

## POLÍTICA DE VIVIENDA 1999 - 2004 (QUÉ HACER Y CÓMO HACERLO, EN RELACIÓN CON EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA)



El principio que orienta la política de vivienda que se propone en las líneas que siguen es el de servir al pueblo venezolano.

### CUATRO CONSIDERACIONES INTRODUCTORIAS

Se entiende como "vivienda" a un medio ambiente construido, que incluye tanto las edificaciones como la urbanización donde se reside, con sus áreas públicas, servicios de infraestructura y equipamientos comunales, así como la articulación de esa urbanización dentro de la estructura urbana o rural donde se localice.

La nueva política para la urbanización y vivienda debe deslastrarse del enfoque tradicional sobre el número de viviendas o "soluciones habitacionales" producidas por año. Este enfoque privilegia la promoción pública de nuevas viviendas, demostradamente insuficientes, aun en sus mejores épocas, para resolver el problema. Obvia la realidad indiscutible de que el principal problema en términos cuantitativos está en la ciudad que existe y no en su crecimiento, a menos que se piense, sin base alguna de factibilidad, en la sustitución de todas las viviendas sub-normales o deterioradas existentes por nuevas viviendas, localizadas, además, en terrenos diferentes a los que hoy ocupan las que van a sustituir. Es un enfoque unilateral en la medida que reduce o ignora la contribución de agentes no gubernamentales, como los promotores privados, las organizaciones sin fines de lucro y, sobre todo, los propios pobladores de bajos ingresos en la construcción de su hábitat.

***La nueva política debe referirse a hogares o familias que están recibiendo atención de distinto tipo en la adecuación de su urbanización y vivienda.***

Se ha comprobado mundialmente que el papel más exitoso para el Estado moderno frente a la cuestión de la vivienda es el de facilitador. El problema de la vivienda presenta dimensiones, complejidades y aristas más que suficientes para que su enfrentamiento requiera del concurso de las capacidades existentes o potenciales de todos los recursos utilizables. Reconocer las capacidades potenciales de los distintos tipos de agentes que puedan intervenir en las soluciones convencionales, o no, del problema de la vivienda, estimularlos y presentarles un decidido, multifacético y sostenido apoyo basado en los propios intereses y modos de cada uno de estos agentes, es la responsabilidad principal del Estado facilitador para que la nación pueda obtener resultados apreciables en materia de vivienda.

Los programas de vivienda, con las obras públicas y el mantenimiento, pueden y deben descentralizarse al máximo, transfiriendo todo tipo de recursos hasta el poder municipal y, más allá, hacia las comunidades organizadas. El poder nacional debe conservar funciones altamente socializadas de suprapromoción, como la fijación de la política general, la elaboración del presupuesto y de orientaciones, planes y programas nacionales, la fijación de normas de urbanización y de construcción nacionales, la contraloría de última instancia y el control de la ejecución de los programas integrantes de la política general, o el impulso a la asistencia técnica y a la investigación en los campos pertinentes a los programas de vivienda.

## 1. UNA POLÍTICA GENERAL DE VIVIENDA (SUS PROGRAMAS Y SUS AGENTES)

Las prioridades generales para definir los centros poblados a atender provienen de los ejes de descentralización, de la cobertura por el *III Inventario Nacional de Barrios*, de la existencia de planes sectoriales para la habilitación física de zonas de barrios y del trabajo social acumulado por organizaciones intermediarias de gestión.

Para todos los nuevos desarrollos, se trata de invertir y dejar invertir solamente dentro de los actuales perímetros urbanos.

Para los pobladores urbanos de bajos ingresos, se plantea la habilitación física de barrios, la adquisición de tierras privadas ocupadas por barrios, la rehabilitación de urbanizaciones populares, los nuevos desarrollos de urbanización y vivienda progresivas y la atención directa, con residencias colectivas, a los ciudadanos sin hogar que viven en las calles. Además, en cada programa referido, la facilitación estatal contempla tanto la investigación-control por proyectos prototipo en escala real, como la asistencia técnica a gran escala mediante profesionales y pasantes universitarios, así como también la formación masiva de recursos humanos mediante programas no convencionales. Agentes de producción: sector público; sector privado no convencional (comunidades organizadas y sus microempresas y cooperativas); organizaciones sin fines de lucro y promotores; constructores y productores de componentes privados, capaces de adaptarse a estos programas. Asimismo, deberá potenciarse la utilización de créditos multilaterales de organismos como el Banco Mundial y el BID, utilizando como inversión nacional recursos del Fondo de Aportes del Sector Público previsto en la vigente y futura ley que regula el subsistema de vivienda y política habitacional.

Para los sectores de medianos ingresos, se propone la densificación de los desarrollos existentes, infraestructuras y equipamientos reconstruidos para las nuevas densidades y nuevos desarrollos de urbanización y vivienda, dentro de los actuales perímetros urbanos. Agentes de producción: facilitación estatal y sector privado convencional.

Para los grandes núcleos urbanos, la elaboración de planes sectoriales de habilitación de barrios, de rehabilitación de urbanizaciones populares, de oportunidades para nuevos desarrollos y de atención a los pobladores de las calles o "inquilinos del asfalto".

Para los pequeños centros poblados, la realización de planes sumarios de ordenamiento con todos los aspectos del párrafo anterior, iniciando planes estratégicos.

## 2. LOS PROGRAMAS DE LA POLÍTICA GENERAL DE VIVIENDA

### a) Programa de atención a los pobladores de las calles

Estimando, en forma preliminar, las personas sin hogar que viven en las calles en el 0.5% de la población urbana, la cifra alcanzaría a 96.000 indigentes, personas abandonadas y niños de la calle, que requieren una planta física en residencias colectivas adecuadas del orden de 734.496 m<sup>2</sup> (suponiendo, en esta hipótesis, inadecuados o insuficientes los albergues y ancianatos existentes). Considerando el m<sup>2</sup> a Bs. 265.619, se requiere una inversión de 188 mil millones de bolívares, que distribuida en 5 años, absorberá cada año 30.080 millones del Fondo de Aportes del Sector Público (8,83% del total disponible en la hipótesis más conservadora), y un porcentaje similar, equivalente a 7.520 millones, de la parte del situado constitucional asignado a programas de vivienda concertados con las gobernaciones de estado.

Es decir, que la superación de esta vergüenza nacional (parte integrante del programa del actual gobierno), implica invertir hasta el 9% de los recursos totales del sector público destinados a vivienda durante los próximos 5 años, sin considerar los necesarios gastos de operación para mantener las residencias colectivas de ancianos, indigentes y niños abandonados.



Evidentemente, los recursos destinados a la construcción de este tipo de edificaciones y dotaciones en terrenos actualmente propiedad del sector público formarán parte de los programas "no reproductivos", y a tal fin, el CONAVI elaborará las Normas de Operación correspondientes, basándose en los artículos 6, 17, 32 y 60 de la vigente Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional.

El diseño general de este programa quedaría a cargo de la Asistencia Técnica Social del reestructurado CONAVI, en coordinación con el Ministerio de la Familia y las redes de ONG especializadas en el tema. La Dirección General de Ordenamiento Urbanístico de MINDUR determinará los terrenos públicos a emplear para las residencias colectivas contempladas en este programa y coordinará los concursos para realizar los proyectos, mientras que a la Dirección General de Obras le corresponderán las licitaciones, con los recursos del Fondo de Aportes del Sector Público que para ello le asigne el CONAVI en los presupuestos, desde el de 1999. Se procurará orientar en el mismo sentido los recursos del sector público a asignar al mismo programa de atención a los residentes de las calles, provenientes del 5% del situado constitucional que deberán destinar directamente las gobernaciones a los programas de vivienda.

#### b) Programa de Habilitación Física de las Zonas de Barrios

Técnicamente, se trata de urbanizar grupos de barrios existentes: proyectar y construir adecuadas infraestructuras locales de vialidad y servicios, suficientes equipamientos comunales, viviendas que sustituyan a las afectadas por altos riesgos y por las propias construcciones de habilitación física, organizando la actual ocupación del espacio hasta alcanzar, para los residentes, el mismo nivel de urbanización del resto de los venezolanos. También, en una escala mayor, la habilitación física consiste en proyectar y construir las necesarias obras de infraestructuras y equipamientos, que integren adecuadamente las grandes zonas compuestas por grupos de barrios con el resto de la ciudad.

Las prácticas venezolanas de habilitación física en progreso enseñan que la combinación de proyectos profesionalmente excelentes con la dirección en manos de las comunidades beneficiadas no sólo garantiza la calidad de las obras materiales realizadas, sino su apropiación y adecuada utilización por los habitantes de los barrios, en un proceso de desarrollo simultáneo de la ciudad y de la ciudadanía, es decir, de la educación colectiva en la convivencia y la negociación en aras del bien común. Esto es lo fundamental, para no mencionar el rendimiento inusitado de las inversiones, la transparencia administrativa, la calificación y desarrollo de microempresas locales o la facilitación de todo tipo de proyectos colectivos en lo educacional, sanitario o cultural.

Varios años de trabajo acumulado por la sociedad civil en materia de habilitación física de barrios han demostrado que la cuestión es técnicamente abordable y que la formación de agencias locales autogestionadas no sólo es factible, sino muy eficiente. También las cifras de inversión son razonables y están al alcance de la capacidad de financiamiento de la nación, y parte de la experiencia ha demostrado que así lo consideran los exigentes organismos financieros multilaterales.

Al Programa de Habilitación Física Estructural de Zonas de Barrios deberá destinarse la mayor parte de los recursos disponibles para vivienda en el sector público. Específicamente, el 50% de éstos.

Serían, aproximadamente, 170.390 millones de bolívares por año en el Fondo de Aportes y unos 42.598 millones de la parte destinada a vivienda del situado constitucional asignado a las gobernaciones, en la hipótesis más conservadora (de reproducción simple del menguado presupuesto de 1999). En cinco años, 1.064.940 millones de bolívares alcanzarían para atender las necesidades colectivas de apenas el 6,7% de las familias residentes en barrios, que representan más del 50% de la población total venezolana. En esta hipótesis, cada año se crearían 50 agencias autogestionadas de desarrollo urbano local en zonas de barrios y se utilizarían en preinversión de planes

sectoriales de zonas de barrios, anteproyectos, proyectos, supervisión y trabajo social de desarrollo de las capacidades comunitarias de gestión y administración, cerca de 16.449 millones de bolívares anuales (800 MM en los planes sectoriales de zonas de barrios de 4 grandes ciudades, 5.000 MM en 50 anteproyectos de diseño urbano y en promoción social de 50 agencias autogestionarias de desarrollo urbano, 10.649 MM en proyectos y supervisión de obras, incluyendo la operación de las Oficinas Locales de Asistencia Técnica). La parte de los anteproyectos de ordenamiento de pequeños condominios de viviendas existentes, así como los proyectos de obras en ellos, se efectuarían a través de las Oficinas Locales de Asistencia Técnica coordinadas por la Dirección de Proyectos de las agencias autogestionarias de desarrollo urbano, empleando pasantes del último año de las carreras universitarias de arquitectura e ingeniería civil, sanitaria, eléctrica y geológica.

El primer año se realizarían los planes sectoriales de habilitación física de las zonas de barrios de Maturín, Ciudad Guayana, Ciudad Bolívar y San Cristóbal-San Josecito. El segundo, los de Maracaibo, El Tigre, Anaco, Punta de Mata, Caripito y San Fernando de Apure. El tercer año, los de Porlamar, Tucupita, Barinas, Maracay-Santa Rita-El Limón-Palo Negro, Barquisimeto y Acarigua-Araure. El cuarto año, los de Valencia-Guacara, San Carlos, Coro-La Vela, Calabozo, Mérida-Ejido, Guarenas-Guatire y Cumaná. Para el quinto año se realizarían los planes sectoriales de Cabimas, Valera, Santa Lucía-SantaTeresa-Ocumare, Valle de La pascua, San Juan de los Morros, Punto Fijo, Puerto Cabello, Turmero-Cagua-La Victoria-San Mateo, San Felipe y Guanare.

Asimismo, en el primer año se completarían las obras de habilitación física de la UDU2.4-Quebrada Catuche en Caracas, se ejecutaría el 50% de las obras restantes en la UDUS6.6-La Silsa-Morán, la UDUS10.8-San Miguel, la UDU13.2-Aguachina y Barrio El Limón en Caracas, y en la UDU Lomas de los Maitines en Mérida. Se iniciarían proyectos y obras en todas las unidades de la UPF4-Petare norte y en las restantes de la UPF10-La Vega, así como en la UDU8.7-San Blas, la UDU9.3-Carapita y la UDU9.4-Carapita-San José en Caracas. También en 3 unidades de Barcelona, en 4 de Maracaibo, en 2 de Maturín, en 3 de Ciudad Bolívar, en 3 de Ciudad Guayana, en 3 de San Cristóbal, en 2 de Anaco, en 2 de Punta de Mata, en 2 de San Fernando de Apure. Considerando que las de Petare norte y La Vega son dobles, éstas serían las primeras 50 unidades del programa. Para el segundo año se iniciarían, como mínimo, proyectos y obras en unidades del Litoral Central y de Los Teques, así como proyectos y obras en las zonas de barrios equivalentes a unidades de 26 pequeñas ciudades y poblados en los ejes de descentralización.

En una hipótesis más eficiente, donde se utilicen las posibilidades de créditos multilaterales del Banco Mundial y del BID, a la misma cantidad total, a la que deberá descontarse un 10% para adquisición de tierras privadas ocupadas por barrios y un 14% para equipamientos comunales, tanto de ámbito urbano primario como intermedio, resultaría en 2.278.973 millones de bolívares en cinco años, para atender las necesidades colectivas del 14% de las familias residentes en barrios. Sería el programa de atención a 364.000 familias en barrios. En este caso, se iniciarían cada año 84 agencias autogestionadas de desarrollo urbano local en zonas de barrios y se utilizarían en preinversión de planes sectoriales de zonas de barrios, anteproyectos, proyectos, supervisión y trabajo social de desarrollo de las capacidades comunitarias de gestión y administración cerca de 32.389 millones de bolívares anuales (1.200 MM en los planes sectoriales de zonas de barrios de 6 grandes ciudades, 8.400 MM en 103 anteproyectos de diseño urbano y en promoción social de 84 agencias autogestionarias de desarrollo urbano, 22.789 MM en proyectos y supervisión de obras).

En una hipótesis todavía mejor, modificando la Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional en el proceso constituyente, de manera tal que el Fondo de Aportes del Sector Público aumente hasta el 10% del presupuesto ordinario a partir del año 2000, y empleando a fondo los créditos multilaterales, podría atenderse

en cinco años el 28% de las necesidades colectivas de urbanización y vivienda de las familias residentes en barrios, con una inversión del orden de 4.557.945 millones de bolívares. Dependiendo si se completan totalmente el 28% de las zonas de barrios a habilitar, o si se realiza el 28 % de la habilitación necesaria en todas las zonas de barrios del país, se estarían atendiendo completamente en la adecuación de su urbanización y vivienda a 750.000 hogares o familias, o parcialmente, a 2.650.000 hogares o familias. En este último caso, se iniciarían cada año 600 agencias autogestionadas de desarrollo urbano local en zonas de barrios y se utilizarían en preinversión de planes sectoriales de zonas de barrios, anteproyectos, proyectos, supervisión y trabajo social de desarrollo de las capacidades comunitarias de gestión y administración, cerca de 107.179 millones de bolívares anuales (1.600 MM en los planes sectoriales de zonas de barrios de 8 grandes ciudades, 60.000 MM en 600 anteproyectos de diseño urbano y en promoción social de 600 agencias autogestionarias de desarrollo urbano, 45.579 MM en proyectos y supervisión de obras). En el primer caso, la preinversión se reduciría a 67.179 millones de bolívares anuales (1.600 MM en los planes sectoriales de zonas de barrios de 8 grandes ciudades, 20.000 MM en 200 anteproyectos de diseño urbano y en promoción social de 200 agencias autogestionarias de desarrollo urbano, 45.579 MM en proyectos y supervisión de obras).

Por otra parte, en todas las hipótesis, las integraciones urbanas de las zonas de barrios y las obras internas de urbanización necesarias para estas zonas en ciudades y poblados relativamente pequeños se determinarán en los planes sumarios que, para iniciar planes estratégicos, se realizarán a partir del primer año en ciudades como San Pedro de Coche, Barrancas, Mapire, Caicara, Cabruta, Bruzual, Mantecal, Puerto Nutrias, Elorza, Guasualito, El Amparo, La Victoria de Apure, El Nula, Ciudad Ojeda, Lagunillas, Trujillo, Motatán, Cúa, Charallave, Carora, Altagracia de Orituco, Morón, Mariara, Villa de Cura y Puerto Ayacucho.

La preinversión adicional en los planes sumarios para las pequeñas ciudades y poblados puede estimarse en 4.000 millones de bolívares (800 millones por año).

De esta manera, y sin desestimar los aportes que las autoridades regionales puedan efectuar coordinadamente y de acuerdo con las orientaciones de planificación del Estado central, deberán destinarse a la Dirección General de Ordenamiento Urbano del MINDUR un mínimo de 1.600 MM del Fondo de Aportes del Sector Público, para los Planes Sectoriales de Habilitación Física de las Zonas de Barrios de las grandes y medianas ciudades del país y para los planes sumarios, que incluyen la de la habilitación física de las zonas de barrios, de las pequeñas ciudades y poblados.

De asumirse las hipótesis más favorables que utilizan créditos multilaterales, a FONDUR deberán destinarse entre 106.495 MM y 213.000 MM de bolívares en cinco años (de 21.299 MM a 42.600 MM anuales), provenientes del Fondo de Aportes del Sector Público y de la parte del situado constitucional a dedicar al programa de habilitación de barrios, para la adquisición de tierras privadas ocupadas hoy por barrios. Éstos constituyen los únicos fondos del programa de habilitación física de zonas de barrios que se recuperarían parcialmente, con la venta de parcelas a sus ocupantes, de asumirse esta modalidad, por un precio que permita, al menos, recuperar los gastos de preinversión en anteproyectos, proyectos, supervisión y trabajo social de desarrollo de las capacidades comunitarias de gestión y administración, incurridos en las zonas correspondientes (aplicando, en este caso, lo establecido en el párrafo único del artículo 13 de la vigente Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional).

El resto de las inversiones para el Programa de Habilitación Física o Urbanización de los Barrios, vieja deuda social que arrastra el Estado con los desposeídos, formarán parte de los programas "no reproductivos" del Fondo de Aportes del Sector Público, y a tal fin, el CONAVI elaborará las Normas de Operación correspondientes, basándose en los artículos 6, 17, 32 y 60 de la vigente Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional.



Se considera como incremento de esta parte del Fondo de Aportes del Sector Público su inmediata conversión en infraestructuras de urbanización, a cambio de bolívares que se están devaluando. Además, en las hipótesis donde se emplean créditos multilaterales, se considera que la gran parte del fondo dedicada a la habilitación física de barrios multiplica cada bolívar por 2,5, ya que en estos créditos, por cada 4 aportados por el Estado venezolano, los organismos multilaterales aportan 6 a intereses que apenas representan una fracción de los vigentes en el país.

Un aporte especial al Programa de Habilitación Física de Barrios lo constituirían los vuelos aerofotográficos y las reposiciones aerofotogramétricas vectorizadas que realizarían las FAN, con un valor estimado de 6.149 MM de bolívares para 120.000 ha. de barrios existentes en el país (excluyendo 20.000 ya levantadas en Caracas, Los Teques, Maracaibo y Barcelona-Puerto La Cruz-Guanta).

La coordinación general del Programa de Habilitación Física de Barrios corresponde al CONAVI, cuyo Presidente es también Director General del Servicio Autónomo Fondo de Aportes del Sector Público. Las ejecuciones de los que se asuman como prototipos urbanos en escala real se harán directamente a través de la Dirección de Investigaciones del reestructurado consejo, para obtener y actualizar datos confiables de comportamientos y costos aplicables en todo el programa. El resto, es decir, la mayoría de las ejecuciones del programa, corresponderán al INAVI, INREVI, FUNDABARRIOS y Vivienda Rural, coordinadamente con las autoridades municipales, actuando de acuerdo con las orientaciones de CONAVI como facilitadores de la acción de las organizaciones locales autogestionarias de desarrollo urbano de zonas de barrios, transfiriendo fondos directamente (o en fideicomisos con reglamento especial determinado por CONAVI en las Normas de Operación de la Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional), en colaboración directa con organizaciones intermediarias de gestión u ONG especializadas en capacitación de las comunidades organizadas para la habilitación física de sus zonas de barrios. En cuanto a la construcción de las obras, puede estimarse que el 30% las realizarán empresas convencionales medianas y grandes del sector privado, mientras que el otro 70% le corresponderá a microempresas locales formadas en los propios barrios, empleando en una primera fase contratación dirigida por las organizaciones locales autogestionarias de desarrollo urbano de zonas de barrios.

Se presenta, en anexo, la lista de las 128 ciudades cubiertas por el *III Inventario Nacional de Barrios*. Los materiales de ese inventario sirven como primera base de información para determinar las actuaciones urbanísticas en las zonas urbanas ocupadas por barrios de ranchos. También sirven al mismo efecto, mientras se reformulan críticamente, mediante planes sectoriales de transformación estructural, todos los programas y planes elaborados por MINDUR para asentamientos no controlados en el país.

Los materiales se recopilarán ordenadamente en la Dirección de Planificación de MINDUR y se colocarán a la orden de los agentes públicos y privados que desarrollarán las acciones de habilitación física estructural en las zonas de barrios del país.

También corresponde solicitar a la OCEI que parte de la información del Censo 2000 sirva directamente para elaborar el IV Inventario Nacional de Barrios, coherente con el III Inventario.

### c) Programa de Mejoramiento y Ampliación de Casas en Barrios

Este programa se desarrollará simultáneamente al de habilitación física de las zonas de barrios, con las mismas características y a través de los mismos organismos, ONG y comunidades organizadas para la autogestión urbana. A ello se suma la capacidad de gestión individual de las familias residentes en barrios, sobre proyectos efectuados o aprobados por las Oficinas Locales de Asistencia Técnica en zonas de barrios, mencionadas en el programa anterior. Además, aparecen como agentes las entidades afiliadas al



Banco Nacional de Ahorro y Préstamo que puedan otorgar préstamos individuales a familias residenciadas en barrios. Existe también, en pequeña escala por ahora, la posibilidad de emplear préstamos multilaterales en el Programa de Mejoramiento y Ampliación de las Casas en Barrios.

Los fondos de este programa corresponderán al 10% del Fondo de Aportes del Sector Público. Se procurará orientar en el mismo sentido los recursos del sector público a asignar al Programa de Mejoramiento y Ampliación de Casas en Barrios, provenientes del 5% del situado constitucional que deberán destinar directamente las Gobernaciones a los programas de vivienda. Serían 34.078 MM de bolívares anuales del Fondo, más 8.519 MM del Situado Constitucional, para un total anual de 42.598 MM por los próximos 5 años. Con esta cantidad se atenderían individualmente unas 14.199 familias por año, para un total de 70.995 familias en los 5 años. Estos fondos se otorgarán en préstamos recuperables en el corto plazo, para el desarrollo progresivo de las viviendas en barrios. La recuperación total o parcial de lo invertido dependerá de la aplicación del subsidio directo a las familias con ingresos mensuales por debajo de una cantidad equivalente a 55 U.T., de acuerdo con lo establecido en los artículos 6, 13 y 33 de la Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional.

#### d) Programa de Rehabilitación de Urbanizaciones Populares

Se refiere a la rehabilitación física de las urbanizaciones populares hoy deterioradas, que fueron promovidas y proyectadas fundamentalmente por el Estado o para el Estado en sus distintos niveles. Aquí se incluyen desde urbanizaciones populares con un alto nivel inicial de calidad de urbanización y de edificación, hasta barracas supuestamente provisionales, pasando por toda clase de desarrollos urbanos, en su mayoría y, algunos progresivos, con variadas calidades iniciales, e incluso asentamientos rurales proyectados que fueron absorbidos por ciudades, además de algunas urbanizaciones de promoción privada legal. Aunque una parte de ellos se encuentra hoy ocupadas por residentes de ingresos y otras condiciones socioeconómicas sensiblemente superiores a las de los pobladores de barrios (y esta condición probablemente se refleje en el estado de conservación de tales urbanizaciones y viviendas), otra parte no despreciable de las urbanizaciones populares está ocupada por habitantes en condiciones socioeconómicas apenas superiores, similares y en ocasiones inferiores, a la de los pobladores de barrios, presentando también condiciones de urbanización y de construcción muy deterioradas, cuando no muy deficientes desde su origen. La clase de diseños urbanos, proyectos y ejecuciones de obras que se imponen en estos casos corresponden a la denominada rehabilitación urbana, con adaptación, restauración y conservación de edificaciones y otras construcciones, basadas en el proyecto y la ejecución original, además de la evaluación de los procesos de transformación y deterioro acaecidos.

En casos extremos, se requeriría de verdaderas renovaciones urbanas, pero en todos ellos la proyectación y la ejecución, incluyendo la gestión sobre propiedades convencionalmente establecidas, serían diferentes a la habilitación urbana de zonas que jamás estuvieron "habilitadas", ni siquiera en los documentos de un proyecto, como ocurre en el caso de los barrios.

Todavía en el campo de las viviendas existentes y ocupadas por pobladores urbanos de bajos ingresos, puede añadirse un programa especial de alcance mucho menor, de rehabilitación física de urbanizaciones y viviendas destinadas originalmente a pobladores con ingresos medios y altos, sobre las cuales se ha verificado el proceso que los clásicos de la Ecología Humana denominaron de "invasión-sucesión", por parte de pobladores de bajos y muy bajos ingresos. Tal proceso suele traer aparejados tanto el deterioro urbano como la subdivisión incontrolada de las viviendas, que da origen a distintas formas de viviendas colectivas con condiciones muy precarias de dotación de servicios, espacial y de acondicionamiento físico, con las consecuentes implicaciones

sobre el nivel de calidad de vida de sus residentes. Tal forma es cuantitativamente muy importante en algunas ciudades latinoamericanas y de otros continentes, incluyendo grandes ciudades de países desarrollados. No tanto así en Venezuela, donde pueden considerarse dentro de esta forma las pensiones y casas de vecindad de algunas zonas urbanas relativamente céntricas. Otras zonas y edificaciones de condiciones similares a las anteriores pueden haber sido edificadas desde su inicio como aparentes construcciones individuales, con la intención específica de subdividir y alquilar a pobladores transeúntes o relativamente permanentes, para maximizar las rentas del propietario de la edificación, incluyendo casos dentro de las zonas de barrios. Tales asentamientos requieren de programas especiales de rehabilitación, acondicionamiento y control, diferentes a los de los barrios propiamente dichos y a los de las viviendas en urbanizaciones populares.

Para este programa se destinaría el 10% del Fondo de Aportes del Sector Público. Se procurará orientar en el mismo sentido los recursos del sector público, a asignar al Programa de Rehabilitación Física de Urbanizaciones Populares deterioradas, provenientes del 5% del Situado Constitucional que deberán destinar directamente las gobernaciones a los programas de vivienda. Serían 34.078 MM de bolívares anuales del Fondo, más 8.520 MM del Situado Constitucional, para un total anual de 42.598 MM por los próximos 5 años. Con esta cantidad se atenderían colectivamente unas 8.834 familias por año, para un total de 44.172 familias en los 5 años. Como la habilitación física de zonas de barrios, el Programa de Rehabilitación de Urbanizaciones Populares ocupadas por pobladores urbanos de bajos ingresos formará parte de los programas "no reproductivos" del Fondo de Aportes del Sector Público, y a tal fin, el CONAVI elaborará las Normas de Operación correspondientes, basándose en los artículos 6, 17, 32 y 60 de la vigente Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional. Se considera como incremento de esta parte del Fondo de Aportes del Sector Público su inmediata conversión en infraestructuras y mejoras de urbanización y edificaciones, a cambio de bolívares que se están devaluando. Sin embargo, el mantenimiento posterior de las urbanizaciones rehabilitadas y de las edificaciones sometidas a reparaciones mayores quedará a cargo de los ingresos de sus pobladores.

La coordinación general del Programa de Rehabilitación Física de Urbanizaciones Populares corresponde al CONAVI, cuyo Presidente es también Director General del Servicio Autónomo Fondo de Aportes del Sector Público. Las ejecuciones de los que se asuman como prototipos urbanos en escala real se harán directamente a través de la Dirección de Investigaciones del Consejo reestructurado, para obtener y actualizar datos confiables de comportamientos y costos aplicables en todo el programa. El resto, es decir, la mayoría de las ejecuciones del programa, corresponderán al INAVI, INREVI y, eventualmente, a Vivienda Rural, coordinadamente con las autoridades municipales, actuando de acuerdo con las orientaciones de CONAVI como facilitadores de la acción de las organizaciones locales autogestionarias de desarrollo de urbanizaciones populares, transfiriendo fondos directamente (o en fideicomisos con reglamento especial determinado por CONAVI en las Normas de Operación de la Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional), en colaboración directa con organizaciones intermediarias de gestión o ONG especializadas en capacitación de las comunidades organizadas para la rehabilitación física de sus urbanizaciones. Además, para los proyectos se emplearían tanto servicios profesionales de las direcciones de proyectos de las agencias autogestionadas de rehabilitación física, como pasantías estudiantiles en las OLAT correspondientes. En cuanto a la construcción de las obras, puede estimarse que un 70% las realizarán empresas convencionales medianas y grandes del sector privado, mientras que el otro 30% corresponderá a microempresas locales formadas en las propias urbanizaciones, empleando en una primera fase contratación dirigida por las organizaciones locales autogestionarias de desarrollo de urbanizaciones populares.

En el primer año se realizarían los planes sectoriales de rehabilitación física de las urbanizaciones populares de Caracas-Los Teques, Litoral Central, Barcelona-Puerto La Cruz-Guanta, Maturín y Ciudad Guayana. El segundo, los de Ciudad Bolívar y San Cristóbal-San Josecito, Maracaibo, El Tigre, Anaco, Punta de Mata y Caripito. El tercer año, los de San Fernando de Apure, Porlamar, Tucupita, Barinas, Maracay-Santa Rita-El Limón-Palo Negro, Barquisimeto y Acarigua-Araure. El cuarto año, los de Valencia-Guacara, San Carlos, Coro-La Vela, Calabozo, Mérida-Ejido, Guarenas-Guatire y Cumaná. Para el quinto año se harían los planes sectoriales de Cabimas, Valera, Santa Lucía-Santa Teresa-Ocumare, Valle de La Pascua, San Juan de los Morros, Punto Fijo, Puerto Cabello, Turmero-Cagua-La Victoria-San Mateo, San Felipe y Guanare. Se estima en 800 MM de bolívares anuales la preinversión del Fondo de Aportes del Sector Público a destinar a tal fin, que será asignada a la Dirección General de Ordenamiento Urbanístico del MINDUR. A esta cantidad se sumarían 778 MM de bolívares anuales para anteproyectos de rehabilitación y en promoción social de agencias autogestionarias de rehabilitación urbana, así como 2.130 MM de bolívares anuales para proyectos, supervisión y operación de las Oficinas Locales de Asistencia Técnica en urbanizaciones populares, asignados a los organismos ejecutores del programa.

Además, los planes de obras internas de rehabilitación física de urbanizaciones populares en ciudades y poblados relativamente pequeños, se determinarán en los planes sumarios que, para iniciar planes estratégicos, se realizarán a partir del primer año en ciudades como San Pedro de Coche, Barrancas, Mapipe, Caicara, Cabruta, Bruzual, Mantecal, Puerto Nutrias, Elorza, Guasualito, El Amparo, La Victoria de Apure, El Nula, Ciudad Ojeda, Lagunillas, Trujillo, Motatán, Cúa, Charallave, Carora, Altagracia de Orituco, Morón, Mariara, Villa de Cura y Puerto Ayacucho.

#### e) Programa de Nuevas Urbanizaciones y Viviendas de Desarrollo Progresivo

Es el Programa de Dotación de Nuevas Urbanizaciones y Viviendas de Desarrollo Progresivo que puedan absorber el crecimiento de la población urbana de bajos ingresos, sin esperar a que surjan nuevos barrios para después habilitarlos, con un costo sustancialmente mayor. Implica prever, proyectar, orientar y asistir la creación de nuevas urbanizaciones y viviendas que puedan absorber el crecimiento de los barrios, para evitar su proliferación incontrolada en las áreas urbanas. La racionalidad social, en este caso, aparece a través de la planificación, programación, proyectación y construcción de las nuevas urbanizaciones y sus viviendas, plasmados en planes de acción que contemplen la participación de diversos organismos públicos y de los particulares, organizando y optimizando los efectos de las inversiones que unos y otros vayan efectuando, en escalas que van desde las infraestructuras básicas y troncales de la ciudad, así como de los servicios comunales de ámbito intermedio, hasta la inversión privada de los pobladores en su propia vivienda, pasando por las acciones en cada urbanización y las acciones en condominios semiprivados compartidos por pequeños grupos de viviendas.

Los nuevos desarrollos de urbanizaciones y viviendas progresivas pueden perfeccionarse en la medida que sean capaces de recoger los aspectos positivos de distinta naturaleza, que presenta en su desarrollo las urbanizaciones y viviendas no controladas, dado que éstas son las formas como han venido solucionando sus problemas de alojamiento los propios pobladores urbanos de más bajos ingresos. En estas formas pueden encontrarse, una vez sometidas a la crítica técnica, importantes orientaciones para el diseño urbano, la ingeniería y la arquitectura de las viviendas básicas, así como para otros aspectos, como, por ejemplo, su financiamiento, y la organización y participación de las comunidades residentes.

El punto fundamental del programa de las zonas de recepción para los nuevos pobladores urbanos de bajos ingresos, es que las investigaciones y observa-



ciones sobre las tendencias que ha presentado la localización de los barrios en una determinada ciudad, deben considerarse cuidadosamente, si es que se aspira a que la planificación y las acciones que pretenden racionalizar el surgimiento de nuevos asentamientos se realicen respetando las necesidades de la población a la que pretenden beneficiar.

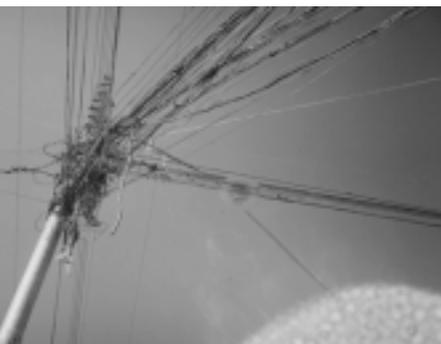
Así como de la evolución del rancho en casa se ha deducido el concepto de vivienda progresiva y así como de la consolidación de barrios se ha deducido el concepto de la urbanización progresiva, de las invasiones y desarrollos no controlados pueden deducirse las localizaciones más deseables para las nuevas zonas urbanas donde se aspira a alojar a los futuros invasores potenciales.

De allí puede asumirse un orden de prioridades en la detección de las posibles zonas urbanas donde puede proponerse la ubicación futura de pobladores de bajos ingresos. En primer lugar, los intersticios aún no ocupados dentro de las zonas de barrios y urbanizaciones populares existentes, o la densificación de zonas de barrios y de urbanizaciones populares que aún no alcanzan la densidad dominante en otras zonas equivalentes de la misma ciudad. En segundo lugar, las áreas de desborde o crecimiento de las zonas de barrios y urbanizaciones populares existentes. En tercer lugar, terrenos internos del área urbana que presenten condiciones que permitan planificar y proyectar su ocupación, en vez de esperar a que sean invadidos. En cuarto lugar, zonas de crecimiento de las ciudades, aplicando aquí una prioridad interna a las más accesibles desde los centros que puedan alimentar ocupaciones informales, los centros de empleo formal y finalmente los servicios comunales urbanos más significativos. En quinto y último lugar, como la opción menos aceptable, las áreas periféricas alejadas de la ciudad, que sólo se consideran por formas de propiedad o precios del suelo, sin que llenen ninguna otra condición para que en ellas se propongan los nuevos asentamientos.

Esta orientación del programa recoge los conocimientos acumulados en investigaciones y realizaciones exitosas o fracasadas, en distintos países en desarrollo, destacando la necesidad de que los proyectos de lotes con servicios se ubiquen en localizaciones accesibles al resto de la ciudad y con infraestructuras básicas existentes, ya que si estas condiciones deben crearse, la dispersión urbana termina por demostrar que los terrenos baratos pueden salir muy caros. Por otra parte, la evaluación de la aplicación de este tipo de programas, de transformación de desarrollos existentes y de nuevos desarrollos progresivos, indica que la debilidad fundamental de los segundos es la de crear fenómenos de sobregregación urbana, ausentes en los desarrollos no controlados existentes. La planificación de los futuros asentamientos de los pobladores urbanos de bajos ingresos debe evitar la aparición de zonas periféricas aisladas donde sólo residan los más pobres entre pobres, o la aparición de urbanizaciones y viviendas para pobres sin un mercado suficiente, mientras los barrios existentes crecen y se densifican.

Para este programa se destinaría el 21,17% del Fondo de Aportes del Sector Público. Se procurará orientar en el mismo sentido los recursos del sector público, a asignar al Programa de Nuevos Desarrollos de Urbanización y Vivienda Progresiva, provenientes del 5% del situado constitucional que deberán destinar directamente las gobernaciones a los programas de vivienda. Serían 72.154 MM de bolívares anuales del Fondo, más 18.038 MM del situado constitucional, para un total anual de 90.132 MM por los próximos 5 años. Con esta cantidad se atenderían individualmente unas 18.407 familias por año, para un total de 92.033 familias en los 5 años.

El programa se coordinaría desde el CONAVI, conjuntamente con la Dirección General de Ordenamiento Urbanístico del MINDUR, los Comités Estadales de Vivienda, las Alcaldías, el INAVI, el FONDUR, Vivienda Rural y FUNDABARRIOS. Gran parte del trabajo se gestionaría a través de las Agencias Locales Autogestionadas de Habilitación Física de Barrios y de las Agencias Locales Autogestionadas de Rehabilitación Física de Urbanizaciones Populares. Las urbanizaciones y viviendas de desarrollo progresivo se-



rían objeto de promoción pública, y de la parte de la promoción privada que sepa adaptarse a las exigencias del programa. Los créditos de adquisición, por lo progresivo de los desarrollos, se dimensionarán para su rotación en plazos del orden de 5 años, y se dirigirán a familias con ingresos equivalentes a los de los residentes de zonas de barrios y de los menores ingresos en las urbanizaciones populares. Lo invertido sería recuperable total o parcialmente, de acuerdo con la incidencia del subsidio directo a los pobladores con ingresos familiares por debajo de una cantidad equivalente a 55 U.T. La proporción de participación de constructores convencionales y de microempresas locales dependerá de la escala y ubicación de cada nuevo desarrollo concreto.

Hasta aquí, los cinco programas descritos atenderían a unos 388.613 habitantes por año, equivalentes a 80.961 familias, en la hipótesis más restrictiva. En la hipótesis intermedia podrían atenderse 118.363 familias por año, equivalentes a 568.142 habitantes. En la hipótesis más favorable podrían atenderse completamente a 252.363 familias o 1.211.342 personas o, parcialmente, a 632.363 familias o 3.035.342 personas. Es decir que, en un esfuerzo nacional máximo, durante cinco años, podrían atenderse parcialmente las necesidades de urbanización y vivienda de más de 15 millones de personas.

Los recursos a destinar a los cuatro programas de atención a los pobladores de la calle, habilitación física de barrios, mejoramiento y ampliación de viviendas en barrios y rehabilitación de urbanizaciones populares, que no puedan ejecutarse en los primeros años del quinquenio debido a lo novedoso de la gran escala para dichos programas, se utilizarán en el quinto Programa de Nuevas Urbanizaciones y Viviendas de Desarrollo Progresivo, en la primera etapa de la progresividad de tales desarrollos. Estos fondos, canalizados indistintamente a través de la promoción pública y la privada, serán plenamente recuperables para los programas en cuyo uso haya tenido que diferirse su aplicación, en la medida que se destinen a viviendas 4,9 millones de bolívares que aun los pobladores urbanos de ingresos familiares inferiores a 55 U.T. pueden pagar, apelando al mínimo al subsidio directo.

#### f) Programa de Nuevas Urbanizaciones y Viviendas Regulares

Para este último programa, destinado a las necesidades de vivienda de los sectores de ingresos medios, con ingresos mensuales hasta el equivalente a 110 U.T., se utilizará el Fondo de Ahorro Habitacional y toda la infraestructura creada por el sector privado para la promoción y construcción de viviendas de bajo costo para la venta y alquiler. Este programa será totalmente reproductivo; y en ningún caso se utilizarán subsidios directos a las familias adquirentes, que en la práctica serían subsidios a los promotores privados. Este programa dispondrá de unos 136.000 millones de bolívares anuales y, dado el nivel de ingreso de las familias a las que van a servirse, puede estimarse que se producirán 18.000 viviendas anuales, para un total de 90.000 viviendas en 5 años. El papel del Estado en este programa se limitará a la calificación de las localizaciones apropiadas de los desarrollos para liberar los fideicomisos, a través de la Dirección General de Ordenamiento Urbanístico del MINDUR y de FONDUR, de manera tal que se detengan los procesos de dispersión urbana.

#### g) Consideraciones sobre el empleo

En la peor de las hipótesis (de mantener los escasos recursos hoy asignados en el país para vivienda), una política nacional de vivienda de esta envergadura puede generar 95.661 empleos desde su primer año de aplicación: 34.785 y 11.541 directamente en construcción; 34.717 y 11.586 en empleos indirectos industriales; 2.277 y 755 en empleo profesional directo, por las ejecuciones del Fondo de Aportes del Sector Público y del Fondo de Ahorro Habitacional, respectivamente. Como esta hipótesis es de reproducción simple y no de crecimiento, estos números se mantendrían a lo largo del quinquenio que tomamos de referencia.

Pero en una hipótesis de crecimiento de la inversión (basada en llevar el aporte del sector público de 5% al 10% del presupuesto ordinario y en la utilización exhaustiva de créditos multilaterales, todo ello después de demostrar resultados con los fondos hoy disponibles), podrían generarse sólo en la habilitación física de barrios 114.035 empleos en el primer año: 55.349 directos en construcción, 55.236 en empleos industriales y 3.450 en empleo profesional directo. Solamente en este programa, en el tercer año, se generarían otros 58.916 nuevos empleos (28.831 directos, 28.315 indirectos industriales y 1.770 profesionales directos). Y en el cuarto, año 56.230 nuevos empleos más: 27.290 directos, 27.230 indirectos industriales y 1.710 profesionales directos. Si a estas cifras se suman 34.749 empleos del resto de los programas financiados con fondos públicos y los 23.121 empleos sostenidos por el Fondo de Ahorro Habitacional, arribamos a 287.051 empleos estables basados en los coeficientes técnicos de la matriz de transacciones intersectoriales, o insumo-producto de la economía nacional que se encuentra a disposición del Estado. Todo esto sin considerar los empleos indirectos que genera el consumo directo de esos empleados en el sector informal de la economía nacional.

Además de la estabilidad de los empleos descritos, debe considerarse que son empleos con el nivel tecnológico alcanzado por el país y no efímeros disfraces de subempleo como los generados por el PLOIBA en el período constitucional 1993-1999. Por otra parte, el objetivo de todo este empleo es atender estructuralmente, en la peor de las hipótesis, 494.805 familias en cinco años y, en la mejor de las hipótesis, 3.251.815 familias en el mismo lapso.

### 3. LA PROFUNDIZACIÓN DEL PROGRAMA BOLÍVAR 2000 (UNA POLÍTICA CONCRETA PARA CINCO AÑOS)

Utilizando la capacidad instalada en FUNGECAMIL (empresa de las FAN), comenzar inmediatamente un plan de vuelos aerofotográficos y reposiciones a aerofotogramétricas vectorizadas, empleando la asesoría de las competitivas empresas privadas venezolanas (ESTEREOFOTO y AEROGRAFÍAS DE VENEZUELA), como mínimo para calificar personal de las FAN y supervisar los resultados del trabajo. En una primera etapa se realizarían vuelos a escala 1:20.000 para obtener reposiciones a escala 1:5.000, sobre todos los centros poblados que abarcan los tres ejes de descentralización, con excepción de Barcelona-Puerto La Cruz-Guanta\* y Maracaibo\* (que tienen vuelos y reposiciones muy recientes). Estos centros poblados son Porlamar\*, San Pedro de Coche, Anaco\*, El Tigre\*, Punta de Mata\*, Maturín\*, Caripito\*, Barrancas, Tucupita\*, Ciudad Guayana\*, Ciudad Bolívar\*, Mapire, Caicara\*, Cabruta, San Fernando\*, Bruzual, Mantecal, Puerto Nutrias, Elorza, Guasualito, El Amparo, La Victoria de Apure, El Nula y San Cristóbal\*.

La información aerofotogramétrica a escala 1:5.000, con un mínimo de procesamiento electrónico empleando modelos de sistemas expertos disponibles para el Estado, junto al levantamiento técnico sumario de campo para el que pueden instruirse miembros de las FAN, apoyados por especialistas civiles como los de GEOMAPE o ASISTECI, más el levantamiento social sumario que podrían apoyar grandes agrupaciones de Organizaciones No Gubernamentales (u Organizaciones Intermediarias de Gestión Social, como ellas prefieren llamarse) de conocida trayectoria, como CESAP y Fe y Alegría, permitiría, en muy corto plazo, iniciar los planes estratégicos generales y de vivienda de todos estos centros poblados. Comenzarlos con planes sumarios de vivienda y con el simultáneo inicio de ejecución de obras en el caso de los pequeños poblados, mientras que los primeros esbozos de planes sectoriales de habilitación física de barrios, rehabilitación de urbanizaciones populares, límites y oportunidades para nuevos desa-

\* El asterisco indica las ciudades contempladas en el III Inventario Nacional de Barrios, lo que facilita los trabajos descritos a continuación).

rollos y atención a los "inquilinos del asfalto", con el simultáneo inicio de las obras pertinentes, cubrirían los centros poblados medianos y grandes.

Al mismo tiempo, el equipo de aerofotogrametría habría realizado vuelos a escala 1:5.000 para obtener reposiciones aerofotogramétricas a escala 1:1.000, suficientes para los proyectos de obras, hasta que en el nivel de ingeniería de detalle se determinen los necesarios levantamientos topográficos de precisión y en campo.

En etapas posteriores se realizarían vuelos sobre el resto de los centros poblados del país, dando preferencia a las 128 ciudades para las que se posee información en el III Inventario Nacional de Barrios y a aquellas ciudades donde la acción en vivienda se escoja, sobre la base de trabajos organizativos y de planificación ya adelantados, así como a otras condiciones estratégicas, como prototipo en escala real para investigación y evaluación de todo el programa nacional de vivienda.

En el corto plazo, las universidades públicas nacionales, comenzando por la UCV, generadora de los programas de docencia, investigación y extensión que permiten sustentar el presente documento, y por la UNET, que ya posee un programa de este tipo, pueden y deben crear el sistema de pasantías obligatorias para estudiantes de la última parte de las carreras de arquitectura e ingeniería civil, sanitaria, eléctrica y geológica. En un país donde, acertadamente, va a mantenerse gratuita la educación superior y donde la juventud calificada no presta el servicio militar, tales pasantías en Oficinas Locales de Asistencia Técnica para el programa de vivienda, le permitirán a esa juventud retribuir algo de lo que nación le ha dado, al tiempo que conocerán los problemas y condiciones de vida de su pueblo y podrán poner en práctica sus conocimientos al servicio de la construcción de la patria.

En el corto plazo, el proceso constituyente puede permitir adaptar la Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional de la Ley Orgánica de Seguridad Social, de manera tal que pase de ser una ley de financiamiento al sector privado a ser una verdadera Ley de Política Habitacional, enfatizando los programas definidos en el presente documento.

En cuanto a la construcción de nuevas urbanizaciones y viviendas, y de otros programas a iniciar prácticamente de inmediato que comience el flujo de recursos del presupuesto 1999, incluirían:

- 18.000 viviendas completas de precio promedio Bs. 7.555.555, a cargo del sector privado convencional, sin subsidio y con recursos recuperables del Fondo de Ahorro Habitacional, dentro del programa de nuevas urbanizaciones y viviendas regulares.
- 18.407 viviendas progresivas de precio promedio Bs. 4.900.000, a cargo del sector privado convencional y del sector privado de microempresas y cooperativas asistidas, con subsidio y con recursos recuperables del Fondo de Aportes del Sector Público y del 5% del situado constitucional, dentro del Programa de Nuevas Urbanizaciones y Viviendas de Desarrollo Instantáneo.
- 40.712 viviendas progresivas de precio promedio Bs. 4.900.000, a cargo del sector privado convencional y del sector privado de microempresas y cooperativas asistidas, sin subsidio y con recursos recuperables del Fondo de Aportes del Sector Público y del 5% del situado constitucional, como transferencias provisionales de la parte que se estima no puede ejecutarse de los otros programas para fondos del sector público, que además podrán utilizarse como contraparte nacional de los créditos multilaterales para algunos de esos programas: 28.200 MMBs. (75% de los recursos anuales del Programa de Atención a los Pobladores de las Calles), 122.368 MMBs. (57,5% de los recursos anuales del Programa de Habitación Física de Barrios), 31.949 MMBs. (75% de los recursos anuales del Programa de Mejoramiento y Ampliación de Casas en Barrios), y 16.837





MMBs. (39,5% de los recursos anuales del Programa de Rehabilitación de Urbanizaciones Populares).

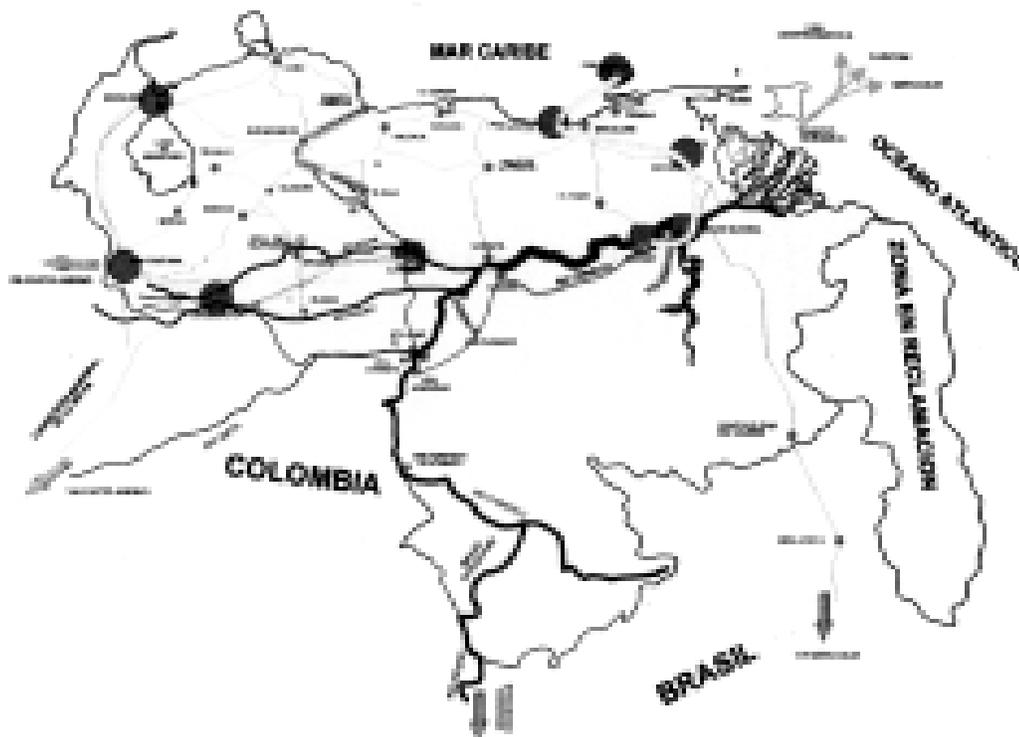
- 2.850 viviendas de sustitución de las afectadas por alto riesgo geológico en las Unidades de Planificación Física conformadas por barrios en Caracas-Los Teques, equivalentes a 1/3 del total afectado y de precio promedio Bs. 7.555.555, a cargo, mayormente, del sector privado convencional y, en menor parte, del sector privado de microempresas y cooperativas asistidas, como parte de los recursos "no reproductivos" del Fondo de Aportes del Sector Público y del 5% del situado constitucional, dentro del Programa de Habilitación Física de las Zonas de Barrios. Unas 2.270 de estas viviendas sustituirán a 1/3 de las afectadas por deslizamientos profundos de tierra en la UPF5-Catia Oeste y la UPF9-Antimano y se localizarán en esas mismas unidades, en el sector Luis Hurtado, en el sector de las chiveras de la carretera a El Junquito y en la renovación urbana de La Yaguara.
- Cerca de 2.000 viviendas de sustitución correspondientes a 1/3 de las afectadas por alto riesgo geológico en las urbanización popular Nueva Tacagua, de precio promedio Bs. 7.555.555, a cargo mayormente del sector privado convencional y menormente del sector privado de microempresas y cooperativas asistidas, como parte de los recursos "no reproductivos" del Fondo de Aportes del Sector Público y del 5% del situado constitucional, dentro del Programa de Rehabilitación Física de Urbanizaciones Populares. Se localizarán en las mismas ubicaciones indicadas en el párrafo anterior.

Para un total de 81.969 viviendas. Otras obras incluirían, además:

- Viviendas colectivas con un área total de 35.389 m<sup>2</sup> para los pobladores de las calles. Estas remodelaciones y nuevas construcciones pertenecen al programa homónimo y se efectuarán con recursos "no reproductivos" del Fondo de Aportes del Sector Público y del 5% del situado constitucional. Su ubicación y los concursos de proyectos estarán a cargo del MINDUR, mientras que su construcción corresponderá al sector privado convencional.
- Obras de infraestructuras y servicios comunales en barrios por 41.000 MMBs., incluyendo 16.449 MMBs. de preinversión, forman parte de los recursos "no reproductivos" del Fondo de Aportes del Sector Público y del 5% del situado constitucional. Pertenecen al Programa de Habilitación Física de Zonas de Barrios, y las obras propiamente dichas corresponderán en 30% al sector privado convencional y en 70% al sector privado de microempresas y cooperativas asistidas.
- Obras de ampliaciones y mejoras en 3.549 casas de barrios. Parcialmente objeto del subsidio directo, corresponden relativamente a recursos recuperables o "reproductivos" del Fondo de Aportes del Sector Público y del 5% del situado constitucional. Pertenecen al Programa de Mejoramiento y Ampliación de casas en Barrios, y las obras propiamente dichas corresponderán a pequeños constructores del sector privado convencional y al sector privado de microempresas y cooperativas asistidas.
- Obras de reparación y remodelación de edificaciones y urbanizaciones, así como de dotaciones de infraestructuras y servicios comunales en urbanizaciones populares, por 10.650 MMBs., atendiendo 2.210 familias. Forman parte de los recursos "no reproductivos" del Fondo de Aportes del Sector Público y del 5% del situado constitucional. Pertenecen al Programa de Rehabilitación Física de Urbanizaciones Populares, y las obras propiamente dichas corresponderán en 70% al sector privado convencional y en 30% al sector privado de microempresas y cooperativas asistidas.

Marzo, 1999.

SISTEMAS DE CIUDADES DESCONCENTRADAS



PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 1999  
INVERSIÓN ESTIMADA Y EMPLEOS GENERADOS (\*)  
MM BS

	(**)	Nº. Empleos	Total empleos
Inversión (sector público)	370.414.060,00		
M.O.D			
Construcción	100.179,60	34.785	
M.O.I			
Industrial	48.655,10	34.717	
Empleo Profesional	20.495,00	2.277	
Total			69.498
Inversión (ahorro habitacional)	136.000,00		
M.O.D			
Construcción	33.238,40	11.541	
M.O.I			
Industrial	16.143,20	11.568	
Empleo Profesional	6.800,00	755	
Total			23.121
Total General			95.661

(\*) Sólo se incluyen empleos directos en la construcción y para profesionales e indirectos industriales. No se consideran los empleos indirectos que genera el consumo de esos empleados en el sector informal de la economía.

(\*\*) Porción de la inversión que se asigna a empleo.