

## VIVIENDA: ¿HORA CERO?

Bendecido de Dios y de los hombres acaba de fallecer Fray Albino Menéndez de Reigada, Obispo de Córdoba, España. De él se podría escribir, con título arrancado a un santo y viejo colega suyo en el episcopado, el tratado "Lo que puede un Obispo hoy". Sin el aparato escénico de un abbe Pierre el tesonero fraile dominico convirtió una ciudad obrera de tugurios y barracas en ciudad jardín. Miles de casitas limpias y capaces entre flores, luz y el inquieto y gozoso bullir de la chiquillería exuberante de vida andaluza. El se fué al Padre pero dejó tras sí un reguero de agradecimiento de su pueblo, y el lirismo expresivo de un maravilloso poema en piedra, cal y cemento, labrado entre lágrimas y sudor en estrofas perennes. Ante la fecunda hombría del viejo fraile y su obra prodigiosa, que sacó de la nada, y la esterilidad en obras de una administración, multimillonaria y diz que "democrática", como la nuestra, no queda más que el estupor. Más de una vez se ha flagelado con cristiana dureza la política de viviendas de la dictadura, desde las páginas de nuestra revista. Y ahora, más que nunca, es hora de olvidar a los muertos, que por fingida superchería, pretenden turbar nuestros sueños y consiguen ligar nuestras manos para la acción.

Se ha gastado una energía preciosa en lides de palabras, y no se ha hecho nada. Y esta es la *hora cero* de la vivienda, sobre todo urbana. Aplicando a nuestro contexto una frase profunda de Pascal no es fácilmente comprensible la extraña sensibilidad de los gestores de la cosa pública con relación a un sinnúmero de trivialidades, y su estúpida insensibilidad hacia los problemas fundamentales. De los políticos mejor es guardar un silencio de lejanía. El Departamento Técnico del Banco Obrero acabó de publicar el mes de julio el primer número de su boletín. En todo él late una viva preocupación por solucionar el problema de la vivienda a nuestras clases désheredadas. Dios quiera, y las circunstancias lo permitan, que esa buena voluntad se encauce por la vía de las realidades palpables. Sin embargo, nos consta, por testimonios serios e inmediatos, de la extraña pasividad del despachó y de su miedo a hacer.

Con estupor nos enterábamos, durante la dictadura, por fuentes oficiales que

no existía problema de desempleo en Venezuela, cuando por encuesta realizada en la capital con escrupulosa seriedad nos constaba de más de un 50% de paro entre la juventud trabajadora.

Tampoco existía problema de la vivienda y prueba al canto era la cordillera prosaica de superbloques que dan, desde entonces, fisonomía a Caracas. Y sabíamos experimentalmente del cinturón de miseria que ceñía cada día más amenazador a la metrópoli. Había, además, una dictadura sobre la prensa que ahogaba los gritos del pueblo. Hoy, nuestra flamante democracia, me parece que ha heredado del difunto algo de ese simplismo racial, y a todo encuentra oportuna receta: palabras halagadoras y comisiones. Existen Comisiones arreglótoda, y sobre ellas se descarga la responsabilidad personal. A un alto empleado ejecutivo que angustiado fué a pedir solución al problema inaplazable de la vivienda popular se le dijo desde "los altos estrados" que no se preocupara, que había una Comisión con X millones de bolívars para solucionar el impasse. Trató de informarse, y encontró que todo era puro expediente verbal.

En la noche del viernes 15 de agosto, el Contralmirante Wolfgang Larrazábal, en programa que fué radio-televisado, informó sobre el Plan Nacional de Obras Públicas que tiene el Gobierno para el presente año. Las obras de vialidad, los 208 grupos escolares, las obras asistenciales... formaban un armonioso conjunto con realista proyección a "las necesidades" de nuestro pueblo. Con creciente ilusión esperamos la formulación del plan de viviendas populares, algo audaz, una operación de comando urgente sobre el mapa torturado del campo y el suburbio venezolano, y el desengaño mató el aplauso hormigueante. La vivienda popular no interesaba. Apenas un par de renglones convencionales. El Jefe del Estado indicó los trabajos del Banco Obrero en la construcción de una serie de superbloques en Caracas, y poco más. Otra vez el superbloque, apesar de sus desventajas de todo orden y de la fobia popular. Creí que era ilusión mía, y recurrí a la Prensa. Veamos lo que dice "El Universal" en su transcripción del informe presidencial sobre el punto vivienda: "Para contribuir en la solución del problema de la vivienda el Banco Obrero toma parte activa en el Plan de Obras Públicas". (El Universal, martes 19 de agosto de 1958, página 8).

Ante una miopía tan alarmante de uno de los problemas vitales del país quiere encallar el barco de nuestra esperanza.

#### Agudización del Problema

La Cámara de Construcción del Zulia en un informe aparecido en el Boletín Informativo de la Universidad Central, 26 de mayo de 1958, sitúa así el problema de la vivienda nacional:

"La Cámara de Construcción del Zulia afirma que el Banco Obrero es la única organización que se ocupa en Venezuela, de una manera más o menos técnica, y en algunos casos con sentido unilateral, del problema de la vivienda. Las cifras, que muestran un cuadro lamentable de la situación actual sobre este importante factor del desarrollo del país, son: *Número de viviendas construidas actual* (estimado 760.000; *número de viviendas nuevas necesarias*, 340.000. Se sabe que el 60% de las viviendas actuales son ranchos, y del resto, buena parte, se puede considerar como viviendas actuales de tercera clase, por lo cual no sería aventurado anotar que nuestras necesidades actuales elevan la cifra de *viviendas necesarias a 700.000.*

Nuestro crecimiento demográfico, especialmente el urbano, es uno de los más altos del mundo, requiriéndose cada año un aumento de 30.000 nuevas viviendas. Debemos recordar asimismo que el Banco Obrero, repetimos, único organismo que se dedica a resolver este grave problema nacional, ha construido apenas, en sus treinta años de existencia, menos de 50.000 unidades de vivienda, o sea, lo necesario para albergar 300.000 personas, aumentando la población del país, en ese mismo lapso, más de dos millones de habitantes".

En un extenso artículo aparecido sin firma en el vespertino "El Mundo" de Caracas, el lunes 25 de agosto de 1958 se plantea el urgente problema nacional con este título realista que invita a la reflexión: *3.500.000 venezolanos viven en 500 mil ranchos.* Prescindimos a sabiendas de su endeble filosofía social y de la historia, y rechazamos, por lo menos para nuestro medio la solución "superbloques", que él extensamente propugna. Entresaquemos de su conceptuosa prosa algunos conceptos y datos que nos ayuden a enmarcar el problema. "El Censo de 1950 reveló la existencia de 408.803 ranchos, donde viven alrededor de 2.500.000 personas. Un modus "non moriendi". De las 875.704 viviendas que acusa el censo de 1950 en 443.290

(50,6%) viviendas de 1 y dos cuartos se albergan 2.123.836 personas, lo que arroja un promedio de 3,55 personas por cuarto". "En la actualidad, según los datos suministrados por el censo de 1950 se requieren construir 75.000 viviendas por año por un período de diez años para que Venezuela llegue a una normalidad. La solución en diez años requiere la inversión aproximada de 1.000.000.000 de bolívares por año". Quien pulse de cerca la realidad sociológica de nuestro país sabe que no podemos trabajar sobre nuestro cuerpo social con datos de hace diez años, pues en este lapso de tiempo Venezuela ha aumentado en casi dos millones de habitantes, Caracas se ha doblado, y Maracaibo ha aumentado a ritmo más rápido aún.

El problema de la vivienda popular, y nos limitamos ahora a la urbana, se está agudizando de manera alarmante. Después de la revolución la marea de los ranchos no cesa de subir impetuosa e incontenible. El éxodo campesino, y el clima de libertad, tras la represión violenta, unidos al flujo atávico campesino, han impulsado a nuestro pueblo a la conquista del pedacito de tierra para construir su rancho. Pasado el primer desbordamiento popular sobre cerros y solares vacíos de la periferia de las ciudades sigue el crecimiento orgánico, en proceso más lento de las nuevas ciudades de cartón y latas en todo el mapa nacional. En los meses últimos de julio y agosto varios nuevos barrios han emergido de la accidentada costra caraqueña, como por arte de magia. Una anécdota. Obsesionados por el problema de un grupo de más de 100 familias, bajo nuestra responsabilidad, y albergadas en pensiones del centro capitalino, habíamos recorrido los sectores más inverosímiles de Caracas y su periferia buscando un terreno para poder alojarlas. Sobre el barrio San Antonio, de la Parroquia del Vallé, se alza el cerro, abrupto y montaraz. Hasta entonces apenas un ranchito aparecía peligrosamente en el monte. Entramos en contacto con la dueña del terreno. Tal vez allí podíamos acomodarnos. El precio prohibitivo para nosotros y lo escarpado del terreno nos derrotó. Hace quince días volví de una ausencia de dos meses, y en las tierras difíciles de Misia Helena había surgido un nuevo barrio de centenares de ranchitos, y apenas quedaba sitio para más. De nuevo se ha tapizado de ranchos el espínazo de los cerros de Catia, sobre el "23 de enero". Y allí, como una constante tentación pa-

ra, los habitantes de los bloques, como el paraíso del fruto prohibido, serpentean las hileras de ranchos, y la libertad de vivir sin presiones económicas y sociales se ofrece apetitosa a nuestras gentes humildes. La dramática historia del "Sitio", junto a las calzadas de la gran avenida San Martín, merecería una monografía. Sin agua, sin luz, convertido en un tremedal cuando llueve. La policía no se atreve a penetrar, sobre todo de noche, en el barrio, y la gente honrada, que son los más, se encierran herméticamente después de las 7 p. m. en sus ranchos, por miedo a las pandillas de facinerosos y merodeadores que esclavizan el barrio. El barrio es un gesto de rebeldía de nuestro pueblo ante las condiciones inhumanas en que vivían en tiempo de la dictadura. Sus diez mil habitantes, más o menos, esperan, que los gestores del bien común se acuerden de que ellos también son venezolanos. Es muy cómodo condenar ciertas actitudes del pueblo, pero al vivir con ellos se aprende a darles la razón, porque la tienen.

Sería repetirnos el insistir sobre el problema en otras ciudades venezolanas. Sólo Maracaibo nos haría llenar varias páginas con sus historias. Sus veinte barrios se han prolongado en la marea de ranchos de manera visible durante estos meses y nuevos conglomerados humanos han brotado como tentáculos de todas las direcciones de su plana geográfica.

En el citado Boletín nº 1 del Departamento Técnico del Banco Obrero, página 28 se estudia y expone el Proyecto de Presupuesto de Obras del B. O. para el plan 1958-1959, por un valor de 147.550.000 de bolívares. Como apéndice trae el artículo unas tablas de particular interés, y que quisiéramos, bajo algunos aspectos, someter a una crítica positiva. En el citado cuadro se enumeran (1) el número de viviendas malsanas en las principales ciudades del país (2) el valor de sustituir el 1% de ellas (3), el de hacerlo el 25%, y (4) el número aproximado de viviendas a construir en el plan. Por de pronto todo ello con su correspondiente presupuesto. En el primer apartado de viviendas malsanas me extraña las cifras dadas, y creo que a muchas de ellas se les debía añadir un cero, por lo menos, para acercarlas a la realidad. En Caracas se calculan en 7.000 las viviendas malsanas, cuando sólo en sectores determinados como en Catia se rebasa ampliamente ese número, y para el año 1955

se calculaban más de 60.000 ranchos sólo en Caracas. Y desde entonces, a pesar de los bloques, no ha decrecido el número de ellos, y lo ha rebasado si se tienen en cuenta las nuevas aglomeraciones nacidas en Petare, Los Teques, Antimano, Guarenas, etc.

Para Maracaibo da la cifra de 2.500 viviendas malsanas, cuando fácilmente pasan de las 25.000. De Barquisimeto 1.500, cuando sólo en el barrio Unión se sobrepasa muy, generosamente esa cifra.

En el renglón de casas a construir en el plan 1958-1959 la cifra es de 8.500 para todo el país. Un porcentaje muy inferior al que se exigiría como mínimo dada la magnitud del problema nacional. Se ve la insignificancia del aporte en varias de las cifras concretas. Para Caracas: 1.500 viviendas; Maracaibo: 650; Valencia: 180; Barquisimeto: 315; Maracay: 150; Cabimas: 150, etc.

En el cuadro del presupuesto hay una nota que dice así: "Se ha calculado el coste promedio por vivienda en bolívares 20.000." Señores técnicos, dada la facilidad de conseguir terrenos baratos en el interior, la austeridad administrativa que exige un plan de máxima urgencia, y el bajo nivel de salarios de nuestras clases populares, no se podía dividir por dos el coste de las viviendas? Sé que técnicos responsables también lo han evaluado en 10.000 bolívares y nos consta de experiencias varias hechas con éxito en varias ciudades del interior donde por cinco mil bolívares se han construido hermosas casitas obreras de bloques de concreto.

#### Buscando soluciones

Las deberíamos ya tener, cuando nos hemos creído en capacidad de dárlas a otros países, como el Perú. En efecto se estableció una Comisión para la reforma agraria y vivienda por decreto Ejecutivo de 10 de agosto de 1956 para presentar al Gobierno del Perú la solución del doble problema. Suena esto a broma del mal gusto, y bien se nos podría aplicar el viejo adagio latino "Médico cúrate a ti mismo".

La Cámara de Construcción del Zulia después de situar el problema propone soluciones:

"Estos datos, dan una clara indicación de que la escasez de las viviendas no puede ser resuelta exclusivamente por el Estado, y que la iniciativa y la inversión privada tienen el compromiso de contribuir de una manera urgente a solucionar este problema. Estamos seguros de que existe un mercado potencial para 500.000 vivien-

das en los próximos diez años, y llamamos la atención del capital hacia esa prometedora actividad. A la vez debe el Gobierno estudiar el modo en que la Ley dé una efectiva protección a los dineros invertidos por el particular, ya que las disposiciones legales vigentes han constituido un factor que inhibe una más amplia y decidida inversión de los recursos privados en el campo de la construcción, especialmente en el de la vivienda privada. Las limitaciones actuales de la Renta Inmobiliaria inclinan al capital a realizar inversiones bursátiles de dudosa seguridad, o a la adquisición de acciones y bonos que garantizan, en muchos casos, una renta superior a la que debe producir, en función de su necesidad y riesgo, los intereses inmuebles. Si las Autoridades ofreciesen seguridades al particular por medio de leyes que protejan su inversión; elasticidad en las normas de los organismos oficiales para la construcción de viviendas que hoy no se aplican a las construcciones oficiales, pero sí a las particulares; facilidades crediticias a largo plazo y bajo interés a las inversiones particulares con fines de construcción de viviendas económicas; colaboración de las Municipalidades y eliminación de las tasas impositivas sobre desarrollos urbanos; asesoramiento y buena voluntad por parte de Oficinas nacionales que entorpecen y demoran los desarrollos urbanos; extensión de servicios públicos imprescindibles, tales como acueductos, etc..."

Y concluye proponiendo la creación del Instituto Nacional de la Vivienda, recomendando al Gobierno que dé la máxima autonomía y prioridad al desarrollo de viviendas, excitar a la iniciativa privada a la construcción como labor social y fuente de seguros ingresos e insistir en la creación de un Banco de Crédito Hipotecario como paso inicial al desarrollo del plan de vivienda.

Esta es la gran batalla que debemos dar en Venezuela, y con la máxima urgencia, y no sólo en Caracas sino sobre todo el mapa nacional. El Estado a la cabeza, como gestor del bien común, volcando en la empresa gran parte del tesoro nacional, con su ejército de técnicos, la eficacia de su fuerza ejecutiva. La iniciativa privada impulsada por el Estado, el que debe abrirle ancho camino: El mismo pueblo que en cuántos vea que se trata de resolverle un problema vital colaborará con su entusiasmo y la fuerza masiva de su impulso. El Municipio dando talla humana al problema, y solucionando el

problema en el reducido marco local. Y la Iglesia, con todos sus efectivos de orden moral y religioso, siendo fuerza motriz del complicado engranaje. El Concejo de Maracaibo se ha puesto en cabeza de la empresa nacional con un audaz plan: La urbanización San Miguel. Según declaraciones del Sr. Presidente doctor Noel Vidal Bellorín (Diario de Occidente, miércoles 10 de septiembre de 1958) la Urbanización será cien por cien para gente pobre. Serán parcelas de 10 x 30, con comisaría, capilla, mercado, dos escuelas, campo de deportes, y zona verde con piscina para los niños. Un cinco por ciento de las parcelas, que son 1.160, se adjudicará a los obreros municipales, y de lo que queda una mitad para las familias que tengan sus ranchos, y la otra mitad para familias que no tengan nada. En la parte de atrás de la parcela se construirá el ranchito, y en cuanto se haga la casita se destruiría el rancho. Se pagará cien bolívares como cuota inicial por la parcela, y 15 mensuales. Después se podía llegar a 45 mensuales por parcela y casa. La experiencia es interesante, y ojalá la veamos pronto en marcha. Se ha pensado en emplear el material tierra-cemento para la construcción. Sin embargo en zonas urbanas, como Maracaibo, donde abunda el cemento, la construcción de tierra-cemento complicaría las cosas y no abarataría los gastos.

También nos consta de fuentes directas que se está creando un Instituto privado de la Vivienda, y que cuenta ya con una fuerte base económica. Gran parte de los capitales venezolanos más sanos están interesados en ello, con un sentido admirable de nuestra realidad social. Se están elaborando concienzudamente planes de trabajo inmediato, y si la cosa pública no lo impide, pronto los proyectos serán realidades. Gracias a Dios hay hombres de bien en la nación que prefieren el patriotismo de los hechos a la demagogia de las palabras.

¿Despertarán nuestros hombres de gobierno al clamor angustioso de nuestra realidad social nacional? Ante el fantasma devorador de la inestabilidad política y la pesadilla inquietante de los trastornos sociales no cabe más respuesta que construir Venezuela, y que los venezolanos se sientan felices en casa. Un inmenso arrabal de mendigos no es una patria digna.

Maracaibo, septiembre de 1958.

JUAN M. GANUZA, S. J.