

# Derecho a la vivienda

---



*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**



**D**urante el período analizado la satisfacción del derecho estuvo caracterizada principalmente por la ejecución de la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV), que si bien ha evidenciado fallas en su despliegue y no ha proporcionado información acerca de sus resultados de manera pública, confiable y transparente, demostró que con voluntad política el Ejecutivo Nacional podía mejorar sus resultados en la construcción de viviendas. Las diferentes instituciones dentro de la GMVV pusieron el mayor énfasis en aumentar el número de viviendas construidas y entregadas a los beneficiarios; sin embargo, comienzan a denunciarse fallas en los inmuebles que sugieren que no se ha cumplido con todas las características que describen a una vivienda como “digna”, entre ellas, los títulos de propiedad de las casas. PROVEA insiste que las políticas públicas en materia de vivienda –y en particular la GMVV– deben superar el enfoque cuantitativista y vivendista, sustituyéndolo por una visión sustentable de producción del hábitat como un proceso participativo e integral. El disfrute del derecho al hábitat digno implica alcanzar gradualmente el equilibrio territorial, la incorporación de la población a la producción dentro de los planes de desarrollo de la nación, la participación social en los procesos de conformación del hábitat como proceso de conformación cultural, la adecuación e invulnerabilidad de los asentamientos por eventos naturales, la cobertura de equipamiento comunitario e infraestructura de servicios, así como la calidad ambiental de seguridad estructural y de condiciones higiénicas de la vivienda. Por cuarto año consecutivo, el Informe de Gestión de la Contraloría General de la República hace énfasis en las fallas del Ministerio de Vivienda y Hábitat (Minvih). Las observaciones del ente reafirman las preocupaciones expresadas por

PROVEA acerca de la ausencia de procesos de acompañamiento técnico a las obras de sustitución de viviendas realizadas por el llamado Poder Popular: “*Tal situación no permite determinar si los proyectos cumplen con los requerimientos técnicos necesarios para su financiamiento. Asimismo, se determinaron debilidades de control interno en lo que respecta a la documentación que respalda las operaciones financieras, en virtud de que se realizaron pagos por la totalidad de Bs. 1,78 millones, los cuales carecen de los soportes demostrativos de los conceptos que generaron el pago. De igual manera, prevalecieron deficiencias en cuanto a los procedimientos de seguimiento y supervisión en la ejecución de los proyectos, toda vez que la instalación de uno de los proyectos socioproductivos se encuentra en estado de abandono (...)*”<sup>1</sup>.

La situación de violencia e inseguridad existente en el país ha sumado nuevos problemas a los ya existentes. Durante el período se registraron 12 personas asesinadas en los refugios para damnificados en el Área Metropolitana de Caracas. Además, PROVEA recibió diferentes denuncias sobre la existencia de una “mafia de invasores” que, aprovechando el mecanismo legítimo de ocupación de terrenos baldíos y viviendas en construcción para presionar a las autoridades, invaden propiedades para después venderlas a terceros.

Persiste la dificultad de acceso a la información pública en materia habitacional y la negativa institucional de establecer diálogos sobre políticas de vivienda con sectores ajenos al llamado movimiento bolivariano. La ausencia de información confiable convierte en inauditable, por parte de la Contraloría Social, a la GMVV.

1. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA: Informe de Gestión 2011 [en línea] <[http://www.cgr.gob.ve/informes\\_gestion.php?Cod=026](http://www.cgr.gob.ve/informes_gestion.php?Cod=026)> Consulta del 15.01.13.

## Déficit habitacional

Los resultados básicos del Censo 2011<sup>2</sup>, difundidos por el Instituto Nacional de Estadística (INE), estimaron en 8.230.140 el número de viviendas existentes en el país, de las cuales 84,6%, es decir 6.962.698 viviendas, estaban ocupadas, mientras que 15,4%, es decir 1.267.441 casas, se encontraban en “otra situación”: uso ocasional, en construcción o desocupadas. Del total, 8.211.059 viviendas serían de tipo familiar, mientras que 5.384 serían de tipo colectiva<sup>3</sup>. De la cifra de viviendas familiares, 76,7% serían quinta, casaquinta o casa; 13,8% apartamento; 9,1% rancho; 0,3% refugio o casa de vecindad, y 0,1% vivienda indígena. Según el INE, 27% del total de casas ocupadas, es decir 2.222.137 viviendas, habrían sido construidas después del año 2001<sup>4</sup>. Esta es una cifra curiosa, pues arrojaría que el promedio de construcción entre 2001 y 2011 sería de 222.213 viviendas anuales, lo cual sobrepasa con generosidad las cifras oficiales disponibles. Por otro lado, la consulta del servicio Redatam<sup>5</sup> del INE arroja que el promedio de personas por vivienda es de 3,9 y el promedio de hogares por vivienda en el país es de 1,03. Según el Censo 2011, los estados que más tienen casas tipo rancho<sup>6</sup> son

Zulia (106.971), Carabobo (63.306), Miranda (61.470), Lara (60.262) y Aragua (48.178). Por su parte, los estados que menos tendrían viviendas tipo rancho son Amazonas (4.440), Nueva Esparta (4.485), Vargas (4.858), Mérida (6.472) y Delta Amacuro (6.805). Las cifras estiman en 233.239 la cantidad de viviendas desocupadas y en construcción a nivel nacional, y en 719.888 las viviendas con familias viviendo en situación de hacinamiento. Otro dato peculiar es que el INE afirma que existen 619.524 hogares con déficit según calidad de la vivienda, una cifra menor de las 747.206 casas tipo rancho diagnosticadas en la desagregación de las viviendas de tipo familiar ocupadas. Por otra parte, 632.892 hogares tendrían déficit de servicios. Es de señalar que las cifras del censo no ofrecieron datos sobre la situación del déficit habitacional.

Estas cifras contrastan con las presentadas por José María de Viana y Ángel Alayón en su estudio “Vivienda en Venezuela: un problema con solución”<sup>7</sup>, realizado para la Asociación Venezolana de Ejecutivos. 7,56 millones de venezolanos requerirían de vivienda, lo que implica la existencia de un déficit aproximado de dos millones de unidades habitacionales. Cada año, solo por el crecimiento de la

2. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA: Resultados Básicos Censo 2011 [en línea] <<http://www.ine.gov.ve>> Consulta del 01.02.13.
3. Según el INE, una vivienda colectiva es definida como: “*Local o conjunto de locales destinados para el alojamiento de un grupo de personas sin vínculos familiares que, en general, hacen vida en común por razones de salud, enseñanza, religión, disciplina, trabajo u otras causas. A efectos censales, se incluyen también en esta categoría las pensiones, residencias estudiantiles y hoteles donde residan personas en forma permanente, viviendas colectivas institucionales, prisiones, cuarteles, asilos, conventos, residencias de trabajadores, hospitales, etc., y establecimientos análogos*”.
4. Incluye viviendas de autoconstrucción, viviendas construidas por el sector privado y las construidas por el sector público.
5. Software REDATAM desarrollado por CELADE (División de Población de la CEPAL de Naciones Unidas).
6. En su glosario, el INE no nos aclara lo que entiende por viviendas tipo rancho [en línea] <<http://www.ine.gov.ve/censo/glosario/glosario.asp?IdTermino=R#>>
7. Ángel Alayón y José María de Viana: “Vivienda en Venezuela: un problema con solución”. Asociación Venezolana de Ejecutivos [en línea] <<http://www.ave.org.ve/articulo-caso-vivienda>> Consulta del 15.01.13.

población, se suman al déficit 118.000 nuevas viviendas. Si se quisiera eliminar el déficit en 15 años, se deberían construir anualmente, a partir de este año, 275 mil viviendas, así como urbanizar 3.832 hectáreas de terreno anualmente. Solo por el crecimiento vegetativo de la población en Venezuela deberían construirse 320 viviendas nuevas por día: una vivienda cada cinco minutos de forma ininterrumpida durante las 24 horas de todos los días del año. Según los investigadores, del total de venezolanos necesitados de vivienda, hay un estimado de 2,15 millones que viven en ranchos. El resto habita en condiciones de hacinamiento en otras viviendas.

La estimación del déficit habitacional en dos millones de viviendas es suscrita por la Cámara Venezolana de Construcción (CVC)<sup>8</sup>. Según esos datos, para 2011 había necesidad de dos millones de viviendas, lo que se traduciría en que 8,8 millones de venezolanos y venezolanas no poseen vivienda propia, calculando un promedio de 4,4 personas por casa. El gremio sostiene que 1,3 millones de inmuebles necesitarían mejoras o reparaciones, por lo que un aproximado de 5,7 millones de personas vivirían en inmuebles en mal estado. Según Juan Francisco Jiménez, presidente de la CVC, “*de cada dos venezolanos uno no tiene alojamiento adecuado o vive arrimado o hacinado, o en ranchos o albergues de alta precariedad*”.

Con el objetivo de construir el Sistema Nacional de Catastro para ejecutar programas sociales en diversas áreas prioritarias para el de-

sarrollo del país, desde enero de 2012 se puso en marcha el registro de inmuebles en 183 municipios del país. Según informó el presidente del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, Sergio Rodríguez, la meta para 2012 era levantar información catastral de un millón 50 mil inmuebles, proyectando registrar 6.500.000 inmuebles en los 335 municipios del país en un lapso de cuatro años, aproximadamente. Explicó el funcionario que el Sistema Nacional de Catastro priorizaría los sectores urbanos o ciudades del país con el propósito de obtener información básica para avanzar en programas sociales como la GMVV, planificación urbana y planes de seguridad, “*así como para impulsar y fortalecer la construcción del Estado comunal*”<sup>9</sup>. Diferentes informaciones registraban el avance del plan en diferentes estados del país; sin embargo, al cierre de este capítulo ninguno de los organismos responsables había difundido cifras nacionales que permitieran ponderar el nivel de cumplimiento.

## Soluciones habitacionales

La presentación de los resultados de la gestión del Minvih en su Memoria y Cuenta sigue realizándose con fallas metodológicas, de manera confusa, con inconsistencias y sin la rigurosa discriminación necesaria de los datos para poder realizar comparaciones de los avances y retrocesos respecto a los períodos anteriores. En esta oportunidad, por primera vez, los datos fueron agrupados según los denominados cinco vértices de la GMVV<sup>10</sup>.

8. Carmen Sofía Alfonzo: *8,8 millones de venezolanos no tienen vivienda propia*. En: El Nacional, 14.03.12, pág. B-4.
9. Agencia Venezolana de Noticias: *Está en marcha Plan Nacional de Catastro en 183 municipios del país* [en línea] <<http://www.correodelorinoco.gob.ve/nacionales/esta-marcha-plan-nacional-catastro-183-municipios-pais/>> Consulta del 15.01.13.
10. Los cinco vértices de la GMVV son: Pueblo Organizado, Terrenos, Materiales, Ejecutores y Financiamiento.

El Minvih aseguró que durante el primer año de ejecución de la misión todos los ejecutores lograron construir 146.022 viviendas<sup>11</sup>; sin embargo, la desagregación es confusa y no advierte que por primera vez el Estado incluye las cifras del sector privado dentro de las viviendas adjudicadas por las políticas públicas. En el vector “Ejecutores” el informe de gestión 2011 afirma que la institución logró culminar 33.942 viviendas y que 106.921 continuaban en plena ejecución. Por otra parte se estima en 4.193 la cantidad de viviendas terminadas de urbanismos retrasados a cargo de las Organizaciones Comunitarias de Vivienda (OCV); 5.477 las unidades habitacionales de complejos privados expropiados por el Ejecutivo, y 5.050 las casas finalizadas por convenios internacionales. La suma de las anteriores da 48.662 viviendas.

A continuación la Memoria y Cuenta detalla: “*Las Comunidades Organizadas, a través de sus Consejos Comunales, que han podido ejecutar en el marco del Programa Transformación Integral del Hábitat (TIH) y el Programa Sustitución de Rancho por Vivienda (SUVI) son más de 35% del total de las viviendas construidas durante el ejercicio 2011*”<sup>13</sup>. El 35% de 146.022 viviendas son 51.107,7 casas, cifra nebulosa de la que no existe mayor detalle adicional en todo el Informe del Minvih, por lo que no es posible constatar si corresponden a viviendas

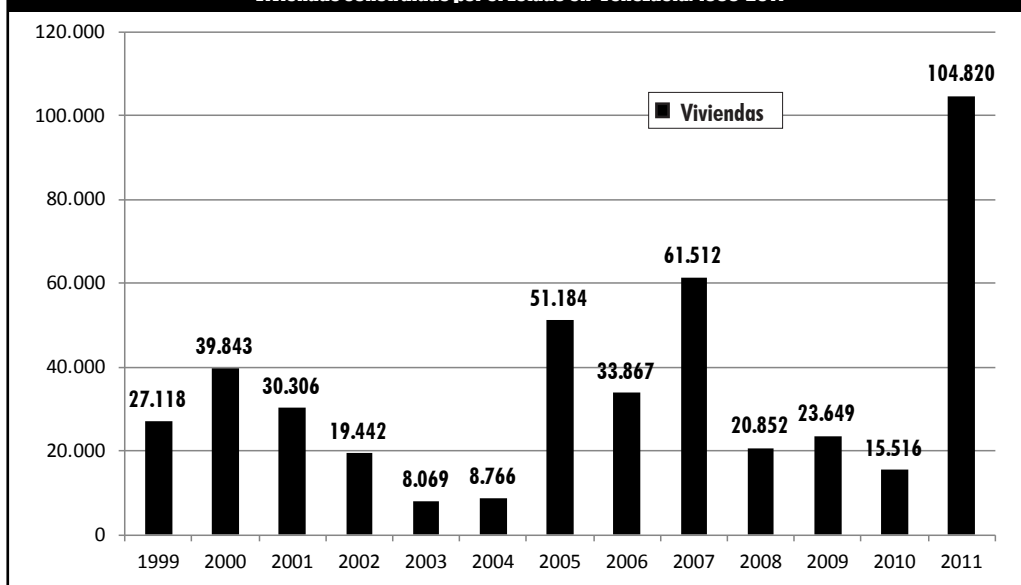
nuevas o remodelación de ya existentes. Para poder contrastar este número debemos revisar la Memoria y Cuenta 2011 del Ministerio del Poder Popular para las Comunas y la Protección Social<sup>12</sup>, la cual estipula en 40.509 las SUVI financiadas y, literalmente, “en ejecución en el país”, sin especificar si las casas estaban terminadas o no.

Por otra parte el coordinador del Órgano Superior de Vivienda y Hábitat (OSVH), Rafael Ramírez, en enero de 2012 había divulgado que las cifras de viviendas construidas en 2011 por el “poder popular” mediante el programa SUVI eran 47.410 casas<sup>14</sup>. ¿Cuál de las tres cifras es la correcta? Esta no es la única cifra disímil entre el Minvih y el OSVH. En la misma declaración Ramírez sostuvo que la cifra total de viviendas construidas durante 2011 fueron 146.714 viviendas, 692 casas más que las reportadas en la Memoria y Cuenta del ministerio. Sin embargo, la propia cifra difundida por el ministro Ramírez tampoco es consistente. El 31.12.11 el presidente Chávez afirmó que la cifra de viviendas construidas y entregadas durante el año era de 144.061<sup>15</sup>, 1.961 casas menos que la divulgada por el Minvih y 2.653 menos que la señalada por Ramírez.

Tomemos la cifra de 48.662 casas construidas por el Estado, desprendida de la Memoria y Cuenta del Minvih, y 51.108 construidas por el “poder popular”, lo cual daría 99.770 casas,

11. MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA VIVIENDA Y HÁBITAT: Memoria y Cuenta 2011. Pág. 19.
12. MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LAS COMUNAS Y PROTECCION SOCIAL: Memoria y Cuenta 2011. Pág. 22.
13. Ídem.
14. AVN: Más de 68% de las viviendas construidas en 2011 fueron edificadas por el sector público [en línea] <<http://www.avn.info.ve/contenido/m%C3%A1s-del-68-viviendas-construidas-2011-fueron-edificadas-sector-p%C3%BAblico>> Consulta del 15.01.13.
15. Prensa Presidencial: Año 2011 cierra con 144 mil 61 viviendas construidas y entregadas [en línea] <[http://www.chavez.org.ve/temas/noticias/ano-2011-cierra-144-mil-61-viviendas-construidas-entregadas/#.UR\\_4bh26dc0](http://www.chavez.org.ve/temas/noticias/ano-2011-cierra-144-mil-61-viviendas-construidas-entregadas/#.UR_4bh26dc0)> Consulta del 15.01.13.

**Gráfico N°1**  
**Viviendas construidas por el Estado en Venezuela. 1999-2011**



Fuente: Memoria y Cuenta del Minvih.

a las cuales habría que sumar las 5.050 realizadas en convenios internacionales: 104.820 viviendas en total. Y aunque la Memoria y Cuenta no revela cuántas construyó el sector privado, tomemos la cifra de 146.022 viviendas para restarle la cantidad anterior, 104.820 unidades. El resultado es de 41.202 viviendas construidas por el sector privado.

PROVEA solicitó institucional y formalmente la información sobre las viviendas construidas y entregadas en la GMVV; sin embargo, no recibió ningún tipo de respuesta.

Como estrategia alternativa, levantó una base de datos propia, sustentada en el seguimiento hemerográfico de cuatro medios de comunicación estatales y dos medios de comunicación privados<sup>16</sup>, la cual le permite contrastar las cifras emanadas por las fuentes oficiales. El 27.12.12 Rafael Ramírez anunció que “*el Gobierno Bolivariano ha construido 200 mil 80 casas y apartamentos en lo que va de año, lo cual representa el 100 % de la meta prevista*”<sup>17</sup>. Si a estos hogares le sumamos las 146.718 entregadas en 2011, podemos decir que desde que empezó la GMVV se han adjudicado

16. Los medios fueron El Universal, portal web del Ministerio de Vivienda y Hábitat, diarios Últimas Noticias, VEAY Correo del Orinoco, y el portal web de la Agencia Venezolana de Noticias. PROVEA consideró que al ser la política pública de mayor jerarquía, todas sus adjudicaciones serían ampliamente difundidas por la prensa oficial.

17. Ministerio del Poder Popular de Petróleo y Minería: GMVV alcanza el 100% de la meta establecida para 2012 [en línea] <<http://www.menpet.gob.ve/noticias.php?option=view&idNot=2658>> Consulta del 15.01.13.

346.798 viviendas”, representando 99% de la meta establecida para el período 2011-2012, explicó Ramírez.

Según el funcionario; 72% de las construcciones (250.537) fueron realizadas por el sector público, 36% (135.385) las edificó el poder popular y el otro 28% (96.261) el sector privado, equivaliendo a 24 millones de metros cuadrados de construcción. *“En 20 meses se han hecho 480 viviendas diariamente, 20 viviendas cada hora y una vivienda cada tres minutos, si esto no es una revolución, no sé qué cosa será”*, aseveró Ramírez, y resaltó que para la conclusión de esas viviendas se han invertido 98 mil millones de bolívares en estos dos años, *“lo cual es una cifra extraordinaria; de hecho, este año el crecimiento del sector construcción fue de 16,8% del PIB”*<sup>18</sup>.

Las cifras levantadas por PROVEA son diferentes. Desde el 1 de mayo –fecha en que registramos la primera adjudicación dentro del marco de la GMVV– hasta el 31 de diciembre de 2011, PROVEA contabilizó 23.588 viviendas entregadas, cifra considerablemente menor que las 146.718 viviendas anunciadas por el Gobierno Nacional. Por su parte, durante todo 2012 PROVEA registró 87.203 viviendas entregadas, un importante 73% más que en el período anterior. Sin embargo, esta cifra continúa siendo 43,6% menor a la indicada oficialmente por el OSVH, cuya cifra habla de 200.080 viviendas. En total, el Gobierno afirmó haber construido en 20 meses de la GMVV un total de 346.798 viviendas. PROVEA, en cambio, contabilizó 110.791 casas; es decir, 68% menos que las cifras oficiales. Mientras el Gobierno informó haber entregado en pro-

medio 568.5 viviendas diarias en 20 meses, PROVEA tan solo contabilizó en el mismo lapso 181.6 viviendas adjudicadas por día.

De acuerdo a la data levantada por PROVEA, en 20 meses de la GMVV las cinco entidades donde se entregaron mayor cantidad de viviendas fueron Zulia con 14,49% del total de entregas; Aragua con 11,52%, Barinas con 8,03%, Distrito Capital con 6,67% y por último Miranda recibió 6,55% de las adjudicaciones. Sin embargo, el OSVH aseveró que las entidades donde se construyeron mayor número de viviendas fueron Zulia, Miranda, Anzoátegui, Falcón y Carabobo<sup>19</sup>. Las afirmaciones oficiales de nuevo tienen problemas con la calculadora. Si se suman las cifras reveladas de construcción por Estado la cifra es de 344.242, una cantidad 2.556 menos que las 346.798 viviendas que habían dicho haber construido.

La opacidad es la norma del proceso de adjudicación de viviendas en la GMVV. Las instituciones no han revelado la lista de personas beneficiarias, y aunque se estableció que las familias damnificadas serían prioridad en las asignaciones, después de 300 mil casas entregadas la situación de familias habitando refugios como consecuencia de las lluvias persiste. La falta de información pública, accesible, oportuna y transparente sobre los urbanismos planificados, los tiempos de ejecución, la erogación presupuestaria y sus beneficiarios ha convertido a la GMVV en inauditable y refractaria a la Contraloría Social, uno de los mecanismos para la construcción de una democracia participativa y protagónica, violando de esta

18. *Ibidem*.

19. AVN: *Zulia fue el estado con más viviendas construidas durante 2011 y 2012* [en línea] <<http://www.avn.info.ve/contenido/zulia-fue-estado-m%C3%A1s-viviendas-construidas-durante-2011-y-2012>> Consulta del 15.01.13.



manera el artículo 62 de la Constitución<sup>20</sup>. La falta de información pública afecta principalmente a las familias sin vivienda, generando condiciones para el surgimiento de irregularidades administrativas de todo tipo. Como lo afirma la organización Transparencia Venezuela en un reciente informe: *“La falta de información y reglamentos claros y conocidos crea riesgos de que se extorsione o manipule a personas para ‘subirlas en la lista’ o decidir discrecionalmente a quién sí y a quién no se le asigna vivienda”*<sup>21</sup>.

La meta de construcción para 2013 fue establecida en 380 mil viviendas; *“para ello están garantizados los insumos básicos requeridos”*, según declaraciones de Rafael Ramírez<sup>22</sup>.

El Ejecutivo Nacional ha mantenido el énfasis otorgado a los convenios con otros países para la disminución del déficit habitacional. La Memoria y Cuenta 2011 del Minvih establece que por los convenios internacionales firmados en años anteriores se logró concluir 5.050 viviendas distribuidas entre desarrollos llevados adelante con países como China, Brasil y Belarús. En 2011 se firmaron importantes acuerdos en la materia, que abarcan la construcción de más de 50

mil viviendas a nivel nacional con empresas provenientes de Rusia, China, Belarús, Irán, Portugal, España, Brasil y Turquía<sup>23</sup>.

Durante el período no se registraron avances importantes en la construcción de los llamados “kits de vivienda uruguayos”. Como se recordará, a comienzos de 2006 se firmó un convenio con Uruguay que incluía el suministro de casas prefabricadas para atender a personas damnificadas. Para ello se destinaron 206,93 millardos de bolívares para la instalación de 12.000 kits, a un costo promedio de la época estimado en 17,2 millones de bolívares<sup>24</sup>, una cifra que se redujo posteriormente a 8.000 kits. En 2009 la Contraloría General de la República reveló que sólo se habían construido 11 viviendas de dicho convenio<sup>25</sup>. De manera genérica la Memoria y Cuenta 2011 del Minvih informó que los kits se estarían instalando en los estados Anzoátegui, Aragua, Bolívar, Delta Amacuro, Guárico, Apure, Nueva Esparta, Trujillo, Mérida, Amazonas, Cojedes y Zulia, y en Los Roques y La Orchila. Para ello se habrían recibido materiales para 6.500 viviendas, de los cuales 3.500 son kits completos. Según el informe de gestión, se habría logrado instalar, desde la firma del convenio en 2006, un total de 848 viviendas.

20. *“La participación del pueblo en la formación, ejecución y control de la gestión pública es el medio necesario para lograr el protagonismo que garantice su completo desarrollo, tanto individual como colectivo. Es obligación del Estado y deber de la sociedad facilitar la generación de las condiciones más favorables para su práctica”*.
21. Transparencia Venezuela: Análisis de riesgos de corrupción e integridad en Gran Misión Vivienda Venezuela [en línea] <<http://transparencia.org.ve/wp-content/uploads/2013/01/4.Adjudicaci%C3%B3n-y-Tranferencia-GMVV.pdf>> Consulta del 12.01.13.
22. Ministerio del Poder Popular de Petróleo y Minería: GMVV alcanza el 100% de la meta establecida para 2012 [en línea] <<http://www.menpet.gob.ve/noticias.php?option=view&idNot=2658>> Consulta del 15.01.13.
23. MINVIH: Memoria y Cuenta 2011. Pág. 21.
24. PROVEA: Situación de los derechos humanos en Venezuela. Informe Anual octubre 2007-septiembre 2008. Caracas, 2007. Pág. 223.
25. Contraloría General de la República: Informe de Gestión 2009 [en línea] <[http://www.cgr.gob.ve/informes\\_gestion.php?Cod=026](http://www.cgr.gob.ve/informes_gestion.php?Cod=026)> Consulta del 15.09.10.

Diferentes beneficiarios han denunciado la poca calidad de la vivienda resultante del kit uruguayo. 38 familias damnificadas reubicadas en la urbanización Santiago Mariño de la población La Vecindad, en el municipio Gómez del estado Nueva Esparta, denunciaron el acelerado deterioro de la estructura de las viviendas: *“Las paredes son de drywall y las losas se han agrietado y hundido (...) las constantes lluvias han dañado la estructura”*<sup>26</sup>. Las familias han recibido amenazas de desalojo si denuncian la situación a los medios de comunicación.

Al otro lado del país, en el sector Moscú I de la UD-139, en San Félix, estado Bolívar, Maritza Carreño, vocera del consejo comunal “El árbol de las tres ramas” y beneficiaria de una de las 40 casas levantadas con el kit uruguayo, denunció que *“las viviendas son casi de cartón”* y que después de una balacera en el sector los disparos atravesaron las paredes de toda la casa. *“Nosotros le exigimos al gobierno que nos asegure esas casas, que les pongan mallas y que les echen cemento, y también queremos que refuercen las ventanas”*. También aseguró que cada vez que llueve se les inundan las viviendas<sup>27</sup>. En ambos casos se denunció la falta de servicios en el urbanismo y la deficiente calidad del asfaltado de sus calles.

## **Recursos empleados por el Estado para las soluciones habitacionales**

La Memoria y Cuenta 2012 del Minvih afirma que para el período 2011-2013 fue asignado un presupuesto por el orden de los 57 mil millones de bolívares para la construcción de 286.180 viviendas<sup>28</sup>. Según el informe de gestión, durante 2011 al propio Minvih le fueron aprobados recursos por un total de Bs. 29.696.793.970 para la construcción de 142.478 viviendas en 2011, 2012 y 2013. De estos recursos asignados, en 2011 se logró ejecutar Bs.11.024.493.421, 37% del total. Durante este periodo se aprobaron en total siete créditos adicionales para la GMVV por un monto de Bs. 7.114,23 millones: tres dirigidos al Minvih, uno al Ministerio de Relaciones Interiores y Justicia, uno para Energía y Petróleo, uno para Industrias Básicas y Minería, y uno a la Vicepresidencia de la República, que corresponden a pagos de personal por construcción de vivienda.

Por otra parte, en la Ley de Presupuesto 2012 al Minvih le fueron asignados recursos por Bs. 2.648.954.033<sup>29</sup>. Según la jerarquía por montos recibidos, el ente nacional de vivienda es el 18° organismo que más recibe presupuesto para su funcionamiento, descendiendo tres puestos respecto al período anterior, cuando se ubicaba en el 15° lugar<sup>30</sup>.

26. Dexcy Guédez: *Casas uruguayas son un fiasco para los damnificados*. En El Nacional, 12.08.12, pág. C-9.

27. Patricia Campos: *Casas uruguayas no cumplieron expectativas de los beneficiados*. En: Nueva Prensa de Guayana, 04.08.12, Pág. B-7.

28. MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA VIVIENDA Y HABITAT: Memoria y Cuenta 2011. Pág. 18.

29. Oficina Nacional de Presupuesto: Ley de Presupuesto 2012 [en línea] <[http://www.ocepre.gov.ve/informacion/Ley\\_2012/Ley2012.html](http://www.ocepre.gov.ve/informacion/Ley_2012/Ley2012.html)> Consulta del 15.01.13.

30. PROVEA: Informe Anual octubre 2010-septiembre 2011. Caracas, 2002. Pág. 69.

**Cuadro N°1**  
**Convenios internacionales**

País	Empresa	Meta	Ubicación
Belarús	BZS Belzarubezhstroy	10.000 viviendas	Fuerte Tiuna, municipio Libertador del Distrito Capital; Guarenas, municipio Plaza, y Guatire, municipio Zamora, ambas en el estado Miranda.
Belarús	BZS Belzarubezhstroy	3.000 viviendas	Sectores de Santa Inés y la Zona Industrial de Barinas, estado Barinas.
Belarús	BZS Belzarubezhstroy	4.448 viviendas	Base Aérea Libertador, Palo Negro, Maracay (Addendum)
Belarús	S/I	2.540 viviendas	Proyecto Guasimal, municipio Girardot , estado Aragua.
China	CITIC International Contracting	13.034 viviendas	Fuerte Tiuna, municipio Libertador, Distrito Capital.
China	S/I	20.000 viviendas	7.376 viviendas en El Arsenal y Palmasola; 2.220 viviendas en Marizapa, Caucagua, estado Miranda, donde se está dando inicio a la nueva Ciudad Caucagua. En terrenos de la hacienda La Mora, La Victoria, estado Aragua, se inició la construcción de 1.800 viviendas. Y 5.360 viviendas que se ejecutan en Palmasola, Barinas, estado Barinas.
Irán	Kayson Company	10.008 viviendas	Yucatán, municipio Iribarren, estado Lara, 4.464 viviendas. Comunivares, municipio San Felipe, estado Yaracuy, 2.520 viviendas), y Ciudad Ambrosio Plaza, municipio Valencia, estado Carabobo, 3.024 viviendas.
Irán	Kayson Company	7.000 viviendas	Sector Ciudad Caribia, municipio Libertador, Distrito Capital, como parte del gran proyecto Ciudad Caribia.
Federación Rusa	N/I	10.000 viviendas	Sector de Forte Tiuna, municipio Libertador, Distrito. Capital.
Portugal	N/I	12.512 viviendas	Tres localidades en Valles del Tuy, estado Miranda.
Turquía	SUMMA	1.488 viviendas	Sector Playa Grande, municipio Vargas, estado Vargas
España	Essentium	3.264 viviendas	Sector El Triplex, Santa Teresa del Tuy, municipio Independencia, estado Miranda.
Brasil	S/I	¿486 viviendas?	Polo Urbano de Desarrollo Endógeno "Fuerte Cayaurima", Ciudad Bolívar, municipio Heres, estado Bolívar.
Uruguay	S/I	8.110 kits de viviendas	Anzoátegui, Aragua, Bolívar, Delta Amacuro, Guárico, Apure, Nueva Esparta, Trujillo, Mérida, Amazonas, Cojedes y Zulia, y en Los Roques y La Orchila.

Fuente: Memoria y Cuenta 2011 del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat.

En el Informe de Gestión y Resultados 2011 de PDVSA se publicó que la compañía estatal de petróleos había realizado un aporte a la GMVV por el orden de los 4.010 millones de dólares<sup>31</sup>.

A diferencia de años anteriores, el Sistema Integrado de Indicadores Sociales de Venezuela (Sisov), dependiente del Ministerio del Poder Popular de Planificación y Finanzas, no actualizó en su sitio web las cifras correspondientes a la inversión pública en vivienda para 2011, lo cual obstaculizó en el presente informe la comparación de los indicadores sobre gastos según porcentaje del PIB y según inversión social, así como el gasto en vivienda por habitante.

## **Seguridad jurídica de la vivienda**

El 07.09.12 el ministro para la Vivienda, Ricardo Molina, explicó que hasta la fecha en todo el país se habían entregado 249 mil 368 viviendas con doble titularidad: una multifamiliar que garantiza la propiedad del beneficiario sobre el terreno donde se asienta la construcción, y el segundo título para amparar la “Propiedad Familiar”, que se otorga a la familia al recibir su vivienda. En su discurso Molina destacó que durante su gestión se establecieron estas dos formas de título de propiedad que garantizan la tenencia de una vivienda a la familia. En este sentido, aseguró que cada

grupo familiar obtiene ambos títulos cuando adquiere un techo a través de la GMVV<sup>32</sup>. Similar aseveración había hecho el vicepresidente, para ese entonces, Elías Jaua tres meses antes, cuando estableció en 217.379 los títulos de propiedad de viviendas entregados<sup>33</sup>.

Sobre estas afirmaciones no existen los soportes adecuados en la información oficial difundida. En la Memoria y Cuenta 2011 del Minvih, sin suministrar una cifra sobre títulos de propiedad entregados, se afirma en el apartado dedicado al vértice terrenos: “*Se adelantó la Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, instrumento que ha permitido y permitirá en el futuro garantizar la propiedad de los inmuebles a las familias, incluso antes de que las mismas sean concluidas. De esta manera, se fortalece el concepto de propiedad familiar, y se establece un sistema a través del cual las familias tienen asegurado su futuro*”<sup>34</sup>.

El 06.04.11 entró en vigencia, bajo el N° 8.143, el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela<sup>34</sup>. Su artículo 4 establece que “*el Estado garantiza el derecho de propiedad familiar y multifamiliar, como manifestaciones concretas del derecho de propiedad constitucionalmente establecido*”. Sin embargo, el cuerpo normativo no establece el plazo para que las familias reciban sus títulos de propiedad, ni

31. Petróleos de Venezuela, S.A: Presentación de Gestión y Resultados de PDVSA durante el año 2011 [en línea] <<http://www.pdvsa.com/>> Consulta del 15.01.13.
32. Difunde la verdad: Presentación de Gestión y Resultados de PDVSA durante el año 2011 [en línea] <<http://www.difundelaverdad.org.ve/portada/mision-vivienda-garantiza-propiedad-de-la-vivienda-a-beneficiarios/#.USFUrB26dc0>> Consulta del 15.01.13.
33. AVN: 217 mil 379 familias han recibido la propiedad de sus viviendas vía habilitante. Minvih [en línea] <[http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1050:217mil-379-familias-han-recibido-la-propiedad-de-sus-viviendas-via-habilitante&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73](http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=1050:217mil-379-familias-han-recibido-la-propiedad-de-sus-viviendas-via-habilitante&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73)>
34. MINVIH: Memoria y Cuenta 2011. Pág. 17.
35. Gaceta Oficial N°6021 Extraordinario del 06.04.11.

tampoco las sanciones a las cuales deberán enfrentarse los funcionarios que no garanticen el derecho de propiedad en tiempo razonable.

Sobre esta situación, la única referencia en la Memoria y Cuenta 2011 es la firma con 3.016 familias de compromisos de pago y protocolización de 730 documentos de compra-venta en coordinación con la oficina del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) del estado Zulia, en el marco del Plan Piloto de Cobranza y Regularización de la Propiedad de la Vivienda, el cual tiene por objeto “*regularizar la situación financiera y legal de 45.000 viviendas a nivel nacional, así como protocolizar e iniciar el proceso de cobranza de tales viviendas construidas, financiadas y asignadas desde el año 1999 al 2008 por el Estado venezolano*”<sup>36</sup>.

En ninguna parte del informe de gestión se hace referencia a los títulos de propiedad de las 99.770 viviendas construidas y adjudicadas por el Estado durante 2011. El monitoreo

hemerográfico de los medios estatales ha registrado noticias dispersas: el 02.03.12, 125 familias recibieron títulos de propiedad en Aragua<sup>37</sup>; el 02.05.12 se realizó una jornada de entrega de propiedad de 1.064 viviendas del desarrollo urbanístico Cacique Tiuna en Caracas<sup>38</sup>; el 10.05.12 Rafael Ramírez declaró, sin especificar la cantidad, que se entregarían títulos de propiedad en Apure, Bolívar, Caracas y Zulia<sup>39</sup>; el 17.05.12 en la comunidad Brisas de Ayacucho, sector El Caro, parroquia Jusepín del municipio Maturín, fueron entregadas 11 viviendas con títulos de propiedad<sup>40</sup>; el 28.08.12 se hizo entrega de 60 títulos de apartamentos a familias beneficiarias en el complejo habitacional Santa Rosa Plaza III, en el sector Las Tres Letras del municipio Tomás Lander, en el estado Miranda<sup>41</sup>.

Diferentes notas del sitio web del Minvih revelan que no hay sincronización entre entrega de títulos de tierras y de viviendas, estas últimas anunciadas para ser concedidas en un futuro indeterminado<sup>42</sup>. En contraste, se regis-

36. MINVIH. Op. cit.

37. AVN: Familias aragüeñas reciben títulos de propiedad de viviendas [en línea] <[http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=839%3Afamilias-araguenas-reciben-titulos-de-propiedad-de-viviendas&catid=45%3Amision-vivienda-venezuela&Itemid=54](http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=839%3Afamilias-araguenas-reciben-titulos-de-propiedad-de-viviendas&catid=45%3Amision-vivienda-venezuela&Itemid=54)> Consulta del 15.01.13.

38. Karen Ramírez: Gobierno bolivariano sigue beneficiando a familias refugiadas. Minvih [en línea] <[http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=957:gobierno-bolivariano-sigue-beneficiando-a-familias-refugiadas&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73](http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=957:gobierno-bolivariano-sigue-beneficiando-a-familias-refugiadas&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73)> Consulta del 15.01.13.

39. Leah Carlson: 1.023 viviendas se entregan hoy en Apure. Minvih [en línea] <[http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=973:gmvv-1023-viviendas-entregan-en-apure&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73](http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=973:gmvv-1023-viviendas-entregan-en-apure&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73)> Consulta del 15.01.13.

40. Carolina Rodríguez: 434 familias estrenan residencia en Monagas. Minvih [en línea] <[http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=973:gmvv-1023-viviendas-entregan-en-apure&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73](http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=973:gmvv-1023-viviendas-entregan-en-apure&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73)> Consulta del 15.01.13.

41. Fundación Misión Hábitat: FMH entregó 160 títulos de propiedad de viviendas en Ocumare del Tuy. Minvih [en línea] <[http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1156:fmh-entrego-160-titulos-de-propiedad-de-viviendas-a-familias-de-ocumare-del-tuy&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73](http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=1156:fmh-entrego-160-titulos-de-propiedad-de-viviendas-a-familias-de-ocumare-del-tuy&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73)> Consulta del 15.01.13.

42. Minvih en [en línea] <[http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1105:la-comunidad-indigena-del-zulia-se-beneficio-con-28-viviendas-&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73](http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=1105:la-comunidad-indigena-del-zulia-se-beneficio-con-28-viviendas-&catid=39:noticias-mppvh&Itemid=73)> y <[http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1005%3Agmvv-responde-a-852-familias-en-anzoategui&catid=45%3Amision-vivienda-venezuela&Itemid=54](http://www.minvih.gob.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=1005%3Agmvv-responde-a-852-familias-en-anzoategui&catid=45%3Amision-vivienda-venezuela&Itemid=54)> Consulta del 15.02.13

traron durante el período denuncias por parte de familias que habían recibido viviendas sin títulos de propiedad<sup>43</sup>. En una visita realizada por PROVEA a un urbanismo de la GMVV ubicado en Montalbán, Caracas, cuyas familias solicitaron mantenerse en el anonimato, se confirmó que sus moradores no poseían los títulos de propiedad de los apartamentos. Los entrevistados afirmaron que estaban viviendo en el inmueble “*en período de prueba*”, según los funcionarios de vivienda, por lo que no deseaban hacer pública ninguna denuncia acerca de la falta de papeles de propiedad.

Sobre las novedades en el marco jurídico nacional de protección al derecho a la vivienda tenemos la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria, que fue promulgada el 30.04.12<sup>44</sup>. Durante la discusión en plenaria parlamentaria, el diputado Diosdado Cabello Rondón, presidente de la Comisión Permanente de Administración y Servicios, destacó que el documento jurídico, constituido por 45 artículos más sus disposiciones finales y transitorias, persigue regular y castigar los casos que guarden relación con la estafa inmobiliaria, fraude en compras programadas y ordenamiento urbano para la construcción de viviendas. También señaló que la ley sancionada tiene que ver con el ordenamiento urbano para la construcción de viviendas, lo que remite el tema al caso de las prácticas ilegales por parte de algunas constructoras privadas que, luego de construir los inmuebles, éstos carecen de los servicios básicos (agua, luz, sistema de cloacas, brocales,

accesibilidad, etc.), así como irregularidades en métodos de pagos o financiamiento<sup>45</sup>.

Entre otras disposiciones de esta ley, el artículo 6 crea la Dirección General del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat (DGSNVH); el artículo 7 ordena la creación de un registro nacional de constructores y contratistas; el artículo 9 estipula la prohibición de comenzar las construcciones hasta no tener los permisos legales y establece la aprobación de la DGSNVH; el artículo 14, que la construcción no puede exceder los 24 meses a partir de la firma del contrato de preventa; el artículo 26, que por cada día de retraso en la obra el constructor indemnizará al comprador con dos unidades tributarias, y el artículo 34 determina que no puede iniciarse una obra hasta que no se encuentren garantizados los servicios básicos.

Representantes de los sectores privados de la construcción han sido críticos de la ley. Roberto Orta, presidente de la Asociación de Propietarios de Inmuebles Urbanos (Apiur), consideró que la misma es altamente punitiva, protege a un solo sector y acaba con la actividad de la construcción privada. “*Ya el nombre de la ley pareciera que solo regulara la situación de estafa cuando no es así, esto era lo que debió llamarse la Ley de Preventa Inmobiliaria*”. Aseguró que la ley interviene la actividad en la preventa inmobiliaria, creando un organismo con un régimen especial distinto al de la Ley de Relación Urbanística: “*Les quitan las competencias a los municipios en materia*

43. Por ejemplo [en línea] <<http://www.eluniversal.com/caracas/121028/en-mare-abajo-otorgaron-viviendas-pero-no-su-propiedad>> y <http://www.6topoder.com/venezuela/clez-denuncia-presuntas-irregularidades-en-la-mision-vivienda-de-la-entidad/> Consulta del 15.02.13

44. Gaceta Oficial 39.912 del 30.04.12. Págs. 393.071-393.076 [en línea] <[http://www.tsj.gov.ve/legislacion/LeyesOrganicas/47.-GO\\_39912.pdf](http://www.tsj.gov.ve/legislacion/LeyesOrganicas/47.-GO_39912.pdf)> Consulta del 15.01.13.

45. Asamblea Nacional: Sancionada Ley contra la Estafa Inmobiliaria [en línea] <[http://www.asambleanacional.gov.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=36903%3Asancionada-ley-contra-la-estafa-inmobiliaria&catid=1%3Alatest-news&Itemid=246&lang=es](http://www.asambleanacional.gov.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=36903%3Asancionada-ley-contra-la-estafa-inmobiliaria&catid=1%3Alatest-news&Itemid=246&lang=es)> Consulta del 15.01.13.

*urbanística, con este organismo que se crea*". Orta explicó que este organismo ejercerá la regulación, administración, supervisión, inspección y sanción por parte del Estado a las constructoras, promotoras y sus representantes, "*prácticamente quitan todas las funciones que ejercían los municipios y se las dan a esta nueva dirección*"<sup>46</sup>.

Acerca de las expropiaciones de edificaciones y terrenos por causa de utilidad pública y social para la construcción de complejos habitacionales, PROVEA ha reiterado que son adecuadas siempre y cuando los procedimientos de expropiación se ajusten a la ley y la Constitución, se indemnice de manera justa y se pague a los afectados de manera oportuna. Sin embargo, persisten las denuncias que sostienen el incumplimiento de estos criterios. Durante el mes de junio la Alcaldía de Libertador anunció el pago de dos expropiaciones en Catia realizadas en 2009: Mueblería La Campagna y Electrodomésticos Mendoza<sup>47</sup>. 154 expropiaciones ejecutadas en la misma época continúan esperando el pago<sup>48</sup>.

Calogero Alotto, vocero de los comerciantes en el centro de Caracas, desmintió que los afectados por las expropiaciones hayan recibido dinero por sus antiguas propiedades, afirmando que en las reuniones con la Procuraduría General de la República y la Oficina Presidencial para Planes y Proyectos

Especiales se había presentado un arreglo que desconocía 76% del valor de las propiedades. Según sus declaraciones, este acuerdo no ofrece cifras anticipadas del justo pago, y sólo después de la firma el expropiado recibiría la notificación de la cantidad a percibir<sup>49</sup>. El ministro de Estado para la Transformación Revolucionaria de la Gran Caracas, Francisco Sesto, afirmó que los propietarios y las propietarias de terrenos expropiados "*tienen la inversión completa porque el Estado sí paga por los terrenos*". Según el funcionario, éstos son objeto de un acuerdo amistoso y pagados por el Ejecutivo Nacional al precio actual. No obstante, en su declaración no estableció los plazos en los cuales los cancelarían<sup>50</sup>.

Por otra parte, como se recordará, el 30.10.11 el presidente Hugo Chávez anunció que, tras recibir denuncias sobre demoras en la construcción de urbanismos privados, ordenaba la expropiación de seis complejos urbanísticos, así como la ocupación temporal de ocho urbanismos habitacionales y la prohibición de enajenar, vender y gravar sobre otros 19<sup>51</sup>. El 28.11.12 el titular del Minvih, Ricardo Molina, sostuvo que el tema de los urbanismos intervenidos "*se ha tornado complejo, pero se ha ido resolviendo*". Anunció que de las 23 mil viviendas que están ubicadas en los desarrollos habitacionales intervenidos, cerca de 16 mil estaban "casi concluidas". Ante las protestas y reclamos de algunos copropieta-

46. El Sol de Margarita: Ley contra Estafa Inmobiliaria acaba con el sector privado [en línea] <<http://www.elsoldemargarita.com.ve/site/99418/ley-contra-la-estafa-inmobiliaria-acaba-con-el-sector-privado>> Consulta del 15.01.13.

47. Alcaldía de Caracas cumple cabalmente con la ley de expropiaciones [en línea] <<http://www.caracas.gob.ve/?p=3466>> Consulta del 15.01.13

48. Jorge Hernández: "Voté por un sueño y tuve una pesadilla". En El Universal, 22.06.12, pág. B-1.

49. Arlyne Hernández: Expropiados piden precio justo por sus terrenos. En Últimas Noticias, 29.09.12, pág. 4.

50. Vanessa Davies: Terrenos recuperados por la GMVV son pagados a sus dueños a precio actual. En: Correo del Orinoco, 13.10.12, pág. 9.

51. PROVEA: Informe Anual octubre 2010-septiembre 2011. Caracas, 2002. Pág. 671.

rios de estos urbanismos, debido al retraso, el ministro enfatizó que las intervenciones y expropiaciones *“son un problema multifactorial, pues primero fue tomar la obra, lograr que avance, llegar a acuerdos con la banca para que las instituciones financieras se comprometieran a culminarlas. Y esto nos ha llevado su tiempo”*<sup>52</sup>.

Continúa la situación de indefinición acerca de los 188 edificios alquilados que fueron expropiados en Caracas en 2006 por el entonces alcalde Juan Barreto para, presuntamente, vendérselos a las familias arrendatarias, una medida que generó muchas expectativas. Roberto Orta, presidente de la Apiur, comentó que los propietarios de estos inmuebles continúan sin recibir su pago<sup>53</sup>. PROVEA realizó el monitoreo de 128 casos de ocupaciones de terrenos baldíos e inmuebles en el ámbito nacional, acciones que involucraron por lo menos a 8.659 familias. Esta cifra representa un aumento de 103% respecto al período anterior, cuando se habían diagnosticado 63 casos de ocupaciones. Por su parte, la cantidad de familias involucradas en estas acciones de exigibilidad de derechos aumentó en 41,3%, pues para el informe anterior se habían contabilizado 6.124 familias involucradas. Del total de acciones, 26,5% (34 casos) corresponden a la modalidad ocupaciones de inmuebles, mientras que 73,4% (94 casos) se ubican en la modalidad intervención de tierras baldías. Estos porcentajes reiteran la tendencia a que la mayoría de acciones de ocupación se realizan sobre terrenos baldíos y no sobre inmuebles, estos últimos con mayor protagonismo en los medios de comunicación. Los estados con más

casos de ocupaciones fueron Miranda, con 25 casos (19,5%); y Anzoátegui y Zulia con 19 casos cada uno (14,8%). Por otra parte el importante aumento de casos registrados sugiere las altas expectativas, por parte de las comunidades sin techo, de ver satisfecho su derecho a la vivienda ante los anuncios de la ejecución de la GMVV.

Respecto a los desalojos, PROVEA constató por lo menos 65 casos de desalojos forzosos de terrenos e inmuebles en construcción en el ámbito nacional, 75,6% más que en el período anterior, cuando se detectaron 37 casos. Esos procedimientos afectaron a por lo menos 3.202 familias y dejaron un saldo de 175 detenidos, 121% más que en el período anterior, cuando hubo 79 detenidos.

## Disponibilidad de servicios

El sitio web del Sisov no ha actualizado sus cifras sobre disponibilidad de servicios en las viviendas desde el 2010. Por otra parte, en los sitios webs del Ministerio del Poder Popular para la Energía Eléctrica o de Corpoelec no existen publicados informes de gestión desde ese mismo año.

En una declaración de prensa el ministro de Ambiente, Alejandro Hitcher, afirmó que la cobertura nacional del agua potable es de 96% de la población, mientras en las zonas urbanas la cobertura asciende a 99% y hasta 100%.

Para alcanzar esta cobertura, durante los últimos 13 años se aumentó el nivel de tratamiento de las aguas y se rehabilitaron plantas potabilizadoras. *“También se repararon líneas de bombeo para lograr 90% de con-*

52. Beatriz Caripa: Edificios intervenidos van encaminados. En Últimas Noticias, 28.11.12, pág. 27.

53. 6to. Poder: Investigación: 211 expropiaciones a viviendas efectuó el Ejecutivo durante el 2011 [en línea] <<http://www.6topoder.com/venezuela/politica/investigacion-211-expropiaciones-a-viviendas-efectuado-ejecutivo-durante-el-2011/>> Consulta del 15.01.13.



*fiabilidad en los principales acueductos del país. De hecho, de los 21.000 litros de agua por segundo que se reciben en Caracas y los Altos Mirandinos sólo 0,5 m<sup>3</sup> no provienen de las bombas*<sup>54</sup>. En el sitio web del Instituto Nacional de Estadística (INE) no hay información detallada sobre la cobertura del servicio de agua a las viviendas; sin embargo en el documento Resultados Básicos Censo 2011 se establece que del total del servicio de agua en viviendas 90,5% se abastece por acueducto o tubería; 4,8% por camión cisterna; 1,3% por “otros medios” (sin especificar); 1,2% por caño o quebrada; 1% pozo o manantial; 0,6% pila pública; 0,4% aljibes o jagüeyes, y 0,2% por lago o laguna<sup>55</sup>.

En otra declaración de prensa, el ministro del Poder Popular para la Energía Eléctrica, Héctor Navarro, aseguró que *“actualmente, 98% de la población disfruta del servicio de electricidad, del cual 95% se beneficia del Sistema Interconectado Nacional; mientras que el 3% restante goza del servicio gracias a otros sistemas aislados, como los solares y eólicos que están siendo instalados en el país”*. Según el funcionario, Venezuela en cuanto a cobertura del servicio eléctrico estaría entre los primeros lugares de América Latina: *“En Venezuela es difícil encontrar un poblado, relativamente grande, que no cuente con energía eléctrica de alguna manera, ya sea solar, eólica o energía llevada con bidones de combustibles o interconectores; situación que contrasta con algunas naciones de Latinoamérica donde todavía existen sectores que se alumbran con velas”*<sup>56</sup>.

Un informe de la Federación de Trabajadores de la Industria Eléctrica de Venezuela (Fetraelec), difundido el 08.11.12, da cuenta de las irregularidades presentes en la prestación del servicio eléctrico, la cual califican como “crisis”: *“78% de los transformadores tienen un factor de utilización superior a 50% (22% con factor de utilización superior a 80%) que indica pérdida de capacidad firme disponible de energía, condición ésta que restringe la posibilidad de hacer mantenimientos sin la suspensión parcial del servicio. Sobre el resto de los componentes la indisponibilidad se encuentra entre 68% y 93% (...) Con este panorama, se dificulta y/o imposibilita la ejecución de planes de mantenimiento preventivo y correctivo, sustitución de equipos, división de sectores (...) atender fallas y eventos en líneas de transmisión (conductores desprendidos, puentes abiertos, cadenas de aisladores desprendidas, torres con un alto grado de deterioro y socavamiento), despejes no selectivos por obsolescencias de los esquemas de protección, sistemas de puesta a tierra inadecuados, servicios auxiliares con un alto grado de deterioro (...) No menos preocupante es el caso de Distribución: de las 402 subestaciones de distribución, 32% (127) exceden su vida útil (35 años); y de los 3.811 circuitos, 44% exceden valores permitidos de cargabilidad. Esta situación de sobrecarga sostenida de los componentes de distribución, como círculo vicioso, genera interrupciones cada vez más frecuentes, que sumado a incapacidad de ejecutar divisiones por sectores por la falta de materiales, aceleran el desgaste y deterioro,*

54. Jorge Rivas: *Agua potable llega a 96% de la población venezolana* [en línea] <<http://www.radiomundial.com.ve/article/agua-potable-llega-96-de-la-poblacion-c3%B3n-venezolana>> Consulta del 15.01.13.

55. INE: Resultados básicos Censo 2011. Pág. 27.

56. Carolina Pérez: Navarro: *“En Venezuela es difícil encontrar un poblado que no cuente con energía eléctrica”*, Venezuela de Verdad [en línea] <<http://www.venezueladeverdad.gob.ve/?p=39732>> Consulta del 15.01.13.

recortando su vida útil, y por consiguiente afectando la continuidad y calidad del servicio”<sup>57</sup>. El informe establece que hay un déficit de 6.262 trabajadores en las diferentes fases de prestación del servicio.

Este diagnóstico es corroborado por la permanencia de las denuncias acerca de la interrupción del servicio eléctrico en diferentes ciudades del interior del país. El 08.06.12 un grupo de vecinos de Encontrados, municipio Catatumbo del estado Zulia, intentaron incendiar la sede de Corpoelec tras protestar contra los apagones en la región<sup>58</sup>. En Higuero, municipio Brion del estado Miranda, el 25.09.12 se realizó un cacerolazo después que la comunidad fue afectada con la suspensión del servicio por 11 horas. Voceros de la Cámara de Comercio de Brion denunciaron que los constantes apagones estropeaban aparatos eléctricos y que “nadie respondía por eso”<sup>59</sup>. Otro cacerolazo fue realizado el 20.09.12 en Aragua de Barcelona y Cantaura, estado Anzoátegui, por las constantes interrupciones del suministro eléctrico<sup>60</sup>.

## Gastos soportables

Según la Memoria y Cuenta 2011 del Minvih, el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (Banavih), a través del Fondo de Ahorro para

la Vivienda (FAOV), otorgó 17.929 créditos para adquisición de vivienda a nivel nacional, beneficiando a igual número familias, con una inversión de 2.513.946.210 bolívares. Igualmente, aprobó el otorgamiento de 6.532 subsidios directos habitacionales, por un monto de Bs. 194.085.000<sup>61</sup>. Estas cifras representan una importante disminución respecto al período anterior, cuando el FAOV otorgó créditos a 24.474 familias y fueron subsidiadas 12.060 familias<sup>62</sup>. Esta cifra reitera que el énfasis en el marco de la GMVV es en la construcción y entrega de viviendas. En la Gaceta Oficial 39.997 del 31.08.12 se publicó una resolución conjunta de la Superintendencia de Instituciones del Sector Bancario y el Banavih, en la cual se reforma la Ley de Bancos permitiendo que las instituciones puedan otorgar créditos por hasta 100% del costo de la vivienda principal<sup>63</sup>. Anteriormente, sólo se permitía dar créditos hasta por 85% del valor del inmueble.

El Ejecutivo aumentó el porcentaje que deben destinar los bancos obligatoriamente al sector hipotecario, de 12% a 15%<sup>64</sup>. Se dictaminó que 66% de ese nuevo total obligatorio es para la construcción de viviendas. Para la adquisición de viviendas ahora se dará 26% de toda la cartera obligatoria. De 66% destinado a la construcción, 45% debe dividirse en: 40%

57. Fetraelec: Informe del servicio eléctrico y la crisis. Visión desde los trabajadores [en línea] <[http://www.aporrea.org/media/2012/11/informe\\_del\\_servicio\\_ult\\_ver.pdf](http://www.aporrea.org/media/2012/11/informe_del_servicio_ult_ver.pdf)> Consulta del 15.01.13.

58. Sergio Villasmil: *Intentan quemar sede de Corpoelec en Zulia*. La Verdad, 08.06.12, pág. 59.

59. Yarimar Fernández: *Apagón de 11 horas generó cacerolazo en Higuero*. En Últimas Noticias, 27.09.12, pág. 18.

60. Evaristo Marín: *Protestan con cacerolas por cinco horas sin luz*. En Últimas Noticias, 21.09.12, pág. 3.

61. MINVIH: Memoria y Cuenta 2011. Pág. 21.

62. MINVIH: Memoria y Cuenta 2010 [en línea] <[http://www.asambleanacional.gov.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=34718%3Agran-mision-vivienda-venezuela-ha-cumplido-94-de-la-meta-para-agosto&catid=333%3Agenerales&Itemid=248&lang=es](http://www.asambleanacional.gov.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=34718%3Agran-mision-vivienda-venezuela-ha-cumplido-94-de-la-meta-para-agosto&catid=333%3Agenerales&Itemid=248&lang=es)> Consulta del 15.09.11.

63. Gaceta Oficial 39.997 del 30.08.12. Págs. 396.165 [en línea] < <http://www.tsj.gov.ve/gaceta/Agosto/3082012/3082012-3510.pdf#page=2>>

64. Gaceta Oficial 39.890 del 23.03.12. Págs. 396.165 [en línea] < <http://www.tsj.gov.ve/gaceta/Marzo/2332012/2332012-3392.pdf#page=7>>

para hacer viviendas de Bs. 300.000, que serán adquiridas por familias con ingresos entre tres y seis salarios mínimos; otro 35% a viviendas de hasta Bs. 400.000, para familias con ingresos mensuales mayores a seis y menores o iguales a ocho salarios mínimos, y el otro 25% para viviendas de hasta Bs. 500.000 para familias con ingresos mensuales mayores a ocho y menores o iguales a 15 salarios mínimos<sup>65</sup>. Los cambios dejaron por fuera a las familias que ganan menos de tres salarios mínimos<sup>66</sup>.

A comienzos de 2012 se denunció que los aportes mensuales obligatorios de los trabajadores para vivienda administrados por el Banavih no estaban siendo transferidos a otras instituciones bancarias, lo cual impedía que fueran utilizados por las personas para remodelar o comprar una vivienda. La denuncia afirmaba que esa situación había comenzado en 2008<sup>67</sup>. Meses después se informó que en tres de los seis principales bancos del país habían empezado a fluir, aunque de manera paulatina, los créditos hipotecarios con recursos del Banavih<sup>68</sup>. En diciembre se volvió a informar que el Banavih estaba otra vez en mora con la entrega de los subsidios<sup>69</sup>. Aunque el monto máximo para los créditos aumentó de Bs. 270.000 a Bs. 300.000, esta cantidad era insuficiente para comprar un inmueble en el mercado primario o secundario, cuyo promedio superaba los Bs. 500.000<sup>70</sup>.

En otra situación relacionada, trascendió que para octubre la cuota de créditos estimada por las autoridades, debido a la alta demanda, se había cumplido, por lo que las entidades bancarias no estaban recibiendo más solicitudes. La imposibilidad de acceder a los beneficios de la Ley de Política Habitacional generaba pérdidas para los peticionarios, quienes para una próxima solicitud tendrían que tramitar nuevamente certificaciones, avalúos y demás documentos relacionados con la vivienda que pretenden adquirir. Sólo la certificación de gravámenes tiene un costo de 800 bolívares, mientras que el avalúo del inmueble demanda una inversión promedio de Bs. 1.400. La validez de la mayoría de los documentos expira a los 30 días<sup>71</sup>.

El 24.02.12, en Gaceta Oficial 39870 fue difundida la Resolución mediante la cual se publica el Programa Especial de Financiamiento para la Adquisición de Viviendas Arrendadas “Ahora es mi techo”. Éste beneficia a las personas que viven en calidad de arrendatarios por un período mínimo de 10 años en alrededor de 100 inmuebles ubicados en los municipios Libertador del Distrito Capital y los municipios Sucre, Baruta y Chacao del estado Miranda. Este subsidio directo habitacional será de 30% en base al valor de la vivienda, al tomar como referencia máxima de 270 mil bolívares<sup>72</sup>.

65. Carjuan Cruz Lopenza: *Más platica de la banca para la Gran Misión Vivienda*. En Últimas Noticias, 27.03.12, pág. 16.

66. Carjuan Cruz Lopenza: *Por fuera el crédito para casa a los más pobres*. En Últimas Noticias, 28.03.12, pág. 20.

67. Carjuan Cruz: *Los aborros hipotecarios están presos en el Banavih desde hace tres años*. En: El Mundo, 12.02.12, págs. 5-7.

68. Beatriz Caripa: *Poco a poco salen créditos para casas*. En: Últimas Noticias, 22.06.12, pág. 23.

69. Mayela Armas: *Se registran atrasos en entrega de subsidios habitacionales*. En: El Universal, 20.12.12, pág. 1-10.

70. Aixa Alonzo: *Volvieron los créditos pero no alcanzan para las casas*. En: El Informador, 09.07.12, pág. 4-A.

71. Haydeluz Cardoso: *Suspenden créditos bancarios para vivienda*. En: El Impulso, 29.10.12, pág. B-1.

72. Gaceta Oficial 39.870 del 24.02.12. Pág. 391.603. [en línea] < [http://www.asambleanacional.gov.ve/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_details&gid=3901&Itemid=250&lang=es](http://www.asambleanacional.gov.ve/index.php?option=com_docman&task=doc_details&gid=3901&Itemid=250&lang=es) > Consulta del 15.01.13.

La Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda, vigente desde noviembre de 2011, establece en su artículo 76 que todos los arrendadores, arrendatarios, administradoras de inmuebles y personas con necesidad de vivienda deben inscribirse en la Superintendencia Nacional de Arrendamiento (Sunavi). En marzo de 2012 la Red Metropolitana de Inquilinos solicitó públicamente un balance del trabajo realizado por la Sunavi. Según información suministrada por la superintendente Carmen Cecilia Morantes, hasta el 13.03.12 el organismo llevaba registrados 5.211 inquilinos, 2.619 propietarios de inmuebles alquilados, 15 organizaciones de inquilinos y 191 empresas inmobiliarias administradoras, atendiendo un promedio de 600 personas por semana<sup>73</sup>.

El Movimiento de Inquilinos propuso, a su vez, una sala situacional para involucrar al llamado Poder Popular en las jornadas de inscripción de inquilinos y arrendatarios, a efectuarse durante las siguientes semanas en distintas parroquias caraqueñas<sup>74</sup>. Sin embargo, la propuesta no se cristalizó. Diferentes denuncias señalaron que Sunavi era un organismo ineficaz para realizar las tareas que le habían sido encomendadas. En mayo, la Red Metropolitana de Inquilinos hizo público el informe “Sobre la problemática actual de la

Sunavi”, en donde se describía la falta de estructura organizativa interna, la ausencia de un plan operativo anual, así como la incapacidad y desorden administrativo en la asignación, distribución y manejo de fondos públicos. Asimismo, denunciaban que la persona que estaba en el cargo de superintendente nacional, Carmen Cecilia Morantes, había realizado siete viajes no laborales al exterior en seis meses<sup>75</sup>. El 10.06.12 Morantes fue sustituida por la Dra. Ana Marina Rodríguez, miembro de la Red Metropolitana de Inquilinos<sup>76</sup>. El 05.11.12 la nueva superintendente confirmó que aún no habían sido instaladas las oficinas del Sunavi en todo el país<sup>77</sup>.

El 16.04.12 mediante Gaceta Oficial 39.903, Sunavi extendió la prórroga de congelamiento de los montos de cánones a ser cobrados por concepto de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda. La nueva providencia tiene una duración de seis meses<sup>78</sup>. La medida de congelación de alquileres se ha prorrogado semestralmente desde 2003. El 19.10.02 la Sunavi decidió no dar continuidad a la medida de congelación de los alquileres debido a que la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda establece que no podían cobrarse cánones de arrendamiento diferentes a lo establecido por el órgano rector<sup>79</sup>. La medida generó reaccio-

73. Beatriz Caripa: *Gobierno ha registrado 5.211 inquilinos*. En: Últimas Noticias, 14.03.12, pág. 26.

74. Beatriz Caripa: *Poder Popular entra a censo de inquilinos*. En: Últimas Noticias, 22.03.12, pág.22.

75. José Portillo Lugo: *Caso Superintendencia Nacional de Arrendamiento: Cuando la inmoralidad infiltra la iniciativa humanista revolucionaria* [en línea] < <http://frentedeinquilinos.blogspot.com/2012/05/caso-superintendencia-nacional-de.html> > Consulta del 15.01.13

76. Red Metropolitana de Inquilinos: *Designan a Ana Rodríguez Superintendente Nacional de Vivienda* [en línea] <<http://inquilinos.blogspot.com/2012/07/designan-ana-rodriguez-superintendente.html>>

77. El Nacional: *Sunavi admite casos de inquilinos que subarriendan*. En Red Metropolitana de Inquilinos [en línea] <<http://inquilinos.blogspot.com/2012/11/sunavi-admite-casos-de-inquilinos-que.html>>

78. Gaceta Oficial 39.903 del 16.04.12. Pág. 392.758. [en línea] < <http://www.pgr.gob.ve/dmdocuments/2012/39903.pdf> > Consulta del 15.01.13.

79. Red Metropolitana de Inquilinos: *Comunicado a la opinión pública de Sunavi* [en línea] < [http://inquilinos.blogspot.com/2012/10/comunicado-la-opinion-publica-de-sunavi\\_20.html](http://inquilinos.blogspot.com/2012/10/comunicado-la-opinion-publica-de-sunavi_20.html) > Consulta del 15.01.13.

nes encontradas dentro de las organizaciones de inquilinos del país. Maglene Sierralta, de la Asociación de Inquilinos Bolivarianos, consideró que era absurdo “regular los cánones de alquiler sin que antes se hayan establecido los parámetros, como el valor de reposición”<sup>80</sup>. El 20.11.12 en la Gaceta Oficial 40.054 se difundió la resolución del Minvih con la metodología para establecer el valor del metro cuadrado. La fórmula incluye cinco parámetros: dimensiones del inmueble, depreciación (antigüedad), vulnerabilidad sísmica, ubicación geográfica de la vivienda y el valor de reposición (metro cuadrado), la última variable que faltaba y que finalmente fue aprobada por el despacho de Vivienda y Hábitat, con la participación de los colectivos de inquilinos.

La metodología publicada contiene seis tablas. Allí se detalla la puntuación que colocará la Sunavi a cada inmueble. Esta puntuación, que está en una banda de entre 57 y 444 puntos, será la que usará el organismo para valorar las condiciones de las viviendas<sup>81</sup>. Voceros de la red Metropolitana de Inquilinos apoyaron que el monto de los arrendamiento, según la nueva metodología, no se determine por los servicios que se presten en la zona<sup>82</sup>. Este detalle fue rechazado, en cambio, por voceros del sector privado, argumentando que un inmueble ubicado en el centro de Caracas no po-

día cotizarse al mismo valor que uno ubicado en Guatire. Luis Emilio Vegas, dueño de una inmobiliaria, declaró que “es primordial para valorar un inmueble la zona, porque se toma en cuenta la calidad de los servicios, el urbanismo y las condiciones generales”<sup>83</sup>.

Según cifras de la Asociación de Propietarios de Inmuebles Urbanos (Apiur), el alquiler de inmuebles para viviendas ha caído 95% en los últimos nueve años, y la mayor caída, (-45%) se reportó en 2011<sup>84</sup>.

### Condiciones de habitabilidad

PROVEA monitoreó durante el período diferentes denuncias sobre mala calidad de construcción en urbanismos entregados por el Ejecutivo Nacional. El caso emblemático lo constituyeron los edificios de la urbanización Betania I, en Tomás Lander, Charallave, estado Miranda, donde comenzaron a presentarse grietas desde el sismo del 12.09.09. Enóé RONDÓN, afectada, explicó que en la zona residen 1.368 familias en torres de cuatro pisos. Según su testimonio, las paredes tienen grietas, los frisos se caen a pedazos y las cerámicas de los pisos están levantadas. Además denunció que carecen de módulo de salud, escuelas, liceos, alumbrado público y servicio de recolección de basura<sup>85</sup>. Otro caso en Charallave lo constituyó el edificio N° 3 de la vereda

80. Beatriz Caripa: *Inquilinos frenan liberación de alquileres*. En: Últimas Noticias, 09.11.12, pág. 26.

81. Gaceta Oficial 40.054 del 20.11.12. Pág. 397.917 [en línea] < <http://www.pgr.gob.ve/dmdocuments/2012/39903.pdf>> y <http://www.indepabis.gob.ve/publico/gacetasooficiales/indepabis-gacetasooficiales-20121120-40054.pdf> Consultas del 15.01.13.

82. Arian Briceño: *Inquilinos aplauden que el alquiler no se fije por zona*. En: Últimas Noticias, 24.11.12, pág. 16.

83. Beatriz Caripa: *Alquiler “bajo cuerda” será más caro*. En: Últimas Noticias, 29.11.12, pág. 22.

84. Gabriela Iribarren: *Alquiler de inmuebles ha caído 95% en nueve años*. En: Últimas Noticias, 18.07.12, pág. 21.

85. Maurín Hernández: *Cual galleta se parten bloques de Betania I*. En: Últimas Noticias, 30.03.12, pág. 17.

6 de la urbanización Ciudad Miranda, cuyas dos torres se han venido inclinando provocando el agrietamiento de los apartamentos<sup>86</sup>.

Las denuncias también se refieren a edificios de construcción más reciente. En la Terraza D de Ciudad Caribia, ubicada en La Guaira, estado Vargas, cerca de Caracas, la fachada de la estructura fue desprendida por el viento<sup>87</sup>. Un informe confidencial realizado por la Fundación Misión Hábitat y la Vicepresidencia de Desarrollo Territorial, al cual tuvo acceso el diario Últimas Noticias, detectó 1.311 problemas en 56 edificios supervisados. El documento señala que las fallas más comunes son filtraciones en griferías, techos y fachadas; reparaciones en las juntas de las paredes montadas con el material conocido como drywall; grietas en los frisos, y problemas en la plomería de los apartamentos. El informe indica que eso es consecuencia de un *“inadecuado diseño de fachadas que dificulta acoplar los paneles de fibrocemento a la estructura, lo cual genera grietas que permiten la percolación de fluidos al interior de la vivienda”*. Además, se agrega que *“para agilizar el tiempo de construcción y diversificar los materiales, se introdujo fibrocemento y cartón yeso para fachadas y áreas internas”*. Según la nota periodística, tras una reunión el 19.04.12 se acordó tomar medidas entre las cuales destacan *“no utilizar fibrocemento en zonas húmedas en futuras cons-*

*trucciones y volver al método constructivo tradicional basado en bloques y suprimir la utilización de drywall en las caras internas de las fachadas y paredes de las viviendas, para lo cual se utilizará fibrocemento”*<sup>88</sup>.

El ministro de Estado para la Transformación Revolucionaria de la Gran Caracas desestimó las denuncias, afirmando que los materiales utilizados eran “de primera calidad”: *“La gente puede tener confianza en que el acero, el cemento y los agregados que se emplean, además de los polímeros que vienen de la industria petroquímica, son de lo mejor”*<sup>89</sup>.

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

Entre marzo y mayo de 2011 hubo 12 muertos y 10.000 personas afectadas por las lluvias, principalmente en los estados occidentales<sup>90</sup>. En diciembre del mismo año las lluvias arrojaron un saldo de ocho personas fallecidas y 4.799 viviendas afectadas, de las cuales 1.096 son viviendas colapsadas, según información del ministro del Interior, Tareck el Aissami<sup>91</sup>.

Sobre las personas en situación de damnificadas, el informe de gestión 2011 del Minvih informó que *“se atendieron oportunamente las solicitudes de materiales de albergues y refugios, conformadas por alimentos y bebidas, sábanas, camas, utensilios de cocina, por un monto de Bs. 1.108.220,41”*<sup>92</sup>. Por su parte la

86. MIP\_TUY Agencia: *Se inclina peligrosamente edificio 3 de Ciudad Miranda*. En: La Voz, 01.02.12, pág. 9.

87. Emily Avendaño: *Usaron material inadecuado para fachada de edificio*. En: El Nacional, 05.06.12, pág. C-2.

88. Gabriela Rojas: *Abundan reparaciones en Ciudad Caribia*. En: Últimas Noticias, 05.06.12, pág. 3.

89. Vanessa Davies: Francisco Sesto: *Materiales usados en la GMVV son de primera calidad*. En: Correo del Orinoco, 04.09.12, página 8.

90. Humberto Márquez: *Lluvias cobran la improvisación a Venezuela*. En: IPS Noticias [en línea] < <http://ipsnoticias.net/nota.asp?idnews=98311> > Consulta del 15.01.13.

91. AFP: *Suman ocho muertos en una semana en Venezuela* [en línea] < <http://noticias.univision.com/america-latina/venezuela/article/2011-12-10/muertos-lluvias-venezuela#ixzz2Lye1IVVz> > Consulta del 15.03.13.

92. MINVIH: *Memoria y Cuenta 2011*. Pág. 78.

Memoria y Cuenta 2011 de la Vicepresidencia de la República informó que 10.472 familias, un tercio de la población refugiada inicialmente ha salido de su situación de refugiada y obtenido una vivienda. 22.427 familias, para la fecha, se encontrarían en situación de refugio<sup>93</sup>. Una cifra diferente fue proporcionada el 26.02.12 por el ministro de Interior y Justicia, Tareck El Aissami, quien estimó en 13.000 las familias que habitaban en refugios<sup>94</sup>. El 02.07.12 el coordinador nacional de la Comisión Presidencial para Refugios Dignos, general Ramón Viña, indicó que para la fecha en el país existían 660 refugios en los que había 24.237 familias y 107.410 personas. Los refugios estaban distribuidos en 17 estados del país, y la mayor concentración de personas se ubicaba en el Distrito Capital, con 16.346 familias; Miranda, 3.460 familias; Vargas, 2.056 personas, y Zulia con 449 familias<sup>95</sup>.

Durante el período se registraron diferentes denuncias acerca de irregularidades en los refugios. Familias trasladadas al refugio Euroven, ubicado en el corazón de la zona industrial de Maturín, en Guarenas, denunciaron que el inodoro que utilizan dos adultos y cuatro niños no funcionaba desde hace más de dos meses y no contaba con suministro de agua. Yesenia HURTADO aseguró que la falta de aseo en el lugar era responsable de la irrupción de manchas y hongos en el cuerpo de sus hijos. Según aseveraron, hicieron una protesta

para exigir mejoras, tras la cual como retaliación no les suministraron alimentos durante un mes<sup>96</sup>. En otra denuncia, habitantes del refugio que funciona en un edificio de Intevp, en la Zona Industrial de El Tambor, denunciaron que en cuatro meses habían sido víctimas de seis robos por personas que habitaban en la edificación<sup>97</sup>. La erosión de la convivencia entre las familias damnificadas ocasionó diferentes escenas de violencia en los refugios, con saldo de 12 personas asesinadas en el período. En un comunicado el Centro Comunitario de Aprendizaje por los derechos de los niños y la adolescencia (Cecodap) condenó el asesinato de adolescentes en los refugios: “*La violencia que se vive dentro de los refugios constituye una grave violación a los derechos de niños, niñas y adolescentes que compromete su desarrollo integral y bienestar*”<sup>98</sup>.

### Asequibilidad de la vivienda

En el vértice Pueblo Organizado, la Memoria y Cuenta 2011 del Minvih apunta como logro el haber “*ejecutado la primera fase del Registro Nacional de Vivienda, actividad que se extendió durante varios meses en tres oleadas diferentes (...) Una vez concluida, se dio inicio a la segunda fase, que consiste en visitas casa por casa de todas las familias que se registraron*”. No registra información más específica sobre este punto, y hasta la fecha de esta investigación no se habían

93. VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA: Memoria y Cuenta 2011 [en línea] <<http://www.derechos.org/ve/documentos-oficiales/memoria-y-cuenta-2011/>> Consulta del 15-02-13.

94. Juan Ramón Lugo: *Misión En Amor Mayor llegó a los refugios*. En: Ciudad Caracas <<http://www.ciudadccs.info/wp-content/uploads/270212.pdf>>

95. D'yahana Morales: *Comisión de refugios dignos entregará 20.015 viviendas antes de fin de año*. En: Correo del Orinoco, 02.07.12, pág. 7.

96. Dignora Zea Fernández: *En el refugio “Euroven” pasan mil calamidades*. En La Voz, 17.05.12, pág. 15.

97. Ronald Peñaranda: *Choros tienen de sopita al refugio de Intevp*. En Últimas Noticias, 21.04.12, pág. 13.

98. Globovisión: *Cecodap: Violencia en refugios es una violación a los derechos de los niños y sus familias* [en línea] <<http://www.codigovenezuela.com/2012/07/noticias/pais/cecodap-violencia-en-refugios-es-una-violacion-a-los-derechos-de-los-ninos-y-sus-familias>> Consulta del 15.01.13

**Cuadro N°2**  
**Personas asesinadas en refugios del área metropolitana**

Fecha	Estado	Refugio	N° Víctimas	Víctimas
20.02.12	Capital	Hipódromo	1	Juan Carlos FUENTES (23)
10.10.12	Capital	Ciudad Tiuna	1	Luis Ramón MERCADER (21)
22.01.12	Miranda	Edificio Bancor	1	Jeimy Carolina MAZA (17)
13.07.12	Capital	Torre El El Chorro	1	Hiriam ROJAS
15.07.12	Capital	Che Guevara, Antímano	3	César Jonathan FUENTES ARVELO (17), Yeimison José ROA LOMBANA (16), Yousneiker ARROYO (17)
10.08.12	Capital	Antigua fábrica de leche La Silsa	1	Guillermo CARRILLO (22) funcionario de la Policía Nacional
26.12.12	Capital	La Ciudad de Dios	2	José Gregorio ALARCÓN TONA (33), Gerson ECHENIQUE
17.05.12	Capital	Refugio ubicado entre las esquinas de Salas y Caja de Agua	2	José Luis VALLES (23), S/I

Fuente: Datos propios de PROVEA.

hecho públicos los resultados. El informe de gestión del Minvih señala que en el 2011 comenzaron a conformarse las Asambleas de Viviendo Venezolanos (AVV), “*grupos de familias organizados a partir de necesidades similares de localización de viviendas*”. Hasta el 31.12.11 se habían conformado un total de 2.234 asambleas; sin embargo, fueron pocas las noticias sobre la actividad de esta modalidad durante 2012, lo que parece reiterar la debilidad de las organizaciones sociales cuando son creadas desde el Estado. Por otra parte, este informe menosprecia a otras figuras organizativas promocionadas por el propio Ejecutivo. En el documento se describen las Organizaciones Comunitarias de Vivienda (OCV) como una “*figura creada por el neoliberalismo para que los gobiernos no asumieran su responsabilidad ante el problema de la vivienda*”.

El solapamiento de las organizaciones comunitarias se confirma al consultar la Memoria y Cuenta 2011 del Ministerio de Comunas y Protección Social, según el Minvih uno de los organismos que coordina las Asambleas de Viviendo Venezolanos. Comunas reporta que “*los miembros de las comunidades se han organizado en Brigadas Socialistas de Trabajo, las cuales participan en el proceso de construcción de viviendas, en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela, a partir de la autoconstrucción como estrategia de acción*”. Asimismo informa que se realizaron 892 acompañamientos a 327 consejos comunales a nivel nacional, de acuerdo a las actividades: 149 acompañamientos a consejos comunales referido a la autoconstrucción de sus viviendas, enmarcados estos proyectos en el Plan de Transformación Integral del Hábitat dentro de la GMVV. De igual forma este despacho in-



formó que el INCES brindó su apoyo al Gobierno Nacional, direccionando su oferta formativa a las diferentes comunidades que han sido afectadas por las tragedias ocurridas en el país durante 2010, ofreciendo la formación en los centros de refugio organizados por el Gobierno Nacional y en los nuevos urbanismos que se han establecido, así como a los participantes que integran las Brigadas Socialistas de Trabajo del Ejército Productivo, quienes participan en el proceso de construcción de viviendas, en el marco de la GMVV. De esta manera 13.667 son egresados de la formación impartida a los damnificados ubicados en los refugios, 76.464 son egresados de la formación impartida a los brigadistas de la GMVV y 3.012 son egresados de la formación impartida en los nuevos urbanismos. En ninguna parte del informe de gestión se menciona la figura de las AVV<sup>99</sup>. Cosa similar ocurre con la revisión del informe de gestión del Ministerio de Ciencia, Tecnología e Industrias Intermedias, la tercera institución responsable de las AVV.

Por otra parte, el Informe de Gestión 2011 en vivienda también habla de la conformación de 65 Comités de Tierras Urbanas (CTU), sin mayores detalles.

## Adecuación cultural

PROVEA ha continuado monitoreando los avances del proyecto de viviendas construidas con policloruro de vinil (PVC), denominadas “Petrocasas”. Como se recordará, PROVEA

y la Fundación Aguaclara solicitaron en 2009 que el TSJ obligara al Ministerio de Energía y Minas (Minem) a difundir información, de manera pública, sobre los componentes de construcción de las Petrocasas, debido a los señalamientos sobre su presunta toxicidad. El órgano de administración de justicia sentenció<sup>100</sup> que el ente ministerial ya había dado respuesta a través de Pequiven mediante la publicación, en enero de 2011, de un texto mediante el cual se afirma que el PVC no es tóxico para los habitantes de las viviendas ni para los trabajadores que las construyen<sup>101</sup>. PROVEA consideró que esta forma de responder por parte del TSJ fue inadecuada, violando el artículo 51 de la Constitución que establece que una petición a los funcionarios públicos debe responderse de manera oportuna y adecuada. Además del tiempo transcurrido, PROVEA realizó en su acción una serie de preguntas que no están respondidas en el aludido texto.

Las evidencias sugieren que el proyecto Petrocasas ha venido retrocediendo respecto al impulso anunciado desde su creación. Como se recordará, el 27.07.07 se inauguró la primera fábrica en el país y se prometió la construcción de 18.000 viviendas anuales<sup>102</sup>. El 06.01.12 se adjudicaron 20 Petrocasas en el urbanismo Dios Todopoderoso, ubicado en el municipio Guacara del estado Carabobo<sup>103</sup>. El 09.03.12 fueron entregadas 450 Petrocasas de las 1.045 que componen el urbanismo ubicado en el sector Boca de Río, al sur de Valencia, es-

99. MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LAS COMUNAS Y LA PROTECCIÓN SOCIAL: Memoria y Cuenta 2011. Pág. 78.

100. TSJ: Sentencia 2009-0092 [en línea] <[http://www.tsj.gov.ve/decisiones/spa/Agosto/01061\\_-3811-2011-2009-0092.html](http://www.tsj.gov.ve/decisiones/spa/Agosto/01061_-3811-2011-2009-0092.html)> Consulta del 02.10.11.

101. Disponible en <[http://www.pequiven.com/pqv/index.php?option=com\\_content&view=article&id=241:petrocasa&catid=35:petroquimicadevenezuela](http://www.pequiven.com/pqv/index.php?option=com_content&view=article&id=241:petrocasa&catid=35:petroquimicadevenezuela)>

102. PROVEA: Informe Anual octubre 2006-septiembre 2007. Caracas, 2002. Pág. 238.

103. Pequiven: Beneficiarios de Dios Todopoderoso recibieron Petrocasas [en línea] <[http://www.pequiven.com/pqv/index.php?option=com\\_content&view=article&id=347:petrocasa&catid=1:latest-news](http://www.pequiven.com/pqv/index.php?option=com_content&view=article&id=347:petrocasa&catid=1:latest-news)> Consulta del 15.02.13.

tado Carabobo<sup>104</sup>. Otra entrega fue realizada el 17.08.12 en la comunidad Los Lanceros, Puerto Cabello, estado Carabobo<sup>105</sup>. El 09.08.12 se informó de la inauguración de la fábrica de Petrocasas Ventanas Guacara I, con capacidad de construir 800 ventanas diarias<sup>106</sup>. Esta sería la cuarta fábrica de Petrocasas instalada en el país, siendo las otras las de la zona industrial El Nepe, de Guacara, en el estado Carabobo; zona industrial El Tigre, y Biruaca, sector Las Araguatas, vía Achaguas, Parque Industrial Biruaca, en el estado Apure<sup>107</sup>. Si el nivel de toxicidad del PVC en la construcción de viviendas puede ser objeto de discusión, es incontrovertible sin embargo que las casas prefabricadas

de dicho material vulneran la adecuación cultural, uno de los componentes del derecho a la vivienda adecuada. Según las recomendaciones de las Naciones Unidas en materia de hábitat, los materiales de construcción utilizados deben responder a la identidad cultural y a la diversidad de sus habitantes<sup>108</sup>. En este sentido se continúan registrando anuncios de construcción de Petrocasas en hábitat caracterizados por el uso de otro tipo de materiales y arquitecturas tradicionales. El 20.12.12 el vicealmirante Armando Laguna Laguna, jefe de gobierno del Territorio Insular Francisco de Miranda, anunció que se construirían 65 Petrocasas en el archipiélago de Los Roques<sup>109</sup>.

## **Mafias y ocupaciones**

Insistentemente PROVEA ha categorizado las acciones de ocupación de terrenos baldíos e inmuebles en construcción como acciones de exigibilidad de derechos. Asimismo, sostenemos que las mismas están enmarcadas en el ejercicio de la protesta pacífica, por lo que hemos solicitado a las autoridades abandonar el enfoque criminalizador, debido a que un alto porcentaje

obedecen a acciones desesperadas por parte de familias sin techo para obtener una respuesta de las instituciones. Sin embargo, el monitoreo del derecho ha revelado que existen dos modalidades de ocupaciones. Unas son realizadas de manera espontánea por familias que han agotado los mecanismos institucionales y ocupan terrenos baldíos o viviendas en construcción para exigir un

104. Adana Morillo: Entregadas Petrocasas a habitantes de Boca de Río. En: El Siglo, 09.03.12, pág. 9.

105. El Carabobeño: Entregadas 104 Petrocasas en Los Lanceros de Puerto Cabello [en línea] <<http://www.el-carabobeno.com/impreso/articulo/28185/entregadas-104-petrocasas-en-los-lanceros-de-puerto-cabello>> Consulta del 15.02.13

106. AVN: Nueva fábrica de Petrocasas en Carabobo es la más moderna de Venezuela [en línea] <<http://www.el-carabobeno.com/impreso/articulo/28185/entregadas-104-petrocasas-en-los-lanceros-de-puerto-cabello>> Consulta del 15.02.13.

107. Comunicaciones Pequiven: Presidente de la Petroquímica: Petrocasa tiene 4 fábricas operativas que generan viviendas y bienestar al pueblo [en línea] <<http://www.aporrea.org/actualidad/n211612.html>> Consulta del 15.02.13.

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

109. Prensa RNV: El socialismo llegó al Gran Roque [en línea] <[http://www.rnv.gov.ve/index.php?option=com\\_content&view=article&id=4019%3Ael-socialismo-llego-al-gran-roque&Itemid=74](http://www.rnv.gov.ve/index.php?option=com_content&view=article&id=4019%3Ael-socialismo-llego-al-gran-roque&Itemid=74)> Consulta del 15.02.13.

espacio de interlocución. Una segunda modalidad la constituyen acciones promovidas por personas que se lucran con la necesidad de un techo propio y quienes posteriormente negocian con terceros la venta de terrenos, casas o apartamentos.

Durante el período PROVEA recibió denuncias de habitantes de apartamentos en el centro de Caracas que aseguraban que grupos de motorizados armados intentaban invadir sus propiedades o cobrarles para protegerlos de otros supuestos invasores.

A solicitud de PROVEA, los residentes de una ocupación en el centro de Caracas –quienes pidieron mantener su anonimato– levantaron un informe confidencial de las condiciones en que habitaban el lugar. Según el documento, el inmueble fue invadido el 08.08.08 a plena luz del día, violentando la puerta principal con palancas “patas de cabra”. El edificio posee una estructura tipo pensión, con una planta baja, dos pisos y un sótano, para un total de 54 habitaciones: 8 individuales y 46 matrimoniales. A las personas que participaron en la invasión les fueron otorgadas habitaciones sin costo. El resto fueron vendidas a precios que han oscilado entre 3.000 y 20.000 bolívares. Aparte, todos los inquilinos pagan el servicio de agua, factura que es dividida entre las 54 habitaciones, a lo cual hay que sumarle el monto para cancelar una deuda acumulada con Hidrocapital de Bs. 14.000. Los “encargados del inmueble” han redactado una serie

de normas de convivencia: la puerta se cierra a las 11 pm; prohibición de uso de batas y shorts, peleas dentro de las habitaciones, niños en los pasillos a partir de las 10 pm, niños con llaves, hombres sin camisa en los pasillos, botar basura en la puerta principal y pasillos; ingerir bebidas alcohólicas en la puerta; alto volumen de televisión y equipos de sonido; asistencia obligatoria a las reuniones y jornadas de limpieza general; pago puntual de los servicios. Según el testimonio, el que no cumpla con alguna de las normas es sancionado con una “x” y aquel que tenga tres es desalojado.

Según el informe los “encargados del inmueble” son parte de una banda que usaría la invasión como centro de operación de diferentes delitos, como el tráfico de estupefacientes y billetes falsificados. Dos miembros del grupo administrador del inmueble se encuentran cumpliendo condenas de privación de libertad. A finales de 2011 se registró un intercambio de disparos con miembros de otra banda por el control del inmueble. Solamente tres de las familias habitantes del inmueble se encuentran registradas en la GMVV.

En el informe los habitantes expresaron a PROVEA que *“los encargados tratan a los inquilinos de una forma grosera y altanera, como si estuviéramos viviendo en una prisión. Como las familias no tenemos adónde vivir; soportamos las humillaciones de ellos”*.

