

MISION PERMANENTE DE LA
REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ANTE LA OFICINA DE LAS NACIONES UNIDAS
Y LOS ORGANISMOS INTERNACIONALES
GINEBRA

II.2.S 20.D.ONU.1
N° 168

La Misión Permanente de la República Bolivariana de Venezuela ante la Oficina de las Naciones Unidas y demás Organismos Internacionales, saluda atentamente a la Oficina de la Alta Comisionada de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OACNUDH), en la oportunidad de referirse a la comunicación S/N, de fecha 05 de abril de 2012, referida a la Resolución 15/8 del Consejo de Derechos Humanos, por medio de la cual la Oficina solicitó sea respondido un cuestionario sobre las políticas y programas de financiamiento para viviendas, preparado por la Relatora Especial sobre la vivienda adecuada como un componente del derecho a un nivel de vida adecuado, señora Raquel Rolnik. Sobre el particular, habida cuenta del corto lapso disponible para recabar la información pertinente, mucho agradecemos a la Oficina de la Alta Comisionada de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OACNUDH), se sirva hacer llegar la contestación del referido cuestionario a la Relatora Especial sobre la vivienda adecuada como un componente del derecho a un nivel de vida adecuado, señora Raquel Rolnik; mediante la cual Estado venezolano responde a la cuestión en estudio, con base en la información recabada por el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat, para dar respuesta al mencionado cuestionario.

Esta Misión Permanente queda a la entera disposición de la Oficina de la Alta Comisionada de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, a los fines de dar ulteriores informaciones que pudieran surgir sobre el particular.

La Misión Permanente de la República Bolivariana de Venezuela ante la Oficina de las Naciones Unidas y demás Organismos Internacionales, hace propicia la ocasión para reiterar a la Oficina de la Alta Comisionada de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, las seguridades de su más alta estima y distinguida consideración.



Ginebra, 23 de julio de 2012.

A la Oficina de la Alta Comisionada de las Naciones Unidas
para los Derechos Humanos
Ginebra – Suiza

Anexo: Lo indicado

OHCHR REGISTRY

25 JUL 2012

Recipients: SPD
R. E. Ichoumani (Encl.)
.....
.....

República Bolivariana de Venezuela
Consejo de Derechos Humanos
Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del
derecho a un nivel de vida adecuado

Cuestionario sobre las políticas y programas de
financiamiento para viviendas

1. ¿Su país promueve las políticas de financiamiento para viviendas o programas destinados a permitir el acceso a la vivienda propia y / o viviendas a precios razonables a los sectores más pobres de la sociedad, a través de crédito a través de instituciones financieras (públicas, privadas o semi-privada)?

Si la respuesta es positiva:

- a) *Sírvase indicar si en estas políticas o programas involucran a los subsidios públicos, exención de impuestos o la financiación pública.*

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en su artículo 82 establece que *“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”*. Para dar cumplimiento a esta disposición constitucional el Estado venezolano ha tenido la tarea de desarrollar una verdadera política social en materia de acceso al derecho a la vivienda. En este sentido, desde el 1999 se han hecho enmiendas y derogaciones de instrumentos jurídicos que regulaban los subsidios públicos, exención de impuestos o la financiación pública, entre las cuales se mencionan:

- La Ley de Política Habitacional (LPH) y del Deudor Hipotecario (Septiembre de 1989) la cual establece los beneficios crediticios para ciudadanos con ingresos hasta 10 salarios mínimos; esta misma disposición señala la cotización del trabajador corresponde al 1% de su salario y el patrono aporta el 2%.
- Ley de Política Habitacional (LPH) (Marzo 1993), establece los beneficios crediticios para ciudadanos con ingresos hasta 15 salarios mínimos. Se estableció una cotización del trabajador del 1% y del patrono del 2%.
- Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional (desde 1998 – 2008) Beneficio crediticio para todos los ciudadanos venezolanos; sin tope con respecto a los ingresos. Establece la cotización del trabajador del 1% y del patrono del 2%
- Los Créditos Indexados, (1995 – 2002). Cuotas de pago indexadas al salario y se otorga por un valor que puede representar hasta el 65% de la vivienda, con un plazo máximo de pago de 20 años. Los Créditos indexados constituyeron un factor que deprimió la demanda en la adquisición de viviendas.
- Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda. La referida ley establece que tasas interés social de 11,36% y el subsidio habitacional, a ciudadanos (protección especial) con ingresos iguales o menores a 55 U.T.

Como es de esperarse, cada una de estas modificaciones apuntaba a resolver omisiones importantes, e introducir innovaciones que se esperaba en su momento, podrían mejorar substancialmente la provisión del servicio en el ámbito habitacional, atacando factores que deprimían la demanda, como fue el caso de los créditos doble indexados para responder a la problemática de endeudamiento a largo plazo en

ambientes inflacionarios o el subsidio directo a la demanda para potenciar la capacidad adquisitiva de los grupos de menores recursos.

Para el año 2005, mediante el Decreto N° 3570, se crea el Ministerio para la Vivienda y el Hábitat, asignándole la rectoría del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, el cual busca garantizar la satisfacción progresiva de los ciudadanos a tener derecho a acceder a la vivienda y hábitat dignos.

Entre las políticas que ha adoptado el Ministerio para la Vivienda y el Hábitat, se puede señalar:

- Aprobación de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (2008), la cual garantiza el derecho de acceder a los planes, programas y proyectos que el Estado desarrolle, dando prioridad a las familias de escasos recursos y a otros ciudadanos que requieran protección especial.
- Aprobación de la Ley de Emergencia para Terrenos Urbanos y Viviendas (2011), el cual alude a planes especiales de financiamiento, tomando en consideración la capacidad de pago de la unidad familiar. Igualmente apunta otras modalidades de subsidios, establecidos por el ejecutivo.

Por otra parte, se adoptaron otras medidas como:

- El Ministerio del Poder Popular del Obras Públicas y Vivienda Hábitat (MOPVIH), mediante su resolución 110 de 2009, estableció la prohibición total del cobro de cuotas adicionales al precio de las viviendas, basada en el Índice de Precios al Consumidor (IPC).
- El fomento de la Autoconstrucción de Viviendas, con recursos de la Ley de Política Habitacional (2010), dirigido a familias que no posean vivienda principal, pero propietarios de terrenos ubicados en zonas urbanas y rurales, dotados de servicios públicos. Esta política prevé préstamo equivalente al 100% del valor de obra presupuestada.
- La exoneración del impuesto al valor agregado –IVA-, como parte del incentivo para la construcción de viviendas. La Exonerando pagos de impuesto corresponde a los aranceles de importación y tasas aduaneras; así como a la adquisición de materiales y equipos destinados a esta actividad.
- Establecimiento de una Cartera Bruta Anual para el Otorgamiento de Financiamiento para la Construcción de Viviendas por intermedio del Sistema Bancario Nacional (2008): la cual establece que los bancos e instituciones financieras y cualquier otro ente, obligados a conceder créditos hipotecarios a una tasa del 10%; destinados a la adquisición de y/o construcción de la vivienda principal. Para el año 2011, se estableció una alícuota mínima del 12% y para el 2012, se incrementó dicha cartera a un 15% de la cartera anual.

b) *Sírvase indicar si en estas políticas o programas participan una o más instituciones financieras internacionales.*

El Estado venezolano ha suscrito convenios para la instrumentación de las políticas de vivienda con instituciones financieras como el Banco de Desarrollo Chino y el Fondo Bolívar Artigas del Uruguay.

Cabe destacar que el Estado venezolano también ha celebrado convenios internacionales en materia de cooperación para la construcción de vivienda con Bielorusia, Rusia, Sudan, China, Portugal, Cuba, Argentina y Brasil.

- c) *Sírvase indicar el período de tiempo durante el cual estas políticas y programas se han implementado.*

Las políticas y programas en materia de vivienda se han estado implementando continua y progresivamente desde al 2005 hasta la actualidad.

- d) *Sírvase indicar si estos programas se han desarrollado o implementado como parte de las medidas de recuperación en el contexto de la crisis financiera y económica mundial que comenzó en 2008.*

Desde 1928, con la creación del Banco Obrero, mediante promulgación de la Ley del 30 de junio se comienza a establecer las bases de una política nacional de vivienda y se da inicio a la institucionalización e instrumentación en la búsqueda de soluciones al hábitat y la vivienda en nuestro país; producto entre otras, a la dinámica propia en el crecimiento vegetativo de la población y a la concentración acelerada de la misma en los centros urbanos.

Con esto, se evidencia que la búsqueda de respuestas en el ámbito habitacional, no responde a una coyuntura en lo atinente a la crisis financiera y económica mundial del año 2008, sino, a una iniciativa estructural donde cada gestión y/o periodo gubernamental se ha abocado con sus bemoles a la búsqueda de soluciones en este sentido.

En este sentido, es importante mencionar que en 1999, Venezuela inició un proceso de cambios en sus estructuras política, económica e institucional, que desembocó en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, aprobada ese año, la cual, ha servido como punto de referencia para el desarrollo de una nueva política social con un enfoque exhaustivo, con una clara voluntad de combatir la exclusión social, como parte del compromiso del gobierno con los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM).

Formando parte de este enfoque, encontramos las líneas generales del plan de desarrollo económico y social de la nación (2001-2007), y las iniciativas puestas en marcha desde el año 2005, en el cual se crea un órgano rector de la vivienda; se persigue garantizar la satisfacción progresiva de los ciudadanos a tener derecho a acceder a la vivienda y hábitat dignos, estableciendo entre otros beneficios, mecanismos de financiamiento, dirigido a comunidades organizadas; con miras a alcanzar el equilibrio social, garantizar el disfrute de los derechos sociales, considerar la vivienda y el ambiente sano, seguro y ecológicamente equilibrado planteándose desarrollar los servicios respectivos con criterios de integración y participación de la comunidad.

2. Proporcionar una evaluación del impacto de dichas políticas y programas relacionada con la situación de las viviendas de los pobres y otras categorías beneficiadas. Especialmente, por favor suministre los siguientes datos:

- a) *El porcentaje de la población que vive en asentamientos informales antes y después de la aplicación de estas políticas.*

	2001	2008	2009	2010
Casa de Vecindad	0,00	0,00	0,00	00,0
Vivienda Rústica (Rancho)	6,30	4,75	4,60	4,55
Rancho Campesino	3,30	2,05	1,90	1,80
Totales:	9,60	6,80	6,50	6,35

Como se puede observar, para el año 2001 se tenía un porcentaje de 9,60 % que con las políticas implementadas en los años posteriores se ha ido acortando la brecha.

- b) *El porcentaje de hogares con acceso a saneamiento mejorado (incluso en las zonas rurales) antes y después de la puesta en práctica de estas políticas.*

	2001	2008	2009	2010
Agua por Acueducto	85,61	93,90	93,06	93,50
Poceta a cloaca o pozo séptico	86,6	91,55	92,10	92,80
Recolección directa de basura	77,00	76,45	76,60	77,35

En los dos primeros rubros se observa el incremento del servicio, no así en la recolección de basura.

- c) *El porcentaje de población con acceso a la electricidad (incluso en las zonas rurales) antes y después de la puesta en práctica de estas políticas.*

	2001	2008	2009	2010
Alumbrado Público	98,70	99,45	98,95	99,50

El incremento del servicio se mantiene con las irregularidades conocidas en el suministro del mismo.

- d) *El porcentaje de viviendas propias o con títulos de propiedad antes y después de la implementación de estas políticas.*

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL
OTNRTT	70,76	40,83	100,11	69,49	77,04	42,17	11,11	16,09	426,63
U	2	3	7	0	2	2	6	8	0
%	16,59	9,57	23,47	16,29	18,06	9,88	2,61	3,54	100,00

El estado garantiza la propiedad individual y multifamiliar de las viviendas que construye, provee y adjudica, a través de la legislación vigente, como consecuencia del auge de la Gran Misión Vivienda. Es de hacer notar el crecimiento de viviendas por cuenta propia (pueblo ejecutor) ha generado la consolidación de los barrios con el transcurso del tiempo. El Ejecutivo Nacional basándose en el Decreto 1.666 de fecha 04 de febrero de 2002 creó mediante Gaceta Oficial número 37.378 la OTNRTTU (Oficina Técnica Nacional de Regularización y Tenencia de la Tierra Urbana) con el fin de proporcionar la regularización de la tenencia del terreno. Es conveniente aclarar que el Censo 2011 no ha publicado a la presente fecha cifras definitivas que puedan considerarse en la presente información.

3. Sírvanse proporcionar información sobre los programas o las políticas relativas a la construcción o la provisión de vivienda pública para la venta o alquiler en el país (incluida la privatización de la vivienda pública).

Entre los programas o políticas de construcción o provisión, venta, alquiler e intervenciones de vivienda, se pueden señalar las siguientes:

- *Misión Hábitat*, Nace el 12 de octubre 2003, en honor al pasado, al presente y al futuro para restituir los derechos de los pueblos y comunidades indígenas del país. El objetivo general es restituir los derechos de los Pueblos Indígenas de acuerdo a la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Surge en el marco del reconocimiento a la existencia de los pueblos y comunidades indígenas, su organización social, política y económica, sus culturas, usos y costumbres, idiomas y religiones, así como hábitat y derechos originarios sobre las tierras que ancestral y tradicionalmente ocupan y que son necesarias para desarrollar y garantizar sus formas de vida, y en el convencimiento de que es deber y responsabilidad del Estado, a través del Ejecutivo Nacional, garantizarle a los pueblos y comunidades indígenas el disfrute de esos derechos.

- *Programa "Juntos por tu Casa"*, el cual consiste en entregar incentivos para que el constructor privado logre construir las soluciones habitacionales. Este programa establece que el Estado asume los gastos del urbanismo, es decir de la permisología y otros aspectos de la construcción.

El programa esta dirigido a impulsar la participación del sector privado de la construcción y el sector financiero en general, a fin de activar la edificaciones de desarrollos habitacionales en terrenos propiedad de los productores de viviendas, para incrementar la oferta de las mismas en el mercado primario, así como la implementación de diferentes opciones que permitan atender las solicitudes de créditos a largo plazo para adquisición de viviendas principal y subsidios directos habitacionales, especialmente de aquellas familias objeto de protección especial por parte del Estado.

- *Gran Misión Vivienda Venezuela*, el cual consiste en un registro sistematizado de gran impacto social, mediante el cual las comunidades haciendo ejecutivo el principio de la co-responsabilidad, realizan una auto-gestión y muestra de organización ciudadana para indicarle al Ministerio del Poder Popular para la Vivienda las prioridades reales de la población para la asignación de viviendas de bajo costo, pero confortables.

La Gran Misión Vivienda Venezuela tiene como objetivo la planificación y ejecución de entrega a las familias sin vivienda propia de una solución habitacional digna y accesible, mediante los datos que suministra la propia comunidad interesada en la resolución del problema del déficit habitacional de carácter familiar.

- *Implementación del Programa Sustitución de Vivienda (SUVI)*, en el ámbito nacional. El programa de Sustitución de Rancho por casa y/o una vivienda nueva (SUVI) nació bajo un esquema de organización de cooperativas y de real participación comunitaria para incorporar al mercado laboral a nuevos venezolanos, además de darle acomodo a las familias que se encontraban en pobreza extrema y que vivían en un rancho.

Los cooperativistas, tienen la responsabilidad de dar soluciones habitacionales a un número importante de personas ubicadas en cada uno de los estados del país.

Son financiadas por el Estado venezolano, a través del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y el Hábitat (MINVIH) y a su vez están regidos bajo las normativas implementadas por el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI), quien es el órgano rector del plan SUVI.

Esta iniciativa se enmarca dentro de la actuación de la Unidad Operativa para la Transformación Integral de Barrios aprobada por la Asamblea Nacional.

- *Programa Barrio Nuevo Barrio Tricolor.* La Misión Barrio Nuevo, Barrio Tricolor es un programa que tiene como propósito de restaurar las viviendas ubicadas en zonas de riesgos o en estructuras inseguras.

Bajo el concepto de refundar el barrio a partir de la transformación del hábitat, la vivienda, los espacios públicos, las relaciones de producción, propiedad y la convivencia, este programa tiene como fundamentos principales la organización, participación y corresponsabilidad social, ya que para que se lleve a cabo Barrio Nuevo, Barrio Tricolor se desarrolla una labor en conjunto con los Consejos Comunales quienes se encargan de organizar las comunidades y censar a las familias más necesitadas.

- *Programa de Alianza Casa Media,* tiene como objetivo principal activar la construcción de desarrollos habitacionales en terrenos propios de los promotores privados, que cumplan con las especificaciones técnicas establecidas por el Ministerio para la Vivienda y Hábitat y las Instituciones Financieras, así como incrementar la oferta de viviendas de mercado primario para que sean adquiridas por la población de bajos ingresos, mediante la facilitación del subsidio directo a la demanda y el otorgamiento del crédito a largo plazo.

Con la implementación de este programa se pretende, además, fortalecer la participación del sector financiero en la implementación de nuevos programas e incentivos que garanticen la existencia de un mercado primario que ofrezca diferentes opciones al adquirente, especialmente aquellos cuyos ingresos no superan las 55 U.T.

- *Petrocasas,* es una empresa mixta de PEQUIVEN que creó un sistema constructivo revolucionario e innovador, cuya materia prima es el Policloruro de Vinilo (PCV), resina plástica producida por la Corporación Petroquímica. El sistema ofrece como resultado final, edificaciones de altísima calidad y bajo costo, pues en sus distintas fases de construcción se genera un ahorro de 50% del valor contrastado con la inversión que requiere una vivienda tradicional.
- *Programa especial de medidas para el financiamiento para la adquisición de viviendas arrendadas - Ahora es mi Techo.* (Aprobado mediante Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39870 de fecha 24 de febrero de 2012), el cual consiste tiene como objetivo establecer las condiciones de financiamiento que regirán los créditos hipotecarios y el otorgamiento del Subsidio Directo Habitacional, a las personas naturales, venezolanas o extranjeras, residenciadas legalmente en el país, que no posean vivienda principal y que vivan en calidad de arrendatarios por un período mínimo de diez años en los inmuebles destinados al arrendamiento.

4. Por favor, describa cualquier reforma o desarrollos importantes en este sector durante los últimos treinta años.

Las interpretaciones del problema habitacional en nuestro país, ha variado desde una comprensión cuantitativa de la vivienda como un producto terminado ejecutado por el Estado para cubrir el déficit, hasta una perspectiva de proceso de creación y transformación de las condiciones para su mejoramiento integral con la participación comunitaria.

El nuevo marco legal en el campo de la vivienda y el hábitat ha constituido el mayor avance reciente en la concepción integral del problema. Desde la propia Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (CRBV, 1999), hasta la nueva Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (LRPVH, 2005 - 2008) refuerzan el espíritu del derecho internacional respecto a vivienda adecuada y abren el camino hacia la definición de una política más integral y participativa para este sector.

Como parte de la visión integral con la que el Estado Venezolano ha asumido esta cruzada; sus políticas a la fecha se han orientado desde lo particular con la satisfacción del derecho humano a la vivienda y hábitat digno; e ir avanzando hacia lo general, involucrando aspectos propios de seguridad social y servicio público, para el disfrute individual y colectivo en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado; dando prioridad a las familias de escasos recursos en correspondencia con la cultura de las comunidades.

En este sentido, las políticas de vivienda y hábitat recogen un conjunto de directrices, que abarcan los objetivos nacionales, las prioridades de desarrollo en el ámbito regional y municipal, las políticas de financiamiento, planes de desarrollo, políticas de financiamiento de estímulo a la producción y políticas de financiamiento a los beneficiarios. Igualmente establece un conjunto de mecanismos extraordinarios, multidisciplinarios e interministeriales; en coordinación con entes públicos y privados nacionales e internacionales destinados a hacerle frente con éxito y rapidez a la crisis de la vivienda; la cual en los últimos años se ha agudizado por los efectos del cambio climático al que dicha influencia no ha escapado nuestro país.

Aunado a lo anterior, se han aprobado un conjunto de leyes orgánicas para los distintos servicios que regularizan este ámbito de acción, que entre otras, promueven la corresponsabilidad entre el Estado y las comunidades para su prestación y contraloría.

5. Sírvanse proporcionar (en anexo) todos los documentos pertinentes, leyes, reglamentos o políticas.

El Estado venezolano legislado ampliamente en materia de vivienda, a tal efecto, se adjuntan 15 instrumentos jurídicos mas importantes.

- Cartera de crédito bruta anual (15%), 2012. (G.O. 39.890/2012)
- Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, encargado de coordinar el Sistema Nacional de Protocolización y Cobranzas de las Viviendas construidas en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela, (G.O. 39.865/2012)
- Ley que autoriza la creación del fono en las Instituciones Bancarias del Sector Público para el financiamiento de la adquisición y reparación de viviendas en condición de arrendamiento, (G.O. 39.799/2011)
- Normas para el otorgamiento de créditos para la adquisición de vivienda principal, (G.O. 39.763/2011)
- Condiciones de Financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la adquisición de vivienda principal con recursos propios de las instituciones financieras, (G.O. 39.716/2011)

- Exoneración del Impuesto al Valor Agregado, pago de Aranceles de Importación y Tasas Aduaneras, para el incentivo de la construcción de viviendas dignas en el marco de la Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Viviendas y la Gran Misión Vivienda Venezuela, (G.O. 39.665/2011)
- Programa especial de medidas para el financiamiento para la adquisición de viviendas arrendadas - Ahora es mi Techo. (G.O. 39.870/2011)
- Cartera de crédito bruta anual (12%), 2011. (G.O. 39.664/2011)
- Ley Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, (G.O. E. 6021/2011)
- Normas Técnicas sobre Requisitos y Documentación para el Otorgamiento de Prestamos Hipotecarios para Adquisición de Vivienda Principal, (G.O. 39.304/2009)
- Instructivo del Programa Juntos por tu Casa, (G.O. 39.225/2009)
- Programa Juntos por tu Casa, (G.O. 39.212/2009)
- Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, (G.O. E. 5889/2008)
- Unidad Operativa para la Transformación Integral de Barrios. Sustitución de Viviendas -SUVI-. (G.O. 38.367/2008)
- Instructivo del Programa Alianza Casa Media, (G.O. 38.580/2006)
- Plan de Excepción de Desarrollo Económico y Social para garantizar la implementación de la Misión Hábitat, (G.O. 38.367/2006)
- Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda, (G.O. 38.098/2005)