

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 profundizaron algunas de las deficiencias diagnosticadas en informes anteriores. Si bien se continuaron tomando medidas normativas que aseguran jurídicamente el acceso a una vivienda digna, la ejecución de las políticas sigue mostrando signos regresivos, a lo cual contribuye la inestabilidad institucional del sector. Tras una fusión, desde el 03.03.09 de los Ministerios de Infraestructura y el de Vivienda y Hábitat en un nuevo ente, el Ministerio de Obras Públicas y Vivienda (Mopvi), a la ciudadanía se le solicitó 6 meses para realizar la reestructuración del área, antes de dar una respuesta a sus demandas¹. Por otra parte, por décimo año consecutivo, el Ejecutivo Nacional no pudo cumplir sus propias metas en materia de vivienda, convirtiéndose en el segundo gobierno del período democrático que construyó menos casas por año. Existe, no obstante, un diagnóstico desde el propio Estado que reconoce las principales fallas en el sector. En su discurso pronunciado el 11.08.09, con motivo de la entrega de su informe de gestión 2008 a la Asamblea Nacional (AN), el Contralor General de la República, Clodosvaldo Russian, realizó un resumen sobre las principales fallas en las políticas públicas dirigidas al sector habitacional: *“El Estado, en materia de vivienda, no ha logrado la concreción de una gestión unificada en la planificación, coordinada en la ejecución, eficaz en los resultados y controlada en las adjudicaciones a los beneficiarios. El Plan Nacional de Vivienda no es el reflejo de un proceso estructurado y global de planificación. Este instrumento debe ser lo suficiente-*

*mente exhaustivo en cuanto a la determinación de las necesidades reales de vivienda y de la situación de los planes en desarrollo, para que los organismos ejecutores nacionales, regionales, locales o comunitarios, no solo lleven adelante con eficacia los programas habitacionales, sino para que actúen de manera coordinada y así evitar duplicidades, dispersión de esfuerzos, desviación de recursos y corruptelas”*². El Contralor aludió al tema de la corrupción de los recursos destinados a la vivienda, lo cual ha sido señalado como uno de los vicios del pasado mantenidos en la gestión del presidente Hugo Chávez: *“Es reiterada la inobservancia de los procesos licitatorios o de los concursos de precios, en algunos casos bajo el amparo de la declaratoria de emergencia por autoridades (gobernadores) sin competencia para hacerlo. Esta situación no solo comporta ilegalidad y conducta sancionable de los responsables, sino que se incumplen obligaciones inherentes a esos procesos, como la contratación según la idoneidad, capacidad técnica, financiera y comprobada experiencia de los contratistas; la obtención de precios de mercado, justos y razonables. Es deficiente y precaria la vigilancia e inspección de los procesos de ejecución de las obras, lo que explica su frecuente paralización, el incumplimiento de los plazos de entrega, la terminación incompleta y de calidad defectuosa, la inejecución de las cláusulas penales, la tardanza u omisión en la exigencia de la devolución de los anticipos de fondos, no amortizados. Los proyectos y propuestas, en general, carecen de estudios téc-*

1. Este es el caso de la comunidad de Nueva Tacagua, uno de los casos asistido jurídicamente por Provea, quienes al enviar una comunicación al nuevo despacho para exigir una reunión con las nuevas autoridades les pidieron 6 meses para responder.
2. Contraloría General de la República: *Discurso del Contralor, informe de gestión 2008* [en línea] <http://www.cgr.gob.ve/pdf/informes/Informe_Gestion_2008/00%20Discursos%20Contralor%202008.pdf> Consulta del 15.09.09.

*nicos preliminares y de factibilidad, lo que se traduce en pérdidas económicas, tiempo y frustración para las comunidades*³.

Un aspecto positivo del período lo constituyó el decreto emanado por la Alcaldía Libertador el cual promociona al área metropolitana como zona “libre de desalojos”.

Déficit habitacional

Por segundo año consecutivo la Memoria y Cuenta del Ministerio de Vivienda y Hábitat no actualizó los datos acerca del déficit habitacional en el país. El Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Urbanos (UN-Hábitat), ha calculado la carencia en casi 3 millones de viviendas⁴, incluyendo las casas con necesidad de mejoramiento. Estas cifras coinciden con las divulgadas por el anterior Ministerio del Poder Popular de Vivienda y Hábitat (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. Estas cifras coinciden con las manejadas por el sector privado. Francisco Azpúrua, presidente de la Cámara Venezolana de la Construcción, declaró que el déficit de viviendas nuevas se ubicaba sobre las 1,8 millones de unidades habitacionales⁵.

En un documento titulado “Vivienda para el socialismo. Memoria conceptual de una gestión”, el ex ministro de vivienda Francisco

Sesto reveló que el índice de crecimiento en el país llegó al 1,67% anual, lo cual se traduce, para una población de 28 millones de habitantes, a un aumento por año de 467.000 habitantes. El ex funcionario reconoce que no hay un cálculo preciso de la cantidad de familias que se forman anualmente, las cuales pasan a demandar un techo propio, validando una estimación anterior que las calculaba en 100.000 familias. Con datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), describe la composición de las familias que aspiran a una vivienda, afirmando que no llegan a tres miembros por núcleo familiar. La entidad federal que tiene el promedio más alto es Sucre, con 3,28 miembros por familia, y el más bajo es Cojedes, con 2,68. Al cruzar estos datos con las familias inscritas en el Registro Integral de Vivienda y Hábitat a nivel nacional, el arquitecto encontró que el 72% de esas familias tendrían entre 1 y 3 miembros, el 17% 4 miembros y solamente el 11% una cantidad de 5 o más integrantes. Estos datos llevaron a Sesto a la conclusión de que para revertir en 10 años la deuda social en materia de vivienda hay que alcanzar un ritmo de producción de 300.000 unidades anuales, de las cuales el 90% debería tener 2 habitaciones y un baño⁶.

Soluciones habitacionales

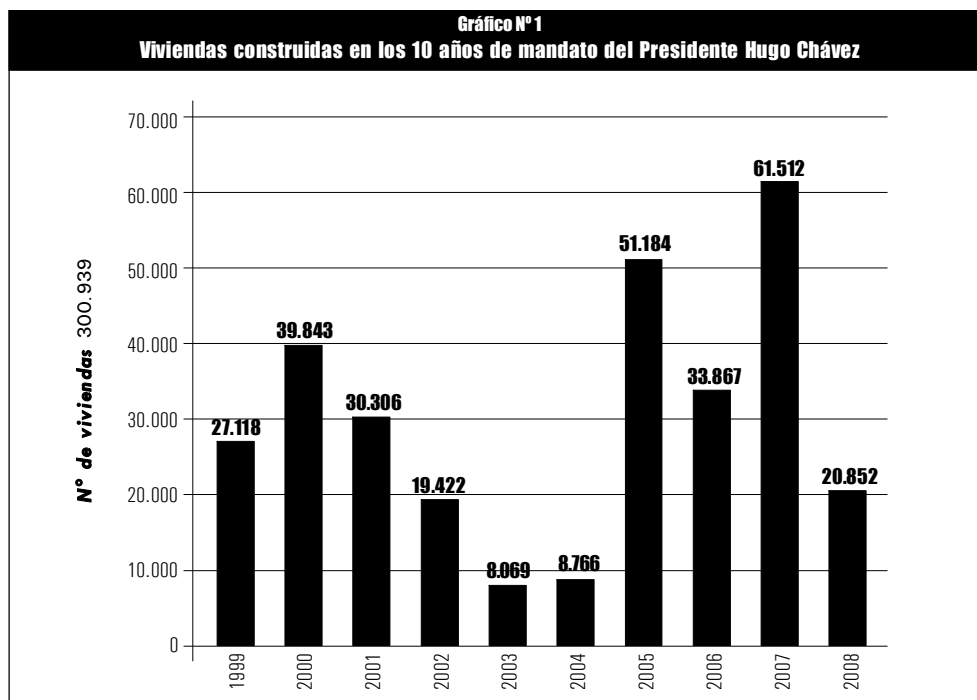
Se mantiene la tendencia por parte de las autoridades de priorizar la cifra de familias atendidas sobre la de viviendas construidas. Según la Memoria y Cuenta del despacho de vivienda durante el año 2008 se mejoró la calidad de vida y el entorno a un total de 29.648 familias. Las políticas desarrolladas para al-

3. Contraloría General de la República: Op cit

4. MINISTERIO DEL ESTADO PARA LA VIVIENDA Y HÁBITAT: *Memoria y Cuenta 2005*. Pág. 146.

5. Juan Salas: *Cubrir déficit habitacional requiere construir 270 mil viviendas anuales*, en *El Impulso*, 09.12.08, pág. B-2.

6. FARRUCO SESTO: *Vivienda para el Socialismo. Memoria Conceptual de una Gestión*. Edición del autor, 2009.



Fuente: Minvih / Fundación Escuela de Gerencia Social / Provea.

canzar este objetivo fueron la construcción de 18.868 viviendas nuevas, 1.984 viviendas de sustitución, adquisición de 1.484 viviendas a través de los entes adscritos al Banco Nacional de la Vivienda y Hábitat y Fundación Misión Hábitat, así como la ejecución de 7.312 obras dirigidas a la rehabilitación y mejoras de viviendas⁷. La cifra total de 20.852 viviendas ejecutadas, para el período 2008, representa la cuarta menor de la década, cuando se han ejecutado un total de 300.939 viviendas. Esta cantidad contrasta con la cifra de casas construidas por trenes ejecutivos

anteriores al del presidente Chávez. Por ejemplo, Rafael Caldera (1994-1998) edificó 341.666 viviendas; Carlos Andrés Pérez (1989-1993) 314.033; Jaime Lusinchi (1984-1988) 367.739 y Luis Herrera (1979-1983) 391.893⁸. Las cifras indican que en promedio de construcción anual, el presidente Chávez es el segundo primer mandatario del período democrático venezolano con menos casas construidas por año, detrás de Rómulo Betancourt (1959-1963), cuyo promedio es de 16.961 viviendas por año.

Según se establece en la Memoria y Cuenta 2008 del Minpopovih, el Mapa de Actua-

7. Estas cifras no incluyen las casas realizadas por otros entes institucionales que también poseen planes de vivienda, tales como las gobernaciones, alcaldías y los entes afiliados a PDVSA, datos desconocidos que dan cuenta de la fragmentación y descoordinación de las políticas públicas en la materia.

8. Datos recopilados por la Cámara Venezolana de la Construcción, quien ha estimado una cifra mayor de casas construidas en los diez años del presidente Chávez ubicándola en 385.869 viviendas. Mayela Armas: *38.587 casas por año hizo el Gobierno*, en *El Universal*, 13.04.09, pág. 1-10.

ción 2009 había establecido para los 335 municipios del país el número de viviendas a ser construidas en el año 2009, fijando la meta general en 107.003 viviendas a edificar⁹. Sin embargo, tras la salida de Francisco Sesto del despacho, y la posterior unificación de la cartera con el Ministerio de Infraestructura, en un nuevo ente denominado Ministerio de Obras Públicas y Vivienda (Mopvi), se redefinieron las metas para el año. El viceministro José Vicente Rodríguez declaró que para el año 2009 se tenía previsto culminar 20.000 viviendas de las 35.000 que están en ejecución. Adicionalmente preveían empezar 11.000 viviendas nuevas que estiman terminar entre 6 y 8 meses. El funcionario informó que el gobierno desarrollará un plan para construir 150.000 viviendas rurales, alrededor de la base aeroespacial de Guárico “*para consolidar el crecimiento en la zona*”¹⁰. En otra información se conoció que según datos de los organismos públicos y privados encargados del sector construcción, en el primer trimestre se efectuaron 17.000 viviendas, de esa cantidad 10.500 fueron privadas y 6.500 del sector público¹¹.

Tras la creación del Mopvi, al momento de cierre del presente Informe existe escasa información acerca de las políticas a desarrollar por el ente. En cambio, algunos de las iniciativas anunciadas por el ministro Diosdado Cabello han sido la actualización de los anteriores planes bajo nuevas denominaciones. Los programas Barrio Nuevo y Juntos por tu Casa son dos ejemplos. En el año 2006 se creó el plan de Sustitución de Ranchos por Vivienda (SUVI), denominado actualmente Plan Barrio Nuevo. Otro de los planes anunciados

durante el 2009 es “Juntos por Tu Casa”, cuya modalidad es muy similar al denominado Plan Casa Media, un convenio con la empresa privada para construir unidades de bajo costo y de desarrollo progresivo, en donde sus habitantes tienen la posibilidad de ampliarlas según sus posibilidades y necesidades¹².

Durante el anterior período se generaron amplias expectativas con el desarrollo de la llamada “Misión Villanueva”, conceptualmente dirigida a disminuir los desequilibrios territoriales modificando el patrón de poblamiento a través de la descentralización y la diversificación de la actividad económica, mediante la creación de las llamadas “ciudades socialistas”. Cinco proyectos habían comenzado a ejecutarse, con la meta de edificar 18.000 unidades habitacionales para el año 2014: Ciudad Socialista Lossada y Ciudad Socialista Nueva Ojeda (Edo. Zulia), Ciudad Socialista Camino de los Indios (Edo. Vargas), Ciudad Mariches y Ciudad Belén (Edo. Miranda). En este último la contratista reconoció que si bien las obras no se han detenido, descendió notablemente el ritmo de trabajo. Ciudad Belén era uno de los proyectos bandera de la Gobernación del Edo. Miranda durante la gestión de Diosdado Cabello. Al asumir el cargo Henrique Capriles Radonski, el Minpopovih tomó, vía decreto, el proyecto dentro de su jurisdicción. El urbanismo contempla 50 módulos, de 5 pisos cada uno y 20 apartamentos por edificio, destinado a vecinos de zonas de riesgo de los municipios Plaza y Zamora. El costo de cada apartamento es de 163.000 Bs. F. por unidad, cada apartamento tiene 75 m², con tres habitaciones y dos baños. Cuando el 22.07.07 se anunció el inicio de los trabajos, el gobernador Cabello afirmó que los primeros 2.000 apar-

9. MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA VIVIENDA Y HABITAT: *Memoria y Cuenta 2008*

10. Beatriz Caripa: *Mopvi estima entregar 46 mil viviendas este año*, en *Últimas Noticias*, 27.05.09, pág. 20.

11. Mayela Armas: *Sector Público terminó 6.500 viviendas en primer trimestre*, en *El Universal*, 25.05.09, pág. 1-10.

12. Ahiana Figueroa: *Planes cambian de nombre pero no aumentan las viviendas*, en *El Nacional*, 11.08.09, pág. 7.

tamentos serían entregados a comienzos del año 2008. En febrero de ese año se informó que esperaban dar 180 apartamentos inaugurales en julio y 300 más a finales de año. El 11.08.08 se difundió que los primeros 200 apartamentos se entregarían en el último trimestre del 2008, mientras otros 240 tendrían lista la estructura, para una adjudicación de 2.500 y 3.000 unidades por año¹³. Al cierre del presente Informe todavía no había sido adjudicado el primer apartamento.

Por otra parte, después de la entrega el 04.05.08 de las primeras 213 viviendas en Ciudad Socialista Lössada¹⁴, no se ha informado sobre otros avances en el complejo. En la Ciudad Socialista Nueva Ojeda, ubicada como la anterior en el Edo. Zulia, se divulgó el 24.08.09 que se había realizado una reunión entre el Mopvi, representantes de Desarrollos Urbanos de la Costa Oriental del Lago, SA (Ducolsa) y de la empresa iraní Iranian INTL Housing, seleccionada para la construcción de esta obra en el marco del convenio de cooperación suscrito con la República de Irán, con el fin de evaluar la viabilidad técnica de la misma. Tras la reunión se informó que la obra se iniciaría el segundo semestre del 2009, con un objetivo de beneficiar a más de 30.000 personas. Los voceros de la compañía iraní manifestaron que el proyecto piloto está planificado en varias etapas y orientado a ser auto sustentable, por lo que la primera etapa del proyecto contempla la construcción de 7.000 viviendas unifamiliares y multifamiliares con una superficie aproximada de 70m², distribuidos en 3 cuartos, 2 baños,

sala-comedor y cocina; adicional al desarrollo del urbanismo, varios centros socio productivos, el equipamiento urbano, áreas de esparcimiento y cultura, la vialidad y la incorporación de servicios básicos¹⁵.

En el caso de Ciudad Socialista Mariches, se conoció el 12.06.08 que habían sido entregados 150 apartamentos de la primera etapa. Los 6 edificios que la componen están completamente equipados y cuentan con 5 apartamentos por piso, a razón de 25 unidades habitacionales por edificio. Esta etapa cuenta con un equipamiento urbano que comprende un núcleo preescolar Simoncito, un módulo de salud Barrio Adentro I y una casa comunal, con la idea de favorecer la convivencia. Para la construcción de este desarrollo habitacional el Ejecutivo Nacional invirtió 206.050.000,00 millones de bolívares¹⁶. Por último, para Camino de los Indios se señaló, el 03.09.09, que los trabajos de vialidad para el ingreso al complejo habitacional se habían iniciado para garantizar el acceso a las primeras 1.000 familias que habitarán esta ciudad socialista, en su primera fase¹⁷.

Recursos empleados por el Estado para las soluciones habitacionales

Se mantiene la tendencia, iniciada en el año 2004, de aumentar el presupuesto para el sector por la vía de los recursos extraordinarios. Según la Memoria y Cuenta 2008, en lo que respecta al presupuesto de gastos de

13. Cecilia Pachano: *Sin fecha entrega de viviendas en Ciudad Belén*, en *Últimas Noticias*, 11.02.09, pág. 43.
14. PROVEA: *Situación de los derechos humanos en Venezuela. Informe Anual octubre 2007-septiembre 2008*. Provea, Caracas 2008.
15. Prensa Fundación Misión Hábitat: *Fundación Misión Hábitat inicia supervisión de Ciudad Socialista Nueva Ojeda en el Zulia* [en línea] <<http://www.abrebrecha.com/articulos.php?id=33195>> Consulta del 01.09.09.
16. Fundación Misión Hábitat: *Vivienda y Hábitat entregó 150 apartamentos en Ciudad Mariches* [en línea] <<http://www.fmh.gob.ve/node/411>> Consulta del 01.09.09.
17. Fundación Misión Hábitat: *Inician trabajos de vialidad en Ciudad Socialista Camino de los Indios* [en línea] <<http://www.fmh.gob.ve/node/650>> Consulta del 01.09.09.

ese año el Ministerio contó con una asignación inicial de Bs. F. 2.761.923.500, los cuales incluyeron los recursos destinados a los entes adscritos. En el transcurso del año se recibieron nueve créditos adicionales por Bs.F. 3.454.243.495. Asimismo, fueron tramitadas insubsistencias por la cantidad total de Bs. F. 40.096.140, motivado a la nueva adscripción de la Fundación Misión Milagro a la Vicepresidencia de la República y de la Fundación de Edificaciones y Dotaciones Educativas (FEDE) del Ministerio de Educación. Esto ubicó el presupuesto definitivo del Ministerio para su gestión durante el período en Bs.F. 6.176.070.855¹⁸.

Según la Ley de Presupuesto 2009 se destinaron para el Ministerio de Vivienda y Hábitat la cantidad de Bs.F. 2.466,8 millones, lo cual constituía el 2,4% del total, y ocupando el décimo lugar entre las carteras ministeriales con mayor recepción presupuestaria¹⁹.

El viceministro de vivienda, José Vicente Rodríguez, afirmó que a los Bs.F. 2,6 millardos adicionales que le fueron asignados recientemente al Mopvi, se seguirán sumando recursos en el transcurso del año²⁰. El 20.05.09, la Comisión de Finanzas autorizó un crédito adicional por Bs.F. 80 millones, que serán transferidos al Mopvi para el desarrollo de un complejo habitacional de 1.800 viviendas en el Edo. Lara²¹. Por último, el 25.06.09 se informó que en el transcurso de 6 meses se habían otorga-

do un total de Bs. F. 2 millardos en créditos adicionales al Mopvi²².

Por otra parte se conoció que la asignación de recursos de Petróleos de Venezuela (PDVSA) al sector vivienda ha ido decreciendo. En el 2004 y 2005 asignó recursos por 500 millones de dólares, en el 2006 414 millones, durante el 2007 la cantidad de 307 millones y en el año 2008 un monto de 103 millones de dólares, una disminución de 66% con respecto al período anterior.²³

Otro indicador que ha mostrado señales regresivas es el Producto Interno Bruto destinado a vivienda. Según las cifras reflejadas en el Sistema Integrado de Indicadores Sociales de Venezuela (SISOV), durante el año 2008 el gasto público en vivienda como porcentaje del PIB fue de 2,33% lo cual significa el segundo año consecutivo en descenso tras alcanzar su pico histórico de 3,79 en el año 2006 para toda la última década²⁴. Asimismo, también el indicador Gasto Público en Vivienda como porcentaje del gasto social mostró retrocesos al ubicarse para el año 2008 en 12,5%, teniendo a su vez el año 2000 la cantidad más alta de la década con 17,7%.

Seguridad jurídica de la tenencia

Según la Memoria y Cuenta 2008, con la finalidad de fortalecer la gestión social del suelo urbano y el derecho a la vivienda y hábitat dignos, se otorgaron 77.042 Títulos de Propiedad de la Tierra en todo el territorio

18. MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA VIVIENDA Y HABITAT: Op cit.

19. Gaceta Oficial 39.147. Ley de Reforma parcial de la Ley de Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2009

20. Beatriz Caripa: *Planes de vivienda recibirán más recursos*. En: *Últimas Noticias*, 28.05.09, pág. 28.

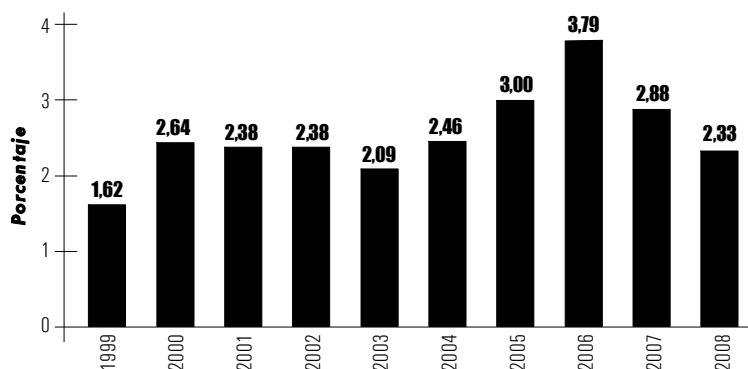
21. Beatriz Caripa: *Aprueban BsF 80 millones para construcción de viviendas*. En: *Últimas Noticias*, 21.05.09, pág. 22.

22. Mayela Armas: *Recursos de Tesorería y Fondo Miranda impulsan gasto adicional* [en línea] <http://www.eluniversal.com/2009/06/25/eco_art_recursos-de-tesoreri_1447757.shtml>. Consulta del 20.09.09.

23. Mayela Armas: *Inversión de Pdvs en el área cayó 79*. En: *El Universal*, 25.05.09, pág. 1-10.

24. Sistema Integrado de Indicadores Sociales de Venezuela: *Gasto público en vivienda como porcentaje del PIB* [en línea] <<http://www.sisov.mpd.gob.ve/indicadores/V10301200000000/>>. Consulta del 20.09.09.

Gráfico N° 2
Gasto público en vivienda como porcentaje del PIB



Fuente: Sisov.

nacional a los pobladores de los asentamientos urbanos populares, lo que benefició a 115.563 familias. Asimismo, se entregaron 789 Certificados de Construcción de Bienhechurías, generando seguridad social y jurídica a 1.183 familias beneficiadas en el proceso de regularización de la tenencia de la Tierra Urbana. La cantidad de títulos de propiedad entregados en el año 2008 aumentaron con respecto al ejercicio anterior un 10,8%, cuando se adjudicaron 69.490 títulos.

En una inspección realizada el 02.06.09 al Desarrollo Urbanístico Ciudad Caribía, ubicado en el Edo. Vargas, el Presidente Chávez avivó una polémica acerca del tipo de propiedad que estaba entregando el Estado en las adjudicaciones de viviendas: “[...] *aquí el Estado subsidia, estas viviendas de apartamentos se van a entregar con altos grados de subsidio, en algunos casos hasta el ciento por ciento a las fami-*

lias más pobres, a las familias más pobres [...]. ¡Ah, Diosdado!, pero algo debe estar muy claro, compañeros y compañeras, eso no es para venderlo, no; usted no puede venderlo. Eso es para usted y para sus descendientes, ¡sus hijos!, ¡sus hijas!”²⁵. Días después de esta declaración el diputado Ulises Daal, coordinador en la redacción del proyecto de Ley de Propiedad Social adelantado por la AN, recordó que cualquier persona a la que el Gobierno le otorgue una solución habitacional puede disponer del bien: venderlo, alquilarlo o hipotecarlo, siempre y cuando cumpla con el período de 5 años establecido en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat²⁶. Sin embargo, subsisten las denuncias de personas que han sido beneficiadas con una adjudicación de viviendas que no poseen los títulos de propiedad del inmueble. Este es el caso de 1.670 familias que habitan los urbanismos “Solidaridad litoral”,

25. Ministerio del Poder Popular para la Comunicación e Información: *Inspección de obras del Desarrollo Urbanístico Socialista Ciudad Caribía* [en línea] <http://www.minci.gob.ve/doc/02_junio_2009_inspeccion_ciuda.doc>. Consulta del 20.09.09.

26. Maria Gabriela Aguzzi: *AN asegura que viviendas dadas por el Estado podrán venderse*. En: *El Universal*, 23.06.09, pág. 1-9.

“Vista Caribe”, “Playa Grande”, “Vista al Mar” y “Martín Vegas”, desarrollados en el Edo. Vargas tras la tragedia del año 1999. Esta irregularidad fue admitida por el ministro de vivienda Francisco Sesto en diciembre del 2008: *“El deslave alteró muchas cosas, las familias entraban y se les adjudicaba la vivienda con un documento interno. Vamos a realizar una barrida de enero a junio del año entrante para legalizar la situación de estos adjudicatarios. Muchos de ellos quieren pagar, saldar su deuda con el Estado y no se les cobra por no tener legalizada su situación”*²⁷.

Durante el período se avanzó en la discusión de una Ley de Tierras Urbanas, la cual fue aprobada en segunda discusión en la AN el 14.08.09²⁸. En opinión del diputado Braulio Álvarez, el ordenamiento tiene por objetivo acabar con el latifundio, estimando que no duda que tras su aprobación definitiva el Gobierno Nacional identificará un sin número de hectáreas rurales subutilizadas, cuyos dueños las poseen por más de 20 años. Asimismo, precisó que la propuesta comprende la creación de un instituto nacional cuyo objetivo principal sería la coordinación y organización de los espacios sin uso. Dicho mecanismo contempla la participación de los Comités de Tierras Urbanas (CTU), consejos comunales y de cualquier componente comunitario, señaló el parlamentario²⁹. En contraparte, la Asociación de Propietarios de Inmuebles Urbanos (APIUR) advirtió que, según su juicio, el ordenamiento afecta el derecho a la propiedad y al debido proceso. Los voceros de dicha organización aseguraron

que la Ley desestimularía la inversión en desarrollos urbanísticos y las construcciones en general, debido a que generaría una mayor inseguridad jurídica en el sector inmobiliario. Uno de los elementos destacados en el análisis del ente privado es la eliminación de declaratoria de utilidad pública que debían decidir los órganos legislativos previa aprobación del presupuesto para la indemnización del propietario del terreno y para la ejecución de las obras.

Uno de los aspectos positivos ocurridos durante el período en estudio fue el decreto número 31³⁰, redactado el 05.03.09 por el Alcalde del Municipio Libertador Jorge Rodríguez, en el cual se prohíben los desalojos en su jurisdicción, realizando una justificación de la medida que incorpora la normativa nacional e internacional de derechos humanos en la materia. Entre las consideraciones se encuentran la obligación del Alcalde de tomar las medidas administrativas y de cualquier otra índole, necesarias y apropiadas para asegurar el ejercicio pleno de los derechos conferidos al pueblo caraqueño; el que la máxima autoridad civil del Municipio Libertador atendiendo al interés superior del niño, por mandato constitucional está obligado a protegerlos, así como a los adolescentes, ancianos y personas en cualquier situación de vulnerabilidad y riesgo social; el que por mandato constitucional toda persona tiene derecho a poseer y tener una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales y el Estado así debe garantizarlo; la prioridad otorgada a la familia

27. Nadeska Noriega Ávila: *Ofrecen legalizar inmuebles a adjudicatarios en 3 meses*. En: *El Universal*, 06.12.08, pág. 3-4.
28. VTV/ANTV: *Parlamento aprueba en segunda discusión Ley de Tierras Urbanas* [en línea] < <http://www.radiomundial.com.ve/yvke/noticia.php?30568> >. Consulta del 20.09.09.
29. YVKE Mundial: *Diputado Álvarez: Ley de Tierras Urbanas acabará definitivamente con el latifundio* [en línea] <<http://www.radiomundial.com.ve/yvke/noticia.php?30495>>. Consulta del 20.09.09.
30. Gaceta Municipal Municipio Libertador: Decreto número 31, 05.03.09, [en línea] <http://www.viviendaenred.net/leyes_decretos/Documentos/Decreto_31.pdf>. Consulta del 20.09.09.

y a los seres humanos, en especial a los de escasos recursos, de acceder a las políticas sociales que permitan proteger la posesión y tenencia pacífica de las viviendas que están ocupando; normativas internacionales como el artículo 2 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, así como la Observación General N° 7 referida a los desalojos forzados.

Los objetivos del decreto de prohibición de desalojos en el Municipio Libertador se describen en cuatro finalidades:

1. Garantizar que las personas y familias que habitan en el Municipio no sean menoscabados en el disfrute de su derecho humanos a una vivienda y hábitat adecuados por amenazas o actuaciones inconstitucionales, ilegales o arbitrarias, de personas privadas o autoridades públicas.
2. Preservar la seguridad jurídica de la tenencia de las viviendas de las personas que habitan en el Municipio.
3. Erradicar los desalojos arbitrarios dentro del territorio del Municipio.
4. Brindar atención integral a las personas y familias víctimas de desalojos, inconstitucionales, ilegales o arbitrarios.

El decreto declara al Municipio Libertador como “Libre de Desalojos Arbitrarios”, entendiendo por estos aquellos en los cuales se contravengan las normas constitucionales o legales aplicables; se incumplan los procesos judiciales o administrativos correspondientes; o, se utilice la fuerza pública de forma ilegítima o desproporcionada. Para coordinar las políticas municipales que puedan garantizar el cumplimiento de los objetivos del decreto, se creó en el mismo la Dirección de Apoyo Integral contra los Desalojos Arbitrarios, adscrita a la Sindicatura Municipal de Libertador. Entre sus atribuciones se encuentran: brindar asesoría, asistencia y representación jurídica

en las materias relacionadas con el derecho humano a la vivienda; desarrollar procesos de formación y capacitación; promover, acompañar y cooperar con los procesos de organización social de las personas y familias para la defensa de su derecho humano a una vivienda adecuada; realizar estudios técnicos integrales de las personas y familias bajo amenaza o víctima de desalojo a los fines de su atención integral; difundir y comunicar información en las materias relacionadas con el derecho humano a la vivienda; brindar opinión técnica calificada y asesoría especializada al Municipio en las materias relacionadas con el derecho humano a la vivienda; promover la mediación y la conciliación entre las personas interesadas en los procesos de desalojos.

Provea realizó el monitoreo de 96 ocupaciones de terrenos baldíos e inmuebles en el ámbito nacional, acciones que involucraron por lo menos 8.662 familias. Esta cifra representó un aumento del 50% con respecto al período anterior cuando se habían detectado 64 ocupaciones. Del total de acciones, un 73,6%, 71 casos, corresponden a la modalidad intervenciones de tierras baldías, siendo el 26,4% restante, 25 casos, ocupación de inmuebles. De estas últimas resaltan 6 casos, 24% del total, en el que las ocupaciones de viviendas fueron realizadas por sus adjudicatarios ante la lentitud o paralización de las obras, medida tomada por el temor de que las viviendas fueran concedidas a otras familias o intervenidas por otros invasores. Por primera vez, Provea detecta situaciones en el que las ocupaciones son realizadas por trabajadores del sector construcción ante el retraso del pago de sus salarios, como ocurrió en dos casos, 8% del total. En los hechos de ocupación de inmuebles resalta el caso registrado el 28.04.09 en el que 45 funcionarios de la Policía

de Ocumare participaron junto a 70 familias en una intervención de la Urbanización Lomas de la Guadalupe, en la entrada a Ocumare del Tuy, Edo. Miranda: “*Nosotros somos invasores al igual que ellos porque también necesitamos una casa [...] mientras nos adjudican las viviendas estaremos acá en calidad de resguardo de las mismas*”³¹.

El sector privado difundió la cifra de inmuebles ocupados durante los 10 años de gobierno del presidente Chávez. Según los datos de Apiur en la última década, en el área metropolitana, fueron invadidos 153 edificios y 241 fueron expropiados. Agregaron que si se incluyen propiedades como galpones y terrenos, la cifra asciende a 5.000, de acuerdo con la Cámara Inmobiliaria Metropolitana. “*De ese total, menos del 3% se han resuelto por la vía judicial y el resto sigue impune, lo que ha creado un clima de inseguridad sobre la propiedad privada*”, declararon³².

Provea monitoreó 40 desalojos forzosos de terrenos e inmuebles en el ámbito nacional, un 42 % más que el período anterior cuando se registraron 26 casos. Los desalojos del actual período afectaron a por lo menos 5.394 familias. En estos procedimientos fueron detenidas un total de 138 personas, un aumento considerable respecto al Informe Anual anterior, cuando fueron privadas de libertad 37 personas. Este incremento del 272% pareciera confirmar la preocupación expresada por Provea acerca de un aumento de la criminalización de

la protesta, un señalamiento que se refuerza con el primer caso registrado en esta investigación acerca de una persona muerta durante un procedimiento de desalojo³³.

Según las reseñas informativas, en los procedimientos de desalojos en el ámbito nacional hubo 67 personas heridas. En la mayoría de los casos no hubo presencia de funcionarios del Ministerio Público (MP) o de la Defensoría del Pueblo (DP), 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 forzosos³⁴.

Los hechos han demostrado que cuando existe voluntad política del Ejecutivo Nacional se puede respetar las garantías procesales en procedimientos de desocupación de inmuebles o terrenos. Un caso emblemático lo constituyó la ocupación de 270 apartamentos, en la madrugada del 31.12.08, en el conjunto residencial Terrazas de La Vega en Caracas, un complejo habitacional de nueve edificios en construcción, el cual esperaba ser adjudicado a comienzos del año 2009³⁵. 150 propietarios de los apartamentos realizaron diferentes acciones de exigibilidad de derechos, como cierre de calles y ruedas de prensa³⁶. El 18.03.09, funcionarios de la Policía Metropolitana afirmaron que, cumpliendo órdenes de un tribunal, aplicaban una medida

31. La Voz [en línea] <<http://www.diariolavoz.net/seccion.asp?pid=18&sid=1755¬id=293851&fecha=04/28/2009>>. Consulta del 20.09.09.
32. Mirelis Morales: *Impunidad incentivó invasiones*. En: *El Universal*. 13.02.09, pág. 1-12.
33. Esta información se encuentra ampliada en el recuadro ubicado al final del presente capítulo.
34. PROVEA: *Derecho Humano a la Vivienda Adecuada. Marco Teórico-Metodológico Básico*. Caracas, 2005. Pág. 46.
35. Beatriz Cruz: *Invadidos 9 edificios en La Vega*, en *El Universal* [en línea] <http://www.eluniversal.com/2009/01/09/ccs_art_invadidos-9-edificio_1217629.shtml>. Consulta del 20.09.09.
36. Luis José Rivero: *Exigen al Gobierno desalojar a invasores*. En: *La Voz*, 05.03.09, pág. 5.

de secuestro a los ocupantes, mediante la cual no los dejaban salir o ingresar a los edificios³⁷. Un día después la jueza 50° de Control, Aura Alemán, ordenó el desalojo tras fracasar las vías conciliatorias³⁸, la cual se ejecutó dos meses después. Previo al desalojo se realizaron conversaciones con el Ministerio Público y el Minvih, con la promesa de otorgar créditos a quienes salieran pacíficamente, propuesta a la cual se acogió un 30 %. En el desalojo participaron el Ministerio de Relaciones Exteriores y Justicia, junto con el MP, la Disip, Tránsito Terrestre y un grupo de médicos y paramédicos. En el operativo participaron las fiscales 32°, 36°, 45°, 53°, 56° y 62° del Área metropolitana de Caracas quienes manifestaron su énfasis en el respeto a los derechos humanos de los ocupantes. Sin embargo, como nota negativa destaca que el operativo comenzó a las 12 de la noche³⁹.

Por otra parte, continuó paralizado el proceso de adquisición o expropiación de edificaciones o terrenos para la utilidad pública o social, iniciada en el año 2006 por el Alcalde Mayor Juan Barreto como medida para otorgar viviendas a la población que las necesita en la ciudad de Caracas. Durante enero de 2009 el alcalde metropolitano Antonio Ledezma informó que en su despacho no se contaban con los recursos necesarios para la cancelación de los edificios que fueron afectados para ser expropiados por la pasada administración⁴⁰. Por su parte, el procurador metropoli-

tano Rubén Eduardo Ortiz informó que sólo habían sido cancelados 17 edificios de los 449 que fueron afectados, mientras que apenas 188 poseían el decreto de expropiación. Para el funcionario, una posible solución se daría entre un acuerdo tripartito entre los propietarios de inmuebles, los ocupantes y la Alcaldía Mayor⁴¹. Por su parte, la Red Metropolitana de Inquilinos solicitó al alcalde Ledezma que no ejecutara la medida de desafectación de los edificios, la cual perjudicaría a más de 20.000 familias que vivían alquiladas en unos 500 edificios en Caracas. Elizabeth Cedeño y Benilda Luzardo, voceras de la organización, declararon que aspiraban a que los edificios sean vendidos a un precio justo, cuyos cálculos deben hacerse tomando en cuenta la antigüedad del inmueble y los años que tienen viviendo allí⁴².

El presidente de la Comisión Permanente de Administración y Servicios Públicos de la AN, diputado Luis Gamargo, reveló que en el segundo período de sesiones del hemicycleo se discutirá la Reforma de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios y la Ley de Preventa Inmobiliaria. A pesar de que durante el período no se registraron consultas o debates sobre la iniciativa, el parlamentario refirió que fue discutida con todos los sectores competentes a través del Parlamentarismo Social de Calle y la misma estaría lista para su discusión en la plenaria de la AN⁴³. Anteriormente la diputada Laura Valls, presidenta de

37. Mabel Sarmiento: *Aplican medida de secuestro a invasores de La Vega*. En: *Últimas Noticias*, 18.03.09, pág. 4.
38. Ricardo Márquez: *Decretado desalojo de Terrazas de La Vega*. En: *Últimas Noticias*, 19.03.09, pág. 6.
39. Jolguer Rodríguez Costa: *Desalojaron a los invasores en Terrazas de la Vega*. En: *Últimas Noticias*, 13.05.09, pág. B-2.
40. Olga Maribel Navas: *No hay dinero para pagar expropiaciones*. En: *Últimas Noticias*, 12.01.09, pág. 3.
41. Norma Rivas Herrera: *Barreto sólo pagó 17 edificios de la lista de expropiación*. En: *Últimas Noticias*, 13.01.09, pág. 2.
42. Norma Rivas Herrera: *Piden a Ledezma no desafectar edificios*. En: *Últimas Noticias*, 20.01.09, pág. 6.
43. Radio Nacional de Venezuela: *Reforma de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios lista para su discusión [en línea]* <<http://www.rnv.gov.ve/noticias/?act=ST&f=2&t=108207>>. Consulta del 20.09.09.

la Subcomisión de Vivienda de la AN, había declarado acerca de la intención de dicha reforma en regular las ofertas engañosas presentes en el sector: “*Tenemos que prohibir que se haga publicidad y ventas de unos inmuebles que ni siquiera existen. Las personas caen en la trampa ante la ilusión de obtener una vivienda, pero eso no puede seguir sucediendo. Hay personas que caen en esta situación y luego van y averiguan y se dan cuenta que el proyecto de construcción ni siquiera está permitido*”⁴⁴.

Disponibilidad de servicios

El INE no ha difundido en su sitio web información actualizada, para el 2009, 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 las viviendas según forma de abastecimiento de agua, para el segundo semestre 2008, estaban distribuidas de la siguiente manera: 93,7% por acueducto, 2,1% por camión, 0,4% por pila pública y 2,8% por otros medios⁴⁵. Es de resaltar que en todos estos porcentajes ha existido una mejora con respecto al segundo semestre del año 2007. 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 representan el 75,4% del total; de poceta a pozo séptico 16,5%, viviendas sin poceta o excusado

6,3% y con excusado de hoyo o letrina 1,8%. A diferencia del indicador anterior, según las cifras oficiales los sistemas de eliminación de excretas registraron un retroceso con respecto al período anterior. En el caso de los mecanismos de poceta a cloaca durante el año 2007, en datos del propio SISOV, se ubicaba en un porcentaje del 90,7 % del total, lo cual significa una desmejora de más de 15%.

Durante el período se incrementaron las denuncias sobre interrupciones y racionamientos en el servicio de agua, sin embargo, la respuesta de los funcionarios públicos ha sido contradictoria. El 18.03.09 el presidente de Hidrocapital, Alejandro Hitcher, aseguró que los avances del gobierno en materia del agua han sido exitosos, mencionando que “*en la IV República, poblaciones de Caracas, Miranda y Vargas pasaban hasta tres meses sin recibir agua y sectores como El Junquito, en Caracas, sólo recibían el vital líquido tres veces año*”. Aseguró que sólo un 5% de la población del territorio nacional presenta problemas con el suministro del agua, a diferencia del pasado donde el 40% de los venezolanos se encontraban en una precaria situación sanitaria. En esa ocasión informó que el ejecutivo construye actualmente uno de los acueductos más grandes del mundo con 70 km. de tubería y 3 m. de diámetro, que irrigará de agua potable a la región metropolitana y aseguró que se producirán cambios en el sistema Tuy III con el objetivo de optimizar el suministro del agua en la Gran Caracas⁴⁶. Durante el mes de julio de 2009 Hidrocapital difundió un co-

44. Prensa Asamblea Nacional: *Pronto comenzarán a discutir Ley de Arrendamientos Inmobiliarios*. [en línea] <http://www.asambleanacional.gob.ve/index.php?option=com_content&task=view&id=21330&Itemid=27>. Consulta del 20.09.09.

45. Sistema Integrado de Indicadores Sociales de Venezuela: *Viviendas según forma de abastecimiento de agua* [en línea] <<http://www.sisov.mpd.gob.ve/indicadores/V10202800000000/>>. Consulta del 20.09.09.

46. José Armas: *Presidente de Hidrocapital aplaude éxitos del gobierno en suministro del agua* [en línea] <<http://www.radiomundial.com.ve/yvke/noticia.php?21589>>. Consulta del 20.09.09.

municado en el que aseguraba que las versiones acerca de un posible racionamiento de agua en Caracas eran parte de una matriz periodística “sobre una serie de datos falsos y tendenciosos con una intención aún desconocida”⁴⁷. Sin embargo, al cierre del presente Informe Hidrocapital presentó un cronograma de racionamiento que contempla interrupciones del servicio entre 24 y 48 horas semanales para diferentes sectores de la capital venezolana, a entrar en vigencia el 02.11.09⁴⁸.

Similar situación se presentó con el servicio de electricidad que sufrió interrupciones locales y nacionales durante el período. Según el portal informativo www.laclase.info, en un informe sobre la crisis en el sector eléctrico, se afirma que la misma alcanzó niveles preocupantes en los últimos meses, con apagones que llegan a durar 24 horas; incluso en el Edo. Bolívar, muy cerca de la principal represa del El Guri, que genera el 70% de la electricidad, no hay luz. Durante una alocución presidencial, el primer mandatario reconoció el atraso gubernamental en realizar las inversiones necesarias, destacando como otra causal de la crisis energética el incremento de la demanda, la cual llegó a un 7% interanual. El presidente Chávez señaló que la demanda eléctrica había aumentado en los últimos 10 años de 12.000 a 17.000 megavatios. La capacidad instalada de energía eléctrica en toda Venezuela es de cerca de 24.000 megavatios, a los que se le instalarán 4.000 megavatios adi-

cionales, de acuerdo a estimaciones del mandatario. Los sindicatos del sector eléctrico, además de exigir la discusión de su contrato colectivo, venían alertando sobre estos problemas, señalando que el país se precipitaba hacia un colapso de su sistema eléctrico.

Víctor Poleo, ex viceministro del sector eléctrico entre 1999 y 2001, explica estas demoras por la corrupción y el despilfarro institucionales. Entre 2001 y 2005 debían ser ejecutados 285 proyectos de transmisión, para los cuales se presupuestaron 643 millones de dólares. A la fecha, se ha ejecutado apenas 24% del gasto, o sea, 155 millones de dólares. Poleo afirma que se desconoce dónde está el resto de la inversión. Dejaron de invertirse 488 millones de dólares, lo que explicaría la crisis energética actual⁴⁹.

Para revertir esta situación, al cierre del presente Informe fue creado el Ministerio de Energía Eléctrica, nombrando como titular de la cartera a Ángel Rodríguez. Este anuncio fue complementado con la obligación de la reducción del consumo para las oficinas públicas en un 20% y la prohibición de importar equipos eléctricos que no sean de bajo consumo⁵⁰.

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. La única información sobre esta iniciativa jurídica fue la realización de algunos foros universitarios para explicar el alcance

47. Prensa Web YVKE: *Hidrocapital no está aplicando racionamiento en Caracas* [en línea] <<http://www.radiomundial.com.ve/yvke/noticia.php?27853>>. Consulta del 20.09.09.
48. Prensa YVKE Mundial: *Cronograma del plan de abastecimiento especial de agua potable* [en línea] <<http://www.radiomundial.com.ve/yvke/noticia.php?t=34984&highlight=agua>>. Consulta del 25.10.09.
49. Laclase.info: *Colapso energético es consecuencia del burocratismo y la falta de previsión gubernamental* [en línea] <<http://laclase.info/nacionales/colapso-energetico-es-consecuencia-del-burocratismo-y-la-falta-de-prevision-gubernamental>>. Consulta del 25.10.09.
50. Prensa YVKE Mundial: *Presidente Chávez anunció creación del Ministerio de Energía Eléctrica* [en línea] <<http://www.radiomundial.com.ve/yvke/noticia.php?t=34695&highlight=ministerio+electricidad>>. Consulta del 25.10.09.

de la normativa: “*La idea es que los estudiantes y las comunidades organizadas conozcan la propuesta y hagan sus aportes, a fin de nutrir este instrumento jurídico que busca normar lo que debe ser el óptimo funcionamiento de servicios como el agua potable, aguas servidas, electricidad, suministro de gas y telefonía fija*”, sostuvo Ángel Landaeta, presidente de la citada Comisión⁵¹. Sin embargo, no fue posible conocer la cantidad ni el cronograma de las discusiones realizadas.

Se continuaron registrando denuncias sobre la ausencia de servicios en soluciones habitacionales entregadas recientemente por el Ejecutivo Nacional. Este es el caso de Ciudad Miranda, un urbanismo construido desde el año 2004 en Charallave, municipio Cristóbal Rojas, Edo. Miranda, cuyo objetivo es levantar 5.000 apartamentos. Según denuncias de los habitantes de sus primeras etapas el complejo viene presentando serias fallas en los servicios básicos, particularmente en el suministro de agua potable y energía eléctrica. Según denunciaron, el 22.12.08 tenían varios meses sin recibir agua, ni tampoco explicación de esta irregularidad por parte de las autoridades del Ministerio de Hábitat, ente al cual Hidrocapital responsabiliza por no tomar las previsiones pertinentes al momento de construir la edificación. Una segunda denuncia la constituyen las continuas interrupciones del servicio de energía eléctrica, lo cual ha generado la pérdida de artefactos electrodomésticos. Jesús Cruz, residente de la zona, afirmó que “*Esta situación se presenta a cualquier hora del día y época, esté lloviendo o no, por eso pedimos también que se solucionen estas fallas*”⁵². Una tercera irregularidad

tienen que ver con el servicio de recolección de desechos sólidos, el cual ocasiona la acumulación de la basura durante semanas.

Gastos soportables

En el área de vivienda se continuó desarrollando la política de otorgamiento de subsidios, créditos y tasas de interés social para la adquisición y mejoramiento de viviendas. Según la Memoria y Cuenta 2008 en materia de Créditos y Subsidio Habitacional, se entregaron 42.221 créditos, por la cantidad de Bs. F. 2.578.661.785, beneficiando a igual número de familias. Asimismo, se otorgó el beneficio del subsidio a 35.232 familias por un monto de Bs. F. 655.004.374 como contribución directa del Estado, un promedio de Bs. F. 18.591,1 a cada una.

El 02.04.09, el Tribunal Supremo de Justicia (TSJ) admitió una demanda contra las empresas constructoras, asociadas en la Cámara Inmobiliaria y la Cámara de Construcción de Venezuela, solicitada por la Asociación de Usuarios de Servicios Eléctricos (Asuselectric) en la cual solicitaban la nulidad del cobro del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en las preventas de vivienda. La Sala Constitucional del TSJ otorgó un plazo de 10 días para que los afectados consignaran expedientes para hacerse parte de la demanda, tras lo cual un total de 1.600 expedientes formaron parte de los 52.000 reclamos consignados en la Federación Venezolana de Asociaciones de Consumidores y Usuarios (Fevacu). Por otra parte, representantes del Sindicato Único de Trabajadores de la Industria de la Construcción (SUTIC) rechazaron que se elimine el IPC, pues consideran que pondrá en riesgo empleos en el sector construc-

51. Agencia Bolivariana de Noticias: *Universitarios de Guárico analizan proyecto de Ley de Servicios Públicos* [en línea] <<http://www.abn.info.ve/noticia.php?articulo=185803&lee=2>>. Consulta del 25.09.09

52. *La Voz*: 22.12.08, pág. 6.

ción⁵³. El 19.05.09, se creó una comisión mixta para hacer seguimiento a las denuncias y acciones por el cobro indebido del IPC. La misma se conformó por diputados, representantes de los ministerios de Comercio, Obras Públicas y Vivienda, Defensoría del Pueblo, Fiscalía General de la República y Procuraduría General⁵⁴. Finalmente, el 10.06.09 salió publicada en Gaceta Oficial la resolución en la que se prohíbe, en los contratos que tengan como fin la adquisición de viviendas, el cobro de cuotas, alícuotas, porcentajes y/o sumas adicionales de dinero, basadas en la aplicación del IPC o de cualquier otro mecanismo de corrección monetaria o ajuste por inflación⁵⁵.

Otra medida para facilitar el acceso de la población a una vivienda adecuada es la resolución de fecha 07.01.09, por la cual se estableció en un 10%, el porcentaje mínimo de la cartera de crédito bruta anual que con carácter obligatorio deben colocar con recursos propios las instituciones financieras obligadas a conceder créditos hipotecarios, destinados a la adquisición y construcción de vivienda principal. Dicho porcentaje deberá distribuirse en un 4% para créditos hipotecarios para la construcción de viviendas y no menos de un 6% para créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda principal cuyos ingresos mensuales no superen los Bs.F. 23.000. En el primer segmento el 50% de los préstamos deben ser dirigidos a familias cuyos ingresos mensuales no superan los Bs.F. 2.800, mientras que el 50% restante a las familias cuyas entradas por mes se encuentren

ubicadas entre los Bs.F. 2.800 y Bs.F. 7.000. En el segundo grupo, el 37% debe ser destinado a grupos familiares con ingresos mensuales que no excedan los Bs.F. 7.000; otro 37% para familias que devenguen entre un rango de Bs.F. 7.000 a 16.000 y el restante 26% para familias con entradas ubicadas entre Bs.F. 16.560 a 23.000⁵⁶.

Una segunda resolución sobre el otorgamiento de créditos es la resolución por la cual se modifican las Tasas de Interés Social Máxima y Tasas de Interés Social Especiales aplicables a Créditos Hipotecarios con recursos de la banca para la adquisición y construcción de vivienda principal, de fecha 13.01.09. Un primer bloque lo constituyen las tasas aplicables a los créditos hipotecarios para adquisición de vivienda principal otorgados con recursos propios de las instituciones financieras: 4,66% para familias con ingresos mensuales menores a Bs.F. 2.800; 6,61% para familias entre Bs.F. 2.800 y 5.474; 8,55% para grupos familiares entre Bs.F. 5.474 y 7.000; 10,50% para familias entre 7.000 y 10.120 Bs y, por último, 12,44% para grupos familiares entre Bs.F. 10.120 y 16.560. Un segundo segmento esta integrado por los créditos otorgados con los recursos de los fondos regulados por el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat: 4,66% para las familias con ingresos mensuales menores o iguales a Bs.F. 2.800; 6,61% para los núcleos familiares entre Bs.F. 2.800 y 5.474 y, por último, 8,55% para las familias entre Bs.F. 5.474 y 7.000⁵⁷.

53. Beatriz Caripa: *1600 expedientes se sumaron a demanda por IPC*. En: *Últimas Noticias*, 28.05.09, pág. 28.

54. *Últimas Noticias*: 20.05.09, pág. 26.

55. Gaceta Oficial 39.197: Decreto N° 6.742. [en línea] <http://www.viviendaenred.net/leyes_decretos/Documentos/Gaceta%20Oficial%20N%C2%B0%2039.197.pdf>. Consulta del 25.09.09

56. Gaceta Oficial 39.093, 07.01.09, [en línea] <http://www.viviendaenred.net/leyes_decretos/Documentos/Gaceta_39093.pdf>. Consulta del 25.09.09

57. Gaceta Oficial 39.097, 13.01.09, [en línea] <http://www.viviendaenred.net/leyes_decretos/Documentos/Gaceta_%20Oficial_39097.pdf>. Consulta del 25.09.09

A pesar de la existencia de tasas sociales y subsidios para facilitar el acceso a la vivienda, el alto costo de las unidades limita el acceso. Analistas han puesto como ejemplo que aquellos que quieren comprar una casa en el Área Metropolitana de Caracas no conseguirán una vivienda menor a los 200.000 Bs.F. y por lo tanto las familias de bajos ingresos terminan siendo las más afectadas. Las personas que perciben hasta 2.800 Bs.F. pueden comprar una casa por un valor máximo de 136.000 Bs. F., siempre que cuenten con algo de ahorro para entregar una inicial, pero ese costo se aleja de los valores reales del mercado. Aquellas familias que devengan hasta Bs.F. 1.600 tienen más limitaciones, debido a que su capacidad les permite comprar una vivienda de hasta Bs.F. 98.000. Para adquirir una vivienda por más de Bs.F. 200.000 es necesario que las familias devenguen hasta Bs.F. 4.800 mensualmente⁵⁸.

La política de regulación de los alquileres fue prorrogada por décima y onceava vez por un período de seis meses. De esta manera los arrendamientos de los apartamentos en 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. La oferta de casas y apartamentos para arrendamiento es de 8%, según datos oficiales de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, suministrados por Francisco Negri. De cada 100 viviendas que salen al

mercado, 92 están destinadas a operaciones de compra-venta y el resto a alquiler. En contraste, la relación hace cinco años y medio era 70% - 30%⁵⁹.

Condiciones de habitabilidad

Provea ha acompañado y visibilizado durante varios 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, fue construida en 1975 por el Instituto Nacional de la Vivienda (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. A pesar de que el ministro Francisco Sesto prometió que para diciembre del año 2009 estaría resuelto íntegramente el problema⁶⁰, su destitución prorrogó indefinidamente la solución para las 1.800 familias que aún habitan en las 21 terrazas de la zona.

Viviendas en situación de riesgo y damnificados

Según los boletines de prensa de la Dirección Nacional de Protección Civil y Administración de Desastres, en el mes de septiembre de 2009 se registraron 66 familias afectadas por lluvias prolongadas ocurridas en el Edo. Aragua⁶¹, y también 32 familias de la población costera de Choroni, el mismo día y en el mismo estado⁶². En el mes de agosto, 5 vi-

58. *El Universal*: 11.05.09, pág. 1-11.

59. Ingrid Rojas: *De cada 100 inmuebles en el mercado sólo 8 son para alquilar* en *El Mundo*, 11.12.08, pág. 5

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

61. Dirección Nacional de Protección Civil y Administración de Desastres: Precipitaciones por más de 4 horas [en línea] <http://www.pcivil.gob.ve/news.php?subaction=showfull&id=1253128803&archive=&start_from=&ucat=1&go=headlines>. Consulta del 25.09.09

62. Dirección Nacional de Protección Civil y Administración de Desastres: Protección Civil Aragua en alerta ante precipitaciones [en línea] <http://www.pcivil.gob.ve/news.php?subaction=showfull&id=1252445164&archive=&start_from=&ucat=1&go=headlines>. Consulta del 25.09.09

viendas fueron dañadas por precipitaciones en el sector Las Marías del municipio El Hatillo, Edo. Miranda⁶³. En octubre del 2008 se informó que 1.200 familias habían sido perjudicadas por los aguaceros en los municipios Monseñor Iturriza, José Laurencio Silva y Acosta en el Edo. Falcón⁶⁴.

Por otra parte, medios de comunicación informaron que en diciembre de 2008 las lluvias generaron 10.000 personas afectadas en el Edo. Nueva Esparta. Tres meses después 103 familias de las 298 declaradas como damnificadas vivían en refugio, mientras otras 283 permanecen en “peligro latente”, por vivir en zonas de alto riesgo según el balance de Protección Civil regional. La antigua sede de este organismo sirve de improvisado refugio para 13 familias que compartían dos oficinas para dormir, un baño en condiciones precarias y una cocina con dos hornillas⁶⁵.

A pesar de que en el mes de julio del 2008 el ministro de vivienda Francisco Sesto anunció que serían cerrados todos los refugios para damnificados, anuncio que fue calificado como positivo por Provea⁶⁶, los mismos continuaron funcionando irregularmente durante el período. En el mes de mayo del 2009 se denunciaron las condiciones precarias de los existentes en Caracas. En Antímano, en una antigua fábricas de pastas, vivían 700 familias, mientras que en La Yaguara había 115 familias⁶⁷. En febrero permanecían 145 fami-

lias en el refugio La Posada de Catia, en Gramovén, en donde existen dos baños con seis duchas y las paredes presentaban filtraciones. Sus habitantes denunciaron problemas con el suministro de agua. Asimismo, que la única alternativa que les ofrecen es irse a los Valles del Tuy, cosa que rechazan por la inseguridad y la falta de empleo en la zona⁶⁸.

El Mopvi a través del Viceministerio de Articulación Social; la Alcaldía de Libertador; el Ministerio para las Comunas y la Vicepresidencia de la República anunciaron el cierre de 6 de los refugios ubicados en el Municipio Libertador y uno en Ocumare, municipio Tomás Lander del Edo. Miranda. La viceministra de Articulación Social del Mopvi, Dominga Hernández, explicó que hasta la fecha han sido reubicadas 470 familias que vivían en estos refugios, en el Desarrollo urbanístico Ciudad Betania II, en Ocumare, adquirido a la empresa privada por el Estado. Con esta acción se logró el cierre de los refugios: Batallón Bolívar, donde fueron beneficiadas 43 familias; Sefar, desde donde reubicaron a 10 familias; Mercal, de donde salieron 71 familias; Van Raalte, donde habitaban 36 familias, y Panchita Soublete, de donde se desalojaron 15 familias. Agregó que al día de hoy también han sido abordadas un total de 161 familias que habitaban en el refugio La Ciudadela de Catia; 20 del refugio Pastas Ronco y 100 del refugio Gramoven. También se dio respuesta a 43 familias que habitaban en el refu-

63. Dirección Nacional de Protección Civil y Administración de Desastres: Díaz Curbelo: “Hasta los momentos no se reportan víctimas ni lesionados en la población” [en línea] <http://www.pcivil.gob.ve/news.php?subaction=showfull&id=1250116735&archive=&start_from=&ucat=1&go=headlines>. Consulta del 25.09.09

64. Dirección Nacional de Protección Civil y Administración de Desastres: Más de mil doscientas familias afectadas por lluvias en estado costero [en línea] <http://www.pcivil.gob.ve/news.php?subaction=showfull&id=1225285512&archive=&start_from=&ucat=1&go=headlines>. Consulta del 25.09.09

65. María Orsatti: *103 familias esperan techo propio*. En: *El Nacional*, 08.03.09, pág. R-13.

66. PROVEA: Op cit.

67. Mabel Sarmiento Garmendia: *Damnificados siguen esperando por casas*. En: *Últimas Noticias*, 09.05.09, pág. 3.

68. Javier Brassesco: *Damnificados de Federico Quiroz llevan mes y medio en un refugio*. En: *El Universal*, 14.02.09, pág. 3-2.

gio de la Casa Parroquial Santa Bárbara en Ocumare. La funcionaria ratificó que el compromiso es el cierre definitivo de todos los refugios en Caracas⁶⁹.

Asequibilidad

Al respecto del derecho a la vivienda adecuada, accesible para todas las personas, prestando especial atención a quienes se encuentren en situaciones de desventaja, se realizó un avance en la gestión del ministro Francisco Sesto cuando se realizó una planificación para trascender la práctica de priorizar la atención a las capitales de los estados y los municipios con capacidad de presión política. Para ello se estableció una estrategia de atención a los 4.560 centros poblados asignando la cantidad de viviendas a ser construidas en estados y municipios, a lo cual se le denominó “Mapa de Actuación”⁷⁰. Sin embargo, se desconoce si con la transición institucional esta visión de la democratización en las cuotas de vivienda se mantiene.

Según la Memoria y Cuenta 2008 se conformaron 288 Comité de Tierras Urbanas, para un total de 7.147 conformados en todo el territorio nacional, mediante asesoría técnica y jurídica a las comunidades de los Asentamientos Urbanos Populares.

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 hábitat⁷¹. Provea ha venido expresando su preocupación acerca del desarrollo del proyecto Petrocasas, el cual construye viviendas sobre la base de PVC, y cuyo objetivo inicial era la edificación de 18.000 casas por año⁷². Una de las críticas al proyecto era la utilización de materiales ajenos a la idiosincrasia del país, los cuales no pueden ser manipulados por sus habitantes para transformar la vivienda siguiendo sus patrones culturales. En este sentido, inquietan los anuncios del desarrollo de un proyecto de 100 casas con PVC en Mucuchíes⁷³, lo cual contrasta con los materiales tradicionales de la región como adobe y madera, entre otros.

Un segundo cuestionamiento corresponde a la posibilidad del peligro del PVC para la salud de sus habitantes, así como de los trabajadores petroquímicos involucrados en su fabricación. Provea introdujo el 10.02.09 en el TSJ un recurso de abstención o carencia ante la falta de información pública sobre los estudios que demuestren la no toxicidad del PVC en el proyecto, el cual fue respondido parcialmente por el Ministerio de Energía y Petróleo. El 30.06.09 fue admitido el recurso por lo que el ministro Rafael Ramírez está en la obligación de explicar el porqué no se ha divulgado esa información de interés público, acción que no había sido realizada al cierre del presente Informe. Por su parte, la Fundación Agua Clara ejerció el 13.03.09 un derecho de palabra ante la Subcomisión de Ambiente de la AN, para exigir que se inicie una investigación sobre el PVC. María

69. Últimas Noticias: 20.06.09, pág. 7.

70. Francisco Sesto: Op cit.

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

72. PROVEA: Situación de los derechos humanos en Venezuela. Informe Anual octubre 2006 – septiembre 2007. Caracas, 2007. Pág. 238.

73. Prensa Web YVKE: Cooperativas construyen Petrocasas en el pueblo más alto de Venezuela. [en línea] <<http://www.aporrea.org/regionales/n133633.html>>. Consulta del 25.09.09

Eugenia Gil, vocero de la organización, alertó a los diputados Porfirio Rodríguez, Fernando Vásquez y Pedro Bastidas sobre el peligro que corren las comunidades expuestas a este material: “El PVC necesita de un metal pesado, como mercurio, plomo o estaño, para convertirse efectivamente en plástico. El plomo no se inserta en la molécula del PVC y eventualmente se desprende. Al final todo queda contaminado”, explicó. “Apenas dos microgramos de plomo por decilitro de sangre ya es grave en un infante. Puede causar problemas que impiden el desarrollo o cáncer”. El metal ingresa al organismo a través de la respiración o del consumo de agua⁷⁴.

Ante estos señalamientos, Saul Ameliach, presidente de Pequiven –organismo encargado del proyecto– respondió que “*el material con el que están construidas las petrocasas*

es totalmente confiable y no tiene ninguna posibilidad de toxicidad”. Según sus declaraciones, la campaña negativa que se ha desatado contra las mismas, señalando que el material es tóxico y poco confiable, obedece a intereses económicos de sectores de la construcción, para desmeritar este material alternativo, dado que resulta mucho más económico y “*estos sectores ven amenazados su negocio*”. Informó que se han instalado 2.300 viviendas y están en construcción otras 5.700 en todo el país, siendo la meta para el 2009 la construcción de 12.000 petrocasas⁷⁵. A pesar de que el Ejecutivo Nacional afirma que se han realizado diferentes estudios⁷⁶ que demuestran la inocuidad del PVC, estas investigaciones no son de dominio público, lo cual constituye una violación del derecho a la información veraz y oportuna expresado en la Constitución.

74. *El Nacional*: 14.03.09, pág. A-6.

75. Beatriz Caripa: *Material de petrocasas no es dañino*. En: *Ultimas Noticias*, 23.03.09, pág. 20.

76. Uno de ellos ha sido presuntamente realizado por el laboratorio LGA QualitTest GmbH TÜV Rheiland Group, de Nuremberg, Alemania, que refrenda la inocuidad a la salud de los perfiles que componen el sistema constructivo Petrocasa, cuya nota de prensa institucional puede consultarse en <http://www.aporrea.org/energia/n139984.html>

Criminalización de las ocupaciones por derecho a la vivienda digna

Según el monitoreo realizado por Provea, durante el período se realizaron 588 protestas para reclamar el disfrute al derecho a la vivienda digna, siendo el segundo derecho, detrás de las reivindicaciones laborales con 983 manifestaciones, que más movilizaciones generó. Este dato refleja la sensibilidad social acerca de las expectativas creadas por el gobierno bolivariano en el sector, así como la falta de respuestas del Ejecutivo en una de las áreas en donde sus políticas públicas han quedado rezagadas con respecto de las necesidades.

Además de las marchas, cierres de calles y denuncias en los medios de comunicación, las comunidades afectadas han venido realizando otro tipo de acciones para exigir el disfrute de un techo propio. Una de ellas es la ocupación de terrenos y de inmuebles como estrategia de presión. Sin embargo, este mecanismo de protesta ha sido crecientemente criminalizado y estigmatizado por las autoridades.

En las 96 ocupaciones registradas por Provea en este Informe se realizaron un total de 58 detenciones a personas identificadas como líderes comunitarios. Además, 23 fueron sometidas a regímenes de presentación en tribunales por participar en las acciones. En un caso, el fallido intento de desalojo del sector Loma Linda en Barquisimeto (Edo. Lara) el 26.08.09, 10 personas fueron heridas con perdigones al resistir la actuación de los cuerpos policiales. El 25.05.09 en la calle 5 de julio de Maracay (Edo. Aragua), los funcionarios policiales quemaron colchonetas y otros enseres para obligar a los ocupantes del terreno a desalojarlo. Si bien hasta ahora constituyen hechos aislados, a Provea le preocupa que ante una menor tolerancia oficial se vaya configurando un posible patrón de actuación de los funcionarios.

A este diagnóstico habría que sumar las 67 personas que resultaron heridas en los 40 procedimientos de desalojo en el ámbito nacional. Un caso grave lo constituye el registro del primer hecho de violación al derecho a la vida en dichos operativos. El 20.03.09 fue asesinado José Gregorio HERNANDEZ (23) de un disparo en el pecho cuando se realizaba el desalojo de 4 has. en el Kilómetro 1 de la carretera El Tigre-Ciudad Bolívar (Edo. Anzoátegui). El desalojo fue ejecutado por la Guardia Nacional, la Policía de Anzoátegui y la Policía Socialista de Simón Rodríguez (Polisoir) contra 1.400 familias que habían improvisado en el área viviendas precarias¹.

Además del uso excesivo de la fuerza por parte de los funcionarios policiales, se ha venido institucionalizando un discurso que criminaliza esta modalidad de protesta, el cual posee correlatos en algunas normativas jurídicas implementados en los últimos años. Un ejemplo lo constituyen las declaraciones de la diputada de la AN Laura Valls, la cual aseguró que existe una línea clara del gobierno nacional de no permitir las invasiones, ni en el Edo. Carabobo ni en el resto del país, sentenciando que toda persona que insista en invadir perderá el derecho de optar por una vivienda propia. *“En lo personal y por los lineamientos que hemos recibido, los invasores pierden todo el derecho de optar a un inmueble propio”*². La normativa utilizada para la criminalización de la protesta por vivienda es el Código Penal en su artículo 471a. Por su parte, algunos gobiernos regionales tomaron iniciativas similares, como fue el caso de la Gobernación del Edo. Mérida que emitió un decreto prohibiendo las invasiones en el Municipio Alberto Adriani, de El Vigía³.

Este mecanismo de presión, ante el desespero de las comunidades por encontrar una solución, permite a su vez la actuación de personas que se aprovechan

económicamente de la situación, desarrollando un circuito que comercia con los terrenos e inmuebles invadidos. En el Edo. Zulia se denunció que entre 600 Bs F. y 20.000 Bs. F. se cotizan los espacios ubicados en lotes baldíos invadidos. El reportaje aseguró que en la zona norte de Maracaibo los precios van desde los 1.000 Bs. F., mientras que en el oeste descienden a 1000, 600 y hasta 500 Bs. F. Las negociaciones las imponen quien tome primero la parcela. “*Hay gente que monta un parapeto ya los días lo está vendiendo a 600, 700 y 1000 Bs F.*”⁴.

Sin embargo, como bien reflexionó el ex ministro Francisco Sesto al salir del despacho de vivienda, esta situación es producto de tres condiciones: la insuficiente cantidad de viviendas

construidas a nivel nacional, las imperfecciones del sistema nacional de registro y asignación de viviendas y, por último, la existencia de gestores e intermediarios, tolerados o aupados por las propias instituciones, que sustituyen a las propias comunidades en la búsqueda de la solución de sus problemas. Las conclusiones del funcionario que durante ocho meses dirigió el despacho de vivienda son claras: “*El gobierno revolucionario tiene que trazarse el objetivo de terminar con el problema de la vivienda, construyendo o haciendo que se construyan tantas como se necesiten. En caso contrario no sería un gobierno revolucionario*”⁵.

1. Marinelid Marcano: *Un muerto y doce detenidos dejó medida de desalojo*, [en línea] <<http://www.eltiempo.com.ve/noticias/default.asp?id=183823>> Consulta del 20.09.09.
2. Daisy Linares: *Es política del Gobierno no permitir más invasiones*. En: *Notitarde*, 27.02.09, pág. 5.
3. Leonardo León: *La gobernación prohibió las invasiones en El Vgía*. En: *El Nacional*, 25.03.09, pág. C-10.
4. Yasmín Ojeda: *El gang del rancho pide hasta Bs. F. 20 mil por parcela*. En: *La Verdad de Maracaibo*, 05.05.09, pág. A-10.
5. Francisco Sesto: Op cit.