

## Vivienda Banco Obrero para clase media en Caracas: la Urbanización Los Rosales (1947-1949)

**Beatriz Meza Suinaga**

Área de Historia y crítica de la Arquitectura. Escuela de Arquitectura Carlos Raúl Villanueva. FAU UCV.

beatriz.e.meza.s@mail.com

### Resumen

Las transformaciones políticas, económicas y sociales impulsadas en Venezuela por la Junta Revolucionaria de Gobierno (1945-1948), pretendieron mejorar las condiciones de vida de la población. Así, considerando el grave déficit habitacional, se estableció en 1945 la Comisión Nacional de Vivienda, por cuyas recomendaciones se sancionaron en 1946 dos decretos que competirían al Banco Obrero: uno creó Comisiones Asesoras para el ente; el otro incrementó su presupuesto e incluyó un Plan de Vivienda para construir, en un año, 4.000 viviendas en 14 ciudades del país. Pero, comenzando 1947, ninguna de esas viviendas se había concluido. Para acometer la segunda etapa del Plan hubo cambios como concentrar las obras en ciertas ciudades y asignar 1.500 viviendas a Caracas. Enmarcado en el Plan, el Banco Obrero decidió en 1947 construir viviendas para clase media en el suroeste caraqueño, en terrenos de la preexistente urbanización privada Los Rosales. Del proyecto y construcción se encargaron Constructora Velman y Oficina Paúl, ubicando 261 viviendas en Los Rosales: 44 casas de dos pisos en banda de un único modelo bifamiliar de dos pisos denominado *Casa Económica*, y 217 apartamentos en 27 edificios llamados *Bloques Velman* (4 pisos, 8 apartamentos en cada uno). Como avance de una indagación más amplia sobre la labor del Banco Obrero entre 1928 y 1958, esa puntual experiencia arquitectónica y urbanística se analiza en este artículo, basado en una investigación documental histórico-arquitectónica, en la cual se revisaron fuentes primarias y secundarias para obtener información pertinente; ésta se recopiló y analizó según objetivos e hipótesis; interpretándose y sintetizándose datos y conclusiones. Adaptándose a un terreno en un parcelamiento ya trazado, hileras de casas con garaje se combinaron con edificios bajos para conformar la urbanización Los Rosales del Banco Obrero, ejemplo temprano de la tendencia a la masificación que marcaría la política ulterior del organismo.

**Palabras clave:** Historia y patrimonio; arquitectura venezolana, Caracas, Banco Obrero, Urbanización Los Rosales, Constructora Velman.

## A modo de introducción

El propósito de este artículo es analizar el proyecto y construcción de la urbanización Los Rosales erigida en Caracas para el Banco Obrero (BO) entre 1947 y 1949, relacionándola con el contexto histórico y urbano de la época. Este escrito presenta resultados parciales de una investigación más amplia relativa al quehacer del BO entre 1928 y 1958, que ha sido coordinada desde los años 80 por el profesor Manuel López Villa en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela; esa línea de investigación cuenta con un importante fondo documental inédito conformado por registros de primera mano provenientes del propio ente, documentos fundamentales para efectuar la investigación histórico-arquitectónica en la cual se apoya este texto.

## Desarrollo

Desde la historia de la arquitectura y el urbanismo se abordó esta investigación documental mediante un enfoque contextualista y formalista, planteándose estos objetivos: 1. Conocer las condiciones habitacionales en la Venezuela de los años 1940; 2. Estudiar la expansión urbana al sur de Caracas desde principios del siglo XX; 3. Comprender el proyecto y construcción de la urbanización BO en Los Rosales 1947-1949.

En las hipótesis de investigación se planteó que las políticas de vivienda durante el Trienio Revolucionario intentaron resolver el déficit habitacional en el país mediante la labor del BO; que siguiendo directrices gubernamentales, en ciertas zonas de Caracas la ocupación urbana dependió de la acción de la empresa privada; y que, en los años 40, el BO cambia la orientación sobre densificación en sus desarrollos habitacionales, siendo la urbanización Los Rosales en Caracas evidencia de esas nuevas políticas del ente.

Una vez propuestos los objetivos e hipótesis, se revisaron fuentes primarias y secundarias contentivas de información relativa al proceso en estudio; esta se recopiló y catalogó para luego analizarla según las interrogantes planteadas. Los datos históricos obtenidos fueron interpretados, sintetizados y recogidos en este escrito que abarca lo tocante al ámbito histórico venezolano a mediados de la década de 1940 y las condiciones de trabajo del Banco Obrero; las características de Caracas desde los años 30 y el papel de los promotores privados en el desarrollo de la zona sur; también las etapas de construcción y los rasgos arquitectónicos de la urbanización Los Rosales promovida por el BO.

## Resultados

### Del Decreto N° 144 de enero de 1946

El siglo XX venezolano se caracteriza por la persistencia de las ideas modernizadoras decimonónicas dirigidas a lograr una efectiva inserción del país en el sistema capitalista mundial. A la par, es determinante el incremento constante de la renta pública desde fines de los años 20, con mayor incidencia a partir de 1946 debido a las reformas fiscales que incrementan la participación nacional en la explotación petrolera, las cuales impone la Junta Revolucionaria de Gobierno (1945-1948) encabezada por Rómulo Betancourt.

Tras el movimiento cívico-militar que derrocó al presidente Isaías Medina Angarita (1941-1945), comenzó el llamado Trienio Revolucionario, gestión gubernamental descrita como democrática, burguesa y social (Stambouli, 1980). Según R. Betancourt, en Venezuela,

las carencias por atender eran múltiples y variadas, afirmando que en 1945 *«la mayoría determinante de su población se alimentaba mal, afrontaba necesidades para domiciliarse en casas higiénicas y decentes, no tenía acceso a la cultura, y se curaba en forma deficiente de las enfermedades tropicales»* (Betancourt, 1956; pp. 349-350).

Esa precariedad en la que vivía un gran número de venezolanos quedó reflejada en el VII Censo Nacional de Población efectuado el 7 de diciembre de 1941, cuando, por primera vez, se recogieron datos sanitarios sobre el alojamiento en la nación. El padrón mostró que la mayor parte de la población vivía en zonas rurales (65,1%) y que del total de 669 752 viviendas, un 60,8% —406 640 unidades— se describían como ranchos con techos de paja y pisos de tierra (Venezuela, MF, 1947, VIII; pp. CV-CX).

Ante la evidencia de tales problemas, la Junta Revolucionaria nombró en 1945 una Comisión de Vivienda formada por expertos para estudiar la situación y proponer recomendaciones. Esta comisión determinó que había 30 000 viviendas insalubres y que se requerían 40 000 viviendas nuevas e higiénicas para solventar las insuficiencias, lo cual sería posible acometiendo un programa de construcción durante diez años (Blay, 1959). También fijó tres tipos básicos de vivienda obrera para familias de 6, 8 o 10 personas; previó créditos a largo plazo para la clase media y aconsejó adquirir 4 millones de metros cuadrados de terrenos en Caracas, parte para uso inmediato y parte para reserva futura.

El Informe de la Comisión de Vivienda fue la base para promulgar los decretos N° 144 y 145 de 18 de enero de 1946; el primero incrementó el presupuesto del Banco Obrero en Bs. 50 millones para alcanzar 70 millones, de los cuales 28 millones se destinarían durante ese año para construir 4000 casas en 14 ciudades; además, ordenaba al Banco estudiar la posible introducción de casas prefabricadas de bajo costo. A cada una de esas 14 ciudades se le asignó un número de viviendas: Caracas-1000; Barquisimeto-700; Cumaná-325; Maracay-325; Ciudad Bolívar-260; Valencia-240; Maturín-200; Barcelona-200; San Cristóbal-200; Coro-150; San Fernando de Apure o Barinas-100; Cabimas-100; Puerto La Cruz-100 y Valera-100. Asimismo, en los Considerando del Decreto N° 144, la Comisión recomendó comprar terrenos en mayor extensión de lo requerido para evitar el alza de costos en futuras construcciones por la valoración del suelo, e indicó la necesidad de facilitar viviendas para clase media (Dulcey, 1984; p. 54).

Por su parte, el Decreto N° 145 crea una Comisión Consultiva para asesorar al BO en la compra de inmuebles, así como otra Comisión Asesora de la Sala Técnica para atender situaciones importantes como los contratos. Para ejecutar el Plan de Vivienda contenido en el Decreto N° 144 se requería reorganizar el Banco Obrero, un organismo público fundado por Ley de 30 de junio de 1928 *«para facilitar a los obreros pobres la adquisición de casas de habitación baratas e higiénicas»* (Dulcey, 1984; s/p). Este había ido cambiando su función, inicialmente financista, al asumir nuevas responsabilidades sancionadas en sucesivas transformaciones de la Ley BO; al contar con dependencias técnicas apropiadas para ello, actuó con mayor eficacia como ente responsable y supervisor de las obras habitacionales (García y López, 1988-89).

De conformidad con lo exigido en los Decretos, el ingeniero Leopoldo Martínez Olavarría (1913-1992), a cargo del Departamento Técnico y de Construcción del BO formado en diciembre de 1945, propuso instituir la Sala Técnica; escoger sitios adecuados para las urbanizaciones; diseñar 14 tipos básicos de vivienda; estudiar la tipificación de puertas y ventanas; emplear casas DELTEX prefabricadas en el país; abrir pequeñas industrias y ampliar las existentes para resolver la escasez de materiales; asumir la dificultad para usar materiales importados y la falta de mano de obra en ciertas regiones (Blay, 1959).

En la Sala Técnica del BO —instituida en 1946 y dirigida también por Martínez Olavarría— entra a colaborar el arquitecto Carlos Raúl Villanueva (1900-1975), proyectista de la Reurbanización El Silencio (1942-1945), quien desde abril de 1946 es contratado como Supervisor General de Proyectos de Arquitectura y Urbanismo. Gracias a estudios realizados en la capital y en el interior del país, y al manejo de datos sobre las necesidades familiares de la población, Martínez y Villanueva diseñan 14 tipos básicos de vivienda adaptados a las características de cada una de las 14 ciudades seleccionadas en el Plan, destinándose los tipos denominados “O” a la clase obrera y los “M” a clase media.

Encauzado en esta planificación global y disponiendo de algunos terrenos, de dinero para construir y de los modelos de vivienda “O” y “M” diseñados por Villanueva y Martínez, a fines de 1946 el BO adelanta obras en 16 urbanizaciones situadas en 13 ciudades, a saber, Barquisimeto, Cumaná, Maracay, Ciudad Bolívar, Valencia, Maturín, San Cristóbal, San Fernando de Apure, Valera, Cabimas, Puerto La Cruz y Coro.

### **El 2º programa de construcción de 4000 casas obreras**

Iniciar las obras en 1946 no garantiza el cumplimiento del Plan de Vivienda pues había que enfrentar problemas como la escasez de terrenos adecuados, de personal técnico, mano de obra y materiales de construcción, deficiencias de transporte y dificultades climatológicas. Por ello, Rafael Vegas León, Director-Gerente del BO, informa en agosto de 1946 al Presidente de la Junta Revolucionaria que, de *«mil viviendas obreras y más de doscientas cincuenta de Clase Media previstas para este año, en Caracas, sólo ha podido iniciarse la construcción de 307»* (AHM, BO, 19-8-1946). Igualmente menciona que más allá de adquirir solares urbanos idóneos, se requieren levantamientos topográficos, estudios urbanísticos y construir calles, acueductos, cloacas y alumbrado lo cual exige tiempo y personal técnico experimentado que el BO no tiene.

Martínez O. examinó las trabas para cumplir con lo previsto en 1946, y en Informe consignado en 1947 recomendó que se modificaran los lineamientos del Plan de Vivienda (Martínez Olavarría, 1947; pp. 39-46). Al analizar cuatro puntos sobre las condiciones de trabajo y las experiencias recogidas, destacó: 1º la imposibilidad de hacer un plan para todas las ciudades donde faltaban viviendas; 2º que había ciudades que requerían un estudio especial como las ligadas con la industria petrolera; 3º la importancia de concentrar las obras en los sitios más afectados; 4º que debía aplicarse el Plan en ciudades con más de 20 000 habitantes —12 urbes— donde se asentaba la mayor cantidad de población que no tenía vivienda, y que contaban con servicios públicos realizados o en ejecución, como acueductos, cloacas, calles, plazas, electricidad, hospitales y escuelas.

Este Informe reveló que por falta de datos previos a la formulación del Plan de 1946, se desconocía la situación real de las poblaciones y las necesidades específicas de vivienda. Por ende, para el 2º programa de construcción de 4000 casas obreras, el Director de la Sala Técnica planteó reducir las intervenciones del BO al Distrito Federal y siete ciudades del interior, asignándoles el siguiente número de viviendas: Caracas-1500; Maracaibo-500; Barquisimeto-400; Valencia-360; La Guaira/Maiquetía-300; Puerto Cabello-240; Maracay-200; Cumaná-100 y Carúpano-100. Para atender problemas puntuales o urgencias quedarían 300 unidades sin locación (Martínez Olavarría, 1947; p. 43).

La propuesta de 1947 de Martínez Olavarría para reorientar las actividades del BO no tiene efecto inmediato, continuando las obras ya previstas en Caracas, Maracaibo, San Fernando de Apure, Pariata, Cumaná y Valencia, mas también se emprenden en otras ciudades (BO, 1969). A pesar de los cambios que luego se adoptan, las dificultades que encara el BO impiden cumplir con el Decreto N° 144 y, cuando el Presidente Rómulo

Gallegos, electo en febrero de 1948, es derrocado en noviembre de ese mismo año, lo construido por el Banco totaliza poco más de 4700 viviendas —927 ubicadas en Caracas y el resto en el interior— más unas 90 casas prefabricadas DELTEX (BO, 1969; p. 23).

Con el Plan de 1946, el BO obtiene escasos resultados constructivos que no alcanzan ni a la mitad de las 12.000 viviendas que corresponderían a lo previsto para los tres años transcurridos desde 1945. Esto no resta importancia al momento cuando se impone una visión técnica y de planificación en la gestión del Estado venezolano, apoyada en la disponibilidad financiera y encuadrada en el proceso modernizador que se manifiesta en planes nacionales de electrificación, irrigación, producción agrícola, construcción de silos, vialidad, vivienda, edificaciones públicas e intervenciones urbanas.

### Desarrollo urbano al sur de la capital nacional

Planificación y objetivos modernizadores marcan la gestión en el Trienio Revolucionario cuando se crean Comisiones Consultivas formadas por profesionales especializados para analizar, diagnosticar y presentar soluciones pertinentes a los problemas nacionales (Cilento, 2015). Un antecedente de esos intentos de planificación son los estudios para un plan de urbanismo para Caracas realizados en los años 30 por la Asociación Venezolana de Ingenieros (AVI) y el Ministerio de Obras Públicas (MOP). Este último, consigna en noviembre de 1937 ante el Concejo Municipal del Distrito Federal, el anteproyecto del *Plan de Urbanismo del Valle de Caracas*, con planos sobre tipos de habitación, red general de comunicaciones existente y la red vial propuesta, zonificación, aerofotografías de la ciudad y un informe sobre cada plano (Martín Frechilla, 1991; pp. 79-80).

Aunque el Plan de Urbanismo del MOP no fue aprobado por la Gobernación del Distrito Federal, esta solicitó todos sus documentos y los entregó a los franceses Maurice Rotival, Jacques Lambert, Henry Prost y M. Wegenstein, «*Consejeros Técnicos Urbanistas*» a quienes contrató en abril de 1938 para elaborar un plan de ordenamiento urbano para la capital. Caracas sufría las consecuencias de un crecimiento anárquico, congestión vehicular e incremento demográfico, pues en 1920 había 92 212 habitantes, en 1926 eran 135 253 y en 1936 llegaron a 203 342 (Tucker, Valery y Vallmitjana, 1990; p. 98).

Lambert y Rotival concluyeron en 1939 el *Plan Monumental de Caracas* o “Plan Rotival” caracterizado por una gran avenida que en sentido este-oeste iba desde el central cerro El Calvario hasta el parque Los Caobos en el este, detallando el tipo de edificaciones a erigirse a cada lado de la vía que dividiría longitudinalmente a la urbe en dos partes. De esta suerte, resultó ser el «*plan de vialidad para toda la ciudad articulado al proyecto arquitectónico (...) para el casco central, junto con un rudimentario plano de distribución “por zonas de Caracas y sus alrededores”*» (Martín Frechilla, 1991; p. 90), una propuesta vial y de zonificación muy ligada con la antes preparada por el MOP.

El Plan Rotival sancionó la segregación funcional de la ciudad vinculando sectores con los usos residencial, industrial, comercial, recreacional y público; a la par, «*estimuló el establecimiento de urbanizaciones ‘nucleares’ en la periferia del casco antiguo —predominantemente comercial y asiento de los poderes públicos— interconectándolos mediante un sistema de grandes avenidas*» (Marín, 2008; p. 8). En el plano para la ejecución de las etapas del Plan Rotival aparecían esas avenidas y los trazados de cinco futuras urbanizaciones —San Bernardino, Prado Emilia, Las Palmas, Los Rosales y otro conjunto no identificado en el Sur— también registrados por el MOP en 1938 en el «*Plano General de la Distribución de las Nuevas Avenidas, Calles y Carreteras*» (De Sola, 1967; Plano 82).

Esa red vial vincularía extensas áreas alejadas del centro urbano, antes agrícolas y en donde ahora se emplazarían desarrollos inmobiliarios. Para 1934 en Caracas ya han surgido a lo largo de la Carretera del Este, urbanizaciones dispersas como La Florida, Las Delicias, Country Club, Los Palos Grandes, Sebucán y Los Chorros; pero en el cercano oeste solo está El Paraíso y, detrás de San Agustín del sur, junto a áreas de cultivo y del Cementerio General del Sur se hallan Los Cármenes y Prado de María, ubicados en El Rincón del Valle al oeste de la Carretera del Sur (De Sola, 1967; Plano 75). Mucho más al sur se encuentran El Valle y Los Jardines del Valle, en este último, el BO construye en 1928 una urbanización de 72 casas para clase media (García y López, 1988).

No extraña la escasa ocupación del sur caraqueño puesto que, desde su fundación, los cursos de agua que rodean a la urbe limitan su expansión y, aunque la construcción de puentes supera las quebradas al este y al oeste, ello no es posible con el sureño y caudaloso río Guaire. Es hasta el Septenio guzmancista (1870-1877) cuando el MOP instala el Puente de Hierro en 1875, el primero de varios que desde fines del siglo XIX se tienden sobre ese río para unir el norte con el sur; no obstante, a principios del siglo XX, la zona sur sigue estando poco poblada (Caraballo, 1991).

Cambiar las condiciones en el sur caraqueño es lo que intenta el Plan Rotival, al proponer dos grandes vías que *«estructurarían los desarrollos urbanos del antiguo Rincón del Valle: las actuales avenidas Nueva Granada y Las Acacias»* (Marín, 2008; p. 8). El Plan fomenta la parcelación de las antiguas haciendas Ibarra, El Carmen, Valle Abajo y La Bandera, al prolongar la calle Norte 7-Sur 7 y enlazarla con la Carretera a El Valle, creando la avenida Nueva Granada, conectando la urbe con El Rincón y El Valle; y, atravesando la hacienda Ibarra, la nueva avenida Las Acacias uniría El Rincón del Valle con la Carretera del Este.

Para reconocer su colaboración con los Consejeros Técnicos Urbanistas, la Gobernación del Distrito Federal decide que en las nuevas áreas incorporadas a la ciudad, los trabajos de urbanismo los ejecutaría la empresa privada. Al fijar lineamientos urbanísticos y abrir conexiones viales con el casco tradicional, el sector oficial estimula la participación privada en la extensión de la urbe hacia el norte, este y sur, por lo cual, *«entre noviembre de 1938 y noviembre de 1939, se otorgan los permisos para San Bernardino, Guaicaipuro, La Campiña, El Molino, Los Rosales, Prado Emilia, Sabana Grande (...). [así] El negocio inmobiliario se expande y profundiza»* (Martín Frechilla, 1991; p. 91).

### **La empresa privada en el proceso urbanizador de Los Rosales**

Que el sur de Caracas estuviera apenas ocupado en los años 30 no impidió que el empresario venezolano Juan Bernardo Arismendi (1887-1982), se interesara en adquirir allí terrenos a bajo costo. Involucrado en el proceso de expansión y urbanización de la capital, este farmaceuta de profesión comenzó desde los años 20 a comprar, vender y reparar antiguos inmuebles; luego se asoció con J. Benzo, L. Roche y S. Rivas para construir en 1927 la urbanización San Agustín del Norte; en 1928 se unió con Benzo y T. Sarmiento para desarrollar El Conde, y en 1929, junto con L. Roche, L. Morales y la firma Miranda-Velutini promovió la urbanización La Florida (Meza, 1997, t.1; p. 222).

Es innegable la perspicacia que muestra Arismendi como impulsor de la expansión caraqueña al participar en esas nuevas urbanizaciones, igual que al interesarse en terrenos ubicados al sur, aún antes de formularse el plan urbano del MOP o de contratarse a los urbanistas franceses. En efecto, en 1935 Arismendi compra una parte de la Hacienda Valle Abajo a la familia Zuloaga Ramírez por un millón de bolívares (Marín, 2008), un lote donde durante más de una década construiría la urbanización Los Rosales.

Ya se dijo que el proyecto vial del MOP de 1938 registró el trazado de cinco futuras urbanizaciones en Caracas, entre ellas *Los Rosales*, en El Rincón de El Valle. Diseñada con dos sistemas viales distintos, Los Rosales presentaba al este de la Carretera a El Valle una vialidad curvilínea y concéntrica, cruzada en sentido este-oeste por la vía al Cementerio, y al oeste de la carretera las vías rectas definían manzanas irregulares y alargadas. No obstante, este planteamiento ya aparece en un plano de Caracas publicado por el MOP en 1936 (IGVSB, Planoteca, 1936); tres años más tarde, Rotival lo incorpora en su «*Plano de las etapas de trabajo propuestas para la ejecución del proyecto*» (Marín, 2008); y así fue ejecutado en la urbanización promovida por J. B. Arismendi. (Figura 1).

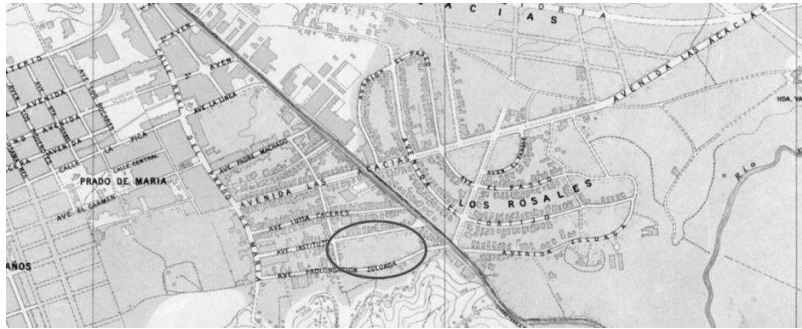


**Figura 1.** MOP (1936). Proyecto de la urb. Los Rosales en el plano de Caracas (izq.). / Rotival et Al. (1939). Urb. Los Rosales en *Plan Monumental para Caracas. Plano de las etapas de trabajo propuestas para la ejecución del proyecto* (der.). (Planos tomados de IGVSB, Planoteca, 1936 / Revista Municipal del Distrito Federal, (1), nov, 1939, reproducido por Marín, 2008; p. 13).

Testimonios familiares atribuyen a Arismendi el proyecto de esta urbanización (Ugueto, 1980, 64), pero al revisar los permisos otorgados por la Gobernación y la Municipalidad del Distrito Federal en mayo de 1939, se comprueba que el arquitecto Carlos Raúl Villanueva —yerno de Arismendi— aparece como profesional responsable de la solicitud (ACMDF, 1939); de lo anterior se deduce que el planteamiento urbano de Arismendi-Villanueva que ya existe en 1936, es acogido en los posteriores trazados y esquemas viales indicados por el MOP y Rotival. Desde 1939 en Los Rosales se erigen viviendas unifamiliares de uno o dos pisos para clase media, «*un grupo social de amplia base que aspiraba poseer una pequeña ‘quinta’ en una zona exclusivamente residencial (...) [obviando] la estrechez de las parcelas, como la escasa área destinada a los retiros ajardinados –frontal y laterales–*» (Marín, 2008; p. 15), éstas representan modelos reducidos de la quinta suburbana de sectores como El Paraíso o La Florida.

El plano del MOP de 1938 detalla para la urbanización privada Los Rosales los sistemas viales mencionados, los cuales también asume Rotival. El *plano de Caracas* de 1946 muestra que para ese año ya hay tres vías rectas que definen seis manzanas alargadas situadas al sur de la avenida Roosevelt y al oeste de la Carretera a El Valle (IGVSB, Planoteca, 1946). Es allí donde el ingeniero Leopoldo Martínez del BO, en informe presentado a la Comisión Consultiva de la Vivienda el 28 de enero de 1946, sobre los terrenos a adquirirse en Caracas, indica que hay uno «*en calle Razetti a Instituto de la*

*Urb. Los Rosales propiedad del MOP para ubicar 40 viviendas»* (Martínez Olavarría, 1946; en López, 1985; s/p.). (Figura 2).



**Figura 2.** Ubicación del terreno cedido por el MOP al BO en la Urb. Los Rosales, en un plano de Caracas de 1946. (Plano tomado de: IGVS, 1946).

Este solar, situado en un área ya urbanizada y comunicada con el casco central mediante la Carretera a El Valle y la avenida Las Acacias, contaba con abastecimiento de agua y cloacas, y con las avenidas internas Luis Razetti, Instituto y Zuloaga. De esta manera, se atendía a lo dicho tanto por Rafael Vegas, Director-Gerente del BO en 1946, como por el Director de la Sala Técnica en su informe de 1947, en el sentido de conseguir terrenos para construir viviendas en sitios donde ya hubiera vialidad y redes de servicios; así, el BO no se vería obligado a invertir en su ejecución sino solo en las necesarias conexiones.

El MOP cede al BO el terreno de 20 000 m<sup>2</sup>, y éste aprueba contratar a Constructora *Velman C. A.* para construir allí 40 casas de clase media (Banco Obrero, Junta Administradora —en lo sucesivo BOJA—, Acta de 20/5/1947; en López, 1985; s/p). Esta decisión forma parte de la 2ª etapa del Plan de Vivienda de 1947 en Caracas y cumple con el Considerando del Decreto N° 144 sobre «*facilitar la construcción, refacción y adquisición de viviendas para clase media, suministrándoles créditos a largo plazo y bajo interés*». (Dulcey, 1984; p. 54).

Desde su fundación en 1928, el Reglamento del BO determinó que el ente no construiría viviendas directamente sino mediante la contratación de empresas privadas; por lo tanto, los desarrollos de vivienda obrera o de clase media contemplados en el Decreto N° 144 fueron ejecutados por compañías privadas, tal como el conjunto que el Banco Obrero acordó erigir en Los Rosales. Allí Constructora *Velman* hizo la lotificación del terreno cedido por el MOP, diseñó los prototipos de vivienda bifamiliar y multifamiliar, y construyó en la mayoría de las parcelas; aunque Oficina Paúl tuvo una pequeña participación.

Ibrahim Velutini y José María Manrique Terrero, ingenieros egresados en 1936 de la Universidad Central de Venezuela, establecieron en 1947 Constructora *Velman* (Velutini y Manrique) cuyo propósito inicial era desarrollar la zona del este de Caracas conocida como La Carlota, donde Manrique promovería una de las primeras experiencias de planeamiento urbano en el Municipio Sucre (Vicente, 2012; p. 299). Manrique fue parte de la empresa de construcción y proyectos *Velutini y Bergamín C. A.*, creada en 1938 por el arquitecto español Rafael Bergamín, el ingeniero venezolano Rafael Emilio Velutini y el



mismo Manrique (Grases et al., 2011), quien se retiró en 1944 para formar Constructora Velman C. A. con el ingeniero Ibrahim Velutini, hermano de Rafael Emilio.

El ingeniero Manrique ya había tenido contacto con el Banco Obrero, pues Velutini y Bergamín C. A. construyó el bloque N° 3 de la Reurbanización El Silencio (Blay, 1959; p. 45) y, aunque el proyecto para La Carlota no se concretó, desde 1947 Constructora Velman recibió varios contratos del BO tal como el de Los Rosales. Velman construyó para el BO, 123 casas obreras en la urbanización El Prado en 1947; luego en 1949 le asignaron 416 apartamentos y pavimentar las calles en la Unidad Vecinal Coche; también 13 edificios con 129 apartamentos en El Prado, todos en Caracas; y en 1956, la compañía erigió un superbloque de 15 pisos en Catia La Mar (Blay, 1959; pp. 74-75, 97-98 y 155).

No solo contratos para construir en las urbanizaciones BO es lo que consigue la empresa de Velutini y Manrique, puesto que a fines de 1949 le venden al ente por Bs. 802.840,00 un lote de 26840 m<sup>2</sup> ubicado en El Cementerio, el cual debía ser entregado totalmente urbanizado y, por otro lado, ese mismo año adquieren del Banco un terreno en Los Rosales a cambio de que construyeran en él un edificio para comercio y puesto de policía (Blay, 1959, pp. 92-93), transacciones inmobiliarias que amplían su campo de negocios.

### **El proyecto inicial para Los Rosales y la Casa Económica**

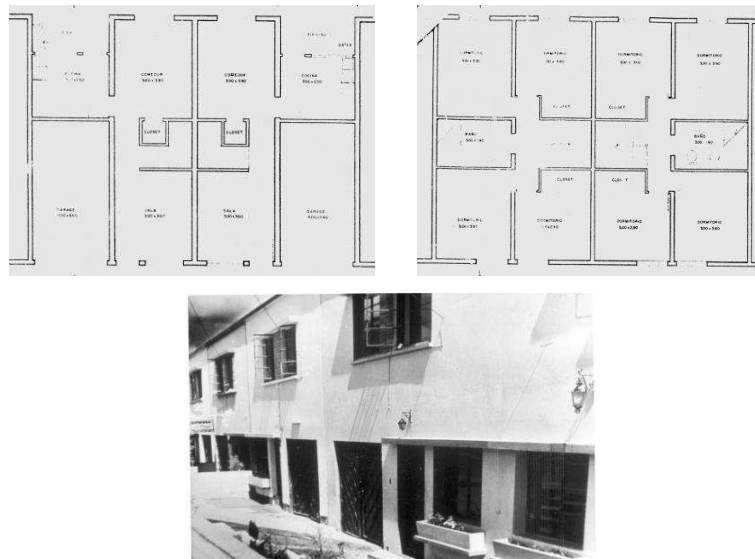
Bajo la supervisión técnica del BO, Constructora Velman hizo el urbanismo y las viviendas en Los Rosales, lotificó el terreno situado entre avenidas Instituto y Prolongación Zuloaga, construyó la longitudinal avenida Intermedia y las transversales calles 1 y 2; configuró así dos grandes manzanas alargadas de 6300 m<sup>2</sup> cada una, flanqueadas por dos rectángulos de 1400 y 2375 m<sup>2</sup>. La primera etapa de la urbanización daba la espalda a las edificaciones existentes frente a la Carretera a El Valle, ocupando el lote alargado entre avenidas Intermedia y Zuloaga, más una pequeña área al este frente a Calle 1; entre 1947 y 1948 allí se levantaron en total 44 viviendas en banda con garaje, empleando un modelo bifamiliar identificado como *Casa Económica*, proyectado por el ingeniero José M. Manrique (INAVI, Planoteca, 1947-a).

La Casa Económica es un prototipo arquitectónico que contiene dos viviendas iguales y que puede adosarse a otros para crear hileras continuas de casas. Este modelo bifamiliar se desarrolla en una planta cuadrangular de 13,26 m x 10 m (132,60 m<sup>2</sup>). Así, el modelo de dos pisos de la Casa Económica mide 265,20 m<sup>2</sup> en total, destinándose 132,60 m<sup>2</sup> a cada una de las dos viviendas que la constituyen. Una pared intermedia actúa como eje de simetría, definiéndose cada vivienda en una planta de 65,30 m<sup>2</sup> por nivel (6,53 m x 10 m) para un total de 132,60 m<sup>2</sup>. En la parte posterior de la planta baja se ubican la cocina (7,50 m<sup>2</sup>), lavadero (4,50 m<sup>2</sup>) y comedor (12,60 m<sup>2</sup>), y hacia el frente están la sala (10,80 m<sup>2</sup>), el garaje (16,80 m<sup>2</sup>); la planta alta la ocupan 4 dormitorios (11,70 m<sup>2</sup>; 10,80 m<sup>2</sup>; 10,71 m<sup>2</sup> y 9,93 m<sup>2</sup>, respectivamente) y un baño (5,70 m<sup>2</sup>) (BO, 1965; p. 42).

Un sencillo esquema distributivo sobre la planta rectangular de cada una de las dos viviendas contenidas en la Casa Económica reduce al mínimo la circulación y el almacenamiento: un pequeño closet debajo de la escalera —situada en el centro— y otros dos en los dormitorios. Abriendo hacia la fachada principal destaca el garaje de 16,8 m<sup>2</sup>, sin comunicación interna con la casa y un ancho equivalente al de la sala, siendo el ambiente preponderante espacialmente en la planta baja y en toda la vivienda. (Figura 3).

Muros portantes y losas de concreto, cerramientos de albañilería, puertas y ventanas estandarizadas conforman la Casa Económica, con una fachada continua, homogénea y alineada respecto a la calle, y un solo alzado de las dos casas contiguas con pocos

detalles ornamentales como dinteles rectilíneos y peanas en las dos ventanas de planta alta, separadas por una estrecha franja de ladrillos. Un único dintel recto se proyecta por encima de las dos puertas en planta baja y las dos ventanas con jardineras apoyadas en peanas rectas; resaltan las dimensiones y las grandes puertas de madera del garaje.



**Figura 3.** Casa Económica, Urbanización Los Rosales, 1947. Planta baja (izq.) y alta (der.); Vista. c. 1948 (centro). (Planos tomados de: INAVI, Planoteca, 1947-a; fotografía tomada de: López, 1985).

El proyecto de la Casa Económica de enero de 1947 es anterior a la cesión del terreno en Los Rosales por el MOP que menciona la Junta Administradora BO en mayo de ese año, esto implica que el modelo de vivienda bifamiliar ya existía, y Constructora Velman decide usarlo cuando hace la lotificación. Visto que la Casa Económica con garaje exige una relación directa con la calle resulta ser perfectamente adaptable a las largas manzanas trazadas, donde podrían ubicarse filas de casas con fachadas continuas y normalizadas.

Por contrato firmado con el BO, en 1947 Constructora Velman erige en Los Rosales 20 Casas Económicas —40 unidades residenciales— organizadas en dos grupos: 16 en la manzana entre avenidas Prolongación Zuloaga e Intermedia, y otras 4 frente a calle 1; en julio de ese año se agregan otras 2 Casas Económicas con 4 viviendas ubicadas entre avenida Zuloaga y calle 2. Las parcelas individuales cuentan con retiros de frente de 3 a 5 m, ancho de 6,60 m y longitudes variables de 18,90 a 23 m para superficies entre 126 y 260 m<sup>2</sup> (INAVI, Planoteca, 1953; BOJA, Actas de 20/5 y 29/7/1947; en López, 1985; s/p). En agosto de 1947 comienzan los trabajos para conectar las cloacas y en junio de 1948, la Junta Administradora del BO empieza a adjudicar las 44 casas de la 1ª etapa con precios entre Bs. 33 500,00 y 37 500,00 según el área de cada parcela (BOJA, Actas del 7/8/1947, 17/6/1948 y 21/8/1948; en López, 1985; s/p).

### **Bloques Velman o la necesidad de densificar**

La creciente demanda habitacional y el afán por satisfacerla es un fenómeno perceptible en la urbanización Los Rosales del BO, iniciada en 1947 con 44 casas en banda (área: 6128 m<sup>2</sup>; densidad: 515 hab/Ha). Allí se evidencia que el uso del modelo de vivienda continua sin retiros laterales es insuficiente y se impone densificar pues *«la ideología de la casa unifamiliar, considerada (...) como solución ideal al problema de la vivienda, deberá ceder el paso ante las exigencias de la producción de viviendas en masa y las realidades del mercado de terrenos, particularmente en Caracas»* (López, 1998; p. 275).

Atendiendo a este panorama, en diciembre de 1947 Constructora Velman presenta a la Junta Administradora BO un proyecto para la parcela situada entre avenidas Instituto e Intermedia en Los Rosales: 80 apartamentos en edificios de 3 pisos, densidad: 600 hab/Ha. La propuesta se aprueba, pero el Banco decide que los edificios sean de 4 pisos, densidad: 800 hab/Ha (BOJA, Acta de 22/12/1947; en López, 1985; s/p). Este edificio llamado *Bloque Velman* lo diseña el ingeniero José M. Manrique en noviembre de 1947 —4 niveles, 2 apartamentos por piso, 8 en cada Bloque— e igual que la Casa Económica, sus paredes laterales ciegas permiten adosar otros edificios a ambos lados y formar hileras continuas en el terreno a ocupar (INAVI, Planoteca, 1947-b).

El Bloque Velman dispone simétricamente 2 apartamentos por piso a cada lado de un pequeño hall y una escalera central de dos tramos. Cada vivienda de 99,94 m<sup>2</sup> dispone de sala (17,96 m<sup>2</sup>), balcón (2,24 m<sup>2</sup>), comedor (10,11 m<sup>2</sup>), cocina (5,10 m<sup>2</sup>), lavadero en “L” (4,50 m<sup>2</sup>) y acceso interno al bajante de basura, 4 habitaciones (9,30 m<sup>2</sup>; 9,58 m<sup>2</sup> y dos con 11,00 m<sup>2</sup>) y un baño (4,25 m<sup>2</sup>) (BO, 1965; p. 32). A la planta rectangular del apartamento Velman se añaden elementos que se proyectan fuera de las fachadas, como parte de un dormitorio y el balcón hacia el frente; o la cocina y el lavadero hacia atrás.

Pórticos y losas en concreto armado, cerramientos de albañilería, puertas y ventanas normalizadas constituyen el Bloque Velman, cuya desornamentada y lisa fachada posterior contrasta con su alzado hacia la calle, con elementos neocoloniales, un sinuoso frontón central sobre la losa de techo del bloque, columnas panzudas sosteniendo la losa plana de la marquesina de entrada con frontón de líneas neobarrocas y bulbosos antepechos de balcones, aunque, a su lado, gruesas y rectas molduras enmarquen las ventanas de piso a techo en las salientes habitaciones. (Figura 4).



**Figura 4.** *Bloque Velman*, Urb. Los Rosales. Planta baja, 1947 (izq); fachadas c. 1949. (Plano tomado de: INAVI, Planoteca, 1947-b; fotografías tomadas de López, 1985; s/p).

Entre finales de 1947 y 1948, en la 2ª etapa de la Urbanización se construyen 10 edificios y 80 apartamentos Velman sobre 6391,90 m<sup>2</sup> (BOJA, Acta de 29/11/1948; en López, 1985; s/p). Una hilera de 4 bloques continuos se sitúa frente a avenida Instituto en sentido norte-sur y otra igual ante la Intermedia; perpendiculares a ellos, en dirección este-oeste hay un Bloque Velman frente a calle 1 y otro ante la 2. Cumpliendo con la deseada densificación al superar en más del doble las 36 viviendas que en la primera etapa ocuparon un área similar, aquí se distribuyen edificaciones laminares bajo distintas condiciones ambientales, privilegiándose la relación con las vías y desestimándose aspectos como la insolación.

### **El parcelamiento definitivo de Los Rosales**

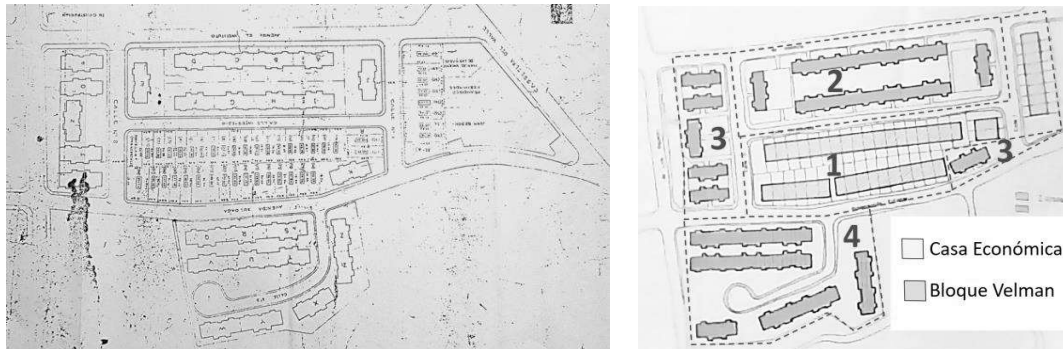
La Sala Técnica del BO propone construir otros 6 Bloques Velman en febrero de 1948, encargándose las obras a Oficina Paúl que presenta un presupuesto más bajo que Constructora Velman (BOJA, Acta de 13/2/1948; en López, 1985; s/p). El concepto primigenio de edificio laminar constituido por una serie continua de Bloques Velman que se elevan ante las vías, no se emplea en esta 3ª etapa, puesto que 5 edificios con 41 apartamentos se sitúan frente a la calle 2: dos pares de Bloques con mínima separación entre sus fachadas posteriores alineados ante las avenidas Instituto y Prolongación Zuloaga y, perpendicular a ellos, frente a la calle 2, el centro del solar lo ocupa el quinto Bloque, el único con 9 apartamentos al incluir uno para conserjería. Aquí se abre un espacio que rompe la linealidad respecto a la calle 2 al crearse una pequeña zona verde pública; con el objetivo de utilizar todas las áreas disponibles, un sexto bloque rodeado de Casas Económicas se levanta en la esquina sureste de la manzana ante la avenida Prolongación Zuloaga.

El BO compra en Los Rosales en diciembre de 1948 a Elías Janowski, 7470 m<sup>2</sup> situados al sur de la avenida Prolongación Zuloaga. En enero de 1949, Constructora Velman propone levantar allí 88 apartamentos, 72 de 4 dormitorios y 16 de 2 dormitorios<sup>1</sup> (BOJA, Actas de 24/12/1948 y 24/1/1949; en López, 1985; s/p). El plan aprobado para ese lote poligonal irregular en pendiente, limitado al fondo por una colina, prevé una calle interna que asciende desde la avenida, ubicándose 11 Bloques en distintas cotas: frente a avenida Zuloaga, 3 Bloques Velman continuos y otro grupo igual a sus espaldas; perpendiculares a la avenida hay 2 Bloques continuos con apartamentos de 2 habitaciones, seguidos de un Bloque Velman y otro par a su lado ante la nueva calle 3. Con esta 4ª etapa se construyen en total 217 apartamentos (BOJA, Acta de 26/7/1949; en López, 1985; s/p).

Esa distribución inicial de la 4ª fase se modifica en obra, quedando un edificio individual al occidente frente a calle 3 y un par de bloques continuos a su lado, en tanto que, los dos bloques con apartamentos de dos habitaciones se alejan de la avenida Zuloaga. Aquí, a pesar del uso repetido del mismo tipo de vivienda multifamiliar, no se estructura un conjunto, habiendo una aleatoria implantación volumétrica, desigual insolación y mínima separación entre los dos edificios laminares. (Figuras 5).

---

<sup>1</sup> No se dispone de planimetría de los apartamentos Velman de 2 habitaciones.



**Figura 5.** Urb. Los Rosales, 1948 [Plano BO, 1953] (izq.) / Urb. Los Rosales 1947-1949. Prototipos arquitectónicos y etapas de construcción (der.). (Planos tomado de: INAVI, Planoteca, 1953 / Elaboración propia, basado en Venezuela, MOP, 1975, y datos BO).

### Cambios tipológicos: el camino hacia la masificación

Al igual que en otras urbanizaciones del Banco Obrero, en Los Rosales construida en Caracas entre 1947 y 1949, son las empresas Constructora Velman y Oficina Paúl las que proyectan urbanismo y arquitectura para los terrenos que el ente obtiene por concesión y compra en un parcelamiento existente, el cual dispone de infraestructura de electricidad, agua potable, cloacas y vialidad. Esas condiciones de partida exigen que las propuestas tengan que adaptarse a ellas, no se empieza de cero ni hay margen para diseñar *ex novo* en gran escala, pues los criterios se dirigen hacia el uso eficiente de los recursos para producir del mayor número posible de viviendas con el menor costo para el Banco Obrero.

Si en el aspecto urbanístico no hay aportes novedosos debido a que los proyectistas sólo podían trabajar en los lotes de terreno adquiridos por el BO, en una urbanización con infraestructura y vías rectas preexistentes, el panorama es otro respecto a los proyectos de vivienda. Constructora Velman se “adelanta” a las decisiones de la Junta Administradora del BO al diseñar previamente, y luego ofrecer para su aprobación, dos propuestas del ingeniero José M. Manrique, la bifamiliar “Casa Económica” de 2 niveles de enero de 1947, y el “Bloque Velman”, multifamiliar de 4 pisos de noviembre de 1947, ambos susceptibles de adosarse para crear hileras continuas de longitud variable.

El esquema de casas continuas era conocido en el Banco Obrero habiéndose utilizado en Caracas, en 1928, en San Agustín del Sur, con 200 casas; en 1937, en Bella Vista, en 28 viviendas mínimas alineadas mezcladas con casas aisladas y pareadas; en 1939, en Propatria, con 317 casas iguales; y en 1947, en Urdaneta, con 327 casas; pero todos estos conjuntos se hicieron para clase obrera, con viviendas unifamiliares de un piso, 2 ó 3 habitaciones, sistemas estructurales convencionales y materiales económicos.

Destinada a clase media, en la urbanización Los Rosales del BO se construye en 1947 la ya descrita Casa Económica, con paredes laterales ciegas, similar a los modelos usados en los parcelamientos citados, pero se diferencia porque es un prototipo bifamiliar de 2 pisos y 4 habitaciones en cada unidad. Ambas viviendas están contenidas en un paralelepípedo con estructura de concreto armado, muros de albañilería y techo plano, fachadas lisas y escasos elementos decorativos. A sus rasgos poco tradicionales se une un espacio innovador, el garaje interno que se refleja en el frontis y ocupa un gran

porcentaje del volumen, siendo un ambiente tan singular que ni siquiera es registrado en el estudio de los modelos utilizados por el BO entre 1928-1957 (Banco Obrero, 1965).

Otro es el caso del Bloque Velman con 2 apartamentos por piso, cada uno de casi 100 m<sup>2</sup> y generosos espacios de sala, comedor y 4 habitaciones, los cuales contrastan con las mínimas dimensiones del único baño, el estrecho lavadero en "L" y la falta de áreas de almacenamiento; a la par, los edificios carecen de depósitos comunes para la basura, cuartos para el gas o tableros de electricidad. En cuanto a superficie, esquema funcional y morfología, el apartamento Velman podría relacionarse con las casas tipo "M" para clase media diseñadas por Martínez Olavarría y Villanueva en 1946.

No puede desestimarse la referencia a las fachadas externas e internas de los bloques Velman respecto a los bloques de El Silencio, vista la falta de concordancia entre los alzados frontal y posterior en ambos casos. Al igual que en El Silencio, en los bloques Velman, las desnudas paredes posteriores son solo horadadas por ventanas sin ornamentación alguna, expresando modernidad y homogeneidad. Por otro lado, hacia la calle se presenta una imagen conciliadora que intenta disimular el modelo de vivienda unifamiliar que ha sido apilada en 4 pisos, para ello se recurre al uso de tradicionales recursos decorativos como los balcones sinuosos, frontones neobarrocos y columnas panzudas, siendo éstas «un "homenaje" de la constructora al maestro Villanueva (que las consideraba horrorosas), como autor de las "originales"» (López, 1998; p. 276).

Los proyectos del ingeniero José M. Manrique muestran su pragmática intención de reducir costos al proponer solo un modelo para vivienda bifamiliar y otro para multifamiliar, ambos repetibles en hileras al eliminar retiros laterales, previendo exiguos retiros de frente y mínimos espacios entre fachadas posteriores de edificios opuestos entre sí. El prototipo de la Casa Económica sólo se emplea en esta urbanización, al punto que el propio ente no lo identifica con esa denominación sino como "Tipo Los Rosales" (Banco Obrero, 1965; p. 42). El Bloque Velman corre con mejor suerte al erigirse luego en Caracas, en Prado de María (1949) y Ampliación Propatria (1950), así como en Pariata (1950), en el Litoral del Distrito Federal (Banco Obrero, 1965; p. 32), reflejando la preferencia por la vivienda multifamiliar que estará presente en el Banco Obrero a partir de los años 40.

## Discusión

Una señal de los cambios que suceden en el país atendiendo a la política de vivienda contenida en el Decreto N° 144, es que, para cumplir con la misma, el Banco Obrero aprovecha la tendencia de ocupación del sur de Caracas impulsada por el MOP y el Plan Rotival desde los años 30, obteniendo en 1947 terrenos en el preexistente parcelamiento privado Los Rosales. A esta urbanización con rasgos propios y provisión de redes de servicio público, es a la cual deben adaptarse las empresas Velman y Paúl, contratadas para proyectar y construir allí un desarrollo residencial BO para clase media.

En el terreno limitado por dos largas avenidas en Los Rosales, las tres primeras etapas de la urbanización BO ocupan una retícula ortogonal longitudinal definida por dos nuevas calles y la avenida Intermedia, predominando la implantación lineal de casas y edificios. Pero al sur de la avenida Zuloaga, no se traza una manzana en el solar poligonal de la 4ª fase, donde los Bloques son servidos por una calle ciega y se ubican sin regularidad geométrica alguna, confirmando que, a pesar del uso de los mismos modelos de vivienda, no hay realmente un plan de conjunto previo para todo el sector y cada fase se proyecta independientemente, sin considerar el contexto arquitectónico previo de la urbanización privada Los Rosales ni el de la obra ya ejecutada por el mismo Banco Obrero desde 1947.

Recurriendo a variados criterios de urbanismo, Constructora Velman y Oficina Paúl van modificando paulatinamente las condiciones en la urbanización Los Rosales del BO, observándose una cierta degradación ambiental desde la 1ª y 2ª fases, donde las Casas Económicas cuentan con amplios patios posteriores, y existen retiros adecuados entre las ordenadas filas de Bloques Velman; hasta la 3ª y 4ª etapas donde las edificaciones se implantan de forma dispersa y con mínima separación entre ellas.

A los problemas anteriores hay que agregar la falta de áreas verdes y recreacionales, a excepción de la diminuta "plaza" situada frente a la calle 2, así como la carencia total de edificios para servicios comerciales, educacionales o policiales; esto ocurre a pesar de la transacción inmobiliaria de 1949 entre el BO y Constructora Velman en la cual la empresa se comprometía a construir un edificio para puesto de policía y comercio.

Para fines de los años 40, el Banco Obrero reconoce las necesidades habitacionales y la escasez de solares adecuados en la capital, por lo cual da un giro en su gestión respecto a su habitual modo de producir vivienda, para responder a la exigencia de construir un mayor número de unidades en terrenos disponibles aunque no fueran grandes áreas.

El cambio de visión en el BO queda representado en la urbanización Los Rosales, donde el deseo de densificar lleva a adoptar innovadores prototipos alejados de la tradicional casa unifamiliar aislada, tales como la vivienda bifamiliar y la multifamiliar continuas, ideales para aprovechar al máximo el suelo urbano. Este es el objetivo que persigue el BO y que cumplen las empresas Velman y Paúl, encargadas de las obras, al dedicar prácticamente todo el terreno disponible a abrir las vías mínimas, levantando el mayor número posible de casas y edificios, e ignorando la provisión de espacios comunitarios.

Particularmente con sus edificios de 4 pisos en hileras, el parcelamiento Los Rosales del BO marca la novedosa orientación arquitectónica y urbanística que con la consigna de masificación asume el organismo en los años siguientes. En 1951, en el Taller de Arquitectura del Banco Obrero proyectan el primer edificio de alta densidad y gran altura, un modelo llamado *superbloque* que comienza a construirse desde 1952, alcanzando su apogeo en la *Comunidad Dos de Diciembre* en Caracas (1955-1957), donde superbloques simples de 15 pisos y 150 apartamentos, se combinan con otros llegando a ser dobles o triples, atendiendo así a las circunstancias de una creciente urgencia de alojamiento en la metrópoli capitalina y una oferta oficial impelida para satisfacerla.

## Referencias

ACMDF-Archivo del Concejo Municipal del Distrito Federal. (1939). Carpeta Urbanización Valle Abajo, La Bandera y Los Rosales (transcripción). En: Unidad de Documentación INFODOC BD/JJMF/SEU-FAU-UCV [base de datos]. Recuperado a través de:

[http://190.169.126.132:8080/4DAction/SubWeb\\_VerDocumento/1057](http://190.169.126.132:8080/4DAction/SubWeb_VerDocumento/1057)

AHM-Archivo Histórico de Miraflores. Serie B Caja 15 14. Banco Obrero. Cuenta al Presidente de la Junta Revolucionaria de Gobierno. Día 19 de agosto de 1946. Asunto: Escasez de terrenos y de personal para la realización de los proyectos del Banco (mimeo)

BO-Banco Obrero. (1965). Áreas utilizadas por el Banco Obrero en el período 1947-57. Caracas: BO.

BO-Banco Obrero. (1969). 40 años del Banco Obrero. Edición Conmemorativa del Banco Obrero. Caracas: BO.

- Betancourt, R. (1956). Venezuela, Política y Petróleo. Caracas: Monte Ávila [edic. 1985].
- Blay, M. L. de. (1959). Treinta años de Banco Obrero 1928-1958. Caracas: BO (mimeo).
- Caraballo, C. (1991). Los últimos días de aquella de los techos rojos o los "Planes" antes del Plan. En: Vallmitjana, M. et Al. El Plan Rotival. La Caracas que no fue. 1936-1989. Caracas: UCV, FAU, IU / PDVSA, pp. 49-72.
- Cilento, A. (2015). El Ministerio de Obras Públicas en la construcción de la infraestructura para el desarrollo (1874-1976). Trabajo de incorporación al Sillón XIV de la Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat. Recuperado a través de:  
[http://www.acading.org.ve/info/publicaciones/TRABAJOS\\_INCORPORACION/TI\\_A\\_LFREDO\\_CILENTO.pdf](http://www.acading.org.ve/info/publicaciones/TRABAJOS_INCORPORACION/TI_A_LFREDO_CILENTO.pdf)
- De-Sola, I. (1967). Contribución al estudio de los planos de Caracas 1567-1967. Caracas: Cuatricentenario de Caracas.
- Dulcey, A. (comp.). (1984). Cronología de Leyes y Reglamentos del Banco Obrero y del I.N.A.V.I. 1928-1984. Caracas: INAVI (mimeo).
- García, N. y López, M. (1988-89). Esquema histórico del Banco Obrero, 1928-1958. Revista del Colegio de Arquitectos de Venezuela, n. 52, pp. 72-79.
- Grases, J.; Gutiérrez, A. y Salas, R. (2011). Historia de la Ingeniería Estructural en Venezuela Presentación de la Memoria. Recuperado a través de:  
[http://www.acading.org.ve/info/ingenieria/pubdocs/hist\\_ing\\_est/Cap\\_IV.pdf](http://www.acading.org.ve/info/ingenieria/pubdocs/hist_ing_est/Cap_IV.pdf)
- IGVSB-Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, Caracas. Planoteca. (1936). Caracas, (plano). Caracas: DCN-MOP.
- IGVSB, Caracas. Planoteca. (1946). Plano de Caracas (plano). Caracas: DCN-MOP.
- IGVSB, Caracas. Planoteca. (1975). Plan Caracas (Plano. Hojas L 23-L 24). Caracas: DCN-MOP.
- INAVI-Instituto Nacional de la Vivienda, Planoteca. (1947-a, ene. 9). Manrique, J. M. Plano Casa Económica-Los Rosales.
- INAVI, Planoteca (1947-b, nov. 20). Manrique, J. M. Plano Edificio de Aptos. Los Rosales, Const. Velman.
- INAVI, Planoteca. (1953, sept. 30). Plano Parcelamiento-Los Rosales.
- INAVI, Planoteca. (s/f). Levantamiento topográfico solar de E. Janowski, Los Rosales.
- López, M. (Coord.). (1985). Caracas Obrera, Política de Vivienda y Arquitectura del Banco Obrero 1928-1958. UCV, FAU, CDCH. (Fondo documental inédito).
- López, M. (1998). Leopoldo Martínez Olavarría y los orígenes de la vivienda obrera en Venezuela. En: Lovera, A. (Comp.). (1998). Leopoldo Martínez Olavarría Desarrollo Urbano Vivienda y Estado. Caracas: ALEMO / CENDES, pp. 265-281
- Marín, O. (2008, mar.). Investigación Histórico-Arquitectónica Quinta Micomicona Urbanización Los Rosales, Caracas. Informe Final. Caracas: Centro de la Diversidad Cultural (mimeo).
- Martín Frechilla, J. J. (1991). Rotival de 1939 a 1959 de la ciudad como negocio a la planificación como pretexto. En: Vallmitjana, M. et Al. (1989). El Plan Rotival. La Caracas que no fue. 1936-1989. Caracas: UCV, FAU, IU / PDVSA, pp. 73-107.



Martínez Olavarría, L. (1947). Informe sobre la preparación de la segunda etapa de construcción de viviendas obreras en la República. En: Lovera, A. (Comp.). (1998). Homenaje a Leopoldo Martínez Olavarría. Políticas Urbanas y Habitacionales. Caracas: ALEMO / CENDES, pp. 39-46.

Meza Suinaga, B. (1997). Arismendi, Juan Bernardo. Diccionario de Historia de Venezuela. (t. 1). Caracas: Fundación Polar, p. 222.

Stambouli, A. (1980). Crisis Política: Venezuela 1945-1958. Caracas: Ateneo de Caracas.

Tucker, A.; Valery, R. y Vallmitjana, M. (1990). Estudio de Caracas Evolución del patrón urbano desde la fundación de la ciudad hasta el período petrolero 1567/1936. Caracas: UCV, FAU, IU / PDVSA.

Ugueto, P. (1980). J. B. Arismendi. Caracas: Arte.

Venezuela, MF-Ministerio de Fomento. (1947). Séptimo Censo Nacional de Población levantado el 7 de diciembre de 1941. Resumen General de la República. (t. VIII). Caracas: Grafolit.

Vicente, H. (2012). Arquitecturas desplazadas. Rafael Bergamín y las arquitecturas del exilio español en Venezuela. (Tesis doctoral). Madrid: Universidad Politécnica de Madrid. Recuperado a través del repositorio Archivo Digital UPM:

[http://oa.upm.es/28998/1/HENRY\\_VICENTE\\_GARRIDO.pdf](http://oa.upm.es/28998/1/HENRY_VICENTE_GARRIDO.pdf)

*Reseña curricular*

**Beatriz Meza Suinaga**

Doctora en Arquitectura Universidad Central de Venezuela (UCV) 2008. MSc en Historia de la Arquitectura UCV 1995. Arquitecta, UCV 1980. Profesora Investigadora en los campos de Historia de la Arquitectura y del Patrimonio. Profesora Titular UCV. Jubilada del Área de Historia y Crítica de la Arquitectura, Escuela de Arquitectura Carlos Raúl Villanueva, FAU UCV. Autora de libros, capítulos de libros y artículos especializados en Historia de la Arquitectura y del Patrimonio. Tutora de Trabajos Finales de Grado y Tesis Doctorales.