

CRECIMIENTO POBLACIONAL Y URBANIZACIÓN EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE CARACAS: EFECTOS SOBRE LA DEMANDA HABITACIONAL ENTRE 1990 Y 2011

Manuel Gerardo Delgado Linero

Área de Estudios Urbanos, Escuela de Arquitectura Carlos Raúl Villanueva,
Universidad Central de Venezuela
mdelgadolinero@gmail.com

RESUMEN

La población y su crecimiento son factores relevantes que afectan la biosfera del planeta, por ser el hombre el principal agente transformador. La ciudad es una suerte de escenario que se ha construido en el medio natural para desarrollar la mayor parte de la vida humana, incluso, ha sido una constante histórica como forma de agrupación. La concentración urbana y las elevadas densidades de población han generado en las áreas urbanas incrementos en la demanda de viviendas adecuadas. En este contexto, el presente trabajo ha analizado la evolución del Distrito Metropolitano de Caracas, en términos del crecimiento de la población, la expansión del área urbanizada y los posibles efectos que sobre la demanda habitacional han causado especialmente entre 1990 y 2011. Realizar un estudio del crecimiento poblacional y urbanístico del Distrito Metropolitano de Caracas e identificar el impacto que se ha producido en la demanda habitacional constituye el propósito general. Para ello se ha considerado: a) identificar y analizar las tendencias de crecimiento demográfico entre 1941 y 2011; b) caracterizar las tendencias espaciales del crecimiento urbano; y por último, c) identificar el impacto que se ha producido sobre la demanda de viviendas en la metrópoli caraqueña. Los censos de población y viviendas han constituido las principales fuentes de información secundarias, así como otros documentos oficiales e investigaciones sobre población, urbanización y vivienda. La metodología empleada ha sido la propia del análisis demográfico, que ha permitido la construcción de indicadores, junto con la revisión documental. Entre los resultados obtenidos se tiene que la expansión de Caracas en términos urbanos y demográficos ha traído consigo ciclos de aumento y disminución en la demanda habitacional, la cual no ha sido totalmente satisfecha por las iniciativas públicas, privadas y comunitarias de desarrollos de viviendas.

Palabras clave: población, urbanización, vivienda, demanda habitacional.

INTRODUCCIÓN

El crecimiento de la población humana ha sido un elemento de importancia en las transformaciones que se han producido en el planeta. El ser humano requiere de alimentos, agua, vestuario y vivienda para existir, por tanto, si el volumen de población aumenta, también aumentan los requerimientos básicos para el desarrollo de la vida. La ciudad ha sido el escenario por excelencia donde se ha desarrollado la vida humana, en especial, luego de los procesos de industrialización y de la urbanización de la población.

En este contexto, en estas líneas se han intentado analizar la evolución de la ciudad de Caracas, más concretamente el sistema urbano contenido en los cinco municipios que conforman el Distrito Metropolitano de Caracas. Este análisis se ha limitado al crecimiento de la población, la expansión del área urbanizada y la demanda habitacional en la metrópoli caraqueña como producto de ese crecimiento de la población. El propósito general ha sido realizar un estudio del crecimiento poblacional y urbanístico del Distrito Metropolitano de Caracas para esbozar el impacto que se ha producido en la demanda habitacional, como consecuencia del crecimiento de la población y el desarrollo urbano.

DINÁMICA DEMOGRÁFICA: CARACAS EN TRES ESCALAS

El núcleo original de Caracas, hoy en día, abarca prácticamente la superficie total del municipio Libertador, ámbito espacial que coincide con el Distrito Capital y donde fueron empadronados 1.943.901 habitantes en 2011. Al municipio Libertador del Distrito Capital se suman para conformar el área metropolitana los cuatro municipios conurbados del estado Miranda: Baruta, Chacao, El Hatillo y Sucre. Este ámbito se ha denominado como Distrito Metropolitano de Caracas (DMC), una suerte de unidad político-territorial de la ciudad de Caracas, que se ha creado a través de la Ley Especial sobre el Régimen del Distrito Metropolitano de Caracas del año 2000, según lo establecido en el artículo 18 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela de 1999. En el Distrito Metropolitano de Caracas fueron registrados 2.904.376 habitantes en 2011.

Caracas ha sido tipificada como una gran ciudad por el Centro Latinoamericano de Demografía porque no supera los 4 millones de habitantes. Sin embargo, más allá de las dimensiones demográficas se ha considerado una metrópoli, entre otras razones porque “la condición metropolitana es un privilegio urbano en que el mecanicismo económico, social y espacial ha sido multiplicado por la importancia política y económica de la ciudad” (Almandoz, 1993, p. 60). Atributos que ha exhibido Caracas.

Las altas concentraciones de población en grandes ciudades y metrópolis en Venezuela han dado cuenta de un proceso de metropolización avanzado, el cual ha llevado a la conformación de regiones metropolitanas. Una región metropolitana es un fenómeno urbano aun más complejo que la metrópoli, producto de “las innovaciones tecnológicas, especialmente las relacionadas con el transporte y las comunicaciones, [que] han acrecentado las interdependencias con otros núcleos más alejados de los centros metropolitanos y han estimulado la aparición de nuevos asentamientos dentro de sus áreas de influencia” (Fossi, 1999, p. 11). En otras palabras, una región metropolitana es “un sistema formado por varias áreas metropolitanas que, aun en ausencia de continuidad del espacio construido, operan como unidades funcionales urbanas,

integradas en lo social y lo económico y con un grado de interacción e intercambios cotidianos intensos” (Negrón, 2001, p. 44).

Así, además de la Caracas del municipio Libertador y la correspondiente al Distrito Metropolitano de Caracas, se ha conformado un sistema urbanístico mayor que varios autores han denominado Región Metropolitana de Caracas (RMC). En términos funcionales, la Región Metropolitana de Caracas está integrada por el DMC y una docena de municipios del entorno regional inmediato, “los cuales han sido agrupados en cuatro subregiones o componentes funcionales: Litoral Vargas, Altos mirandinos, Guarenas-Guatire y Valles del Tuy” (Barrios, 2008, p. 22). En la región Metropolitana de Caracas fueron empadronados 4.717.404 habitantes en 2011.

En síntesis, en la Caracas municipal residen prácticamente 2 millones de personas, en la Caracas metropolitana moran 3 millones de habitantes, y finalmente en la ciudad-región de Caracas hacen vida más de 4,7 millones de personas. Se ha afirmado antes que estas líneas se han centrado en el Distrito Metropolitano de Caracas, sin embargo, se ha hecho referencia a ámbitos superiores regionales y menores municipales para explicar tendencias demográficas y urbanas que se han producido en la metrópoli.

Entre 1941 y 2011 el Distrito Metropolitano de Caracas ha experimentado un aumento significativo del tamaño de su población, pasó de 361.415 a 2.904.376 habitantes, es decir, un incremento neto de un poco más de 2,5 millones de personas. El sistema urbano metropolitano entre 1950 y 1961 superó el millón de habitantes y en el período intercensal siguiente, 1961-1971, rebasó los 2 millones de habitantes. Sin embargo, según los resultados que maneja el Instituto Nacional de Estadística para el año 2011, fecha en que se realizó el último empadronamiento, el tamaño de la población del DMC no superó los 3 millones de habitantes (véase figura 1). Incluso, para 2014 la población residente de la metrópoli caraqueña está por el orden de las dos millones novecientos cuarenta y dos mil personas, según cálculos propios a través del método matemático de proyección aritmética, asumiendo como dato la tendencia de cada municipio en el lapso intercensal 2001-2011.

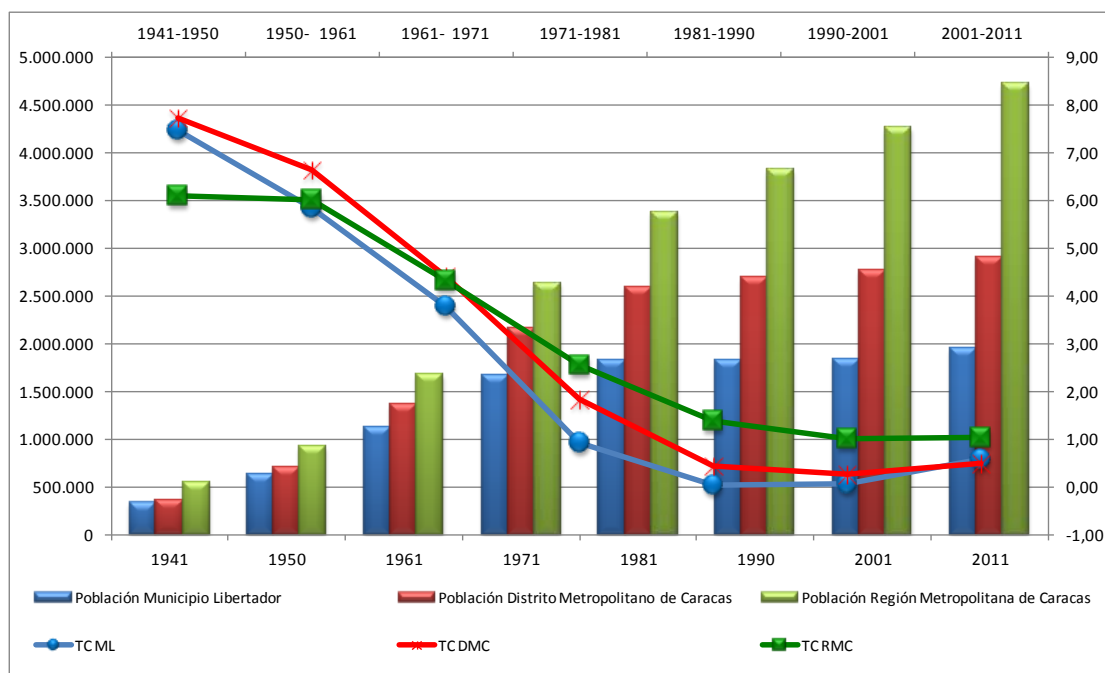


Figura 1. Municipio Libertador, Distrito Metropolitano de Caracas y región Metropolitana de Caracas. Tamaño de la población y tasa de crecimiento según censos nacionales 1941-2011.

346

La brecha entre los volúmenes de población municipal, metropolitana y regional de Caracas ha sido más marcada con el paso del tiempo. En efecto, entre 1941 y 1950 la brecha era moderada, pero a partir del año 1961 se ha hecho más evidente la diferencia entre la población del municipio Libertador y la correspondiente al Distrito Metropolitano. Además, también de 1961 a 2011 ha sido contundente la brecha entre el tamaño de la población metropolitana y la regional (véase figura 1).

Las estadísticas disponibles sobre la población de Caracas han evidenciado una tendencia creciente en el lapso considerado (1941-2011) en los tres ámbitos espaciales. No obstante, las velocidades de crecimiento han descendido con el paso del tiempo y, además, los ritmos de crecimiento han sido diferentes en las escalas municipal, metropolitana y regional. En efecto, entre 1941 y 1971 la tasa de crecimiento del DMC superaba la correspondiente a la RMC, situación que se ha invertido en el lapso 1971-2011, mientras que la velocidad de crecimiento de Libertador ha sido inferior a la metropolitana en el lapso 1941-2001 y a la regional entre 1950 y 2011 (véase figura 1). Entre las razones que se han encontrado detrás de estas tasas de crecimiento en descenso están el aumento del nivel de urbanización, la reducción de la mortalidad, especialmente la mortalidad infantil, y también el despliegue de comportamientos urbanos en lo que respecta a la natalidad y la fecundidad.

Crecimiento de la población al interior del Distrito Metropolitano

La velocidad de crecimiento de la metrópoli ha experimentado entre 1941 y 2011 una disminución continua a nivel global. Este descenso de la tasa de crecimiento no significa que la población del DMC haya disminuido. Su lectura correcta es que el ritmo de crecimiento es más lento. Los municipios que conforman el área metropolitana han presentado volúmenes de población heterogéneos. Libertador ha sido la municipalidad que ha concentrado mayores volúmenes de población a lo largo de todo el lapso de estudio, sin embargo, su talla poblacional desde 1971 ha estado contenida por debajo de los 2 millones de habitantes. Entre 1971 y 2011 los municipios del estado Miranda han incrementado su tamaño demográfico, especialmente Sucre y Baruta, los cuales han agrupado los mayores volúmenes de población en el este y sureste de Caracas, respectivamente (véase figura 2).

Los municipios que conforman el DMC han presentado variaciones significativas en la tasa de crecimiento (TC) de su población. Para el período intercensal 1941-1950, los municipios Chacao y Sucre fueron los municipios con ritmos de crecimiento superiores al presentado por el conjunto metropolitano. Chacao fue el municipio con la más alta velocidad de crecimiento en este lapso. Además, tanto el DMC y sus municipios, a excepción de El Hatillo, presentan una tasa de crecimiento con valores superiores al 5% interanual (véase figura 2).

En el lapso intercensal siguiente, 1950-1961, continuó El Hatillo como el municipio con la tasa de crecimiento más baja del DMC y el único con un valor inferior al 5%. Adicionalmente, la tasa correspondiente al municipio Libertador ha seguido por debajo de la experimentada por el sistema urbano metropolitano, condición que ha permanecido constante hasta 2001. En contraste, Baruta presentó una tasa de crecimiento que ha superado al DMC y además se ha convertido en el municipio con la mayor velocidad de crecimiento, incluso hasta 1971.

En el período intercensal que corrió entre 1961 y 1971, el ritmo de crecimiento del municipio El Hatillo dejó de ser la más baja del DMC; su valor se ha ubicado por encima de Libertador y Chacao. Este último municipio ha pasado no solo a tener una TC por debajo del DMC, sino que además ha sido la única entidad que ha presentado un valor menor de 3%. Baruta ha mantenido el liderazgo con la TC mayor del conjunto metropolitano capitalino (véase figura 2).

En cuanto al período intercensal 1971-1981, el DMC ha registrado una TC con valor de 1,8%, Libertador y Chacao se han ubicado por debajo de esta e, incluso, el último ha presentado un valor negativo, que ha significado una pérdida de población en el municipio Chacao. El resto de los municipios han presentado una tasa de crecimiento mayor al Distrito Metropolitano y con valores superiores a 3%. Destaca, entre ellos, El Hatillo como municipalidad con la TC más elevada.

En el lapso intercensal 1981-1990 ha continuado El Hatillo con la TC más alta. Además, ha sido el único municipio con una tasa sobre 3% anual. Baruta y Sucre han conservado un crecimiento superior al DMC, pero el primero con una tasa de 2,2% y el último 0,9%.

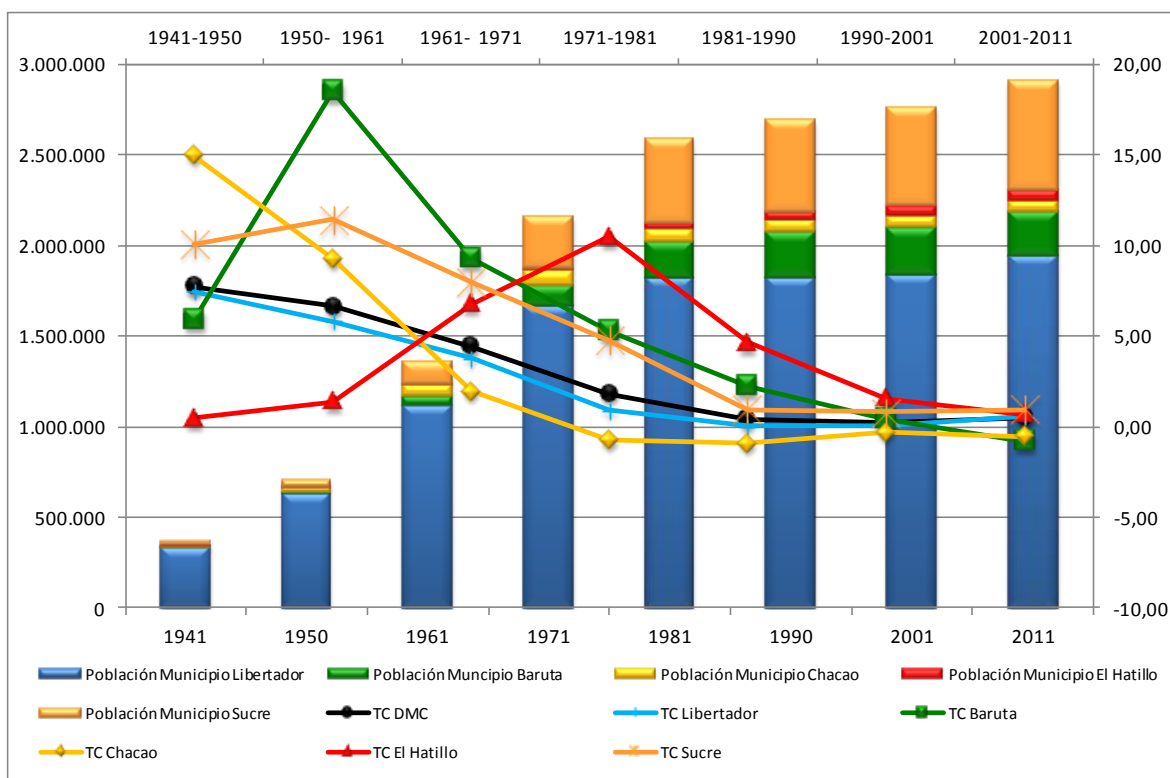


Figura 2. Distrito Metropolitano de Caracas según municipios.
Tamaño de la población y tasa de crecimiento según censos nacionales 1941-2011

348

Durante los períodos 1990-2001 y 2001-2011, las velocidades de crecimiento han sido bajas, inclusive, entre 1990 y 2001 solo El Hatillo presentó una TC superior a 1,5%. En el lapso 2001-2011 la tasa de crecimiento del conjunto metropolitano ha sido 0,5%. Los municipios Sucre, El Hatillo y Libertador han presentado ritmos de crecimiento superiores al promedio metropolitano, pero inferiores a 1% anual. Mientras que Chacao se ha mantenido con un tasa negativa, Baruta ha presentado una tasa con valor negativo en este último lapso de estudio, es decir, ha perdido población (véase figura 2).

Crecimiento de la población en el área de influencia del Distrito Metropolitano

La disminución de la velocidad de crecimiento del DMC fue consecuencia directa del despliegue urbano de la Caracas metropolitana, que ha hecho que la población del estado Vargas, los Altos mirandinos (Los Teques, San Antonio y Carrizal), los valles del Tuy (Santa Teresa, Santa Lucía, Charallave, Ocumare, San Francisco de Yare y Cúa) y Guarenas-Guatire, se haya visto favorecida por la mejora de las vías de comunicación y modernos sistemas de transporte. Esto ha permitido que hoy en día se pueda trabajar, estudiar, e incluso recrearse, en el Distrito Metropolitano de Caracas y residir en cualquiera de estas zonas, o viceversa. En otras palabras, se ha conformado una región Metropolitana de Caracas, que viene a ser el área de influencia directa del DMC (véase figura 3).

Ha sido indiscutible cómo la disminución de la velocidad de crecimiento de la población en el Distrito Metropolitano de Caracas y Vargas se ha producido de manera paralela con el incremento en el ritmo de ampliación de la población del eje Guarenas-Guatire, los valles del Tuy y los Altos mirandinos, definiendo una relación inversamente proporcional entre 1941 y 1981. Posteriormente, desde 1981 y hasta 2011, la tasa de crecimiento de la región Metropolitana de Caracas y sus componentes ha descrito una tendencia descendente.

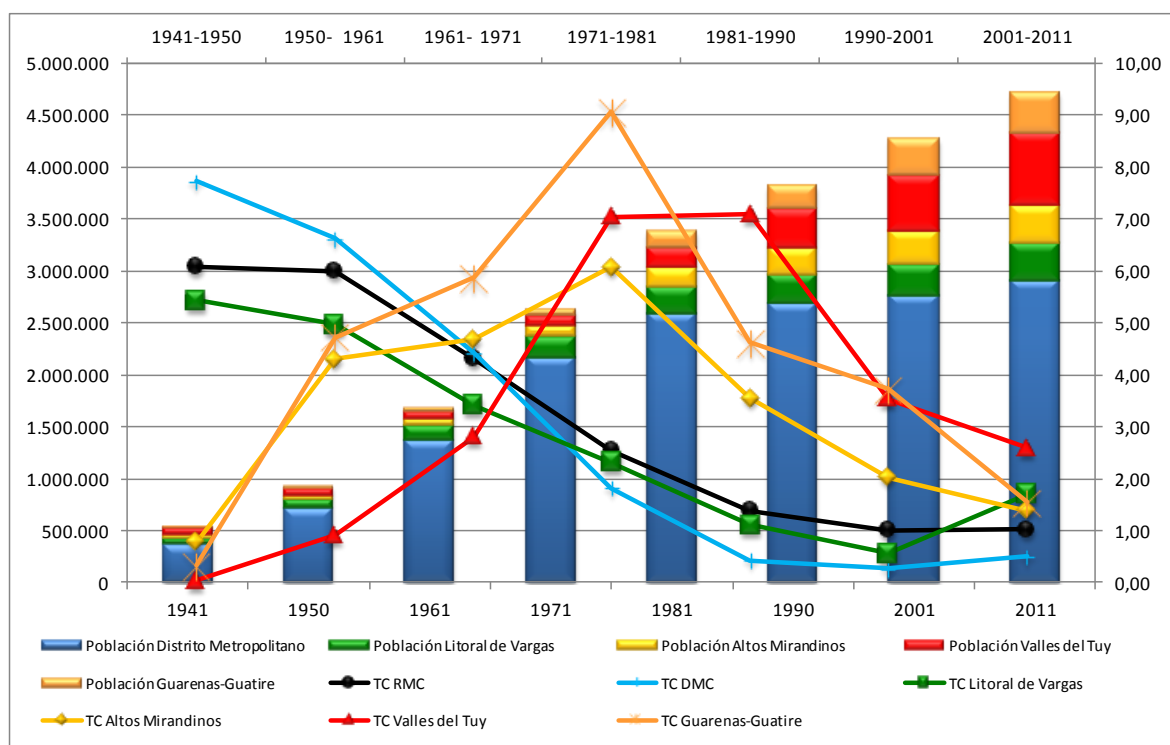


Figura 3. Región Metropolitana de Caracas según componentes.
Tamaño de la población y tasa de crecimiento según censos nacionales 1941-2011

Sin embargo, en el estado Vargas, para el lapso 2001-2011 se ha recuperado parte del valor que había perdido la TC entre 1941 y 2001. Esto seguramente se ha producido como consecuencia de los proyectos habitacionales que se han desarrollado en esa entidad en el marco de los programas de recuperación, luego de los aludes torrenciales de 1999, así como la Gran Misión Vivienda Venezuela y otros programas gubernamentales.

EXPANSIÓN URBANA EN EL DISTRITO METROPOLITANO

Cuando corría el año 1936, el área urbanizada de Caracas totalizaba 542 hectáreas, que incluía los pueblos hispánicos y de doctrina indígena del valle de Caracas, los cuales se fundaron formalmente o se generaron de manera espontánea: Santiago de León de Caracas (1567), Dulce Nombre de Jesús de Petare (1621), la Villa de Nuestra Señora del Rosario de Baruta (entre 1629 y 1650), La Vega (1652), Antímano (1668), Chacao (1768) y El Hatillo (hacia 1784), entre otros. Estos pueblos del valle de Caracas crecieron lentamente en términos demográficos y urbanísticos, prácticamente hasta las primeras décadas del siglo XX. La mancha urbana de Caracas para 1936 también incluía El Paraíso, Los Chorros, La Florida, Country Club, Los Palos Grandes, Las Delicias, Nueva Caracas, Agua Salud, Las Flores, San Agustín, El Conde, Sarría, Maripérez, y otras tantas urbanizaciones que se habían construido desde la década de los veinte.

La ocupación del territorio del DMC, con urbanizaciones periféricas, fue un proceso que tomó mayor auge en la tercera década del siglo XX. Así, urbanizaciones y sectores autoproducidos como Blandín, Caño Amarillo, La Charneca, La Quebradita, Campo Alegre, Don Bosco, El Cementerio, Los Flores de Puente Hierro, Prado de María, Sabana Grande y Sebucán fueron nuevos desarrollos que junto a los cascos tradicionales y las urbanizaciones ya existentes comenzaron a configurar el sistema metropolitano de Caracas. Sin embargo, existía todavía una buena cantidad de áreas sin urbanizar entre los cascos tradicionales y los nuevos desarrollos planificados y autoproducidos. En términos poblacionales, el Distrito Metropolitano contaba entonces con un poco más de 265 mil habitantes en 1936.

350

Expansión urbana y modalidades de desarrollo entre 1941 y 2011

A partir de 1940 ya la expansión de Caracas era inminente, el área urbanizada había alcanzado 2.900 hectáreas; de esta época datan: Guaicaipuro, Los Caobos, Los Magallanes, San Bernardino, Propatria y Bella Vista, entre otras áreas desarrolladas principalmente con fines residenciales. “En 1941 comienza el desarrollo de Santa Eduvigis, El Pedregal de Chapellín, La Castellana y Altamira, que para 1942 estaba urbanizada, pero aún por edificar” (Villanueva, 1995, p. 71). La reurbanización de El Silencio se produjo en este lapso por iniciativa pública a través del Banco Obrero.

Para 1950 se había ocupado casi la totalidad del valle principal y se había iniciado la presión hacia las colinas adyacentes al mismo. Otros urbanismos que contribuyeron a esta ocupación fueron: La Campiña, Los Rosales, Las Fuentes, La Paz, El Pinar, San Martín, Unidad Vecinal Coronel Carlos Delgado Chalbaud, Valle Abajo, Alta Florida, El Bosque, Los Chaguaramos, La Floresta, Bello Campo, Bello Monte, Campo Claro, El Rosal, Las Mercedes, Colinas de Bello Monte, Horizonte, Los Cortijos, Los Ruices, Los Campitos y otros, tanto desde la iniciativa privada como desde las instituciones públicas de promoción inmobiliaria. El área urbana de Caracas registraba 4.500 hectáreas.

Esta expansión urbana del Distrito Metropolitano de Caracas, en buena medida, ha explicado la relación estrecha entre la velocidad del crecimiento demográfico y la conformación del sistema urbano metropolitano de la capital. Entre 1941 y 1950 las velocidades más altas del crecimiento poblacional se habían registrado en Chacao, Sucre y Libertador que, sin lugar a dudas, se había producido por las transformaciones de las haciendas y hatos en áreas urbanas, en especial los ubicados a lo largo del eje de la carretera del Este, entre Caracas y Petare y en las adyacencias del ferrocarril y, adicionalmente, a la conurbación de centros poblados como Sabana Grande, Chacao, Los Dos Caminos y Petare al conjunto metropolitano.

En el transcurso de la década de los años cincuenta se construyeron La Trinidad, Colinas de Bello Monte, Santa Mónica, La California, Lomas de Los Chorros, La Lagunita Country Club, Simón Bolívar (Ciudad Tablitas), Francisco de Miranda (Casalta), 2 de Diciembre (hoy 23 de Enero), Pedro Camejo, Simón Rodríguez, Atlántico Norte, California Sur, El Placer, Caurimare, Macaracuay, San Román, Santa Cecilia y Terrazas del Club Hípico, nuevos desarrollos urbanísticos y habitacionales de promoción pública y privada. Así, al comienzo de la década siguiente, 1960, se hizo importante la presión urbana hacia las colinas en el oeste, suroeste, sureste y en el este. A mediados de dicha década el área urbana de Caracas se había expandido a 11.500 hectáreas.

En este contexto, entre 1950-1971 la primacía en cuanto al ritmo del crecimiento demográfico ha correspondido a Baruta, que se ha atribuido a la aparición de urbanizaciones como Las Mercedes, Colinas de Bello Monte, Cumbres de Curumo y La Trinidad, entre otras. En otras palabras, se había iniciado la incorporación del sureste al DMC. Sucre, por su parte, ha presentado una velocidad alta en su crecimiento poblacional, producto, entre otras cosas, de la ocupación de espacios no urbanizados y la densificación de sectores tanto planificados como autoproducidos. Para 1961 en el ámbito de ese municipio estaban establecidos sectores como El Llanito, El Marqués, Lomas de El Mirador, Lomas de Los Ruices, Campo Rico y “la gran zona de barrios de los cerros de Petare norte, desarrollada desde finales de la década de 1950” (p. 71).

En la década siguiente, es decir, la de los años setenta, la ocupación hacia las colinas se había incrementado, junto con el proceso de transformación de las áreas ya urbanizadas, las cuales cambian de densidades y usos. Para finales de esta década se estima que el área urbanizada de DMC era de 24.000 hectáreas. Entre los nuevos desarrollos que surgen para esta época, se encuentran: La Urbina, Caricuao, Montalbán II, Montalbán III, El Limón, Santa Paula, Parque Central, Santa Sofía, Antonio José de Sucre, Agricultura, José Félix Rivas, Julián Blanco, Carapita, Cristo Rey, Los Canglones, Los Mangos, El Cafetal, Alberto Ravell, Andrés Bello, entre otras. En esta época, también se había emprendido la construcción del metro de Caracas, la cual fue una de las obras de mayor impacto en la estructura urbana de la ciudad en el siglo XX.

También, entre 1961 y 1971, El Hatillo había tenido un papel protagónico dentro del DMC, a través de la aparición de urbanizaciones como Las Marías, La Lagunita y Los Geranios, además de la consolidación del sector autoproducido El Calvario. Pero, ha sido entre 1971 y 2001 cuando su velocidad de crecimiento era la más alta del conjunto metropolitano capitalino. Este evento se ha vinculado estrechamente con la ejecución de desarrollos urbanísticos que fueron autorizados por la municipalidad; entre estos desarrollos: La Boyera, Potro Redondo, Parque Residencial El Paují, la II etapa de la urbanización Loma Larga, El Arroyo, etc.

En las dos últimas décadas del siglo XX la expansión urbana se había concentrado en el sureste del DMC, en los territorios de los municipios Baruta y El Hatillo. En la década de los años ochenta fueron aprobados y ejecutados nuevos proyectos urbanísticos como La Vega Arriba, Villa Libertad, Arroyo Norte, La Flora, Bosque de los Naranjos, Los Ranchos, Súper Caracas, Bosque de La Lagunita, La Mapora, Parque Residencial Oripoto y El Portón de los Olivos. Mientras que en la última década del siglo XX se han aprobado y ejecutado los siguientes urbanismos: Caracas Country House, El Arroyo Sur, Parcelamiento Mosteje, Los Cármenes de El Hatillo, Hatillalto, Villas de La Lagunita, Loma Linda, Manzanares, Villas del Este y Loma Alta, entre otros proyectos inmobiliarios. No obstante, en los demás municipios del DMC se ha producido la densificación de muchas áreas ya urbanizadas.

En los inicios de la última década del siglo XX, la extensión territorial del área urbanizada de Caracas había alcanzado las 34.139 hectáreas, mientras que a inicios de la primera década del siglo XXI se ha estimado en 29.000 hectáreas, albergando una población residente de tres millones de habitantes y una población de 1,5 millones en su área de influencia directa, que en cierta medida ejerce un contacto permanente con el Distrito Metropolitano de Caracas.

Anteriormente, se ha dicho que entre 2001 y 2011 las velocidades de crecimiento han sido bajas en el DMC e, inclusive, que los municipios Sucre, El Hatillo y Libertador han presentado ritmos de crecimiento superiores al promedio metropolitano pero inferiores al 1% anual, mientras que Chacao y Baruta han presentado tasas de crecimiento poblacional con valores negativos, que ha significado una pérdida de población. Además, se ha observado una ligera recuperación del ritmo de crecimiento en los municipios Libertador y Sucre, los más poblados del DMC y con mayores porcentajes de población en sectores autoproducidos. Esta recuperación de la velocidad de crecimiento podría estar vinculada, por una parte, a la centralización de la toma de decisiones que se han instaurado, pero también a las distintas intervenciones habitacionales que se han ejecutado en el Distrito Metropolitano de Caracas como la Gran Misión Vivienda Venezuela. Según la Alcaldía Metropolitana de Caracas, “del total del área de los cinco municipios, 77.663 hectáreas, el 40%, correspondiente a 31.332,62 hectáreas (313,32 km²), se encuentra ocupado con uso urbano, siendo la densidad bruta aplicada sobre la mancha urbana de 102 hab./ha, que equivale a 10.278 hab./km²” (2012, p. 62).

En síntesis, en el proceso de crecimiento urbano que se ha presentado en el Distrito Metropolitano de Caracas, se han identificado tres modalidades que se han desarrollado de forma paralela; estas han sido: el surgimiento de nuevas urbanizaciones planificadas, la densificación de las zonas urbanas más antiguas y el crecimiento autoproducido, es decir, las zonas de barrios construidas por sus habitantes. En cuanto a los sectores autoproducidos, estos han sido producto de la inadecuada incorporación de inmigrantes que se han desplazado hacia Caracas desde otros centros urbanos o de áreas rurales del país e, incluso, procedentes de otros países, los cuales no han tenido acceso al mercado inmobiliario formal y tampoco a soluciones habitacionales desde las instituciones del Estado.

Vivienda y déficit habitacional en la metrópoli caraqueña

El crecimiento de la población ha generado el incremento en la demanda de viviendas. Un lugar donde habitar es una necesidad básica y un derecho humano; en respuesta a esa demanda habitacional, la oferta de vivienda ha aumentado con el paso del tiempo. Los datos que proporcionan los censos de población y vivienda de 1990 y 2011 han revelado, por una parte, el incremento en todos los ámbitos de estudio de las viviendas familiares ocupadas; por otra parte, se ha reducido el número de ocupantes por vivienda de manera heterogénea en el Distrito Metropolitano de Caracas, los municipios que la integran y el área de influencia directa de la metrópoli (véase cuadro 1).

Estas viviendas familiares ocupadas constituyen la oferta global, es decir, las estructuras destinadas al alojamiento de personas. Estas viviendas han sido clasificadas en diversas tipologías como: quinta, casaquinta, casa, apartamentos, casa de vecindad, rancho, refugio, barracas, tráiler, embarcaciones, cuevas u otros. Estas tipologías de viviendas familiares han sido agregadas en dos categorías: la primera categoría corresponde a las viviendas adecuadas, es decir, aquellas que se han construido con materiales de buena calidad y que son idóneas para la vida humana y constituyen la oferta efectiva; mientras que la segunda categoría incluye tipologías como rancho, refugio, barracas, cuevas y otras estructuras construidas con materiales de desecho o de poca calidad, es decir, viviendas inadecuadas para habitar y que deben ser reemplazadas.

Se ha identificado como déficit habitacional neto para los años 1990 y 2011, al número de viviendas inadecuadas que existían en esos años, es decir, las viviendas edificadas con materiales de poca calidad. El déficit habitacional neto ha disminuido entre 1990 y 2011 en el Distrito Metropolitano de Caracas y los municipios que los conforman, con excepción de los municipios El Hatillo y Chacao. En el caso de la región Metropolitana de Caracas, el déficit habitacional neto ha disminuido en términos generales. Un comportamiento similar se ha observado en Vargas y el Distrito Metropolitano, mientras que en el resto de los componentes de la RMC ha aumentado el déficit habitacional neto (véase cuadro 2).

Cuadro 1. Región Metropolitana de Caracas según componentes y municipios.
Viviendas e índice de ocupantes según los censos de 1990 y 2011

Ámbito de estudio	1990		2011	
	Total de viviendas familiares ocupadas	Índice de ocupantes por vivienda	Total de viviendas familiares ocupadas	Índice de ocupantes por vivienda
Libertador	372.166	4,9	533.335	3,6
Baruta	59.190	4,2	72.133	3,3
Chacao	18.517	3,6	23.338	2,6
El Hatillo	10.226	4,5	17.341	3,4
Sucre	109.604	4,6	169.070	3,6
DMC	569.703	4,7	815.217	3,6
Litoral Vargas	55.680	5,0	93.730	3,8
Plaza	26.450	5,1	57.416	3,7
Zamora	19.065	4,8	51.919	3,6
Guarenas-Guatire	45.515	5,0	109.335	3,6
Carrizal	6.046	5,0	14.290	3,6
Guaicaipuro	37.872	4,7	68.329	3,7
Los Salias	12.281	4,1	19.468	3,5
Altos Mirandinos	56.199	4,6	102.087	3,6
Cristóbal Rojas	11.904	4,7	30.489	3,9
Independencia	18.696	4,8	34.728	4,0
Lander	16.050	5,0	33.258	4,4
Paz Castillo	9.106	4,8	28.678	3,9
Simón Bolívar	4.531	5,0	10.744	4,0
Urdaneta	14.991	4,7	34.405	3,9
Valles del Tuy	75.278	4,8	172.302	4,0
RMC	802.375	4,8	1.292.671	3,6

354

Como déficit habitacional relativo en 1990 y 2011 se ha considerado al peso porcentual de las viviendas inadecuadas sobre el total de viviendas familiares ocupadas. Prácticamente, en todos los municipios y componentes del área y la región Metropolitana de Caracas ha disminuido el déficit habitacional relativo de 1990 a 2011.

Para el año 2014 se ha estimado el déficit habitacional, partiendo de la proyección de población de los ámbitos de estudio y calculando el crecimiento neto de la población en el lapso 2011-2014. El crecimiento neto se ha identificado como la población que demanda adicionalmente un lugar donde habitar. Así, se ha estimado el número adicional de viviendas requeridas por la nueva población, dividiendo el crecimiento neto poblacional de cada ámbito entre el índice de ocupantes por vivienda del año 2011. Esa demanda adicional de viviendas, que ha generado el crecimiento poblacional entre 2011 y 2014, se ha adicionado al volumen de viviendas inadecuadas de 2011, para así conformar el déficit habitacional neto del año 2014. Ello significa que si a este déficit de viviendas se le resta el número de unidades de viviendas construidas entre 2011 y 2014, se obtendría una cifra más real, pero ese dato no ha sido localizado hasta ahora.

Evidentemente, tanto el déficit habitacional neto como el relativo para el año 2014 se han incrementado respecto a 2011, en términos generales, en los ámbitos bajo estudio. Esto obedece entre otras razones a que la oferta de vivienda para 2014 corresponde al volumen de viviendas adecuadas del año 2011, es decir, se ha partido de la premisa que ha permanecido constante la oferta por los datos que no se han localizado.

Cuadro 2. Región Metropolitana de Caracas según componentes y municipios.
Déficit habitacional 1990-2014

Ámbito de estudio	1990		2011		2014	
	Déficit habitacional		Déficit habitacional		Déficit habitacional	
	Neto	Relativo	Neto	Relativo	Neto	Relativo
Libertador	22.356	6,01%	16.270	3,05%	20.477	3,84%
Baruta	1.289	2,18%	760	1,05%	441	0,61%
Chacao	45	0,24%	72	0,31%	72	0,31%
El Hatillo	461	4,51%	800	4,61%	1.268	7,31%
Sucre	7.946	7,25%	6.887	4,07%	10.447	6,18%
DMC	32.097	5,63%	24.789	3,04%	32.582	4,00%
Litoral Vargas	6.925	12,44%	3.892	4,15%	6.338	6,76%
Plaza	2.935	11,10%	3.174	5,53%	5.753	10,02%
Zamora	2.579	13,53%	5.551	10,69%	8.909	17,16%
Guarenas-Guatire	5.514	12,11%	8.725	7,98%	14.655	13,40%
Carrizal	637	10,54%	1.154	8,08%	1.901	13,30%
Guaicaipuro	5.023	13,26%	5.823	8,52%	8.342	12,21%
Los Salias	207	1,69%	215	1,10%	847	4,35%
Altos Mirandinos	5.867	10,44%	7.192	7,04%	11.093	10,87%
Cristóbal Rojas	2.579	21,66%	4.049	13,28%	6.077	19,93%
Independencia	2.175	11,63%	3.296	9,49%	4.828	13,90%
Lander	3.418	21,30%	3.334	9,17%	2.083	6,26%
Paz Castillo	3.039	33,37%	6.050	21,10%	8.254	28,78%
Simón Bolívar	1.209	26,68%	1.416	13,18%	2.055	19,13%
Urdaneta	3.264	21,77%	3.803	11,05%	5.892	17,13%
Valles del Tuy	15.684	20,83%	21.948	12,51%	29.161	16,92%
RMC	66.087	8,24%	66.546	5,14%	94.710	7,33%

355

Este déficit habitacional estructural que se ha construido se debe completar con el déficit habitacional funcional, es decir, el que incluye a las familias que no tienen vivienda y conviven en casa de sus padres o familiares, alquilan o comparten con otros grupos o núcleos familiares en viviendas que han sido diseñadas para un solo grupo familiar. Pero como se ha agotado el espacio disponible, queda como materia pendiente.

CONCLUSIONES

Al analizar y comprender las diferentes etapas del crecimiento poblacional y urbano del DMC, ha sido posible entender que en un primer momento existía una relación directa entre crecimiento poblacional y expansión urbana planificada y autoproducida. Posteriormente, una vez que se limita la expansión horizontal, el crecimiento poblacional comienza a generar un proceso de densificación al interior de la ciudad y de crecimiento contundente en su área de influencia inmediata. Además, efectivamente el crecimiento de la población ha generado impactos en la demanda de vivienda adecuada y digna.

El problema del déficit habitacional existente, y su aumento, por el crecimiento de la población, debe ser entendido como prioritario, pero desde una perspectiva amplia, la cual debe apuntar al mejoramiento de la calidad de vida urbana y no únicamente a una solución habitacional sin servicios, equipamientos y carente de un hábitat de calidad. Además, la gran proporción de asentamientos autoproducidos en las ciudades venezolanas hace necesaria la habilitación urbanística de estos sectores a través de políticas y programas que incluyan a sus habitantes en el mejoramiento de sus viviendas, el hábitat y la dotación de los servicios y equipamientos urbanos que demanda. Estas políticas y programas deben ser concertados y coordinados entre los organismos centrales, regionales y municipales.

Desde hace algunos años varias instituciones centrales, regionales y municipales están ejecutando desarrollos habitacionales sin el marco de políticas públicas claramente definidas en materia de vivienda, que permitan dar soluciones estructurales al problema del déficit habitacional.

Finalmente, en estas líneas se ha partido del supuesto que la identificación de la dinámica poblacional permitirá a los responsables de la planificación urbanística y los programas de desarrollo de vivienda, darle mayor viabilidad técnica a las propuestas que intentan responder a la demanda, puesto que se parte de las realidades demográficas particulares de cada ámbito.

REFERENCIAS

- Almandoz, A. (1993). El habitar urbano. Visión desde la primera sociología alemana. En: *Ensayos de cultura urbana*. Caracas: Fondo Editorial Fundarte. 2000, pp. 58-79.
- Barrios, S. (2008). *Metropolización y desigualdades socio-culturales en Venezuela*. Caracas: Fondo de Población de Naciones Unidas-Asociación Venezolana de Estudios de Población (Avepo).
- Fossi, V. (1999). El proceso de urbanización en Venezuela. Conferencia presentada en el foro El Hábitat del Venezolano: 500 años de Desarrollo Urbano en Venezuela, una Mirada al Pasado y una Visión Prospectiva, Caracas, 1º de junio de 1999, mimeografiado.
- Instituto Metropolitano de Urbanismo Taller Caracas. (2012). *Avances del Plan Estratégico Caracas Metropolitana 2020*. Caracas: Alcaldía Metropolitana de Caracas.

- Negrón, M. (2001). *Ciudad y modernidad*. Caracas: Ediciones del Instituto de Urbanismo-Comisión de Estudios de Postgrado (FAU-UCV).
- Villanueva, F. (1995). Apuntes para una historia de la urbanización de la ciudad. En: G. Imbesi, y E. Vila (Comps.). *Caracas: memorias para el futuro*. Roma: Gangemi Editore-Instituto Italiano-Latino Americano, pp. 55-76.