

PLAN País



El presente documento es producto del esfuerzo de cientos de expertos venezolanos dentro y fuera del país, que, a través de mesas de trabajo, aportaron al Plan País sus conocimientos para la construcción de una visión de desarrollo común, discutida y validada ampliamente con las fuerzas vivas y la sociedad en general a lo largo del territorio nacional.

Las propuestas aquí expresadas se basan en el “Acuerdo político para rescatar a Venezuela de la crisis social y del colapso económico” publicado en diciembre de 2018 y actualizado en diciembre de 2019, con el aval de las principales fuerzas democráticas del país. Este documento es una continuación de dicho trabajo que profundiza en la búsqueda de soluciones a los graves problemas que afronta el país en todos los ámbitos, pero no representa un producto definitivo. Las ideas aquí presentadas pueden ser mejoradas, ampliadas y actualizadas frente a los nuevos escenarios que se presenten.

Este trabajo se continuará profundizando para alcanzar un mayor nivel de detalle que incluya proyecciones financieras para un gobierno de emergencia nacional. El objetivo de esta publicación es divulgar los avances alcanzados hasta la fecha y fomentar un debate sano acerca de las políticas públicas a ser implementadas una vez rescatada la democracia en nuestro país.

- JULIO 2020 -



Reconstruir el hogar de todos: ¡Venezuela!

El área de Infraestructura de Plan País es el resultado del trabajo en equipo de expertos e investigadores venezolanos especializados en diferentes temas, miembros de la sociedad civil, defensores de derechos humanos y diputados. Cuenta con el consenso político logrado con los diversos partidos democráticos del país, para hacer viable la ejecución de las acciones necesarias a fin de superar la crisis humanitaria compleja, una vez tenga lugar el cambio político.

Diagnóstico

Existe una crisis en materia de vivienda que afecta a más de 90% de la población y se expresa en estos indicadores:

- Crecimiento de la pobreza multidimensional de 41% en 2015 a 51% en 2018 (sin empleo 14%, sin educación 10%, sin servicios 18%, sin vivienda 15%)
- Desigualdad territorial de la pobreza multidimensional
 - 33,8% Gran Caracas = 399 mil hogares
 - 46,2% ciudades grandes del interior = 692 mil hogares
 - 46,3% ciudades medianas = 751 mil hogares
 - 75,3% ciudades pequeñas = 1.088 mil hogares
- 62% de las viviendas son autoproducidas
- 74% de los hogares son propios
- 47,3% de las viviendas construidas no tienen estructura
- 42% de las viviendas con techo de lámina o de material descartable
- 33% de las viviendas con fallas en paredes (grietas)

- 27,1% de las viviendas en terrenos inestables
- 13% de las viviendas son de alto riesgo

El Censo de población y vivienda 2011, indicó que el déficit habitacional es de 2.442.987 viviendas, en tres elementos: a) déficit estructural de 764.462 viviendas clasificadas como ranchos con estructura predominante de desechos, b) déficit funcional de 1.285.937 familias que no tienen vivienda, pero viven en condiciones de hacinamiento o en refugios, y c) déficit por crecimiento vegetativo de la población de 534.504 viviendas (según el Censo 2011 con familias de 3.9 personas promedio).

Adicionalmente, con el programa Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV) el régimen atendió básicamente contratos de construcción de viviendas nuevas para el 5% de la población, sin embargo, los problemas en la calidad de la construcción de los edificios, la falta de servicios básicos en los conjuntos y la casi nula o inexistencia de equipamiento urbano es evidente. A pesar de que en los últimos 20 años se ha construido menos viviendas por cada 10 mil habitantes que durante la democracia, las viviendas de GMVV presentan innumerables defectos de construcción y déficit de servicios que la nueva política de vivienda resolverá, incluido el derecho de todas las familias a ser propietarios de sus inmuebles.

Tomando como base los datos del Censo 2011 (ver Tabla 1), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) señala en su informe sobre el déficit de vivienda en América Latina y el Caribe (oct, 2018), que 579.462 de las viviendas ocupadas aceptables requieren mejorar su habitabilidad y reducir los riesgos, especialmente los relacionados con el cambio climático. Así mismo, 632.892 viviendas requieren servicios básicos de electricidad, agua potable y aguas negras, entre otros. Finalmente, estima que 556.234 viviendas deben ser sustituidas.

Estos datos coinciden con los presentados por la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC), que estima que se requiere construir 1.786.867 nuevas viviendas y mejorar 656.120 viviendas construidas ocupadas, para un déficit total de 2.442.987 viviendas en el país.

Igualmente, el BID revela que Venezuela tiene el más alto déficit cuantitativo de viviendas (73%), pero gracias a las capacidades de la gente de autoconstruir, el país presenta la relación del déficit cualitativo más bajo (27%) de América Latina.

Todos los datos actuales relacionados con el déficit cuantitativo y cualitativo serán ajustados al inicio de la gestión, debido al dramático número de venezolanos que han migrado por razones sociales o económicas. De acuerdo con los datos de la Agencia de las ONU para los refugiados, más de 4,7 millones de personas refugiadas y migrantes de Venezuela.

Tabla 1. Deficit cualitativo para 2011

Viviendas que requieren mejoras (1)	579.462
Viviendas sin servicios (2)	632.892
Sustitución de viviendas (3)	556.234
Total de déficit cualitativo (1+2)-3	656.120

Fuente: BID Estimaciones para 2011

País	Deficit cualitativo (%)	Deficit cuantitativo (%)	Total de viviendas
Argentina	27%	73%	4.913.982
Bolivia	10%	90%	1.714.526
Brasil	32%	68%	19.958.204
Chile	28%	72%	1.801.099
Colombia	34%	66%	3.828.055
Costa Rica	16%	84%	187.249
Ecuador	35%	65%	1.994.692
El Salvador	12%	88%	360.301
Guatemala	19%	81%	1.424.330
Honduras	38%	62%	1.138.018
México	16%	84%	9.045.934
Nicaragua	32%	68%	956.981
Panamá	64%	36%	213.315
Paraguay	12%	88%	780.073
Perú	21%	79%	1.860.692
Rep. Dominicana	29%	71%	1.985.263
Uruguay	7%	93%	904.329
Venezuela	73%	27%	2.442.987

Visión y Desafíos

Definir una Agenda de Infraestructura Nacional orientada para atender de forma priorizada graves vulnerabilidades humanas, basada en un nuevo Modelo de Ordenación Sustentable del sistema de ciudades y territorios, que posibilite gobernabilidad y gobernanza.

El principio rector de la política de infraestructura se basará en el derecho de tener acceso a los servicios de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, la libertad de movilidad por los distintos medios de transporte, la libertad para adquirir una vivienda cómoda y segura y la libertad para el disfrute de los espacios públicos, todo ello en el contexto de la visión con enfoque a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, el enfoque de equidad de género y la agenda Hábitat III de las Naciones Unidas.

Los principios rectores que rigen esta visión son:

I) Política de ordenación del territorio con directrices estratégicas que promuevan el desarrollo sostenible de sistema de ciudades, a través de la Visión de Ciudad y Territorio sostenibles en función de mejoras en la Calidad de vida y rescate de la Ciudadanía

II) Incrementar la gobernanza, fortaleciendo las capacidades de los gobiernos subnacionales con el objeto de brindar oportunidades para la Trazabilidad más sencilla de procesos y abrir espacios para el Desempeño Ético de responsabilidades administrativas.

III) Participación de la sociedad civil y la empresa privada, bajo el modelo de asociaciones público-privadas (APP), a fin de motivar el flujo de inversiones nacionales y extranjeras en infraestructura pública, fomentar el sentido de la Pertenencia por la calidad de infraestructura, reforzar la Cotidianidad y ganar como País, por la libre Competencia profesional nivel mundial

Las metas de esos Acuerdos generales de Infraestructura deben estar orientados al cumplimiento de los siguientes logros:

- 1 **Solventar la vulnerabilidad actual de la Infraestructura Nacional y calidad de vida.**
- 2 **Garantizar Derecho a la Ciudad, acceso a infraestructuras y servicios públicos de calidad.**
- 3 **Fortalecer institucionalidad y descentralización de gobernanza pública en favor de gobiernos subnacionales.**
- 4 **Posibilitar la Planificación y Gestión Estratégica de ciudades y territorios.**

- 5 **Asumir y aplicar lineamientos de ODS y Nueva Agenda Urbana (NAU).**
- 6 **Propiciar gobierno digital basado en una plataforma tecnológica de última generación.**
- 7 **Identificar oportunidades para participación de empresa privada, particularmente mediante el modelo APP.**
- 8 **Promover empoderamiento desde visión colaborativa y formativa de la Participación Ciudadana.**

Modelo de Desarrollo de Infraestructura de Venezuela para el Plan País



El área de Infraestructura en el Plan País se aborda bajo el concepto de ciudades y territorios sostenibles e incluye los temas de espacio público, equipamiento urbano, vivienda y movilidad (transporte carretero y vialidad, transporte aéreo, transporte marítimo y sistemas de transporte masivo).

La vivienda determina la relación entre un ser humano, su entorno físico y su espacio social. Involucra diferentes grados de exclusión o inclusión en términos de vida cívica y colectiva, lo cual, junto con las condiciones socioeconómicas, son la esencia de la dinámica urbana.

Esto nos conduce a diseñar, y proponer al país, una nueva y fortalecida Política Habitacional ajustada a las necesidades de las familias, garantizando condiciones apropiadas de servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano, apoyando la descentralización y administración de competencias a gobiernos regionales

y municipales; pero también a diseñar condiciones oportunas y reglas claras que hagan viable la incorporación y las inversiones del sector privado en las acciones en vivienda e infraestructura.

Para ello, en los próximos 10 años se requiere invertir los recursos necesarios para disminuir el déficit de las viviendas que presentan problemas graves, así como construir las viviendas nuevas para las familias que no tienen una; y esto se atenderá a través de una política de subsidios directos a cada familia que lo requiera, y estimular la inversión privada en materia inmobiliaria, para que puedan comprar una vivienda nueva o usada a su gusto, en la ciudad que desee y donde pueda vivir en libertad, es decir, protección contra el desalojo forzoso; libre de injerencias arbitrarias en su hogar; y respetando el derecho a elegir y determinar dónde quiere vivir. Dada la precaria situación financiera del Estado venezolano este deberá contar con la activa participación del sector privado.

Las premisas que orientarán los planes, programas y proyectos en materia de desarrollo urbano y vivienda son las siguientes:

- Acceso de todos los venezolanos a todos los servicios públicos.
- Implementación de políticas de viviendas transparentes e incluyentes.
- Mejorar la calidad de las ciudades. Para ello es indispensable una nueva visión del territorio que promueva el desarrollo urbano sostenible de las ciudades y una mejor calidad de vida para sus habitantes.
- Definir un campo de oportunidades de mejoras para la respuesta temprana las necesidades e implementar sistemas modernos de gestión interna de los gobiernos de las ciudades en materia de vivienda, además de los servicios claves, incluyendo planificación, vialidad y tránsito, al agua, el uso del suelo, cloacas y recolección y disposición final de desechos sólidos, entre otros.
- Recuperación del patrimonio construido; que incluya la reutilización, reconstrucción, ampliación y mejoras del patrimonio construido que se ajuste a los nuevos requerimientos urbanos y dinámica de las ciudades.
- Ejecución de programas de rehabilitación y atención de los barrios y sus habitantes. La atención directa del Estado beneficiará a más del 50% de las familias del país que viven en barrios.
- Incorporar al sector privado en la construcción de viviendas, a través de las Asociaciones Público Privado (APP) como mecanismo para el fortalecimiento de un

marco administrativo y legal cónsono con el desarrollo inmobiliario contemporáneo a nivel regional; incorporando las visiones del sector privado en la construcción masiva de primer y segundo nivel en las zonas populares.

- Reactivación del sector construcción: industria de la construcción (materiales y componentes) promotores y constructores del sector privado y empresas prestadoras de servicios públicas y privadas (agua, electricidad, gas, basura, etc.)
- Reactivación del mercado inmobiliario, creando condiciones adecuadas que permitan la seguridad legal y política, con incentivos claros y transparentes conducentes a reactivar el mercado secundario y el mercado de alquileres.
- Actuar en concordancia con lo establecido en los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), con el fin de erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todas las personas.

El Plan País Vivienda asume tres escalas: Territorio, Ciudad y Ciudadanía, conscientes de que el futuro sostenible de las ciudades y los beneficios de la urbanización, dependen fuertemente de la forma en que se aborde la vivienda.

Acciones

Acciones de corto plazo:

- Elaboración de los expedientes de ciudad (caracterización de todos los componentes de los sectores poblados mayores de 15 mil habitantes) que permitan planificar las acciones de inversión en vivienda, infraestructura y equipamiento urbano en 188 ciudades y centros poblados del país, con base en el Sistema de Ciudades propuesto para el desarrollo urbano, infraestructura y vivienda. Conducente a una nueva estructura que permita el mayor aprovechamiento del patrimonio construido, el desarrollo de oportunidades de inversión para el sector privado y el fortalecimiento de las capacidades institucionales locales.
- Actualización del índice de vulnerabilidad ciudadana ante las amenazas naturales, como herramienta para alcanzar cambios en el nivel actual de vulnerabilidad, percepción del riesgo y resiliencia a nivel local.

Acciones de mediano y largo plazo:

- Implementación de políticas y programas que viabilicen la participación del sector privado en la oferta y ejecución de programas y proyectos de vivienda e infraestructura, así como diseñar políticas claras y transparentes para reactivación del sector construcción en sus tres niveles: productores, fabricantes y distribuidores de materiales, componentes e insumos para la construcción.

- Durante los dos primeros años se iniciará con la entrega de subsidios directos a través de los Certificados Sin Deuda en el caso de aquellas familias que requieran adquirir una vivienda nueva o comprar una usada en el mercado secundario, pudiendo seleccionar la que más se adecúe a sus necesidades, este programa ayudará a bajar el déficit cuantitativo y estimular al sector privado a ofertar en el mercado viviendas nuevas o usadas de bajo costo.

- Igualmente, el Estado entregará Certificados Sin Deuda por concepto de adecuaciones de vivienda con la finalidad de que las familias venezolanas, de la mano con el sector privado, puedan ampliar y mejorar sus viviendas así como actualizarlas de acuerdo con el número de personas que conformen cada familia. Este programa contribuirá a reducir el déficit cualitativo en nuestras ciudades.

- Para reducir el siniestro de las viviendas ya construidas que están en zonas de riesgo por amenazas naturales, problemas de suelos y estructuras defectuosas, principalmente de las viviendas en barrios, se implementará el programa de subsidios directos a través de Certificados que permita a las familias sustituir sus viviendas o adquirir una en el mercado secundario.

- Implementar un programa de reparaciones, mejorar y adecuación de las viviendas construidas por el Banco Obrero y el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) que tienen muchos años sin poder ser reparados o mantenidos adecuadamente, así como para reducir la vulnerabilidad que surge de las precarias condiciones de la infraestructura de las viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV).

- Ejecución y aplicación de la Ley de Propiedad de las Viviendas Ejecutadas por el Estado (aprobada por la Asamblea Nacional en 2016) que permita la propiedad plena de su vivienda a los beneficiarios de viviendas construidas por el Estado y de la GMVV.

- Diseño y ejecución de un programa de construcción y adquisición de viviendas para los sectores populares.

La propuesta habitacional del Plan País tiene como finalidad la satisfacción de los requerimientos de vivienda de los venezolanos y sentar las bases para las soluciones de mediano plazo.



@PlanPaisVzla



Plan País Venezuela

www.planpaisvzla.com