



NUEVAS VIDAS PARA CASAS MUERTAS: EL HABITAR URBANO Y SUS PERSPECTIVAS

NEW LIVES FOR DEAD HOUSES: URBAN LIVING AND IT'S PERSPECTIVES

Lorenzo González Casas¹

Recibido 07/08/2022: Aprobado: 11/10/2022

DOI: <https://doi.org/10.51372/gacetatecnica241.4>

RESUMEN

La migración venezolana en los últimos tiempos ha tenido como consecuencia el abandono de las ciudades y la pérdida del uso efectivo de muchas edificaciones, produciéndose un vaciamiento denominado *osteoporosis urbana*. Ello ha supuesto cambios sustanciales en la dinámica urbana y el sector inmobiliario. En este artículo se revisan experiencias de vaciamiento de ciudades en el mundo y se exploran algunas opciones para reutilizar el inventario urbano venezolano.

Palabras clave: *vaciamiento urbano; patrimonio urbano; migraciones; diáspora venezolana; osteoporosis urbana*

¹Lorenzo González Casas. Arquitecto y Urbanista, Especialista en Gerencia de Proyectos, PhD en Planificación Urbana y Regional, Profesor titular jubilado del Departamento de Planificación Urbana, Universidad Simón Bolívar, Caracas, Venezuela, Correo: lgonza@usb.ve, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1424-8360>

ABSTRACT

Venezuelan migration in recent times has resulted in the abandonment of cities and the loss of effective use of many buildings, producing a hollowing out that we have called "urban osteoporosis." This has meant substantial changes in urban dynamics and the real estate sector. In this article, experiences of emptying cities in the world are reviewed and some options are explored to reuse the Venezuelan urban inventory.

Keywords: *urban emptying; urban heritage; migrations; Venezuelan diaspora; urban osteoporosis*

1. INTRODUCCIÓN

Las consecuencias urbanísticas, arquitectónicas, inmobiliarias y sociales del vaciamiento de actividades y población en las ciudades venezolanas están a la vista [1]. La magnitud del fenómeno de la emigración ha producido una verdadera *osteoporosis urbana*, término que se ha empleado por analogía con la afección orgánica según la cual la estructura ósea mantiene su forma, pero pierde contenido hasta que se va meteorizando o desmoronando. Por consiguiente, la pregunta es: ¿De qué manera la diáspora, con la pandemia de secuela, ha impactado en la organización y funcionamiento del inventario inmobiliario en Venezuela y qué opciones pudieran existir en el futuro próximo?

El presente artículo corresponde a un trabajo de investigación que se ha venido realizando sobre el vaciamiento de población y actividades en las ciudades venezolanas, por efecto de la crisis económica y la emigración. Desde el año 2019 se ha formalizado esta reflexión en la Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat (ANIH), en una serie de artículos en la revista Debates Iesa y en eventos del Consejo Consultivo de la Ciudad de Barquisimeto en 2021 y 2022 [1] [2].

2. ANTECEDENTES

Los orígenes del abandono inmobiliario en Venezuela se encuentran en circunstancias políticas y económicas de sobra conocidas. Sin embargo, la diáspora y el vaciamiento urbano no son algo nuevo ni exclusivo en este país. Se han visto, al menos, desde la caída del Imperio Romano, en lo que se llamó el *desabitato* [1], un proceso que supuso la reducción de la población de Roma de más de un millón a unos 30.000 habitantes en el siglo VI. Acciones bélicas, terremotos, erupciones volcánicas y pandemias, como la peste negra del siglo XIV, han diezmando la población y supusieron el abandono o brutal encogimiento de las ciudades. Otras veces, ha sido la crisis económica; en los Estados Unidos, la ciudad de Detroit, cuna de la industria automovilística, cayó en bancarrota en el 2014 y ha pasado de tener dos millones de habitantes a apenas 700.000.

En Venezuela ha habido varios ejemplos, como la Cubagua abandonada desde el siglo XVI, luego del agotamiento de la explotación perlífera y de un fuerte huracán [3]. No obstante, el caso venezolano de estos últimos años no deja de sorprender, en especial cuando se trataba de un país receptor de migrantes y con altas tasas de crecimiento demográfico. Hay cantidad de indicadores y gráficos que explican desde hace tiempo las causas del fenómeno del vaciamiento. Las matemáticas de tal decrecimiento tienen su correlato en las migraciones. Las masas humanas que atraviesan carreteras y puentes fronterizos traen a la mente el relato de aquella emigración de los israelitas por el Mar Rojo, con sus aguas abiertas a modo de un puente subacuático. Pero no había un puente en el Río Grande, ni se abrieron sus aguas en mayo de 2021, ante el paso de un grupo de venezolanos que buscaban ingresar a los Estados Unidos, por lo que la señora Irma tuvo que ser ayudada para cruzar al otro lado, algo que ocupó gran centimetraje en diversos medios de comunicación.

3. DESARROLLO

3.1. La Osteoporosis Urbana

Una cantidad considerable, alrededor de uno de cada cinco venezolanos está fuera del país, un porcentaje que entre los profesionales se multiplica. Una estimación realizada por Naciones Unidas indica que, hasta agosto de 2022, alrededor de 6,8 millones de refugiados y migrantes venezolanos habían emigrado [4], cifra que seguramente no incluye a extranjeros o venezolanos con doble nacionalidad. Así, el país portátil obtiene su representación en lo que Marta Traba llamó la *tiranía del cinético*, hoy percibido en la obra de Cruz Diez en el aeropuerto Internacional de Maiquetía. El pavimento del terminal funge de escenario de despedidas, base de la imagen de un *cinético zombi* de otro artista, como si el viajero se llevase parte de la obra en sus pies y fuese dejando sus huellas coloridas por el mundo [1].

Y es que en el lapso de una década se ha ido pasando del deseo a los hechos; de la frase *me iría demasiado* del documental del año 2012 [5], a notar que se han ido demasiados. Ello ha estimulado la realización de numerosos estudios que escrutan magnitudes y tipos de migrantes. Fuera de las fronteras aparecen asociaciones y pequeñas Venezuelas, ya están los restaurantes, areperas y orquestas, pronto aparecerán los clubes. Llegan las noticias de los logros de muchos paisanos; el rector de la prestigiosa universidad, la atleta del gran salto, la soprano enfermera, el pelotero del record, el director de orquesta, la diseñadora, el actor, el chef, el sacerdote, la pianista, el artista plástico, la ex reina de belleza... Si se cruzan esos nombres con otros de familiares y amigos se tendrá un verdadero crucigrama de la diáspora.

Sin embargo, entre lo significativo de la diáspora, lo que ha concitado la atención del autor de este escrito ha sido el vacío, generando curiosidad por conocer más sobre lo que queda donde antes había seres y actividades. Esa condición encuentra una metáfora apropiada en lo que se ve a través de las esculturas de personajes huecos de Bruno Catalano [6], recortadas contra el paisaje urbano. A mediados del siglo XX, Miguel Otero Silva le dio nombre de Casas Muertas al fenómeno de asentamientos que van quedando vacíos mientras otros aparecen en distintas geografías del país por obra de las migraciones. Seis décadas más tarde, en 2019, en el texto “Caracas ha muerto”, Alonso Moleiro exhibía similar angustia ante la ciudad que languidece [7].

Los datos sobre la expresión física de la ausencia muestran el calado del asunto. La información surge en los medios de comunicación, con todo y el recelo por miedo a que su divulgación dé pie a nuevas políticas equivocadas o mal intencionadas. Las artes visuales, cine y otros medios retratan esos vacíos en la arquitectura inmóvil, con trabajos como *Testigos de Desarraigo* de Marylee Coll [8], *Cuartos Vacíos* de Mariana Vincenti y Valeria Pedicini [9], *Las cosas que dejé atrás* de Juan Tufano [10], y el film *La Soledad* de Jorge Thielen [11]. La osteoporosis toca también a los vehículos, como en un reportaje del Washington Post, y a los electrodomésticos. Dice un tweet reciente: “La clase media se ha convertido en personas solas en casas bonitas con vehículos dañados y neveras vacías” (<https://twitter.com/beautifuls/status/1050955925417279494>).

3.2. Perspectivas

Toca ahora rehacer y conservar lo que existe, superando la inmovilidad y la atefobia, el miedo que producen las ruinas y lugares abandonados. La osteoporosis significa también oportunidad, y la crisis puede significar un punto de inflexión. Si bien hoy en día, el panorama es desolador, la diáspora alivia la presión sobre la exigua oferta de bienes y servicios.

Acorde a estimaciones recientes del urbanista Martín Fernández [12], existía para el año 2019, solamente en el Área Metropolitana de Caracas, un inventario en oferta primaria de casi 200 mil metros cuadrados de apartamentos, 520 mil de oficinas y 270 mil de comercios, a lo cual se sumaría lo que se ha construido y no colocado desde entonces. Eso supone una absorción de largo plazo y que la construcción a gran escala de nuevos lugares no hace mucho sentido, salvo contadas excepciones. Se está entonces ante una demografía cambiante, de crecimiento reducido o negativo, y envejecimiento poblacional en un entorno distinto. Pero no se trata solamente de un diagnóstico o una perspectiva de nostalgia apocalíptica o desesperanza social

sino de explorar opciones.

Derivado del examen histórico de otros contextos surgen posibilidades de actuación útiles hoy y que serían un buen acompañante para una estrategia comprehensiva de recuperación futura, la cual debe conciliar las contradicciones que menciona Richard Sennett entre la ciudad verde y la ciudad sana [13]. Se debe destacar lo multidimensional de los frentes a abordar para dar nueva vida a las ciudades vaciadas, más allá de expectativas de retorno de algunos de quienes se han ido. Ello abarca, al menos los siguientes aspectos:

- Político-cultural: asumir el reciclaje y reutilización de lo existente como directiva de gestión pública y costumbre de la sociedad en su conjunto
- Económico-productivo: reactivación de la industria en general y de la construcción, en particular, en el crepúsculo del rentismo petrolero
- Jurídico: modificación de reglas de inquilinato para favorecer tanto a arrendadores como a arrendatarios, acompañadas de la titularización de tierra y viviendas en desarrollos del Estado o en zonas de crecimiento espontáneo
- Financiero: facilitar el acceso a créditos y subvenciones para adquisición y mejoramiento de inmuebles, con asesoría técnica
- Fiscal: generar exoneraciones impositivas para trabajos de rehabilitación inmobiliaria y de espacios urbanos
- Patrimonial: pasar del énfasis en declaratorias y castigos a uno de incentivos en las políticas de conservación del patrimonio construido
- Urbano: planificar con principios de sostenibilidad de nuevas formas de habitar y de movilidad
- Arquitectónico: promover prácticas de rehabilitación y reutilización como retos a la inventiva.

De lo anterior se desprende que se requieren nuevos paradigmas, más allá de modas intelectuales, que afectan y afectarán –pandemia o no- el mundo profesional y académico, así como a la sociedad en su conjunto. La conservación y el mantenimiento son dimensiones cruciales de la vida en el mundo contemporáneo. Como ha expresado el conocido arquitecto Rem Koolhaas, “la preservación nos está rebasando” [14]. La gestión del extenso inventario urbanístico producido a lo largo de siglos es, al entender del autor de este trabajo, un gran tema del futuro. Como ejemplos entre muchos, se puede ver el reciclaje de los antiguos

mataderos de Madrid, ahora asociado a la apuesta del proyecto Madrid Río [15]. Así como también la reutilización de antiguas instalaciones ferroviarias convertidas en un parque tecnológico en Australia [16]. Son proyectos que muestran flexibilidad y adaptabilidad. En el ámbito residencial se trata de adaptar lo construido y construir adaptabilidad en las obras nuevas.

De cierto modo, es el retorno a la idea del llamado *metabolismo* japonés en la arquitectura de mediados del siglo XX, pero en pequeña escala. Este proceso lo ilustra la conversión de casas vacías en centros sociales en Ciudad Juárez o la transformación de viviendas como tema de investigación en la Universidad de Palermo [17]. Más especulativa resultaría la modificación de bloques multifamiliares con agregados tipo ventosa, como muestran algunas imágenes de la década de 1960, que pudieran asociarse hoy a otros tipos de agregados al contorno edilicio, como las cubiertas verdes y los dispositivos de nuevas fuentes de energía.

Un extenso trabajo de investigación llamado *re-habitar*, de la Universidad Politécnica de Cataluña, presenta algunas opciones [18]. Llama allí la atención un diseño del arquitecto Hans Scharoun quien hace décadas anticipaba que un apartamento pudiera subdividirse y adecuarse a la demografía cambiante, siendo, además, una posible fuente de ingresos para los propietarios. También existen posibilidades de reagrupamiento poblacional para generar nuevas ofertas, lo cual se ha realizado en Alemania con barrios enteros. Una lógica que pudiera aplicarse en muchas edificaciones en el mundo.

Es posible mencionar algunos trabajos a distintas escalas que se han realizado con la finalidad de mejorar la calidad de vida urbana mediante la articulación de lo existente y lo deseado, lo cual supone una buena dosis de trabajo comunitario y la conciencia de que las ciudades están ahí para quedarse, en COVID o post-COVID. Tres experiencias pudieran resultar ilustrativas; la primera fue la inclusión de los centros tradicionales en la política habitacional del Estado venezolano a principios de siglo. Fue un proyecto de investigación-acción realizado desde el Instituto de Estudios Regionales y Urbanos (IERU) de la Universidad Simón Bolívar para el entonces Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), previsto para impactar unas 150 mil edificaciones existentes en cascos urbanos, con posibilidad de generación de nuevos espacios residenciales en sectores con servicios públicos mejorados para unas 70 mil familias adicionales a costos accesibles, lo cual sirvió para fomentar iniciativas en el casco histórico de Coro y en Barrio Nuevo, en Carora, que duraron hasta la desaparición del CONAVI. Un caso piloto fue el sector *El Guamacho* del centro histórico de La Guaira, donde se lograron mejoras con apoyo de la comunidad y de agencias como el Fondo Mundial de Monumentos [19].

El segundo, realizado con una empresa consultora para el Banco Interamericano de Desarrollo, fue el Plan de Ordenamiento de San Juan del Sur en Nicaragua. Allí se planteó un esquema que permitiese potenciar condiciones turísticas del lugar, el mejoramiento de calidad de vida en los centros poblados, el tratamiento de desechos, la gestión de riesgos y el rescate de espacios de gran potencial ambiental. El tercero es el trabajo llevado a cabo también desde el IERU en asociación con la Fundación Santa Teresa, la Escuela de Ciudadanos, las comunidades y varias esferas de gobierno en la ciudad de El Consejo, en el Estado Aragua. La propuesta, denominada Atando Cabos y acreedora de Mención en el Concurso de Desarrollo Urbano e Inclusión Social de la CAF en 2018, entiende a la ciudad como unidad en su heterogeneidad, reivindica la calle como espacio público y busca vincular lugares poco relacionados, integrando iniciativas realizadas por distintos entes [20].

En otros países se muestra que el *metabolismo* se extiende a la recuperación de espacios públicos y a las viviendas *crecedoras* en Iquique, donde por cierto tomó lugar hace poco el desalojo y actos xenófobos contra migrantes venezolanos, mostrando que este país se ha convertido en problema mundial. Otro caso es la ocupación de retiros no usados en Toronto para generar adiciones dentro de la trama urbana. Asimismo, han surgido movimientos para *de-construir* en lugar de demoler, reciclando materiales de construcción, como respuesta a ideas de circularidad ante las implicaciones del cambio climático.

Para finalizar, nos deja la pandemia otras formas de solidaridad en la distancia mediante la intensificación en el uso de las redes sociales como ilustra la Conferencia Anual del Consejo Consultivo de la Ciudad de Barquisimeto del año 2021 de donde surgieron estas líneas [2]. Reponer solidez en las estructuras y dar nueva vida a casas muertas parte de una premisa que a menudo es repetido por este autor: el urbanismo y la arquitectura que vienen tendrán que poner mayor atención sobre la ciudad existente. La ciudad del futuro tendrá poco espacio para la grandilocuencia, pero bastante para el bien decir...

4. FINANCIAMIENTO

Propio del autor.

5. CONFLICTOS DE INTERESES

Ninguno.

6. REFERENCIAS

- [1] L. González Casas, "Economía del patrimonio: del abandono a la regeneración urbana" *Debates IESA*, vol. 26, no. 1, pp. 44-46, 2021

- [2] C. Mogollón Lacruz y F. Micucci D'Alessandri, "VI annual conference of the Advisory Council of the city of Barquisimeto. Thinking the city post COVID", *Gaceta Técnica*, vol. 23, no. 1, pp. 110-118, 2022
- [3] J. Armand, "Cubagua. Investigaciones arqueológicas y reflexiones sobre Venezuela", *Cuadernos Unimetanos*, no. 22, 2010
- [4] U. Blanco, "Venezolanos en Estados Unidos: ¿cuántos hay y dónde están?" CNN en Español, Recuperado de: <https://cnnespanol.cnn.com/2022/09/15/venezolanos-en-estados-unidos-cuantos-hay-donde-estan-orix/>, 2022
- [5] J. Pita, "Caracas Ciudad de Despedidas", Disponible en: https://www.youtube.com/watch?v=XF2GAAi_WV0, 2011
- [6] A. Massari, "The (In) Visibility of Migrants. In: Visual Securitization" *IMISCOE Research Series*. Springer, Cham, https://doi.org/10.1007/978-3-030-71143-6_7, 2021
- [7] A. Moleiro, "Caracas ha muerto", *Papel literario*, 16 de junio de 2019
- [8] M. Coll, "Testigos del desarraigo", *Centro de Investigaciones y Estudios Fotográficos*, Disponible en: <https://www.ciefve.com/site/testigos-del-desarraigo-de-marylee-coll-en-beatriz-gil-galeria/>, 2018
- [9] M. Vicenti, "In Venezuela, Empty Rooms Tell Stories", *The New York Times*, Disponible en: <https://www.nytimes.com/2018/06/04/lens/in-venezuela-empty-rooms-tell-stories-after-many-have-fled.html>, 2018
- [10] J. Tufano, "Las cosas que dejé atrás", *Centro de Investigaciones y Estudios Fotográficos*, Disponible en: <https://www.ciefve.com/site/juan-tufano-expone-las-cosas-que-deje-atras-este-13-de-julio/>, 2018
- [11] J. Thielen Armand, "La soledad", Disponible en: <https://www.lafaenafilms.com/la-soledad-es>, 2016
- [12] M. Fernández, "Mercado inmobiliario en Venezuela 2021" *Xinergia Inmobiliaria*, Disponible en: <https://xinergiainmobiliaria.com/mercado-inmobiliario-en-venezuela-2021/>, 2021
- [13] R. Sennett, "How should we live? Density in post-pandemic cities" *Domus*, N° 1046, 09, 2020, Disponible en: <https://www.domusweb.it/en/architecture/2020/05/09/how-should-we-live-density-in-post-pandemic-cities.html>, 2020
- [14] R. Koolhaas, "Preservation is overtaking us. *Future Anterior*, 1(2), XIV, 1-3, Disponible en: <https://www.jstor.org/stable/25834941>, 2004
- [15] A. Besomi, "Proyecto Madrid-Río / Burgos & Garrido, Porrás La Casta, Rubio A. Sala, West 8", *ArchDaily*, Disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/02-89344/proyecto-madrid-rio-mrio-arquitectos-asociados-y-west-8>, 2011

- [16] V. Pérez-Eguíluz y M. Castrillo Romón, (coordinadores) “Patrimonios urbanos, diagnósticos históricos y futuros del pasado”, *DOSSIER ciudades 3*, Instituto universitario de urbanística de la universidad de Valladolid, 2018, Disponible en: <https://iuu.uva.es/publicaciones/dossier-ciudades/patrimonios-urbanos-diagnosticos-historicos-y-futuros-del-pasado/>, 2018
- [17] A. Nagle, “Mutación de la vivienda antes las diversas situaciones actuales”, *Arquis*, Universidad de Palermo, no. 4, p. 60, 2013
- [18] Grupo de investigación UPC. “habitar” Universitat Politècnica de Catalunya. Disponible en: <https://habitar.upc.edu/2008/03/22/proyecto-rehabitar/>, 2008
- [19] G. Papadia Abreu, J. A. Medina Martínez, “Programa de actuaciones integrales para el sector El Guamacho. Ciudad histórica de La Guaira. Estado Vargas” *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, vol. 3, núm. 5, pp. 66-89, Pontificia Universidad Javeriana Bogotá, Colombia, Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/6297/629768832008.pdf>, 2010
- [20] S. A. “Atando cabos, una propuesta del IERU, con Mención Honorífica de la CAF”, USB Noticias, Caracas, Disponible en: <http://usbnoticias.usb.ve/post/55966>, 2018