

# EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN VENEZUELA

Carlos Acedo Mendoza

Cuando se habla de la dimensión del problema de la vivienda se suele pensar en la simple cuestión de la escasez. Pero esa no es más que una faceta de la complicada cuestión. Si se piensa, por ejemplo, en el costo estimado de la construcción y en el número de viviendas que se requieren para cubrir el déficit actual y para corresponder al aumento creciente de su necesidad, entonces el problema adquiere una dimensión económica. Y todavía nos faltaría su dimensión humana. De esta manera el problema quedaría medido en toda su profundidad.

En el lenguaje técnico se entiende por "vivienda inaceptable" no solamente los ranchos, sino también todo tipo de construcción que se utilice para vivir sin tener un mínimo de condiciones exigidas por el decoro y las necesidades humanas al nivel de civilización que corresponde a nuestra época.

Para 1965 las estimaciones de "viviendas inaceptables" alcanzaban la cifra de 600.000 en todo el país, de las

cuales unas 85.000 correspondían al área de Caracas. Puede considerarse el déficit nacional acumulado total, para 1965, en algo más de 800.000 unidades. Pero si tomamos en cuenta que la población de Venezuela crece a un promedio de 3,6 anual y que una proyección de su población nos indica que de 7.611.327 habitantes que tenía en julio de 1961 saltó a 10.400.000 en 1970, se comprenderá que el problema se agrava aún más. En efecto, de acuerdo con los estudios realizados por la Dirección General de Estadísticas y Censos Nacionales, entre 1964 y 1981 será necesario construir 1.527.569 unidades, distribuidas anualmente en la forma que aparece en el Cuadro que se inserta a continuación:

1961-1965 .....	252.572
1965-1970 .....	366.200
1970-1975 .....	438.400
1975-1981 .....	659.826
<b>TOTAL .....</b>	<b>1.527.569</b>

En consecuencia, si sumamos el déficit acumulado de 800.000 unidades y el déficit por crecimiento de 1.527.569, nos dará que, para el año 1981, se necesitará haber construido en el país 2.327.000 viviendas. Si dividimos las necesidades por crecimiento —1.527.569— entre los 17 años, nos encontramos que cada año habría que construir 100.000 nuevas unidades. Ahora bien, de hecho se están construyendo en el país, en una apreciación generosa, no más de 50.000 viviendas anuales, lo que arroja un déficit de 50.000 unidades por año. Es decir que el déficit de viviendas crece en Venezuela a razón de unas 136 viviendas por día; si el ritmo de construcción se mantiene igual, el déficit acumulado habrá pasado de 800.000 a 1.650.000 unidades aproximadamente. El problema habitacional en el campo es grave y de compleja solución. En nuestros días, ya suman 550.000 los ranchos insalubres que hay en Venezuela.

## VENEZUELA. PROMEDIO DE UNIDADES DE VIVIENDA QUE DEBIERAN SER CONSTRUIDAS ANUALMENTE PARA SATISFACER LAS NECESIDADES NACIONALES DURANTE EL PERIODO 1961-1981

Años	Promedio anual para cubrir el crecimiento de población	Promedio anual para sustituir viviendas socialmente inaceptables	Promedio anual para eliminar el déficit existente en 1961	Promedio total anual	Inversión por año
1961-1965	63.143	24.688	9.079	96.910	940.830.700
1965-1970	73.240	24.688	9.079	107.077	1.091.276.000
1970-1975	87.680	24.688	9.079	121.447	1.306.432.000
1975-1981	109.971	24.688	9.079	143.738	1.638.567.900

### CONSECUENCIAS HUMANAS

La dimensión humana del problema es aún más importante porque la proliferación de la vivienda infrahumana es alarmante.

Todas las personas que habitan en las zonas marginales son afectadas no sólo en sus hábitos, sino en su misma psicología. La condición infrahumana de sus vidas desarrolla en ellos un complejo de inferioridad que los inhabilita para la obra creadora. Se va extendiendo una especie de "apatía colectiva", típica de estos medios sociales, donde el hombre llega a ignorar incluso su propia dignidad. Y esta actitud mental es, cuan-

do menos, un freno puesto al desarrollo del país.

"No podremos aspirar —dijo una vez el Dr. Arnoldo Gabaldón— al mejoramiento social de nuestras masas obreras y campesinas mientras el rancho continúe siendo factor de alejamiento del hombre de su familia, porque un rancho no puede servir de hogar. No podremos levantar el nivel moral de la familia mientras deban apilarse adultos y niños de ambos sexos en un mismo cuarto. No podremos despertar aspiraciones en esos amplios sectores de nuestra población mientras sus mentes se encuentren deprimidas por el ruin ambiente del rancho."

Ese estado de ánimo, ese sentimiento de frustración es el mejor combustible para la violencia. En los sectores no marginales, la escasez de vivienda dificulta a la vez la integración y la autonomía de la familia; porque, mientras una parte contribuye a su desintegración al no existir el centro físico del hogar, por la otra obliga a la construcción en una convivencia multifamiliar que hace desaparecer la necesaria independencia hogareña.

No sin razón expresa el Dr. Arnoldo Gabaldón: "Para que podamos luchar contra la desintegración familiar, que tanto daño causa a Venezuela, tenemos

primero que producir una vivienda que pueda llamarse verdaderamente hogar. Si queremos luchar de raíz y mejorar la familia venezolana, debemos impulsar el movimiento para llevar a los venezolanos a habitar una vivienda que físicamente permita la vida de parentela, la vida hogareña, el amor paternal y el amor filial."

Finalmente, la vivienda que llamamos "socialmente inaceptable" —los tugurios y las viviendas improvisadas, donde lo normal es que todos los miembros

de la familia vivan en una sola habitación— fomenta la promiscuidad y el bajo nivel moral de todos los que habitan, originándose hábitos sexuales que pueden entorpecer la salud física y el comportamiento social de las personas. El censo de 1961 revela en este aspecto algunas cifras asombrosas: 28.000 familias de ocho componentes, 37.000 familias de nueve componentes y 200.000 familias de cinco o más miembros, viven en Venezuela en una sola habitación. Por supuesto que el mayor grado de hacina-

miento, como era de esperar, se produce en los ranchos y las chozas. En ellos habitan aproximadamente 2.500.000 personas. La conclusión es que de 1.300.000 familias que tiene Venezuela, unas 800 mil viven en viviendas socialmente aceptables, con mayor o menor comodidad e higiene, mientras 500.000 familias viven en condiciones socialmente inaceptables; es decir que casi el 40% de las viviendas disponibles son inaceptables y más de la tercera parte de la población del país vive en ellas.

## ESTIMACION DE LA SITUACION DE LA VIVIENDA EN VENEZUELA EN RELACION CON LOS INGRESOS FAMILIARES

Ingresos mensuales por familias Bs./mes	Total de familias %	Número de familias	Localización teórica del déficit de vivienda	Aumento anual de vivienda Unidades	Máximo del ingreso que pueda destinarse a viviendas	Valor teórico máximo de la vivienda	Fuentes actuales de financiamiento
Menos de 300 . . .	27,17	497.500	340.000	12.000	—	—	—
300 a 499 . . .	17,13	257.000	170.000	9.000	10 %	3.000 a 6.000	Vivienda rural
500 a 999 . . .	29,37	440.500	200.000	17.600	15 %	6.000 a 15.000	BO, BID, COMUN, vivienda rural
1.000 a 1.499 . . .	12,55	188.000	47.000	7.600	20 %	15.000 a 30.000	Banco Obrero y F. V. P.
1.500 a 1.999 . . .	5,13	77.000	16.000	2.300	20 %	30.000 a 50.000	Ahorro y préstamo
2.000 a 2.999 . . .	5,00	75.000	8.000	1.800	25 %	50.000 a 80.000	Ahorro y préstamo Bancos
Más de 3.000 . . .	3,67	55.000	4.000	1.100	25 %	Más de 80.000	Hipotecarios Ahorro y préstamo Bancos Hipotecarios
<b>TOTAL . . .</b>	<b>100,00</b>	<b>1.500.000</b>	<b>785.000</b>	<b>50.600</b>			

### SOLUCIONES TIMIDAS

Y surge la pregunta: ¿Se está enfrentando este grave problema con la urgencia que requiere? Cierto que se hacen esfuerzos múltiples y se va creando una conciencia nacional favorable. Sin embargo, si nos atenemos a las cifras expuestas, no podemos sentirnos aún optimistas.

Al hablar de las causas del problema de la vivienda, el crecimiento demográfico debe mencionarse en primer lugar. Este comprende dos elementos diferentes: el alto índice de crecimiento de la población venezolana y el desplazamiento masivo de esa población hacia los centros urbanos. En cuanto al primer aspecto, ya hemos indicado el déficit que por ello se va acumulando. La tasa general de crecimiento demográfico es de 3,6%; pero en las ciudades es del 5,8%, y en los suburbios marginales es aún mayor: crecen entre un 10 y un 15%.

La carencia de un programa nacional de vivienda ha sido otra causa importante. Antes de 1928, solamente se construían viviendas como inversión privada y, por regla general, dedicadas preferentemente a los sectores de ingresos altos. La División de Vivienda Rural y

la Fundación de la Vivienda Popular empezaron a funcionar en el año 1958, aunque con recursos insuficientes. El Banco Obrero existía desde antes, pero su labor más positiva sólo se inicia a partir de ese mismo año. En 1962 es creada la Fundación para el Desarrollo de la Comunidad y Fomento Municipal, FUNDACOMUN, que atiende los niveles entre 600 y 1.200 bolívares de ingreso familiar y a los sectores marginales a través de programas de autoconstrucción. Por otra parte, hasta 1963, el Estado no incluyó el problema de la vivienda dentro del Plan de la Nación, lo que quiere decir que a este problema no se le daba la importancia que merecía dentro del desarrollo nacional. Desde 1958 el Estado ha tratado de construir viviendas para los sectores de menores ingresos; pero sus logros han quedado siempre distantes de las metas propuestas, y mucho más distantes de las necesidades reales. Es necesario, por lo tanto, incrementar los esfuerzos de los sectores privado y público y coordinarlos adecuadamente, estableciendo un programa de acción nacional conjunta.

Algo se ha hecho ya en este sentido, pero desde luego se necesita mucho más. La designación del Ministro de Estado para la Vivienda, la creación de un Consejo Nacional de Vivienda a nivel presi-

dencial, como organismo coordinador de todo el esfuerzo y otras medidas similares han sido pasos de avance hacia la solución del problema; pero quedan todavía muy distantes de la meta definitiva.

En el fondo de todo esto palpita la eterna cuestión de la injusticia social. La desigual distribución del ingreso nacional y la existencia de un amplio sector marginal inciden decisivamente en el problema. Venezuela tiene, entre los países de América Latina, uno de los per cápitas más altos; sin embargo, esta cifra no refleja la realidad.

Introducidas al Congreso y pendientes de aprobación se encuentran dos leyes: la de Vivienda y la de Desarrollo Urbano, cuya aplicación impulsaría el esfuerzo que actualmente se pretende realizar. Si además se lograra la creación del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo con jurisdicción administrativa, suficientemente dotado, no solamente nos acercaríamos a una posibilidad razonable de ponernos en camino de conjugar el déficit que padecemos, sino que también daríamos mayor vigor y mejor orientación al gasto nacional, puesto que la inversión en vivienda es, en rigor, inversión y no gasto, que genera empleo y aumenta la productividad de la población.