

## Derecho a una 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**

.....  
octubre 2006-septiembre 2007

217

**E**l análisis sobre la evolución de este derecho indica que en el período no hubo avances significativos en su realización; por el contrario, los problemas existentes se han agravado. Si bien el Ejecutivo Nacional (EN) aumentó la cantidad de viviendas construidas y entregadas en el 2006 respecto a años anteriores, aún está lejos de cumplir tanto sus propias metas (entre 120.000 y 150.000 casas por año) como el estimado de 200.000 viviendas anuales necesarias para paliar el déficit en un plazo de 10 años. Esta situación fue cuestionada, incluso, por altos funcionarios del Poder Público. El Defensor del Pueblo, Germán Mundaraín, realizó algunas consideraciones sobre el sector vivienda en su Memoria y Cuenta del año 2005, presentada a comienzos del 2007. La notable diferencia entre los objetivos establecidos y los cumplidos, en palabras de Mundaraín, era una demostración de la necesidad de ajustar y coordinar la planificación por parte del despacho de vivienda. Entre las principales denuncias recibidas por la Defensoría, en materia habitacional, se encuentran irregularidades en el proceso de adjudicación de casas, ocupaciones informales, deficiencias en la calidad de las obras, carencias o precariedad de los servicios públicos y paralización e incumplimiento de las construcciones<sup>1</sup>.

Por otro lado, se constataron obstáculos y dificultades para acceder a la información. El sitio web del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat (Minpopovih) tiene informes con datos hasta el año 2005. 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. La Memoria y Cuenta 2006 del Minpopovih, por su parte, no contiene datos sobre algunos indicadores presentes en las memorias anteriores, como por ejemplo las adjudicaciones de tierras realizadas en el territorio nacional.

Algunas de las políticas adelantadas en materia de vivienda se han paralizado, como el proceso de adquisición o expropiación de edificaciones o terrenos para la utilidad pública o social, iniciada por la Alcaldía Mayor; así como también el Programa 8, el cual adquiriría casas en el mercado secundario para atender a familias en situación de riesgo. El titular de vivienda, Ramón Carrizalez, afirmó que este último se había congelado debido a que se habían detectado irregularidades en el proceso, como casas con sobreprecio o adquisición de viviendas que no cumplieran las condiciones de habitabilidad<sup>2</sup>. Esta decisión fue conocida a través de los medios de comunicación por las personas que optaban por subsidios para dicho programa, lo que da cuenta de la opacidad de la información sobre las políticas públicas en materia de vivienda desarrolladas por el Minpopovih.

Hay suficientes indicios para afirmar que la falta de viviendas es un problema de alta sensibilidad para los venezolanos y venezolanas. Una investigación difundida por la empresa Datanálisis indicó que la problemática habitacional es la tercera en importancia para la población, después de la inseguridad y el desempleo. Un 33% de la muestra afirmó que su mayor dificultad era la falta de vivienda propia, en tanto el 79% afirmó que

1. Juan Francisco Alonso: *Defensor crítica ineficiencia del Gobierno en materia habitacional*. En: *El Universal*, 05.01.07. pág. 1-11.
2. Mayela Armas: *Gobierno admite irregularidades en el programa 8 de vivienda*. En: *El Universal*, 11.07.07. pág. 3-5.

no poseía capacidad de pago para adquirir una vivienda, ya sea nueva o usada. Destaca además que sólo 5,6% de los encuestados afirmó tener la aspiración de comprar un inmueble<sup>3</sup>. Por otra parte, las movilizaciones por falta de vivienda constituyeron una de las principales causas de protestas en el país.

Hay que destacar que según el Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación 2007-2013, el gobierno pareciera tener en cuenta el reforzamiento de políticas para garantizar el acceso a una vivienda digna. Los 4 objetivos al respecto, presentados en el proyecto entregado por el primer mandatario a la Asamblea Nacional (AN), contemplan garantizar la tenencia de la tierra, promover el acceso a los servicios básicos y al crédito habitacional y fomentar la participación y el compromiso para la construcción de viviendas<sup>4</sup>.

Durante el período el primer mandatario propuso la reforma de 33 artículos de la Constitución. Entre los cambios sugeridos referentes al tema de vivienda y hábitat se encuentra la potestad del Estado venezolano de desarrollar una política integral de articulación de ciudades, así como la titularidad de todos los ciudadanos y ciudadanas del derecho a la ciudad (artículo 18). Asimismo, se establecieron 4 diferentes tipos de propiedad: pública, social, colectiva y privada. Esta última fue definida como “aquella que pertenece a personas naturales o jurídicas y que se reconoce sobre bienes de uso y consumo, y medios de producción legítimamente adquiridos”. (Artículo 115). Provea reconoce y valora la incorporación de distintas formas de propiedad pública

y social en la Constitución. Sin embargo, la propuesta formulada deja de reconocer la propiedad privada y garantizarla como un derecho, para simplemente hacerlo respecto a las formas de propiedad. Además si bien los otros tipos de propiedad no tienen restricciones respecto a los bienes apropiables u objeto de propiedad, la privada sólo se reconoce sobre bienes de “uso y consumo” y “medios de producción legítimamente adquiridos”. Esta formulación introduce un limbo jurídico pues las categorías no están jurídica y previamente determinadas sino que son del orden económico e ideológico y por otra parte no se define quién determina las condiciones referentes a la legitimidad de una adquisición. En opinión de Provea, esta propuesta impone una exclusión a la propiedad y la somete a condicionamientos no razonables. Una visión desde los derechos humanos es la necesidad de democratizar esta propiedad y hacerla accesible a la inmensa mayoría de los venezolanos y venezolanas, no restringir su acceso y garantía<sup>5</sup>.

## 1. Déficit habitacional

El Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Urbanos (UN-Hábitat), ha calculado el déficit habitacional de Venezuela en casi 3 millones de viviendas<sup>6</sup>, incluyendo las casas con necesidad de mejoramiento. Estas cifras coinciden con las divulgadas por el Minpopovih, quien estimó la cifra en 2.800.000 viviendas: un millón corresponde a nuevas familias, 800.000 a ranchos que deben ser sustituidos y otro millón a las casas ubicadas en

3. Ahiana Figueroa: *79% de la población no puede comprar casa*. En: *El Nacional*, 20.03.07. pág. M-2.

4. REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA: Líneas generales del Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación, 2007-2013. Pág 12.

5. Al cierre de este Informe la Asamblea Nacional modificó la propuesta presidencial respecto a la propiedad restituyendo el derecho al uso, goce y disposición de la propiedad. Igualmente, incorporó en el artículo 82 la inembargabilidad de la vivienda principal, aspecto que consideramos muy positivo.

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

laderas, zonas de vaguadas y de alto riesgo<sup>7</sup>. Esto implica que alrededor de 13 millones de venezolanos no están disfrutando del derecho a una vivienda adecuada, cantidad a la que hay que sumar la incorporación anual de más de 100.000 familias<sup>8</sup>.

De acuerdo con lo señalado en la Memoria y Cuenta 2006 del Minpopovih, las políticas en materia de vivienda se ejecutan de acuerdo a tres ejes: la conformación de la Nueva Estructura Social, la instalación de la Nueva Estructura Territorial y el impulso al nuevo sistema multipolar internacional. Resalta el hecho de que los convenios internacionales para la construcción de viviendas, 48.045 casas negociadas con 4 países, tengan igual peso estratégico que el resto de los programas del sector<sup>9</sup>.

Durante el período se inició la reactivación del sector privado en la construcción, el cual había paralizado sus capacidades en 2005 en un 50%<sup>10</sup>. Sin embargo, según representantes de la cámara inmobiliaria no se dieron avances en la coordinación con el sector público, adelantada por el anterior Ministro de Vivienda, Luis Figueroa.

## 2. Soluciones habitacionales

El E. N. había anunciado para el 2006 la construcción de 120.000 viviendas nuevas, tras disminuir una cifra inicial que estimó la edificación de 150.000<sup>11</sup>. La cantidad definitiva, según la Memoria y Cuenta 2006, fue de 33.867 unidades, 44,61% de la meta programada real de 75.917 soluciones habitacionales,

representando un aumento del 5,1% en comparación con el año anterior. Agregando la culminación de viviendas iniciadas en períodos anteriores, así como las realizadas en combinación con el sector privado (Alianza Casa Media), se lograron construir 56.069 viviendas en todo el país. Hay que destacar que esta cantidad es la mayor de los últimos 10 años, dibujando una curva ascendente desde el año 2003, período de menor construcción con 8.069 viviendas. En total, durante los 8 años de gestión del presidente Chávez, se han construido por parte del sector público 193.369 viviendas.

Al desagregar los resultados para el año 2006, además de las 33.867 viviendas realizadas en nuevos desarrollos, se sustituyeron 15.721 ranchos por viviendas, equivalente al 38,71% de lo planificado inicialmente. Además, se construyeron 6.481 viviendas dentro del programa Alianza Casa Media, correspondiente al 37,61% de la meta programada.

Para el año 2007 el primer mandatario mantuvo la meta de construcción anual de viviendas en 150.000 unidades. Tres meses después, el 11.04.07, el Ministro del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat, Ramón Carrizalez, presentó a la AN un plan de dos años para viviendas con una cifra menor. Según el proyecto, para el 2007 y 2008 se construirían un total de 110.877 viviendas, 79.108 por cierre de ciclo (casas iniciadas en períodos anteriores) y 9.525 viviendas nuevas. El costo de finalización de las primeras es de 91 millones cada una, mientras que las casas nuevas cos-

7. D. Rodríguez, W. Ferrer: *Precios de las viviendas se triplican en menos de un año*. En: *Panorama*, 14.02.07. pág. 2-3.

8. Aceras y Brocales: *Inundados*. En: *Últimas Noticias*, 06.09.07, pág. 12.

9. Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat: *Memoria y Cuenta 2006*. Pág. IV.

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

11. Beatriz Caripa: *Meta de 2006 es de 120.000 casas*. En: *Últimas Noticias*, 11.11.06, pág. 25.

tarían 102 millones por unidad<sup>12</sup>. La información acerca de este plan no es de dominio público, lo que constituye una violación al derecho de acceso a la información<sup>13</sup>. Por prensa se conoció que de la meta de 82.000 soluciones habitacionales para este año, se habrían terminado en el primer semestre del 2007 el 30% del objetivo, un total de 24.000 viviendas<sup>14</sup>.

Por su parte, el sector privado afirmó que adelantan 60.000 soluciones habitacionales para 2007, 60% destinado a familias de escasos recursos, y el restante 40% a los estratos medios. Representantes del gremio han señalado los obstáculos para la construcción de mayores cantidades: falta de insumos, problemas ambientales, retrasos en la permisología y la obsolescencia de la maquinaria pesada, cuyo déficit se calcula en 2.000 unidades<sup>15</sup>.

Durante este período se dio inicio a 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 del país, aprovechando las ventajas comparativas de cada región. Este proyecto se estructuró sobre la base de tres ejes de desarrollo: el Eje Norte Costero, el Eje Norte Llanero y el Eje Orinoco-Apure. Sin embargo, la Misión Villanueva anunció el desarrollo de proyectos urbanísticos contradictoriamente

en terrenos del Poliedro de Caracas, La Rinconada, en Montalbán, en La Vega y en Petare, para albergar a familias desplazadas. Los mismos se habían adelantado en la gestión del ex ministro de Vivienda Luis Figueroa, anunciados con el nombre de Plan Caracas<sup>16</sup>.

Por otra parte, el Minpopovih inició la construcción de un proyecto de 620 apartamentos, divididos en 50 edificios, en una extensión de 9 has. del predio llamado La Carlota en Caracas. Esta iniciativa generó diversos cuestionamientos sobre la pertinencia de ocupar con viviendas uno de los espacios abiertos de la capital, desechando proyectos anteriores que destinaban el terreno a parques y diversos equipamientos para la ciudadanía<sup>17</sup>. Distintas asociaciones de vecinos del este de Caracas se movilizaron en contra de la medida, reivindicando un parque público para este lugar.

### 3. Recursos empleados por el Estado para las soluciones habitacionales

Continuó la tendencia iniciada en el 2004, de aumentar el presupuesto para el sector por la vía de los recursos extraordinarios. El Minpopovih contó para el 2006 con un monto superior a los ocho billones de bolívares, de los cuales 716,8 millardos provenían por vía presupuestaria ordinaria. El resto fue aportado por el Fondo de Desarrollo Nacional

12. Mayela Armas: *Ejecutivo prevé construir 110.877 viviendas en un plazo de dos años*. En: *El Universal*, 12.04.07, pág. 1-10.
13. Provea solicitó una copia del plan de viviendas presentado a la Asamblea Nacional sin obtener respuesta. Dicha información no aparece en el sitio web del Minpopovih (<http://www.minvih.gob.ve>). Otros investigadores, arquitectos que tienen una columna en el periódico Últimas Noticias, sobre el derecho a la vivienda han comentado su dificultad para acceder a este proyecto y, en general, a las informaciones sobre las políticas públicas en el sector. En: Aceras y Brocales: *Nuevas viviendas*. En: *Últimas Noticias*, 19.04.07, pág. 12.
14. Mayela Armas: *En el primer semestre gobierno entregó 24.000 viviendas*. En: *El Universal*, 11.07.07, pág. 1-10.
15. Ingrid Rojas: *Sector privado adelanta 60.000 soluciones habitacionales*. En: *El Mundo*, 19.03.07, pág. 7.
16. Beatriz Caripa: *Prometen que nuevos proyectos superarán los de la Misión Hábitat*. En: *Últimas Noticias*, 11.11.06, pág. 25.
17. Aceras y Brocales: *Nomenclatura: La nueva clase*. En: *Últimas Noticias*, 30.08.07, pág. 12.

(Fonden), la Corporación Venezolana de Petróleo (CVP), Fondespa, Fasp y créditos adicionales. La partida presupuestaria asignada para el ejercicio fiscal del 2007, ascendió a Bs. 1,6 billones<sup>18</sup>. Posteriormente se conoció que la cifra aumentó, debido a los aportes extraordinarios, a Bs. 11 billones<sup>19</sup>.

Según informaciones del Sistema Integrado de Indicadores Sociales de Venezuela (Sisov), el gasto público en Vivienda como porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB) fue para el año 2006 del 1,6%, 0,3% más que en el 2005, y 0,1% menos del índice mayor registrado en la última década, correspondiente al año 2000<sup>20</sup>. En otro indicador, el gasto público en vivienda como porcentaje del gasto social, la cifra para el año 2006 fue de 11,6%, la misma que para el período anterior, 2005 siendo el año 2000 el que muestra el mayor porcentaje de la última década con 15%

No existe una relación directa entre inversión realizada y número de viviendas ejecutadas en el período. Al comparar el año 2006 con el segundo mayor de la última década, 39.843 para el año 2000, se evidencia que a pesar de contar con un presupuesto 5 veces mayor, apenas hubo un 71% de aumento en la cantidad final de casas construidas.

Por otra parte, se atendieron a 11.224 familias del ámbito nacional que se encontraban en situación de riesgo mediante la compra de inmuebles en el mercado secundario. El promedio de inversión por cada vivienda fue de Bs. 66.496.347, sumando un gasto total de Bs. 746.355.000.000,00<sup>21</sup>. Esta política contrasta

con la ejecutada en el ejercicio anterior, cuando se construyeron una cantidad de 9.854 soluciones habitacionales para damnificados<sup>22</sup>. A pesar de que en el período se priorizó la compra de viviendas en el mercado secundario sobre la construcción de viviendas nuevas, desde la perspectiva del derecho hubo un 113,9% más de personas en situación de riesgo que accedió a una vivienda propia.

Durante el ejercicio fiscal 2006 y dentro del marco de las metas previstas por el Ministerio, se atendieron un total de 106.022 familias, con una inversión programada de Bs. 6.652.067.875.164,00, quedando por culminar durante la gestión del año 2007, un total de 77.700 viviendas en todo el territorio nacional. Asimismo, 58.894 casas paralizadas fueron reactivadas en el proceso llamado “cierre de ciclo”, de las cuales se ejecutaron 30.865, mediante un monto de Bs. 3.171.169.541.747. Dicha cifra arroja como promedio la inversión de Bs. 53.845.375,44 por casa<sup>23</sup>. Estos datos significaron un incremento de construcción de viviendas del 188,5% respecto al cierre de ciclos del año 2005, cuando fueron finalizadas 16.367 viviendas<sup>24</sup>.

En el período 2006-2007 el EN firmó cuatro convenios internacionales con igual número de países para la construcción de viviendas, asignando para ello 2,2 billones de bolívares. Estos acuerdos han sido cuestionados debido al alto costo de las casas y su poca celeridad, a pesar de que según la Memoria y Cuenta 2006 del Minpopovih tres de ellos ya han ejecutado la totalidad de sus partidas.

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

19. Angie Contreras: *Inversión en vivienda asciende a 11 billones*. En: *El Universal*, 04.08.07, pág. 1-10.

20. Sistema Integrado de Indicadores Sociales de Venezuela: *Gasto público en vivienda como porcentaje del PIB*, [en línea] <<http://www.sisov.mpd.gob.ve>>, Consulta del 15.09.07.

21. Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Habitat: Op. Cit. Pág. IV.

22. Ministerio del Estado para la Vivienda y Habitat: *Memoria y Cuenta 2005*, Pág. 311.

23. Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Habitat: Op. Cit. Pág. IV.

24. Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Habitat: Op. Cit. Pág. 311.

Para el convenio firmado con Irán se aprobaron 349,14 millardos de bolívares para el levantamiento de 2.400 viviendas en Maturín, Calabozo, San Carlos y Acarigua, a través de la empresa Iraní Kayson. El costo promedio por vivienda se calcula en 145,5 millones de bolívares. 800 viviendas ya estarían finalizadas, quedando el resto a culminarse para finales del 2008<sup>25</sup>.

El convenio con Uruguay incluye el suministro de casas prefabricadas para atender a damnificados. Para ello se destinaron 206,93 millardos de bolívares para 12.000 kits, a un costo promedio de 17,2 millones de bolívares. El actual ministro de vivienda, Ramón Carrizalez, expresó el 11.07.07 que se preparaban los kits uruguayos para ser instalados en fundos zamoranos y guarniciones, sin indicar lugares concretos, cantidades ni tiempo de ejecución<sup>26</sup>. Luciandys Ordosgoytti, quien ejerció el cargo de coordinadora de dicho convenio en el Ministerio de Viviendas y Hábitat (Minvih) denunció una presunta estafa en su ejecución ante la Comisión de Contraloría de la AN. Según su testimonio, el 90% de los recursos había sido ejecutado y hasta la fecha sólo habrían ingresado 12 kits, es decir el 0,1% del total, que no han sido instalados.

La ex funcionaria aseguró que el material plástico con el que estarían fabricadas las viviendas es nocivo para la salud, lo que ocasionó en su momento que el gobierno uruguayo haya prohibido las estructuras en su país<sup>27</sup>. La empresa Unión Metalúrgica del SUR S.A (Umissa) rechazó las acusaciones<sup>28</sup>.

Al acuerdo con Brasil se le asignó un

financiamiento por 464,93 millardos de bolívares para la construcción de 5.166 unidades, lo que equivale a un costo de 90 millones de bolívares por vivienda. La empresa Citic, de la República Popular China, también suscribió convenios en esta materia. Su radio de acción estará comprendido entre San Fernando de Apure, Barinas y Charallave. El total de viviendas a desarrollar es de 20.000, pero se desconocen los recursos aprobados. Aunque no se reflejó en la Memoria y Cuenta 2006 del Minpopovih, se difundió que en un convenio firmado con Cuba el gobierno venezolano asignó 113 millardos de bolívares para la edificación de 520 viviendas en Ciudad Miranda, a un costo promedio por unidad de 217,3 millones. También se aprobaron recursos por 605 millardos de bolívares para construir 4.700 casas en el estado Vargas, cifra que refleja un costo por vivienda de 128,7 millones (Bs. F. 128.700). Mientras que para el denominado Plan Ejes se asignarán 498,72 millardos de bolívares (Bs. F. 498.720.000) para edificar 6.500 unidades, lo que equivale a un costo de 76,7 millones (Bs. F. 76.700) cada una<sup>29</sup>.

Por segundo año consecutivo se estipula presupuesto para la supresión y liquidación de diversos entes adscritos al Minpopovih: el Instituto Autónomo Consejo Nacional de la Vivienda (Conavi), el Servicio Autónomo de Fondos Integrados de Vivienda (SAFIV), Fundación para el Equipamientos de Barrios (Fundabarrios), y regularizando la situación de deuda de personal de Fondo Nacional de Desarrollo Urbano (Fondur) e Instituto Nacional de la Vivienda, (Inavi), con una inver-

25. *Nueva Prensa de Oriente*, 20.08.07, pág. B-14.

26. Mayela Armas: *En el primer semestre gobierno entregó 24.000 viviendas*. En: *El Universal*, 11.07.07, pág. 1-10.

27. Hernán Lugo García: *Denuncian presunta estafa en convenio Uruguay-Venezuela*. En: *El Nacional*, 17.06.07, pág. 7.

28. *Nueva Prensa de Oriente*, 19.06.07, pág. A-11.

29. Ahiana Figueroa: *Casas construidas por empresas extranjeras saldrán más caras*, En: *El Nacional* 27.11.06, pág. A-24.

sión de Bs. 207.563.935.405,00. En la misma Memoria y Cuenta 2006 del Minpopovih, no obstante, se delinean tareas a realizar por cada una de estas instancias. Por ejemplo, el Inavi debe continuar con el proceso de reactivación de obras paralizadas, la ejecución de nuevos desarrollos y el programa sustitución de ranchos por viviendas (Suvi), la atención de familias damnificadas a través de la compra de viviendas, etc.<sup>30</sup>.

#### 4. Seguridad jurídica de la tenencia

A diferencia del período anterior<sup>31</sup>, la Memoria y Cuenta 2006 del Minpopovih no registra la cantidad de títulos de propiedad entregados a los Comités de Tierra Urbana (CTU). Diferentes entes del Estado promocionaron la entrega de títulos de propiedad, como por ejemplo las 220 adjudicaciones realizadas el 14.11.06 por la Alcaldía de Caracas. Según cifras de este despacho, habían arribado a los 38.000 títulos de tierra entregados en los últimos 3 años<sup>32</sup>. La dispersión de la información en este renglón, y la insignificancia de las adjudicaciones realizadas en relación al problema global, sugieren el retroceso de una política que para el año 2005 había logrado la entrega de 112.714 títulos de tierra urbana en todo el país<sup>33</sup>. Por su parte, organizaciones indígenas y ambientalistas del Edo. Zulia denunciaron que la demarcación de tierras de las comunidades originarias en la Sierra de Perijá se encontraba

paralizada<sup>34</sup>. Sin embargo, hay que destacar que garantizar la tenencia de la tierra aparece como uno de los cuatro componentes de las políticas para la vivienda digna en el Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación 2007-2013 entregado por el presidente Chávez a la AN<sup>35</sup>.

Durante el período el Gobierno realizó acciones que afectaron la seguridad jurídica de la tenencia, lo cual se reflejó en las denuncias hechas tanto a Provea como a los medios de comunicación. Persiste la práctica de doble adjudicación en los urbanismos construidos por el sector público, especialmente al asignar a familias damnificadas viviendas que ya poseían adjudicación a familias beneficiarias, las cuales esperaban la finalización de las obras para habitarlas. Este fue el caso de 100 beneficiarios de la urbanización Playa Grande, Catia La Mar, en el Edo. Vargas, quienes se movilizaron en rechazo a la propuesta del presidente de Fondur, Julio Portales, quien sugirió que les cedieran sus viviendas, ubicadas en los edificios 4 y 5 del urbanismo, a familias damnificadas. El funcionario pedía más paciencia a personas que llevaban un año esperando los inmuebles, solicitándoles que ocuparan otros edificios que estaban en fase de construcción<sup>36</sup>. Ante el rumor sobre la revocatoria de sus certificados, un grupo de los adjudicatarios pernoctaron en las puertas del complejo habitacional para presionar por la entrega de las llaves<sup>37</sup>. Finalmente, se in-

30. MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA VIVIENDA Y HABITAT: Op. Cit. Pág. 77.

31. PROVEA: Op. Cit. Pág. 221.

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

33. Ministerio del Estado para la Vivienda y Habitat: Op. Cit. pág. 310.

34. Entrevista concedida por Lusbi Portillo a Provea el 14.09.07.

35. Republica Bolivariana de Venezuela: Líneas Generales del Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación 2007-2013, Pág. 12.

36. Ernesto García: *Propuesta de Fondur no sedujo a beneficiarios de Playa Grande*. En: *Últimas Noticias*, 10.06.07, pág. 36.

37. Ernesto García: *Adjudicatarios no bajan la guardia*. En: *Últimas Noticias*, 12.06.07, pág. 37.



formó que parte de los adjudicatarios cedió sus viviendas para ser beneficiados posteriormente<sup>38</sup>.

Otro caso, en este sentido, lo protagonizaron 274 adjudicatarios del urbanismo Vista Hermosa, situada en la carretera Cúa-Ocumare (Edo. Miranda), al enterarse por los medios de comunicación que sus viviendas serían entregadas a los damnificados del sector Ojo de Agua, carretera vieja a La Guaira. Las familias denunciaron que llevaban más de un año esperando la culminación del urbanismo, por lo que realizaron varias acciones de exigibilidad de su derecho a la vivienda digna, entre ellas el cierre de la carretera<sup>39</sup>. La reubicación de damnificados de otras partes del país en los Valles del Tuy (Edo. Miranda) originó el malestar de las personas sin casa de la zona, calculadas en 5.348 familias, vinculadas a 57 consejos comunales<sup>40</sup>. Se calcula que un promedio diario de 8 a 10 familias provenientes de sectores de alto riesgo de Caracas, son reubicadas en los diferentes urbanismos que ejecutan el Ministerio de Vivienda y el Instituto de Vivienda y Hábitat de Miranda (Invihami) en los Valles del Tuy<sup>41</sup>.

Otro factor que incidió en la falta de seguridad jurídica de la tenencia fue el de las ocupaciones de inmuebles en construcción, hecho realizado por personas sin vivienda. Durante el período Provea monitoreó 37 casos de ocupaciones de inmuebles a nivel nacional, 7 de ellas (19%) edificaciones privadas, 2 de las cuales estaban habitadas. 16 de estas ocupaciones (43.2%) se realizaron en viviendas edificadas por el sector público para dam-

nificados y personas en situación de alto riesgo. Esta situación generó un clima de inseguridad entre los adjudicatarios mientras esperan la finalización de sus viviendas. Por un lado, ante el temor de ser invadidos las familias ocupan los inmuebles sin terminar, viviendo en condiciones irregulares y generando mayor retraso en las obras. Si no les permiten el ingreso, las familias pernoctan frente al urbanismo tanto para presionar por celeridad en los trabajos como para resguardarlas. Este es el caso de las 40 familias adjudicatarias del urbanismo Solidaridad, en la urbanización Week-end de Catia La Mar (Edo. Vargas). Estas familias se comunicaron con Provea para informar que pernoctaban frente a las edificaciones, pues tenían conocimiento de que personas sin techo se estaban organizando para ocupar el edificio<sup>42</sup>. Las autoridades de Fondur informaron a estas familias que la institución estaba eximida de responsabilidad en el caso de una ocupación con fuerza, y al cierre del presente informe aún continuaban vigilando 24 horas sus inmuebles.

Muchas de las ocupaciones monitoreadas por Provea se realizan, simbólicamente, para atraer la atención de las autoridades sobre la falta de viviendas de sus protagonistas. Pero los potenciales enfrentamientos entre ocupantes y adjudicatarios pueden provocar la vulneración del derecho a la vida y la integridad física de los implicados. Durante el período se registró un caso en el que un ocupante, presuntamente, cometió un homicidio contra un habitante del sector que exigía su desalojo. MACHADO, Alberto José (32), de profesión

38. *Últimas Noticias*, 14.06.07, pág. 36.

39. MIP-TUY Agencia: *Adjudicatarios y constructora deciden las reglas de juego en Ciudad Hermosa*. En: *La Voz*, 05.06.07, Pág. 7.

40. Janet Queffelec: *En Charallave exigen vivienda propia*. En: *El Nacional*, 18.07.07, pág. C-3.

41. MIP-TUY Agencia: *De 8 a 10 familias de Caracas reubican diariamente en urbanismos del Tuy*. En: *La Voz*, 23.07.07, pág. 7.

42. Entrevista concedida por Percida Ribero a Provea el 22.09.07.

mecánico, tenía 4 años ocupando una parcela en el sector 13 de septiembre del Barrio 810, al sur de la ciudad de Valencia (Edo. Carabobo). Una Organización Comunitaria de Vivienda (OCV) había anunciado el inminente inicio de un proyecto habitacional en el sitio. Al conocer que dos parejas habían ocupado y construido un rancho en el terreno, la víctima fue a solicitarles el desalojo. Presuntamente uno de los hombres accionó un arma de fuego dándole un balazo en la espalda. MACHADO TORRES fue llevado hasta la emergencia del hospital Enrique Tejera de Valencia, y tras varias horas en el quirófano falleció<sup>43</sup>.

También se registraron dos casos en el que ciudadanos y ciudadanas se enfrentaron a ocupantes y los desalojaron de los inmuebles. El 21.05.07 vecinos de la parroquia Antímano impidieron la ocupación de galpones abandonados de una antigua fábrica por parte de 45 personas. Una vez logrado el desalojo, la comunidad se organizó en equipos de vigilancia para impedir un segundo intento<sup>44</sup>. En el segundo caso, ocurrido dos meses después, un grupo de 20 personas que habían ocupado el urbanismo Nuevos Horizontes, ubicado en Punta de Mata (Edo. Monagas), fueron desalojadas por los adjudicatarios<sup>45</sup>.

Durante el período Provea monitoreó 44 casos de ocupaciones de terrenos baldíos relacionados con la exigencia de vivienda digna. En algunos de los casos las autoridades negociaron con los ocupantes permitir su permanencia en el sitio, como medida de presión,

mientras no levantaran viviendas improvisadas. En uno de ellos, un alcalde de la entidad autorizó la ocupación. 40 personas sin vivienda tenían mes y medio en un terreno en la avenida Cristóbal Colón, calle La Manga de Barquisimeto (Edo. Lara). El alcalde Henry Falcón, en una reunión con los líderes comunitarios, aconsejó que siguieran la toma pacífica, ejerciendo su “guarda y custodia”, mientras averiguaran la identidad de los dueños y pudiera darles una respuesta. Los ocupantes no poseían servicios públicos y denunciaron la inseguridad reinante en el sector<sup>46</sup>.

El anterior caso es un ejemplo de la precariedad en la que subsisten las personas que ocupan un terreno como acción de exigibilidad, violentando varios de sus derechos humanos. Las denuncias sobre la vulneración de su integridad física, producto de la inseguridad personal, se repiten en varios de los casos registrados. Los ocupantes son víctimas de robos<sup>47</sup> o de la extorsión de autoridades para poder continuar en las parcelas<sup>48</sup>. En un suceso que tuvo repercusión mediática, dos personas de la ocupación con fuerza del predio Rosa Inés, ubicada en el sector Paraparal del municipio Los Guayos, Valencia (Edo. Carabobo), fueron asesinadas por una banda delictiva en un suceso categorizado como “ajuste de cuentas”. En el hecho, ocurrido el 16.05.07, los delincuentes incendiaron 10 de las humildes viviendas del sector y amenazaron de muerte a los residentes si permanecían en el lugar. Al día siguiente, 60 familias abandonaron la ocupación<sup>49</sup>.

43. Alexander Loaiza: *Invasor mató al dueño de un rancho*. En: *Últimas Noticias*, 16.04.07, pág. 36.

44. *Últimas Noticias*, 22.05.07, pág. 3.

45. *El Periódico de Monagas*, 16.07.07, pág. 12.

46. *La Prensa de Lara*, 24.05.07, pág. 5.

47. *El Nacional*, 12.04.07, pág. 3-2.

48. *2001*, 13.12.06, pág. 15.

49. Alexander Loaiza: *60 familias invasoras de Los Guayos huyeron despavoridas*. En: *Últimas Noticias*, 19.05.07, pág. 28.

Se continuó constatando por parte del EN<sup>50</sup> un enfoque criminalizador de las ocupaciones<sup>51</sup>. Provea registró, durante el período en análisis, 19 desalojos realizados de manera violenta en ocupaciones, tanto de inmuebles como de terrenos, en un total de 41 casos, dando un porcentaje de 46,3%. Por otra parte, en el 94,7% de los desalojos violentos no hubo presencia de funcionarios del Ministerio Público o de la Defensoría del Pueblo, ni el ofrecimiento de recursos jurídicos o la adopción de las medidas necesarias para los afectados 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 forzosos<sup>52</sup>. En 3 de los casos hubo detenciones de personas que fueron puestas a la orden de tribunales, y a las cuales se les impuso un régimen de presentación.

Durante el período octubre 2006 - septiembre 2007 se paralizó el proceso de adquisición o expropiación de edificaciones o terrenos para la utilidad pública o social, iniciada por la Alcaldía Mayor, como medida para otorgar viviendas a la población que

las necesita en la ciudad de Caracas. Provea consideró adecuada la política de expropiaciones de edificios abandonados o no ocupados durante años, así como el establecimiento de posibilidades reales de que los inquilinos de larga data pudieran adquirir las viviendas, siempre y cuando los procedimientos de expropiación se ajustaran a la ley y la Constitución, se indemnizara de manera justa y se pagara a los afectados de manera oportuna. Por último, estimó imprescindible que se garantizara la no discriminación por razones políticas a la hora de otorgar viviendas y se establecieran mecanismos que garantizaran la transparencia en todo el proceso<sup>53</sup>.

El proceso de expropiaciones fue realizado sin la debida planificación, se decretó la expropiación de algunos edificios donde las personas son propietarias de los apartamentos<sup>54</sup> y se ha anunciado su paralización ante la falta de recursos<sup>55</sup>. Según Roberto Orta Poleo, vicepresidente de la Asociación de Propietarios de Inmuebles Urbanos (Apiur), el 98% de los propietarios de los edificios en Caracas no recibieron pago alguno de la Alcaldía Mayor y ninguno de los inquilinos pasó a ser dueño de inmuebles<sup>56</sup>. Los afectados

50. Diferentes funcionarios del Ejecutivo Nacional realizaron declaraciones en este sentido. Por ejemplo, destaca la del presidente del Instituto de Vivienda del Edo. Carabobo (Ivec), Gerardo Ramírez, quien afirmó que «ahora la invasión sí es delito y quien invada pierde el derecho de la adjudicación de la vivienda y del terreno que está invadiendo». En: Trina Intocci Ochoa: *Casos de invasiones serán pasados a tribunales*. En: El Carabobeño, 10.07.07, pág. A-2.

51. PROVEA: Situación de los derechos humanos en Venezuela. Informe Anual octubre 2004-septiembre 2005. Caracas, 2005. Pág. 192.

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

53. PROVEA: Situación de los derechos humanos en Venezuela. Informe Anual octubre 2005-septiembre 2006. Caracas, 2006. Pág. 225.

54. Provea recibió la denuncia de personas residentes de un edificio habitado no por inquilinos, sino por propietarios sometido a afectación para ser expropiado mediante un procedimiento irregular. La Alcaldía se comprometió a desafectar el edificio. Provea tuvo conocimiento igualmente de la afectación de la Torre Viasa a pesar de que un tribunal había advertido a la Alcaldía que el edificio no podía ser expropiado ya que formaba parte de los bienes con el que se pagaría a los trabajadores de Viasa.

55. Leidys Azuaje: *Ni un inmueble se ha comprado para inquilinos*. En: El Nacional, 23.04.07, pág. C/13.

56. El Universal: 18.02.07, pág. 1-17.

denunciaron irregularidades en el proceso de afectación, pues los mismos no cumplieron con los parámetros legales. Orta Poleo denunció que se habían otorgado ilegalmente apartamentos desocupados dentro de edificios de inquilinos en proceso de expropiación. Explicó que se habían forzado cerraduras y entregado certificados de adjudicación ilegales, sin haber pagado a sus legítimos propietarios, asegurando que dicha práctica había ocurrido en apartamentos de los edificios Edén, en Los Chaguaramos; Los Ilustres, en La Carlota; Nadar, en Terrazas de Club Hípico; y Rads, en Las Acacias, todos en la ciudad de Caracas.

El vocero estimó en 200 los inmuebles expropiados, agregando los 30 edificios afectados en el 2007. Según cifras de la alcaldía, se necesitan 3 billones de bolívares para indemnizar a los propietarios de los inmuebles expropiados<sup>57</sup>.

Como resultado de lo anterior, la Sala Político Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia (TSJ) admitió el recurso de nulidad del decreto del Alcalde Metropolitano por el cual se ordenó la adquisición forzosa del edificio Residencial California y el terreno sobre el que está construido. La acción de nulidad, con amparo y solicitud de medida cautelar de suspensión de efectos, fue realizada por los abogados de los apartamentos afectados<sup>58</sup>. En otra decisión del TSJ, se admitió un recurso de nulidad contra la Ley Especial de Regu-

larización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, interpuesto por los abogados Edgar Núñez Alcántara y Jorge Carlos Rodríguez en octubre de 2006. Los juristas alegaron que el artículo 50 de dicha norma (lapso y procedimiento para declarar que un terreno privado deja de serlo y puede ser entregado a quienes lo vengán ocupando) violaba el debido proceso, los derechos de defensa y a la propiedad<sup>59</sup>.

Sectores que coinciden en la lucha contra los desalojos y la reivindicación del derecho a una vivienda y hábitat digno rechazaron la decisión del máximo tribunal de justicia del país, realizando una serie de movilizaciones al respecto. El 03.03.07 se realizó en la ciudad de Caracas el lanzamiento de la “Campaña Cero Desalojos”<sup>60</sup>, contando con la asistencia de más de 2.000 participantes. Esta plataforma unitaria fue conformada por La Red Metropolitana de Inquilinos, La Red de Inquilinos, Los Comités de Tierra Urbana, Conserjes Unidos por Venezuela y Los Campamentos de Pioneros. En su primer manifiesto público expresaron: “*queremos reafirmar el derecho que todos tenemos a una vivienda digna al igual que el derecho a la ciudad, basándonos en tres ejes fundamentales: la lucha contra los desalojos, lucha contra la especulación inmobiliaria y la obtención plena de viviendas a través de su generación y producción social, sin olvidar nunca que para ello hay que combatir contra la ciudad capitalista*”

57. Adriana Díaz Guillen: *30 nuevos edificios han sido expropiados en lo que va de año*. En: *El Universal*, 28.04.07, pág 1-12.

58. *Últimas Noticias*, 01.09.07, pág. 41.

59. *El Universal*, 14.02.07, pág. 3-4.

60. Esta campaña de alcance internacional se inició en el Cuarto Foro Social Mundial por la Alianza Internacional de Habitantes, organización social que agrupa a movimientos de todo el mundo, y tiene como propósito erradicar los desalojos forzosos que amenazan a más de 700 millones de personas. Tiene participación en el Grupo Consultor de Naciones Unidas sobre los desalojos (UN-AGFE). La campaña se realiza actualmente en más de 30 países de África, Asia, América del Norte, América Latina y Europa. En: *Adital: Campaña ‘Cero Desalojo’ ahora en Venezuela*, [en línea] <<http://www.adital.com.br/site/noticia.asp?lang=ES&cod=26549>>. Consulta del 12.09.07.

*que ha generado una serie de malas condiciones de vida y que considera a la vivienda como una mercancía, con la cual se puede obtener beneficios a costa del que la necesita*<sup>61</sup>. Según los datos recopilados por la campaña, en Venezuela, de acuerdo a las sentencias proferidas por los Juzgados 1 al 24 de Municipio de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, entre el periodo enero-agosto de 2007, de 236 desalojos sentenciados 131 fueron declarados con lugar, 73 sin lugar, 18 transados y 14 desistidos. Así mismo, fueron sentenciadas 285 causas por resolución de contrato de arrendamiento, de las cuales 166 fueron declaradas con lugar, 58 sin lugar, 48 transacciones y 13 desistimientos. En resumen, de 521 causas impulsadas contra inquilinos, 297 fueron declaradas con lugar, 131 sin lugar, 106 transacciones y 27 desistimientos. Las cifras indican que cerca del 60% de las causas fueron sentenciadas a favor del propietario, mientras apenas un 25% fueron declaradas sin lugar<sup>62</sup>.

El 18.09.07 los miembros de la Campaña Cero Desalojo realizaron una marcha desde la Plaza Bolívar de Caracas hasta la sede del TSJ para entregar un documento al principal tribunal del país con relación a su responsabilidad en torno a los desalojos realizados en la ciudad. Entre las situaciones denunciadas se encuentran los denominados vicios procesales: violaciones al debido proceso y al derecho a la defensa. Según los manifestantes se han admitido demandas sin que se cumplan los requisitos esenciales, como la presentación de contratos de arrendamiento, documentación de violación de contrato o suspensión de pago por el inmueble, sin verificación de pagos en tribunales de consignación, etc.

Asimismo, se habría conculcado el derecho a la defensa al no notificar a los demandados u ocupantes del inmueble de la demanda, el juicio y las actuaciones procesales. Otra de las denuncias tiene que ver con la violación de la integridad, dignidad y derecho a la vivienda en la ejecución de los desalojos, debido al uso de la violencia, maltratos contra niños y niñas, amenazas de separación de la familia, pérdida de bienes sin indemnización, entre otros. Un tercer elemento tiene que ver con lo que denominan “normativa contradictoria e inconstitucional”: la legislación en materia inquilinaria, especialmente, la Ley de Arrendamiento Inmobiliario.

En el documento, los miembros de “Cero desalojo” capítulo Venezuela, realizan 10 exigencias al poder público. En primer lugar, respeto por parte de los tribunales de los extremos procesales en casos que ameriten desalojos, garantizando el debido proceso y el derecho a la defensa del afectado. Luego, la apertura de averiguaciones disciplinarias a los jueces que violen el debido proceso, sentencien sin cubrir los extremos procesales, ejecuten medidas violatorias de los derechos y la dignidad humana. En tercer término, el respeto de los derechos constitucionales y los pactos internacionales suscritos por el país en materia de desalojos. Seguidamente, la no paralización de los juicios sobre los inmuebles que cuentan con medidas de afectación, además de la no ejecución de medidas de desalojo en los mismos. También, la restricción e inhibición de la utilización de medidas de secuestro contra inmuebles en situación de arrendamiento. En sexto término, que los tribunales no conozcan causas que incumplen con lo previsto por el artículo de 471-A del

61. Cero desalojo: «Manifiesto Campaña Cero Desalojos» [en línea]. Mensaje electrónico enviado a Provea el 15.04.07.

62. Cero desalojo: «Documento de la Campaña Cero Desalojo a los magistrados del Tribunal Supremo de Justicia (TSJ)» [en línea]. Mensaje electrónico enviado a Provea el 18.09.07.

Código Penal<sup>63</sup>, haciendo una indagación exhaustiva en aquellos casos que se sospeche relación de arrendamiento, relación laboral u otro tipo de situación ajena al tipo de invasión de inmueble, antes de permitir una medida cautelar, como el desalojo o privativa de libertad. Exigen que se rechacen los recursos de nulidad solicitados contra los decretos de expropiación de la Alcaldía Metropolitana de Caracas y la solicitud de establecer una mesa de trabajo con el TSJ. En noveno lugar, exhortaron al Poder Judicial a realizar una serie de consultas con actores sociales, jueces y diputados destinadas a reformar el ordenamiento jurídico relacionado con el derecho a la vivienda, el arrendamiento y los desalojos. La última petición es la creación de una línea de defensa pública del derecho a la vivienda, que preste asistencia jurídica en casos de juicios de desalojos o de actos que conculquen el derecho a la vivienda<sup>64</sup>.

Durante el período se discutió una reforma de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, la cual fue aprobada en primera discusión en la AN<sup>65</sup>. Juan Carlos Dugarte, presidente de la comisión especial parlamentaria encargada de investigar el problema de los inquilinos en el área metropolitana, afirmó que la modificación de la ley perseguía la erradicación de los desalojos compulsivos que se venían realizando en el país. Mas allá de esta modificación, un grupo de parlamentarios

manifestó la voluntad de constituir una mesa técnica en la que participen propietarios, inquilinos y gobierno para buscar mecanismos que permitan, a quienes viven en esta condición desde hace 30 años, adquirir la propiedad<sup>66</sup>.

## 5. Disponibilidad de servicios

El Instituto Nacional de Estadística (INE) no ha difundido en su sitio web información actualizada, para el 2007, acerca de las estadísticas sobre la disponibilidad de servicios básicos en las viviendas del país, lo que constituye una vulneración de la información veraz y oportuna de las políticas públicas. Por su parte los indicadores del Sisov, para el segundo semestre del 2006, arrojaron un estimado global de las viviendas según la forma de abastecimiento de agua. El abastecimiento de agua por acueducto alcanza un 90,6% de las viviendas, seguida por la pila pública (2,9%) y el camión (1,5%). Otros medios, sin especificar, alcanzan una cifra de 5%<sup>67</sup>. En otro renglón, el Sisov informa de las viviendas según el sistema de eliminación de excretas hasta el segundo semestre de 2006. Según el porcentaje total de las viviendas familiares, las viviendas con mecanismos de poceta a cloaca son un 95,2%, seguido por el excusado de hoyo o letrina con 3,2%, de poceta a pozo séptico 1,1% y sin poceta o excusado un 0,5% restante<sup>68</sup>.

63. El artículo 471 establece que «Por acusación de la parte agraviada, será castigado con prisión de quince días a cuatro meses o multa de veinticinco a quinientos bolívares: 1.- El que encontrándose una cosa perdida, se adueñe de ella sin ajustarse a las prescripciones de la ley, en los casos correspondientes».

64. Cero desalojo: «Documento de la Campaña Cero Desalojo a los magistrados del Tribunal Supremo de Justicia (TSJ)» [en línea]. Mensaje electrónico enviado a Provea el 18.09.07.

65. Grace Oria: *Defensores del pueblo mediarán en los problemas arrendatarios*. En: *Panorama*, 07.05.07, pág. 2-7.

66. Ingrid Rojas: *Reforma legal evitará desalojos inmobiliarios*. En: *El Mundo*, 10.03.07, pág. 5.

67. Sistema Integrado de Indicadores Sociales de Venezuela: *Viviendas según forma de abastecimiento de agua (2do semestre 2006)*, [en línea]? <<http://www.sisov.mpd.gob.ve.>>, Consulta del 15.09.07.

68. Sistema Integrado de Indicadores Sociales de Venezuela: *Viviendas según sistema de eliminación de excretas (2do semestre 2006)*, [en línea] <<http://www.sisov.mpd.gob.ve.>> Consulta del 15.09.07.

Durante el período 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<sup>69</sup>.

Ahora bien, se continuaron registrando denuncias sobre la ausencia de servicios en soluciones habitacionales entregadas recientemente por el EN. Con Provea se han comunicado los habitantes de la urbanización Ciudad Miranda, en Charallave (Edo. Miranda), para denunciar la irregularidad de los servicios. Denuncian que el suministro de agua no es constante, así como que los desechos sólidos no son recogidos sistemáticamente. En el sitio no hay hospitales y los vecinos denuncian que dos personas fallecieron por el lento traslado a un centro de salud. Tampoco cuentan con un Mercal y el ambulatorio solo trabaja medio día. Los edificios, a pesar de ser de construcción reciente, presentan filtraciones en su estructura y cortocircuitos. En varios de los apartamentos conviven hasta tres familias<sup>70</sup>.

En otra denuncia, adjudicatarios de la Ciudadela José Martí (Edo. Carabobo) denunciaron que a 10 meses de habitar las viviendas, éstas aún carecían de servicios públicos. Según afirmaron, los propios vecinos conectaron sus aguas servidas a la red cloacal porque “*estaban cansados de tener que hacer sus necesidades fisiológicas en papel periódico*”. El servicio de agua potable sólo llega a algunas de las viviendas y ninguna de las calles estaba asfaltada. Los denunciantes afirmaron que las viviendas tienen un bonito aspecto externo, pero fueron entregadas sin pi-

sos, pocetas, electricidad, agua, puertas, ventanas y otros servicios, por lo que las familias tuvieron que mudarse en esas condiciones por temor a que se las invadieran<sup>71</sup>.

## 6. Gastos Soportables

El Minpopovih continuó con su política general de otorgar subsidios, créditos y tasas de interés social para la adquisición, mejoramiento de viviendas y refinanciamiento de créditos otorgados a partir de 1999.

La entrada en vigencia de una nueva Unidad Tributaria (UT), con un valor de 37.632 bolívares, elevó el monto de los subsidios. Para aquellas familias que posean ingresos no mayores a las 29 UT y 20 UT (1.091.328 y 752.640 bolívares respectivamente) el monto del subsidio de los solicitantes llegará hasta los Bs. 24,4 millones. Anteriormente toda familia con ingresos no mayores de 55 UT podía acceder a un subsidio de hasta Bs. 18,5 millones, pero con la nueva UT el monto ascendió a Bs. 20,6 millones<sup>72</sup>.

Según la Gaceta Oficial N° 38.600 promulgada el 09.01.07, las comunidades organizadas cuyas familias tengan ingresos mensuales hasta 55 UT correspondiendo a Bs. 2.069.760) pueden solicitar préstamos para la construcción de viviendas. El financiamiento podrá ser de corto plazo, en el caso de conjuntos habitacionales desarrollados en terrenos propiedad de la comunidad, o de largo plazo, a ser otorgado a cada uno de los miembros para la compra de viviendas. Se estipula que para acceder a este plan, las personas deben cotizar al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (Faov), no poseer casa pro-

69. PROVEA: Op. Cit. pág. 226.

70. *La Voz*, 23.08.07, pág. 2-8.

71. Beatriz Rojas: *Viviendas de Ciudadela José Martí aún carecen de servicios públicos*. En: *El Carabobeño*, 03.01.07, pág. 18.

72. Deivis Rodríguez: *Subsidios habitacionales oscilarán entre los Bs. 20,6 y 24,4 millones*. En: *Panorama*, 12.01.07, pág. 2-1.

pia y sus ingresos mensuales no excedan el monto señalado. Si el proyecto es de tipo colectivo, deben poseer terreno propio apto para la construcción y tener los servicios básicos o facilidades para incorporárselos<sup>73</sup>.

Se conoció que las tasas sociales fijadas para financiar la compra de vivienda y la construcción de soluciones habitacionales, junto con la mayor liquidez del mercado, incrementaron la demanda de créditos hipotecarios. Las cifras de la Superintendencia de Bancos (Sudeban) indicaron que en un año el otorgamiento de créditos aumentó un 226%. Economistas afirmaron que la demanda de soluciones habitacionales, por esta situación, superaba ampliamente la oferta. Se establecieron tasas preferenciales para la compra de soluciones habitacionales. De acuerdo a la clasificación del Minpopovih, aquellos que tienen ingresos hasta 973.728 bolívares pueden optar a un crédito con una tasa de 4,66%, los que devengan hasta 1,84 millones pueden tener un financiamiento con un interés de 6,99% y quienes ganen más de 1,84 millones podrán tener un préstamo con un interés de 9,31%. En contraposición, los créditos otorgados por la banca con sus recursos poseían un interés de 9,87%<sup>74</sup>.

Durante el período el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (Banavih), emitió una resolución que modificó el mecanismo de transferencia, al sistema bancario, de los recursos dirigidos al otorgamiento de créditos hipotecarios. El monto que será asignado a cada institución financiera dependerá de una cuota mensual definida discrecionalmente por el

Gobierno, según indicó la Gaceta Oficial N° 38.645, del 16.03.07. La resolución también estableció prioridades para los créditos. Los otorgados a corto plazo tendrán preferencia para acceder al dinero aportado desde el Faov. Después de los constructores, los préstamos a largo plazo para la adquisición en el mercado primario serán los más beneficiados, mientras que en el último lugar de prioridad se ubicaron los solicitados a largo plazo para la compra de viviendas en el mercado secundario<sup>75</sup>.

Por otro lado, representantes de los organismos de financiamiento privados indicaron que las nuevas normas para el manejo del Faov estaban retrasando el flujo de recursos. La banca afirmó que la lentitud con la que estarían fluyendo los recursos del Estado demoraba hasta 150 días la tramitación de la solicitud para optar a los créditos<sup>76</sup>. En un plazo de 15 meses el Faov recibió aportes por Bs. 1,8 billones, desembolsado para el financiamiento de créditos la cifra de Bs. 2,4 billones, originando una brecha de 600 millardos. La diferencia entre lo recaudado y lo erogado, de acuerdo al Banavih, se ha acentuado desde noviembre del 2006. Como se recordará, el Faov es el esquema previsto en la Ley del Régimen de Vivienda el cual recibe los aportes de empleados y patronos (equivalente a 3% del salario mensual), y los recursos se utilizan para otorgar financiamientos. Las autoridades argumentaron que los recursos se desembolsan, aunque los mismos llegan con retraso a las instituciones financieras<sup>77</sup>. Al llegar con demora se afectan los

73. Jainelly Fernández: *Comunidades recibirán préstamos para construir nuevas viviendas*. En: *Panorama*, 11.01.07, pág. 2-5.

74. Mayela Armas: *Créditos hipotecarios subieron 226%*. En: *El Universal*, 27.12.06, pág. 1-10.

75. Suhelis Tejero Puentes: *Fijan límite a la banca para entregar créditos hipotecarios*. En: *El Universal*, 17.03.07, pág. 1-12.

76. Ingrid Rojas: *Hasta 150 días para opciones de compra-venta de vivienda*. En: *El Mundo*, 04.05.07, pág. 06.

77. Mayela Armas: *Fondo de Ahorro de Vivienda tiene brecha de 600 millardos*. En: *El Universal*, 16.04.07, pág. 2-8.



procedimientos y los tiempos de las opciones de compraventa, con lo que las familias pueden perder los fondos entregados como inicial para adquirir la vivienda. Algunos señalamientos denunciaron que el EN no estaba realizando sus aportes debido a que gastaba los ingresos extraordinarios en planes inmediatos, y no en los planes originales establecidos dentro del presupuesto nacional<sup>78</sup>.

El Banaviv informó sobre el inicio de una jornada de fiscalización en organismos públicos y empresas privadas con el propósito de incentivar la captación de recursos del Faov<sup>79</sup>. Por estas políticas, y el traspaso de sus ingresos a una cuenta del Banco Central de Venezuela, los recursos del Faov aumentaron en un 74%<sup>80</sup>.

Sobre la regulación de los alquileres, política desarrollada por el EN, desde abril de 2003, el Ministerio de Infraestructura e Industrias Ligeras y el Minpopovih extendieron por 6 meses más la congelación de los alquileres. Con esta nueva prórroga los arrendamientos continúan cancelándose sobre la base de los cánones de noviembre de 2002<sup>81</sup>. Aunque esta decisión persigue que la carga del pago por concepto de vivienda resulte soportable para las personas en condición de arrendatarios, diversas fuentes señalaron efectos contraproducentes. Raimundo Orta, presidente de la Asociación de Propietarios de Inmuebles Urbanos

(Apiur) estimó que los gastos de mantenimientos de los edificios aumentaron en el transcurso de siete semestres un 78,5%<sup>82</sup>. Cifras de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela sobre el comportamiento en el Área Metropolitana de Caracas, por su parte, apuntaron que las operaciones de alquiler registraron una caída de 53% en 3 años. Como punto de comparación, recordaron que para el 2003 un 30% de las transacciones realizadas eran arrendamientos y un 70% ventas de viviendas. Para el cierre del 2006, 14% de las operaciones fueron alquileres y 86% fueron ventas de apartamentos y casas<sup>83</sup>. Las cifras más recientes, para el cierre del presente informe, consideraban que el 92% eran ventas y apenas un 8% arrendamientos<sup>84</sup>. Ante una alta demanda y la contracción de la oferta, los solicitantes de alquiler aceptan los términos del ofertante, entre ellos contratos de un año renovables con ajuste y depósitos de hasta 12 meses.

Un estudio difundido por el Laboratorio de Ciencias Sociales (Lacso), realizado en el año 2006 en la ciudad de Caracas, reveló que, dentro de los sectores de menores ingresos, el mercado de alquiler informal era el de mayor dinamismo en la sociedad venezolana. De 832 operaciones inmobiliarias en el mercado informal registradas, realizadas o en curso, 117 fueron compras de viviendas, 578 de alquiler y 137 ofrecían el inmueble a la venta. Las alquiladas representaron 70% del total de las operaciones registradas. El costo del canon

78. Carlos León: *Paralizados créditos para adquirir viviendas*. En: *Diario de Guayana*, 13.06.07, pág. 9.

79. *Últimas Noticias*, 07.02.07, pág. 23.

80. *El Universal*, 14.06.07, pág. 1-12.

81. Eduardo Camel Anderson: *Congelación de alquileres se extiende por seis meses*. En: *El Universal*, 17.05.07, pág. 1-16.

82. *El Universal*, 19.05.07, pág. 1-14.

83. Mayela Armas: *Las operaciones de alquiler se redujeron 53% en tres años*. En: *El Universal*, 02.03.07, pág. 3-5.

84. Mayela Armas: *Precios de los alquileres se incrementaron 7,6% en 12 meses*. En: *El Universal*, 11.06.07, pág. 3-2.

de alquiler representó el 44% del salario mínimo y aproximadamente 23% del total de ingreso familiar. Según el informe, un 87% de la muestra realizó el contrato directamente con el propietario, de manera verbal y sin documentos firmados por ambas partes<sup>85</sup>.

La gran demanda de viviendas y la poca oferta han presionado por el aumento de sus precios. Según datos de la Cámara Inmobiliaria correspondientes al Área Metropolitana, menos del 5% de las viviendas disponibles para la venta tienen costos de hasta Bs. 180 millones<sup>86</sup>. El vocero de esta institución, Luis Emilio Vegas, anunció en febrero del 2007 que su gremio proyectaba un incremento del 20% en el precio de venta de los inmuebles durante el año. Ante esta situación, la Comisión de Finanzas de la AN decidió nombrar una subcomisión para investigar el incremento del precio de viviendas<sup>87</sup>. Ante las declaraciones del primer mandatario sobre la necesidad de hacer una normativa para regular la especulación inmobiliaria, el ministro Carrizales manifestó: “*si es necesario formular una ley se hará*”<sup>88</sup>. Hasta el cierre del presente informe no se avanzó al respecto.

Otro de los factores señalados en el incremento del precio de las viviendas fue el aumento de los insumos de la construcción. Fuentes del sector inmobiliario calcularon que, pese a los controles oficiales, los precios de

estos materiales aumentaron 30% en relación al año 2005. La ausencia de varios de ellos generó un mercado paralelo en donde se comercializaban hasta el doble del precio regulado<sup>89</sup>. Desde el 07.12.06, por una resolución firmada por los ministerios de Industrias Ligeras y Comercio y Vivienda y Hábitat, 45 productos necesarios para la construcción en el país pasaron a tener un precio máximo de venta al público<sup>90</sup>. Interrogado sobre la escasez de materiales para la construcción, el ministro Carrizales declaró que debería aplicarse la ley contra el acaparamiento a aquellas empresas que estén acumulando suministros de primera necesidad, como los insumos necesarios para la fabricación de viviendas<sup>91</sup>.

## 7. Condiciones de habitabilidad

En informes anteriores, Provea ha monitoreado la situación de los habitantes de la comunidad de Nueva Tacagua. A pesar de que el Gobierno realizó un avance significativo al reubicar en una jornada a casi 600 familias, el EN aún está en mora respecto de resolver definitivamente la situación de los habitantes de esta urbanización, ubicada en el suroeste de Caracas y construida en 1975 por el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) sobre terrenos inestables. En la zona aún quedan alrededor de 800 familias esperando un traslado concertado a viviendas dignas<sup>92</sup>.

85. El estudio se realizó de manera aleatoria durante 2006, ejecutado en siete zonas distribuidas en distintos puntos con diferencias en cuanto tamaño, topografía y ubicación urbana cercana o distante de áreas de comercio y empleo de las zonas residenciales de ingresos. La investigación consideró como viviendas informales casas de bloque, con servicios de electricidad, agua potable y drenaje de aguas servidas. En: Elkis Bejarano: *El alquiler en el barrio se mueve rápido*, *El Universal*, 07.08.07, pág. 3-1.

86. Mayela Armas: *Viviendas menores a Bs 180 millones son solo 5% de la oferta*. En: *El Universal*, 11.03.07, pág. 4-6.

87. *Últimas Noticias*: 15.02.07, pág. 20.

88. *El Universal*: 08.03.07, pág. 1-12.

89. Ingrid Rojas: *Arrecia escasez de insumos de la construcción*. En: *El Mundo*, 02.03.07, pág. 5.

90. Ahiana Figueroa: *Fijaron precios máximos para materiales de la construcción*. En: *El Nacional*, 07.12.06, pág. A-21.

91. Ahiana Figueroa: *Gobierno revisa precios de inmuebles*. En: *El Nacional*, 08.03.07, pág. 4.

92. En 1999 el Presidente Chávez en un acto simbólico realizado en la comunidad prometió que las familias serían reubicadas en un año. Ocho años después, más del 30% de las familias esperan por reubicación.

Durante el período el EN estableció, por medio de una resolución publicada en Gaceta Oficial el 20.08.07, las condiciones mínimas para la construcción de viviendas básicas y de desarrollo progresivo a realizarse tanto por el sector público como por el privado. En la normativa se indica que las viviendas no podrán ser menores a los 50 y 62 metros cuadrados, dimensiones contradictorias con anteriores declaraciones tanto del primer mandatario como de funcionarios del Ministerio de Vivienda que señalaron 70 metros cuadrados como el espacio mínimo adecuado para una vivienda<sup>93</sup>.

Según la Gaceta Oficial N° 38.750 las viviendas de 62 m<sup>2</sup> deben poseer tres habitaciones, mientras que las de 50 m<sup>2</sup> deben construir dos habitaciones, para un núcleo familiar de máximo tres personas. La regulación también contempla las condiciones que deben regir en los espacios. En uno de los dormitorios se tiene que permitir la colocación de una cama matrimonial, y en los otros la de camas de 1 metro de ancho. Así mismo, se establecen áreas para la ampliación de las unidades. En el caso de los desarrollos horizontales (casas) se tiene que tomar la previsión de un área adicional de 75 m<sup>2</sup>. La disposición apunta a que las viviendas cumplan con otros requerimientos como la aplicación de sistemas constructivos que permitan el uso de insumos y componentes producidos en las zonas en las cuales se efectuarán las unidades y la optimización en el diseño de las instalaciones sanitarias y eléctricas, entre otros aspectos arquitectónicos<sup>94</sup>. Ante las condiciones fijadas, representantes del sector construcción señalaron que las viviendas no tendrían un

costo menor a Bs. 75 millones<sup>95</sup>.

#### ***Viviendas en situación de riesgo y damnificados***

El ministro del Interior, Pedro Carreño, informó el 07.07.07 que 17 personas habían perdido la vida, 16 habían resultado lesionadas y 657 quedaron damnificadas como consecuencia de las lluvias registradas en el territorio nacional. El funcionario precisó que 35.325 personas habían sido afectadas en todo el país, lo que se traducía en 7.335 familias. El ministro detalló que 7.255 viviendas habían sufrido el impacto de las lluvias, y 145 habían quedado destruidas<sup>96</sup>.

En este sentido el director de Protección Civil del municipio Libertador, Igtagmalk Guedez, afirmó que una de las principales preocupaciones de su despacho son las construcciones informales de más de 2 pisos ubicadas cerca de las márgenes de los ríos. Estos *megaranchos*, según su categorización, representaban un alto riesgo tanto en temporada de lluvias como por la alta vulnerabilidad sísmica de la ciudad<sup>97</sup>.

Durante el período el Estado continuó en mora en su respuesta a las personas damnificadas durante el deslave producido en el Edo. Vargas en el año 1999, así como de las vaguadas de los años 2005 y 2006. Muchas de las y los protagonistas de ocupaciones de inmuebles y terrenos en la Gran Caracas manifestaron su condición de damnificados de Vargas.

Provea registró diferentes denuncias sobre situaciones irregulares en los refugios, medida provisional para estas personas que, en algunos casos, se convirtió en hogar per-

93. PROVEA: Op. Cit. Pág. 228.

94. Gaceta Oficial N° 38.750 del 20.08.07. Págs. 292-293.

95. El Universal, 22.08.07, Pág. 1-14.

96. María Daniela Espinoza: *Reportan 17 fallecidos y 657 damnificados por las lluvias*. En: *El Universal*, 08.07.07.

97. *El Universal*, 02.06.07, pág. 3-4.

manente. Al respecto, el caso más antiguo registrado por este informe lo representan las familias damnificadas del sector El Milagro de Guatire (Edo. Miranda), afectadas en el 2002 por la tormenta Lil, quienes aún residen en las instalaciones del Polideportivo Francisco José Mújica Toro, esperando la reubicación en el desarrollo urbanístico Las Nereidas, construida por el Invihami en el municipio Zamora<sup>98</sup>.

En enero del 2007 se conoció que un total de 252 familias vivían en los 8 refugios resguardados por la Alcaldía de Libertador en Caracas<sup>99</sup>. Un grupo de estas personas, habitantes del Refugio “Simón Rodríguez” de la capital, se acercaron a la sede de Provea para informar sobre las condiciones en las que vivían. Provea visitó el refugio para constatar las denuncias. El mismo estaba habilitado en una instalación que antiguamente pertenecía a una cadena de supermercados, funcionando desde el año 2005. Dividido en una treintena de cubículos de alrededor de 6 por 4 metros, los cuales eran habitados en ocasiones por 10 personas. La instalación poseía 2 grandes baños colectivos, divididos por sexo, los cuales apenas contaban con 2 pocetas en funcionamiento para 101 personas. Las duchas no poseían las manillas y en los baños había filtraciones permanentes. Los refugiados denunciaban la epidemia de mosquitos y ratones, y la falta de fumigaciones pese a sus peticiones. Varios de los habitantes denunciaron, a su vez, irregularidades en el proceso de adjudicación de viviendas, manifestando que habían recibido cheques que habían sido cobrados por otras personas. Tras la visita de

Provea, varias de estas personas denunciaron intimidación de las autoridades por haber denunciado su situación tanto a las organizaciones de derechos humanos como a los medios de comunicación. Al momento del cierre del presente informe, varias familias del refugio aún continuaban esperando respuesta a su situación.

## 8. Asequibilidad

El derecho a la vivienda adecuada, accesible para todas las personas, prestando especial atención a quienes se encuentren en situación de desventaja, tuvo un avance con la implementación, por parte del Minpopovih, del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios de Vivienda (SEB). El SEB tiene por finalidad definir los criterios de prioridad de la asistencia habitacional, la selección de los beneficiarios de la misma, así como para el otorgamiento del subsidio directo habitacional. Mediante este mecanismo los 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 mínimos, son denominados sujetos de protección especial y con prioridad para la obtención de beneficios<sup>100</sup>.

Continuó la participación de comunidades organizadas para su incidencia en la política pública de vivienda y hábitat. Estas iniciativas vienen desarrollando diferentes espacios de articulación y movilización, siendo uno de los sectores de exigibilidad de derechos más dinámicos del actual tejido social venezolano. Una muestra de ello lo constituye el he-

98. Klara Aguilar: *Damnificados de 2002 exigen viviendas en Guarenas*. En: *El Universal*, 17.08.07, pág. B-14.

99. Esperanza Castillo: *252 familias permanecen en refugios de Libertador*. En: *Últimas Noticias*, 03.01.07, pág. 6.

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

cho de que para el período octubre 2006-septiembre 2007 se realizaron en el país 296 protestas por el derecho a la vivienda, representando el 19,46% del total de las protestas en el país.

Como un avance en el proceso de organización de estos sectores, se difundió que 400 miembros de Organizaciones Comunitarias de Vivienda (OCV), procedentes de 13 estados del país, conformaron la ONG “Vivienda por Venezuela”, con el objetivo de lograr la ejecución de los proyectos de vivienda<sup>101</sup>. Otras instancias fueron creadas con el fin de garantizar el derecho, como son el caso de Los Campamentos de Pioneros, las cuales promueven la creación de las ciudades socialistas<sup>102</sup>.

A pesar de que constituyó un avance el reconocimiento gubernamental de la capacidad de producción de vivienda y hábitat de la población<sup>103</sup>, incorporándola activamente a la planificación y ejecución de las políticas en el sector, la ausencia de mecanismos de capacitación, acompañamiento técnico y supervisión de los trabajos están ocasionando que una estrategia para solucionar el déficit habitacional comience a ser parte del problema. Una de las revelaciones negativas del presente período han sido las reiteradas denuncias que señalan a las formas asociativas comunitarias como corresponsables en las irregularidades en la adjudicación y construcción de viviendas. De 44 denuncias monitoreadas por Provea, en 31 casos, un 70,4%, se señala a un Consejo Comunal, Cooperativa o CTU

como responsable por presuntos actos de corrupción, uso de materiales de mala calidad, deficiente construcción y acabado de las viviendas, así como de paralización de las obras. Todos estos casos tienen que ver con la participación de estas instancias en el programa Suvi. En muchos casos a los beneficiarios les demolieron sus viviendas, y ante el retraso y paralización de las obras, quedaron en calidad de damnificados, viviendo “arrimados” en casas de familiares, construyendo un nuevo rancho, participando en ocupaciones de terrenos o inmuebles, e incluso, en la invasión de sus propias casas a medio construir. Entre las denuncias sobre la calidad de las viviendas construidas, destacan en particular aquellas referentes al programa Suvi.

Tal fue el caso ocurrido en el barrio Corazón de Jesús, Mariara (Edo. Carabobo), en el que tras 7 meses de retraso en las labores se entregaron casas inhabitables. Según el testimonio de los vecinos: “*las puertas si abren por fuera no abren por dentro, los marcos están descuadrados, las griferías son llaves de paso. A nuestro parecer, mejor vivíamos en nuestros ranchos*”. Los denunciantes afirmaron que las casas no tenían pasta profesional ni salas de baño, las tuberías tuvieron que ser conectadas por los inquilinos y las griferías eran difíciles de abrir por su ubicación<sup>104</sup>.

## 9. Adecuación Cultural

Según las recomendaciones de Naciones

101. Últimas Noticias: *OCV fundaron ONG para levantar viviendas*. En: Últimas Noticias, 09.09.07, pág. 21.
102. Angélica Antias: *Campamentos de pioneros luchan por crear ciudades socialistas*. En: Agencia Bolivariana de Noticias, 18.09.07, [en línea] [http://www.abn.info.ve/reportaje\\_detalle.php?articulo=560](http://www.abn.info.ve/reportaje_detalle.php?articulo=560)
103. Para la profesora Teolinda Bolívar, profesora de la Facultad de Arquitectura de la UCV y con amplia experiencia en rehabilitación de barrios, el 40% del tejido urbano de Caracas ha sido autoconstruido por los habitantes de los barrios. Según citó la académica, mientras el Banco Obrero y sus instituciones sucesoras han construido un millón de viviendas sociales desde 1939, la gente ha rebasado la capacidad del Estado para urbanizar la ciudad, autoconstruyendo más de 2,5 millones de casas. En: Florantonina Singer: *La ciudad de los barrios*, El Nacional, 07.05.07, pág. 2-8.
104. Notitarde, 29.01.07, pág. 13.

Unidas<sup>105</sup>, los materiales de construcción utilizados deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. En este sentido la Fundación Misión Ribas y el Ministerio del Poder Popular para la Energía y Petróleo comunicaron la construcción de 370 viviendas wayuu para los estudiantes de la Misión Ribas de los municipios Mara, Páez y Jesús María Semprún del Edo. Zulia. El proyecto está basado en diseños propios de las comunidades originarias. Las viviendas estarán compuestas por cuatro módulos unidos por un pasillo, dos baños, cocina con fogón, una enramada o área social en forma de bohío, tanque de agua de 2.000 litros, techos de placa, ventanas de madera, en una parcela de 450 a 600 metros de construcción, donde también podrán desarrollar sus actividades de agricultura y cría. En este complejo habitacional, como se informó, los futuros residentes también tendrán apoyo técnico para conformar cooperativas, escuela y liceo bolivariano, además de módulos de Barrio Adentro<sup>106</sup>.

El 27.07.07 se inauguró la fábrica de perfiles de la corporación petroquímica de Venezuela (Petrocasa), en Guacara (Edo. Carabobo), la cual anunció capacidad para construir más de 18.000 viviendas al año<sup>107</sup>. La factoría constituye uno de los principales

proyectos sociales de la empresa petrolera Pequiven, realizada mediante una inversión de 30 millardos de bolívares. Las viviendas son el resultado de un prototipo de 71 m., construido de siete módulos de Policloruro de vinilo (PVC) para paredes, ventanas, tejas, puertas internas y externas, con láminas para techos elaboradas de una aleación de madera y plástico, a bajo costo. Algunos sectores han cuestionado el proyecto por varios motivos. El primero es sobre la presunta toxicidad del PVC. Luego, por la poca flexibilidad del diseño, la cual sólo permitiría una única combinación de sus componentes. Y en tercer lugar por utilizar materiales ajenos a la idiosincrasia tradicional de la construcción de viviendas en el país<sup>108</sup>. Los cuestionamientos a las petrocasas<sup>109</sup>, en consonancia con las recomendaciones de las Naciones Unidas sobre la adecuación cultural de la vivienda, afirman que su estructura no permite la colocación de hamacas, no poseen un corredor, las medidas de las cocinas son pequeñas y para acceder al patio trasero hay que abrir un hueco en la pared de concreto<sup>109</sup>. Preocupa, en este sentido, el anuncio de la construcción de 900 petrocasas para comunidades indígenas del país, mediante un convenio suscrito con el Ministerio del Poder Popular para los Pueblos Indígenas (Minpi)<sup>110</sup>.

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

106. *Ministerio del Poder Popular de Comunicación e Información*: [en línea] <[http://www.mci.gov.ve/noticias/1/13700/menpet\\_yfundacion\\_ribas.html](http://www.mci.gov.ve/noticias/1/13700/menpet_yfundacion_ribas.html)>, Consulta del 15.01.06.

107. Agencia Bolivariana de Noticias: *Petrocasa: fabricando dignidades, calidad de vida y bienestar social*. En *El Periódico*, 30.07.07, pág. 33.

108. Aceras y Brocales: *Casas de plástico*. En: *Últimas Noticias*, 23.08.03, pág. 14.

109. Aceras y Brocales: *Otra vez las casas de plástico*. En: *Últimas Noticias*, 23.08.03, pág. 14.

110. Agencia Bolivariana de Noticias, 17.07.07, [en línea] <[http://www.abn.info.ve/go\\_news5.php?articulo=97704&lee=Array\[0\]](http://www.abn.info.ve/go_news5.php?articulo=97704&lee=Array[0])>. Consulta del 17.07.07.

## Ojo de Agua: historia de una reubicación a medias

Mediante el Decreto Presidencial N° 5.273, emitido el 09.04.07, el Gobierno nacional declaró las 6 has. que comprende el sector de Ojo de Agua, ubicado en la carretera vieja Caracas-La Guaira, como área de protección y recuperación ambiental. Esta comunidad se fundó tras el deslave ocurrido en el Edo. Vargas en 1999, cuando un grupo de personas damnificadas ocuparon un terreno aledaño a la carretera, antiguamente utilizado como relleno sanitario. Al poco tiempo, la compactación de los desechos sólidos bajo la tierra produjo emanaciones de gas metano, el cual afectó el suelo de las viviendas y la salud de los habitantes.

Mediante el decreto, las familias de Ojo de Agua debían ser reubicadas en el transcurso de un año, prohibiendo la construcción, adquisición, ampliación, remodelación o sustitución de viviendas en esa zona. Asimismo, se ordenaba la demolición inmediata de las estructuras existentes o aquellas que se construyeran en el futuro. Los órganos responsables de la administración y manejo del área declarada, tenían 90 días para elaborar el Plan de Ordenamiento y Uso del Área de Protección y Recuperación Ambiental. En su momento Provea solicitó que el plan de desalojo se realizara en estricto cumplimiento de la ley, así como el respeto a los derechos humanos.

Según declaraciones de funcionarios del Minpopovih, al momento del decreto, en Ojo de Agua habitaban 800 familias. Los habitantes del sector se comunicaron con Provea para denunciar irregularidades en el proceso de desalojo. Ja-

vier Meléndez, uno de los voceros de la comunidad, declaró a Provea: *“tomamos la decisión de dirigirnos a los diferentes ministerios que estaban en el decreto, a ver si ellos nos daban alguna respuesta acerca de los atropellos. Román Montilla, quien es el director nacional de vivienda, optó por sacar de Ojo de Agua a los demás ministerios y solo quedar ellos con la iniciativa de hacer el desalojo, obligando a la comunidad a ir a Vista Hermosa, ubicada en los Valles del Tuy. Esta alternativa no fue aceptada por más de la mitad de la comunidad. Y todavía estamos en Ojo de Agua alrededor de 300 familias”*. Meléndez es enfático al señalar que quienes quedaban hasta el momento en Ojo de Agua rechazaban el traslado hasta Vista Hermosa: *“No aceptamos porque no hay colegio para los niños, no hay hospital, no hay condiciones de hábitat adecuadas para nuestras familias. La zona es peligrosa y de alto riesgo tanto por la delincuencia*

*como por la zona en que se encuentra. Están entregando viviendas construidas en un día, lo que ha ocasionado que la cerámica de los pisos se les ha levantado. Nosotros en Ojo de Agua estamos tranquilos y movernos para ir a vivir allá es una zozobra, tanto con el hampa como con los servicios, no es adecuado”*. El traslado al mencionado urbanismo es la única alternativa ofrecida por las autoridades, tras haber suspendido el Programa 8 al cual habían optado la mayoría de familias del sector.

Ante las denuncias sobre las irregularidades en el urbanismo Vista Hermosa, Provea realizó

una visita al conjunto habitacional el 09.09.07. Según los testimonios recogidos en el sitio, un gran número de familias no tenía ningún tipo de documentación que certificara la tenencia jurídica de la propiedad. Sobre la disponibilidad de servicios, el urbanismo se encuentra en una situación de vulnerabilidad frente a emergencias de salud, debido a la ausencia de servicios médicos, teniendo el ambulatorio más cercano en la población de Nueva Cúa. No cuentan con módulos policiales u otros dispositivos de resguardo de su integridad personal, denunciando que han sido reiteradamente víctimas de la delincuencia.

El espacio físico de las viviendas sería adecuado para núcleos familiares de 2 ó 3 personas, sin embargo en la mayoría de los casos el número es mayor, generando hacinamiento. Sobre la calidad de los materiales de construcción utilizados Provea pudo observar cómo para los techos fueron utilizadas láminas de un compuesto aglomerado a base de madera, que si bien es utilizado en casos de cerramientos, no son aptos para estos casos. Se constató el comienzo de filtraciones, las cuales se han tratado de resolver con manto asfáltico y posteriormente con láminas de acerolit, las cuales están mal colocadas. También se denunciaron problemas con las instalaciones sanitarias. El diseño de la estructura concentra altas temperaturas, siendo insuficiente el área de las ventanas. El urbanismo presenta carencia de áreas verdes y una pobre planificación de los espacios comunes.