

Problemática de la vivienda en Venezuela

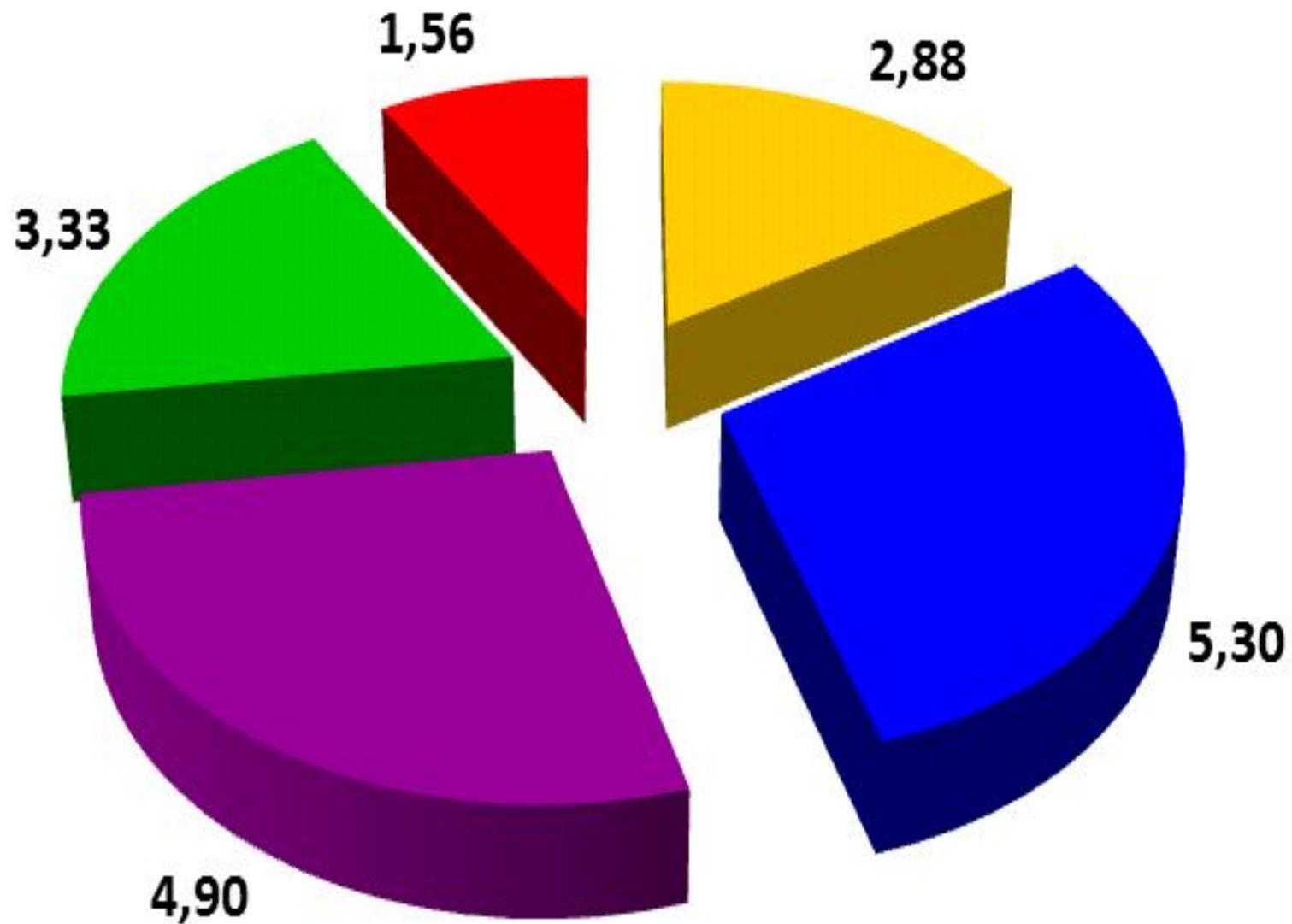
Para: Alfonso Marquina
Secretario General
Un Nuevo Tiempo

Elaborado por: Miguel Méndez Rodulfo



VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR PERÍODOS PRESIDENCIALES

(DÉCADAS) / viviendas por cada 1.000 habitantes



■ Decada I: Betancourt-Leoni ■ Decada II: Caldera-Pérez ■ Decada III: Herrera-Lusinchi ■ Decada IV: Pérez II-Caldera II ■ Decada V: Chavez I-Chavez II

Problemática de la vivienda en Venezuela

- En la medida que el proceso democrático se consolidó en el país, en esa misma medida avanzó la construcción de viviendas. Esto fue así hasta la segunda década (Pérez I), período a partir del cual se observa una nivelación de la curva, la cual comienza a declinar en la cuarta década y se hace crítica en la quinta.
- Aún así en la primera década del período democrático se hicieron más viviendas por cada 1.000 habitantes (2,88) que en los primeros 10 años de este régimen (1,56).

Problemática de la vivienda en Venezuela

- Es de destacar que el período de Betancourt, el país venía de 10 años de dictadura militar (y de más de 100 años de ausencia de gobiernos democráticos), los presupuestos ya estaban comprometidos para pagar las obras que hizo Pérez Jiménez, hubo una devaluación, el país entró en una gran inestabilidad política y el gobierno estaba conformado por jóvenes muy capaces, pero sin experiencia gubernamental.
- Como vemos, en los albores de la democracia, con menos experiencia y menos recursos, casi se hizo el doble de viviendas que durante la primera década de este régimen.

Número de soluciones habitacionales construidas

Sectores público y privado

Años 1989 - 2003

Año	Sectores		Total	Período	Total quinquenio	Promedio	
	Público	Privado					
1.989	12.944	17.120	30.064	CAP II			
1.990	28.636	15.631	44.267				
1.991	68.386	13.052	81.438				
1.992	81.080	17.452	98.532				
1.993	40.819	19.033	59.852			314.153	62.831
1.994	24.600	16.128	40.728	Caldera II			
1.995	56.263	21.363	77.626				
1.996	48.643	20.895	69.538				
1.997	80.811	11.168	91.979				
1.998	48.722	13.073	61.795		341.666	68.333	
1.999	20.075	11.015	31.090	HCF			
2.000	18.313	4.839	23.152				
2.001	18.520	4.815	23.335				
2.002	10.239	4.477	14.716				
2.003	4.668	4.143	8.811			101.104	20.221

Fuente: 1989-1998, Conavi. 1999 Anuario Estadístico del Minfra. 2000-2003 CVC

Problemática de la vivienda en Venezuela

- En el 92, año del golpe de Estado, el país había retomado la senda del crecimiento y después de 20 años volvimos a realizar 100.000 casas por año. Es significativo que pese a la asonada militar, la construcción no paró; algo que contrasta con lo acontecido en 2002.
- Recuperado el país de la inestabilidad política se logró construir 91.000 viviendas en 1997; sin embargo la crisis asiática nos afectó en el 98, con las consecuencias nefastas que ya conocemos.
- Caldera II construyó 341.000 viviendas en su quinquenio de gobierno, con un promedio anual de 68.000

Número de soluciones habitacionales construidas

Sectores público y privado

Años 1999 - 2012

Año	Sectores		Total	Total quinquenio	Promedio
	Público	Privado			
1.999	20.075	11.015	31.090		
2.000	18.313	4.839	23.152		
2.001	18.520	4.815	23.335		
2.002	10.239	4.477	14.716		
2.003	4.668	4.143	8.811		
Total Quinquenio	71.815	29.289		101.104	20.221
2.004	8.766	4.201	12.967		
2.005	21.443	10.750	32.193		
2.006	58.584	29.580	88.164		
2.007	54.457	28.132	82.589		
2.008	23.783	45.604	69.387		
Total Quinquenio	167.033	118.267		285.300	57.060
2.009	30.124	68.219	98.343		
2.010	16.427	44.976	61.403		
2.011	30.000	30.000	60.000		
2.012	45.000	15.000	60.000		
Total cuatrienio	91.427	89.976		279.746	69.937

Fuente: 2000 - 2006 CVC: 2007-2010 BCV: 2011 v 2012 Cálculos propios

Problemática de la vivienda en Venezuela

- **Caldera II había construido 61.000 viviendas en el 98. En el primer año de Chávez se construyeron 31.000, o sea 50% menos.**
- **En 2003 se construyeron en el país en total, público y privado, 8.811 viviendas.**
- **En los primeros 5 años del régimen se construyeron 100.000 viviendas en total. En el mismo período Caldera II había construido tres veces más.**
- **En el año 2009 casi se hicieron 100.000 viviendas, el 75% de ellas, las ejecutó el sector privado**

Problemática de la vivienda en Venezuela

- El gobierno en vez de apalancarse en el sector privado que era el que estaba dando la cara, se ocupó, por el contrario de sabotearlo con una serie de leyes cada una más confiscatoria que la otra: Ley Emergencia de Terrenos Urbanos y Vivienda, Ley Contra Desalojos y Desocupación Forzosa, Ley de los Refugios, la Ley de Propiedad Familiar, Ley de Regularización y Control del Arrendamiento y Ley Contra la Estafa Inmobiliaria.
- Al cerco legal se sumó un entrabamiento administrativo así como un hostigamiento y persecución a los constructores. Resultado: caída dramática de la construcción privada.

Problemática de la vivienda en Venezuela

- El gobierno dice haber construido entre 2011 y 2012 la cantidad de 380.000 viviendas. Si eso fuera cierto el desempleo hubiese desaparecido y los puertos estarían colapsados, trayendo material de construcción que dejó de producirse en Venezuela por la estatización de Sidor y las cementeras. Además todo el país parecería la Av. Libertador.
- La realidad es que aunque hubo mucho dinero aplicado al sector y a pesar de que la GMVV no fue más que en señuelo político y por lo tanto, se le puso empeño a la misma para ser la vitrina electoral que fue, no se construyeron en los últimos tres años, más allá de 60.000 viviendas en cada uno de ellos.

Problemática de la vivienda en Venezuela

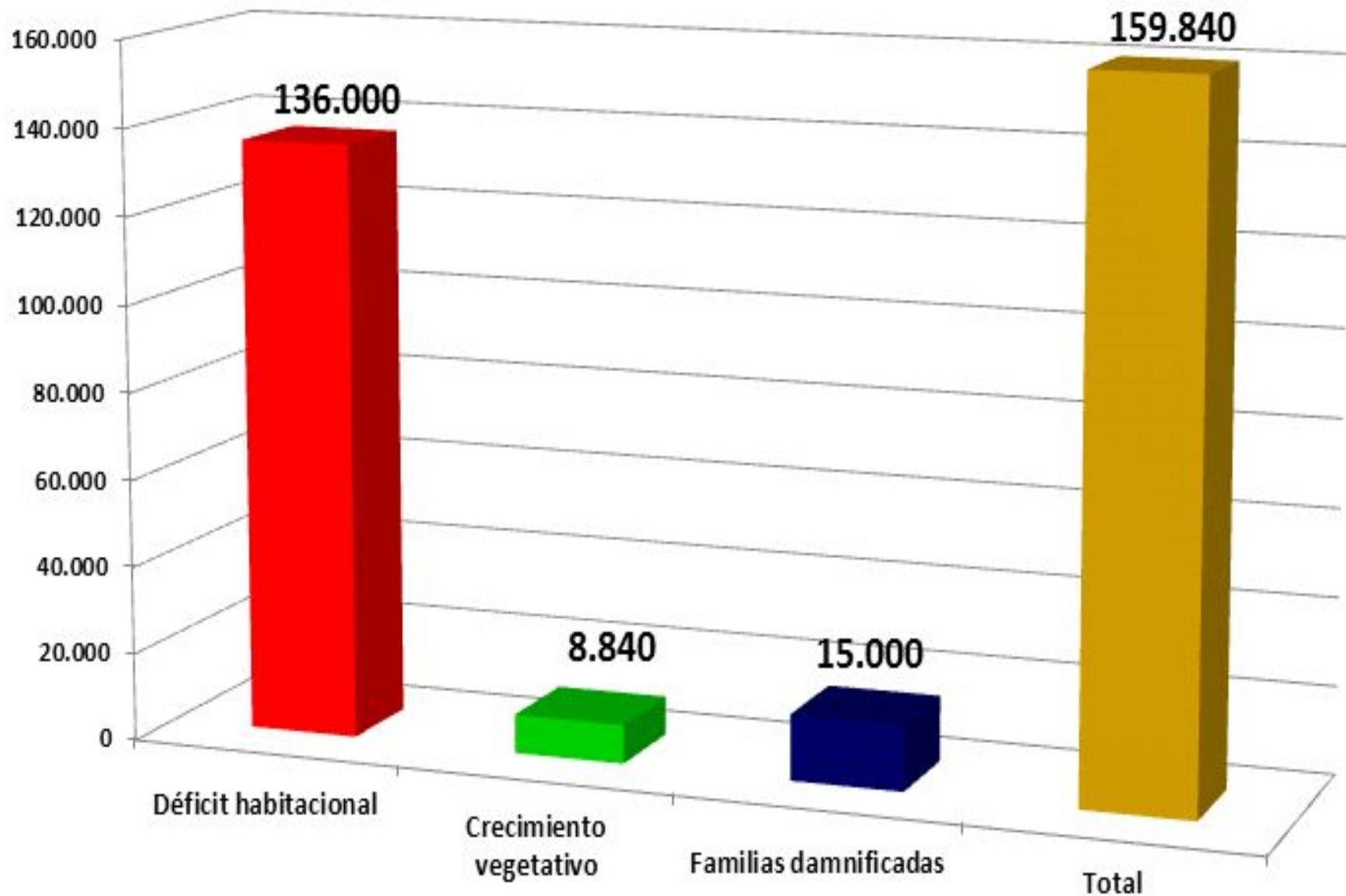
- **No es sino ahora, en el tercer quinquenio de gestión, que el régimen logró alcanzar un promedio de construcción anual de viviendas semejante al que logró Caldera en su último mandato de 68.000 soluciones habitacionales.**
- **En el funcionamiento de las concreteras ubicadas en varias zonas de Caracas, se puede constatar también la paralización de la GMVV**
- **A continuación les mostraremos fotografías de tres edificios ubicados en la Av. Bolívar, tomadas el viernes 28 de junio de 2013, a las 11:26 am, donde es evidente la paralización de las obras.**
-





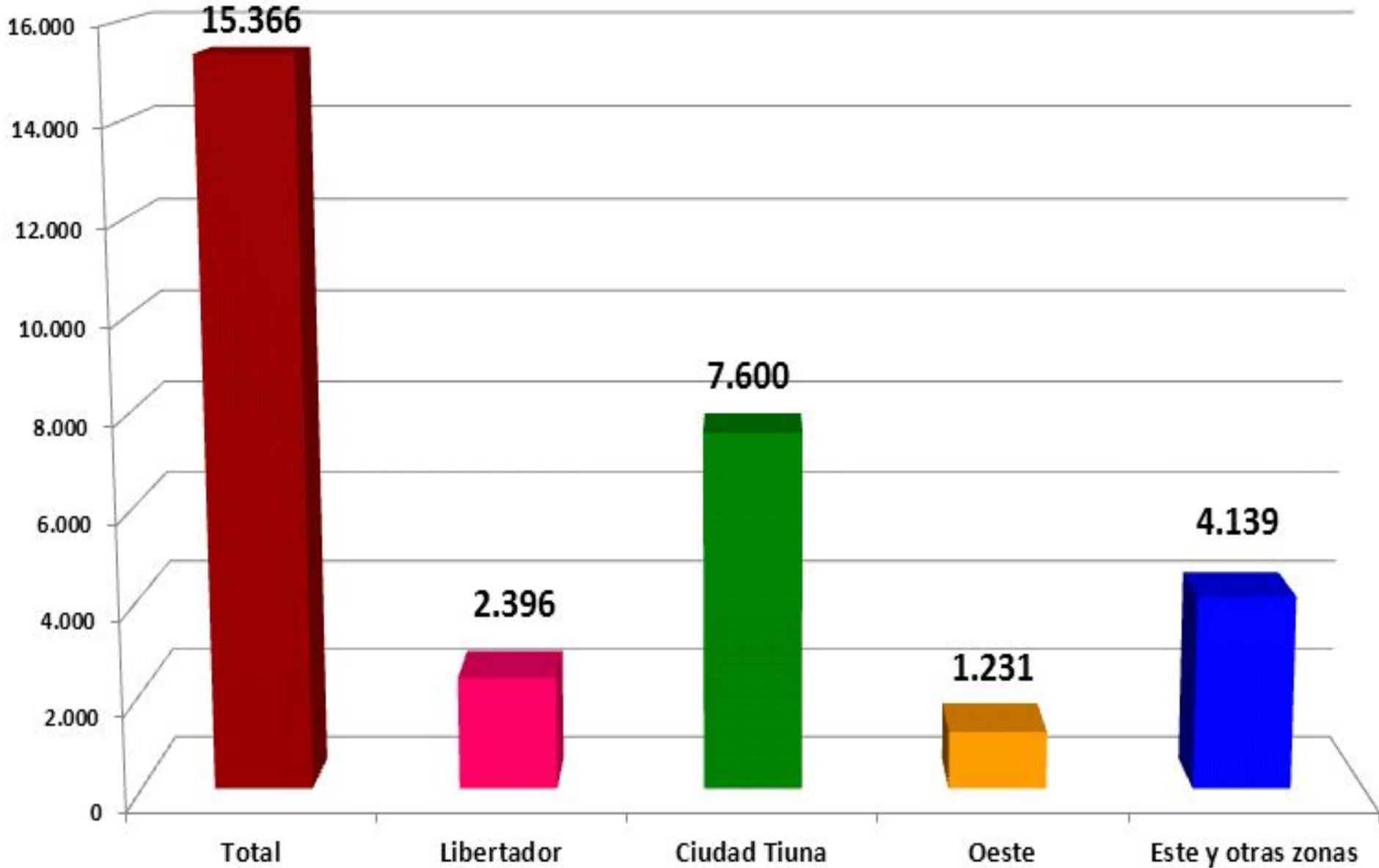
Caracas

Necesidades de viviendas



Caracas

Viviendas en construcción



Caracas

Necesidades no cubiertas de viviendas

