

Derecho a la vivienda adecuada



Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias.

La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos. El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas, y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas.

**Artículo 82 de la Constitución
de la República Bolivariana de Venezuela**

Durante el período se repitieron situaciones semejantes a la de años anteriores: adelantos en el ordenamiento jurídico que contrastan con un deficiente cumplimiento de las metas planificadas por el Ejecutivo, en un entorno de fragilidad institucional. Sólo durante el año 2008 un total de 4 funcionarios y funcionarias diferentes fueron nombrados como ministros de vivienda y hábitat¹, convirtiéndose en una de las carteras con mayor rotación de personal. En el marco de la Ley Habilitante se aprobaron tres decretos-leyes relacionados con el derecho: la reforma de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (LRPVH), la Ley del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) y la Ley de Reestructuración del INAVI. Por otra parte, si bien la Memoria y Cuenta 2007 del Ministerio del Poder Popular de Vivienda y Hábitat (Minpopovih) registra la mayor cantidad de unidades habitacionales entregadas durante el mandato del Presidente Chávez, la cifra se encuentra muy por debajo, tanto de los propios objetivos concebidos por la institución, como del ideal estimado para paliar el déficit habitacional a mediano plazo.

Los diferentes ministros reconocieron las irregularidades institucionales en la ejecución de los programas y proyectos en el sector, pero lejos de implementar controles y corregir las deficiencias optaron por eliminar los pro-

prios mecanismos. El ministro Ramón Carrizalez, al señalar la ausencia de una base de datos de carácter nacional, comentó que se habían detectado alrededor de 300 casos de personas que habían cobrado varias veces la ayuda gubernamental para los damnificados y damnificadas a través del Programa 8². La decisión del organismo fue la eliminación de los subsidios para la compra en el mercado secundario. No se ha podido medir el impacto de esta eliminación debido a la ausencia de cifras producidas por los entes responsables sobre la cantidad de personas afectadas, lo que no permite valorar la pertinencia de esta medida gubernamental. Más adelante, por su parte, el actual ministro Francisco Sesto declaró que desestimaría a las Organizaciones Comunitarias de Vivienda (OCV) porque “*se han convertido en forma de negocios y manipulación*”³, razón por la cual trabajarían directamente con los consejos comunales. Las OCV, como forma de organización de las comunidades que aspiraban a disfrutar de una vivienda digna, habían sido promovidas por el propio ministerio y figuraban en la primera versión de la LRPVH, promulgada en mayo del 2005, promoviendo un importante saldo organizativo⁴ que debía valorarse en su justa dimensión.

Continúan constatándose obstáculos y dificultades en el acceso a la información. El

1. El 05.01.08 fue designado como titular del MINPOPOVIH el Tnel (Ej). Jorge Pérez Prado, siendo sustituido el 12.03.08 por Edith Gómez. El 11.06.08 fue nombrado Ramón Carrizalez, quien ocupaba por segunda vez el cargo. El 19.06.08 fue designado titular del despacho de vivienda Francisco Sesto.
2. Ahiana Figueroa: *Admiten irregularidades en Minvih*. En: *El Nacional*, 27.10.07, pág. 7.
3. Agencia Bolivariana de Noticias: Francisco Sesto estima solventar en ocho años problemática de vivienda. [en línea] < http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=145002&lee=3 > Consulta del 05.09.08.
4. Las autoridades de vivienda no difundieron cifras nacionales de la cantidad de Organización Comunitarias de Vivienda registradas en el país. Sin embargo, las cifras parciales sugerían que la figura era una de las privilegiadas por las personas sin techo propio para acceder al disfrute del derecho. Por ejemplo, según datos del Fondo de Tierras, Vivienda y Hábitat (FONTEVI), en el Edo. Carabobo existían para febrero del 2008 la cantidad de 1500 OCV registradas, con un promedio de 200 familias cada una. En: *El Periódico*: Creado Fondo Nacional de Tierras, Vivienda y Hábitat, [en línea] <http://elperiodico.web.ve/contenido/index.php?option=com_content&task=view&id=32529&Itemid=2> Consulta del 28.09.08.

sitio web del Minpopovih no posee los informes de los años 2006 y 2007. Igual condición muestran los indicadores del Instituto Nacional de Estadística (INE), situación que constituye una violación del derecho al acceso a la información veraz y oportuna, precondition para la realización de una efectiva contraloría social por parte de los ciudadanos y ciudadanas. En este sentido, la designación de Francisco Sesto como ministro de Vivienda, el 19.06.08, generó expectativas sobre la posible apertura de la institución⁵. Sin embargo, el alto funcionario desestimó las críticas provenientes del propio entorno gubernamental, sobrevalorando el trabajo del Estado⁶ en el sector, cuando afirmó: “*La actuación del Gobierno ha sido mejor en el área de la vivienda que en los 25 años anteriores. Se puede demostrar con estadísticas, con datos concretos, con hechos*”⁷. A pesar de este señalamiento, los propios informes emanados por el Ministerio de Vivienda dan cuenta de que en nueve años de gestión del presidente Chávez se ha construido un total de 241.219 viviendas, un promedio de 26.000 por año. En contraste, el promedio anual de construcción de viviendas para la década de los 90 fue de 64.000 por año⁸.

Según la Memoria y Cuenta 2007 del Minpopovih, las políticas de la institución se encuentran enmarcadas en el Plan de Desarrollo Económico Social de la Nación y en la Misión Villanueva, teniendo como norte el reordenamiento del país mediante tres objetivos estratégicos: a) avanzar en la conformación de la nueva estructura social; b) continuar instalando la nueva estructura territorial y por último, c) el impulso al nuevo sistema multipolar internacional. Sin embargo, esta visión corporativa no se acompañó con una adecuada planificación y coordinación que la haga efectiva. Una constelación de organismos diferentes al ministerio construyen viviendas: gobernaciones, alcaldías, industrias energéticas, empresas públicas, entre otras. La falta de una definición de los roles de los diferentes ámbitos de gobierno, la ausencia de coordinación y supervisión de los procesos de desarrollo territorial, así como la falta de un plan nacional con metas a corto, mediano y largo plazo, consensuado con todos los actores relacionados con este derecho ha reforzado la dispersión de ejecutores, responsables, recursos, programas, criterios y políticas en hábitat⁹. Los funcionarios continúan anunciando planes para reducir el déficit

5. Como Ministro del Poder Popular para la Cultura, Francisco Sesto había realizado, durante el mes de abril del 2008, el trabajo de mediación entre la Misión Hábitat y los vecinos de Chuao debido al rechazo de estos al proyecto urbanizador de La Carlota en Caracas. Algunos vecinos expresaron a Provea su satisfacción por la actitud conciliadora del funcionario. Entrevista concedida por Sandra Carrillo a Provea el 03.05.08.
6. Un grupo de arquitectos, identificados con el gobierno bolivariano, publican la columna semanal “Aceras y brocales” en el periódico Últimas Noticias, desde donde debaten públicamente sobre las políticas públicas en construcción y hábitat. Tres meses después de su nombramiento como titular de vivienda, Sesto redactó un texto en el que calificaba, entre otros adjetivos, a las opiniones vertidas en la misma como “piratas” y “banales”. En: Aporrea: “Aceras, brocales y cunetas” [en línea] <<http://www.aporrea.org/actualidad/a63301.html>> Consulta del 07.09.08.
7. La declaración, reiterada anteriormente (http://abn.info.ve/go_news5.php?articulo=148032&lee=3), se realizó en un acto de la campaña electoral regional en la sede del Partido Socialista Unido de Venezuela (PSUV) de Valle de la Pascua. La nota de prensa, redactada por el propio MINPOPOVIH, se refería al candidato oficialista William Lara como “el próximo gobernador de Guárico”, lo que constituye un uso irregular de los recursos de la institución con fines electorales. En: Minvih “Farruco Sesto hace un llamado a la unidad desde Guárico” [en línea] <<http://www.minvih.gob.ve/habitat/pag/cuerpo.php?id=1588>> Consulta del 10.09.08.
8. Datos extraídos de los informes anuales del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), entre 1990 y 1999.
9. Aceras y brocales: *Dirigir la política y que construyan otros*. En: *Últimas Noticias*, 20.12.07, pág. 12.

habitacional sin presentar los recaudos, estudios y alianzas que los sustenten. Un ejemplo lo constituye el anuncio del ministro Francisco Sesto de revertir la deuda social en vivienda en un lapso de ocho años, construyendo 200.000 viviendas anuales: *“Este país puede prepararse muy rápidamente para construir 200 mil viviendas al año, si me lo permiten yo pienso alcanzar ese ritmo, tengo que preparar las estrategias para que se puedan construir viviendas en un hábitat digno, por supuesto hay un aspecto financiero que nos dice si lo vamos a poder hacer o no”*¹⁰. Un elemento adicional en el solapamiento, duplicidad de funciones y ausencia de ámbitos de competencia lo constituye el hecho de que un programa destinado a la salud de la población, la Misión Milagro, sea coordinado por el Minpopovih¹¹.

El 31.07.08 se reformó la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (LRPVH), mediante procedimiento habilitante. El aspecto positivo más difundido de dicha reforma lo constituye el financiamiento de hasta el 100% del costo de la vivienda, con el contrapeso de que, al ser mayor el crédito, el ingreso familiar debe ser también superior. Otro elemento resaltante es el otorgamiento de “créditos mixtos”, tanto para la adquisición de terreno como para construcción. Asimismo la ley prevé beneficios especiales para ciudadanos en desventaja bajo la figura de los sujetos de protección especial. Algunos sectores vinculados al sector inmobiliario cuestionaron la excesiva concentración en el ámbito central, la

ausencia en la normativa de los entes descentralizados y la desaparición de las Organizaciones Comunitarias de Vivienda, las cuales fueron creadas en la anterior versión¹². Puntos controversiales lo constituyen la declaración de “utilidad pública” que hace la Ley, a todos los insumos y servicios de vivienda, así como el traslado del arrendamiento inmobiliario al Minpopovih.

La falta de viviendas continúa, siendo un problema de alta sensibilidad para la ciudadanía. Un sondeo de opinión realizado por la empresa Alfredo Keller y Asociados¹³, durante el tercer trimestre del 2008, indicó que la vivienda y la falta de servicios públicos constituyen el cuarto y quinto problema respectivamente en importancia para la población, después de la ausencia de seguridad ciudadana, la falta de empleo y el alto costo de la vida. Asimismo, la demanda de techo digno generó un alto porcentaje de las movilizaciones populares en demanda de derechos durante el período en estudio. Según el monitoreo realizado por Provea, 357 manifestaciones se realizaron en todo el país para exigir respuestas por parte de las autoridades de vivienda y hábitat.

Déficit habitacional

A diferencia de los informes de gestión anteriores, la Memoria y Cuenta 2007 no actualizó los datos de la cantidad de viviendas faltantes para el país. El Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Urbanos (UN-Hábitat), ha calculado el déficit

10. Agencia Bolivariana de Noticias: Francisco Sesto estima solventar en ocho años problemática de vivienda, [en línea] < http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=145002&lee=3> Consulta del 05.09.08.

11. Agencia Bolivariana de Noticias: Misión Milagro será coordinada por el Ministerio para la Vivienda y el Hábitat, [en línea] < http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=91864&lee=3> Consulta del 01.09.08.

12. Jacobo Rubinstein: Nueva ley de vivienda, [en línea] < <http://www.viviendaenred.net/opinion/>> Consulta del 16.09.08.

13. Alfredo Keller y Asociados: “Estudio de la opinión Pública Nacional. 3er trimestre 2008” [en línea] Mensaje electrónico enviado a Provea el 20.09.07.

habitacional de Venezuela en casi 3 millones de viviendas¹⁴, incluyendo las casas con necesidad de mejoramiento. Estas cifras coinciden con las divulgadas por el Minpopovih, quien estimó a inicios del 2007 la cifra en 2.800.000 viviendas: un millón corresponde a nuevas familias, 800.000 a casas tipo “rancho” que deben ser sustituidos y otro millón a las casas ubicadas en laderas, zonas de vaguadas y de alto riesgo. Esto implica que alrededor de 13 millones de personas en el país no están disfrutando del derecho a una vivienda adecuada, cantidad a la que hay que sumar la incorporación anual de más de 110.000 familias¹⁵.

Reiterando lo señalado en la Memoria y Cuenta 2007 del Minpopovih, las políticas en materia de vivienda se ejecutan de acuerdo a tres ejes: Avanzar en la conformación de la nueva estructura social, continuar instalando la nueva estructura territorial y seguir impulsando el nuevo sistema multipolar internacional. Para el primer eje las estrategias desarrolladas fueron: Transformación de centros urbanos, atención a familias en situación de vulnerabilidad, brindar apoyo financiero a familias con ingresos menores de 55 unidades tributarias (UT), procesos de liquidación y supresión de los entes dependientes del Minpopovih, regularización de la tenencia de tierra y estructuración del Sistema Nacional

de Vivienda y Hábitat. Para el segundo eje, desarrollo de una nueva estructura territorial, las políticas implementadas fueron: Edificación de nuevos desarrollos, Programa Alianza Casa Media, desarrollo de los planes de ordenación territorial asociados al Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat (SNVH) y actualización del inventario de tierras urbanas en el marco del SNVH. En el tercer eje, acerca del impulso al sistema multipolar internacional, se encuentran los convenios en materia de vivienda realizados con otros países.

Durante el período continuó fortaleciéndose la participación del sector privado en la construcción, tras la fuerte contracción experimentada en el año 2005¹⁶. Cifras de la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC) calcularon que un 63,2% de las viviendas en construcción para diciembre 2007, en el territorio nacional, correspondían a la iniciativa privada¹⁷.

Soluciones habitacionales

A diferencia de los períodos anteriores, la tendencia ministerial fue la de priorizar cifras de familias atendidas sobre el de metas alcanzadas¹⁸. El Presidente Chávez anunció que para el año 2007 la meta de vivienda sería de 150.000 casas¹⁹. La meta definitiva, según la Memoria y Cuenta del Minpopovih, fue de 110.331 unidades de las que se construyeron solo 61.512 casas, con lo que la meta fue cumplida solo en

14. Ministerio del Estado para la Vivienda y Hábitat: *Memoria y Cuenta 2005*. Pág. 146.

15. Mayela Armas: *Déficit habitacional de 2008 se calcula en 2 millones de unidades*. En: *El Universal*, 28.05.08, pág. 1-14.

16. PROVEA: *Situación de los derechos humanos en Venezuela. Informe Anual octubre 2005-septiembre 2006*. Caracas, 2006. Pág. 218.

17. Ahiana Figueroa: *Construcción de viviendas de gobiernos regionales bajó 6,8%*. En: *El Nacional*, 02.12.07, pág. C-12.

18. “No nos gusta hablar de metas –afirmó el Ministro Ramón Carrizalez-. Preferimos hablar de familias atendidas, que a la fecha son 150.000 que han recibido casa y subsidio”. (En: Ahiana Figueroa: *Admiten irregularidades en Minvih*. En: *El Nacional*, 27.10.07, pág. 7). Por otra parte, en la Memoria y Cuenta 2007 del MINPOPOVIH se afirma que se beneficiaron un total de 136.356 familias.

19. Radio Nacional de Venezuela: *Presidente Chávez: “Un total de 150 mil viviendas serán construidas en el 2007”*, [en línea] <<http://www.rnv.gov.ve/noticias/index.php?act=ST&f=2&t=38453>> Consulta del 03.08.08.

un 55,7%. Al desagregar las cantidades tenemos que 33.508 viviendas fueron construidas en nuevos desarrollos, de la planificación de 66.091 casas. En este rubro la meta fue alcanzada en un 50,6%²⁰. De la cifra, 10.116 unidades corresponden a reactivación de obras paralizadas en años anteriores (30,1%) y 1.577 están ubicadas en el medio rural indígena (4,7%). Por otra parte, tenemos que 14.342 viviendas corresponde al proyecto Alianza Casa Media –ejecutado con el sector privado–, registrando el cumplimiento de meta más alto del período (79,7%), pues el estimado previsto era de 17.988 viviendas. Además tenemos el proyecto de Sustitución de Ranchos por Vivienda (SUVI), el cual de una meta de 25.882 casas logró finalizar 13.292 viviendas, para un 51,3% de efectividad. Para finalizar, agregar la cifra de 370 sustituciones, con una inversión de Bs. 11.178.705,290, correspondientes al remanente de obras de inversión 2001-2006.

Para el año 2008, datos parciales de carácter extraoficial, estimaban que durante el primer semestre se habían entregado alrededor de 40.000 viviendas. El cálculo realizado indicaba que el sector público había entregado 15.000 unidades y el sector privado 30.000²¹. Otro dato difundido, correspondiente a diciembre de 2007 y perteneciente a la CVC, ponderaba que de las 259.999 viviendas que se construían en el país, 164.466 correspondían a la

empresa privada y 90.443 unidades eran edificadas por el Estado. El análisis revelaba que Miranda, Lara, Zulia, Aragua y Carabobo, en ese orden, eran los estados del país con mayor actividad de construcción de inmuebles²².

Se continuó desarrollando la Misión Villanueva, dirigida a disminuir los desequilibrios territoriales modificando el patrón de poblamiento a través de la descentralización y la diversificación de la actividad económica, con la creación de las llamadas “ciudades socialistas”. La primera experiencia se desarrolla en Maracaibo: El 04.05.08 fueron entregadas 213 viviendas en La Ciudad Socialista Losada, informando que 215 más presentaban un 45% de avance. El primer mandatario expresó que este proyecto posee 136 ha, en las cuales se tiene previsto, en una primera etapa, construir escuelas básicas, consejos comunales, instalaciones comunales, un liceo bolivariano, hospital de niños, así como la creación de la federación y confederación de consejos comunales y comunas. Asimismo, comentó que se estaba desarrollando un proyecto piloto para que el urbanismo fuera alimentado por energía solar²³. Estas viviendas abarcan 72 m² cada una, con pisos de cerámica y dotadas de comedor, cocina y habitaciones, adecuadas a las elevadas temperaturas del Edo. Zulia, por lo que cuentan con grandes ventanas y una mayor altura²⁴.

20. La cifra de 33.508 viviendas construidas en el año 2007 en nuevos desarrollos es refutada por la propia Memoria y Cuenta del MINPOPOVIH. Si bien esta cifra aparece en la exposición general del informe, en su página V, y en los logros de la institución, en la página 56, en el apartado dedicado a la desagregación de los costos por proyecto, ítem de construcción de nuevos desarrollos a nivel nacional, página 75, la planificación inicial de 66.091 viviendas le corresponde una ejecución física de 23.392 casas. Para los efectos de este informe hemos tomado la cifra más alta, la cual aparece impresa dos veces en la propia Memoria y Cuenta.

21. Ahiana Figueroa: *Min Vivienda pondrá orden al caos*. En: *El Nacional*, 10.07.08, pág. B-7.

22. Ahiana Figueroa: *Construcción de viviendas de gobiernos regionales bajó 6,8%*. En: *El Nacional*, 02.12.07, pág. C-12.

23. Alo Presidente: Misión Villanueva entrega en primera etapa 213 viviendas en Ciudad Socialista Losada. [en línea] < <http://alopresidente.gob.ve/noticias/mision-villanueva-entrega-en-primera-etapa-213-viviendas-en-ciudad-socialista-losada.html> > Consulta del 23.08.09.

24. Agencia Bolivariana de Noticias: Presidente Chávez entregó viviendas en Ciudad Socialista Losada. [en línea] < http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=131466&lee=18 > Consulta del 23.08.09.

Otro complejo habitacional desarrollado por la Misión Villanueva es la Ciudad Socialista Camino de los Indios, ubicado en el Edo. Vargas, y construido conjuntamente con la empresa mixta cubano-venezolana “Alba Bolivariana”. El mismo busca garantizar viviendas dignas a 20.000 familias, encontrándose situado a 2,4 kilómetros al oeste del viaducto número 2 de la autopista Caracas-La Guaira. Su culminación se estima para el año 2012, por medio de una inversión de 313 millones de bolívares. El proyecto contará con edificios de 16 y 32 apartamentos, cada uno de los cuales poseerá 75 m² distribuidos en tres habitaciones, un baño, cocina, lavandero y sala-comedor. El proyecto incluye espacios para la educación, la recreación, módulos de Barrio Adentro y un Metro Cable²⁵.

Otras ciudades socialistas anunciadas por el Ejecutivo Nacional son Mariches (Edo. Miranda) y Ciudad Belén (carretera a Oriente, Edo. Miranda). Existen diferentes señalamientos sobre el procedimiento como se han concebido estas obras de envergadura, así como su implementación. Crear una ciudad nueva implica un proceso complejo, que incluye su propia dinámica económica, la cual no se genera solamente por ofertar viviendas. Camino de Los Indios se encuentra en un sitio de difícil acceso, carente de nexos naturales con los centros urbanos y laborales existentes²⁶. Por otra parte, no se han difundido los estudios de impacto ambiental y de factibilidad para que una población estimada de 20.000 personas pueda habitar, racionalmente, en un suelo de altas pendientes. Una relación entre la inver-

sión realizada y las viviendas a ejecutar dan como resultado un alto costo por unidad, un elemento que también es apuntado acerca del urbanismo Ciudad Belén, en el que el costo unitario de las 18.000 viviendas se encontraría por el orden de los 165.000 bolívares. En esta ciudad socialista, a edificarse en Guarenas, se objeta, que una sola empresa, sin licitación alguna, sea la responsable de la construcción de todo el proyecto²⁷.

En contraposición, uno de los proyectos anunciados para Caracas, el desarrollo de 620 apartamentos en La Carlota, fue paralizado. La construcción de 50 edificios, en una área considerada como “pulmón verde” de la capital, generó la oposición de vecinos y vecinas del este de la ciudad. Los mismos argumentaron que el inicio de las obras fue realizada de manera inconulta con las comunidades, lo cual violaba los artículos 25, 28, 51 y 62 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (CRBV)²⁸. Esto, aunado a la ausencia de estudios de impacto social, ambiental y de servicios públicos, así como también, el hecho de que se estaría violentando un bien cultural de la nación inventariado como tal en el catálogo del Instituto de Patrimonio Cultural. La propuesta de los habitantes de las urbanizaciones adyacentes consistía en la creación de un espacio público, un área de recreación y esparcimiento unida al Parque del Este. Sandra Carrillo, integrante de la Asociación de Vecinos de Chuao (ASOCHUAO) afirmó: “Caracas posee 20 centímetros de espacios públicos y áreas verdes por habitante; en cambio debemos darle de 10 a 15 metros

25. *Diario Puerto*: 29.02.08, pág. 17.

26. Oscar Tenreiro: *Otra vez la ciudad socialista*. En: *Tal Cual*, 06.09.07, pág. 14.

27. Aceras y brocales: *Producción de vivienda y hábitat*. En: *Últimas Noticias*, 14.02.08, pág. 14.

28. Los referidos artículos tratan del derecho al acceso a la información que tiene la ciudadanía, de la participación de ésta en la información, ejecución y control de la gestión pública, e instaura una responsabilidad penal, civil o administrativa para todo funcionario público o funcionaria pública que menoscabe o viole los derechos garantizados por la Constitución.

para cumplir con los estándares internacionales que corresponden a una ciudad ambientalmente sana²⁹. Durante el mes de abril el Minpopovih ordenó la paralización de los movimientos de tierra, promoviendo mesas de trabajo conjuntamente con los vecinos y vecinas³⁰. Hasta el momento de cierre del presente Informe las conversaciones entre los diferentes actores no se habían reanudado.

Recursos empleados por el Estado para las soluciones habitacionales

Prevalce la tendencia, iniciada en el año 2004, de aumentar el presupuesto para el sector por la vía de los recursos extraordinarios. Originalmente el ente rector en vivienda poseía un presupuesto asignado para el 2007 de 1,6 millardo de bolívares³¹. Al finalizar el año, con la suma de los recursos ordinarios, asignaciones especiales y créditos adicionales, el monto ascendió a un total de 9 millardos de bolívares³². Este monto fue un 12,5% más que para el período anterior, cuando el conjunto de recursos sumó 8 millardos de bolívares. Para el año 2008, el presupuesto ordinario asignado a vivienda fue de 2,8 millardos de bolívares³³. Sin embargo, según la ministra Edith Gómez un total de 16 millardos de bolívares eran los requerimientos del Minpopovih para ejecutar los proyectos habitacionales programados para el 2008³⁴.

Voceros gubernamentales han declarado que poseen como objetivo instrumentar nuevos mecanismos de financiamiento, disminu-

yendo trámites burocráticos, para desembolsar mayor cantidad de recursos a los proyectos dirigidos a sectores sociales y de infraestructura. Los créditos adicionales aprobados por la Asamblea Nacional (AN) provienen del Fondo de Desarrollo Nacional (FONDEN); el Fondo Miranda I, II, III y IV; el Fondo Alan y las cuentas en divisas de la Tesorería Nacional. Por otra parte, fuentes del Ministerio del Poder Popular para Economía y Finanzas revelaron en el mes de septiembre que las ejecuciones más lentas de los presupuestos para el ejercicio fiscal 2008, las registran dos de los más importantes organismos para mejorar la calidad de vida de la población: El Ministerio del Poder Popular para la Infraestructura (MPPI), con 35%, y el Minpopovih con 49%³⁵.

Para los años 2007 y 2008 se desconoce el monto del gasto público en vivienda como porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB). Los datos correspondientes al año 2006, publicados por el Sistema Integrado de Indicadores Sociales (SISOV), estiman que el porcentaje fue de 1,5%, mostrando un ligero pero progresivo incremento desde el año 2004, período en el que se registra el porcentaje más bajo durante el mandato del presidente Chávez, con 0,6%. La cifra más alta, por su parte, corresponde al año 2000 con 1,7%. Otro indicador, el gasto público en vivienda como porcentaje del gasto social, indica que el monto para el año 2006 fue de 11,6%, la misma cantidad que en el año 2005, pero menor que el año 2000, cuando el guarismo alcanzó el 15%.

29. Entrevista concedida por Sandra Carrillo a Provea el 18.03.08.

30. Georgely Morín: *La Carlota en suspenso*. En: *Tal Cual*, 01.10.08, pág. 7.

31. Beatriz Caripa: *Presupuesto no precisa monto para hacer casas*. En: *Últimas Noticias*, 03.11.06, pág. 28.

32. Beatriz Caripa: *Vivienda recibirá 68,7% más en 2008*. En: *Últimas Noticias*, 24.10.07, pág. 34.

33. Ahiana Figueroa: *Admiten irregularidades en Minvih*. En: *El Nacional*, 27.10.07, pág. 7.

34. Beatriz Caripa: *16 millardos para casas*. En: *Últimas Noticias*, 26.04.08, pág. 16.

35. Ahiana Figueroa: *Infra y vivienda han ejecutado menos de 50% del presupuesto*. En: *El Nacional*, 08.09.08, pág. N-4.

Según los datos de la Memoria y Cuenta 2007, la mayor cantidad de dinero ejecutada fue para la construcción de viviendas en nuevos desarrollos, con Bs. 1.262.701.841,467. Le siguen el convenio China-Venezuela con Bs. 708.586.971,911; subsidios y créditos por el orden de Bs. 676.997.316, 621; el programa SUVI con Bs. 324.413,777 y la compra de 1.911 casas en el mercado secundario por Bs.120.566.665,364 (un promedio de Bs. 63.090,88 por vivienda).

El Programa SUVI incorpora explícitamente a sus beneficiarios en el reemplazo total o parcial de casas precarias a viviendas dignas. En un primer momento, el proyecto fue desarrollado por la Misión Vuelvan Caras, la cual fue progresivamente sustituida por cooperativas de construcción de viviendas, avaladas por los Consejos Comunales, las cuales debían realizar los trabajos en un plazo promedio de 4 meses. Pero el Programa Suvi tiene un retraso similar al del resto de las políticas en vivienda. Según la Memoria y Cuenta del Minvih, para el año 2006 se cumplió el 38,71% de la planificación inicial, sustituyendo 15.721 ranchos. El informe del año 2007, por su parte, señala que la meta en ese período fue cumplida en un 51%, con 13.292 casas reformadas. La ausencia de mecanismos de supervisión, capacitación y acompañamiento técnico de cooperativas y consejos comunales por parte de las autoridades explica en buena medida la lentitud de los trabajos. Otro aspecto negativo es que los beneficiarios han comenzado a señalar a las formas asociativas comunitarias como corresponsables de las irregularidades en la adjudicación y construcción de viviendas. De manera creciente, las denuncias acerca de presuntos actos de corrupción, uso de materiales de mala calidad, deficiente construcción y aca-

bado de las viviendas, así como paralización parcial o total de las obras, están involucrando a consejos comunales y cooperativas, con especial énfasis en las relacionadas con el Programa Suvi.

Durante el período 2006-2007 el Ejecutivo Nacional había firmado convenios internacionales para la construcción de más de 40.000 viviendas, asignando para ello la cantidad de Bs. 2,2 millardos. Estos acuerdos, que fueron cuestionados debido al alto costo de las casas y su poca celeridad³⁶, no mostraron durante el período en estudio avances importantes, a pesar de que los datos del propio Minpopovih aseguraban que tres de ellos ya habían ejecutado la totalidad de sus partidas. La Memoria y Cuenta 2007 registró que el convenio con China para la construcción de 20.000 viviendas, cuyos recursos aprobados no aparecían publicados en la Memoria y Cuenta 2006, había ejecutado Bs. 708.586.971,91 para realizar estudios de impacto ambiental, el 40% de los estudios topográficos necesarios y el 20% de los movimientos de tierra. A pesar de que el informe indica que las viviendas no han sido comenzadas, cada una llevaría Bs. 35.429,349 en gastos relativos a su edificación. La ejecución de estos convenios no se ha realizado de manera suficientemente transparente por los órganos nacionales encargados de su supervisión. Un ejemplo lo constituye el acuerdo con Uruguay para el suministro de casas prefabricadas destinadas a familias damnificadas. Se destinaron 206,93 millardos de bolívares para la compra de 12.193 kits, a un costo promedio de 17.200 bolívares. Sin precisar responsable, cifras, ni lugares seleccionados para su construcción, el Ministro Ramón Carrizalez informó que al país había llegado “una cifra importante de los kits”, los cuales “habían llegado incomple-

36. PROVEA: Op Cit. Pág. 222.

tos”, pero que se estarían desarrollando “en los fundos zamoranos de todo el país”³⁷. En el informe anual del Minpopovih, entregado a la AN se informa que para este convenio se ejecutó durante el 2007 la cifra de Bs. 56.205.945,38 por la recepción de 5.000 kits; sin embargo noticias publicadas en la prensa uruguaya revelaron declaraciones del embajador en Caracas indicando que “La empresa tiene dificultades para cobrar las facturas”³⁸, por lo que el incumplimiento había obligado a la empresa Unión Metalúrgica del SUR S.A (UMISSA) a despedir a 118 de sus trabajadores en Venezuela. Esta empresa uruguaya argumentó, como parte de las razones de la demora en el cumplimiento del contrato, la alta rotación de ministros en la cartera de vivienda³⁹. Además, una denuncia motivó a la jueza uruguaya Fanny Canessa ordenar el levantamiento del secreto bancario de Alejandro Lagrenade, dueño de UMISSA, descubriendo que se habían girado US\$ 868.000 a la cuenta de Guido Antonini Wilson⁴⁰, intermediario del negocio entre la empresa y el Minpopovih.

El 24.03.07 Venezuela firmó un acuerdo con Belarús para la construcción de 5.000 viviendas en la Ciudad Gemela de Tejerías, Edo. Aragua⁴¹. Según la Memoria y Cuenta 2007 del Minpopovih, se destinaron a esta iniciativa Bs. 637.776.430, dando un promedio de costo por casa de Bs. 127.555,286. Por otra parte, el

26.09.08 se firmó un convenio con la República de Portugal para la construcción de 50.000 viviendas en territorio nacional. El Presidente Hugo Chávez informó que el acuerdo, a desarrollarse en seis años, comenzaría con la importación de 15.000 unidades prefabricadas, tras lo cual se instalaría una fábrica con tecnología lusitana en el país⁴².

Por tercer año consecutivo se estipula presupuesto para la supresión y liquidación de entes adscritos al Minpopovih. En esta oportunidad se ejecutaron Bs. 58.674.500 para la supresión y liquidación del Servicio Autónomo de Vivienda Rural (SAVIR). En contraposición, se decidió reestructurar un ente que había pensado suprimirse en los períodos anteriores: El Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI). Mediante un decreto-ley, aprobado mediante procedimiento habilitante, se aprobó su Ley de Reestructuración la cual debe realizarse durante 6 meses, con la posibilidad de prorrogarse por una única vez. La Junta de Reestructuración estará integrada por cinco directoras o directores: cuatro de ellos de libre designación y remoción por la Ministra o Ministro del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat; y el quinto elegido entre los trabajadores y sindicatos⁴³. Por el mismo procedimiento habilitante, además, se aprobó la Ley de Reforma del Instituto Nacional de la Vivienda, el cual adecuaba la institu-

37. Ahiana Figueroa: Admiten irregularidades en Minvih. En: *El Nacional*, 27.10.07, pág. 7.

38. Sebastián Cabrera: Firma Uruguaya no logra que Venezuela cumpla un convenio, [en línea] <http://www.elpais.com.uy/07/06/18/pnacio_286981.asp> Consulta del 28.09.08.

39. *El País*: Seguro de paro en Umissa por demoras en Venezuela [en línea] <http://www.elpais.com.uy/08/02/02/pnacio_327813.asp> Consulta del 28.09.08.

40. Guido Antonini Wilson, al momento de escribir el presente Informe estaba siendo juzgado en Estados Unidos por el delito de espionaje.

41. Radio Nacional de Venezuela: Venezuela suscribió acuerdos de energía y vivienda con Belarús, [en línea] <<http://www.rnv.gov.ve/noticias/index.php?act=ST&f=2&t=45088>> Consulta del 20.09.08.

42. Agencia Bolivariana de Noticias: Gobierno construirá 50 mil viviendas en Venezuela con tecnología de Portugal [en línea] <<http://www.abn.info.ve/noticia.php?articulo=150908&lee=16>> Consulta del 29.09.08.

43. Gaceta Oficial, número extraordinario 5.890.

ción al Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y norma su participación en la ejecución de los planes, programas y acciones en el sector ⁴⁴.

Seguridad jurídica de la tenencia

A diferencia del período anterior⁴⁵, la Memoria y Cuenta 2007 del Minpopovih sí registró la cantidad de títulos de propiedad entregados en el ámbito nacional. Durante el año 2007 se otorgaron 69.490 títulos de propiedad de tierras urbanas, con una inversión de Bs. 8.081.383,915, beneficiando a 97.286 familias, para un total de 486.430 personas, distribuidos en todo el país. La meta inicial fue de 100.000 títulos entregados, por lo que el porcentaje de cumplimiento es de 69%. Sin embargo esta política, comparada con los datos disponibles inmediatamente anteriores, correspondientes al año 2005, muestra signos de agotamiento. En ese período se entregaron un total de 112.714 títulos de tierra urbana, por lo que se experimentó un retroceso del 39%. Cifras parciales, reveladas por la Alcaldía de Libertador, estimaron que el ente había entregado 38.500 títulos en el área metropolitana⁴⁶, lo cual refuerza la hipótesis anterior, pues en un año esta institución sólo pudo entregar 500 títulos adicionales de tierra urbana⁴⁷.

La Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (LRPVH) fue reformada mediante facultad habilitante. Francisco Neri Plazola, presidente de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela (CIV), opinó que el mencionado

decreto era “centralista, intervencionista, sancionatorio, y sobre todo debilita el derecho a la propiedad privada”⁴⁸. En su opinión, la ausencia explícita de la propiedad privada en la exposición de motivos del texto legal, hacía posible la discrecionalidad de que todas las tierras públicas y privadas fueran declaradas de utilidad pública, tal como lo sugería la lectura del artículo 3 de la Ley⁴⁹. Estos señalamientos fueron refutados por la agencia estatal de noticias, quien en un reportaje afirmó lo contrario: la propiedad privada se encontraba garantizada con la nueva reglamentación. Uno de los artículos, según este texto, que garantizaba el derecho a la propiedad lo constituye el número 80, el cual expresa que tanto la invasión como la ocupación de terrenos públicos o privados, por parte de personas naturales o jurídicas, impide el disfrute de los beneficios previstos en la ley, por lo que las propietarias o los propietarios afectados podrán ejercer las acciones judiciales de protección que establece el ordenamiento. Asimismo, enuncia que los entes públicos de carácter nacional, estatal o municipal no formalizarán, en ningún caso, la propiedad de las viviendas o terrenos ocupados ilegalmente⁵⁰.

Durante el período en estudio se plasmó una política gubernamental de criminalización de las ocupaciones, tanto de inmuebles como de tierras. El 05.05.08 el Presidente Chávez expresó que “*La persona que invada una vivienda o un grupo de personas que invadan*

44. Gaceta Oficial, número extraordinario 5.892.

45. Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat: *Memoria y Cuenta 2006*.

46. Radio Nacional de Venezuela: 38.500 títulos de tierra ha entregado la alcaldía de Libertador a la fecha [en línea] < <http://rnv.gov.ve/noticias/?act=ST&f=28&t=74410> > Consulta del 23.08.09.

47. *Últimas Noticias*: 14.11.06, pág. 19.

48. *Reporte*: 25.08.08, pág. 2.

49. “Se declaran de utilidad pública e interés social todos los bienes y servicios susceptibles de ser empleados en la planificación, producción y consumo en materia de vivienda y hábitat, con la finalidad de garantizar lo previsto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley”. En: Gaceta Oficial N° 5.899: “Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat”, 31.07.08.

50. Agencia Bolivariana de Noticias: Propiedad privada está garantizada con nuevo Decreto Ley de vivienda y hábitat, [en línea] <http://www.abn.info.ve/reportaje_detalle.php?articulo=866> Consulta del 02.09.08.

un conjunto de viviendas, están haciendo un acto ilegal, y por esa acción pierden el derecho de atención prioritaria". Además, el primer mandatario estableció que era un delito interrumpir el tránsito vehicular para exigir viviendas⁵¹. Otros funcionarios también expresaron su rechazo a este tipo de acciones. La Ministra Edith Gómez declaró: "*Las tierras ocupadas de dos años para acá no se reconocerán porque por ningún concepto el Gobierno apoyará ningún tipo de invasión*"⁵². Esta funcionaria, además, sugirió que las ocupaciones estaban siendo manipuladas por motivaciones políticas, señalando a los diputados del partido Podemos de alentar las ocurridas en el Edo. Aragua⁵³. En esta misma dirección apuntó el Ministro Francisco Sesto: "*Los nuevos invasores, alentados por políticos inescrupulosos, no pueden tener beneficios. Así lo dice la nueva ley. Igualmente se establece que el Gobierno no puede legalizar la invasión*"⁵⁴. En coincidencia con estos planteamientos, el 16.08.08 efectivos militares procedieron a detener a 9 personas, 3 de ellas funcionarios de la alcaldía Juan José Mora, entre los que está incluido el ingeniero Alexis Rafael López, presidente del Instituto Municipal de la Vivienda, por haber participado en ocupaciones realizadas en la costa carabobeña⁵⁵.

A pesar de lo anterior, Provea monitoreó 64 ocupaciones de inmuebles y terrenos baldíos en el ámbito nacional, acciones que

involucraron a 8.410 familias y por lo menos 25.230 personas. En Valencia, Edo. Carabobo, un hombre murió cuando mediaba entre dos personas en una discusión por una propiedad que había sido ocupada previamente. El hecho sucedió el 03.09.08 en el sector conocido como Parcelas del Socorro II. La víctima fue Manuel Antonio PEREZ COLINA (42)⁵⁶. Por otro lado, vecinos del Consejo Comunal del barrio Zulia, ubicado en Guatire (Edo. Miranda), denunciaron que fueron agredidos y amenazados de muerte por personas que ocuparon un galpón ubicado en la parcela A del sector. La comunidad señaló a 44 familias que ocuparon la zona y, según su testimonio, tienen la intención de que el gobierno regional les dé casas para luego venderlas. Evelyn Querales, vocera de la comisión de Vivienda y Hábitat, fue agredida y herida en el rostro. La causa de los golpes fue su negativa a emitirles una constancia de que no pagaban ningún servicio, exigida por la Casa del Poder Comunal para luego tramitar la solicitud de viviendas. Otros residentes recibieron amenazas⁵⁷.

La ausencia de respuestas por parte del Ejecutivo Nacional, así como la creciente demanda y movilización de sectores sin vivienda, produce enfrentamientos entre adjudicatarios de soluciones habitacionales y familias sin techo propio. 176 familias de Valle de la Pascua (Edo. Guárico) se quedaron sin las viviendas que construyeron a través de la

51. Instituto de Vivienda y Hábitat del Estado Miranda: Presidente Chávez inspeccionó proyectos habitacionales en el territorio nacional, [en línea] <http://www.invihami.gob.ve/index.php?option=com_content&task=view&id=487&Itemid=2> Consulta del 19.08.09

52. Beatriz Caripa: *16 millardos para casas*. En: *Últimas Noticias*, 26.04.08, pag. 16

53. Beatriz Caripa: *Construyen más de 40 mil casas por convenios*. En: *Últimas Noticias*, 09.04.08, pag. 24

54. Agencia Bolivariana de Noticias: Ministro de la Vivienda desaprueba invasiones en el país, [en línea] <http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=149614&lee=18> Consulta el 02.09.08

55. María Eugenia Piña: *Detenido presidente del Instituto de Vivienda de alcaldía de Mora por presunta invasión*. En: *El Carabobeño*, 16.08.08, pag. D-2.

56. *Últimas Noticias*: 05.09.08, pag. 35.

57. *Últimas Noticias*: 04.09.08, pag. 38.

OCV “Villas del Sol” debido a que fueron ocupadas el 25.05.07, presuntamente, con el consentimiento de efectivos de la Guardia Nacional. Los afectados denunciaron que pagaron hasta 6 mil bolívares por las viviendas y que no han recibido respuesta de las autoridades⁵⁸. En otro caso típico, se denunció el 20.08.08 que los adjudicatarios de las casas en Altos del Sol Amada III, parroquia Francisco Eugenio Bustamante de Maracaibo (Edo. Zulia), se estaban enfrentando con sus ocupantes, por lo que solicitaban el apoyo de las autoridades para poder desalojarlos y terminar las labores de construcción de las mismas⁵⁹. En otros casos, ante el temor de una ocupación de sus viviendas por personas no beneficiarias, son los propios adjudicatarios y adjudicatarias quienes las ocupan a pesar de no estar finalizada su construcción. El 25.01.08 una cantidad aproximada de 20 familias adjudicatarias ocuparon las casas de La Ciudadela Los Tacarigua, municipio Los Guayos del Edo. Carabobo, las cuales se encontraban a medio construir. Tras lograr un acuerdo en la celeridad de las obras, con representantes del Instituto de la Vivienda del Estado y la Policía de la entidad, las familias aceptaron retirarse pacíficamente⁶⁰. Una tercera situación es aquella en que vecinos y adjudicatarios de viviendas han desalojado a ocupantes o impedido su invasión, como sucedió el 08.10.07 cuando 40 familias se introdujeron en viviendas en edificación de la Urbanización Valle Alto II, municipio Lander, Edo. Miranda. Los mis-

mos fueron desalojados por residentes del lugar y vigilantes privados⁶¹.

Según estimaciones de la Asociación de Propietarios de Inmuebles Urbanos (APIUR) 154 edificios y 800 casas, terrenos y galpones permanecen ocupados en Caracas. El gremio estimó que 8.385 inmuebles han sido ocupados a nivel nacional en el período comprendido entre 1999 y 2006⁶².

Persiste la práctica de doble adjudicación en los urbanismos construidos por el sector público, especialmente los relacionados con las familias damnificadas. Por primera vez, este Informe registra el hecho de que un urbanismo planificado para familias sin casa y afectadas por las lluvias ha sido adjudicado a empleados gubernamentales. Altos funcionarios estatales, como Mario Silva, Eliézer Otayza, Pedro Carreño y Jorge Pérez Prado, fueron beneficiados con una de las viviendas del Complejo Bosque Valle, ubicado en la bajada de Tazón en Caracas⁶³. Por su parte, Omaira Medina denunció que en el año 2007 canceló la suma de Bs.4.950 para costear los trámites y la cuota inicial de un inmueble que le había sido adjudicado en dicho complejo. En octubre del 2006 le informaron que estaba fuera de la lista de beneficiarios, por lo que introdujo un recurso de amparo en el TSJ, el cual fue declarado inadmisibles pues consideraron que el caso debía ir a tribunales ordinarios⁶⁴.

Por otra parte, continuó paralizado el proceso de adquisición o expropiación de edificaciones o terrenos para la utilidad pública o social, iniciada por la Alcaldía Mayor, como medida para

58. *Últimas Noticias*: 26.04.08, pág. 31.

59. *Panorama*: 20.08.08, pág. B-12.

60. *El Carabobeño*: 26.01.08, pág. 14.

61. *La Voz*: 08.10.07, pág. 9.

62. APIUR [en línea] <<http://www.apiur.com>> Consulta del 15.09.08.

63. Joseph Poliszuk: *Mario Silva también recibió una propiedad del Estado*. En: *El Universal*, 16.08.08, pág. B-16.

64. Joseph Poliszuk: *Afectados de Tazón llaman a demandar en colectivo*. En: *El Universal*, 15.08.08, pág. B-16.

otorgar viviendas a la población que las necesita en la ciudad de Caracas. Según un pronunciamiento de fecha 15.05.08, de la Red Metropolitana de Inquilinos (RMI), una coalición de grupos y personas que luchan contra los desalojos, enmarcados en la campaña global “Cero Desalojo”, no se había cristalizado la compra de ninguno de los apartamentos, de los 200 que habían sido seleccionados, para la medida de afectación o adquisición forzosa por parte de la Alcaldía Mayor. Los inquilinos e inquilinas denunciaron que estaban siendo progresivamente desalojados, sin contemplación alguna y sin soluciones habitacionales alternativas posibles⁶⁵. Voceros de los propietarios de los inmuebles aseguraron que apenas el 2% de los propietarios de los edificios expropiados han recibido pagos por las edificaciones, y que los apartamentos no habían sido adjudicados a sus inquilinos⁶⁶. A pesar de esta situación, el Alcalde Juan Barreto afirmó que los edificios habían sido pagados en un 60%, mientras que el resto estaría en proceso de cancelación⁶⁷.

Tras un período de letargo posterior a su aprobación en primera discusión, la AN retomó la revisión de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, incluyendo aspectos referentes a los procedimientos para los desalojos de los inquilinos. En la propuesta, que se encuentra en discusión en la Comisión de Administración y Servicios del Parlamento, se ha previsto que solamente se podrá demandar el desalojo de un inmueble alquilado si el arrendatario ha dejado de pagar 3 cánones de arrendamiento (actualmente son dos mensualidades).

En caso de que se declare con lugar la demanda de desalojo, el proyecto indica que el lapso para abandonar el inmueble será de 6 meses, tal como lo señala el texto vigente. Se añadió que el plazo se concederá solamente a los arrendatarios que acrediten estar solventes en el pago de los cánones de arrendamiento⁶⁸. Posteriormente se informó que se había consensuado que los juicios de desalojos serían orales, con una audiencia de conciliación. Asimismo, que los casos que pudieran cumplir todas las etapas judiciales, hasta las instancias del Tribunal Supremo de Justicia (TSJ) era de aquellos alquileres que excedieran las 3 mil unidades tributarias, Bs.138.000. Voceros del sector inmobiliario expresaron su satisfacción por su inclusión dentro de las discusiones realizadas en la AN⁶⁹.

Miembros de la RMI propusieron durante el período un proyecto de Prohibición de los Desalojos Forzosos, el cual según sus estimaciones beneficiaría a unas 600.000 familias en el ámbito nacional. El documento fue entregado a las autoridades, el 29.07.08, tras una movilización en Caracas que partió de la Plaza Morelos y se dirigió a la Vicepresidencia de la República. Según Reegal Sergel, la intención era que la propuesta fuera estudiada por la comisión que trabajaba en la Ley Habilitante, para su análisis y posterior aprobación. Citando cifras del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) del año 2002, el vocero indicó que en el país existían aproximadamente 590.280 familias en situación de alquiler, cada una conformada por tres y cuatro personas⁷⁰. En la manifestación,

65. Red Metropolitana de Inquilinos: “Pronunciamiento de los Inquilinos del área Metropolitana de Caracas” [en línea] Mensaje electrónico enviado a Provea el 20.05.08.

66. *Últimas Noticias*: 01.12.07, pág. 26.

67. *La Voz*: 07.02.08, pág. 3.

68. Mayela Armas: *Desalojos procederán cuando se incumpla con 3 pagos de alquiler*. En: *El Universal*, 18.02.08, pág. 1-14.

69. *Últimas Noticias*: 07.06.08, pág. 8.

70. Agencia Bolivariana de Noticias: Red de inquilinos propone la Prohibición de los Desalojos Forzosos, [en línea] <[http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=142736&lee=Array\[0\]](http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=142736&lee=Array[0])> Consulta de 23.08.08

los integrantes de la RMI exigían una pronta y positiva respuesta, la cual no se había realizado al momento de cerrar el presente informe. La RMI ha realizado diferentes acciones para evitar medidas de desocupación forzosa en la ciudad de Caracas. Según se informa en su sitio web <<http://www.desalojos.blogspot.com/>>, durante el tiempo que abarca el presente Informe evitaron medidas de desalojos en las zonas del Cementerio (09.01.08) y de Bello Monte (01.07.08).

Provea monitoreó 28 desalojos forzosos de terrenos e inmuebles en el ámbito nacional, los cuales afectaron a 4.360 familias, y un aproximado de 13.080 personas. En estos procedimientos fueron detenidas un total de 37 personas. En la mayoría de los casos no hubo presencia de funcionarios del Ministerio Público o de la Defensoría del Pueblo, ni el ofrecimiento de recursos jurídicos o la adopción de medidas necesarias para las personas afectadas que no disponían de recursos. Esta ausencia de garantías procesales violan las obligaciones del Estado venezolano, como parte de las Naciones Unidas frente a los desalojos forzosos⁷¹. En los casos sistematizados conviven diferentes situaciones, desde familias que estaban ocupando lotes baldíos o inmuebles con varios años de abandono hasta otras más irregulares. Un ejemplo de la primera tendencia la constituye el desalojo ocurrido el 03.04.08, cuando 120 familias fueron proscritas de un edificio desocupado ubicado en la Fundación Mendoza, Barcelona, Edo. Anzoátegui, lugar donde la organización comunal estaba rehabilitando el inmueble, levantando una vivienda modelo y conectando diferentes servicios, como agua y electricidad⁷². Un ejemplo del segundo

grupo, fue el desalojo de 844 familias del complejo habitacional Doral Beach, en el Morro de Lecherías, tras un proceso judicial que duró un año. Dentro de los ocupantes presuntamente existían tres grupos que alquilaban los aparto-hoteles, se enfrentaban internamente por ocupar las villas, invadiéndose unos a otros e incluso enfrentándose con bombas lacrimógenas y disparos⁷³.

Disponibilidad de servicios

El INE no ha difundido en su sitio web información actualizada, para el 2008, acerca de las estadísticas sobre la disponibilidad de servicios básicos en las viviendas del país, lo que constituye una vulneración del derecho a la información sobre las políticas públicas. Por otra parte, según indicadores del SISOV, para el segundo semestre del 2007, el suministro por acueducto alcanza un 91%, lo que constituye una mejora de 0,4% respecto a la medición anterior que data del año 2006. La pila pública posee 3,5%, el camión 1,2% y otros medios, sin especificar, 4,3%. En otro renglón, el SISOV informa de las viviendas según el sistema de eliminación de excretas. Según el porcentaje total de las viviendas familiares, las viviendas con mecanismos de poceta a cloaca son un 90,7%, seguido por ningún sistema 4,6%, excusado de hoyo o letrina 2,4% y poceta a pozo séptico 2,3%.

Durante el período diferentes interrupciones del servicio eléctrico afectaron las principales ciudades del país. Asimismo, la falta de electricidad motivó a lo largo del año 109 protestas en diferentes poblaciones y comunidades. Ángel Navas, presidente de la Federación de Trabajadores de la Industria Eléctrica

71. PROVEA: Derecho Humano a la Vivienda Adecuada. Marco Teórico-Metodológico Básico. Caracas, 2005. Pág. 46.

72. Elisa Alvarez: *Desalojados invasores de la Fundación Mendoza*. En: *Nueva Prensa de Oriente*, 04.04.08, pág. 9.

73. *El Nacional*: 23.11.07, pág. C-16.

de Venezuela (FETRAELEC), alegó que la situación de crisis es herencia de un sistema precario, estimando el déficit de energía en 1.000 Megavatios (MW). Asimismo, describió cómo el embotellamiento producido en la red troncal, con dirección a la zona central y occidental del país, produce sobrecargas, caídas e interrupciones en el servicio en cualquier latitud del país. La situación precaria del sistema nacional, detalló, se nutre además del desbalance que existe entre las fuentes de energía hidráulica (Edelca - Guri) y de las termoeléctricas como Planta Centro, por lo que se requiere la repotenciación de plantas de ciclo combinado que permitan abastecer a toda la red. Navas calculó el crecimiento anual de la demanda en un 8 a 9%⁷⁴.

Por otra parte, la AN no avanzó en la discusión del proyecto de Ley de Servicios Públicos, la cual estaba a cargo de la Comisión Permanente de Administración y Servicios Públicos. Se continuaron registrando denuncias sobre la ausencia de servicios en soluciones habitacionales entregadas recientemente por el Ejecutivo Nacional. 120 familias reubicadas en la Urbanización la Morena, municipio Independencia en Charallave (Edo. Miranda), denunciaron el 01.11.07 que las casas estaban construidas deficientemente con materiales de segunda mano. Según los testimonios, no tienen agua ni luz, y el techo es de cartón comprimido. La contratista Consutel afirmó que recibió presiones del Inavi para meter a las familias, las cuales firmaron un acta en la que aceptaban las condiciones en las que recibían las viviendas⁷⁵. En otra denuncia, vecinos de la urbanización La Perla, en Puerto Cumarebo, señalaron la mala construcción de viviendas entregadas por FONDUR. Entre las irregulari-

dades se encontraban averías en las tuberías, grietas en las paredes, caída del techo, filtraciones, desprendimientos de chapas, problemas con los inodoros y falta de electricidad⁷⁶.

Gastos Soportables

El Minpopovih continuó desarrollando una amplia política de otorgamiento de subsidios, créditos y tasas de interés social para la adquisición y mejoramiento de viviendas. Según su Memoria y Cuenta correspondiente al año 2007, se otorgaron subsidios y créditos a 47.899 familias por Bs. 676.997.316,62147, un promedio de Bs. 14.000 por familia.

Adicionalmente, a comienzos del 2008 existían modalidades de financiamiento establecidas en la primera versión de la Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional. La primera de ellas es el crédito hipotecario, enmarcado en el régimen de vivienda y hábitat, que se nutre con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio Para Vivienda (FAOV). Para optar a este crédito, los interesados debían cotizar al menos 12 aportes en el fondo, y ganar hasta 6.900 bolívares (150 U.T) mensuales. Cumplido este requisito, los interesados podían obtener un crédito desde 34.327 hasta 108.666 bolívares, para adquirir un inmueble cuyo precio máximo no supere 250.000 bolívares. El monto del crédito era proporcional a las entradas del grupo familiar. Otra ayuda la constituía la destinada a las familias que poseían un ingreso mensual de hasta 1.333,08 bolívares (28,98 U.T), quienes tenían la oportunidad de acceder a un crédito de hasta 34.327 bolívares, pagadero en 30 años a 4,66% de interés. Otro grupo que tenía la posibilidad de optar al subsidio lo integraban quienes ganaban entre 1.333,80 (28,98 U.T) y 2.530

74. *Reporte*: 25.07.08, pág. 3.

75. *Últimas Noticias*: 01.11.07, pág. 39.

76. *La Mañana*: 19.10.07, pág. 5.

bolívares (55 U.T) mensuales. Con la nueva unidad tributaria, el monto no reembolsable ofrecido era de 25.300 bolívares. Adicionalmente, existía la posibilidad de solicitar un crédito de hasta 52.813 bolívares, pagadero en 20 años a una tasa de 6,99%. Con subsidio y financiamiento, el aspirante a una vivienda puede disponer de 78.113 bolívares para comprar el inmueble. Para los grupos familiares que devenguen entre 2.576 (56 U.T) y 6.900 bolívares (150 U.T), no aplica el subsidio habitacional. Sin embargo, los interesados podrán solicitar un crédito de hasta 108.666 bolívares, pagadero en 20 años a una tasa de 9,31% de interés.

Además de los créditos anteriores, nutridos con fondos del FAOV, existen los mecanismos de financiamiento sustentados con recursos de la banca, que debe destinar parte de su cartera a créditos hipotecarios. En ese sentido, para adquirir una vivienda principal la tasa de interés está fijada en 10,11%, pagadero en 20 años y con 3% de intereses en caso de incurrir en mora. Si, en cambio, desea adquirir una vivienda secundaria, el plazo y los intereses de mora serán los mismos, pero la tasa de interés será de 28% anual⁷⁷.

Durante el mes de marzo del 2008, mediante resolución publicada en la Gaceta Oficial N° 38.889, el Minpopovih resolvió establecer en un 10% la proporción mínima de la cartera de crédito bruta anual que con carácter obligatorio deben colocar, con recursos propios, los bancos e instituciones financieras. En lo sucesivo su distribución (5% y 5%) pasa ahora a ser de 6% para créditos hipotecarios para la compra del inmueble principal, dirigidos a gru-

pos familiares con ingresos mensuales no mayores de 500 unidades tributarias; y 4% para créditos hipotecarios a corto plazo para la construcción de vivienda. De acuerdo con el artículo 3 de la resolución, sobre la base de ese 10%, los bancos deberán distribuir el 40% para el otorgamiento de préstamos hipotecarios a largo plazo, cuyas viviendas serán adquiridas por grupos familiares con ingresos mensuales que no excedan de 150 Unidades Tributarias (U.T.), equivalente a 6.900 bolívares. Asimismo, las entidades financieras deberán distribuir el 60% para el otorgamiento de préstamos hipotecarios a largo plazo, cuyas viviendas serán adquiridas por grupos familiares con ingresos mensuales que superen las 150 U.T. y no excedan de 500 U.T., es decir, entre 6.900 bolívares y 23.000 bolívares. El artículo cuarto de la resolución reza que del porcentaje fijado para créditos hipotecarios a corto plazo, 50% será para el otorgamiento de préstamos hipotecarios a corto plazo para familias con ingresos de hasta 55 U.T. (Bs. 2.530) y el otro 50% para las que superen las 55 U.T. y no excedan las 150 U.T.⁷⁸.

Se constituyó una unidad operativa de selección y adjudicación con el objetivo de implementar el Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios (SEB) al Sistema Habitacional. En la Gaceta Oficial N° 38.909, correspondiente al 14.04.08, se indica que esa unidad, además de implementar el sistema, se encargará de ejercer la supervisión y control del proceso, coadyuvará en el control de la gestión de las acciones del sistema nacional de vivienda y hábitat y de los diversos entes públicos y privados. Asimismo, recabará información sobre

77. Eduardo Méndez Sánchez: *Unidad tributaria impulsa alza de subsidios para vivienda*. En: *El Nacional*, 21.01.08, pág. A-13.

78. Agencia Bolivariana de Noticias: *Mantienen en 10% cartera obligatoria de créditos hipotecarios*, [en línea] <http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=124230&lee=18> Consulta del 23.08.08.

la demanda habitacional a escala nacional, identificando los desarrollos habitacionales que se encuentran listos para la adjudicación y elaborar el listado de los posibles beneficiarios⁷⁹. Este sistema de elegibilidad creó un registro único de postulantes, una base de datos donde se registran todas las personas que solicitan una vivienda⁸⁰. El registro de personas se inició el 10.03.08 en todo el país⁸¹. Informaciones suministradas por el Ministro Francisco Sesto calcularon, para septiembre del 2008, una cifra de 400.000 personas inscritas⁸².

La reforma de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat modificó, a finales de julio 2008, los montos de los créditos hipotecarios a ser concedidos para la compra de inmuebles. Según la nueva regulación, los mismos podrán ser concedidos hasta el 100%. Además, contempla la figura del crédito mixto, el cual consiste en que todo usuario del sistema podrá optar a un préstamo a largo plazo que incluya la adquisición del terreno y la construcción de la vivienda principal sobre el mismo⁸³. A pesar de lo positivo que supone la posibilidad de que las personas sin casa puedan recibir un crédito por el monto total del costo de una vivienda, diversos sectores opinaron que las buenas intenciones no se compaginarían con la realidad del mercado inmobiliario, beneficiando en consecuencia a los sectores medios sobre los de menores recursos. Ante una oferta reduci-

da de viviendas, los vendedores suelen pedir un adelanto de dinero para concretar la negociación, lo que colisiona con los retrasos en la aprobación de los créditos, que pueden durar entre 2 y 6 meses dependiendo de la entidad bancaria que los emita. Por otra parte, los bancos disponen de una cartera obligatoria mínima o “gaveta” para conceder créditos hipotecarios, que el gobierno ha fijado en 10% de la cartera anual total. Una vez agotada esta gaveta, los bancos no tienen que continuar con la obligación de dar créditos blandos impuestos por la ley. Ante la posibilidad de otorgar créditos obligatorios por el monto total de la transacción inmobiliaria, los bancos darían prioridad a los deudores con mejor capacidad de pago, lo cual afectaría a los de menores ingresos. Esta situación se refuerza con el techo fijado por la normativa para el pago de las cuotas, un 20% del ingreso total familiar, por lo que quien posea mejor salario tiene mayor posibilidad de reintegrar el crédito⁸⁴.

En este sentido, se informó que las solicitudes de créditos hipotecarios para sectores de menores ingresos disminuyeron 30% en el primer semestre del 2008 con respecto al año anterior. Entre las causas estaría la poca capacidad de ahorro de los sectores de menores recursos para reservar la inicial que les permita luego gestionar el financiamiento bancario⁸⁵. Asimismo, se aclaró la naturaleza del aporte que trabajadores y empleadores deben pa-

79. Mayela Armas: *Minvivienda acelera creación del sistema de elegibilidad*. En: *El Universal*, 16.04.08, pág. 3-4.
80. Ministerio del Poder Popular para la Comunicación e Información: Gobierno ordena sistema público de vivienda para atender demanda habitacional, [en línea] <http://www.minci.gob.ve/entrevistas/3/12135/gobierno_ordena_sistema.html> Consulta del 23.08.08.
81. Agencia Bolivariana de Noticias: Minvih inicia este martes registro de familias sin vivienda principal, [en línea] <http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=123748&lee=18> Consulta del 23.08.08.
82. Agencia Bolivariana de Noticias: Más de 400 mil personas se han inscrito en el Registro Único de Vivienda, [en línea] <http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=147967&lee=18> Consulta del 23.08.08.
83. YVKE Mundial: Nueva Ley de Vivienda establece financiar 100% del costo del inmueble, [en línea], <<http://www.radiomundial.com.ve/yvke/noticia.php?9062>>. Consulta del 23.08.08.
84. Ignacio De León: Vivienda para los más ricos, [en línea] <http://www.derechos.org.ve/actualidad/coyuntura/2008/coyuntura_206.html#29> Consulta del 18.09.08.
85. Beatriz Caripa: *Disminuyen solicitudes para créditos hipotecarios*. En: *Últimas Noticias*, 11.08.08, pág. 24.

gar al FAOV, apuntando que el mismo, 3%, debe realizarse sobre la base del salario integral. El abogado laboral y economista Fernando Barrientos lo reafirmó explicando que: “Aquí entran todos los conceptos: vacaciones, utilidades o cualquier otra bonificación adicional”⁸⁶.

La política de regulación de los alquileres fue prorrogada por octava y novena vez por un período de seis meses. De esta manera los arrendamientos de los edificios, construidos antes de 1986, continúan cancelándose sobre la base de los cánones de noviembre de 2002. Analistas del mercado inmobiliario sostienen que la medida ha generado distorsiones y reducciones en la oferta de unidades para arrendamientos⁸⁷. Se divulgó que las operaciones realizadas eran 90% ventas y 10% alquileres. Según las cifras manejadas por los representantes del gremio, el valor promedio para el alquiler de una vivienda al término del 2007 se ubicó en Bs. 56,25 el m² mientras que para junio del mismo año estaba en Bs. 45⁸⁸.

La gran demanda de viviendas, la poca oferta existente y el incremento de los insumos de construcción han presionado sobre los precios. Según declaraciones de Francisco Neri, presidente de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, el costo de las unidades habitacionales durante los primeros cuatro meses del 2008 aumentó más de 30%, con lo que el costo promedio del m² para la ciudad capital está entre Bs. 2.800 y Bs. 3.000. Debido a la inflación, el gestor inmobiliario pro-

yectó una caída de las operaciones de compra venta en un 18% para el año 2008. Por su parte el Índice de Precios de la Construcción, emitido por el Banco Central de Venezuela (BCV), señaló que entre marzo de 2007 y marzo de 2008 los precios de materiales de construcción registraron un incremento de 19%. Representantes del sector construcción señalan que existen dificultades con los productos de alfarería (bloques y arcillas) debido a que no han realizado las inversiones suficientes para generar más capacidad de producción. Así mismo, los precios de los productos de carpintería, cerrajería y accesorios aumentaron 43,9% y madera para encofrados 45,1%. En el caso del cemento el BCV registra que en 12 meses se ha elevado 1,8%. Los productos de acero que abarcan mallas, cabillas entre otros se han elevado 12,3%⁸⁹.

Como una medida para revertir esta situación, el primer mandatario anunció el 03.04.08 la nacionalización de la industria del cemento, la que según sus referencias se encontraba un 94% controlada por empresas extranjeras. Según su versión, dicha política tenía como objetivos dar poder social a las empresas nacionales, generar empleos directos e indirectos e impulsar la construcción de diversas obras de infraestructura⁹⁰. Como un primer paso en esta dirección, el 19.08.08 se nacionalizó la empresa Cementos Mexicanos (CEMEX)⁹¹.

Condiciones de habitabilidad

Provea ha monitoreado durante varios

86. Ana Díaz: *Aporte al Fondo obligatorio será con base en el salario integral*. En *El Nacional*, 10.08.08, pág. B-15

87. Beatriz Caripa: *Prorrogan control de alquileres*. En: *Últimas Noticias*, 17.11.07, pág. 30.

88. Mayela Armas: *Estiman ajustes en precios de alquileres por oferta limitada*. En: *El Universal*, 13.02.08, pág. 1-18.

89. *El Universal*: 12.04.08, pág. 1-13.

90. Agencia Bolivariana de Noticias: *Cemento nacionalizado: Incentivo a la construcción de la patria*, [en línea], <http://www.abn.info.ve/reportaje_detalle.php?articulo=752>. Consulta del 23.08.09.

91. Agencia Bolivariana de Noticias: *Hoy se firma decreto de expropiación de Cemex*, [en línea], <http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=145744&lee=3>. Consulta del 23.08.09.

períodos la situación de los habitantes de la comunidad de Nueva Tacagua. Como se recordará, esta urbanización se encuentra ubicada en el suroeste de Caracas, siendo construida en 1975 por el INAVI sobre terrenos inestables, originando que las estructuras cedieran y sus propietarios fueran reubicados progresivamente en otros urbanismos, responsabilidad estatal que no se ha cumplido a cabalidad. En la zona aún quedan entre 800 y 2.000 familias esperando un traslado concertado a viviendas dignas. El ministro Sesto anunció que para diciembre del 2009 estaría resuelto íntegramente el problema⁹².

Mediante una resolución publicada en la Gaceta Oficial No. 38.934, el Minpopovih señaló que las soluciones habitacionales nuevas realizadas por el sector público y el sector privado deberán tener calentadores de gas. Según la normativa, las soluciones habitacionales que tendrán que cumplir con la obligatoriedad son aquellas efectuadas con los recursos previstos en la Ley de Vivienda (Fondo de Ahorro Obligatorio) y los fondos administrados por el Banco Nacional de la Vivienda y Hábitat (Fondo de Aportes del Sector Público)⁹³.

Viviendas en situación de riesgo y damnificados

El General de Brigada Antonio Rivero, director nacional de Protección Civil y Administración de desastres, informó que aproximadamente 800 familias resultaron damnificadas por fenómenos naturales durante el año 2007. Asimismo informó que aún vivían en refugios 480 personas que quedaron sin hogares⁹⁴.

En unas declaraciones realizadas a medios

de comunicación, el Ministro Francisco Sesto afirmó que su despacho modificaría las políticas de atención a los damnificados: “(...) *pienso que no voy a meter a más personas en los refugios, los voy a cerrar todos*”⁹⁵. Algunos pasos habían sido adelantados por la titular de la cartera anterior, Edith Gómez, al anunciar el 21.05.08 que las personas en situación de riesgo habitarían en viviendas de transición mientras eran reubicadas definitivamente en soluciones habitacionales construidas por el Ejecutivo Nacional. Las primeras serían inauguradas durante el mes de junio: 36 edificios, 998 apartamentos de 72 y 65 m2 con tres habitaciones y dos baños, situadas en el Desarrollo Habitacional Viviendas de Transición Fuerte Tiuna, en Caracas. La titular informó que, además de la ciudad de transición ubicada en Fuerte Tiuna, se construirá otro urbanismo temporal de 600 viviendas en el Aeropuerto de Maiquetía y mil petrocasas más en la parte alta del Fuerte Tiuna. Ante la activación de las residencias temporales, el Minpopovih progresivamente clausuraría los refugios: “*Cerramos hace poco el refugio Simón Rodríguez, ubicado en el municipio Libertador de Caracas y el refugio Pasta Ronco, ubicado en el barrio el Pedregal. Próximamente clausuraremos uno situado en Paracotos y otro en el Fuerte Guaicaipuro*”⁹⁶. Durante el año 2007, Provea había recibido diferentes denuncias sobre situaciones irregulares en los refugios para damnificados, una medida provisional que para muchas personas se había convertido en un hogar permanente. Como en el caso del Refugio “Simón Rodríguez”, hasta una cantidad de 10 perso-

92. *Últimas Noticias*: 30.09.08, pág. 2.

93. *El Universal*: 22.05.08, pág. 1-13.

94. *La Voz*: 21.12.07, pág. 43.

95. Mabel Sarmiento: *Min-Vivienda hace inventario de proyectos urbanísticos*. En: *Últimas Noticias*, 22.07.08, pág. 7.

96. Agencia Bolivariana de Noticias: *Damnificados serán reubicados en Ciudades de Transición*, [en línea] <http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=133798&lee=3> Consulta del 23.08.08.

nas habitaban en cubículos de 24 m², con instalaciones sanitarias colectivas y con diferentes deficiencias en materia de aprovisionamiento e higiene⁹⁷. En este sentido, la superación de esta política, mediante el ofrecimiento de una alternativa que fugazmente pueda suministrar un hábitat digno a las personas afectadas por las lluvias o en proceso de reubicación, constituye uno de los aspectos positivos del período investigado.

Asequibilidad

El derecho a la vivienda adecuada, accesible para todas las personas, prestando especial atención a quienes se encuentren en situaciones de desventaja, continuó su avance con el desarrollo del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios de Vivienda (SEB), el cual, como se comentó en párrafos anteriores, está construyendo un registro nacional de las personas que no disfrutaban del derecho, base de datos con la cual no contaba el Minpopovih desde su fecha de creación, en el año 2005. El SEB ha establecido una serie de sujetos de protección especial, con prioridad para la obtención de beneficios, entre los que se cuentan miembros de comunidades indígenas, damnificados y habitantes de zonas de alto riesgo, ciudadanos mayores de 70 años, mujeres y hombres solos con cargas familiares, personas con discapacidad y aquellas con un ingreso promedio per cápita mensual menor a dos salarios mínimos⁹⁸.

En sentido contrario, la participación comunitaria en la ejecución de políticas públicas en materia de vivienda experimentó un retroceso al ser desconocidas, tanto en el discurso

ministerial como en la reforma de la LRPVH, la figura organizativa de las Organizaciones Comunitarias de Vivienda (OCV) que habían sido promovidas por el propio Ejecutivo Nacional. El Ministro Sesto señaló que en lo sucesivo el trabajo priorizaría a los consejos comunales, debido a que a su juicio las OCV eran negociantes y manipuladoras⁹⁹. La primera versión de la LROVH, aprobada en mayo del 2005, describía en 4 artículos la definición, la naturaleza y competencias de las Organizaciones Comunitarias Integrales de Viviendas, los cuales desaparecen en la reforma realizada por vía habilitante en julio de 2008. Si bien es cierto que Provea ha constatado diferentes denuncias de tráfico de influencias, clientelismo y manejo irregular de los recursos por parte de diferentes OCV, lo mismo puede ocurrir con los consejos comunales. Estas prácticas irregulares son consecuencia de la ausencia de mecanismos de capacitación, acompañamiento técnico y supervisión de las organizaciones populares implicadas en la ejecución de políticas de planificación y edificación de viviendas. En este sentido, Provea monitoreó 39 denuncias acerca de presuntos actos de corrupción, uso de materiales de mala calidad, deficiente construcción y acabado de las viviendas, así como de paralización de las obras. De estos señalamientos, en 11 casos (28,2%) las formas asociativas comunitarias han sido señaladas explícitamente por los beneficiarios como corresponsables de las irregularidades. Un gran porcentaje de estas denuncias provienen del programa de Suvi.

Este desconocimiento de su legitimidad como actores provocó la protesta de las pro-

97. PROVEA: Situación de los derechos humanos en Venezuela: *Informe Anual octubre 2006-septiembre 2007*. Caracas, 2007, pág. 236.

98. Mabel Sarmiento: *Fijan reglas para subsidios a casas*. En: *Últimas Noticias*, 29.08.07, pág. 4.

99. Agencia Bolivariana de Noticias: Francisco Sesto estima solventar en ocho años problemática de vivienda. [en línea], < http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=145002&lee=3>. Consulta del 23.08.08.

pías OCV. El 10.09.08 alrededor de 10.000 personas marcharon en Maracay expresando su rechazo a la reforma de la LRPVH por considerarla contrario a la existencia de las organizaciones regionales y locales¹⁰⁰.

Adecuación Cultural

Los materiales de construcción utilizados deben responder a la identidad cultural y a la diversidad de la vivienda, como lo expresan las recomendaciones de Naciones Unidas en materia de hábitat¹⁰¹. En este sentido, el Ministerio del Poder Popular para los Pueblos Indígenas (Minpi) anunció proyectos para la construcción de 400 viviendas, aproximadamente, en diversas comunidades originarias del país. La titular del Minpi, Nicia Maldonado, precisó que *“se adelanta la construcción de casas de madera a la usanza indígena para protegerlos de la temporada de lluvias, mientras se desarrollan proyectos de construcción de viviendas”*¹⁰². Refirió que el Ejecutivo Nacional, a través del Minpi, suministra la madera y otros insumos a los miembros de comunidades indígenas como waraos, yekuana y kariña, entre otros, quienes se en-

cargan de construir sus viviendas de madera.

En otra información se conoció que el Minpopovih expuso ante la Ministra Nicia Maldonado y representantes de la Misión Guaicaipuro una propuesta denominada “Ciudades Indígenas”. El proyecto, surgido tras un año de investigación en 10 pueblos indígenas, tiene como objetivo principal respetar la forma autóctona de ocupación del espacio y la construcción de las viviendas de las comunidades originarias, incorporándoles materiales más duraderos pero que no generen dependencia. En dicha reunión se acordó conformar una comisión interinstitucional, coordinada por el Ministerio de Pueblos Indígenas y el Viceministerio de Planificación del Ministerio de Hábitat y Vivienda, para hacer la propuesta del Plan de Construcción de Comunidades Indígenas para el 2009¹⁰³. Vale la pena señalar que el concepto mismo de “Ciudades indígenas” colide con la adecuación cultural de pueblos indígenas a los cuales el concepto de ciudad les es ajeno, más aún en aquellos que son nómadas.

100. Hay que destacar que esta movilización fue intentada disuadir violentamente por un grupo de trabajadores presuntamente vinculados al Sindicato de Trabajadores del Ferrocarril, miembro de la Unión Bolivariana de Trabajadores, lo cual constituye una vulneración del derecho a la manifestación pacífica. En: El Carabobeño: 11.09.08, Pág. 9.

101. PROVEA: Derecho Humano a la Vivienda Adecuada. Marco Teórico-Metodológico Básico. Caracas, 2005. Pág. 28

102. Agencia Bolivariana de Noticias: Minpi adelanta construcción de viviendas en comunidades indígenas del país, [en línea] < http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=124827&lee=18 > Consulta del 23.08.08.

103. Ministerio del Poder Popular para los Pueblos Indígenas: Viviendas dignas para pueblos indígenas [en línea], <<http://minpi.gob.ve/minpi//content/view/181/60/>> Consulta del 23.08.08.

Petrocasas: Un proyecto habitacional de posibles consecuencias para la salud de sus moradores¹

Provea y la Fundación Agua Clara, una ONG sin fines de lucro cuyo objetivo es lograr una mejor calidad de vida a través de la educación ambiental, han coincidido en las preocupaciones acerca de la presunta toxicidad del Policloruro de Vinilo (PVC), material usado para las llamadas Petrocasas, uno de los proyectos habitacionales estelares del Ejecutivo Nacional, quien ha promocionado el proyecto difundiendo el bajo costo de las viviendas (menos de 40.000 Bs. F por unidad) y la rapidez de su construcción (8 días).

Nuestra inquietud se focaliza en la contaminación química, (particularmente la que se deriva de los Contaminantes Orgánicos Persistentes COP), así como el incumplimiento de los convenios ambientales ratificados por el Estado y la violación a la Constitución.

La Constitución establece en su artículo 127, Capítulo IX, que “Es una obligación fundamental del Estado, con la activa participación de la sociedad, garantizar que la población se desenvuelva en un ambiente libre de contaminación, en donde el aire, el agua, los suelos las costas, el clima, la capa de ozono, las especies vivas, sean especialmente protegidos, de conformidad con la ley”. El artículo 23, por su parte, consagra que “Los tratados, pactos y convenciones relativos a derechos humanos, sucritos y ratificados por Venezuela, tienen jerarquía constitucional y prevalecen en el orden interno”. El artículo 56 reza: “Toda persona tiene derecho a la protección por parte del Estado a través de los órganos de seguridad ciudadana regulados por la ley, frente a situaciones que constituyan amenaza, vulnerabili-

dad o riesgo para la integridad física de las personas, sus propiedades, es disfrute de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes”.

Por otra parte, Venezuela ratificó el 31.01.05 el Convenio de Estocolmo, publicado en la Gaceta Oficial N° 38.098. Este convenio de carácter vinculante, tiene como objetivo proteger a la salud humana y el medio ambiente frente a los Contaminantes Orgánicos Persistentes (COP), químicos producidos por el hombre, cuyos efectos son transgeneracionales, dispersados con mucha facilidad y que están agrupados en: Plaguicidas Organoclorados, Bifenilos Policlorados y las Dioxinas y Furanos. El Convenio estipula que para el año 2020, estos químicos no se produzcan industrialmente. Hasta ahora 156 países han asumido el reto.

El 30.03.08 el Presidente Hugo Chávez anunció la inauguración de su plan de vivienda conocido como las petrocasas. El mismo consiste en la construcción de 60.000 a 100.000 casas anuales. El material de construcción de estas casas es el PVC o Polivinil Cloruro, elaborado en la petroquímica del Tablazo en el Edo. Zulia. El PVC es reconocido como un plástico dañino a la salud y al medioambiente. Su ciclo de vida: producción, uso y disposición final presenta varios problemas que detallaremos a continuación:

- Producción 1ª fase: los ingredientes básicos del PVC son dos gases tóxicos (1,2 dicloroetileno y el cloroetileno) que se obtienen por hidrólisis en unas celdas que pueden ser de mercurio, asbesto o de membranas, consumiendo al mismo tiempo una cantidad enorme de energía (cada tonelada de PVC consume 1800 Kw/h). En el proceso de fabricación se emiten unos

gases, conocidos como dioxinas y furanos, que son sustancias sintéticas cancerígenas. Estos gases que quedan libres en la atmósfera terrestre, se pueden entonces respirar, la lluvia puede hacerlos llegar a la tierra y al agua, contaminando todo a su paso.

- Producción 2ª fase: el PVC es un polvo blanco que debe ser tratado con diferentes aditivos a fin de obtener el producto deseado. Para que tenga estabilidad química al polvo del PVC se le agrega un metal pesado, que puede ser plomo, cadmio o estaño, conocidos por su toxicidad y la irreparabilidad de sus daños. Si se requiere un producto flexible se le agrega otro químico, un plastificante de la familia de los Ftalatos, que aunque no es un COP actúa de forma similar. Y para terminar se le puede agregar un antiinflamante basado en una sal de Bromo. Ninguno de estos aditivos se mezcla con el plástico o polímero, por lo que se van desprendiendo del PVC. Pueden ir al aire, a la tierra, al agua, colocándose a la disponibilidad del ambiente y todos los seres vivos.

El PVC no se degrada, como todo plástico puede durar muchísimo tiempo contaminando el lugar donde se encuentre. No se le puede quemar a riesgo de producir más dioxinas y furanos, no se puede reciclar pues no es sano y “botarlo” a cualquier vertedero significa llevar contaminantes a otro lugar, por lo que la cadena contaminante no se detiene, los Contaminantes Orgánicos Persistentes COP alteran la química celular, por lo cual son cancerígenos, disruptores del sistema endocrino, mutagénicos, teratogénicos, pueden afectar el sis-

tema cardiovascular, nervioso e inmunológico. Sus efectos pasan de generación en generación. La única solución para estos COP es detener su producción en todo el mundo, como lo establece el Convenio de Estocolmo. Se ha comprobado que aún en dosis muy bajas (partes por trillón), las dioxinas pueden ser dañinas.

Provea y la Fundación Agua Clara hemos elevado nuestra preocupación a diferentes entes gubernamentales sin que hasta los momentos se haya producido ninguna respuesta. El día 13.06.08 Provea envió un recurso de petición dirigido al ministro del Poder Popular para la Energía y Petróleo –organismo al cual está adscrito Pequiven, quien desarrolla el proyecto Petrocasas- en el cual se solicitaba la información sobre el proyecto y la difusión de los estudios que demostraran la no toxicidad del PVC utilizado. Ante la ausencia de respuestas, el 16.07.08, Provea envió un recurso de consideración al mismo despacho pidiendo de nuevo el acceso público de dicha información el cual, al cierre de la presente edición de este Informe tampoco había sido respondido, lo que constituye una violación al derecho a la información pública. En este sentido, un examen parcial de ftalatos realizado por la Universidad Simón Bolívar en septiembre del 2008, por petición de las dos organizaciones, en una muestra del material, arrojó que existía una concentración similar o inferior a la de los plásticos de uso común, por lo que haría falta el resto de los exámenes fisicoquímicos para poder descartar la toxicidad del PVC.

1. El presente cuadro es un resumen ejecutivo de un informe elaborado por María Eugenia Gil, presidenta de la Fundación Agua Clara, sobre la peligrosidad del material de construcción utilizado para las petrocasas.

