

# Dos realidades: dos maneras de habitar conviven hoy en la ciudad.

## *Two Different Realities: two ways to live in the city nowadays.*

**Diana Bracho de Machado\***, **Carmen Faría Larrazábal \*\***, **María Paredes de López \*\*\***

Fecha recepción: 30/03/07

Fecha aceptación: 25/05/07

Maracaibo, centro de explotación petrolera en Venezuela, desde el siglo XVII organizó su estructura urbana mediante la cuadrícula tradicional española, cuyo tejido presentaba un grano uniforme. La dinámica de crecimiento del siglo XX aportó configuraciones diferentes: las Villas Cerradas, las cuales incorporan paradigmas que dibujan un nuevo orden espacial. El trabajo aborda dos aspectos estrechamente vinculados: por un lado, la solución habitacional ofertada a grupos socio-económicos de niveles medio y medio-alto, y por otro, cómo estos desarrollos establecen nuevos patrones en el quehacer urbano, y nuevos códigos y significados a la memoria colectiva de sus ciudadanos. Se revisa el *statu quo* de la acción planificadora y constructiva de la vivienda y se presentan nuevas experiencias realizadas en la década de los 90, las cuales a través de su arquitectura de grandes murallas expresan la autoprotección y el control disciplinario de las relaciones sociales. La investigación utiliza el análisis documental, planimétrico y la observación directa de los fenómenos urbanos como instrumentos de ayuda para dibujar los cambios producidos; lo cual será útil tanto para la comprensión de los procesos y su teorización crítica, como para la enseñanza, el ejercicio de la profesión y la planificación de la ciudad. **Palabras clave:** Villas cerradas, enclaves, control urbano, segregación social y espacial

Maracaibo, Venezuela's oil exploitation center, has organized its urban structure based on the Spanish traditional squared city planning since the XVII century, whose development presented a uniform structure. The XIX century dynamic growth added different shapes: Closed Villas, which added new paradigms that created a new space order. This work covers two closely link aspects. On one hand, the housing solution offer for middle and upper-middle class people; on the other hand this kind of urban development implies the creation of new urban patterns and codes, and meanings to its citizen's collective memory. It goes over the planning action and housing construction *statu quo*. It also shows the new experiences done in the 90's, which through the building of fortification walls expresses self-protection and disciplinary control of the social relationships.

The research uses documental analysis, planimetric and direct observation of the urban phenomenon as a tool to help drawing the changes produced. These are helpful for the process understanding as well as the critical theory, as for teaching, the professional practice and the city planning.

**Key words:** Closed villas, urban control, space and social segregation

\* Venezolana, Arquitecta, Universidad del Zulia - LUZ. Venezuela - (1968). Master en Arquitectura mención Computación en Arquitectura, Dirección de Estudios para Graduados-LUZ (1994). Áreas de Investigación: Urbanismo, Vivienda, Historia de la Arquitectura. [diabracho@cantv.net](mailto:diabracho@cantv.net)

\*\* Venezolana, Arquitecta, Universidad del Zulia - LUZ. Venezuela - (1975). Master en Arquitectura mención Computación en Arquitectura, Dirección de Estudios para Graduados-LUZ (1994). Áreas de Investigación: Urbanismo, Vivienda, Historia de la Arquitectura. [kayfaria@yahoo.com](mailto:kayfaria@yahoo.com)

\*\*\* Venezolana, Arquitecta, Universidad del Zulia - LUZ. Venezuela - (1977). Master en Arquitectura mención Computación en Arquitectura, Dirección de Estudios para Graduados-LUZ (1994). Áreas de Investigación: Computación, Vivienda. [mcparedes@cantv.net](mailto:mcparedes@cantv.net)

## INTRODUCCIÓN

Al abordar la problemática de la vivienda en Venezuela, se observa que las instituciones gubernamentales encargadas de proporcionar solución a los requerimientos habitacionales, a lo largo de los años, no han sido capaces de subsanar la demanda. El déficit históricamente sobrepasa la oferta y la diferencia entre ambos se hace cada vez mayor.

Por otro lado las soluciones aportadas, generalmente orientadas a los usuarios de menores ingresos, no han sido cónsonas con las necesidades socio-culturales del común de los venezolanos: Se han otorgado respuestas tipificadas, emplazadas en cualquier contexto sin considerar las condiciones ambientales, la idiosincrasia propia de los habitantes, la capacidad económica real del grupo familiar, ni los recursos constructivos que proporciona cada lugar.

Adicionalmente no resuelven aspiraciones y necesidades propias del grupo familiar venezolano - compuesto por cinco personas-, ya que no se atienden los requerimientos de área, funcionamiento y calidad espacial. Ante esto, el usuario de la vivienda se ve obligado a intervenir la vivienda a fin de adecuarla a sus necesidades, costos que en muchas ocasiones sobrepasan el valor de compra del inmueble, por lo que no constituyen en efecto una solución.

Sin embargo, las estrategias para llevar a cabo estos desarrollos han estado enmarcadas dentro de un proyecto urbanístico que respetaba el plan regulador de la ciudad y la estructura parcelaria acorde

con las Leyes de Indias, donde la población originaria logró consolidar la permanencia del tejido urbano. Hablamos en este caso de la trama reticular extendida que se mantuvo en las ciudades venezolanas hasta la década del 70, a partir de cuando se ha trastocado la esencia del espacio público emergiendo nuevas formas de privatización y control social, producto, entre otras cosas, de las dinámicas recientes de globalización.

A partir de esta realidad, el trabajo ► 1 aborda dos aspectos estrechamente vinculados: por un lado, la solución habitacional ofertada a grupos socio-económicos de niveles medio y medio-alto, y por otro, cómo los nuevos desarrollos que agrupan estas viviendas están estableciendo nuevos patrones de conducta en el quehacer urbano. Es por ello, que se revisa el *statu quo* de la acción planificadora y constructiva de la vivienda, ejecutada principalmente por el sector privado. Se presentan nuevas experiencias y políticas puestas en práctica en la década de los 90, que instituyen una nueva forma de ordenar el espacio urbano, donde las variables ambientales, socio-culturales y constructivas cobran un papel protagónico pues proporcionan mejor calidad de vida a un pequeño sector de la población, afectándose de esa manera un alto porcentaje que no puede acceder a estos beneficios.

Así mismo, se analiza la manera cómo la economía urbana ha establecido diferentes formalizaciones del espacio (público y privado) como lugar, y cómo ha provocado la fragmentación socio-económica de la ciudad, trastrocando la identidad cultural heredada del trazado de indias: el reticulado abierto a la ciudad vs. la villa cerrada amurallada como célula egocéntrica.

1 ◀ El trabajo forma parte de la ponencia: "Dos teorías urbanas coexisten en la misma ciudad", presentada en el 42º Congreso de la Asociación Internacional de Planificadores Urbanos y Regionales realizado en la ciudad de Estambul - Turquía en septiembre de 2006.



Figura 1: Proyecto de Investigación: Cámara de la Construcción del Zulia: 50 años de funcionamiento (1954-2004).

La investigación utiliza el análisis planimétrico y la observación directa de los fenómenos urbanos, y señala la importancia de la revisión de documentos primarios, como instrumentos de ayuda para *dibujar* los cambios producidos en los espacios de la ciudad y en el habitante de estos espacios; lo cual será útil tanto para la comprensión de los procesos y su teorización crítica, como para la enseñanza, el ejercicio de la profesión y la planificación de la ciudad.

#### LA CIUDAD, LA HISTORIA Y SU CONTEXTO ACTUAL

La dinámica de crecimiento del pasado siglo en las principales ciudades venezolanas y,

específicamente, en Maracaibo, registra la construcción de conjuntos de vivienda, en su mayoría de producción privada. En las periferias se destaca la multiplicación de urbanizaciones, villas cerradas, conjuntos residenciales cerrados, fraccionamientos, enclaves cerrados, *gated communities* o *country clubs* -nombrados de acuerdo con el lugar de origen en cada país-, los cuales, a través del diseño de su arquitectura y de su inserción en la trama espacial, expresan la autoprotección y el control disciplinario de las relaciones sociales de los usuarios tanto internos como externos al conjunto.

Así, la ciudad de Maracaibo, capital del Estado Zulia y segunda ciudad en importancia de Venezuela, igual que las principales ciudades del competitivo

mercado latinoamericano, ha debido enfrentar el desafío impuesto por la tendencia a la fragmentación que, por efectos del proceso de globalización y crecimiento urbano, afecta a un gran número de ciudades del mundo contemporáneo, en la transición de una ciudad cohesionada por la aplicación de un Plan Regulador, aplicado en la década del 60, hacia una ciudad extendida, de carácter metropolitano.

Esto conjuntamente con la ágil dinámica de la producción informal aporta distintas configuraciones al incorporar diferentes paradigmas que conviven y dibujan un nuevo orden espacial, expresado por la diferencia de usos y la calidad de construcción de la edificación; donde las diferentes manifestaciones constructivas agregan códigos y significados a la memoria colectiva de los ciudadanos, y cuyas respuestas urbanas egocéntricas interrumpen la cuadrícula española que, desde el siglo XVII, sirvió como elemento organizador de la estructura urbana, cuyo tejido estaba caracterizado por un grano relativamente uniforme.

En las últimas décadas, estos procesos han obligado a interpretar una nueva realidad espacial presente en nuestras ciudades, al enfrentar la dinámica de una transformación que incluye el deterioro indiscriminado de la infraestructura de la ciudad. Este fenómeno conlleva a la necesidad de registrar los procesos urbanos que materializan la idea de ciudad, desarrollada a partir de la introducción y asimilación de la modernidad, como imagen prototípica que caracteriza la producción arquitectónica y urbana de los últimos años.

La visión de la ciudad y su contexto actual, no encuentra fácilmente explicación a la luz de las teorías urbanas tradicionales. Las formas predominantes en la ocupación reciente del territorio, incitan la desarticulación y la homogeneización de los paisajes urbanos, la tematización de los estilos de vida y la deficiencia de sustentabilidad ambiental.

Los nuevos desarrollos surgen como enclaves individualizados y se caracterizan por estar definidos por envolventes físicas que los separan y diferencian del resto de la ciudad, y por expresar la asimilación de códigos y significados ajenos a nuestra cultura, propios de modelos urbanos diferentes al modelo vernáculo, que han propiciado en forma sucesiva nuevos procesos de segregación respecto al todo urbano e integración como conjunto habitacional, a la luz de postulados opuestos en el debate del urbanismo contemporáneo: integración vs. desintegración.

Estos conjuntos, típicos de la cultura occidental del pasado siglo, se insertan a un contexto específico, exhibiendo nuevos discursos y productos inmobiliarios que pregonan privacidad, aislamiento y seguridad ciudadana. En este emergente modelo del urbanismo cerrado, los elementos claves del discurso de la oferta inmobiliaria son **el miedo, la exclusividad y el consumo**, dejando de lado planes y políticas de desarrollo urbano.

Ante esta situación, el Plan de Ordenamiento Urbanístico (POU), elaborado por el Ministerio de Desarrollo Urbano (Mindur), establece un enfoque unificador del área metropolitana de Maracaibo ▶ 2. Aunque por otro lado, las pautas establecidas por

los planes locales de cada municipio, materializadas en proyectos urbanos, permiten como iniciativas privadas la construcción de conjuntos cerrados que atentan contra lo anterior (POU).

Esta nueva tendencia urbanística está dinamizada por varios factores: el déficit cada vez más creciente de viviendas en todos los estratos sociales y el estímulo gubernamental, tanto para adquirientes como para promotores, en cuanto a la facilidad de financiamiento; la disponibilidad de tierra urbana en manos de inversionistas privados; la permisividad gubernamental; el problema de la inseguridad ciudadana como elemento determinante y la publicidad mercantilista alienante que usufructúa de este problema.

### **La cuadrícula como integrador social**

*"Fascinado por las calles estrechas de casas pintorescas y ventanas coloridas, donde el entonces candidato fue con frecuencia invitado a compartir domésticas escenas por los lugareños, Gallegos vio en esta forma de "existencia colectiva, ciudadana", otra de las claves de nuestra sociedad para contraponer a las avasallantes influencias culturales que venían desde el extranjero" ▶ 3.*

Maracaibo ha sustentado su tejido urbano en el criterio de manzanas constituidas por la sumatoria de parcelas. Estas parcelas unidas entre sí asumen el carácter residencial vecinal a través de angostas vías locales que las relacionan y enfrentan las viviendas entre sí, creando una fuerte interrelación social. Esta dinámica de relaciones ha

reafirmado la identidad de la estructura urbana marabina, que conforma gran parte de su extensión territorial, en donde interactúan las formas físicas del hecho arquitectónico construido y el tejido urbano en dialéctica permanente con el ciudadano común sin distinción del nivel social.

La calle misma, el porche de las casas, las pequeñas plazas, o el espacio público creado para compartir, han constituido espacios de intercambio social representando así la imagen, el carácter y la identidad de las personas, estimulando el imaginario de cada lugar como ciudad.

Esta tradicional cuadrícula que ha comportado la ciudad venezolana, se consolidó en la ciudad decimonónica a partir de la geometría lineal y continua y, finalmente, perdió vigencia como código de orden en la configuración de las formas de la ciudad actual, producto de un cambio de paradigma apreciable en las nuevas formalizaciones donde se expresa la tensión y el desequilibrio producido entre códigos de forma contrapuestos. Estas formalizaciones urbanas generan dos realidades independientes y desarticuladas que conviven en la ciudad e intentan construir una nueva identidad y, en consecuencia, un nuevo imaginario.

### **La fractura del tejido social**

Históricamente, la ciudad latinoamericana se ha erigido propagando fragmentaciones territoriales y propiciando la segregación social del espacio. En las dinámicas recientes de modernización este fenómeno ya se advierte como una característica

inherente y constante en el proceso de urbanización, donde la estructura especulativa y el mercado del suelo urbano son determinantes en la congregación selectiva de clases sociales.

Estos nuevos y paradigmáticos modelos de hábitat son validados socialmente por la necesidad de seguridad, estimulados por promotores inmobiliarios, aprovechados por los rectores urbanos y, en consecuencia, por proyectistas y constructores.

Por otro lado, la poca evolución que registran las políticas sociales por parte del Estado, especialmente en términos urbanos, otorgan al sector inmobiliario un rol protagónico al estimular la inversión privada

sobre la ciudad y su desarrollo, quien orienta la inversión hacia sus mayores usufructos. Se redefine así la tenencia de la tierra urbana en función a los principios de la sociedad de consumo, donde el espacio público es susceptible de la comercialización propia de los mercados capitalistas.

De esta manera, los procesos de globalización y privatización inducen la generación de nuevas formas de control social, que atentan contra la construcción de nuevos espacios públicos; de tal manera que la ejecución de plazas, parques urbanos y espacios cívicos a escala sectorial y de ciudad está estatizada. La respuesta de este tipo de equipamiento urbano está inserta en los nuevos desarrollos amurallados, para limitar su rol a la escala vecinal.



Figura Nº 2.- Fuente: Proyecto de Investigación: Cámara de la Construcción del Zulia: 50 años de funcionamiento (1954-2004).

El resultado acentúa una segregación deliberada y discreta que solapa conflictos socio-culturales insondables pues desmejoran la cohesión y la identidad ciudadana ante la pérdida de oportunidades para desarrollar dinámicas de integración social.

Cabrales distingue el espacio público por su calidad pedagógica como requisito de la urbanidad y del civismo, en tanto es el lugar por excelencia del aprendizaje de la alteridad y de la intermediación; pues la convivencia diversa y la socialización que promueve, permite al individuo reconocerse como

miembro de una sociedad, con sus contrastes y similitudes, dentro del anonimato que caracteriza la vida urbana.

Así mismo, como escenario que trasciende dimensiones físicas y políticas comporta una carga simbólica de captación y difusión de valores, principios y relaciones que estimulan el desarrollo de la identidad, al ofrecer el marco referencial propicio para construir y reafirmar el sentimiento de formar parte de una comunidad, y disminuir la percepción de exclusión que se genera en determinados colectivos sociales.

El uso indiferenciado en las diferentes escalas del equipamiento urbano había sido hasta ahora una tendencia exitosa, pues favorecía las oportunidades para cualquier tipo de usuario. En el contexto de la globalización, la consecuente sectorización del espacio otorga nuevas orientaciones al ciudadano en cuanto a la apropiación de este tipo de equipamiento, de acuerdo con principios que limitan sus funciones sociales y políticas tradicionales, y que conducen a nuevas formas de relaciones en el capitalismo contemporáneo pues establecen diferencias en cada uno de los espacios.

Si entendemos la ciudad y la vivienda como una construcción cultural cuya dinámica no se detiene, sería urgente valorar los roles que ejercen sus ciudadanos, como individuos pertenecientes a una sociedad y a una familia en particular, pues su acervo de valores, relaciones, lógicas y creencias imprimen determinantes -en ambas construcciones-

que es necesario sancionar a los fines de promover escenarios propicios para el ejercicio de los derechos del colectivo.

### **Las primeras expresiones**

Probablemente el antecedente más remoto al fenómeno de los conjuntos cerrados en Maracaibo se encuentra en el modelo de urbanización de los campamentos o las colonias petroleras, cuando aparecieron como enclaves que estimulaban la expansión urbana producto de la explotación del petróleo.

Los campamentos surgieron para proporcionar alojamiento al staff administrativo de las grandes empresas, que llegaban a proveer la tecnología necesaria para el momento. Este carácter de enclave petrolero, mostraba la contradicción entre la calidad de vida del mismo y el deterioro de las comunidades originarias de su entorno.

Nace entonces el enclave petrolero, representado por la colonia autosuficiente y autónoma administrativamente en relación con la municipalidad y el propio Estado. Éstos estaban diseminados en varios Estados pero con mayor énfasis en el Zulia, donde se concentraba más de las dos terceras partes de las concesiones de Venezuela, quien para el momento -la segunda década del siglo XX- ya figuraba como segundo productor y primer exportador de petróleo en el mundo.

La existencia de importantes yacimientos en la cuenca del lago de Maracaibo motivó el éxodo

campesino y la concentración de la población, tanto en los campamentos de extracción de la costa oriental del Lago como en la ciudad de Maracaibo, donde se centralizaban las actividades de administración. Las transnacionales crearon áreas urbanas en coherencia con los mismos niveles de vida de origen de sus empleados. Su estructura interna mostraba la diferenciación social y cultural propia de las relaciones establecidas en las empresas, de acuerdo con el nivel de salarios, y en consecuencia con el escalafón del trabajador.

Los enclaves se instituyeron como entidades física y conceptualmente cerradas, separadas funcional y espacialmente de la ciudad primigenia, aun cuando su perímetro fuera permeable. La vivienda ocupaba el centro de una amplia parcela, en detrimento de la densidad, y en oposición a la vivienda continua de patio central y alta densidad de la arquitectura tradicional.

El concepto de campamento cerrado se mantiene hasta la década del 50 ▶ 4, cuando el gobierno anuncia el cese de las concesiones y, de hecho, obliga a las empresas a simplificar erogaciones mediante la descapitalización de sus activos. El urbanismo de los campamentos se tornó cada vez más abierto en coherencia con la nueva situación fiscal de las empresas. Estas dos expresiones de urbanismo terminaron integrándose por la ocupación natural del espacio urbano existente entre ambos modelos. Así, los espacios comunitarios del campamento pasaron a constituirse en espacios públicos a escala sectorial.

### **Las villas cerradas en Maracaibo**

Hacia la segunda mitad de la década del noventa, surgen al noroeste de la ciudad los conjuntos residenciales cerrados o "villas cerradas". Posteriormente se extienden al suroeste hasta ubicarse focalizadas en cualquier sitio, incluyendo el casco histórico, donde expresa claramente la intención de recuperar, mediante este tipo de intervención, áreas fuertemente deprimidas.

La introducción de esta nueva modalidad de urbanismo, particular de la cultura occidental, responde a criterios de búsqueda de seguridad ciudadana e induce velados propósitos de segregación social y cultural, y, en consecuencia se produce la modificación de la morfología urbana siendo sus efectos en la ciudad relativamente puntuales, con tendencias a extenderse, a futuro, como una constante urbana. Dan cuenta de un paisaje expresado en códigos universales orientados a simular espacios de privilegio, en cuanto a seguridad comunitaria.

Esto refiere una identidad construida, principalmente, en función a lo que se aspira, donde predomina el sentido de competencia y de manifestación del consumo que conlleva al desarraigo de la ciudad y su carácter de permanencia social.

La Ordenanza de Zonificación del Municipio Maracaibo en el capítulo VIII: Uso y ocupación del suelo, Sección I: De las Áreas Urbanizadas, en el artículo 131 ▶ 5 incluye, en el polígono residencial dos o zona PR2, aquellos desarrollos residenciales de baja intensidad de uso que permiten la construcción de conjuntos habitacionales para

4 ◀ Romero, P., 1997. Pág. 87.

5 ◀ Alcaldía del Municipio Maracaibo. 2005. Pág. 32.



incentivar la densificación, transformación y consolidación de aquellos sectores que presentan áreas con un alto potencial para urbanizar.

Estos conjuntos, integrados por tipologías de viviendas unifamiliares, pareadas o agrupadas en hilera, con accesos controlados, presentan ventajas relativas a la protección y la privacidad lo cual sedujo a los diferentes usuarios, especialmente los de ingresos medio-altos. El *boom* estimuló al sector público a ajustar y a reproducir el esquema para los grupos de menores ingresos, quienes también motivados por las mismas inquietudes acogieron con satisfacción la propuesta.

Una de las características más relevantes de estos conjuntos es el gigantesco muro perimetral que encierra un variado número que puede oscilar entre ocho y trescientas viviendas. Muchas veces utilizan con libertad criterios de diseño y de funcionalidad, propios de la estética neo-colonial que cobró vigencia durante las primeras décadas del pasado siglo.



Figura N° 3.- Fuente: Proyecto de Investigación: Cámara de la Construcción del Zulia: 50 años de funcionamiento (1954-2004).



Figura N° 4.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española vs. las Villas cerradas.

El proyecto *Base de datos de la modernidad arquitectónica y urbana de Maracaibo (1950-2000)* ▶ 6 , a través de un inventario de información levantada, pretende reconstruir la imagen arquitectónica y urbana que ha caracterizado la ciudad durante los últimos cincuenta años. Generó una muestra de ejemplos arquitectónicos que permiten la reconstrucción estilística de ese período en Maracaibo ▶ 7.

Entre sus primeros resultados, el proyecto ratificó la importancia del eje de la avenida Las Delicias y su prolongación con la avenida Fuerzas Armadas, como eje representativo del proceso de crecimiento y transformación de la ciudad, en los distintos momentos históricos. Para ese momento -año 2001- en ese eje se caracterizaron 437 ejemplos arquitectónicos que integraban conjuntos de viviendas, edificios y otros usos urbanos.

6 4 Adscrito al Laboratorio de Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Regional de la Facultad de Arquitectura y Diseño y al Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico (CONDES) de la Universidad del Zulia. Venezuela.

7 4 Faría, C.; Quijano, E. y otros. 2005. En Revista Territorios N° 14. Pág. 147.

De éstos, el residencial ocupaba un segundo lugar como tipo de uso predominante con un 27% -119 ejemplos- y comprendía tipologías de vivienda unifamiliar, multifamiliar y urbanizaciones cerradas, las cuales aparecían concentradas en un tramo de 3 kilómetros aproximadamente hacia la expansión norte de la vía, entre la calle 45 y la avenida Milagro Norte. Se contabilizaron en esa extensión 13

desarrollos habitacionales planificados tipo "conjuntos residenciales cerrados". Hoy día, entre los conjuntos cerrados ubicados sobre la misma vía y en áreas inmediatas -a menos de 300 metros- se contabilizan alrededor de 35 conjuntos, los cuales representan la dinámica de la nueva arquitectura, el carácter residencial y la baja densidad del sector.



Figura N° 5.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española vs. las Villas cerradas.

La implantación de esta tipología acompañada de una gran cantidad de habitantes de clase media y media alta, demandó nuevos servicios tales como edificaciones tipo franquicia y centros comerciales tipo mall, lo cual generó la transformación del eje. El rol de origen de la avenida Fuerzas Armadas como vía expresa cambió al de vía colectora local, la cual colapsa en horarios críticos. Algo similar es lo que está ocurriendo con la avenida Milagro Norte, por lo cual la entidad gubernamental deberá anticipar alternativas de solución a esta problemática, pues a mediano y a largo plazo los conflictos se multiplicarán.

### **La génesis de las villas cerradas**

Las villas cerradas o conjuntos cerrados de vivienda se presentan en Maracaibo como la iniciativa privada que, tanto el sector inmobiliario como el sector de la construcción, asumen frente a la falta de acción gubernamental y, en consecuencia, a la baja inversión realizada tanto en la dotación de viviendas como en la de servicios de infraestructura. Progresivamente, esta inercia ha multiplicado carencias en detrimento de la calidad de vida de los ciudadanos y de la necesidad de generar y mantener la sinergia económica y social requerida.

En general, el desafío es lograr un nuevo escenario capaz de superar los desequilibrios que, en la cotidianidad de la complejidad de la ciudad, se van produciendo y estimulando: inseguridad, carencia de espacios públicos urbanos para las relaciones entre vecindades, la recreación y el deporte, como una de las necesidades más

importantes. Ante esto, el gobierno ha cedido responsabilidades a la iniciativa privada, lo cual resta sustentabilidad a las acciones de *marketing* urbano.

Ante esto, el oficio inmobiliario, cada vez más lucrativo, es el que orienta y establece prioridades en la organización y dimensiones del espacio público, que es a su vez privado para los habitantes del conjunto.

Determina la estética del paisaje y tipifica la unidad residencial con características de corte similar, que responden a un prototipo constructivo que homogeneiza los gustos y modos de vida e incita nuevas formas de conducta, y maneras de compartir el espacio público.

## **LA INSEGURIDAD Y EL MIEDO VS. LA PÉRDIDA DE INTERACCIÓN SOCIAL**

Hoy día, la inseguridad pública constituye una de las mayores preocupaciones del ciudadano pues disminuye drásticamente su libertad en el uso de los espacios públicos y de su vivienda. Ante esto, el promotor inmobiliario ofrece, mediante la Villa Cerrada, una alternativa que a su vez al publicitarla promueve la incorporación del miedo al imaginario social y justifica las necesidades de protección, aislamiento y exclusividad.

Los inversionistas inmobiliarios privados promueven la arquitectura de la seguridad en el contexto de la sociedad de consumo y utilizan el

paradigma de la inseguridad urbana, como adición a ciertos valores del consumismo actual, como son la exclusividad, el confort y la novedad, para exacerbar el carácter de necesidad primaria en este tipo de viviendas, como si se tratara de cualquier producto de consumo.

Con este tipo de respuesta, al maximizar el valor de la seguridad urbana y la exclusividad,

orientan al usuario hacia el aislamiento y la necesidad de no mezclarse con aquellos que no pertenecen a su mismo grupo socio-económico y cultural. Grandes murallas que proliferan al interior del tejido urbano, esconden la privacidad de la casa unifamiliar y acentúan la imagen de segregación por medio de los porteros eléctricos que controlan el acceso a los conjuntos, para servir de trinchera a los que quieren protegerse.



Figura N° 6.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española vs. las Villas cerradas.

Agrupados de acuerdo con patrones de moda en las maneras de habitar, el usuario se "ajusta a modelos de catálogo de estilos de vida" ingenieros por el sector de la promoción inmobiliaria. Esto ha modificado la estructura urbana en la búsqueda de una respuesta distinta a los problemas de miedo y del consumo.

El aislamiento del entorno ha reprimido las costumbres locales de contacto social externo, generalizando estilos de vida. El contenido de los muros externos no es del dominio público, ni visualmente ni de contacto. Sólo el permiso previo facilita el acceso, de manera que existe un aislamiento fuerte entre el usuario común y las vecindades circundantes.

Esta es una de las primeras consecuencias evidentes en el análisis objetivo y perceptivo realizado, donde situaciones típicas manifiestan su carácter de rechazo al intercambio y reflejan cómo las respuestas definidas como egocéntricas, trastocan el carácter de la ciudad en detrimento de su identidad y del usuario común, aun cuando éste es mayoría.

### **EL SECTOR PRIVADO Y LAS POSIBILIDADES DE INVERSIÓN EN LA PERIFERIA**

La coyuntura económica de inicios del siglo XXI asociada al alza de los precios del petróleo, ha fortalecido las desigualdades socioeconómicas favoreciendo principalmente los estratos medios y

altos de la sociedad. Esto ha estimulado una demanda potencial que aspira a acceder al mercado formal de las nuevas viviendas en producción. Ambos sectores, inversionistas y usuarios han sido amparados por un mercado financiero que ha dispuesto los flujos de capital necesarios para ambos en un contexto de apertura económica global.

Por otro lado, el escaso control urbano por parte de las autoridades municipales de Maracaibo, facilita operaciones mercantiles al sector inmobiliario y al de la construcción, apoyando las estrategias de inversión propuestas para la generación de viviendas que buscan satisfacer la creciente demanda del mercado residencial.

Esta permisividad del gobierno municipal, al ceder a particulares sus responsabilidades en el crecimiento y desarrollo de la ciudad, y en la provisión de un habitat sustentable y satisfactorio, ha estimulado las oportunidades de inversión en los subvalorados lotes de la periferia, lo cual ha desarticulado el tejido social y la compacta ciudad de mediados del siglo XX.

De esta manera, la privatización del territorio público de la periferia urbana ha crecido aceleradamente durante los últimos 15 años, al multiplicarse las posibilidades de inversión. Esto ha propiciado la transformación de Maracaibo en una ciudad de carácter metropolitano, que se ha extendido "ad infinitum", convertida en la "ciudad de los promotores" de Peter Hall ▶ 8. Sin embargo, habría que reconocer que la operación ha contribuido a

asegurar la dotación de servicios en grandes áreas de terreno estratégicamente ubicados. Al tiempo ha incorporado estas áreas, normalmente depreciadas, al mercado inmobiliario para desarrollos a corto plazo, aun cuando la dotación de servicios realizada no garantiza sustentabilidad a largo plazo.

### **DEL BIEN PATRIMONIAL AL BIEN DE CONSUMO**

Cada vez con más énfasis, las leyes de la sociedad de consumo han impulsado al promotor inmobiliario a examinar y a conocer las aspiraciones del consumidor potencial, su nivel socioeconómico y su composición familiar, para generar una solución y traducirla en mercancías susceptibles a la producción, relevo y desecho, aprovechando las condiciones específicas del usuario y del contexto socio-cultural local.

Así, en poco tiempo, el promotor ha convertido la vivienda en una mercancía y la ha incorporado a la espiral del consumo. En segmentos específicos del mercado, la vivienda ha perdido su rol de bien patrimonial familiar para convertirse en un bien de consumo más.

Una exploración a la hipótesis del consumo del espacio y de la vivienda ha mostrado que el fenómeno tiene lugar por igual en distintas ciudades del mundo, independientemente de su tamaño y contexto. La diferente naturaleza de sus estructuras urbanas ha permitido evidenciar que dentro de las características del urbanismo cerrado internacional,

los elementos claves del discurso reciente de la oferta inmobiliaria están asociados al miedo y el consumo.

En cualquiera de los casos queda claro que un gran porcentaje de estas urbanizaciones tienen en los grupos sociales de clase alta un mercado cautivo, que exige una solución cada vez más exclusiva. Esta matriz de modelo cerrado para las élites, muestra una tendencia a concentrarse en ámbitos de mayor valor paisajístico y ambiental, cuyo antecedente más claro proviene de la ciudad jardín europea, en las distintas versiones de los suburbios ingleses. Estas características alimentan la apetencia de los consumidores alienados a la publicidad generada, para favorecer a los promotores individuales.

Más allá de las aspiraciones y necesidades de los habitantes y de acuerdo con la lógica del mercado, los objetos involucrados, promovidos y ofertados -ya sean servicios, bienes o espacios-, se presentan vinculados a un contexto cuyas características específicas son atribuidas a la vivienda y por tanto, determinantes de su plusvalía. Se trata, no sólo del valor de uso, sino del valor de cambio del inmueble habitacional.

Cuando se presentan análisis orientados al marketing se comparan factores condicionantes del confort como la accesibilidad, distancias, niveles de ruido del sector, etc., al tiempo que se maximiza la categoría del sector, el estatus de los vecinos y, por tanto, la calidad de las probables relaciones sociales y hasta los imaginarios que sobre el conjunto se conciben.

López y Méndez ▶ 9 señalan el urbanismo cerrado como la forma espacial del consumo que ha generado la ciudad global pues los procesos políticos, sociales y económicos más recientes presentan similares manifestaciones espaciales al deslindar sectores urbanos consolidados mediante la inserción de arquitecturas herméticas y la agrupación de capitales económicos, culturales y simbólicos. En este sentido, los mismos autores señalan la caracterización del espacio de la frontera norte mejicana, donde las yuxtaposiciones abundan y dan cuenta de un paisaje urbano que delimita, agrupa y separa, apoyado en una serie de simulaciones y de mundos alternativos, promovidos por el sector inmobiliario para complacencia de clases altas, ahora extrapolada a los niveles medios.

### **CONJUNTOS CERRADOS EN EVOLUCIÓN: la matriz del modelo para las élites**

En Latinoamérica, las colonias residenciales para los usuarios de altos ingresos surgieron a partir de agentes inmobiliarios privados, en cuyo caso, normalmente, la vivienda era entendida como un bien mercantil, generador de estatus y una forma de segregación social.

En la búsqueda de mejores condiciones medioambientales y paisajísticas para este tipo de usuarios, se ha agudizado el problema de la segregación y la desarticulación de la periferia, donde se insertan los conjuntos cerrados como piezas urbanas, que conforman enclaves de notoria calidad

edificatoria y de diseño, para reforzar la diferenciación social del espacio. Por sí mismas implican una vinculación estrecha al uso del automóvil propio, a la exclusividad social y económica, un distanciamiento de la pobreza y de la continuidad de la trama urbana.

De esta manera, se encuentran equipamientos comunitarios recreativos y culturales de holgadas dimensiones, importantes desde el punto de vista territorial y social, para uso exclusivo de los propietarios que habitan la colonia.



Figura N° 7.- Fuente: Proyecto de Investigación: Cámara de la Construcción del Zulia: 50 años de funcionamiento (1954-2004).

La habilitación de la periferia de la ciudad puede asumirse como una estrategia viable para impulsar la economía, a través del desarrollo y la recuperación de áreas del territorio urbano donde la identidad puede constituir un factor determinante.

### **De las élites a los usuarios de bajos ingresos**

La exitosa experiencia de los primeros años ha animado a los gobiernos e inversionistas a extender

9 ◀ López, L.; Méndez, E. y Rodríguez, I. En Bifurcaciones. Revista de Estudios Culturales Urbanos. N° 004. Formato Electrónico. 2002. Pág. 5

el modelo hasta usuarios de menores ingresos y a aplicarlo en intervenciones de renovación en el casco histórico, con la clara intención de poner en valor espacios residuales urbanos deprimidos.

El modelo suburbano propio de la clase media, se ha difundido hacia sectores ubicados en áreas alejadas de la periferia, rellenando espacios centrales de las ciudades para ocupar áreas liberadas por el desmantelamiento de piezas urbanas, realizado a partir de programas de renovación urbana.

Estos desarrollos se han concentrado alrededor de las áreas de mejor calidad ambiental y de ubicación estratégica con relación a los servicios de infraestructura. Así la avenida Milagro Norte, en Maracaibo, ha consolidado el histórico papel que había desempeñado como borde natural de la ciudad al asumir, como consecuencia de lo anterior, el rol de eje estructurante del crecimiento urbano.

## REFLEXIONES FINALES

Las primeras conclusiones muestran, en términos urbanísticos, el desarrollo de una práctica a partir de proyectos aislados, que no toma en cuenta la ciudad como forma social y por tanto no resuelve problemas estructurales; en contraposición a la práctica tradicional de un urbanismo abierto que cobija el espacio público como protagonista del encuentro ciudadano y como fenómeno político a partir del cual el individuo habita la ciudad y ejerce sus derechos ▶ 10.

Así mismo revelan cómo, pequeños colectivos de clase media con recursos para acceder al mercado inmobiliario formal, en busca de mejores condiciones de seguridad, status y calidad de vida, han encontrado en la oferta del inversionista privado realidades distintas a las existentes, para satisfacer sus aspiraciones. Resuelven así - individualmente- sus motivaciones por mejorar su calidad de vida, por salvaguardar su integridad personal y su patrimonio, por asegurar el cumplimiento de patrones de conducta en su vecindario y, en consecuencia, por mantener el control territorial; aun cuando estas ventajas no trasciendan su cotidianidad.

Esto ha propiciado un cierto grado de participación del usuario pues, normalmente, de acuerdo con el área originalmente adquirida, cada uno disfruta de cierta libertad de orientar el crecimiento de la unidad tipo, hasta llegar a áreas mayores que satisfagan sus necesidades socio-culturales en coherencia con su disponibilidad de recursos económicos.

Es a partir de este momento cuando surgen nuevos paradigmas de imaginarios e identidad socio-cultural que incluyen nuevos conceptos y estilos de vivienda, nuevos comportamientos sociales que apuntan hacia respuestas inéditas frente a los requerimientos urbanos.

### **Del modelo abierto al modelo cerrado**

Ajenos a toda pretensión de negar determinadas virtudes, es posible afirmar que las yuxtaposiciones



generadas a partir del surgimiento de esta morfología de urbanismo, ofrecen un paisaje urbano construido en función de idealizaciones de alternativas para élites, anhelados siempre por quienes intentan mejorar sus condiciones de seguridad en el entorno de su hábitat. Estas intervenciones cuya oferta de privilegio es importante para particulares, generalmente terminan por naturalizar una ciudad fragmentaria donde predomina el individualismo y la diferenciación, en detrimento de las condiciones de contexto de las mayorías.

En Venezuela, los altos índices de inseguridad urbana han inducido a los barrios de clase alta, media y hasta la baja nacidos como urbanizaciones abiertas, a imitar las cerradas. Así, en áreas urbanas consolidadas los vecinos se han organizado para intervenir el espacio público y cerrar las calles, utilizando alcabalas mecánicas, cercados electrificados y grandes rejas de protección para limitar la accesibilidad al ¿delincuente?... ¿al atracador?... ¿al peatón?



Figura Nº 8.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española vs. las Villas cerradas.

La operación, generalmente, va acompañada de la contratación de servicios de vigilancia privada para garantizar el control y generar, en términos específicos, la plusvalía de los terrenos al ofrecer un contexto con posibilidades de vida manifiestamente más segura. Se coarta así la libertad de circulación al ciudadano común y, en general, el uso de áreas públicas urbanas.

Esto ha permitido que áreas urbanas consolidadas, habitadas en décadas anteriores por grupos sociales económicamente estables, evolucionen del dominio de concepciones abiertas, con manifestaciones de segregación espacial indirecta, que no hace uso de grandes murallas, hasta conformar comunidades que quieren mostrarse como áreas categóricamente cerradas.



Figura Nº 9.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española vs. las Villas cerradas.

La fragmentación resultante refleja la fractura del tejido social en la falta de convivencia de las comunidades y la carencia de interacción, como manifestación socio-cultural de la nueva filosofía del capitalismo. En Maracaibo, donde conviven 1,7 millones de habitantes en una extensión de 23.000 hectáreas, comienzan a emerger estas evidencias mientras cambia de una conformación urbana única que existió hasta principios de la década del 90, a la parcelación de conjuntos que buscan construir una nueva identidad.

Surgen entonces interiores de comunidades cuyos urbanismos se yuxtaponen y legitiman la ciudad *collage* fragmentaria, de espacios heterogéneos, en detrimento del modelaje del paisaje y su complejidad. La diversidad resultante de esta unión en la secuencia de conjuntos, evidencia, en términos socio-culturales, la diversidad de culturas que coinciden en un espacio local inscrito en el entramado de la ciudad, circunscrito en la era de la globalización. Desde el punto de vista físico, se refuerza la coexistencia de morfologías que se acercan sin mezclarse y que no resuelven la necesaria articulación e integración de la ciudad y sus ciudadanos, como expresión manifiesta en estructuras territoriales de otras ciudades globalizadas ▶ 11.

De acuerdo con el discurso de Méndez, el mayor desafío que nos presenta el siglo XXI en su alborada, reside en democratizar las virtudes y efectos de las "islas urbanas" del urbanismo celular, a manera de agentes de urbanización, e integrar las colectividades informales mayoritarias en la búsqueda de articular

y estructurar la ciudad en un todo coherente, sin dejar de lado la intención de entrelazar el territorio periurbano, cada vez más fragmentado e individualizado.

### **Invadiendo competencias oficiales**

Imitando modelos importados, la inversión de capital privado, bajo el emblema de mejorar la calidad de vida de los habitantes y en ausencia total del debate y la crítica, asume el desafío de controlar la inseguridad ciudadana que, cada vez con mayor agudeza, enfrentan las principales ciudades venezolanas.

La callada complicidad de los entes gubernamentales se convierte en garante de la ausencia de debate. La coyuntura política de la última década acepta permisivamente la oferta de la inversión privada ejerciendo el mínimo control urbano, en detrimento de la dotación de infraestructuras y servicios requerida de acuerdo con el incremento poblacional, al que determinados sectores están demandando y demandarán a futuro, poniendo en peligro la sostenibilidad de los efectos de la propuesta de desarrollo.

Así mismo este problema se agudiza pues, poco a poco, la administración pública rectora de la conformación urbana local, ha debilitado la naturaleza de su rol al redefinir indirectamente el concepto de la tenencia de la tierra como respuesta a una sociedad de consumo, marcadamente capitalista, que acoge el espacio público como un artículo más a mercantilizar.

Así tenemos por ejemplo que, parques y plazas urbanas como La Vereda del Lago y la Plaza de La República ceden, cada vez con más frecuencia, parte de su extensión a funciones y actividades privadas en detrimento, no sólo del ciudadano que lo utiliza en la condición de espacio público y en pleno ejercicio de sus derechos, sino del confort del usuario, quien se ve agredido por la presencia del automóvil, que involucra la existencia indiscriminada de usos comerciales y educativos de carácter particular.

### **La saturación de las redes urbanas**

La proliferación de estas villas cerradas en número y extensión, especialmente en el eje de crecimiento al norte de Maracaibo, distrae al ente gubernamental en el aporte del presupuesto público en acometer la costosa extensión de las redes y servicios urbanos, por lo cual no se ha logrado abastecer al contexto, ni mucho menos los conjuntos habitacionales han sido autosuficientes para aportar soluciones a esta problemática. Es por ello que se trastoca el modelo urbanístico original mediante la utilización de nuevos códigos de ocupación del suelo, donde un complejo sistema de grandes vías rápidas y nodos, estructuran el territorio e imponen el uso del automóvil particular ante la incapacidad del transporte público de proveer el servicio, entre otras consecuencias.

La experiencia ha evidenciado el colapso de la vialidad y de las redes de servicios y, especialmente, la escasa dotación de espacios públicos e

infraestructura urbana. Las inversiones privadas atienden específicamente lo concerniente a los requerimientos de cada conjunto sin prever la sumatoria de los proyectos particulares, que exigen otros servicios a escala de comunidad y ciudad. Es decir, individualmente cada conjunto atiende los requerimientos propios, dejando de lado las necesidades a escalas mayores y potenciando carencias e insatisfacciones que se multiplican en el resto de los usuarios.

Esto requiere la coordinación de la gestión gubernamental de determinados servicios para ofrecer a todos los habitantes urbanos la garantía de sostenibilidad, a la vez que implica una preocupación por las generaciones futuras y puede viabilizar, más fácilmente, la integridad del ambiente y la gobernabilidad de la ciudad al equilibrar las dotaciones con las requeridas por todos los ciudadanos.

Deberá atenderse especialmente el ambiente construido, ya que existen problemas urbanos asociados a las formas de ocupación del espacio, producto del funcionamiento de la ciudad, que afectan su sustentabilidad, tales como el tráfico vehicular, la violencia, la delincuencia, el deterioro del paisaje urbano y del patrimonio arquitectónico, la contaminación atmosférica y acústica, entre otros.

La dotación adecuada y equitativa de equipamientos, redes de infraestructuras y servicios a nivel urbano garantizará la consolidación del tejido físico y social de la ciudad. Habría que

considerar además, la dureza del cerramiento de los conjuntos, induciendo hacia la permeabilidad, de manera de mitigar la sensación de amurallamiento y exclusión del espacio exterior, que atañe al ciudadano común, con apropiados lazos de identidad que en un momento estelar permitan la comprensión de la complejidad del crecimiento y la recomposición social y territorial de la ciudad de Maracaibo.

#### FUENTES CONSULTADAS

ALCALDÍA DEL MUNICIPIO MARACAIBO. *Gaceta Municipal. Ordenanza de Zonificación del Municipio Maracaibo*. Maracaibo, Venezuela. 2005.

ALMANDOZ M., Arturo. *La ciudad en el imaginario venezolano II. De 1936 a los pequeños seres*. Fundación para la Cultura Urbana. Caracas, Venezuela. 2004.

CABRALES, Luis. *Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas*. UNESCO- Universidad de Guadalajara. México. 2002.

CELECIA, John. *Desarrollo Sostenible y ciudad: Más allá del virtuoso discurso*, Revista Ciudades N° 37, Marzo. México, D.F. México. 1998.

FARÍA, Carmen, BRACHO, Diana y PAREDES, Ma. *Dos teorías urbanas coexisten en una misma ciudad*. 42° Congreso ISoCaRP. (Asociación Internacional de Planificadores Urbanos y Regionales). Estambul - Turquía. 2006.

FARÍA, Carmen; QUIJANO, Elisa y otros. *Base de datos urbano-arquitectónica: Herramienta para la comprensión histórica y la interpretación estilística de Maracaibo*. En Revista Territorios N° 14, Bogotá, Colombia. 2005.

FARÍA, Carmen; QUIJANO, Elisa y otros. *50 años de la*

*construcción en el Zulia*. 1954-2004. Cámara de la Construcción del Zulia, Universidad del Zulia. Maracaibo, Venezuela. 2005.

FARÍA, Tubal. *Crónica gráfica del desarrollo urbano de Maracaibo en los últimos 50 años*. Trabajo Inédito. Facultad de Arquitectura, Universidad del Zulia. Maracaibo, Venezuela. 1999.

FERRER, Mercedes; QUINTERO, Carolina. *Hacia Una Gestión Urbana Sustentable*. En Revista Territorios N° 14, Bogotá, Colombia. 2005.

MACHADO, M. y otros. *La Otra Ciudad. La Génesis de la Ciudad Petrolera de Maracaibo*. Trabajo Inédito. Facultad de Arquitectura, Universidad del Zulia; Condes, LUZ. Maracaibo, Venezuela. 1994.

MÉNDEZ, E. *Urbanismo y arquitectura del miedo. Reflexiones sobre los fraccionamientos cerrados en México*. En Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales. N° 132. Ministerio de la Vivienda. Madrid, España. 2002.

PNUD; Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. U. N. Hábitat. *Campañas Mundiales Seguridad en la tenencia y gobernanza urbana* (Rio de Janeiro), en www. Habitat-lac.org (18.03.06).

QUIJANO, Elisay RODRÍGUEZ, Ethel. *La planificación en una ciudad petrolera latinoamericana. Caso de estudio: Maracaibo, Venezuela*. 42° Congreso ISoCaRP. (Asociación Internacional de Planificadores Urbanos y Regionales). Estambul - Turquía. 2006.

ROMERO, Pedro. *La Arquitectura del Petróleo*, Edición de Lagoven S. A. Maracaibo, Venezuela. 1997.

SALAS C., Juan de Dios. *El diseño de la ciudad latinoamericana contemporánea: Colcha de retazos paradigmáticos*. En Revista Edificar, Año 1, N° 1. Universidad de Los Andes. Mérida, Venezuela. 1997.

SEGAWA, Hugo. *Arquitectura Latinoamericana Contemporánea*. Editorial Gustavo Gili, S. A. Barcelona, España. 2004.

SOLÁ-Morales y RUBIÓ, Manuel. *Las formas de crecimiento urbano*, Ediciones UPC. Barcelona, España. 1997.

[www.international.icomos.org/burra1999\\_spa.pdf](http://www.international.icomos.org/burra1999_spa.pdf). 19-08-04

[www.international.icomos.org/burra1999\\_spa.pdf](http://www.international.icomos.org/burra1999_spa.pdf). 19-08-04

### **Fuente de imágenes**

Figura Nº 1.- Fuente: Proyecto de Investigación: Cámara de la Construcción del Zulia: 50 años de funcionamiento (1954-2004).

Figura Nº 2.- Fuente: Proyecto de Investigación: Cámara de la Construcción del Zulia: 50 años de funcionamiento (1954-2004).

Figura Nº 3.- Fuente: Proyecto de Investigación: Cámara de la Construcción del Zulia: 50 años de funcionamiento (1954-2004).

Figura Nº4.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones de Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española vs. las Villas cerradas.

Figura Nº5.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española Vs Las Villas cerradas.

Figura Nº6.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española vs. las Villas cerradas.

Figura Nº 7.- Fuente: Proyecto de Investigación: Cámara de la Construcción del Zulia: 50 años de funcionamiento (1954-2004).

Figura Nº8.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española vs. las Villas cerradas.

Figura Nº9.- Fuente: Proyecto de Investigación: Patrones Urbanos en Maracaibo. La cuadrícula española vs. las Villas cerradas.