 1810 y 1811 Venezuela declara y firma su independencia. Sin embargo, esto no significó enormes cambios urbanísticos, pues, si bien la independencia rompió en muchos aspectos la estabilidad del orden español, en otros la estructura colonial continuó siendo la base de la organización social y económica del país.[92]

La estabilidad llegaría en abril del 1870 gracias a un último caudillo, Antonio Guzmán Blanco. Cuando llego al poder Guzmán se dio la tarea de "civilizar" al país; el caudillo busco la forma de conectar Caracas y Venezuela para poder responder rápidamente a cualquier movimiento particular que quisiese hacerse con el poder de forma rápida y mejorando las comunicaciones con el uso de ferrocarriles, alumbrado público, telégrafos a toda vez que invirtió en elaborar parques, avenidas, edificios públicos, sistemas de acueductos y cloacas, entre otros.[93] Los intentos de Guzmán Blanco para transformar el pequeño asentamiento en una ciudad moderna fueron claramente inspirados por nuevas ideas derivadas de la retórica ilustrada de Napoleón III.[94]

El guzmancismo marco la entrada a Venezuela de los neoestilos, la época de los revival, como joven republica que buscó crear su propia identidad luego de décadas de guerra se construyeron edificios neogóticos.[95] En las casas coloniales de Caracas, la aceptación tipológica repetitiva se manifiesta, además, en la falta de diferenciación que hubiera podido aportar la presencia de un artista a diferencia de la posición del eclecticismo arquitectónico del guzmancismo donde sus monumentos introducen el valor del simbolismo en arquitectura y –para la Caracas de aquella época- se vuelve una "idea" de arquitectura que se plantea un diseño nuevo.[96]

90 Osorio, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773
91 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI
92 Ibídem
93 Osorio, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773
94 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI
95 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a traves de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998
96 Ibídem

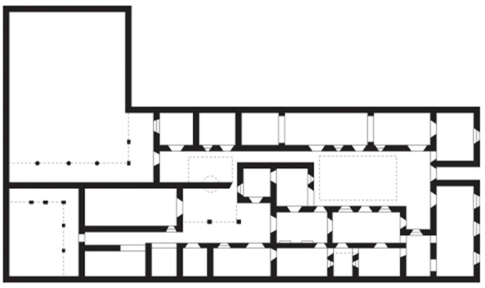
En esta época, los principios orientados al bien estar humano y el interés por la cultura experimentaron un notable resurgimiento, siguiendo una tendencia que se observaba a nivel global. En este contexto durante su gobierno, Guzmán Blanco utilizó la arquitectura como un vehículo para modernizar Caracas y proyectar una imagen de ciudad culta. Inspirándose en tendencias internacionales de la época, promovió la construcción de edificios públicos y cívicos que simbolizaran progreso, adaptando estos estilos a las particularidades tropicales del entorno venezolano.

A inicios del siglo XX, durante los primeros años de la modernidad en Venezuela, Juan Vicente Gómez asumió el poder en diciembre de 1908. Durante los primeros años de Gómez fue poco lo que se hizo en materia arquitectónica o urbana del país que fuese relevante sin embargo esto cambiaría a mediados de la década de los 1920.[97] El oro negro traería consigo un primer periodo de bonanza y riqueza al país algo que indirectamente se traduciría en un primer momento moderno, impulsado en buena medida por las empresas extrajeras que empezaban a llegar a Venezuela, que genuinamente no explotaría en calidad y valor hasta la muerte del dictador.[98]

La explotación de la riqueza petrolera venezolana dio origen a la principal forma de poblamiento del país: el barrio urbano de ranchos.[99] Caracas, desde principios del siglo XX, había comenzado a poblarse con viviendas construidas por los propios ocupantes en la parte baja de los cerros al Sur, Este y Oeste del valle mayor de la ciudad.[100]

Durante la década de los 1950 comienza a desarrollarse un tipo de arquitectura en las nuevas urbanizaciones del Este, la "quinta" se ha convertido en la expresión arquitectónica y tipológica de la pequeña burguesía con tejas, enrejados de madera, techos de dos aguas, muros aparentemente espesos, pocas ventanas.[101] Pero más aún, la nueva quinta refleja cambios que han ocurrido en la estructura de la misma familia burguesa, en el comportamiento, número y relaciones de sus componentes, así como su nivel de vida.[102]

97 Osorio, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773
98 Ibídem
99 CILENTO, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. Instituto de Desarrollo Experimental de la construcción. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UCV
100 Ibídem
101 GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro (1998). Caracas. Caracas a través de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998
102 Ibídem

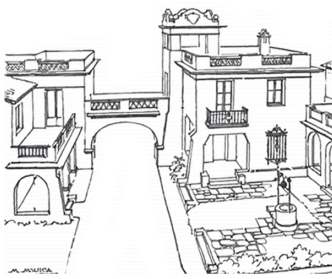


[09]

[10]

[14]

[15]



[19]

[20]

[Imagen 9] Planta actualizada de la casa nada de Simón Bolívar, 1643.
[Imagen 10] Arquitectura Colonial venezolana
[Imagen 11] Casa tipica Caracas, siglo XVIII (demolida)
[Imagen 12] Patio tipica Caracas, siglo XVIII (demolida)
[Imagen 13] Casa tipica de esquina Caracas, siglo XVIII (demolida)
[Imagen 14] Arquitectura colonial venezolana

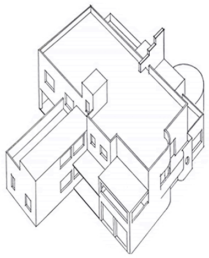
[11]

[12]

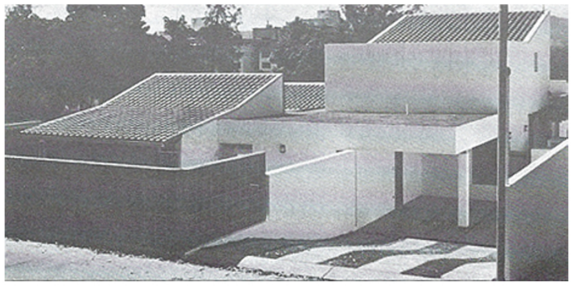
[13]

[16]

[17]



[18]



[21]

[Imagen 15] Caracas a comienzos del siglo XX. "La ciudad de los techos rojos"
[Imagen 16] Casa en La Florida, Caracas. 1928-1934.
[Imagen 17] Casa en La Florida. 1931.
[Imagen 18] Casa en Campo Alegre. 1939.
[Imagen 19] Villa Planchart, Colinas de San Román. 1957.
[Imagen 20] Casa AG, Country Club. 2004.
[Imagen 21] Electicismo criollo, Los Palos Grandes. 1965.

En este contexto, las propuestas gubernamentales para abordar la vivienda asequible han sido numerosas, pero, lamentablemente, la realidad ha demostrado la ineficacia de muchas de ellas. Los intentos por establecer políticas habitacionales efectivas se han visto obstaculizados por desafíos económicos, corrupción y la falta de una visión integral que considere tanto las necesidades básicas de la población como la importancia de la arquitectura en la configuración del entorno urbano.

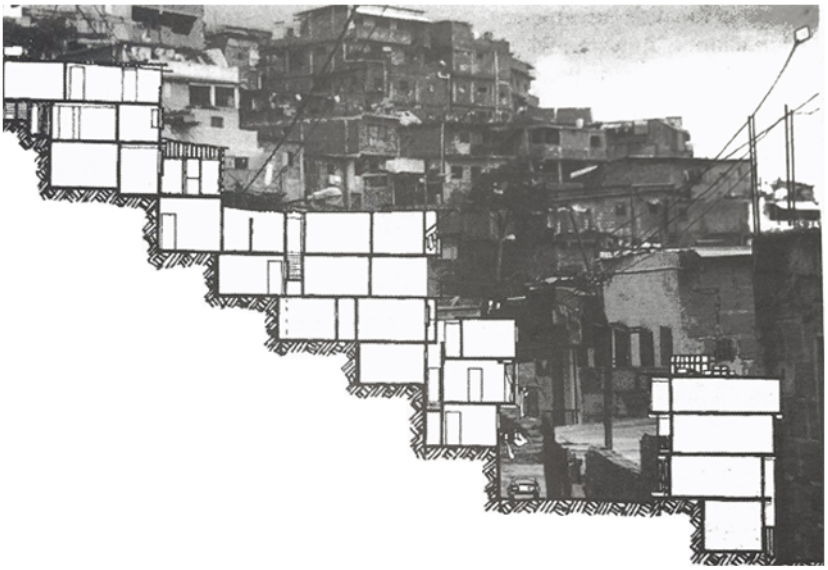
La vivienda, más que una simple estructura física, se convierte así en un símbolo tangible de las tensiones sociales y políticas en juego. Los barrios que se han formado a lo largo de los años son testimonios de la resiliencia de la población frente a la adversidad, pero también evidencian las carencias de un sistema que, a pesar de sus esfuerzos, no ha logrado proporcionar soluciones habitacionales equitativas. En este escenario, la arquitectura emerge como una herramienta crucial en la búsqueda de respuestas. Más allá de la mera construcción de edificaciones, la arquitectura se convierte en un medio para abordar la vivienda asequible de manera sensible, considerando tanto la función práctica como el impacto social de los espacios construidos.

Tradicionalmente el estado venezolano ha sido el principal urbanizador del país, soslayando a un segundo plano la potencial contribución del sector privado. Los vínculos entre el sector público y privado se han debilitado como consecuencia de la polarización social experimentada por el país tras los acontecimientos del año 2002.[103] Desde la creación del Minvih el dialogo entre los dos sectores ha tenido adelantos y retrocesos. La disminución del déficit habitacional en el país pasa por la despolarización de las políticas públicas en el sector, incorporando a los sectores no estadales como aliados y no como antagonistas.[104] Para ello se deben establecer todos los mecanismos posibles para el dialogo y el consenso de políticas den vivienda y

103 El 11 de abril de 2002 ocurrió un golpe de Estado, desencadenado por el llamado a un paro nacional liderado por los empleados de Petróleos de Venezuela (PDVSA), en protesta por el nombramiento de una nueva junta directiva designada por el Ejecutivo Nacional. Este paro fue respaldado por diversos sectores empresariales, la Iglesia Católica y una huelga general de carácter insurreccional e indefinida promovida por los trabajadores sindicalizados de la Confederación de Trabajadores de Venezuela, con el apoyo de organizaciones empresariales, partidos políticos de oposición, sublevaciones militares y sectores sociales de clase media y alta. El conflicto derivó en grandes disturbios en varias partes del país, con enfrentamientos cívico-militares que dejaron decenas de muertos. Esto culminó en la renuncia forzada de Hugo Chávez, seguida por la autoproclamación de Pedro Carmona, quien emitió una serie de decretos controvertidos. Sin embargo, en menos de 48 horas, el 13 de abril, Chávez regresó al poder. A partir de su retorno, Chávez endureció su postura frente al sector privado, acusándolo de haber sido cómplice del intento de derrocamiento. Esto marcó el inicio de una serie de medidas que ahogaron a la iniciativa privada, incluyendo expropiaciones masivas, mayores regulaciones y controles sobre la economía, y un distanciamiento con los empresarios. Este giro hacia una política económica más centralizada y estatista contribuyó al debilitamiento de las instituciones productivas y aceleró el deterioro social, sumiendo al país en una creciente crisis económica y política. Chávez consolidó así un modelo de confrontación que no solo marginó al sector privado, sino que profundizó la polarización social, impactando gravemente en el desarrollo y bienestar del país.

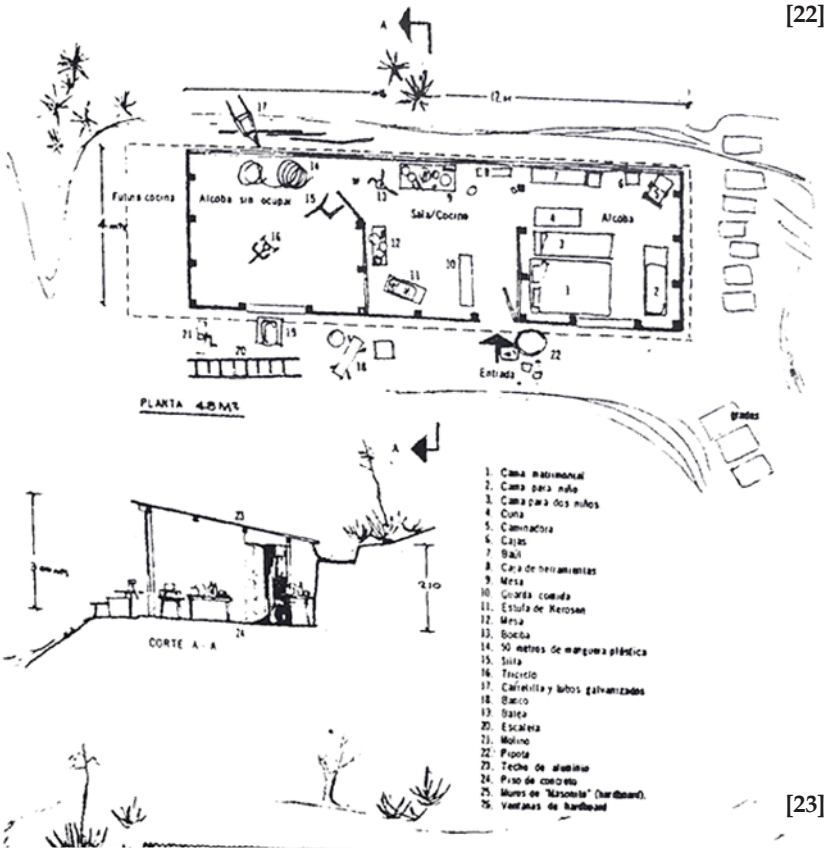
104 UZCÁTEGUI, Rafael. (2008). Situación Actual y Desafíos del Derecho a la Vivienda en Venezuela. Series Diálogo Político. Ildis Instituto Latinoamericano de investigaciones Sociales

habitad.[105] En esta disertación, exploraremos las complejidades de la vivienda asequible en Caracas, analizando tanto las fallas del pasado como las posibles sendas hacia un futuro donde la arquitectura no solo albergue cuerpos, sino que también dé forma a comunidades con capacidad de adaptación en un entorno urbano en constante evolución.



TIPO DE RANCHO, CARACAS.

[22]



[23]

[Imagen 22] Corte de vivienda tipo "rancho" sobre la montaña
[Imagen 23] Tipologia de "rancho " en Caracas.

105 UZCÁTEGUI, Rafael. (2008). Situación Actual y Desafíos del Derecho a la Vivienda en Venezuela. Series Diálogo Político. Ildis Instituto Latinoamericano de investigaciones Sociales

La participación oficial en el proceso de urbanización comenzó con la creación del Banco Obrero (BO) el 30 de junio de 1928, cuyo objetivo era servir como "agente promotor-financiero del gobierno para facilitar a los obreros pobres la adquisición de casas de habitaciones baratas e higiénicas". Este organismo, pionero en América Latina, tuvo poca incidencia durante el gobierno de Juan Vicente Gómez (1908-1935),[106] y marca el inicio de la participación oficial del Estado en el proceso de urbanización.[107] A pesar de este impulso inicial, en casi dos décadas, se logró poco en cuanto a proporcionar viviendas adecuadas para la clase trabajadora.[108] El BO también ofrecía créditos para la adquisición de viviendas a funcionarios públicos de ingresos medios, introduciendo por primera vez el concepto de unidad vecinal. Entre 1941 y 1945 se llevó a cabo la primera gran experiencia de renovación urbana en Caracas con la construcción de la reurbanización El Silencio, en el centro de la ciudad.[109] En 1946, la creación de la Comisión Nacional de Urbanismo (CNU) institucionalizó la planificación urbanística como una función pública en el ámbito nacional, lo que permitió estudiar las características urbanas de las principales ciudades del país en un contexto regional. El objetivo principal del plan era sustituir los ranchos existentes por "viviendas salubres", pero las metas no se cumplieron debido, en gran parte, al retraso en la adquisición de tierras.[110]

Dentro de los planes sectoriales articulados al Plano Regulador, el Banco Obrero construyó cerca de 3,000 unidades de vivienda entre 1946 y 1951, y más de 22,000 entre 1951 y 1957, en lo que se denominó la "batalla contra el rancho".[111] Estas acciones estatales se orientaron a resolver problemas variados, destacando el déficit habitacional que afectaba a los grupos urbanos de menores recursos económicos.[112] La dictadura militar iniciada en 1948 dio prioridad a la vivienda y las obras públicas. En respuesta a esta precariedad, en mayo de 1951 se creó el Taller de Arquitectura (TABO) en el BO, compuesto por profesionales nacionales y extranjeros, y dirigido por el venezolano Carlos Raúl

106 Valente, Xavier (2019). Venezuela. Evolución histórica de las políticas y programas de vivienda (1928-2010). *Revista Venezolana de Análisis de Coyuntura, vol. XXV, núm. 2, pp. 105-139, 2019.* https://www.redalyc.org/journal/364/36465118008/html/

107 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

108 CILENTO, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. Instituto de Desarrollo Experimental de la construcción. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UCV.

109 Ibídem

110 Ibídem

111 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

112 Mesa, Beatriz; Linero Baroni, Mirta. (2013, Octubre). Superbloque Cerro Grande, primera Unidad de Habitación en Caracas. *Researchgate*. https://www.researchgate.net/publication/257437062_Superbloque_Cerro_Grande_primera_Unidad_de_Habitacion_en_Caracas

Villanueva (1900-1975).[113]

En 1953, Marcos Pérez Jiménez (1952-1958) inicia la etapa de los denominados bloques y los "superbloques" mediante desalojos masivos y violentos, para luego utilizar los terrenos para la construcción de nuevas viviendas[114] con el que se aspiraba a la erradicación de los "ranchos" y en el cual destaca el gran complejo del 23 de Enero.[115] El objetivo esencial del TABO era formular el Plan Nacional de la Vivienda (1951-1955), el cual se entregó en julio de 1951 y estableció la necesidad de construir 12,185 viviendas en 17 ciudades distintas a lo largo de esos cuatro años, asignándose 7,000 unidades a Caracas.[116]

Hasta principios de los años 1940, el BO privilegiaba el modelo de vivienda unifamiliar aislada. Sin embargo, el incremento de la demanda exigió una mayor eficiencia productiva, lo que llevó a la adopción de viviendas unifamiliares continuas y multifamiliares de baja altura con densidad variable, dispuestas en macromanzanas que rompían con el tejido urbano preexistente.[117] Para el momento del derrocamiento de Pérez Jiménez en 1958, el BO había acumulado 42,104 viviendas construidas en los 30 años desde su fundación. La campaña contra los barrios pobres resultó en el desalojo compulsivo de los habitantes de los ranchos que ocupaban las áreas donde se construyeron los nuevos desarrollos. Como era de esperarse, tras la caída del régimen, muchas de estas familias desalojadas iniciaron nuevas invasiones y ocupaciones.[118]

Desde el inicio de la democracia en 1958, ningún gobierno ha implementado estrategias efectivas para consolidar la región urbana.

113 Mesa, Beatriz; Linero Baroni, Mirta. (2013, Octubre). Superbloque Cerro Grande, primera Unidad de Habitación en Caracas. *Researchgate*. https://www.researchgate.net/publication/257437062_Superbloque_Cerro_Grande_primera_Unidad_de_Habitacion_en_Caracas

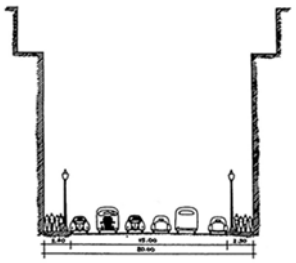
114 Valente, Xavier (2019). Venezuela. Evolución histórica de las políticas y programas de vivienda (1928-2010). *Revista Venezolana de Análisis de Coyuntura, vol. XXV, núm. 2, pp. 105-139, 2019.* https://www.redalyc.org/journal/364/36465118008/html/

115 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

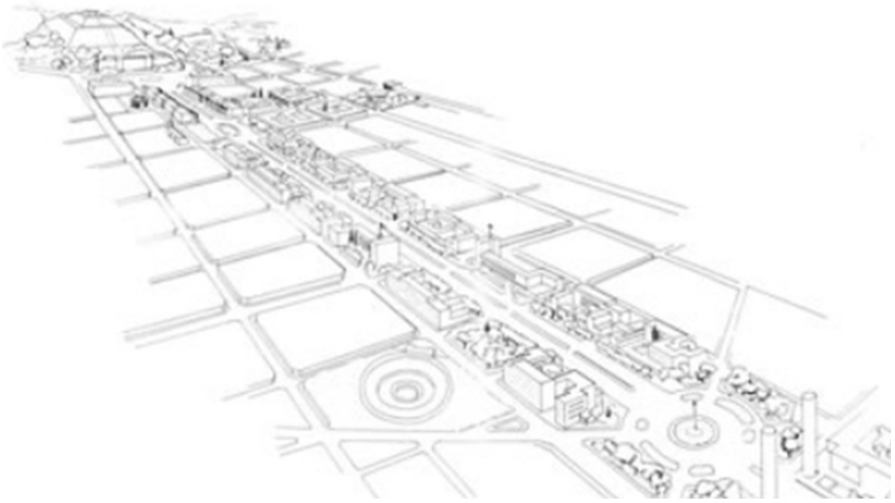
116 Mesa, Beatriz; Linero Baroni, Mirta. (2013, Octubre). Superbloque Cerro Grande, primera Unidad de Habitación en Caracas. *Researchgate*. https://www.researchgate.net/publication/257437062_Superbloque_Cerro_Grande_primera_Unidad_de_Habitacion_en_Caracas

117 Ibídem

118 CILENTO, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. Instituto de Desarrollo Experimental de la construcción. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UCV



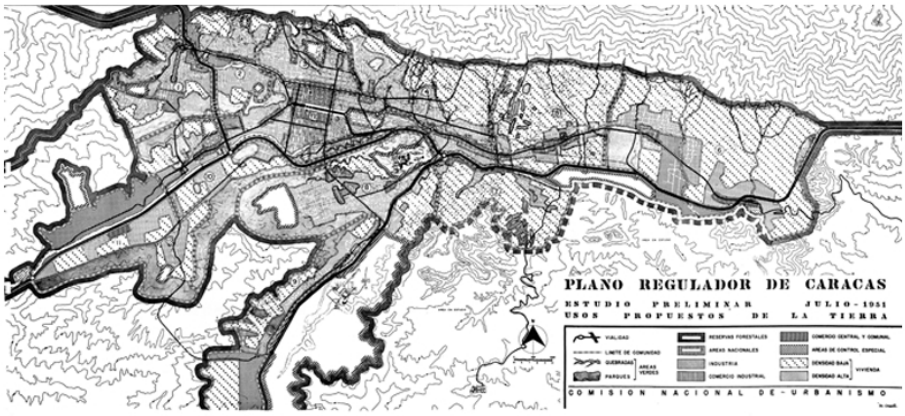
[24]



[25]

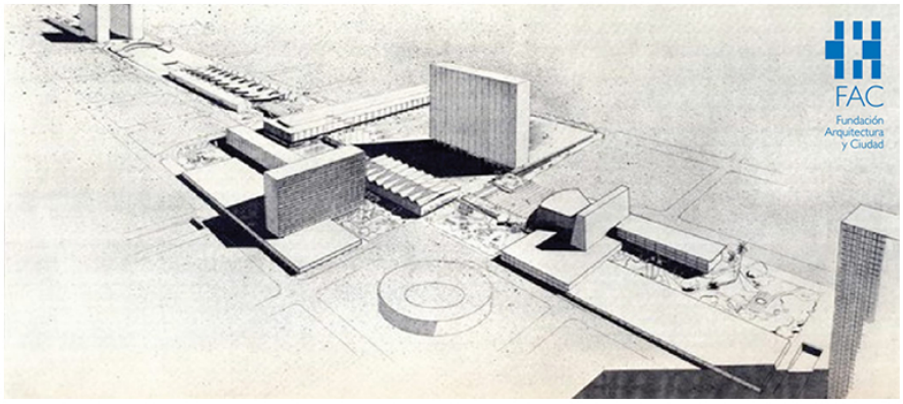
[26]

[Imagen 24] Corte propuesta Av. Bolivar. Plan Rotival, 1939.
[Imagen 25] Proyecto de la avenida principal. Perspectiva. Plan Rotival, 1939.
[Imagen 26] Plano de la circulación futura por las nuevas avenidas y calles. Plan Rotival, 1939.



[27]

[28]



[29]

[Imagen 27] Plano Regulador de Caracas. Estudio preliminar usos de tierra. 1951
[Imagen 28] Av. Bolivar. 1955.
[Imagen 29] Propuesta para la Av. Bolivar. 1961

A pesar de la creciente preocupación por las grandes concentraciones de personas y la expansión de los barrios debido a la rápida migración del campo a las ciudades, diversos planes nacionales intentaron frenar este crecimiento acelerado e incluso trasladar a una parte significativa de la población a otras zonas. Sin embargo, esta concentración poblacional nunca se detuvo, y tanto los gobiernos pasados como los actuales no han construido las bases necesarias para atender a la población existente y a los nuevos migrantes.[119]

Durante este periodo, la política estatal sobre la intervención en la producción de viviendas entró en una fase de indefinición que, progresivamente, le hizo perder el liderazgo que había tenido en los primeros años de la urbanización del país. Hasta inicios de la década de 1960, el Banco Obrero (BO) era la única institución promotora de viviendas en Venezuela. Posteriormente, al transformarse en Inavi, continuó desempeñándose como el principal actor público en este ámbito. Sin embargo, también surgieron otras iniciativas como el Programa de Vivienda Rural, establecido en 1958 y financiado tanto por el BO como por el Inavi, así como la compañía anónima CSB y algunas fundaciones locales, que tuvieron una participación ocasional en la promoción de viviendas urbanas.[120] Fue en esta misma década cuando comenzó a consolidarse la institucionalización de los promotores inmobiliarios privados. Esto estuvo estrechamente vinculado a la reducción del gasto público tras el derrocamiento de Marcos Pérez Jiménez, lo que provocó una profunda crisis en la industria de la construcción. Para contrarrestar los efectos de esta situación, se implementó el "plan de recuperación económica", que facilitó la creación de los primeros bancos hipotecarios urbanos privados.[121] Para 1964 se creó la Comisión para el Desarrollo Urbano y la Vivienda con la intención de presentar al ejecutivo nacional las recomendaciones necesarias para organizar y coordinar todo lo relatico a vivienda, servicios públicos vinculados con ella y construcción de obras públicas dirigidas a solucionar de manera integral los problemas de desarrollo urbano.[122] Sin embargo, este plan fue rechazado por considerar la adquisición de tierras por parte del Estado.

A partir de la década de 1970, la situación habitacional en Caracas se deterioró rápidamente. El auge petrolero de esta década trajo consigo un aumento masivo de la población urbana debido a la migración

119 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group

120 CILENTO, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. Instituto de Desarrollo Experimental de la construcción. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UCV

121 Mesa, Beatriz; Linero Baroni, Mirta. (2013, Octubre). Superbloque Cerro Grande, primera Unidad de Habitación en Caracas. *Researchgate*.

122 CILENTO, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. Instituto de Desarrollo Experimental de la construcción. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UCV

interna y externa. A pesar de los ingresos significativos del petróleo, la inversión en infraestructura y vivienda no fue suficiente para satisfacer la creciente demanda. También, con las viejas orientaciones del "Estado benefactor", se dictó la Ley de Regulación de Alquileres que, junto con la el Decreto Legislativo sobre Desalojo de Vivienda en 1972, fueron factores que influyeron decisivamente en la casi desaparición de la oferta de nuevas viviendas para alquilar y consecuentemente del encarecimiento de los alquileres.[123] En 1975, la creación del Fondo de Inversiones de Venezuela y el incremento del gasto público no lograron revertir el creciente déficit habitacional, dedicándose posteriormente a la construcción de viviendas a través de promotores privados, desvirtuando sus objetivos iniciales.[124] Esto confirma que, hoy en día, el Estado venezolano, a través de sus políticas y controles ineficaces, ha sido un factor clave en la exacerbación de la crisis de vivienda en Caracas, impulsando la proliferación de asentamientos informales y la creciente demanda insatisfecha de hogares adecuados, sobre todo por la falta de políticas para la adquisición de tierras urbanizadas o en proceso de urbanización.

En los años 1980 y 1990, la situación se agravó con las crisis económicas, que limitaron aún más la capacidad del Estado para desarrollar proyectos de vivienda social. Para febrero de 1983, se estableció un nuevo control de cambios, conocido como el "viernes negro".

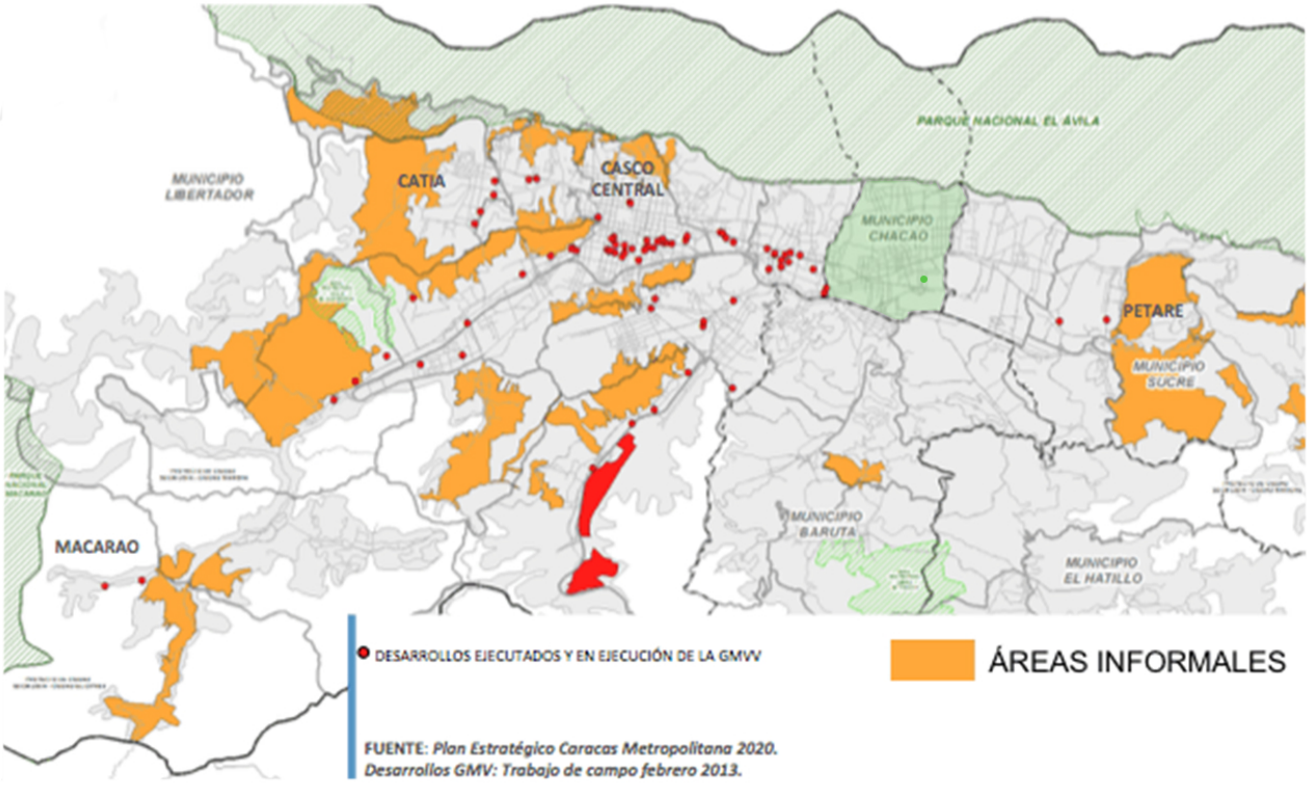
En la década de 1990, la Ley de Política Habitacional intentó incentivar la construcción de viviendas a través del financiamiento privado, pero los resultados fueron limitados debido a la inestabilidad económica, la crisis política, financiera y bancaria. Desde 1999, la política de vivienda y urbanismo en Venezuela ha estado marcada por intentos ambiciosos de resolver el déficit habitacional, aunque con resultados mixtos.[125] En los años 2000, durante el gobierno de Hugo Chávez, se lanzaron varios programas orientados a mejorar las condiciones de vida de la población, destacando la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV) que se inició en 2011, un ambicioso programa que buscaba reducir el déficit habitacional mediante la construcción masiva de viviendas. Este programa, administrado por el Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, se enfocó en la construcción masiva de viviendas para reducir el déficit habitacional que afectaba a millones de venezolanos.[126] Sin embargo, problemas de

123 CILENTO, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. Instituto de Desarrollo Experimental de la construcción. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UCV
124 Ibídem
125 UZCATEGUI, Rafael. (2008). Situación Actual y Desafíos del Derecho a la Vivienda en Venezuela. Series Diálogo Político. Ildis Instituto Latinoamericano de investigaciones Sociales
126 Ibídem

planificación, corrupción y falta de infraestructura adecuada limitaron su efectividad.

El Ministerio del Poder Popular para Obras Públicas y Vivienda, y posteriormente el Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, han tenido un papel central en la implementación de estas políticas. Sin embargo, la falta de recursos, agravada por la crisis económica que ha afectado al país desde mediados de la década de 2010, ha limitado severamente la capacidad del Estado para continuar desarrollando nuevos proyectos de vivienda.[127]

En la última década, el problema de la vivienda en Caracas se ha visto agravado por la crisis económica y social generalizada en Venezuela. La escasez de materiales de construcción, la inflación descontrolada y la emigración masiva han reducido drásticamente la capacidad del Estado y del sector privado para abordar el déficit habitacional. La proliferación de asentamientos informales ha continuado, y las condiciones de vida en estos barrios y la ciudad han empeorado debido a la falta de servicios básicos y la creciente



[30]

127 UZCATEGUI, Rafael. (2008). Situación Actual y Desafíos del Derecho a la Vivienda en Venezuela. Series Diálogo Político. Ildis Instituto Latinoamericano de investigaciones Sociales

Programas de Planes de expansión urbana en Caracas

Desde su fundación Caracas permaneció dentro de los límites establecidos en la época colonial hasta 1906, y sobre la base característica de su trama urbana en forma de cuadrícula.[128] En 1938, la Dirección de Urbanismo del Distrito Federal fue creada con el objetivo de gestionar el desarrollo de la ciudad, y un año después presentó el llamado Plan Rotival o Plan Monumental de Caracas, el cual constituye "…el primer esfuerzo hecho en el país por enfrentar el futuro de las áreas urbanas, bajo una perspectiva que iba más allá de la aplicación de simples lineamientos y la realización de inversiones ocasionales de carácter remedial".[129] Este plan surgió como respuesta a la necesidad de gestionar el crecimiento de una ciudad que, aunque aún mantenía una población relativamente pequeña, había experimentado un notable incremento demográfico a lo largo del siglo: había pasado de 73.000 habitantes en 1891 a 240.000 en 1936, pero manteniéndose predominantemente como una ciudad de edificaciones de un solo piso, con una trama prácticamente inmodificada y sin un aumento significativo de la superficie ocupada.[130] Este plan propone una fuerte intervención en el caso central e identifica las líneas principales para la urbanización del resto del valle.[131]. Sin embargo, la integración de áreas agrícolas y la incorporación de nuevas estructuras urbanas no siempre fueron racionales ni bien ejecutadas.

El valle de la ciudad de Caracas se encontraba dedicado principalmente a labores agrícolas los cuales fueron incorporados a la nueva trama de la ciudad, sin embargo esta nueva estructura urbana tenía más que ver con los límites de las antiguas haciendas que con un plan racional para incorporarlas a una nueva estructura de ciudad.[132] Contando con los "espacios disponibles" permitió enfrentar el fuerte crecimiento de la ciudad.[133] Las condiciones físicas del espacio geográfico donde la ciudad se ubica se caracteriza por ser limitado y encerrado en un valle el cual marca desde el principio la, manera como la ciudad se organizara en su territorio.[134]

Estuvo listo a fínales de 1939, con perspectivas planos y cortes dibujados en París, con proyectos arquitectónicos específicos para el nuevo Capitolio Federal que abrazaba una plaza descomunal a partir

128 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI
129 Valente, Xavier (2019). Venezuela. Evolución histórica de las políticas y programas de vivienda (1928-2010). *Revista Venezolana de Análisis de Coyuntura, vol. XXV, núm. 2, pp. 105-139, 2019.* https://www.redalyc.org/journal/364/36465118008/html/
130 Alcaldía Metropolitana de Caracas. (2012, Julio). Avances del plan estratégico Caracas Metropolitana 2020. 2008-2012 Experiencia de un nuevo modo de gestión.
131 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore
132 Ibídem
133 Ibídem
134 Ibídem

de la cual se inicia la gran avenida.[135] El entorno y las edificaciones de la Caracas moderna del siglo XIX quedaron integradas a la nueva operación de renovación urbana, en el más puro estilo del urbanismo francés, justo en el momento en el que la ciudad confirmaba su ensanche sin un plan de desarrollo urbano que lo regulase.[136] El mismo no tendría mayor acogida.

Tres de los siete planes nacionales presentados a mediados del siglo XX claramente proponen la desconcentración de las largas áreas urbanas para desarrollar el campo, mediano y pequeña dimensión de ciudades y hasta ocupar casi áreas salvajes ricas en recursos naturales en el área sur del país. Hoy en pleno siglo XXI seguimos viendo que esta tendencia continúa.[137]

Plano regulador 1951

Esta propuesta, de carácter más abstracto que las anteriores, establece una dirección clara para el desarrollo urbano de Caracas, promoviendo un crecimiento lineal y una expansión suburbana principalmente hacia el Este. En esta visión, Rotival incorpora una estructura urbana centrada en un núcleo principal conectado con nuevos centros periféricos dentro del valle, vinculados a través de un sistema de transporte de alta intensidad; además, el nuevo eje monumental refuerza tanto la expansión hacia el valle como la integración de las periferias satélites que comienzan a consolidarse alrededor de este.[138]

Este plan se propondría enfrentar los problemas fundamentales de la extensión de la ciudad, la circulación y el tránsito, el aumento de la población, el aumento de la densidad en el Oeste y casco central, los 34.000 ranchos censados, la desorganización del uso comercial y de la localización industrial, los déficits en los servicios –sanitarios, culturales, recreativos-, la escasez de agua y la dispersión espacial de la administración pública, el cual definió la estructura fundamental –trama vial, localizaciones, segregación espacial- de la actual metrópoli, pero ignora las áreas de desarrollo informal.[139]

Confirmado el auge del automóvil como principal medio de transporte, la red de autopistas y grandes avenidas, que comienza con el plan Vial de 1951, transforma en muy pocos años toda la estructura

135 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

136 Ibídem

137 CAPRA RIBEIRO, Fabio (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group

138 DEMBO, Nancy; ROSAS, José; GONZALEZ, Iván. Caracas, modernidad y escala urbana: una aproximación interdisciplinaria. Scribd. https://es.scribd.com/document/438803872/Caracas-modernidad-y--escala-urbana-una-aproximacion-interdisciplinaria-pdf

139 IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

de la ciudad. Este sistema, compuesto por distribuidores, conectó los nuevos modelos de ciudad moderna y los emergentes subcentros urbanos. En 1953 se inauguró la primera etapa de la autopista del Este, que seguía el curso del río Guaire y enlazaba el centro de la ciudad con el Este.[140] Con la incorporación de distribuidores de tránsito, pasos de dos niveles, puentes y viaductos, la autopista representaría el avance y el desarrollo de la ingeniería vial en Venezuela. Concebida como parte de un sistema que abriría un circuito perimetral alrededor de Caracas, permitiría la vinculación expedita al mar, al occidente y al oriente del país.[141] Esta obra de infraestructura constituyó la propuesta más ambiciosa del Plan Vial de 1951 y el definitivo entendimiento de la capital como una metrópoli moderna, señalando una relación espacio-tiempo distinta a la convencional pautada en la ciudad tradicional; además de su carácter urbano y funcional, la autopista buscaba conectar de manera eficiente Caracas con el litoral, el occidente y el oriente del país, redefiniendo la relación espacio-tiempo de la ciudad a tarvés de la cual es posible dominar la geografía de la ciudad divisando hitos de la arquitectura moderna.[142]

Paralelamente, muchas de las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas que acompañaron el crecimiento de Caracas estuvieron orientadas a reforzar su identidad como capital. Estas iniciativas, tanto en la construcción de edificios como en la creación de infraestructura vial, reflejan el poderío del Estado venezolano en esa época, alimentado por la prosperidad económica del país. Sin embargo, estas transformaciones también estuvieron acompañadas por el papel decisivo del sector privado, que, a través de diversos actores sociales y económicos, impulsó los ideales y aspiraciones de una sociedad emergente que, en la actualidad, probablemnete podría necesitar reinventarse para adaptarse a nuevos desafíos.[143]

En la década de 1960, la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU) del Distrito Federal, centra su gestión inicial en la aplicación de la Ordenanza del Plan de 1958 y el análisis de las áreas de desarrollo informal, que ya entonces habían alcanzado una dimensión preocupante.[144] La planificación urbana se vio influenciada por la creciente urbanización y el desarrollo económico del país. Durante este período, se realizaron esfuerzos para adaptar los planes urbanos a las nuevas realidades de una ciudad en expansión. El Plan de Desarrollo

140 DEMBO, Nancy; ROSAS, José; GONZALEZ, Iván. Caracas, modernidad y escala urbana: una aproximación interdisciplinaria. Scribd. https://es.scribd.com/document/438803872/Caracas-modernidad-y-escala-urbana-una-aproximacion-interdisciplinaria-pdf

141 Ibídem

142 Ibídem

143 Ibídem

144 Alcaldía Metropolitana de Caracas. (2012, Julio). Avances del plan estratégico Caracas Metropolitana 2020. 2008-2012 Experiencia de un nuevo modo de gestión.

Urbano de 1968 introdujo una visión más integral de la expansión metropolitana, buscando coordinar el crecimiento urbano con el desarrollo de infraestructura y servicios.

En la década de 1970, el auge petrolero trajo consigo un rápido crecimiento urbano y una demanda creciente de infraestructura. A pesar de los ingresos significativos, los esfuerzos para gestionar este crecimiento a través de planes urbanos no fueron del todo exitosos. El Plan de Ordenamiento Territorial de 1977 intentó abordar la expansión descontrolada y mejorar la planificación, pero enfrentó problemas debido a la falta de recursos y a la creciente presión demográfica.

En la década de 1980, con la crisis económica y la caída de los precios del petróleo, la capacidad del Estado para implementar planes urbanos se vio seriamente afectada. La construcción del Metro de Caracas, un sistema subterráneo de transporte masivo, se destaca como la intervención urbanística más trascendental realizada en la ciudad tras el restablecimiento del orden democrático en 1958. Aunque su primer tramo comenzó a operar en 1982, esta obra no fue una iniciativa del gobierno local, sino una actuación gestionada por el gobierno nacional.[145] El Plan Metropolitano de Caracas, presentado en 1985, trató de abordar la crisis habitacional y la expansión desordenada, pero sus resultados fueron limitados debido a la falta de inversión y a la inestabilidad política. Incomprensiblemente, en 1990 los alcaldes de los municipios Libertador y Sucre, resolvieron deshacer el convenio de Mancomunidad Urbanística, lo cual significó la liquidación automática de la OMPU, esta no fue sustituida por nada equivalente hasta el año 2006, cuando se creó el Instituto Metropolitano de Urbanismo Taller Caracas.[146]

En la última década, la crisis económica y social ha agravado los problemas de planificación urbana en Caracas. La falta de inversión en infraestructura y la escasez de materiales de construcción han impedido la implementación efectiva de nuevos planes urbanos. Las políticas actuales se han enfocado en soluciones ad hoc, y la proliferación de asentamientos informales ha continuado, con una creciente demanda insatisfecha de hogares adecuados. A todo lo anterior debe añadirse que las orientaciones de política territorial contenidas en los planes de la nación han sido aplicadas débilmente y tal vez, incluso, sin demasiada coherencia.[147]

145 Avances del Plan Estratégico Caracas Metropolitana. Alcaldía del área Metropolitana de Caracas. 2012

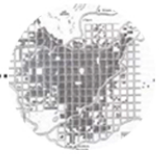
146 Ibídem

147 NEGRÓN, Marco (2011). Caracas. Carácter del sistema venezolano de ciudades. En Anitza Freitez (editora). La población venezolana 200 años después. Editorial Tecnicolor..

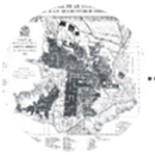
Periodo Prehispánico
Población indígena
Arquitectura vernacular
Viviendas colectiva y temporales
Viviendas individuales

1498 -1700
Periodo Colonial
Caracas se oficializa como cuidad
Primer plano de Caracas
Arquitectura Española: Iglesias y viviendas
Casas adosada de una planta
Haciendas de campo
Epidemia devastadora (viruela)

1700 - 1811
Produccion a base de cacao
Creación Compañia Guipuzcoana
Guerra civil entre trabajadores de la tierra
Terremoto que destruye gran parte de Caracas



1812 - 1870
Periodo Post-Colonial
Independencia de España
1812 terremoto devastador
1830 separación de la Gran Colombia



1870 – 1880
Antonio Guzman Blanco
Modernización de Caracas con Nuevo aparato urbano importado de Europa
Conectar Caracas con el resto del pais
Palacio Federal

1899 - 1935
Gobiernos militares
Explotación de petróleo
Inmigración campesina y europea
Reformas sanitarias, habitacionales y de infraestructura
Formación Banco Obrero (BO)
1934 Primer plano de Caracas

1936 - 1941
Eleazar Lopez Contreras
Nuevo ideal nacional
Plan Monumental de Caracas (PMC)
Plan Rotival
Expansión urbana hacia al este

1942 - 1945
Urbanización “El Silencio”
Ciudad universitaria
2da Guerra Mundial inmigracion masiva a Venezuela
Crecimiento ascelerado

1946 - 1950
Invasión de los ranchos
Iniciativas para organizar la ciudad
Plan Regulador
Plan vial

1952 – 1958
Asciedne al poder Marcos Perez Jimenez
Caracas ya doblaba su poblacion
“Ciudad vitrina”
Segregación socio especial y funcional
Construcción de avenidas y autopistas
Bloques 23 Enero, Cerro Grande
Quintas lujosas
Plan nacional de vivienda
1952 Plan de despejo de los cerros

1959 - 1973
Instauración de la democracia
Rafael Caldera

1974 – 1978
Carlos Andres Perez
Plan industrial La Gran Venezuela

1983 - 1988
Asciende al poder Rafael Caldera
Viernes negro
Inaguración Metro de Caracas

1989 - 1993
Asciende al poder Carlos Andres Perez
1989 Golpe de estado “el caracazo” por medidas económicas
1992 Intentona de golpe 4F

1999 - 2024
Asciende al poder Hugo Chavez
Plan de la patria
Misión vivienda
Manifestaciones
2002 Paro petrolero
Ley de Tierras Urbanas y Emergencia de Terrenos
Ley contra la Estafa inmobiliaria
Ley de regulacion de alquileres
Asciende al poder Nicolas Maduro (2013)

Capítulo 2

Vivienda y Sociedad en la Venezuela Contemporánea

Acceso a la vivienda para clase media

El acceso a la vivienda para la clase media en Venezuela ha enfrentado obstáculos significativos, en gran parte debido a la prolongada crisis económica y por una serie de leyes (especialemnte aquellas que impactan directamente al sector privado de construccion: Ley Tierras Urbanas y Emergencia de Terrenos, Ley de Regulación de Alquileres, Ley Contra la Estafa Inmobiliaria, entre otras, vigentes algunas desde 2005 hasta 2012) que impiden su desarrollo, destacando un déficit habitacional significativo que afecta principalmente a las clases más vulnerables.[148] Desde la década de 1980, la pérdida del poder adquisitivo, la inflación descontrolada y la devaluación de la moneda han dificultado que las familias de clase media puedan adquirir viviendas adecuadas. Estos problemas han sido exacerbados por la falta de programas de financiamiento hipotecario accesibles, ya que las tasas de interés son elevadas y las condiciones económicas no ofrecen estabilidad para la inversión. "Más del 85% de las familias que requieren una solución habitacional no pueden acceder por si solas a los mercados formales de vivienda. Necesitan: subsidio habitacional."[149]

Uno de los desafíos más grandes es la oferta limitada de viviendas asequibles. Otro es la dificultad que mantiene el sector construcción para despegar y terminar así con nueve años continuos de caída; considerado uno de los máximos exponentes de crecimiento de un país, el sector muestra una paralización de 90% en su actividad.[150] La especulación inmobiliaria, combinada con la falta de terrenos urbanizables y los altos costos de construcción, ha incrementado los precios de manera significativa, especialmente en áreas urbanas como Caracas. Esta situación ha dejado a la clase media en una posición de vulnerabilidad, sin acceso a viviendas dignas. La oferta de proyectos de vivienda de bajo costo ha sido insuficiente, lo que obliga a muchas familias a recurrir a soluciones informales o a viviendas de baja calidad.

En el contexto actual, la clase media ha sido excluida de muchos programas de vivienda social, que tradicionalmente se han enfocado en

148 Uzcátegui, Rafael. (2008). Situación Actual y Desafíos del Derecho a la Vivienda en Venezuela. Series Diálogo Político. Ildis Instituto Latinoamericano de investigaciones Sociales.

149 Gómez, Jaime. Construir 200 mil unidades de vivienda por año, una meta posible para los constructores privados. Facultad de Ingeniería, UCV. Jifi 2016

150 Figueroa, Ahiana. (2022, Noviembre). Viviendas vacías de migrantes se suman a factores que inhiben las nuevas construcciones. *Tal Cual Digital*. https://talcualdigital.com/viviendas-vacias-de-migrantes--se-suman-a-factores-que-inhiben-las-nuevas-construcciones/

los sectores más vulnerables. Esto ha creado una brecha en el mercado inmobiliario, dejando a este segmento de la población sin opciones viables para adquirir propiedades. En consecuencia, es necesario que tanto el sector público como el privado trabajen en conjunto para desarrollar soluciones habitacionales sostenibles que incluyan a la clase media. Para el 2016 la construcción pública ha presentado momentos de crecimiento puntuales, los cuales son atribuidos a una mayor inyección de recursos para la ejecución de obras por parte del Gobierno Central, principalmente en años electorales (2012), y para la ejecución de las obras de la Gran Misión Vivienda Venezuela; sin embargo, a partir de esa fecha el sector público de la construcción ha venido decreciendo considerablemente, alcanzado valores en el orden de -42% en el IV trimestre del 2015.[151]

Finalmente, el acceso a la vivienda no solo debe centrarse en la cantidad de viviendas disponibles, sino también en la calidad de vida que estas ofrecen. Es necesario que los proyectos habitacionales incluyan infraestructura adecuada, servicios públicos, áreas recreativas y una planificación urbana que promueva un entorno seguro y accesible. La vivienda, como derecho fundamental, debe ser vista no solo como un bien económico, sino como un factor clave para el desarrollo social y económico de la población.

Análisis económico social y político

En esta investigación se hará un breve resumen de la economía en Venezuela (su crecimiento y su reducción), su impacto sobre la sociedad y como sus recursos naturales fueron consumidos e invertidos a través del tiempo por el poder político.

Aproximadamente en el intervalo de tiempo entre los años 1870 y 1880 bastaron para determinar un nuevo periodo de la evolución de la capital de la república. Desde el punto de vista socioeconómico, se definió este período como el de la "ciudad plutocrática", para resaltar el predominio de la oligarquía terrateniente y comercial, principalmente planta de café, cuyo poder se legitimó en la agricultura que sustentaba para el país hasta mediados de los años veinte.[152]

A lo largo de las primeras siete décadas del siglo XX, Venezuela disfrutó de estabilidad económica y un crecimiento sostenido, con una inflación prácticamente inexistente. Sin embargo, esta situación comenzó a deteriorarse en la década de 1990, cuando los escándalos de

151 Cámara Venezolana de la Construcción. (2016, Noviembre). Construyendo la Venezuela que queremos. Caracas

152 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI

corrupción y las políticas públicas equivocadas debilitaron el sistema democrático. En 1996, el país enfrentó una grave crisis financiera que impactó al sector bancario, llevando la inflación mensual a cifras históricas superiores al 100%, un nivel nunca antes registrado.[153] La situación se complicó aún más tras la muerte de Hugo Chávez en 2013, cuando Nicolás Maduro asumió el poder con una postura política radical y carente de experiencia económica.[154] Bajo su gobierno, se desencadenó una tormenta económica que afectó profundamente la calidad de vida de los venezolanos, medidas como la nacionalización agresiva de empresas, un control férreo sobre la economía privada, incrementos salariales desorganizados y una retórica constante en contra de la propiedad privada provocaron el colapso de Petróleos de Venezuela y un desbalance fiscal extremo.[155] Entre 2014 y 2018, el ritmo de la inflación fue tan severo que los economistas no lograron consenso sobre el número de ceros acumulados en los precios.[156] En 2019, con la economía al borde del colapso, el gobierno de Maduro adoptó un giro estratégico hacia una economía de mercado. Este cambio incluyó la despenalización del uso del dólar, un cese en la retórica conflictiva contra el sector privado y la implementación de políticas económicas más tradicionales, como una estrategia antinflacionaria y un manejo más conservador de los aumentos salariales. Este giro reflejó un intento por contener la crisis y estabilizar el país.[157]

"La inflación ha cedido a partir de un ajuste económico no decretado que ha tenido un efecto devastador", comenta Leonardo Vera, profesor de la Universidad Central de Venezuela y miembro de la Academia Venezolana de Economía.[158] "Los tres pilares de su desaceleración han sido el congelamiento salarial; el encaje legal que ha cercenado el crédito bancario; y el intento de anclar el tipo de cambio, que ha abaratado las importaciones y encarece los productos nacionales." Como Paiva, Leonardo Vera opina que la dolarización ha tenido un efecto clave sobre el incremento de los precios.[159]Los volúmenes de ingresos en divisas no han permitido, sin embargo, incrementar los sueldos y salarios de los empleados públicos, incrementar el salario mínimo y las pensiones, que continúan siendo miserables, ni mejorar los servicios públicos. La electricidad, la salud y la educación pública, la distribución de agua potable y el transporte colectivo continúan

153 MOLEIRO, Alonso (09 enero2024). Venezuela, el país en el que una inflación de 193% puede ser una buena noticia. *El País*. https://elpais.com/america/2024-01-09/venezuela-el-pais-en-el-que-una-inflacion-de-193-puede-ser-una-buena-noticia.html
154 Ibídem
155 Ibídem
156 Ibídem
157 Ibídem
158 Ibídem
159 Ibídem

estando en un estado deplorable.[160]

A pesar del alivio de sanciones al sector petrolero en octubre del año pasado, la dolarización persiste y desafía el discurso oficialista. La inflación, aunque ha disminuido, sigue siendo muy alta y la economía muestra estancamiento, sin mejoras sustanciales. Se agravan las crisis en servicios públicos, especialmente eléctricos y de combustible.

De acuerdo con las expectativas proyectadas para este año 2024 se espera una movilización de los sectores petroleros industriales que espera tenga un impacto positivo para los ciudadanos, aunque esa mejora no se vea reflejada en los bolsillos de los venezolanos; esto en relación a las sanciones americanas y la dependencia de la venta de petróleo.

Ejemplos de programas de vivienda social en Caracas

La migración del campo a la ciudad comenzó a sentirse desde los años 1920 y el Estado respondió con programas de vivienda social a finales de la década a través del Banco Obrero, gracias a la capacidad financiera que le permitía la producción de petróleo. El Estado comenzó con modestas aproximaciones en base a estructuras de tres y cuatro pisos.[161] Para luego irse a modelos de mayor densidad y ocupación territorial.

Reurbanización El Silencio 1941-1945

Para el Banco Obrero, El Silencio significo una nueva etapa, tanto en lo que respecta a su construcción, como el hecho de implementar un nuevo concepto de vivienda urbana que como lo ha expresado Leszek Zawisza, en su artículo "El Silencio: arquitectura y urbanismo" "... fue realizado en la temprana etapa de evolución de la arquitectura, colocando a Venezuela en la vanguardia mundial, es decir en el actualizado debate acerca de la vivienda urbana que se desarrollaba en aquellos mismos años". La Reurbanización de El Silencio (1942) que sería el primer edificio netamente moderno de Villanueva, donde empieza a integrar valores tradicionales como el corredor y la columna panzudas en las fachadas principales mientras que las fachadas internas, de cara a los patios internos tienen un lenguaje netamente moderno y que mantenía una relación íntima entre el urbanismo y la vivienda, caracterizada por una correspondencia entre la edificación y

160 MARQUEZ, Trino. (20 diciembre 2023) Economía y política: Cierre de 2023 y perspectivas 2024. *Politika UCAB*. https://politikaucab.net/2023/12/20/economia-y-politica-cierre-de-2023-y-perspectivas-2024/

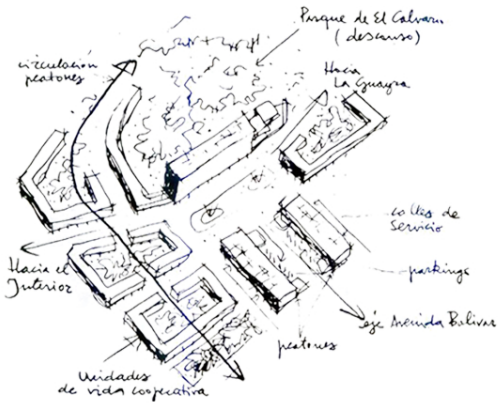
161 Silva, Elisa. (2016, Junio). 48 años de asentamientos informales en Caracas. *ArchDaily.* https://www.archdaily.mx/mx/789996/48-anos-de-asentamientos-informales-en-caracas?ad_medium=gallery

la estructura urbana.[162] También representó un cambio en los criterios de diseño usados hasta entonces, influidos por soluciones europeas adaptadas a nuestra realidad.[163]

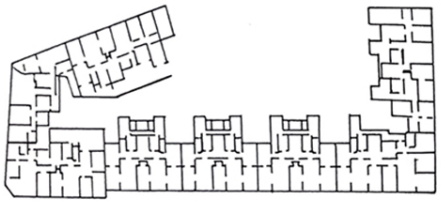
Tal y como Villanueva describió su proyecto: "Situado en el corazón de la ciudad, la solución debía ser esencialmente urbana.[164] Era necesario que la búsqueda de espacios libres debía realizarse dentro de un marco rígido, donde el trazado de las calles, con sus ejes intersectados, dividía el territorio en sectores claramente delimitados. Esto contrastaba con la flexibilidad que caracterizaba a los terrenos en los alrededores de las ciudadess. Partiendo de esta división en sectores independientes, he querido encontrar alrededor de un patio central –patio- la primera agrupación moderna de actividades humanas que Gaston Bardet llama "el escalón doméstico" y que está formado por el grupo cooperativo de 50 a 150 familias, elemento que debe acoplar sus actividades humanas al interés común: parques infantiles, tiendas, cocinas, lavaderos, etc."[165]

162 Osorio, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773
163 INAVI. 60 años de experiencias en desarrollo urbanísticos de bajo costo en Venezuela. EYKON C.A
164 Ibídem
165 Ibídem

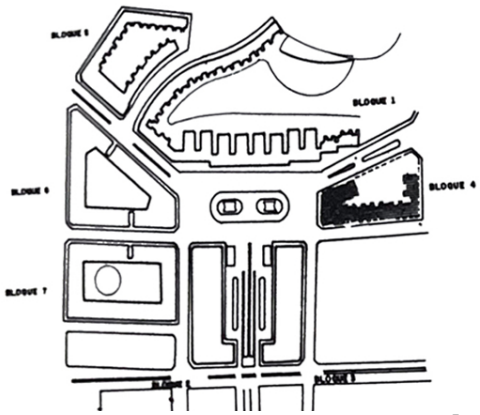
[33]



[34]



[35]



[36]

[37]

[Imagen 33] Localización en relacion a la ubicación del area propuesta a intervenir.
[Imagen 34] Perspectiva de organización de los bloques.
[Imagen 35] Planta del Bloque 4
[Imagen 36] Organización de los bloques.
[Imagen 37] Foto inagural de los primeros bloques . 1945

[38]

[39]

[40]

[41]

[42]

[43]

Unidad Habitacional Grande, El Valle 1952-1954

Para los años 1950 el gobierno adoptó una estrategia más intensa con el "Plan Cerro Piloto", basado en la construcción de superbloques. El primer ejemplo fue diseñado por el arquitecto Guido Bermúdez en El Valle, y modelado según los lineamientos de L'Unite d'Habitation de Le Corbusier.[166]

En la Exposición del Plan Nacional de la Vivienda (1951-1955) del Banco Obrero se presenta en 1951 el proyecto de una unidad habitacional. En 1954 se concluye la construcción de la Unidad Habitacional Multifamiliar Cerro Grande ubicada sobre una parcela de 3 hectáreas en el sector El Valle en Caracas.[167] La propuesta de un superbloque de 14 pisos para clase media se construye desde 1952, consta de 144 apartamentos –48 de 1 piso y 4 dormitorios más 96 dúplex de 3 dormitorios–, alternándose un corredor de circulación horizontal cada 3 niveles, cuarto piso libre para actividades colectivas al igual que la azotea visitable, en parte techada por cubierta ligeramente inclinada y 4 delgadas bóvedas rebajadas.[168] Se preveen servicios externos, como un centro comercial ubicado estratégicamente en la entrada del conjunto, y áreas destinadas a actividades sociales, deportivas y educativas, situadas en un terreno inclinado detrás del superbloque.[169] Estas zonas están conectadas al cuarto piso mediante dos puentes de acceso. La planta baja, elevada sobre pilotes, permite una circulación peatonal separada del tráfico vehicular, que culmina en un estacionamiento; además, el cuarto piso, con su diseño abierto, se ha convertido en un distintivo visual, aligerando la percepción de la imponente estructura rectangular.[170] El centro comercial, conforma junto con el estacionamiento, guardería, kínder y parque infantil (y unas pasarelas que comunican a la Unidad Habitacional con un área verde y deportiva, que en ese entonces se denominó "área de reforestación" y que lamentablemente hoy en día está ocupada) los servicios erigidos para la unidad habitacional, aunque quedaron en papel la escuela y el club social.[171] Dos elementos externos de planta trapezoidal ubicados hacia la fachada posterior contienen los núcleos de circulación vertical, cada uno con una escalera y dos ascensores con paradas cada 3 pisos,

166 Silva, Elisa. (2016, Junio). 48 años de asentamientos informales en Caracas. *ArchDaily.* https://www.archdaily.mx/mx/789996/48-anos-de-asentamientos-informales-en-caracas?ad_medium=gallery

167 González Viso, Iván. (sin fecha). Unidad Habitacional Cerro Grande. *CCS Caracas del valle al mar*. https://guiaccs.com/obras/unidad-habitacional-cerro-grande

168 Ibídem

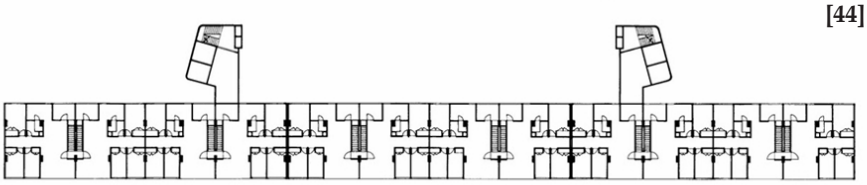
169 Ibídem

170 Delgado, Grethel. (2022, Octubre). Cerro Grande, un edificio de Caracas transformado en libro. *Diario Las Américas.* https://www.diariolasamericas.com/cultura/cerro-grande-un-edificio-caracas-transformado-libro-n4259465

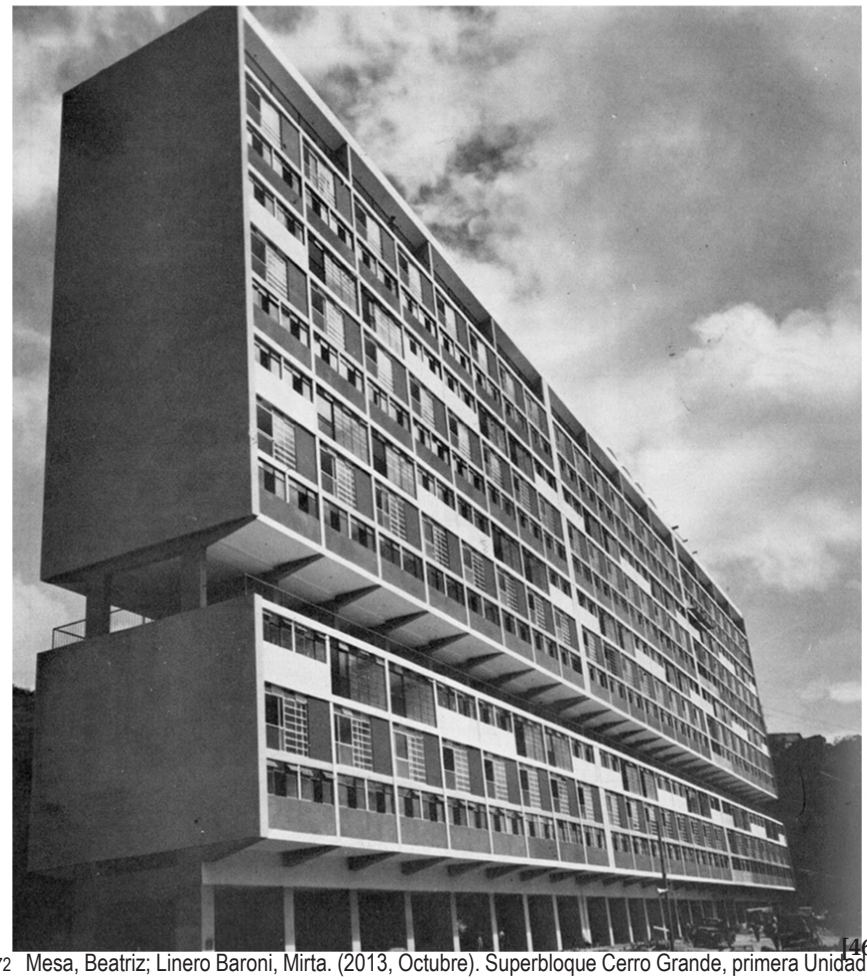
171 González Viso, Iván. (sin fecha). Unidad Habitacional Cerro Grande. *CCS Caracas del valle al mar*. https://guiaccs.com/obras/unidad-habitacional-cerro-grande

unidos a los corredores horizontales mediante puentes.[172] Hoy en día este superbloque, el primero construido por el Banco Obrero, presenta buenas condiciones de funcionamiento y preservación.[173]

[44]



[45]



[46]

[Imagen 44] Localización en relación a la ubicación del area propuesta a intervenir.
[Imagen 45] Planta tipo. Cerro Grande
[Imagen 46] Imagen inaguración Cerro Grande. 1954

172 Mesa, Beatriz; Linero Baroni, Mirta. (2013, Octubre). Superbloque Cerro Grande, primera Unidad de Habitación en Caracas. *Researchgate*. https://www.researchgate.net/publication/257437062_Superbloque_Cerro_Grande_primera_Unidad_de_Habitacion_en_Caracas

173 González Viso, Iván. (sin fecha). Unidad Habitacional Cerro Grande. *CCS Caracas del valle al mar*. https://guiaccs.com/obras/unidad-habitacional-cerro-grande/

[47]

[48]

23 de Enero

Ya con una clara política de erradicación de los barrios, entre 1955 y 1957, Carlos Raúl Villanueva y el Taller Banco Obrero diseñaron y construyeron el complejo de vivienda "23 de Enero" (originalmente 2 de Diciembre) entre 1955 y 1957, para el cual se demolieron hogares informales existentes y en su lugar se crearon 12 edificios de 15 pisos con 150 apartamentos cada uno y 26 bloques de 4 pisos que sumaron 2.366 apartamentos a la oferta de vivienda.[174]

A mediados y finales de los 1940, principios de los 1950 el boom de viviendas se vio incrementado con la entrada en vigor de la ley de propiedad horizontal, que permitía crear edificios de viviendas donde existen propietarios por cada apartamento, a su vez nuevas formas de financiar estos proyectos por pequeños y medianos promotores.[175]

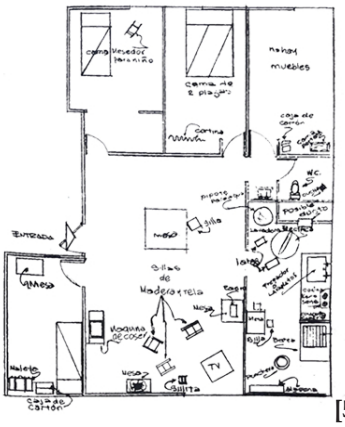
Sin embargo en términos arquitectónicos la joya de la corona se lo llevarían los super bloques del Banco Obrero, diseñados por el Taller de Arquitectura del Banco Obrero bajo la dirección de Carlos Raúl Villanueva. La urbanización 23 de Enero, la unidad habitacional Simón Rodríguez, unidad residencial El Paraíso, unidad habitacional Cerro Grande esta ultima de Guido Bermúdez (como parte del TABO).[176]

174 Silva, Elisa. (2016, Junio). 48 años de asentamientos informales en Caracas. *ArchDaily.* https://www.archdaily.mx/mx/789996/48-anos-de-asentamientos-informales-en-caracas?ad_medium=gallery

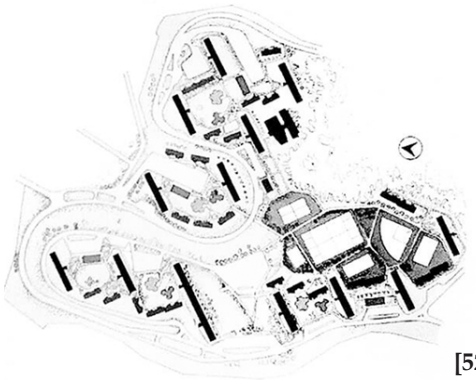
175 Osorio, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773

176 Ibídem

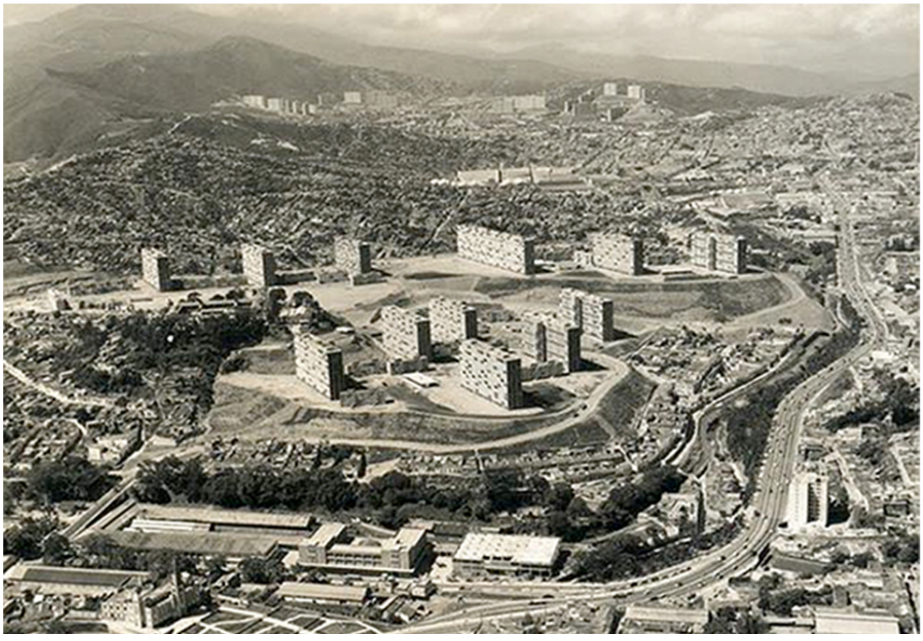
[50]



[51]



[52]



[53]

[Imagen 50] Localización en relación a la ubicación del area propuesta a intervenir.
[Imagen 51] Planta baja tipo, Bloque 52-53
[Imagen 52] Planta conjunto superbloques
[Imagen 35] Urbanización 23 de Enero. 1954

Plan de emergencia

En 1999, frente a la evidente carencia de equipamientos básicos, espacios públicos adecuados y condiciones de vida dignas en muchos sectores urbanos, el Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI) puso en marcha el programa "Habilitación Física de Barrios".[177] Este ambicioso proyecto tenía como objetivo principal integrar los barrios marginados con el resto de la ciudad, promoviendo una mayor cohesión urbana y mejorando la calidad de vida de sus habitantes. El programa no solo se centraba en la construcción o mejora de infraestructura, sino también en fomentar la participación activa de las comunidades afectadas. A través de un enfoque participativo, se lograron levantar más de 300 planes de habilitación, diseñados para abordar las necesidades específicas de cada barrio bajo esta nueva política urbana.[178] Estas acciones incluyeron la mejora de servicios públicos, la creación de espacios recreativos y la reorganización del entorno para garantizar una mayor accesibilidad y funcionalidad.[179]

Este programa tendría su fin, en 2001, por decisión de la administración de Hugo Chávez quien decidió buscar otro tipo de soluciones para las "zonas populares" del país con proyectos como Barrio Adentro (lanzado en 2003) para prestar servicios asistenciales o Misión Robinson para dar educación básica o la Gran Misión Vivienda Venezuela (2011).[180]

177 Osorio, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773
178 Ibídem
179 Ibídem
180 Ibídem

Ejemplos latinoamericanos de proyectos de vivienda asequible

Varios reportes muestran que América Latina está más urbanizada que cualquier otra región: el 80% de su población relativamente joven vive actualmente en ciudades. Aunque se consideran motores del crecimiento económico, las aglomeraciones urbanas y económicas que se producen en las grandes ciudades presentan graves desventajas. La informalidad, la segregación socio espacial, la pobreza persistente, la contaminación, los sistemas de transporte deficientes y otros desafíos se ven incrementados por el creciente fenómeno del éxodo rural y constituyen una continuidad urbana unida por una única fuerza unificadora: el deseo de vivir en la ciudad.

Estos son unos claros ejemplos de soluciones arquitectónicas con pensamiento de diseño exitoso y con conciencia social. Son parte de estrategias urbanas integrales para restaurar la agotada vida social en los barrios urbanos latinoamericanos y redimir su reputación a menudo asociada con la violencia y la inseguridad urbanas.

Torres del Parque, Rogelio Samona. Bogotá, Colombia 1970

Entre 1950 y 1960, Bogotá experimentó un notable crecimiento poblacional, lo que llevó a la anexión de municipios al territorio urbano, la expansión de la ciudad, y el despoblamiento del centro histórico.[181] En este contexto, en 1968 se inició la construcción de las Torres del Parque, un proyecto que se completó en 1970. La gestación de esta obra, entre 1964 y 1968, estuvo marcada por la incertidumbre, la búsqueda de la forma ideal desde una perspectiva arquitectónica, urbana y paisajística.[182] En mayo de 1968, Bogotá atravesaba un proceso de transformación que cambiaría su rostro para siempre.[183] Fue en ese momento que el arquitecto colombiano Rogelio Salmona comenzó a construir lo que sería uno de sus proyectos más desafiantes: Las Torres del Parque. [184]

El lugar elegido para este proyecto, rodeado por la imponente topografía, la Plaza de Toros, el Parque de la Independencia y la vista panorámica del piedemonte, debía ser cuidadosamente considerado y exaltado en el diseño. La arquitectura debía integrarse de manera tan precisa y sensible que transformara y moldeara la ciudad, convirtiéndose en un punto de encuentro entre la razón, la belleza y la

181 Ossani, Tais. (2016, Setiembre). Torres del Parque, A apropriação do lugar na obra de Rogelio Salmona. *Vitruvius*. https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/17.194/6193

182 Duque, Karina. (2011, Noviembre). Clásicos de Arquitectura: Torres del Parque / Rogelio Salmona. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque-rogelio-salmona

183 Marroquín, María José. (2023, Octubre). Las Torres del Parque, una locura que se convirtió en emblema de Bogotá. *Travesías.* https://www.travesiasdigital.com/destinos/america-y-caribe/colombia/bogota/las-torres-del-parque-una-locura-que-se-convirtio-en-emblema-de-bogota/

184 Ibídem

poesía.[185] Estas tres torres curvas de ladrillo, ubicadas en el corazón de Bogotá y que albergan alrededor de 300 apartamentos, marcaron un antes y un después en la arquitectura colombiana y latinoamericana; este proyecto revolucionó la concepción de la vivienda masiva, el espacio público frente al espacio privado, y el diseño urbano. [186]

Encargado por el Banco Central Hipotecario (BCH), el proyecto tenía como objetivo atraer a jóvenes profesionales y familias de clase media al centro de la ciudad para detener la expansión descontrolada hacia la periferia y revitalizar la zona. En muchas ciudades latinoamericanas, el centro urbano se había deteriorado, y la percepción de inseguridad predominaba en el imaginario colectivo, así, surgieron proyectos de vivienda masiva que buscaban ofrecer a los residentes un entorno seguro, aislado de los "peligros" del centro.[187]

Aquí es donde Las Torres del Parque presentan su primera gran innovación conceptual. Salmona concibió un modelo que, en lugar de encerrar y separar, abría espacios públicos que interactuaban con la ciudad y sus habitantes, transformando la relación con el entorno y aunque era un proyecto de propiedad privada, estaba diseñado para ser accesible al peatón, permitiendo que la arquitectura fuera vivida y recorrida no solo por sus residentes, sino por cualquier transeúnte, enriqueciendo así el espacio y la experiencia urbana.[188]

Hoy en día, cualquier ciudadano puede atravesar el conjunto residencial, disfrutar de sus espacios como si fueran públicos, a pesar de ser privados; Las Torres del Parque no tienen rejas que limiten a sus habitantes, sino que se integran plenamente con la ciudad.[189] El acceso a las torres se realiza desde distintos puntos, incluyendo un sistema de rampas, escaleras y senderos que conectan con el parque vecino y el centro de la ciudad.

Los 294 apartamentos, en su mayoría de 130 metros cuadrados, están distribuidos en tres torres de 17, 25 y 36 pisos, con un diseño escultórico deliberado, el conjunto dialoga con la Plaza de Toros al occidente, cuya forma circular se refleja en la disposición de las Torres, y con los cerros de Bogotá al oriente, los cuales Salmona quiso mantener

185 Duque, Karina. (2011, Noviembre). Clásicos de Arquitectura: Torres del Parque / Rogelio Salmona. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque-rogelio-salmona

186 Marroquín, María José. (2023, Octubre). Las Torres del Parque, una locura que se convirtió en emblema de Bogotá. *Travesías.* https://www.travesiasdigital.com/destinos/america-y-caribe/colombia/bogota/las-torres-del-parque-una-locura-que-se-convirtio-en-emblema-de-bogota/

187 Ibídem

188 Ibídem

189 Duque, Karina. (2011, Noviembre). Clásicos de Arquitectura: Torres del Parque / Rogelio Salmona. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque-rogelio-salmona

siempre visibles desde el proyecto.[190] A pesar de las exigencias iniciales del BCH de enrejar las Torres, Salmona se opuso, permitiendo que la mayor parte de los espacios privados fueran accesibles al público.[191]

La disposición circular y orgánica del proyecto rompía con la rigidez ortogonal de la época. Salmona, influenciado por su tiempo en el taller de Le Corbusier en París, utilizó formas geométricas y curvilíneas que, aunque incomprendidas por algunos, buscaban mimetizarse con la geografía y el paisaje, integrando el casi abandonado Parque de la Independencia y respetando la presencia de la Plaza de Toros La Santamaría.[192] La compleja topografía del terreno fue otro desafío que Salmona resolvió con maestría.

Las montañas fueron su primera inspiración, reflejada en las curvaturas, espirales y la inclinación progresiva de las torres; esta geometría no solo garantizaba vistas hacia los cerros o la sabana para todos los apartamentos, sino que también permitía que las terrazas permanecieran abiertas y conectadas con el entorno.

Uno de los elementos icónicos de las Torres del Parque es el ladrillo, que en este proyecto cobró un valor inusitado, tanto estético como constructivo. El ladrillo, material común en la arquitectura bogotana, reflejaba la luz única de los atardeceres a 2,600 metros sobre el nivel del mar, creando juegos de colores con las montañas que definen la identidad de la ciudad.[193] Salmona comprendió que este material no solo permitía un juego de formas y líneas, sino que también conservaba el calor del día, liberándolo en la noche, lo que hacía más acogedores los espacios interiores.[194]

Además, la naturaleza jugó un papel fundamental en el diseño de Las Torres del Parque. Contrario a la tendencia de arrasar para construir, el proyecto convivía con su entorno natural, integrando árboles, especies nativas y jardines que terminaron por convertir el conjunto en un oasis urbano en una de las zonas más concurridas de la ciudad.

Las Torres del Parque son un claro ejemplo de cómo la arquitectura

190 Duque, Karina. (2011, Noviembre). Clásicos de Arquitectura: Torres del Parque / Rogelio Salmona. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque-rogelio-salmona

191 Nieto, Fernando. (2024, Mayo). Las Torres del Parque, tres célebres cincuentonas bogotanas. *El Tiempo*. https://www.eltiempo.com/cultura/las-torres-del-parque-tres-celebres-cincuentonas-bogotanas-3343996

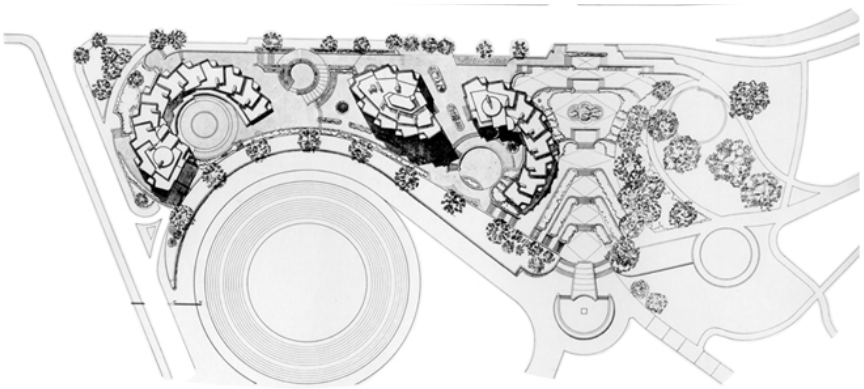
192 Ossani, Tais. (2016, Setiembre). Torres del Parque, A apropriação do lugar na obra de Rogelio Salmona. *Vitruvius*. https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/17.194/6193

193 Marroquín, María José. (2023, Octubre). Las Torres del Parque, una locura que se convirtió en emblema de Bogotá. *Travesías.* https://www.travesiasdigital.com/destinos/america-y-caribe/colombia/bogota/las-torres-del-parque-una-locura-que-se-convirtio-en-emblema-de-bogota/

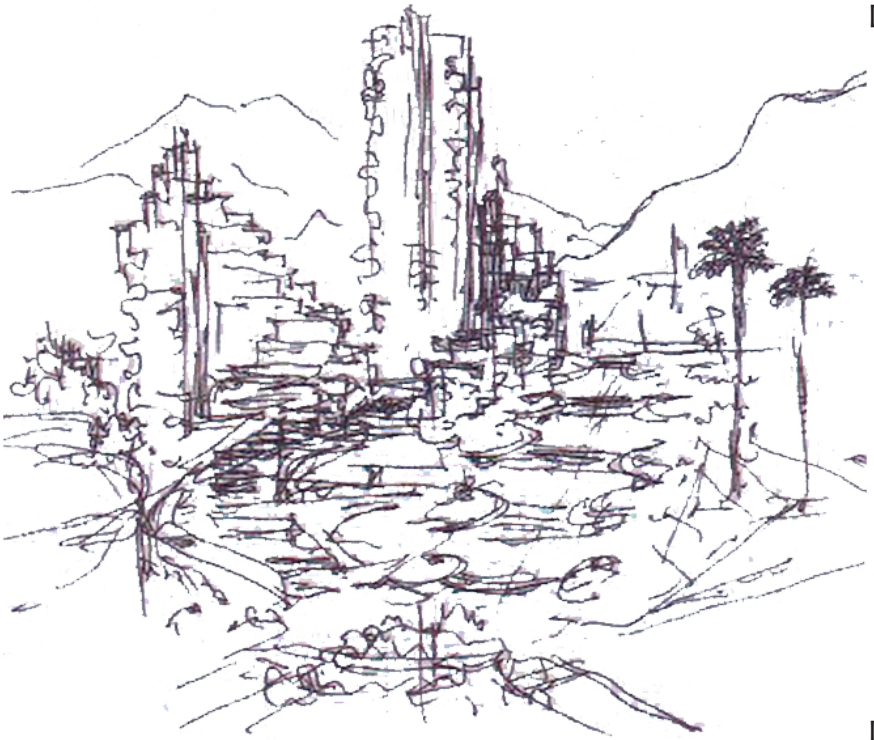
194 Nieto, Fernando. (2024, Mayo). Las Torres del Parque, tres célebres cincuentonas bogotanas. *El Tiempo*. https://www.eltiempo.com/cultura/las-torres-del-parque-tres-celebres-cincuentonas-bogotanas-3343996

puede ser un hecho cultural que dignifica y mejora la vida. La obra de Salmona no solo dejó un legado arquitectónico, sino que transformó la manera en que se concibe el espacio urbano en Bogotá.[195]

195 Arango, Silvia. (xx). Torres del Parque, en Bogotá: Rogelio Samona. Torres del parque, espacio residencial y patrimonio cultural de Colombia. https://torresdelparque.com.co/historia-del-conjunto/



[57]



[58]

[59]

[Imagen 57] Planta Torres de Parque. Bogota, Colombia
[Imagen 58] Perspectiva Torres de Parque. Bogota, Colombia
[Imagen 59] Vista area de Torres del Parque junto a Plaza de Toros.

Las Américas, SO-IL. León, México 2021

Como muchas ciudades en México, León—ubicada a unas 230 millas al noroeste de la capital del país—experimentó un crecimiento agresivo y descontrolado en sus periferias durante la primera década de este siglo.[196] Las Américas es un prototipo para el desarrollo de viviendas verticales en la ciudad de León, México bajo la dirección de El Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI). En colaboración con la firma de arquitectura de Nueva York, SO–IL, IMUVI completó recientemente un edificio de apartamentos en el centro de la ciudad: una estructura escultóricamente expresiva que es prototípica en su enfoque.[197] El proyecto de vivienda tiene como objetivo compensar la expansión descontrolada de la ciudad, sirviendo como un catalizador para la regeneración urbana y la mejora de la calidad de vida en las comunidades de bajos ingresos.[198] El objetivo de la vivienda vertical e intraurbana es aprovechar terrenos baldíos que hay en la ciudad y acercar a las familias a los servicios de transporte, salud y educación, entre otros.[199]

Desde 2015 el IMUVI ha trabajado para que el diseño arquitectónico sea un pilar central de los proyectos que se desarrollan, su nueva visión es creer en la importancia de un diseño que no solo satisfaga necesidades básicas, sino que también contribuya a la calidad de vida de sus habitantes. [200] Este complejo consta de 56 viviendas comercializadas por el Gobierno Municipal de León, a través de créditos accesibles otorgados a personas que no califican para los esquemas tradicionales de financiamiento.[201]

Su ubicación estratégica le brindará equipamiento e infraestructura significativa, ya que en calles aledañas se encuentran instituciones educativas que van desde kínder hasta preparatoria, además de contar con acceso a clínica de salud, iglesia, mini deportiva, parque de esparcimiento y un mercado.[202] Las unidades en este desarrollo de bajos ingresos tienen pisos simples de concreto y ventanas

196 Amelar, Sarah. (2021, Junio). Las Americas Housing by SO — IL. *Architectural Record*. https://www.architecturalrecord.com/articles/15164-las-americas-housing-by-so-il

197 Ibídem

198 Pintos, Paula. (2021). Complejo residencial Las Américas / SO-IL. *ArchDaily*. https://www.archdaily.mx/mx/961204/complejo-residencial-las-americas-so-il

199 León, Gto. (2021, Marzo). Inauguran conjunto habitacional Las Américas, modelo único en el país. *Caracol en movimiento*. https://caracolenmovimiento.com/inauguran-conjunto-habitacional-las-americas--modelo-unico-en-el-pais/

200 Rincón, Betina. (2021, Junio). Vivienda colectiva: Las Américas. Conversación con Florian Idemburg y Amador Rodríguez. *Arquine*. https://arquine.com/vivienda-colectiva-las-americas-conversacion-con-florian-idemburg-y-amador-rodriguez/

201 León, Gto. (2021, Marzo). Inauguran conjunto habitacional Las Américas, modelo único en el país. *Caracol en movimiento*. https://caracolenmovimiento.com/inauguran-conjunto-habitacional-las-americas--modelo-unico-en-el-pais/

202 Milenio Digital. (2020, Abril). Conjunto habitacional 'Las Américas', en León, al 50% de avance. Milenio. https://www.milenio.com/politica/comunidad/leon-conjunto-habitacional-americas-50-avance

de longitud completa y con tamaños que varían de 49 a 95 metros cuadrados, con hasta tres dormitorios, los apartamentos aireados y llenos de luz tienen en 2021 un costo promedio de $40,000.[203] El diseño maximiza la huella edificable del sitio y genera dos patios interiores que brindan ventilación cruzada a cada unidad, con estacionamiento y una base comercial;[204] en este proyecto, el enfoque fue en personas con bajos ingresos, con escasas posibilidades de acceder a un crédito, así como en jóvenes profesionales y comerciantes que, aunque forman parte de la economía informal, tienen ingresos un poco más altos.[205] Es así como el estudio de arquitectura SO-IL afrontaría las vicisitudes del desarrollo de este proyecto.

Entre uno de los grandes desafíos fue trasladar la idea de comunidad, común en viviendas horizontales, a un entorno vertical, por esto se realizó un diseño que promoviera la interacción y el sentido de comunidad entre los vecinos lográndose gracias a la incorporación de dos amplios patios internos que permiten a los residentes verse y reconocerse a lo largo de diferentes niveles.[206]

El diseño del edificio también se centró en la circulación interna, no solo alrededor de los patios, sino a través de diversas rutas que llevan a las unidades habitacionales. A menudo, en proyectos de vivienda, los espacios de circulación se minimizan para reducir costos. Sin embargo, estos espacios son una parte integral del edificio, proponiendo caminos que incluyeran áreas sociales. Algunas unidades se transformaron en terrazas o espacios comunes, con la idea de fomentar encuentros casuales entre vecinos durante su recorrido diario. Esta interacción se extiende por todo el edificio, no solo en la planta baja, creando una "porosidad" en la estructura para que inyecte vida a estas áreas.

Otro de los grandes desafíos fue la fachada. Esta se compone de bloques de concreto especialmente diseñados, que no solo mejoran la privacidad y crean sombras, sino que también generan una atmósfera interior única y le otorgan un carácter distintivo al exterior del edificio. El proyecto, concebido con núcleos de servicios compartidos y componentes prefabricados, se adaptó a un presupuesto extremadamente limitado.[207] Inicialmente se planteó usar paneles prefabricados para la fachada, que pudieran instalarse de manera

203 Amelar, Sarah. (2021, Junio). Las Americas Housing by SO — IL. *Architectural Record*. https://www.architecturalrecord.com/articles/15164-las-americas-housing-by-so-il

204 Pintos, Paula. (2021). Complejo residencial Las Américas / SO-IL. *ArchDaily*. https://www.archdaily.mx/mx/961204/complejo-residencial-las-americas-so-il

205 Rincón, Betina. (2021, Junio). Vivienda colectiva: Las Américas. Conversación con Florian Idemburg y Amador Rodríguez. *Arquine*. https://arquine.com/vivienda-colectiva-las-americas-conversacion-con-florian-idemburg-y-amador-rodriguez/

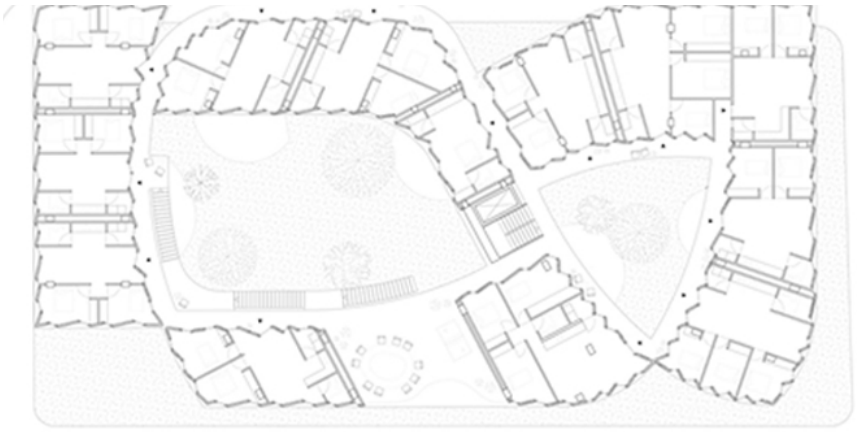
206 Ibídem

207 Pintos, Paula. (2021). Complejo residencial Las Américas / SO-IL. *ArchDaily*. https://www.archdaily.mx/mx/961204/complejo-residencial-las-americas-so-il

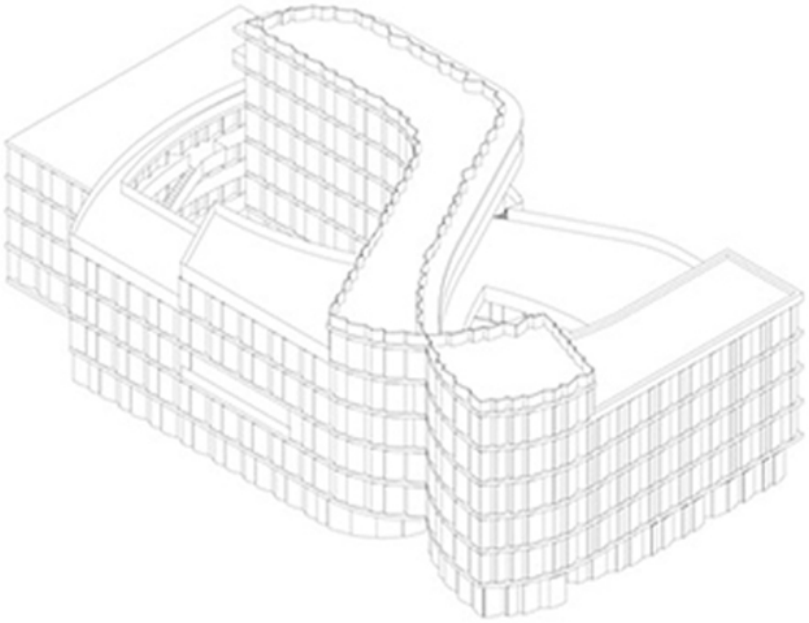
sencilla, Sin embargo, el costo de fabricación y traslado de los paneles desde Guadalajara a León era prohibitivo.[208] Para resolver esto, se dividieron los paneles en bloques más pequeños; esta solución no solo redujo los costos, sino que permitió involucrar a más personas en la construcción de la fachada, generando un patrón estriado y escalonado que suaviza la rigidez del concreto, aportando textura y refinamiento a la estructura.[209]

El diseño del edificio busca aprovechar al máximo la luz natural y crear un entorno que, aunque construido en concreto, sea cálido y acogedor. Este enfoque no solo humaniza el espacio, sino que también refleja nuestro compromiso con un diseño arquitectónico que dignifique la vida de sus habitantes, integrándose armónicamente con su entorno.[210]

208 Rincón, Betina. (2021, Junio). Vivienda colectiva: Las Américas. Conversación con Florian Idemburg y Amador Rodríguez. *Arquine*. https://arquine.com/vivienda-colectiva-las-americas-conversacion-con-florian-idemburg-y-amador-rodriguez/
209 Ibídem
210 Ibídem



[60]



[61]

[62]

[Imagen 60] Planta baja del edificio Las Américas
[Imagen 61] Isometria del edificion Las Américas
[Imagen 62] Vista pasillos de circulación

Edif. Copan, Oscar Niemeyer. Sao Paulo, Brasil 1966

Ubicado en el centro de la ciudad de San Paulo, Copan es diseñado por Oscar Niemeyer a mediados del siglo XX. Durante las décadas de los 50 y 60, el edificio COPAN se erigió como un símbolo de los nuevos paradigmas y conceptos de la arquitectura brasileña de la época: verticalidad, densidad urbana y monumentalidad.

El Edificio Copan fue diseñado y construido durante la década de 1950, en una época en que São Paulo atravesaba un intenso proceso de urbanización y expansión; durante esos años, las industrias experimentaban un crecimiento acelerado, extendiéndose hacia nuevas áreas urbanas y provocando transformaciones tanto físicas como sociales en las ciudades.[211]

A medida que avanzaba la industrialización, la población aumentaba y comenzaba a ocupar los centros urbanos, lo que contribuyó al crecimiento de la verticalización de las viviendas y a la especulación inmobiliaria.[212]

El Edificio Copan posee una fachada de aproximadamente 45,000 metros cuadrados y una estructura de concreto armado, con 115 metros de altura y 120,000 metros cuadrados de área construida y contemplaba un edificio residencial de 30 pisos y otro destinado a un hotel con 600 habitaciones.[213] La idea inicial era conectar ambos edificios mediante una marquesina en la planta baja que incluiría garajes, un cine, un teatro y tiendas comerciales, sin embargo, solo se construyó el edificio residencial.[214]

Reconocido como uno de los hitos de la Arquitectura Moderna en Brasil, adopta las características distintivas de este movimiento; en su diseño se puede observar la ausencia de ornamentación y una libertad formal que se manifiesta en su forma curvilínea, aportando organicidad y ligereza a sus fachadas así como la racionalidad y funcionalismo.[215] Su forma en "S" contrasta con el paisaje de ángulos rectos, esta forma permitió que el edificio aprovechara de manera óptima el espacio disponible.[216] Los apartamentos del Copan varían desde pequeños estudios hasta espacios de más de 200 m², lo que atrae a una gran diversidad de residentes de diferentes clases sociales,

211 Coelho, Jessica. Edifício Copan e a Arquitetura Moderna Brasileira. *PROJETOU BLOG*. https://www.projetou.com.br/posts/edificio-copan/
212 Ibídem
213 Viva Decora, (2022, Marzo). Edifício Copan: História, Arquitetura +9 Curiosidades Interessantes. *VivaDecora Blog Pro*. https://www.vivadecora.com.br/pro/edificio-copan/
214 Ibídem
215 Coelho, Jessica. Edifício Copan e a Arquitetura Moderna Brasileira. *PROJETOU BLOG*. https://www.projetou.com.br/posts/edificio-copan/
216 Viva Decora, (2022, Marzo). Edifício Copan: História, Arquitetura +9 Curiosidades Interessantes. *VivaDecora Blog Pro*. https://www.vivadecora.com.br/pro/edificio-copan/

edades y estilos de vida]; además de los apartamentos, el Copan cuenta con un área comercial en la planta baja con 72 tiendas y un cine,[217] la construcción recibió su propio código postal y fue declarado el edificio residencial más grande de Latinoamérica: una ciudad dentro de otra.[218], tiene 20 ascensores y 221 plazas de aparcamiento en el subsuelo;[219] a nivel de calle, la galería instalada, acompaña la inclinación del suelo de la ciudad, en el interior del volumen marrón se conecta a la calle por cinco accesos, prácticamente los únicos vanos de esta placa mientras que los pilares de cada bloque de departamento —seis en total— son independientes entre sí y emergen discretamente cerca de los accesos entre las vitrinas de las tiendas.[220]

El Copan acaba siendo una mezcla entre lo fantástico y lo prosaico. Un paseo por el proyecto permite trazar un recorrido continuo, donde se ve claramente cómo las curvas de los bloques de departamentos acogen la existencia del edificio y, al mismo tiempo, lo alejan de los vecinos, haciendo que la ciudad "respire".[221]

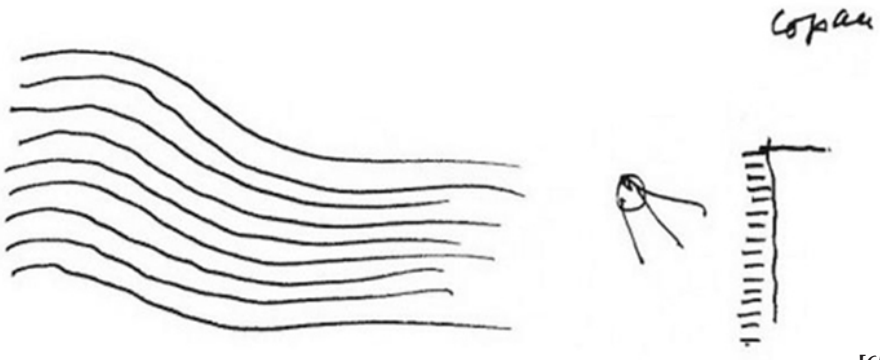
217 Viva Decora, (2022, Marzo). Edifício Copan: História, Arquitetura +9 Curiosidades Interessantes. *VivaDecora Blog Pro*. https://www.vivadecora.com.br/pro/edificio-copan/

218 Darlington, Shasta. (2017, Octubre). El edificio Copan revitaliza el paisaje de São Paulo. *The New York Times*. https://www.nytimes.com/es/2017/10/05/espanol/america-latina/sao-paulo-recuperacion-construccion-copan.html

219 Viva Decora, (2022, Marzo). Edifício Copan: História, Arquitetura +9 Curiosidades Interessantes. *VivaDecora Blog Pro*. https://www.vivadecora.com.br/pro/edificio-copan/

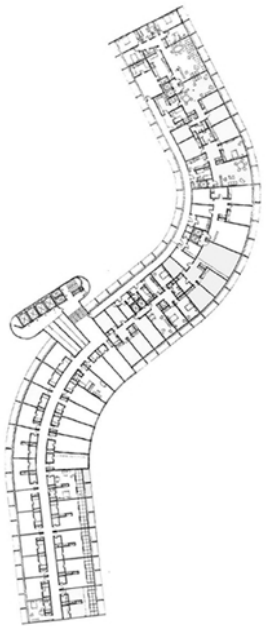
220 Silva, Carolina. Clásicos de Arquitectura: Edificio Copan / Oscar Niemeyer. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/881567/clasicos-de-arquitectura-edificio-copan-oscar-niemeyer

221 Ibídem



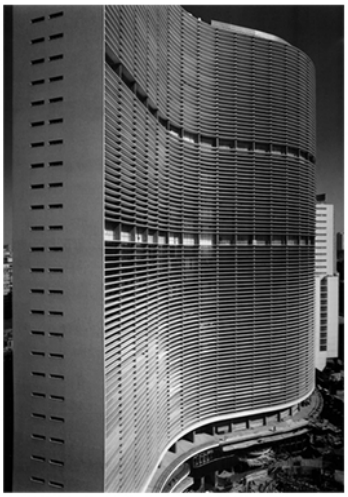
[63]

[64]



[65]

[66]



[67]

[Imagen 63] Scketch a mano alzada logo Coplan
[Imagen 64] Plano Planta Baja Edificio Coplan
[Imagen 65] Plano Planta tipo, Edificio Coplan
[Imagen 66] Imagen fotografica vista desde ariba, Edificio Coplan
[Imagen 67] Vista de fachada, Edificio Coplan

Capítulo 3

Estrategias de Diseño para una Caracas Sostenible

En un contexto marcado por la crisis habitacional en Venezuela, donde la escasez de viviendas adecuadas y la proliferación de asentamientos informales son problemas persistentes, esta propuesta preliminar propone un enfoque que involucra tanto al sector público como al privado. La colaboración entre ambos sectores es esencial para superar los obstáculos legales y económicos que han frenado el desarrollo de la construcción privada en Caracas, y para ofrecer viviendas que sean accesibles a la clase media.

Caracterización del sector urbano

Altamira es un sector clave ubicado en el municipio Chacao del Distrito Metropolitano de Caracas, al Este de la ciudad. Limita al Norte con el Parque Nacional El Ávila, al Sur con La Castellana, al Este con Los Palos Grandes, y al Oeste con La Floresta. Su principal arteria vial es la Avenida Francisco de Miranda, que facilita la conexión entre distintas zonas de Caracas.

La Urbanización Altamira es una de las primeras urbanizaciones desarrolladas al Este del valle de Caracas como parte de una importante operación urbana e inmobiliaria.[222] Desarrollada inicialmente en la década de 1940 por el urbanista Luis Roche, Altamira fue concebida como una urbanización moderna que mezclaba residencias de lujo con edificios comerciales y espacios públicos emblemáticos, como la Plaza Altamira. Esta plaza se convirtió en un símbolo cultural y social, desempeñando un papel crucial en la vida cívica y política de Caracas.

En su parte baja, destacan edificios residenciales y comerciales de altura media que configuran la Plaza Altamira, consolidándola como un espacio central de la urbanización. Entre las obras más destacadas que surgieron en esta área se encuentran edificios como el Altamira, Mónaco, Palic, Cadore, Mayflower y Universe, todos representativos de un diseño moderno para su época.[223] Estos edificios, junto con otros desarrollos, definen el carácter urbano de la zona y funcionan como un punto de convergencia social y económica de Altamira. Por otro lado, la zona alta estuvo dominada inicialmente por quintas de carácter exclusivamente residencial, reflejando un estilo de vida más privado y tradicional.[224] Sin embargo, con el paso del tiempo, este panorama

222 Altamira | La Floresta S07 CIUDAD JARDÍN. (s.f.). En CCSCity450. Recuperado de https://www.ccscity450.com/concurso/s07-ciudad-jardin/
223 Ibídem
224 Ibídem

ha cambiado drásticamente, muchas de estas quintas han sido reemplazadas por nuevos edificios de mayor altura que integran usos mixtos, adaptándose a las demandas contemporáneas de densificación urbana y diversificación de espacios.

La transformación de esta zona se aceleró con la llegada del Metro de Caracas y la construcción de la Estación Altamira, ubicada junto a la plaza principal.[225] Este desarrollo marcó un punto de inflexión, ya que el diseño original de la plaza tuvo que ser modificado para integrar los accesos a la estación. En particular, se creó la Plaza Altamira Sur, ubicada hacia el lado sur de la Avenida Francisco de Miranda, como un espacio adicional para el tránsito y la conexión peatonal. Asi mismo la construcción de un estacionamiento subterráneo al norte de la plaza marcó una transformación significativa en el paisaje urbano de la zona.[226] Este proyecto requirió una reorganización del diseño original, incorporando rampas de acceso que conectan la superficie con los niveles inferiores. Estas estructuras no solo facilitaron el tránsito hacia los sótanos, sino que también redefinieron la funcionalidad y la estética del entorno, integrándose al conjunto urbano de manera práctica y moderna. Estas intervenciones no solo redefinieron la estética de la plaza, sino que también mejoraron su funcionalidad, haciendo de este espacio un eje clave para la movilidad y la interacción social en la ciudad.

Altamira combina edificaciones de altura media y alta, zonas residenciales unifamiliares y áreas comerciales. Su infraestructura es moderna, con calles bien conectadas y acceso a servicios públicos de calidad; la Plaza Altamira sigue siendo el corazón del sector, aunque ha sufrido transformaciones debido a obras como la construcción de la estación del Metro de Caracas.

Proxima a la urbanización Altamira, se encuentra la urbanización La Floresta que aunque transformada en un espacio residencial, esta urbanización aún mantiene importantes elementos patrimoniales que conectan su presente con su pasado.[227] Compuesta inicialmente por quintas y pequeñas edificaciones, esta urbanización ha experimentado un proceso de transformación hacia desarrollos de mayor densidad, lo que ha generado un impacto en Altamira al intensificar la actividad urbana y la demanda de servicios.[228] Esta interacción entre las áreas vecinas y Altamira refuerza su posición como un punto de referencia para la vida económica, cultural y social de la ciudad. En la zona norte de la urbanización, se permitió un desarrollo diferente, con edificios de

225 Altamira | La Floresta S07 CIUDAD JARDÍN. (s.f.). En CCSCity450. Recuperado de https://www.ccscity450.com/concurso/s07-ciudad-jardin/
226 Ibídem
227 Ibídem
228 Ibídem

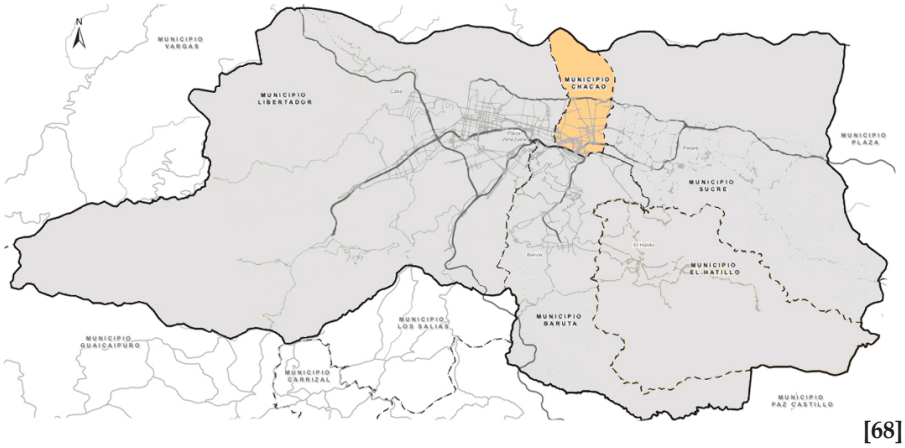
mayor escala destinados a actividades comerciales, institucionales y de servicios, lo que generó un contraste con el carácter predominantemente residencial del resto de la urbanización. La estación de Metro Altamira y la Avenida Francisco de Miranda facilitan el acceso al transporte público y privado, haciendo de Altamira una de las zonas mejor conectadas de Caracas.

Altamira es reconocida como un centro cultural y político en Caracas. Históricamente, ha sido un punto de encuentro para manifestaciones sociales y políticas, especialmente desde la década de 2000, cuando se convirtió en un bastión de la oposición política al gobierno de Hugo Chávez; la zona de Altamira alberga a una población de clase media y alta, compuesta principalmente por familias, profesionales y extranjeros; es un sector con una densidad de población relativamente alta, especialmente en las áreas de edificios residenciales.[229] Durante la década de 1990 y 2000, cuando Venezuela atravesó períodos de intensa polarización política, la Plaza Altamira se convirtió en un símbolo de resistencia para la oposición. Fue rebautizada como "Plaza de la Libertad" en 2002, durante las manifestaciones contra el gobierno de Chávez, y se mantuvo como un centro de actividades opositoras hasta ser retomada por el gobierno.

La división entre el Este y el Oeste de Caracas ha sido un reflejo de las tensiones socioeconómicas y políticas en el país. Altamira, en el Este "burgués", ha sido percibida como una fortificación de las clases medias y altas, en contraposición con el Oeste, asociado con sectores populares y chavistas. Esta división se manifestó claramente en las protestas de 2002, donde la Plaza Altamira sirvió de punto de reunión para quienes se oponían al gobierno, contrastando con las áreas chavistas del Oeste, como el 23 de Enero.

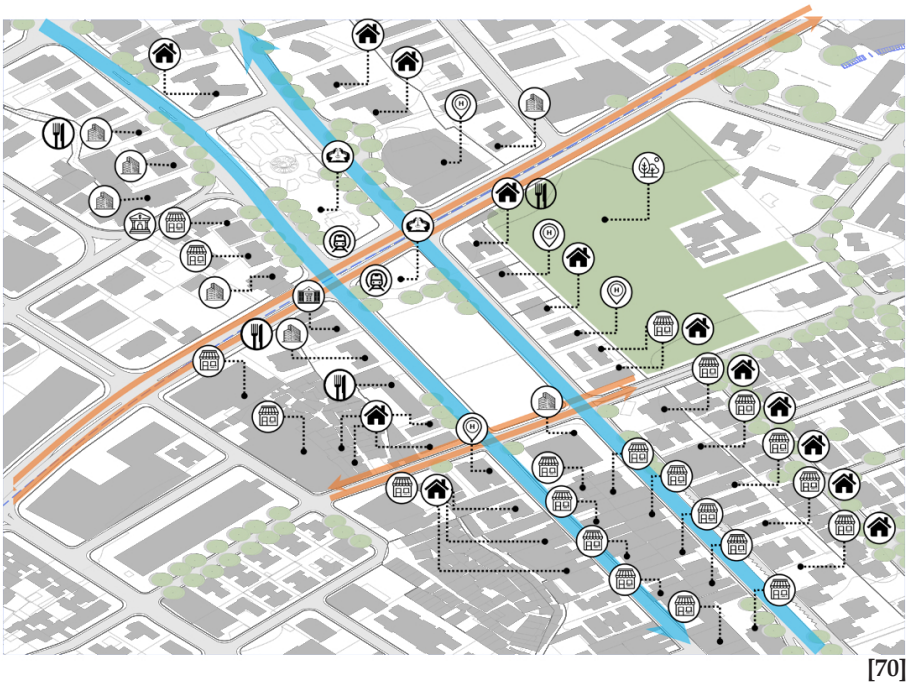
Altamira es un sector con una economía dinámica, donde se mezclan oficinas, comercios, y residencias de alto valor. Su desarrollo ha atraído tanto inversión privada como pública, convirtiéndola en una de las áreas más prestigiosas de Caracas. A pesar de sus ventajas, Altamira enfrenta desafíos como el aumento de la inseguridad, la congestión vehicular y la necesidad de renovar sus espacios públicos. Además posee un gran potencial hacia el Sur para proyectos de revitalización urbana y desarrollo inmobiliario, especialmente en la modernización de infraestructuras y en la revalorización de sus espacios públicos. Su posición como centro cultural y político también le otorga un papel destacado en el futuro desarrollo urbano de Caracas. Es un sector emblemático que refleja las dinámicas sociopolíticas y urbanas de Caracas. Su historia de participación en protestas y su rol en la

229 ALMANDOZ, Arturo (2012). Caracas. De la metrópolis súbita a la meca roja. Quito: OLACCHI



[68]

[69]



[70]

[Imagen 68] Identificación del municipio Chacao en mapa de Caracas

[Imagen 69] Caracterización del sector

[Imagen 70] Identificación de usos del sector

división entre el Este y el Oeste de la ciudad subrayan su importancia en el tejido urbano y político de la capital venezolana.

Análisis preliminar de estudio de propuesta de diseño

La propuesta preliminar de desarrollo urbano ubicado estratégicamente y limitado al Norte, por la Avenida Francisco de Miranda, al Sur por la Avenida José Félix Sosa, al Este por la Avenida del Ávila y al Oeste por la Avenida Sur de Altamira, el terreno que se presenta como caso de estudio, de aproximadamente 200 metros de largo y con una sección transversal de 60 metros, se convierte en el lienzo de diseño de una propuesta inicial arquitectónica de vivienda multifamiliar, donde se plantea como una respuesta integral a la problemática de vivienda y desarrollo urbano que afecta a la clase media en la ciudad. Ubicado en un terreno estratégico esta propuesta se concibe como un modelo replicable que buscr integrar innovación, sostenibilidad y accesibilidad económica, con el fin de revitalizar la zona y ofrecer soluciones habitacionales adecuadas a las realidades del país. El diseño del complejo se basa en una serie de estrategias que buscan maximizar la eficiencia y la sostenibilidad del proyecto, al tiempo que se garantiza su viabilidad económica y su capacidad para responder a las necesidades de la población.

Esta propuesta de uso mixto contempla aproximadamente 35.000m2 construidos repartidos en diferentes funciones. Los dos primeros niveles de cada bloque estarán dedicados a espacios comerciales, lo que no solo garantizará la rentabilidad del proyecto para los promotores, sino que también contribuirá a la dinamización económica del área. Estos espacios comerciales ofrecerán servicios y tiendas que beneficiarán tanto a los residentes como a la comunidad en general, asegurando una constante actividad que potencie la seguridad y la integración social. Como resultado, cada capa horizontal dependiendo de su altura obtiene diferentes beneficios: las viviendas alcanzan mejor iluminación y vistas, mientras que las áreas comerciales sirven al peatón en la calle. El diseño de una planta baja permeable permitirá una interconexión fluida entre los espacios comerciales y los espacios públicos del complejo, fomentando un ambiente abierto y accesible para todo el público. Esta estrategia se basa en ejemplos previos que han demostrado que la integración y el uso continuo de estos espacios pueden actuar como catalizadores para reducir la inseguridad, uno de los principales problemas en los sectores urbanos de Caracas.

En cuanto a este análisis preliminar en sí, esta propuesta presenta un patio interior el cual garantiza tanto asoleamiento como vistas

para cada unidad, conectando el Norte y el Sur a través de un espacio central y además permite una privilegiada visión al Ávila. La parcela seleccionada para esta propuesta está ubicada en un entorno urbano consolidado, con acceso directo a transporte público, lo que facilita la movilidad de los residentes. La cercanía a oficinas, comercios, centros educativos y áreas de recreación la convierte en un lugar ideal para un desarrollo de uso mixto que integre vivienda, trabajo y ocio en un solo espacio.

Además de los espacios comerciales, el complejo incluirá áreas verdes, parques infantiles, y otros servicios comunitarios. Estos elementos no solo mejorarán la calidad de vida de los residentes, sino que también promoverán un sentido de comunidad y pertenencia, esenciales para la creación de entornos urbanos seguros y sostenibles.

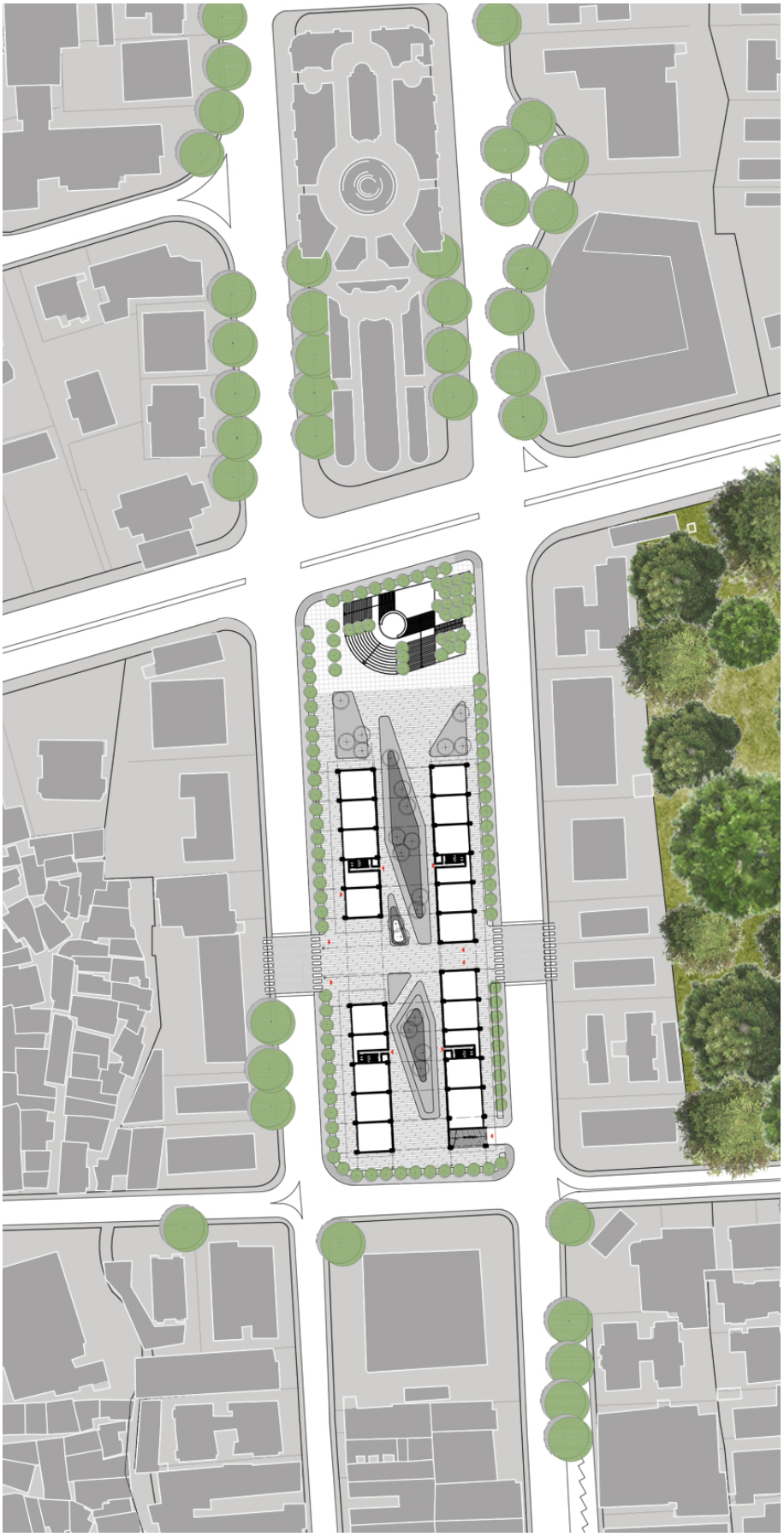
Este edificio, con hasta 12 niveles de altura, albergará aproximadamente 300 unidades habitacionales entre 45m2 – 50m2. Los primeros dos niveles serán comerciales, con tiendas, servicios, y espacios que aseguren la viabilidad económica del proyecto.

El complejo estará conectado por una calle principal que se extiende a lo largo del terreno, uniendo la plaza Sur y los jardines de La Floresta, y enlazando con áreas recreativas, comerciales y de servicio. Los espacios públicos y terrazas, ubicados en el primer y segundo nivel, serán accesibles para todos los usuarios, promoviendo la convivencia y la seguridad.

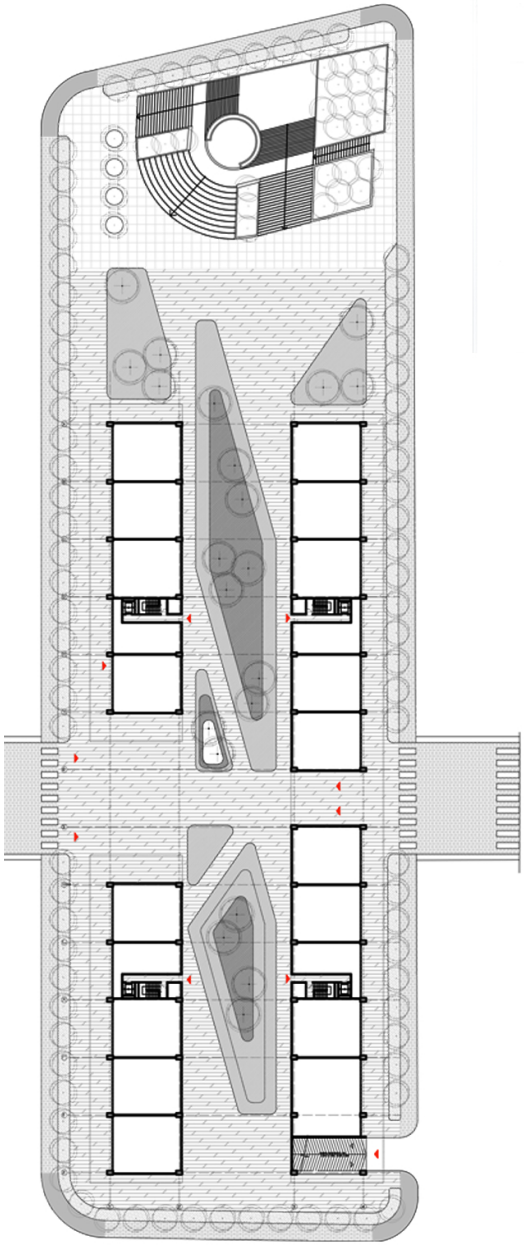
La topografía de la parcela es favorable para la construcción de edificaciones en altura, lo que permitirá maximizar el uso del suelo sin sacrificar espacios abiertos y áreas verdes. La parcela está rodeada por importantes vías de comunicación, lo que facilita el acceso a otros puntos de la ciudad y permite una integración efectiva del proyecto con el entorno urbano existente.

Las unidades habitacionales podrán estar diseñadas en diferentes tamaños y configuraciones, desde apartamentos pequeños hasta viviendas más amplias, que pueden expandirse o reconfigurarse según las necesidades de los residentes. Además, se prevé la inclusión de espacios comunes como áreas verdes, patios internos, terrazas y servicios comunitarios que promuevan un estilo de vida saludable y activo.

El diseño arquitectónico del complejo busca un equilibrio entre modernidad y funcionalidad. Se utilizarán materiales sostenibles y de origen local para reducir el impacto ambiental y los costos de mantenimiento. La eficiencia energética es una prioridad, con la incorporación de sistemas de recolección de agua de lluvia, paneles solares y ventilación natural para minimizar el consumo de recursos y

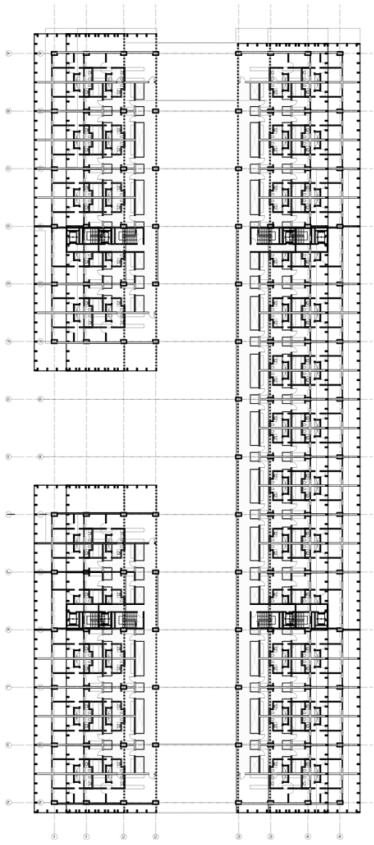


[Imagen 71] Planta baja y su relación con el contexto urbano

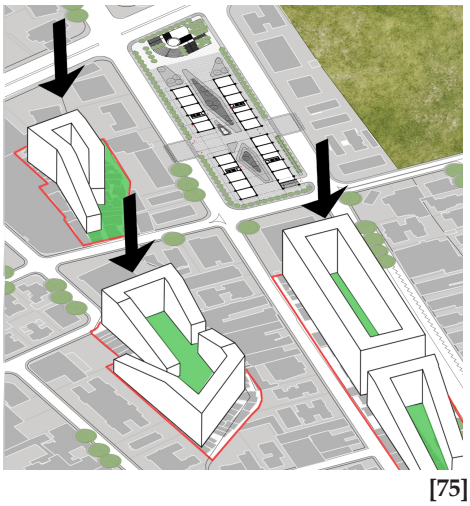


[73]

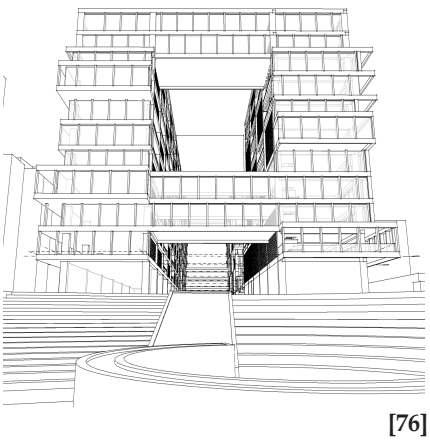
[72]



[74]

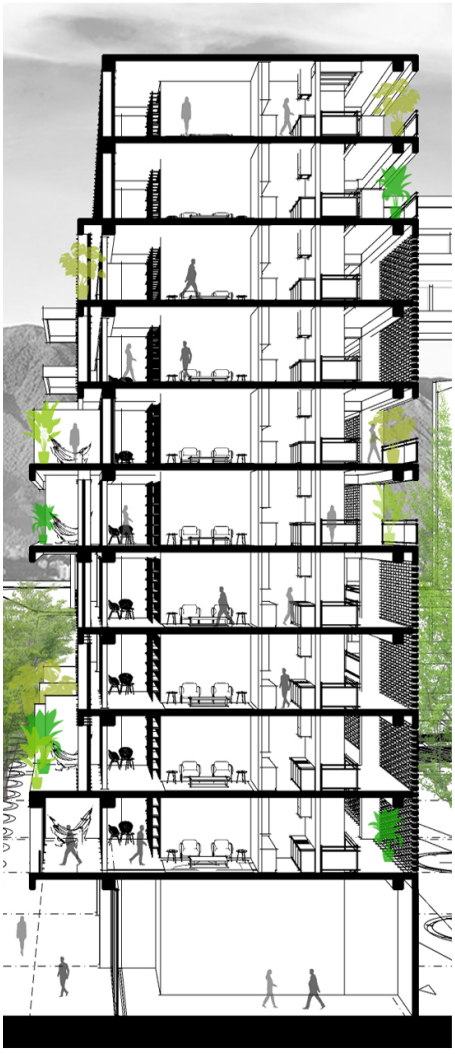


[75]



[76]

[Imagen 72] Factores influyentes en la conceptualización
[Imagen 73] Planta baja comercial
[Imagen 74] Planta tipo viviendas
[Imagen 75] Ideas de nuevas propuestas de intervensión y análisis
[Imagen 76] Vista esquemática hacia el Sur de la parcela



[78]

Costo unidad de vivienda (45m2)

Precio M2 construcción	Valor	
Viviendas m2	$750,00	*
Comercios y oficinas m2	$1 000,00	*

Propuesta	M2	Valor
Área vendible vivienda	16 950,00	$ 12 712 500,00
Área vendible comercial	5 300,00	$ 5 300 000,00
Total	**22 250,00**	**$ 18 012 500,00**

Valor Vivienda de 45m2		$33 750,00
Terreno	7%	$2 362,50 *
Impuestos	5%	$1 687,50 *
Financiamiento	10,5%	$3 543,75 *
Utilidad promotor	15%	$5 062,50 *
Promoción venta	3%	$1 012,50 *
Urbanismo	22%	$7 425,00 *
Costo construcción	37,5%	$12 656,25 *
Total		**$33 750,00**

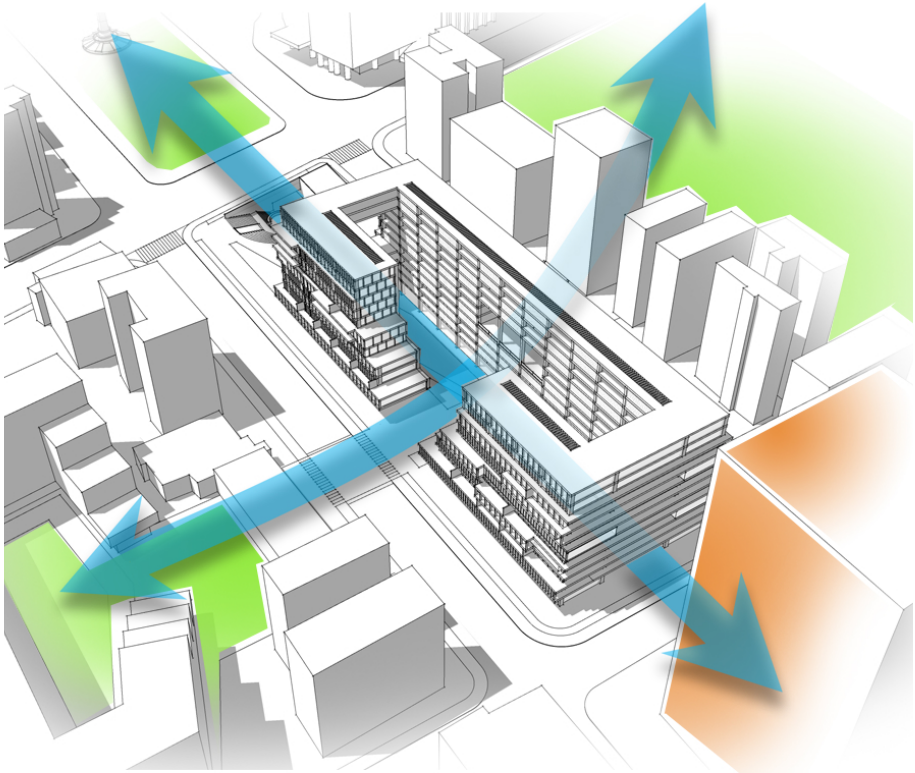
* Datos obtenidos de la Cámara Venezolana de la construcción

[79]

[80]

[81]

[Imagen 78] Corte transversal esquematico
[Imagen 79] Estudio preliminar dem metros cuadrados de venta
[Imagen 80] Vista al Sur de la parcela
[Imagen 81] Vista al Norte de la parcela



Discusión

Esta propuesta reconoce que la problemática habitacional en Caracas no se limita a la cantidad de viviendas, sino que también incluye la calidad de las mismas y su accesibilidad para la población. La pérdida del poder adquisitivo y las limitaciones del mercado hipotecario han dificultado que muchas familias accedan a viviendas adecuadas. Este primer estudio de proyecto propone un enfoque integral que no solo aborde la necesidad de vivienda, sino que también mejore las condiciones urbanas generales, integrando espacios públicos de calidad, servicios esenciales y áreas de recreación.

Además, es fundamental establecer nuevos esquemas de desarrollo urbano que propicien la sostenibilidad y garanticen condiciones sociales favorables. Esto incluye la promoción de la inversión privada como una vía para reducir el déficit habitacional, asegurando al mismo tiempo el derecho a la propiedad y creando un entorno atractivo y confiable para los inversores, así como la inclusión del sector construcción que actualmente se encuentra inhibido de la participación privada por las políticas de leyes aprobadas por el Ejecutivo Nacional. La participación activa del Estado, en colaboración con el sector privado, será crucial para alcanzar estos objetivos, lo que requiere una revisión y mejora de las leyes y regulaciones que faciliten la construcción y el acceso a viviendas de calidad.

Este análisis también subraya la importancia de un plan de urbanización anticipada de tierras que considere el crecimiento a largo plazo y la necesidad de desarrollar capacidades productivas en el sector de la construcción. La recuperación de espacios públicos y la creación de nuevas áreas de recreación son elementos clave para mejorar la calidad de vida en la ciudad y para fomentar un sentido de comunidad entre los residentes.

En el contexto de Caracas, donde las tensiones sociopolíticas han redefinido las dinámicas de los espacios públicos y la ciudadanía, este proyecto busca contribuir a la creación de una ciudadanía más inclusiva y activa. Las transformaciones sociopolíticas que han tenido lugar en Venezuela, particularmente desde finales del siglo XX, han desestabilizado los significados tradicionales de los espacios urbanos. La expansión de la ciudadanía cultural y la participación en la vida pública han sido procesos clave en la capital, especialmente en áreas como Altamira, que han sido escenario de importantes manifestaciones y protestas políticas. Esta realidad subraya la necesidad de diseñar espacios que no solo respondan a las necesidades habitacionales, sino que también fortalezcan la cohesión social y la participación ciudadana.

Este primer análisis, al integrar espacios públicos accesibles y

multifuncionales, busca fomentar la interacción entre diferentes grupos sociales y mitigar las divisiones que históricamente han marcado a la ciudad. La idea es que estos espacios actúen como catalizadores de la seguridad y como puntos de encuentro para la comunidad, desafiando la segregación socioespacial que ha caracterizado a Caracas. De esta manera, la propuesta no solo apunta a resolver problemas habitacionales, sino que también aspira a contribuir al proceso más amplio de democratización del espacio urbano en la ciudad.

Finalmente, este estudio se inserta en un contexto de transformaciones sociopolíticas que buscan avanzar hacia una "ciudad justa" y una ciudadanía más activa y comprometida. Los desafíos son numerosos, desde la resistencia de las élites tradicionales hasta los obstáculos internos como la corrupción y la falta de cooperación. Sin embargo, el proyecto se propone como una herramienta para avanzar en la construcción de una ciudad más inclusiva y equitativa, donde todos los ciudadanos puedan ejercer plenamente sus derechos y participar en la vida pública de manera significativa.

Conclusión

Este análisis preliminar no pretende resolver todos los problemas de vivienda en Caracas, pero sí busca ser parte de una solución más amplia y coordinada. A través de un diseño innovador y adaptable, y con la colaboración entre el Estado y el sector privado, el proyecto aspira a crear un entorno urbano que sea accesible, sostenible y que mejore la calidad de vida de sus habitantes.

En un contexto urbano como el de Caracas, donde los espacios públicos han sido escenarios de expresiones políticas intensas, es fundamental que el diseño urbano no solo aborde la necesidad de vivienda, sino que también fomente la creación de espacios que promuevan la interacción social, la cohesión comunitaria y la participación democrática. Los espacios urbanos deben ser concebidos como catalizadores para la conciencia ciudadana, facilitando el tránsito desde luchas existenciales hacia una cultura política más inclusiva y justa.

La propuesta presentada es solo un paso hacia la solución de la crisis habitacional en Caracas, pero es un paso que sienta las bases para un futuro más equitativo y sostenible. Al implementar un modelo de vivienda que se adapte a las necesidades cambiantes de la población y al mismo tiempo integre elementos económicos, sociales y simbólicos, se espera crear un impacto positivo y duradero en la ciudad y sus habitantes. Este proyecto no solo busca mejorar la infraestructura física, sino también contribuir a la creación de una ciudad más democrática, donde los espacios públicos sean verdaderos puntos de encuentro y de construcción de ciudadanía.

Bibliografía principal

Alcaldía Metropolitana de Caracas. (2012, Julio). Avances del plan estratégico Caracas Metropolitana 2020. 2008-2012 Experiencia de un nuevo modo de gestión.

Altamira | La Floresta S07 CIUDAD JARDÍN. (s.f.). En CCSCity450. Recuperado de https://www.ccscity450.com/concurso/s07-ciudad-jardin/

ALMANDOZ, Arturo. Caracas, de la metrópoli súbita a la meca roja. Olacchi, Quito, Ecuador, 2012.

ALMANDOZ, Arturo. Ciudad, urbanización y urbanismo en el siglo XX venezolano. Caracas: Fundación para la cultura Urbana, 2022.

ALMANDOZ, Arturo. Urbanismo europeo en Caracas (1870-1940). Equinoccio, Caracas, 2006

AMELAR, Sarah. (2021, Junio). Las Americas Housing by SO — IL. *Architectural Record*. https://www.architecturalrecord.com/articles/15164-las-americas-housing-by-so-il

ARANGO, Silvia. (xx). Torres del Parque, en Bogotá: Rogelio Samona. Torres del parque, espacio residencial y patrimonio cultural de Colombia. https://torresdelparque.com.co/historia-del-conjunto/

CAPRA RIBEIRO, Fabio. (2021). New York. Uncertain Regional Urbanism in Venezuela. Routledge, Taylor & Francis Group

CILENTO, Alfredo. Políticas de alojamiento en Venezuela: aciertos, errores y propuestas. Instituto de Desarrollo Experimental de la construcción. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. UCV.

COELHO, Jessica. Edifício Copan e a Arquitetura Moderna Brasileira. *PROJETOU BLOG*. https://www.projetou.com.br/posts/edificio-copan/

DE SOLA RICARDO, Irma. Contribución al Estudio de los Planos de Caracas, 1567-1967. Ediciones del comité de Obras Culturales del Cuatricentenario de Caracas. Caracas, 1967

DE SOLA RICARDO, Irma. La Reurbanización El Silencio, Crónicas. Ernesto Armitano Editor. Caracas, 1987

DELGADO, Grethel. (2022, Octubre). Cerro Grande, un edificio de Caracas transformado en libro. *Diario Las Américas*. https://www.diariolasamericas.com/cultura/cerro-grande-un-edificio-caracas-transformado-libro-n4259465

DEMBO, Nancy; ROSAS, José; GONZALEZ, Iván. Caracas, modernidad y escala urbana: una aproximación interdisciplinaria. Scribd. https://es.scribd.com/document/438803872/Caracas-modernidad-y-escala-urbana-una-aproximacion-interdisciplinaria-pdf

DUQUE, Karina. (2011, Noviembre). Clásicos de Arquitectura: Torres del Parque / Rogelio Salmona. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque-rogelio-salmona

FIGUEROA, Ahiana. (2022, Noviembre). Viviendas vacías de migrantes se suman a factores que inhiben las nuevas construcciones. *Tal Cual Digital*. https://talcualdigital.

com/viviendas-vacias-de-migrantes-se-suman-a-factores-que-inhiben-las-nuevas--construcciones/

GARRIDO, Henry. (Noviembre 2021). La arquitectura venezolana del siglo XX en proceso de apertura. Estratos petroleros y travesías de ida y vuelta. *PRODAVINCI*. https://prodavinci.com/la-arquitectura-venezolana-del-siglo-xx-en-proceso-de-apertura-estratos-petroleros-y-travesias-de-ida-y-vuelta/

GASPARINI, Graziano. (1986). Caracas. Arquitectura popular de Venezuela. Armitano

GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro. (1998). Caracas. Caracas a través de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998

GÓMEZ, Jaime. Construir 200 mil unidades de vivienda por año, una meta posible para los constructores privados. Facultad de Ingeniería, UCV. Jifi 2016

GONZÁLEZ, Lorenzo. La arquitectura en el siglo XX venezolana. Caracas: Fundación para la cultura Urbana, 2022.

GONZÁLEZ VISO, Iván. Unidad Habitacional Cerro Grande. *CCS Caracas del valle al mar*. https://guiaccs.com/obras/unidad-habitacional-cerro-grande

IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda. (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

INAVI. 60 años de experiencias en desarrollo urbanísticos de bajo costo en Venezuela. EYKON C.A

MARQUEZ, Trino. (20 diciembre 2023) Economía y política: Cierre de 2023 y perspectivas 2024. *Politika UCAB*. https://politikaucab.net/2023/12/20/economia-y-politica-cierre-de-2023-y-perspectivas-2024/

MARROQUÍN, María José. (2023, Octubre). Las Torres del Parque, una locura que se convirtió en emblema de Bogotá. *Travesías.* https://www.travesiasdigital.com/destinos/america-y-caribe/colombia/bogota/las-torres-del-parque-una-locura-que-se-convirtio-en-emblema-de-bogota/

MARTIN, Juan José. Planes, Planos y Proyectos para Venezuela: 1908-1958. Fondo Editorial Acta Científica Venezolana. Caracas, 1994

MESA, Beatriz; LINERO BARONI, Mirta. (2013, Octubre). Superbloque Cerro Grande, primera Unidad de Habitación en Caracas. *Researchgate*. https://www.researchgate.net/publication/257437062_Superbloque_Cerro_Grande_primera_Unidad_de_Habitacion_en_Caracas

MOLEIRO, Alonso. (09 enero2024). Venezuela, el país en el que una inflación de 193% puede ser una buena noticia. *El País*. https://elpais.com/america/2024-01-09/venezuela-el-pais-en-el-que-una-inflacion-de-193-puede-ser-una-buena-noticia.html

NIETO, Fernando. (2024, Mayo). Las Torres del Parque, tres célebres cincuentonas bogotanas. *El Tiempo*. https://www.eltiempo.com/cultura/las-torres-del-parque-tres--celebres-cincuentonas-bogotanas-3343996

NEGRÓN, Marco. Crónicas de la ciudad asediada. Caracas: Fundación para la cultura Urbana, 2019.

NEGRÓN, Marco. El Carácter del sistema venezolano de ciudades. En Anitza Freitez (editora). La población venezolana 200años después. Editorial Tecnicolor, Caracas, 2011.

NEGRÓN, Marco. Las ciudades, motores del desarrollo rural. Revista Bitácora Urbano Territorial, vol 1, num. 8. Bogotá, Colombia 2004.

OSSANI, Tais. (2016, Setiembre). Torres del Parque, A apropriação do lugar na obra de Rogelio Salmona. *Vitruvius*. https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/17.194/6193

OSORIO, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773

PERNA, Claudio. Evolución de la Geografía Urbana de Caracas. Facultad de humanidades y educación UCV, Caracas, 1981.

PINTOS, Paula. (2021). Complejo residencial Las Américas / SO-IL. *ArchDaily*. https://www.archdaily.mx/mx/961204/complejo-residencial-las-americas-so-il

RINCÓN, Betina. (2021, Junio). Vivienda colectiva: Las Américas. Conversación con Florian Idemburg y Amador Rodríguez. *Arquine*. https://arquine.com/vivienda-colectiva-las-americas-conversacion-con-florian-idemburg-y-amador-rodriguez/

ROSSI, Aldo. A Arquitectura da cidade. Edicoes Cosmos, Lisboa, 2001

SILVA, Elisa. (2016, Junio). 48 años de asentamientos informales en Caracas. *ArchDaily.* https://www.archdaily.mx/mx/789996/48-anos-de-asentamientos-informales-en-caracas?ad_medium=gallery

UZCÁTEGUI, Rafael. (2008). Situación Actual y Desafíos del Derecho a la Vivienda en Venezuela. Series Diálogo Político. Ildis Instituto Latinoamericano de investigaciones Sociales

VALENTE, Xavier. (2019). Venezuela. Evolución histórica de las políticas y programas de vivienda (1928-2010). *Revista Venezolana de Análisis de Coyuntura, vol. XXV, núm. 2, pp. 105-139, 2019.* https://www.redalyc.org/journal/364/36465118008/html/

VALERY, Rafael. Estudio de Caracas: Evolución del patrón urbano desde la fundación de la ciudad hasta el periodo petrolero, 1567/1936. Editorial: Instituto de Urbanismo, Facultad, 1988

Avances del Plan Estratégico Caracas Metropolitana. Alcaldía del área Metropolitana de Caracas. 2012

Créditos imágenes

[Imagen 1] De Sola Ricardo, Irma. Contribución al Estudio de los Planos de Caracas, 1567-1967. Ediciones del comité de Obras Culturales del Cuatricentenario de Caracas. Caracas, 1967. Primer plano de Santiago León de Caracas, 1578.

[Imagen 2] Almandoz, Arturo**.** Caracas, de la metrópoli súbita a la meca roja. Olacchi, Quito, Ecuador, 2012. Exato mapa de la ciudad de Caracas, 1772.

[Imagen 3] De Sola Ricardo, Irma. Contribución al Estudio de los Planos de Caracas, 1567-1967. Ediciones del comité de Obras Culturales del Cuatricentenario de Caracas. Caracas, 1967. Plano de Caracas, 1991.

[Imagen 4] Google. (s.f.) (Vista de la ciudad de Caracas), recuperado en septiembre 2024 de https://www.google.com/maps/@10.4821672,-66.8555941,18320m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MDkwNC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

[Imagen 5] GASPARINI, Graziano. (1986). Caracas. Arquitectura popular de Venezuela. Armitano

[Imagen 6] GASPARINI, Graziano. (1986). Caracas. Arquitectura popular de Venezuela. Armitano

[Imagen 7] GASPARINI, Graziano. (1986). Caracas. Arquitectura popular de Venezuela. Armitano

[Imagen 8] GASPARINI, Graziano. (1986). Caracas. Arquitectura popular de Venezuela. Armitano

[Imagen 9] OSORIO, Rafael. (2023, Junio). Arquitectura Venezolana. *Medium*. https://medium.com/@RafaelOsorioVaamonde/arquitectura-venezolana-516d964ed773

[Imagen 10] CALVO, Azier. 2007. Caracas. Venezuela y el problema de su identidad arquitectónica. Ediciones FAU UCV.

[Imagen 11] CALVO, Azier. 2007. Caracas. Venezuela y el problema de su identidad arquitectónica. Ediciones FAU UCV.

[Imagen 12] CALVO, Azier. 2007. Caracas. Venezuela y el problema de su identidad arquitectónica. Ediciones FAU UCV.

[Imagen 13] CALVO, Azier. 2007. Caracas. Venezuela y el problema de su identidad arquitectónica. Ediciones FAU UCV.

[Imagen 14] CALVO, Azier. 2007. Caracas. Venezuela y el problema de su identidad arquitectónica. Ediciones FAU UCV.

[Imagen 15] CALVO, Azier. 2007. Caracas. Venezuela y el problema de su identidad arquitectónica. Ediciones FAU UCV.

[Imagen 16] GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro. (1998). Caracas. Caracas a través de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998

[Imagen 17] CALVO, Azier. 2007. Caracas. Venezuela y el problema de su identidad arquitectónica. Ediciones FAU UCV.

[Imagen 18] GASPARINI, Graziano; POSANI, Juan Pedro. (1998). Caracas. Caracas a través de su arquitectura. Artimano Editores, C.A., 1998

[Imagen 19] Villa Planchart. Fundación Anala y Armando Planchart. https://www.villaplanchart.net/la-casa/

[Imagen 20] ODA Oficina de Arquitectura. Casa AG. https://oda-juanmachado.com/portfolio/casa-ag/

[Imagen 21] CALVO, Azier. 2007. Caracas. Venezuela y el problema de su identidad arquitectónica. Ediciones FAU UCV.

[Imagen 22] IMBESI, Guiseppe; VILA, Elisenda. (1995). Caracas. CARACAS MEMORIAS PARA EL FUTURO. Roma: Gangemi Editore

[Imagen 23] La vivienda en Venezuela. INCE. Litografia Melvin 1979.

[Imagen 24] Plan Rotival. Unidad Habitacional Cerro Grande. CCS Caracas del valle al mar. https://guiaccs.com/obras/unidad-habitacional-cerro-grande

[Imagen 25] Fundación Arquitectura y ciudad. https://fundaayc.com/wp-content/uploads/2018/06/postal-107.jpg

[Imagen 26] Fundación Arquitectura y ciudad. https://fundaayc.com/tag/plan-rotival/

[Imagen 27] De Sola Ricardo, Irma. Contribución al Estudio de los Planos de Caracas, 1567-1967. Ediciones del comité de Obras Culturales del Cuatricentenario de Caracas. Caracas, 1967. Estudio preliminar uso de tierras. 1951

[Imagen 28] Fundación Arquitectura y ciudad. https://fundaayc.com/tag/plan-rotival/

[Imagen 29] Fundación Arquitectura y ciudad. https://fundaayc.com/tag/plan-rotival/

[Imagen 30] Plan estratégico Caracas Metropolitana 2020. https://larazon.net/2015/04/gmvv-mas-viviendas-o-mejor-ciudad/

[Imagen 31] Elaboración propia

[Imagen 32] Elaboración propia

[Imagen 33] Elaboración propia, plano base de Caracas tomado de la Alcaldía Metropolitana de Caracas. (2012, Julio). Avances del plan estratégico Caracas Metropolitana 2020. 2008-2012 Experiencia de un nuevo modo de gestión.

[Imagen 34] La Reurbanización El Silencio, Crónicas. Ernesto Armitano Editor. Caracas, 1987

[Imagen 35] 60 años de experiencias en desarrollo urbanísticos de bajo costo en Venezuela. EYKON C.A

[Imagen 36] 60 años de experiencias en desarrollo urbanísticos de bajo costo en Venezuela. EYKON C.A

[Imagen 37] 60 años de experiencias en desarrollo urbanísticos de bajo costo en Venezuela. EYKON C.A

[Imagen 38-43] Secuencia de imagenes de la urbanizacion El Silencio. Elaboración propia

[Imagen 44] Elaboración propia, plano base de Caracas tomado de la Alcaldía Metropolitana de Caracas. (2012, Julio). Avances del plan estratégico Caracas Metropolitana 2020. 2008-2012 Experiencia de un nuevo modo de gestión.

[Imagen 45] SILVA, Elisa. (2016, Junio). 48 años de asentamientos informales en Caracas. *ArchDaily.* https://www.archdaily.mx/mx/789996/48-anos-de-asentamientos-informales-en-caracas?ad_medium=gallery

[Imagen 46] 177. Unidad Habitacional Cerro Grande, 1952-1954. https://guiaccs.com/obras/unidad-habitacional-cerro-grande/

[Imagen 47-49] Julio Tavolo. Flickr. https://www.flickr.com/photos/juliocesarmesa/

[Imagen 50] Elaboración propia, plano base de Caracas tomado de la Alcaldía Metropolitana de Caracas. (2012, Julio). Avances del plan estratégico Caracas Metropolitana 2020. 2008-2012 Experiencia de un nuevo modo de gestión.

[Imagen 51] SILVA, Elisa. (2016, Junio). 48 años de asentamientos informales en Caracas. *ArchDaily.* https://www.archdaily.mx/mx/789996/48-anos-de-asentamientos-informales-en-caracas?ad_medium=gallery

[Imagen 52-53] La vivienda en Venezuela. INCE. Litografía Melvin 1979

[Imagen 54-56] 23 de Enero. *CCS Caracas del valle al mar*. https://guiaccs.com/obras/unidad-habitacional-cerro-grande.

[Imagen 57] Clásicos de Arquitectura: Torres del Parque / Rogelio Salmona. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque--rogelio-salmona

[Imagen 58] Clásicos de Arquitectura: Torres del Parque / Rogelio Salmona. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque--rogelio-salmona

[Imagen 59] Clásicos de Arquitectura: Torres del Parque / Rogelio Salmona. *ArchDaily*. https://www.archdaily.cl/cl/02-118644/clasicos-de-arquitectura-torres-del-parque--rogelio-salmona

[Imagen 60] Complejo residencial Las Américas / SO-IL. ArchDaily. https://www.archdaily.mx/mx/961204/complejo-residencial-las-americas-so-il

[Imagen 61] Complejo residencial Las Américas / SO-IL. ArchDaily. https://www.archdaily.mx/mx/961204/complejo-residencial-las-americas-so-il

[Imagen 62] Darquea, L. An Intimate Look at SO-IL's Las Americas. The 60-unit project in León, Mexico, aims to reduce urban sprawl and become an example of high-density affordable housing. Jul, 2018. Architect. https://www.architectmagazine.com/design/an-intimate-look-at-so-ils-las-americas_o.

[Imagen 63] Refugios urbanos, Arquivo Arq. https://arquivo.arq.br/projetos/copan#&gid=1&pid=2

[Imagen 64] Refugios urbanos, Arquivo Arq. https://arquivo.arq.br/projetos/copan#&gid=1&pid=2

[Imagen 65] Refugios urbanos, Arquivo Arq. https://arquivo.arq.br/projetos/copan#&gid=1&pid=2

[Imagen 66] Edifício Copan, Oscar Niemeyer - São Paulo/SP (1966), ensaio realizado em 2004. https://www.nelsonkon.com.br/edificio-copan/

[Imagen 67] Edifício Copan, Oscar Niemeyer - São Paulo/SP (1966), ensaio realizado em 2004. https://www.nelsonkon.com.br/edificio-copan/

[Imagen 68] Elaboración propia, plano base de Caracas tomado de la Alcaldía Metropolitana de Caracas. (2012, Julio). Avances del plan estratégico Caracas Metropolitana 2020. 2008-2012 Experiencia de un nuevo modo de gestión.

[Imagen 69] Elaboración propia, plano base de Caracas tomado de la Alcaldía de

Chacao

[Imagen 70] Elaboración propia, plano base de Caracas tomado de la Alcaldía de Chacao.

[Imagen 71-83] Elaboración propia.