

**UNIVERSIDAD DE ORIENTE
NÚCLEO DE ANZOÁTEGUI
ESCUELA DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA
CURSOS ESPECIALES DE GRADO**



ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS CURSOS ESPECIALES DE GRADO

Realizado Por:

Tovar, Gabriela.

CI: 18.206.320

Velásquez, Yanexis.

CI: 18.369.635

**Trabajo de Grado Presentado como Requisito Parcial para
optar al Título de:**

LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA

Barcelona, Abril de 2011.

**UNIVERSIDAD DE ORIENTE
NÚCLEO DE ANZOÁTEGUI
ESCUELA DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA
CURSOS ESPECIALES DE GRADO**



RESOLUCIÓN

De acuerdo al artículo 41 del reglamento de trabajo de grado:

“Los trabajos de grado son exclusiva propiedad de la Universidad y sólo podrán ser utilizados a otros fines con el consentimiento del Consejo de Núcleo respectivo, quien participará al Consejo Universitario”.

INDICE GENERAL.

RESOLUCIÓN	II
INDICE GENERAL.	III
DEDICATORIA.	V
AGRADECIMIENTOS	VI
DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS.	VIII
RESUMEN.	X
INTRODUCCIÓN.	11
CAPITULO I.	14
EL PROBLEMA.	14
1. 1 Planteamiento del Problema.	14
1.2 Interrogantes.	22
1.3 Objetivos de la Investigación.	23
1.3.1 Objetivo General.	23
1.3.2 Objetivos Específicos.	23
1.4 Justificación e Importancia.	24
CAPITULO II.	26
MARCO TEÓRICO.	26
2.1 Antecedentes de la Investigación.	26
2.2 Bases Teóricas.	30
2.2.1 - El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela.	35
2.2.2 - El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en Colombia.	41
2.2.3 - El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en Chile.	46
2.3 Bases Legales.	50
2.3.1 Venezuela.	50
2.3.2 Colombia.	57
2.3.3 Chile.	63
CAPITULO III.	68
MARCO METODOLÓGICO.	68
3.1 Tipo de Investigación.	68
3.2 Diseño de la Investigación.	69
3.3 Población y Muestra.	71
3.3.1 Población.	71
3.3.2 Muestra.	71
3.4 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.	72

3.5 Método de Procesamiento de la Información.	73
3.5.1 Recolección de la información	73
3.5.2 Elaboración de la información.	73
3.5.3 Análisis de la información.	74
CAPITULO IV	75
4.1 Las medidas gubernamentales han dado resultados con respecto a las soluciones habitacionales.	77
4.2 Factor que influye en la problemática de vivienda y hábitat.	77
4.3 Característica más relevante que no garantiza una vivienda y hábitat dignos.	78
4.4 Solución a la problemática de vivienda y hábitat.	79
4.5 Acciones que deben tomar las instituciones privadas para apoyar a la solución de la problemática habitacional.	80
4.6 Opinión acerca de la reciente emergencia habitacional.	81
4.7 La especulación Inmobiliaria es factor determinante.	81
4.8 Propuesta para ayudar a la disminución del déficit habitacional.	82
4.10 Relación de las Organizaciones de acuerdo a si las medidas gubernamentales implementadas hasta ahora han dado resultados suficientes con respecto a las soluciones habitacionales.	83
4.11 Relación de las Organizaciones con la Principal solución a la problemática de vivienda y hábitat.	85
4.12 Relación de las Organizaciones con la Emergencia Habitacional.	86
4.13 Análisis de los Resultados.	87
4.13.1 Cuadro comparativo.	88
CAPITULO V	92
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	92
5.1 Conclusiones.	92
5.2 Recomendaciones.	93
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.	95
ANEXOS.	98
METADATOS PARA TRABAJOS DE GRADO, TESIS Y ASCENSO:	100

DEDICATORIA.

Hoy que culmino una etapa muy importante de mi vida. Me gustaría dedicar este trabajo de grado primeramente a Dios por iluminarme el camino a seguir y que siempre está conmigo en los buenos y sobre todo en los malos momentos y permitirme llegar con felicidad al término de esta etapa de mi vida

Para mis padres Alexis Velásquez y Blanca Guzmán, por su ayuda y comprensión en todo momento y por enseñarme a superar cada obstáculo sin perder nunca la esperanza .Me han dado todo lo que soy como persona, mis valores, mis principios, mi perseverancia y mi empeño.

Para mi pareja Jesús Cabrera, a él le dedico este trabajo especialmente. Por su comprensión, por su amor, por su fuerza, por ese optimismo que siempre me impulso a seguir adelante. Él me llena para conseguir un equilibrio que me permita dar el todo de mí.

Para mi hermanito Alexis Velásquez que por ser la mayor es mi deber marcar el ejemplo, pero nunca es tarde para incentivar el deseo del sueño anhelado.

A todos aquellos que creyeron en mí, y me apoyaron de una u otra forma, tantos esfuerzos sirvieron de algo, y aquí está el fruto.

Yanexis Velásquez.

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a Dios por darme las fuerzas necesarias en los momentos en que más las necesité y bendecirme con la posibilidad de caminar a su lado durante toda mi vida

A mis padres, Alexis Velásquez y Blanca Guzmán, que siempre me han dado su apoyo incondicional y a quienes debo este triunfo profesional, para ellos es todo mi agradecimiento.

A Jesús Cabrera por su amor incondicional, por su alegría y esa sonrisa que me llena y me da fuerzas para seguir adelante, TE AMO, gracias mi amor.

A mi hermanito Alexis Velásquez por ser y estar, por compartir el espacio y todos los momentos importantes.

A todas aquellas personas que han sido importantes para mí durante todo este tiempo. A todos mis profesores que aportaron a mi formación.

A mi compañera de investigación Gabriela Tovar por el tiempo dedicado a este trabajo y por todo lo que me ha enseñado. ¡¡Lo logramos!!

Yanexis Velásquez

DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS.

"No creo en un Dios que se ocupe del destino y las acciones de los seres humanos." Albert Einstein.

A mis padres, Héctor Tovar y Malvelia Guarisma, gracias por su dedicación, por su determinación, entrega y quienes con su esfuerzo y sacrificio supieron darme una vida plena de valor, educación, humildad, respeto, constancia y responsabilidad para enfrentar los retos. Este logro es de ustedes y para ustedes.

A mis hermanos, por su contribución y enseñanza. Carlos, gracias por quererme, apoyarme, estar pendiente de mí, y gracias por los momentos compartidos, los viajes, las aventuras, ayudaron a despejarme de tanto estudio. Héctor, se que en algún momento estas ahí para mi, gracias por tu apoyo y confianza.

A mis amados, lo mejor de mis mañanas al despertar y de mis noches antes de dormir es jugar con ustedes. My Sponkito, 5 años de carrera, son los 5 años de vida q tienes junto a mi, fiel, a mi lado, acompañándome en todos los sentidos. Rockito 2 años de alegría e inmadurez total, siempre jugueteando, incansable, eres el alma de la fiesta. Los amo. Quien tiene mascotas tiene una vida llena de cariño.

A mi familia en general, mi abuela Juana, gracias a ti, esta familia existe, Mi abuela Guille, A mis tíos, Carmen, Jorge, Zule, Edgar, Betza, Eduardo, A mis primos, Jorge Alejandro y Andrés (hijo), gracias a todos por el apoyo, los consejos y por confiar en mí, han contribuido positivamente en mi camino.

A mis amigos, my best friend forever and ever, Daniela González (hija), has estado conmigo en todo este camino, que bueno compartir este logro juntas. Gracias por aceptarme junto a ti, estar ahí siempre, soportándome, apoyándome y escuchándome, por confiar en mí, tus consejos, tus palabras, tu paciencia y tu lealtad. Gracias, a pesar de tantas cosas, sigues fiel, te admiro. Te Quiero a mil por horas. Gracias a tu familia por el apoyo, por estar pendiente, la Sra. María con sus almuerzos dietéticos. Danielis, por estar presente, Sr. Orlando, Heidi. Se les Quiere.

Noryelis Lara, 6 años de primaria, 5 años de secundaria y 5 años de universidad, increíble pero cierto, a la final se logro el objetivo. Gracias por tu amistad, por estar presente, el apoyo y la constancia. Gracias a tu mama, fue la que inculco ese primer paso (1er Grado).

José Cedeño, José Chacin, María José López, gracias por su amistad, por tenerme presente.

A todos, gracias por los años compartidos, las locuras, los momentos buenos y malos, me sirvieron de aprendizaje, a valorar muchas cosas, y crecer como persona. Les deseo el mayor de los éxitos.

Verónica, gracias por tu ayuda, tu colaboración y por estar presente y pendiente. Marisela, gracias por estos últimos días, me has hecho reír como nunca, llego en el momento necesario, lo sabes. Son grandes personas y les esperan cosas buenas.

A mi compañera de trabajo de grado, Yanexis Velásquez, sin esta unión esto no era realizable, gracias por tu colaboración, te deseo el mayor de los éxitos. Y pues, exactamente, ¡lo logramos!

Gracias a todos, los que estuvieron o siguen estando junto a mí y si mis palabras no fueron suficientes, no se sientan aludidos, es simplemente llenar un requisito.

Gabriela Tovar.

RESUMEN.

Análisis del Régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela, Colombia y Chile.

TUTORES:

Lcda. Yoselina Rondon
Lcda. Daysi Rodríguez
Lcdo. Angelo Torella

AUTORES:

Tovar Gabriela.
Velásquez Yanexis.

Año 2011.

El rápido y continuo proceso de urbanización mundial ha generado una serie de problemas sociales, relacionados con las condiciones precarias de hábitat y vivienda. Entre ellos destacan, la alta incidencia de la pobreza urbana, la existencia de viviendas inadecuadas, el déficit de servicios públicos básicos (acceso al agua potable, canalización de aguas servidas, suministro de energía eléctrica, accesibilidad, entre otros). Y es por esto que distintos países como Venezuela, Colombia y Chile aplican políticas de gobierno para resolver esta problemática ya sea a través de programas sociales, el otorgamiento de créditos o subsidios de gobierno. La investigación efectuada es de nivel de diseño documental descriptivo, la misma muestra que los estudios registrados son la base de otros estudios, y están encaminados específicamente a la racionalidad de la actividad investigada; y de diseño de campo, porque los datos de interés son recogidos en forma directa de la realidad (en este caso Venezuela), sin manipular variable alguna. En la presente investigación se destaca que para ayudar en la solución de los problemas habitacionales específicos, hay que contribuir al desarrollo económico, social y cultural de la nación, a través de los mecanismos de cooperación existentes entre el Estado y la sociedad.

Palabras claves: vivienda y hábitat, régimen prestacional, Estado, sociedad, créditos, subsidios.

**UNIVERSIDAD DE ORIENTE
NÚCLEO DE ANZOÁTEGUI
ESCUELA DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA
CURSOS ESPECIALES DE GRADO**



**ANÁLISIS DEL REGIMEN PRESTACIONAL DE VIVIENDA Y
HABITAT EN VENEZUELA, COLOMBIA Y CHILE.**

ASESORES:

Lcda. YOSELINA RONDON

Lcda. DAYSI RODRIGUEZ

Lcdo. ANGELO TORELLA

REALIZADO POR:

TOVAR GABRIELA.

C.I: 18.206.320

VELASQUEZ YANEXIS.

C.I: 18.369.635

**Trabajo de Grado Presentado como Requisito Parcial para
optar al Título de:**

LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA.

BARCELONA, ABRIL DE 2011.

INTRODUCCIÓN.

Hoy en día uno de los desafíos más manifiestos que enfrentan las ciudades es el empobrecimiento de la vida urbana. El desarrollo del capitalismo con la revolución industrial generó los procesos migratorios del campo a la ciudad. Las precarias condiciones de vida y la carencia de alojamiento de las masas obreras involucran al Estado en el desarrollo urbano y la construcción de viviendas de interés social. En América Latina, forzados por la dinámica económica, se han dado los procesos de urbanización más vertiginosos. La desatención de los asentamientos rurales y la segregación económica y espacial a nivel urbano constituyen las principales causas del deterioro de la vivienda y el hábitat, ante la ausencia de políticas integrales de desarrollo.

El déficit de vivienda es preocupante en diferentes países del mundo. En América Latina, según estimaciones privadas, aumentó de 38 a 52 millones de viviendas. Este es en parte causado por la disminución del gasto público en vivienda social en ciertos países de la región. Sin embargo, hablar del “déficit” de viviendas en América Latina, quiere decir que muchas personas tienen donde vivir, pero carecen de elementos como tenencia legal de la tierra, espacio suficiente y acceso a servicios básicos como agua potable, alcantarillados y salud, para vivir seguras y en paz.

Entre el 2000 y 2030, la población urbana de América Latina aumentará de 394 millones a 609 millones. Además, Naciones Unidas prevé que en 2020 el porcentaje de la población que habitará en zonas urbanas de esta región superará el de los países desarrollados, convirtiéndose en la más urbanizada, con casi el 80 por ciento de sus 600 millones de habitantes viviendo en ciudades.

En Venezuela, a partir de los años 50 del siglo pasado, con el ingreso de la renta petrolera, se inicia la urbanización y modernización acelerada del país, llegando a alcanzar para el año 2001 altos niveles de la población viviendo en ciudades. La especulación inmobiliaria ha sido un factor determinante en la segregación de los sectores populares. Esta población se ve forzada a la ocupación compulsiva de los espacios residuales con condiciones más desfavorables en las ciudades (quebradas, altas pendientes, periferia sin servicios). Resulta así, un hábitat popular que se va consolidando en el tiempo, pero mantiene precariedad en relación al déficit de servicios, incrementando la situación de riesgo. La producción de nuevas viviendas sigue siendo el principal componente de la política habitacional del Estado, el principal recurso con el que cuenta la población para acceder a una vivienda es la Ley de Política Habitacional. No obstante según estimaciones, durante los primeros años de aplicación de esta Ley el déficit de vivienda se incremento en un 75% lo que evidencia el fracaso de la medida.

En Colombia el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial desarrolla una estrategia para solucionar el déficit habitacional de 3,8 millones de familias en todo el país, que incluye subsidios de la tasa de interés de los créditos hipotecarios, asignación de subsidios de la mano del crédito y el fortalecimiento del sistema de ahorro voluntario contractual, entre otros aspectos.

En Chile las ciudades han progresado mucho en los últimos años lo que se refleja, entre otros, en un mejoramiento sustantivo de su infraestructura, equipamientos y servicios que responden a los objetivos estratégicos de desarrollo del país. Sin embargo, se observa con las tendencias de segregación urbana residencial, desigualdad socioeconómica y falta de cohesión social, en particular en las grandes metrópolis.

Ante esta situación, existe la necesidad de un régimen prestacional de vivienda y hábitat, una política estatal que, además de orientarse hacia la construcción de nuevas unidades residenciales, asuma principalmente, con carácter participativo e integral, el apoyo a procesos autogestionarios de creación de nuevas comunidades y de mejoramiento de lo existente.

La búsqueda de solución exige el reconocimiento de la participación organizada de la población en corresponsabilidad con el Estado. Requiere políticas integrales que trasciendan el alcance del bien material que proporciona dotaciones iniciales hacia el desarrollo de capacidades y derechos de la gente,

Es decir, reconocer la capacidad de producción de vivienda y hábitat de la población y brindarle acceso al suelo, asesoramiento técnico y financiamiento para la transformación integral del hábitat, incorporando infraestructura y equipamientos, así como mitigación del riesgo y mejoramiento de las viviendas construidas.

Una comprensión más amplia que considere la ocupación equilibrada del territorio y el desarrollo de programas institucionales y proyectos comunitarios que mejoren las condiciones de escasez de servicios tanto a nivel urbano como rural, y humanicen las ciudades con espacios de encuentro y relación con la naturaleza.

CAPITULO I.

EL PROBLEMA.

1. 1 Planteamiento del Problema.

Desde el inicio de la humanidad el hombre siempre ha requerido de un lugar para vivir, ajustándose a las condiciones de su tiempo. En la época de los aborígenes existían cuevas y chozas, las cuales fueron construidas con elementos de la naturaleza. Con el paso del tiempo el hombre ha ido mejorando la vivienda, tendiendo a satisfacer sus necesidades.

Ahora con el gran desarrollo tecnológico, industrial y comercial, se ha llevado a cabo la expansión demográfica y geográfica, creciendo a un ritmo acelerado en determinadas ciudades o regiones llegando a límites preocupantes produciendo grandes desequilibrios urbanos, a nivel mundial.

Según Lomeli y Tamayo, (2010) en los primeros años del cristianismo, la población mundial era de unos 250 millones de habitantes y tardó 1,500 años en duplicarse. Después se duplicó en sólo 300 años. En 1850 había 1,170 millones de habitantes; en 1900 había 1,600 millones de habitantes; en 1950 había 2,450 millones de habitantes. Actualmente, a nivel mundial, hay más de 6,300 millones de habitantes. La tasa promedio de crecimiento actual es de 2%, si se mantiene así se estima que la población mundial llegará a 23,000 millones en los próximos cien años.

Dicho crecimiento ha originado la falta de vivienda, es por esta razón que el gobierno crea políticas con el fin de abastecer a la población y darle oportunidad de adquirir viviendas dignas para sus familias.

Entendiéndose por vivienda y hábitat, espacios dignos a el cumplimiento de las condiciones mínimas necesarias para garantizar la satisfacción de las necesidades de cada grupo familiar, atendiendo a aspectos tales como: el diseño en función del sitio geográfico y lugar cultural, según particularidades locales y la participación de la comunidad en su determinación; la vivienda saludable en términos de sanidad, ventilación e iluminación, segura desde el punto de vista ambiental, social y estructural constructivo, con posibilidades de progresividad y adaptabilidad al desarrollo futuro; así como, su inserción en el hábitat, con todos los servicios de infraestructura y urbanismo, y aquellos de índole comunitario, ajustados a parámetros de densidad, distancias y otros. Art 13 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Publicado en la Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.889, el 31 de julio de 2008 que en adelante para referirse a esta ley se abreviara de la siguiente forma LRPVH.

Desde la proclamación de la Declaración Universal de Derechos Humanos en 1948, el derecho a la vivienda adecuada es explícitamente reconocido en una gran gama de instrumentos internacionales. La Declaración establece que:

Art 25 “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.”

De allí que en los diferentes países del mundo, y especialmente, de América Latina se debe garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos a la mayoría de sus habitantes, lograr asentamientos humanos más seguros, saludables, habitables, equitativos, sostenibles y productivos, mejorando el nivel de su calidad de vida, protegiendo eficazmente a los grupos vulnerables y desfavorecidos y a los pueblos indígenas, ampliando la oferta de vivienda asequible, y movilizando recursos nacionales e internacionales para un financiamiento adecuado, basándose en los principios internacionales de asentamientos humanos equitativos, erradicación de la pobreza, desarrollo sostenible, participación comunitaria, asociación, solidaridad, cooperación, cogestión, asistencia y salvaguarda de los intereses de las generaciones futuras. Ley de Vivienda y Hábitat. (LRPVH, Art. 3).

Las políticas de vivienda gubernamentales en estos países se han enfocado hacia la construcción de “soluciones habitacionales de bajo costo”. Esta oferta gubernamental ha resultado siempre insuficiente respecto a lo requerido y su asignación se ha distorsionado al dejar de atender a los más necesitados.

Las críticas a estos modelos y los lineamientos surgidos a partir de la conferencia de la ONU (Organización de Naciones Unidas) sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat I, 1976), comienzan a generar en los años 80 programas alternativos, empezando a reemplazarse el enfoque de erradicación de los barrios por su regularización y mejoramiento Clichevsky, (2000). A partir de los años 90, las políticas regionales de vivienda presentan nuevas tendencias caracterizadas por una mayor integración con los programas urbanos, desarrollo progresivo, equilibrio entre inversión y operación de los proyectos, financiamiento mixto, participación de los beneficiarios, parámetros cualitativos de eficacia, entre otros. Donald & Joan & otros. (1998)

A raíz de esto se crea el Sistema Prestacional de Vivienda y Hábitat que garantiza el derecho a las personas dentro de cada territorio nacional a acceder a las políticas, planes, programas, proyectos y acciones que el Estado desarrolle en materia de vivienda y hábitat, dando prioridad a las familias de escasos recursos como una forma de mejorar esta área, con el fin de generar una satisfacción urbana para la población en general, creando de esta manera una adecuada reestructuración y consolidación de los espacios físicos-ambientales, estableciendo áreas habitacionales, recreativas, educacionales, públicos, entre otros, requeridas de acuerdo a las necesidades de la población y de la zona.

Siendo América del Sur uno de los sectores que cuenta con el porcentaje más elevado de crecimiento de zonas marginales, afectando países en vías de desarrollo como Venezuela, Colombia y Chile. Su sistema nacional de vivienda y hábitat esta conformado por el Estado, sector privado y usuarios, y el conjunto de medios que garanticen la satisfacción del derecho a la vivienda y hábitat dignos, y su debida protección frente a la contingencia, asociada a las necesidades de los grupos familiares específicos, de acuerdo a las características geográficas y culturales de sus asentamientos donde cada componente operará de acuerdo a sus condiciones funcionales, territoriales y políticas descritas.

El proceso de conformación del hábitat en Venezuela ha conducido a una situación en la cual la mayoría de la población habita en barrios urbanos auto producidos sin financiamiento ni apoyo técnico, presentando dificultades de habitabilidad, situación de riesgo y deficiencias de accesibilidad y servicios, pero manteniendo relaciones de convivencia solidaria que resisten dentro de una cultura de supervivencia.

Las interpretaciones de este problema han 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 (CRBV, 1999), hasta la nueva Ley de Vivienda y Hábitat (LRPVH, 2005) 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.

Con relación al entorno, el Estado ha ampliado significativamente en los últimos años la cobertura de los servicios en red, pero se mantienen problemas de calidad y distribución equilibrada de los mismos.

Por otro lado, se han aprobado un conjunto de leyes orgánicas para los distintos servicios que los regularizan y además promueven la corresponsabilidad entre el Estado y las comunidades para su prestación y contraloría.

Así como en Venezuela que el Estado busca transformar esta problemática, en Colombia este tema de Vivienda y Hábitat se concentran la mayor cantidad de retos asociados al desarrollo humano, lamentablemente no le han dado la prioridad y la trascendencia que tiene el fenómeno de la urbanización y las ciudades en el mundo.

Gran parte de los colombianos viven en fenómenos metropolitanos y parece que en las políticas de estado, en los planes de desarrollo y los instrumentos de gobernabilidad este fenómeno de conurbación y de integración territorial no es una prioridad. La sustentabilidad y sostenibilidad territorial son un reto que pasa por pocos ámbitos por el fenómeno de agendar instrumentos de gestión del territorio de manera articulada, coordinada e integrada. Pérez (2007)

Aunque una de las políticas utilizadas en los últimos años por parte de gobiernos colombianos para el sector financiero y de construcción fue el subsidio a la tasa de interés que rebajaba las cuotas de los pagos hipotecarios a los nuevos propietarios hasta en un 37 %, según cifras de Asobancaria. Viva Real (2010). Sin embargo, a pesar de las medidas implementadas por el gobierno todo parece indicar que la percepción del comprador o propietario promedio no ha mejorado. En vísperas del inicio oficial del gobierno de Juan Manuel Santos, hay mucha expectativa en el sector de vivienda y construcción en el país, especialmente tras el anuncio de la desaparición del Ministerio de Vivienda y Ambiente, y la entrada en marcha de dos nuevos entes independientes que se encargarán de las problemáticas de vivienda y hábitat de manera independiente.

En el caso de Chile, una parte importante de las políticas sociales desarrolladas en el siglo XX han estado relacionadas con la vivienda y hábitat. En esta materia, la continuidad legal que ha existido en este país es notable y muchas de las soluciones habitacionales que hoy día lleva a cabo el Estado Chileno, tienen su fundamento en aquellos primeros intentos que se realizaron para construir viviendas y abordar decididamente el déficit habitacional, que tradicionalmente ha afectado a las familias de más bajos ingresos. Las experiencias habitacionales en Chile han sido variadas, algunas legislaciones intentaron abordar las graves carencias de vivienda que afectaban a vastos sectores de su

población, que vivía en condiciones de pobreza y de ausencia de servicios de urbanización.

Estas iniciativas tuvieron algunos elementos comunes; por una parte, una sólida orientación higienística y, por la otra, un fuerte componente enfocado a fomentar la construcción de nuevas viviendas a partir de la concesión de incentivos económicos hacia las empresas constructoras. La nueva política habitacional que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo comenzó a aplicar, apuntó a lograr avances en el mejoramiento de la calidad e integración social de las viviendas, lo que permitió disminuir el déficit habitacional. En esta etapa, se aumentaron las superficies de las viviendas sociales, asegurando además su calidad de construcción. También, se crearon Subsidios que es una ayuda directa que entrega el Estado a aquellas familias que no pueden financiar por si solas su primera vivienda, que se complementa con el ahorro familiar y en algunos casos con créditos hipotecarios y/o aportes de terceros. (Rincon del Vago, 1998)

Aunque se han logrado avances importantes, la situación de deterioro del hábitat y la vivienda, comprendidos como satisfactores de diversas necesidades humanas, sigue constituyendo uno de los principales problemas sociales en estos Países, así como en el resto de América Latina.

La Segunda Conferencia de la ONU sobre Asentamientos Humanos (Hábitat II, 1996), demanda compromiso y eficiencia en los gobiernos para mejorar la calidad de vida y el bienestar de los pueblos. Propone el desarrollo sostenible que integre lo económico, lo social y la protección ambiental, incorporando la participación de las comunidades como sujetos fundamentales en la configuración de los espacios territoriales y la cooperación con los demás actores. Hábitat Colombia (2004)

La idoneidad de todos esos factores debe determinarse junto con las personas interesadas, teniendo en cuenta las perspectivas de desarrollo gradual.

El criterio de idoneidad suele variar de un país a otro, pues depende de factores culturales, sociales, ambientales y económicos concretos. Naciones Unidas (1996).

Es por ello que surge la inquietud de hacer un estudio comparativo acerca del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat que aplican en Venezuela, Colombia y Chile, de manera de contrastar como se ha atendido a las diferentes poblaciones en los últimos años.

Que permita observar a través de los entes encargados de los planes, proyectos, créditos y subsidios para la obtención de vivienda en Venezuela como la Banca Privada, Consejos Comunales e Institutos del Estado, la importancia de la satisfacción progresiva del derecho humano a la vivienda, que privilegie el acceso y seguridad de la tenencia de la tierra, adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación y ampliación de la vivienda, servicios básicos esenciales, urbanismo, habitabilidad, y los medios que permitan la propiedad de una vivienda digna para la población, dando prioridad a las familias de escasos recursos, en correspondencia con la cultura de las comunidades.

1.2 Interrogantes.

De todo lo planteado, surgen las siguientes interrogantes:

- ¿En Venezuela, Colombia y Chile las medidas gubernamentales implementadas hasta ahora han dado resultados suficientes con respecto a las soluciones habitacionales?

- ¿Cuál es el principal factor que influye en la problemática de vivienda y hábitat en dichos Países?

1.3 Objetivos de la Investigación.

1.3.1 Objetivo General.

- Analizar el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela, Colombia y Chile.

1.3.2 Objetivos Específicos.

- Estudiar las políticas, planes, programas, proyectos, acciones, fuentes, tipos de recursos, obtención de créditos y subsidios que aplican los Entes competentes para la solución de la problemática de vivienda y hábitat en Venezuela, Colombia y Chile.
- Diagnosticar mediante encuestas dirigidas a los entes encargados del Sistema Prestacional, gubernamentales y privados, la aplicación de las diferentes políticas, planes, proyectos, créditos y subsidios para la obtención de Vivienda y hábitat dignos, en Venezuela.
- Desarrollar un Estudio Comparativo del Sistema Prestacional de vivienda y hábitat utilizado en Venezuela, Colombia y Chile.

1.4 Justificación e Importancia.

Esta investigación conlleva la necesidad de conocer el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat que aplican en los países Venezuela, Colombia y Chile.

En este sentido, el presente estudio es relevante teóricamente, ya que aporta información actualizada sobre los basamentos teóricos acerca del Sistema Prestacional de Vivienda y Hábitat en dichos países, que de acuerdo a la Organización de Naciones Unidas se persigue lograr asentamientos humanos más seguros, saludables, habitables, equitativos, sostenibles y productivos, aprovechando sus potencialidades, preservando su diversidad, mejorando el nivel de su calidad de vida, tomando en cuenta sus patrones de asentamiento y diseño de viviendas, basándose en los principios internacionales de asentamientos humanos equitativos, erradicación de la pobreza y salvaguarda de los intereses de las generaciones futuras.

Es por eso que los resultados de este análisis permitirán a los estudiantes y egresados en carreras de Ciencias Sociales fortalecer sus conocimientos sobre la importancia de aplicar un Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat que garantice el derecho a las personas dentro de cada territorio nacional a acceder a las políticas, planes, programas, proyectos y acciones que el Estado desarrolle en materia de vivienda y hábitat, dando prioridad a las familias de escasos recursos. Ley de Vivienda y Hábitat. (LRPVH, Art. 3).

Asimismo, el trabajo servirá como base para que otros tesisistas continúen esta línea en un tema novedoso, actual y que tiene un alto impacto dentro de cada territorio nacional.

Finalmente, el aporte y la importancia que tiene este trabajo es conocer, desarrollar y suministrar información valiosa que permitirá analizar las principales características del régimen prestacional de vivienda y hábitat que aplican en Venezuela, Colombia y Chile, permitiendo de esta manera hacer un estudio comparativo entre dichos países y observar si se han logrado obtener resultados favorables durante su aplicación y si ha contribuido a la disminución del déficit habitacional que presentan.

CAPITULO II.

MARCO TEÓRICO.

2.1 Antecedentes de la Investigación.

Todo tema en estudio se debe sustentar en algunos trabajos anteriores relacionados, que sirvan de apoyo para el desarrollo del mismo. Esto con la finalidad de tener una visión más clara y precisa de lo que se quiere lograr. Para la realización de esta investigación los antecedentes encontrados tienen relación directa e indirecta con el tema de estudio.

Cortes y Winfield (2006) de La Revista Invi de la Universidad de Chile en Santiago de Chile publico un artículo titulado: **“La Política de Vivienda en el Contexto de la Pobreza Urbana en México. Retos y Perspectiva de Participación Social.”**

El enfoque principal de este articulo trata sobre los Gobiernos de los Países del Mundo que en las ultimas décadas han tratado de incorporar dentro de sus planes y programas de desarrollo una serie de políticas derivadas de compromisos internacionales tratando de combatir la pobreza urbana y las problemáticas derivadas de ella, en particular la carencia de vivienda y servicios.

El aporte de este artículo a nuestra investigación fue darnos a conocer las agendas globales y políticas nacionales que han acordado la comunidad internacional y los gobiernos de la mayoría de los países del mundo, en las últimas décadas. El conjunto de políticas dirigidas a abatir los problemas derivados de la pobreza urbana y los asentamientos irregulares, mediante estrategias y programas de apoyo a la consecución progresiva de una vivienda económicamente accesible, adecuada a su entorno social y ambientalmente mas sostenible.

Gómez (2003). Publico una investigación titulada **“Las perspectivas de la seguridad social en Venezuela. Visión del régimen prestacional de vivienda y hábitat.”**

El propósito de esta investigación fue proporcionar una visión general acerca de la creación del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, observar cuales eran sus beneficios y los retos a enfrentar.

Esta investigación nos permito observar la Situación Habitacional de Venezuela en el año 2003, cuando se crea el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Los recursos presupuestarios nacionales asignados para la vivienda, así como el financiamiento internacional. También nos permite observar el proyecto de Ley presentado a la Asamblea Nacional el cual fue aprobado en Gaceta Oficial N° 38.182 del 9 de Mayo de 2005 como Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Clavijo, Janna y Muñoz (2004) publicaron un trabajo en línea titulado **“LA VIVIENDA EN COLOMBIA: Sus Determinantes Socio-Económicos y Financieros.”**

El objetivo de este trabajo fue proporcionar una visión del mercado hipotecario en Colombia y su relación con los principales determinantes que se encuentran a nivel internacional.

El aporte de este trabajo a nuestra investigación fue proporcionar una visión de la situación habitacional y el mercado hipotecario en Colombia en el año 2004. Donde notamos que en el sector vivienda existe preocupación por los factores de tipo financiero e insuficiente seguimiento al llamado déficit de vivienda y a las propias condiciones habitacionales.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) en Chile publico un libro en línea titulado **“Una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile” (2009)**”.

El enfoque principal de este documento responde al desafío de mirar integralmente lo urbano y lo habitacional, el avance logrado durante el año 2009 en la Mesa de Trabajo sobre Déficit Urbano-Habitacional en Chile.

El aporte de este documento a nuestra investigación fue darnos a conocer el avance de la situación de vivienda y hábitat en Chile. Se ha observado el mejoramiento de sus ciudades en la última década y se ha reducido a menos de la mitad el déficit habitacional y cobertura casi total de servicios básicos. Sin embargo, observamos desigualdad socioeconómica y falta de cohesión social en particular en las grandes metrópolis.

El instituto “Misión Hábitat por Bogotá” en Colombia publico el siguiente documento en línea **“Inclusión y Derecho a la Ciudad. Cultura del Hábitat y Ciudadanía.” (2007)**

Este documento recoge formulaciones de diagnóstico y de propuesta sobre el tema “Cultura del Hábitat y Ciudadanía”, como parte del diseño de la política de hábitat para Bogotá.

El aporte de este documento a nuestra investigación fue permitirnos conocer y observar que la Cultura del Hábitat esta vinculada al aporte directo de la Ciudadanía con el propósito de profundizar la democracia, de manera que los habitantes puedan contribuir al mejoramiento de la calidad de vida urbana e incidir en las decisiones relacionadas con dicho propósito.

Alcalá y Hurtado (2008) En la Universidad de Oriente, Núcleo Anzoátegui, presentaron su trabajo especial de grado titulado “**El impacto de nuevo régimen de Política Habitacional para personas naturales**”. El objetivo general de esta investigación es analizar el impacto que tiene el nuevo régimen de política habitacional para las personas naturales en específico, y determinar su importancia.

Esta investigación nos permitió conocer el impacto q tuvo el nuevo régimen de política habitacional tanto en las personas naturales como en la comunidad en general. También hace una reseña acerca de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat que garantiza el derecho a las personas de acceder a las políticas, planes, programas, proyectos que el Estado desarrolle en materia de vivienda y hábitat.

2.2 Bases Teóricas.

El presente estudio contribuye con anteriores investigaciones realizadas desde el urbanismo y la sociología en materia de vivienda social, ya que estudia el problema de la vivienda enfocándolo hacia la idea de espacio público, analizando este concepto de manera más completa.

De acuerdo al documento en línea “UN HABITAT: Urbanización, un momento crucial para la historia” se estima que alrededor de la mitad de la población mundial vive en las ciudades. Las ciudades, por concentrar oportunidades económicas y servicios sociales, se han constituido tradicionalmente en centros de atracción de inmigrantes de las zonas rurales desasistidas. El rápido y continuado proceso de urbanización mundial ha generado una serie de problemas sociales, asociados con las condiciones precarias de hábitat y vivienda. Entre ellos destacan, la alta incidencia de la pobreza urbana, la existencia y producción de viviendas inadecuadas, el déficit de servicios públicos básicos (acceso al agua potable, canalización de aguas servidas, suministro de energía eléctrica, accesibilidad, entre otros). Como consecuencia de esta situación, hoy día un tercio de los habitantes de asentamientos urbanos viven en condiciones que ponen en peligro su salud y sus vidas.

Ante esta realidad, los conceptos de hábitat y vivienda han venido transformándose desde una interpretación inicial con énfasis en lo territorial o físico-espacial, hacia una comprensión cada vez más compleja, que los considera como procesos culturales de ocupación y significación del espacio para el desenvolvimiento del modo de vida de la población.

Según Leff (1998) el **término *Hábitat*** tiene su origen en las ciencias naturales, a principios del siglo pasado, como el medio físico que integra el ecosistema donde se desarrolla la vida de una especie. Las ciencias sociales lo asumen en los años 30, como entorno humano, incorporándole su connotación cultural en los 70 y simbólica en los 90. Hábitat llega a definirse como la “especialidad de una sociedad y de una civilización, donde se constituyen los sujetos sociales que diseñan el espacio geográfico apropiándose, habitándolo con sus significaciones y prácticas, con sus sentidos y sensibilidades, con sus gustos y goces”.

En relación al **concepto de *Vivienda***, las Naciones Unidas: Comisión de Derechos Humanos, para 1987 en el marco de la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000, define la “vivienda adecuada”, como el derecho a “disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.

Así mismo refiere que una Vivienda Adecuada:

- 1) Debe contar con Seguridad Legal de la ocupación en todas sus formas para brindar estabilidad de permanencia a las familias ante amenazas de desalojo.

- 2) Ha de tener Disponibilidad de Servicios indispensables para la salud, la nutrición y la comodidad, como son el abastecimiento de agua potable y energía, instalaciones sanitarias, sistemas de eliminación de desechos, entre otros.

- 3) Los Gastos en la vivienda deben ser soportables por la familia sin sacrificar la cobertura del ingreso para la satisfacción de otras necesidades básicas.

4) Tiene que garantizar la Habitabilidad de la vivienda como espacio que proteja a sus ocupantes del clima, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad.

5) La vivienda y el suelo deben ser Asequibles para todos, prioritariamente para los grupos desfavorecidos como los niños, los adultos mayores, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los damnificados o en riesgo, entre otros.

6) El Lugar donde se encuentre debe permitir el fácil acceso al sitio de trabajo, así como a los distintos equipamientos de salud, educación y demás servicios, siempre alejada de fuentes de contaminación.

7) Por último, la producción de la vivienda debe Adecuarse Culturalmente a la identidad de la población sin desmedro de la modernización tecnológica.

Vivienda y hábitat dignos.

La vivienda y hábitat dignos son definidos en términos de parámetros de calidad, mediante el cumplimiento de las condiciones mínimas necesarias para garantizar la satisfacción de las necesidades de cada grupo familiar, atendiendo a aspectos tales como: el diseño en función del sitio geográfico y lugar cultural, según particularidades locales y la participación de la comunidad en su determinación; la inserción de la vivienda y del asentamiento en la trama urbana; el cumplimiento de requisitos mínimos de habitabilidad que impidan el hacinamiento espacial o familiar; la vivienda saludable en términos de sanidad, ventilación e iluminación, segura desde el punto de vista ambiental, social y estructural constructivo, con espacios diferenciados social y funcionalmente, con posibilidades de progresividad y adaptabilidad al desarrollo futuro; así como, su inserción en el hábitat, con todos los servicios de infraestructura

y urbanismo, y aquellos de índole comunitario, la calidad y accesibilidad física, ajustados a parámetros de densidad, distancias y otros que determine el Reglamento de esta Ley. El Estado asegurará la condición de dignidad que le es intrínseca a la vivienda y al hábitat. Ley de Vivienda y Hábitat. (LRPVH, Art. 13)

En este sentido es importante la aplicación de un sistema de políticas planes y proyectos que garanticen el derecho a la vivienda y hábitat dignos. Y así también cubrir el déficit habitacional en los países,

De acuerdo a Celade (1996) el ***Déficit Habitacional*** es el conjunto de carencias o necesidades habitacionales insatisfechas de una población. La definición del déficit habitacional depende de la evolución de factores políticos, económicos, sociales, demográficos, culturales, geográficos y tecnológicos en permanente tensión y transformación. Por esta razón, puede decirse que se trata de un concepto que se construye históricamente y cuya definición es siempre contingente.

Definición del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

Se entiende por Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat al conjunto de componentes que interrelacionados entre sí, en todos sus niveles, para garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat dignos definidos. Ley de Vivienda y Hábitat. (LRPVH, Art. 28)

El Sistema Prestacional:

Es aquel sistema que agrupa uno o más regímenes prestacionales.

El Régimen Prestacional:

Es el conjunto de normas que regulan las prestaciones con las cuales se atenderán las contingencias, carácter, cuantía, duración y requisitos de acceso; las instituciones que las otorgarán y gestionarán, así como su financiamiento y funcionamiento.

Sistema de Recursos.

El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, definirá y diversificará las fuentes y tipo de recursos, su interconexión funcional, política y territorial en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat; establecerá los mecanismos que permitan otorgar créditos para vivienda en un mercado orientado hacia la oferta; creará espacios productivos y adecuadamente remunerados para constructores, productores y operadores financieros, basado en la eficiencia y la competitividad; redistribuirá, en forma justa, la riqueza en la solución de la problemática de la vivienda y el hábitat, orientando la inversión del Estado hacia los sectores más sensibles. Ley de Vivienda y Hábitat. (LRPVH, Art. 17).

2.2.1 - El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela.

De acuerdo a la Ley de Vivienda y Hábitat en Venezuela. (LRPVH, Art. 8) tendrá carácter intersectorial, descentralizado y desconcentrado para garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos de la población, y estará orientado a su satisfacción progresiva en correspondencia con la participación de las comunidades y su cultura.

Subsidio Gubernamental

Los Préstamos Hipotecarios, para la adquisición de vivienda principal, que estén dirigidos a familias cuyos ingresos mensuales sean muy bajos calificarán para el otorgamiento del Subsidio Directo Habitacional.

Condiciones para el Subsidio Directo Habitacional.

Para ser beneficiario del Subsidio Directo Habitacional, el solicitante o los co solicitantes no deben haber recibido previamente algún otro subsidio o asistencia de características similares por parte del Estado, salvo en aquéllos casos en que los beneficiarios del subsidio sean objeto de situaciones de contingencia, por catástrofes naturales, calamidades públicas u otro acontecimiento similar que conlleve la pérdida de su vivienda principal, debidamente comprobada mediante certificación emitida por la autoridad competente y aprobada por el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat.

El Subsidio Directo Habitacional sólo podrá ser gestionado ante Mercantil, C.A. Banco Universal y se aplicará sólo una vez por grupo familiar.

Pasos para la obtención de Vivienda construida por el Estado Venezolano.

Como paso fundamental las personas interesadas deberán inscribirse en el Sistema Integral de Vivienda y Hábitat (Sivih), en la sede del INAVI, de esta forma quedara registrada la solicitud y luego deberán consignar los siguientes recaudos: Cédula laminada, Constancia de matrimonio o concubinato, Cédulas y/o partidas de nacimiento de los integrantes del grupo familiar.

Posteriormente, funcionarios de Articulación Social realizarán la inspección de la vivienda que habita y verificarán los datos suministrados por el solicitante al momento de registrarse, para luego evaluar si cumple con los parámetros establecidos y proceder a la adjudicación de la unidad solicitada.

Registro de Vivienda Principal.

Una vez registrado el crédito hipotecario, el beneficiario estará obligado a presentar ante Mercantil, C.A. Banco Universal, el certificado de Inscripción de Vivienda Principal en un lapso no mayor de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la fecha de registro del documento.

A continuación se mencionan algunos Entes del Estado y sectores privados que se encargan de la problemática de Vivienda y hábitat en Venezuela.

Misión Hábitat

Institución Responsable: Ministerio para la Vivienda y el Hábitat (MVH).

Descripción general: Se plantea dar respuesta a las familias y comunidades no sólo en materia de construcción sino sobre todo en el desarrollo del hábitat y de urbanismos integrales, que dispongan de todos los servicios, desde educación hasta salud. Promueve la organización y la participación ciudadana para el logro del hábitat integral, entendido como una mejor concepción de nuestra forma de ocupación del espacio territorial urbano y rural, en mayor consonancia con la producción y reproducción de la vida familiar y comunitaria en las ciudades.

Objetivo: Resolución del problema habitacional con una visión integral; Evaluación de los terrenos a ser destinados para la construcción de Desarrollos Sustitución de Ranchos por Viviendas (SUVI), Transformación de Barrios; Convenio MVH-MINEP; Fondo de Ahorro Obligatorio; Plan de Emergencia; Organización Comunitaria de Vivienda (OCV); Fondos Comunitarios de Vivienda y Hábitat; Proyectos Especiales; Créditos BANAVIH y Créditos Mixtos.

Relación con la Constitución: Artículo 82; Artículo 86.

Fecha inicio: Agosto de 2004

Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI)

El Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) creado según decreto 908 de fecha 13 de Mayo de 1975, es el organismo al cual le corresponde la ejecución y administración de la política habitacional del Estado Venezolano de conformidad con los lineamientos establecidos en los planes de la Nación.

Objetivos:

1. Administrar las viviendas construidas por el Estado, o que estén bajo la administración especial del Estado.
2. Realizar ventas de tierras pertenecientes al estado, destinados a la construcción de viviendas.
3. Garantizar los medios necesarios para que las familias de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción.
4. Cumplir otras funciones relacionadas con la administración de lotes de tierras destinados a la construcción de viviendas, y a la administración de conjuntos habitacionales.
5. Otorgar financiamientos a las Organizaciones Comunitarias de Viviendas (OCV) para la producción de Soluciones Habitacionales.
6. Administrar la Cartera Hipotecaria del Instituto.

Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

El Banavih es una Institución con autonomía funcional y financiera, con personalidad jurídica, adscrita al Ministerio de Hábitat y Vivienda, con una estructura especializada, apoyada en una gestión de recursos humanos y tecnológicos con altos estándares de calidad y ética profesional.

Objetivos.

1. Impulsar el Fortalecimiento y Modernización Institucional
2. Ejercer la administración centralizada de todos los recursos financieros del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat (SNVH).
3. Planificar, promover y financiar, en el mediano y corto plazo, el desarrollo de los programas y proyectos que contribuyan al desarrollo del SNVH.
4. Ejercer un efectivo Seguimiento y Control Físico – Financiero de los recursos del SNVH.

Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda. (FAOV)

El FAOV es un fondo que está constituido por el ahorro - individual y patronal - equivalente al 3% del salario integral mensual de los empleados (2% pagado por el patrono y 1% por el trabajador) y por la recuperación de los créditos ya otorgados.

Este fondo permite a los trabajadores el acceso progresivo a créditos para la compra de vivienda principal. El pago de este aporte debe realizarlo el patrono los primeros cinco días de cada mes, a través de una institución financiera calificada por el Banavivih.

Banca Privada.

Son las instituciones financieras de propiedad particular que realizan funciones de captación y financiamiento de recursos, persiguiendo con ello una utilidad o beneficio como resultados del diferencial entre las tasas de interés activos y pasivos.

Con el Crédito del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda, se pueden obtener recursos para el financiamiento de programas de vivienda de interés social establecido en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Características:

- Pago de cuotas mensuales y consecutivas ajustadas al ingreso mensual del solicitante o grupo familiar.
- Posibilidad de amortización y cancelación anticipada.
- Asesoría crediticia especializada.
- Tasa de interés variable, establecida por el Ejecutivo Nacional a través del Ministerio del Poder Popular para las Obras Públicas y Vivienda.

Operadores financieros que están afiliados al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV).

Banco Industrial de Venezuela, Banco del Tesoro, Banesco, Banco Mercantil, Banco Fondo Común, Banco de Venezuela, Banco del Sur, Instituto Municipal de Crédito Popular, Banco Occidental de Descuento, Central, Banco Provincial, Corp Banca, Sofitasa, Banco Nacional de Crédito, Banco Caroní, Citibank y Banco del Caribe.

2.2.2 - El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en Colombia.

El Ministerio De Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, tendrá como objetivos primordiales contribuir y promover el desarrollo sostenible a través de la formulación y adopción de las políticas, planes, programas, proyectos y regulación en materia ambiental, recursos naturales renovables, uso del suelo, ordenamiento territorial, agua potable y saneamiento básico y ambiental, desarrollo territorial y urbano, así como en materia habitacional integral.

Pero en el inicio oficial del gobierno de Juan Manuel Santos se hizo el anuncio de la desaparición del Ministerio de Vivienda y Ambiente, y la entrada en marcha de dos nuevos entes independientes que se encargarán de las problemáticas de vivienda y hábitat de manera independiente.

La adquisición de vivienda en Colombia.

Además de la utilización de recursos propios (como ahorros, cesantías, etc.) existen otras fuentes como son el crédito y los subsidios. Desde 1999 se creó un sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo, con una serie de particularidades frente a las líneas tradicionales de crédito.

Ejecución Proyectos Vivienda de Interés Social.

Para dar cumplimiento al artículo 51 de la Constitución Política, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 546 de 1999, y a fin de estimular la oferta de vivienda para la población más vulnerable, las entidades públicas, incluidas las entidades territoriales, sólo podrán invertir recursos en vivienda de interés social prioritario. La anterior limitación no se aplicará en el caso de inversiones en Macroproyectos de interés social nacional, en Programas de Subsidio Familiar de Vivienda en especie y en proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana. (Artículo 86. Ley 1151).

Entidades para otorgamientos de créditos en Colombia.

Pueden otorgar créditos de vivienda en Colombia, denominados en moneda legal colombiana o en unidades de valor real, UVR, bajo los lineamientos de la Ley de Vivienda, los establecimientos de crédito, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional de Ahorro y cualquier otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, con las características y condiciones que aprueben sus órganos de dirección.

A continuación se mencionan algunos Entes del Estado y sectores privados que se encargan de la problemática de Vivienda y hábitat en Colombia.

Secretaria Distrital del Hábitat. Bogota, Colombia.

La Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), fue creada mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 e inició su operación a partir del 1 de enero de 2007, siendo la entidad rectora del Sector Hábitat. Su objeto es formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden para aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental.

Objetivos:

1. Contribuir en la reducción del déficit habitacional en el Distrito Capital.
2. Promover la integralidad y sostenibilidad de actuaciones urbanas prioritarias y estratégicas.
3. Promover la construcción social del hábitat y su sostenibilidad.

4. Aumentar la efectividad de los mecanismos de vigilancia y control sobre la enajenación y arrendamiento de vivienda y la urbanización y construcción del hábitat en la ciudad.

5. Mejorar la gestión institucional integral al servicio de la comunidad.

El Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda. (ICAV).

Inició operaciones el 11 de febrero de 1975 como una corporación civil sin ánimo de lucro y de derecho privado. Actualmente, lo preside María Mercedes Cuellar. El gremio actúa como vocero de sus afiliados en los aspectos de interés común frente a los sectores público y privado, con el propósito de buscar condiciones óptimas para el desarrollo de la financiación de vivienda en Colombia.

El objetivo principal consiste en la investigación de los asuntos económicos, técnicos, operativos, jurídicos y sociales relacionados con el sistema colombiano de ahorro y vivienda y cualquier otra modalidad de financiamiento inmobiliario.

Para tal efecto, se realizan las siguientes actividades:

1. Canalizar inquietudes, necesidades y propuestas de los afiliados y presentarlas a las entidades pertinentes.
2. Realizar los estudios específicos que sean de interés común para los afiliados.
3. Obtener, analizar y publicar las estadísticas propias del sistema de ahorro y vivienda, el sistema de crédito hipotecario y las demás que sean de utilidad para los afiliados.
4. Realizar las actividades institucionales de divulgación que sean necesarias para una mejor operación, utilización y conocimiento por parte del mercado de las actividades de los afiliados.

5. Establecer contacto, vinculación e intercambio de información con entidades homólogas nacionales e internacionales.

6. Promover, realizar y participar en la discusión y en el tratamiento de temas y materias propias y afines al objetivo principal.

En la actualidad, el Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda agrégia siete (7) entidades bancarias que realizan operaciones de crédito hipotecario.

1. Entidades privadas afiliadas al Icaav:

Banco AV Villas S.A.

Banco Colmena

Banco Comercial y de Ahorros Conavi

Red Multibanca Colpatria - Banco Colpatria

Banco Davivienda S.A.

2. Entidades estatales afiliadas al Icaav:

Bancafé

Banco Granahorrar

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín.

Es el organismo encargado de gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; El Alcalde de Medellín, Alonso Salazar Jaramillo, desde su programa de gobierno aprobó en el actual plan de desarrollo Medellín es Solidaria y Competitiva 2008-2011 el programa Viviendas con Corazón. Con una meta de construcción de 15.000 nuevas viviendas, se convierte en una estrategia decidida para la generación de condiciones de equidad para la población que vive en condiciones menos favorables en la ciudad.

Objetivos:

Garantizar las condiciones para hacer efectivo el derecho social a vivienda digna, especialmente a los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, ejerciendo la coordinación del sistema habitacional, la implementación de la Política Pública Municipal de vivienda; mediante la gestión de procesos con actores públicos, privados y comunitarios para la satisfacción de las necesidades habitacionales basados en intervenciones integrales y coordinadas, que permitan la equidad social y territorial, la integración socio espacial, la solidaridad, la participación, la corresponsabilidad y sostenibilidad territorial con visión y conciencia metropolitana.

Hábitat para la Humanidad en Colombia.

Hábitat para la Humanidad fue establecida en Colombia en 1991, cuando un maestro de una escuela rural en Quimbaya, Quindío, se enteró de la organización a través de un artículo de revista. Tres años más tarde, inició la construcción de las primeras 28 casas en el barrio de Los Cerezos, Quimbaya.

Actualmente, Hábitat Colombia está dirigida por una junta directiva nacional y cuenta con cinco ramas: Eje Cafetero, Valle del Cauca, Antioquia, Norte del Cauca y Cundinamarca.

Hábitat para la Humanidad Colombia se esfuerza por convertirse en una alternativa para las familias de bajos ingresos ayudándolas a construir y mejorar sus hogares. Hábitat Colombia busca el apoyo y colaboración del gobierno, del sector privado y la sociedad—especialmente de la gente joven.

2.2.3 - El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en Chile.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tendrá a su cargo la política habitacional del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio y, en especial, ejercerá las siguientes funciones:

- Elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano; Proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines; Dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre el sistema habitacional; Colaborar con las Municipalidades en la elaboración de programas de construcción de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario; entre otras funciones que están dispuestas en el Artículo 2 de la LEY N° 16.391 (2004) que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El Fondo Solidario de Vivienda (FSV).

Entrega subsidios habitacionales para comprar o construir viviendas a familias que viven en condiciones de vulnerabilidad social, de acuerdo al puntaje que entrega la Ficha de Protección Social. Las condiciones en que habita la persona (hacinamiento, allegamiento, etc.) ajustan este puntaje, entregando el de Carencia Habitacional, que es el puntaje definitivo para postular a un subsidio del Fondo Solidario de Vivienda.

El gobierno de Chile a través del Fondo Solidario de Vivienda implementa varios tipos de subsidios y programas para la obtención de vivienda dependiendo de las necesidades de las familias, entre ellos se encuentran:

Subsidio General Título I

Junto al ahorro para la vivienda y a un crédito o mutuo hipotecario optativo, permite adquirir o construir en sitio propio, una vivienda económica (de hasta 140 m²), nueva o usada, urbana o rural, cuyo precio no supere las 1.000 UF.

Subsidio de Interés Territorial Título II

Junto al ahorro para la vivienda y a un crédito o mutuo hipotecario optativo, permite comprar una vivienda económica nueva (hasta 140 m²), en Zonas de Renovación Urbana o en Zonas de Desarrollo Prioritario, cuyo precio no supere las 2.000 UF.

Este subsidio no puede ser aplicado a la construcción de viviendas en sitio propio, sólo a la adquisición de viviendas nuevas.

Subsidio Leasing Habitacional

Este programa permite acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas de hasta 1000 o hasta 1.200 UF en las regiones XI, XII, Provincias de Palena y Chiloé, comunas Isla de Pascua o de Juan Fernández, a través de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional con la cual se celebra un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. El precio de las viviendas puede alcanzar a 2.000 UF en zonas de renovación urbana o desarrollo prioritario, zonas de conservación histórica o inmueble de conservación histórica.

Programa de Protección del Patrimonio Familiar:

Este programa ofrece subsidios habitacionales a las familias chilenas para mejorar el entorno y mejorar o ampliar su vivienda.

A continuación se mencionan algunos Entes del Estado y sectores privados que se encargan de la problemática de Vivienda y hábitat en Chile.

Instituto de la Vivienda (INVI).

Con una larga tradición académica en el tema del hábitat residencial al interior de la Universidad de Chile fue creado como Unidad Académica dependiente de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo en 1984.

El Instituto se orienta a la resolución de la problemática residencial y al mejoramiento de la calidad de vida utilizando un enfoque inter y transdisciplinario necesario para abordar el tema y nuestra mirada se basa en el manejo de información especializada con el fin de contribuir a la correcta toma de decisiones en el proceso habitacional y mejorar la calidad de vida a través del desarrollo sustentable del hábitat en el ámbito residencial urbano y rural de manera que permita erradicar progresivamente la pobreza promoviendo la construcción de una sociedad más equitativa, sustentada en el principio de justicia social.

Un Techo para Chile.

Nace en 1997, cuando el sacerdote jesuita Felipe Berríos S.J. junto a un grupo de jóvenes inquietos por la pobreza que existía en Chile, deciden convocar a personas de distintas carreras y universidades para realizar unas construcciones al sur de nuestro país.

La invitación concreta fue a construir 350 casas para familias que vivían en la extrema pobreza. Era un proyecto puntal, no visualizando el futuro, pero el resultado fue un éxito. Fue entonces cuando se propuso una meta más ambiciosa: construir 2000 casas antes del año 2000, objetivo que se logró en septiembre de 1999. Fue en ese mismo año cuando el proyecto se nacionalizó, para lo cual se implementaron oficinas regionales en las principales ciudades del país.

Hábitat para la Humanidad Chile.

Hábitat para la Humanidad Internacional fue fundado en 1976 en los Estados Unidos por Millard y Linda Fuller. La organización tiene proyectos en 100 países, donde ha facilitado la construcción de más de 250.000 viviendas, con el apoyo de voluntarios, donantes, empresas y gobiernos. Su trabajo ha impactando la vida de cerca de dos millones de personas, que ahora viven en mejores condiciones.

En Chile, “Hábitat para la Humanidad Chile”, se crea como un Ministerio Cristiano de derecho público, entregando en marzo de 2002 las primeras tres viviendas a familias de la ciudad de Caldera, en la Región de Atacama. En su proceso de crecimiento en el año 2005, la organización vio la necesidad de crear bajo la figura jurídica del Ministerio Religioso una fundación derivada “Fundación de viviendas HPH Chile”, para poder brindar servicios de asistencia técnica y social a familias sujetas a obtener un subsidio estatal y desarrollar diversos programas sociales con enfoque en la vivienda, como requisito indispensable del Estado Chileno.

2.3 Bases Legales.

La siguiente investigación tiene su basamento legal en la Constitución de la Republica Bolivariana de Venezuela, y la Constitución de la Republica de Colombia y Chile, Tratados Internacionales, Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela, Leyes Ordinarias y Decretos de los tres países.

2.3.1 Venezuela.

En la constitución de la Republica Bolivariana de Venezuela se encuentran todas las leyes que rigen al país con el fin supremo de refundar la República para establecer una sociedad democrática, participativa y protagónica, multiétnica y pluricultural en un Estado de justicia, federal y descentralizado, que consolide los valores de la libertad, la independencia, la paz, la solidaridad, el bien común, la integridad territorial, así como garantizar los derechos y deberes de los ciudadanos.

Según la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999, diciembre 20) Gaceta oficial de la Republica Bolivariana de Venezuela N° 5.453 de fecha 24 de marzo del 2000, en su artículo 82 establece:

Art 82 “Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos”

ANÁLISIS: Según este artículo todos los ciudadanos venezolanos tienen derecho a una vivienda digna y segura y es deber del estado venezolano junto con los ciudadanos garantizar este derecho. El estado dará prioridad a las personas de escasos recursos para que puedan acceder a créditos, o programas sociales para la construcción ampliación o adquisición de viviendas.

Tratados Internacionales.

En Venezuela los Convenios Internacionales en materia de Vivienda, contemplan la construcción de desarrollos habitacionales en distintos estados del país, con el objeto de satisfacer la demanda habitacional en el territorio venezolano y garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los más necesitados.

- Convenios de cooperación firmados con la República de Bielorrusia con el objeto de garantizar a los habitantes del municipio Girardot, edo. Aragua la adquisición de viviendas dignas.
- Convenio entre Rusia, Bielorrusia, Irán, Portugal y China para la construcción de Ciudad Tiuna en la República Bolivariana de Venezuela. Con el objeto principal de ayudar a las familias que quedaron sin hogar a finales del año 2010 producto de las precipitaciones que generaron 130.000 damnificados.
- Convenio Venezuela – Turquía que garantizará la ejecución de complejos habitacionales con la mejor ingeniería, tecnología y rapidez, ya que este país es considerado segundo en el mundo en materia de construcción.

Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Según La Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en la Gaceta Oficial 38.204 de fecha 8 de junio de 2005.

Art 1 “La presente Ley tiene por objeto regular la obligación del Estado venezolano de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos, y asegurar su protección como contingencia de la seguridad social y servicio público de carácter no lucrativo, para el disfrute individual y colectivo de una vida y un ambiente seguro, sano y ecológicamente equilibrado, que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias...”

Art 2 “El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat se rige por la presente Ley y está orientado a la satisfacción progresiva del derecho humano a la vivienda, que privilegie el acceso y seguridad de la tenencia de la tierra, adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación y ampliación de la vivienda, servicios básicos esenciales, urbanismo, habitabilidad...”

Art 4 “El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat garantiza el derecho a las personas dentro del territorio nacional a acceder a las políticas, planes, programas, proyectos y acciones que el Estado desarrolle en materia de vivienda y hábitat, dando prioridad a las familias de escasos recursos y otros sujetos de atención especial definidos en esta Ley y en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social.”

Art 14 “Los entes públicos productores de vivienda deberán considerar la diversificación de sus proyectos de viviendas, en atención a la sustentabilidad y de acuerdo a las características locales, ambientales, culturales y sociales, la utilización de recursos locales, el ahorro energético, la gestión de residuos y desechos y la participación de la comunidad, todo ello de acuerdo a la definición de vivienda y hábitat dignos.

Art 15 “Uno de los objetivos particulares de la presente Ley es estructurar el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, con base a la homogeneidad de cada uno de sus componentes: Estado, sector privado y usuarios; y las interrelaciones existentes entre cada uno de ellos, donde cada componente operará de acuerdo con sus condiciones funcionales, territoriales y políticas descritas en esta Ley, y cuyas interrelaciones de información y comunicación, planificación, producción, y flujo de recursos serán explícitas, evaluables y controlables...

ANÁLISIS: según estos artículos esta ley se encarga del derecho humano a la vivienda, y el acceso que tiene toda persona a la tenencia de la tierra, adquisición, construcción, reparación, remodelación y ampliación de la vivienda, servicios básicos esenciales a través de políticas programas y proyectos dándole prioridad al as familias de escasos recursos. Además tiene como objetivo estructurar los deberes así como las condiciones funcionales, territoriales y políticas tanto del estado como el sector privado y usuarios siendo objeto de evaluación y control.

Ley de Emergencia para Terrenos Urbanos y Vivienda. Decreto 8005.

Según la Ley de Emergencia para Terrenos Urbanos y Vivienda. En la Oficial 6.918 en fecha 29 de Enero de 2011. Aprobada en el año 2010 en primera discusión de forma prioritaria por la contingencia de las lluvias en varios estados del país, ayudará a acelerar todas las acciones que el Estado debe tomar para asegurar el derecho a una vivienda digna a las familias venezolanas que queden damnificadas. (Artículo 1)

Art 1 “La presente Ley tiene como objeto establecer un conjunto de mecanismos extraordinarios a cargo del Ejecutivo Nacional, en coordinación con otros entes públicos y privados, nacionales e Internacionales, destinados a hacerle frente con éxito y rapidez a la crisis de vivienda que ha afectado a nuestro pueblo.

Art 3 nº 5 “Asignar terrenos y entregar viviendas a favor de los grupos familiares que se encuentren en riesgo vital, que sean de escasos recursos, que no posean vivienda propia, o que sean parejas jóvenes que estén fundando familia, pudiendo hacerlo por medio de planes de financiamiento del sector público o privado en condiciones preferenciales, o mediante subsidio parcial o total del valor de la vivienda”

ANÁLISIS: De acuerdo con las disposiciones fundamentales de la ley, el Estado podrá asignar terrenos y entregar viviendas a favor de los grupos familiares que resulten damnificados, otorgándoles la oportunidad de adquirir la solución habitaciones mediante planes crediticios.

Asimismo, establecerá parámetros y bandas de precios del metro cuadrado de terreno y de construcción para la vivienda y su hábitat, según la estructura de costos correspondiente, así como las cuotas de financiamiento, formas y modalidades de créditos, subsidios y pagos de interés a la banca pública y privada.

Decreto N° 5.750

Según el Decreto N° 5.750 publicado en Gaceta Oficial n° 5.867 en fecha 27 de diciembre de 2007

Art 2. “El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley tiene por finalidad adecuar el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) al Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, conforme a los lineamientos emanados del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, así como de la Comisión Central de Planificación”

Art 3. “El proceso de reestructuración del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI), tendrá un lapso de duración de seis (6) meses, contados a partir de la publicación del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley. Dicho lapso podrá prorrogarse por una sola vez, hasta por igual periodo, si el lapso ha resultado insuficiente a los fines propuestos, debido a la complejidad del proceso de reestructuración.”

ANÁLISIS: Según estos artículos este decreto responde a la necesidad de adaptar el INAVI al nuevo Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, previsto, de conformidad con la Constitución, en la referida Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, para garantizar el derecho a la seguridad social, en general, y a la vivienda digna, en particular.

Decreto N° 3.570

Según Decreto N° 3.570 de Gaceta Oficial nº 38.162 de fecha 8 de abril del 2005

Art 1 “Para los créditos a largo plazo a ser otorgados con recursos provenientes del Fondo de Aportes del Sector Público, del Fondo Mutual Habitacional y de los recursos propios de los bancos e instituciones financieras dirigidos a la adquisición, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de la vivienda principal, se fija una comisión equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del monto del crédito respectivo. Dicha comisión será cobrada por una sola vez al momento de la protocolización del documento del crédito”.

Art 2. “Para los créditos a corto plazo a ser otorgados con recursos provenientes del Fondo de Aportes del Sector Público, del Fondo Mutual Habitacional, caso y de los recursos propios de los bancos e instituciones financieras cuando estos últimos sean utilizados para un financiamiento mixto, es decir, con recursos propios y recursos provenientes del Fondo de Aportes del Sector Público y/o Fondo de Ahorro Obligatorio, dirigidos a la construcción de vivienda principal, se fija una comisión equivalente al tres por ciento (3%) del monto de la obra objeto del financiamiento”

2.3.2 Colombia.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA DE 1991.

Incluye las reformas de 1993, 1995, 1996, 1997, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005.

Actualizada hasta el Decreto 2576 del 27 de Julio de 2005.

El pueblo de la Republica de Colombia decreta la siguiente constitución que contiene todas las leyes que garantizaran los derechos y los deberes de los ciudadanos con el fin de fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo.

Art 51. "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

ANÁLISIS: según este artículo constitucional todos los ciudadanos colombianos tienen el derecho a la vivienda y es el Estado el encargado de fijar los planes, programas sociales para la ejecución y hacer efectivo este derecho

Ley 1151.

Ley 1151. Diario Oficial No. 46.700 de fecha 25 de julio de 2007

Fue creada el 24 de Julio de 2007 con el objeto de implementar el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 que tendrá como orientación básica consolidar y continuar las directrices del Plan 2002-2006 (objetivo principal promover un crecimiento con calidad de la economía) pero con particular énfasis y prioridad en dos objetivos fundamentales: Mantener el crecimiento económico alcanzado recientemente y complementarlo con una noción más amplia de desarrollo.

En esta Ley se encuentra un espacio dedicado al Sector Vivienda en sus Artículos 83, 84, 85 y 86 donde define que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ART 83. "...la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes"

ART 84. "El Gobierno Nacional podrá reglamentar el otorgamiento de los incentivos para las entidades debidamente autorizadas que ofrezcan cuentas de ahorro programado con destino a la adquisición de vivienda, que vinculen de manera efectiva el ahorro con el crédito y señalará las condiciones correspondientes"

PARÁGRAFO. En los programas de vivienda de Interés Social no se exigirá la cuota de ahorro programado para los hogares que tengan ingresos menores a dos salarios mínimos

ART 85 “Las autoridades estatales que tengan incidencia sobre la financiación de vivienda deben estudiar y evaluar el actual sistema de financiación de vivienda, identificando las restricciones que limitan el acceso de los hogares de bajos ingresos a una vivienda digna...

ART 86. “Para dar a fin de estimular la oferta de vivienda para la población más vulnerable, las entidades públicas, incluidas las entidades territoriales, sólo podrán invertir recursos en vivienda de interés social prioritario.

ANÁLISIS: en estos artículos se define que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes. Así nos hace mención del Ahorro programado con evaluación crediticia previa donde el Gobierno Nacional podrá reglamentar el otorgamiento de los incentivos para las entidades debidamente autorizadas que ofrezcan cuentas de ahorro programado con destino a la adquisición de vivienda, que vinculen de manera efectiva el ahorro con el crédito y señalará las condiciones correspondientes. Para las Viviendas de Hogares de Bajos Ingresos las autoridades estatales que tengan incidencia sobre la financiación de vivienda deben estudiar y evaluar el actual sistema de financiación de vivienda, identificando las restricciones que limitan el acceso de los hogares de bajos ingresos a una vivienda digna.

Decreto N° 219.

El 12 de junio de 2009 el Ministro del Interior y de Justicia de la república de Colombia en uso de las facultades constitucionales y legales que le confieren y, considerando que las políticas señaladas por el gobierno nacional en materia habitacional propenden, entre otros, aspectos por la consecución de viviendas al alcance de todos los hogares colombianos en condiciones de habitabilidad y seguridad, decreta el **subsidio familiar de vivienda** que constituye uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción en sitio propio, o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, orientado a la población colombiana especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad y que para una eficaz ejecución de las políticas de vivienda es indispensable que los esfuerzos del gobierno nacional se complementen con la gestión, apoyo y compromiso institucional directo de las autoridades departamentales y municipales para garantizar la adecuada focalización de los recursos del subsidio familiar de vivienda y el correcto y oportuno desarrollo y culminación de los planes de vivienda que se promuevan en el territorio nacional con el fin de solventar el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable.

Decreto N° 2806.

El 31 de Julio de 2008 se dicta el siguiente Decreto donde se autoriza la aplicación de los subsidios familiares de vivienda asignados a 31 de diciembre de 2007 por las Cajas de Compensación Familiar para vivienda tipo 1 y 2, para la adquisición de vivienda de interés social de cualquier valor, hasta el monto establecido en el artículo 83 de la Ley 1151 de 2007.

Decreto N° 0176.

El 24 de Enero de 2008 se dicta el siguiente decreto donde se establece el criterio especial de atención prioritaria al que se sujetará el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social con cargo a los recursos para población en situación de desplazamiento.

Decreto N° 2778.

El 30 de Julio de 2008 se dicta el siguiente decreto donde se reglamenta el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano para hogares que desarrollan actividades de recuperación, tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables.

Resoluciones.

0088 del 15 de febrero de 2011

Por la cual se fijan fechas para la apertura y cierre de postulaciones para el subsidio familiar de vivienda que otorgará el Fondo Nacional de Vivienda para la Bolsa de ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable (AVC) y se determinan los coeficientes de distribución departamental.

0059 del 07 de febrero de 2011.

Por la cual se fijan fechas para la apertura y cierre de postulaciones para el subsidio familiar de vivienda que otorgará el Fondo Nacional de Vivienda para aplicar en el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario en el Distrito de Cartagena - Departamento de Bolívar.

0058 del 07 de febrero de 2011.

Por la cual se fijan fechas para la apertura y cierre de postulaciones para los subsidios familiares de vivienda que otorgará el Fondo Nacional de Vivienda vinculados a Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional - Zona Urbana, para el Macroproyecto Altos de Santa Elena en la ciudad de Santiago de Cali.

0057 del 07 de febrero de 2011

Por la cual se fijan fechas para la apertura y cierre de postulaciones para el subsidio familiar de vivienda que otorgará el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional - Zona Urbana, para el Macroproyecto Bosques de San Luis en la ciudad de Neiva - Departamento del Huila.

2.3.3 Chile.

La Constitución Política de la Republica de Chile. (1980)

Aprobada el 11 de septiembre de 1980.

Reformada en 1989, 1991, 1994, 1997, 1999, 2000, 2001, 2003, 2005, 2007, 2008, 2009 y 2010. Al mes de mayo de 2009, posee 131 artículos y 25 disposiciones transitorias.

Contiene las leyes que son reconocidas por el Estado y garantiza los derechos y deberes de los ciudadanos. Honra la salud, educación, trabajo, el vivir en un medio ambiente libre de contaminación y el acceso a la justicia.

En el texto de la Constitución no aparece el derecho a la vivienda como derecho fundamental, por lo que parecería que el sistema legal no le otorga la categoría que este tiene cuando choca contra otros intereses, a pesar de si estar garantizado por tratados internacionales suscritos por Chile donde se compromete a asegurar una “vivienda adecuada”, mejorarla continuamente y adoptar las medidas necesarias para la protección de este derecho (Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. 1966).

Lo mas allegado a garantizar el derecho a una vivienda y hábitat dignos es la mención que nos hace en su:

Articulo 8 “El derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Es deber del Estado velar para que este derecho no sea afectado y tutelar la preservación de la naturaleza. La ley podrá establecer restricciones específicas al ejercicio de determinados derechos o libertades para proteger el medio ambiente”.

Así como el artículo 19 N° 4 asegura a todas las personas "El respeto y protección a la vida privada y pública y a la honra de la persona y de su familia".

Tratados Internacionales.

Principales tratados internacionales de derechos humanos ratificados por Chile que se encuentran vigentes.

➤ **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de 1966.**

Los Estados Partes, reconociendo que, con arreglo a la Declaración Universal de Derechos Humanos, no puede realizarse el ideal del ser humano libre, liberado del temor y la miseria, a menos que se creen condiciones que permitan a cada persona gozar de sus derechos económicos, sociales y culturales, tanto como de sus derechos civiles y políticos.

Artículo 11.

1. Los Estados Partes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.

Ley general de Urbanismo y Construcciones.

Fue publicada en Ley General de Urbanismo y Construcciones el 18 de Diciembre de 1975, con última modificación de Ley 20.443 el 23 de Noviembre de 2010. Las disposiciones generales de la presente ley, relativas a planificación urbana, urbanización y construcción, y las de la Ordenanza que sobre la materia dicte el Presidente de la República, regirán en todo el territorio nacional. (Artículo 1).

Esta legislación de carácter general tendrá tres niveles de acción:

La Ley General, que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.

La Ordenanza General, que contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los standards técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.

Las Normas Técnicas, que contienen y definen las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, para el cumplimiento de los standards exigidos en la Ordenanza General.

Ley Nº 16.391.

El 14 de Diciembre de 1965 se aprueba esta Ley que todavía esta en vigencia y crea el Ministerio de la vivienda y Urbanismo de Chile, que en su artículo 1 nos dice que le corresponderán las atribuciones y funciones que se le asignan, y tendrá a su cargo la política habitacional del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno. (Artículo 2).

Ley N° 18.138.

Publicada en el Diario Oficial N° 31.299, de 25 de junio de 1982 incluye modificaciones introducidas por: ley n° 18.196 de 1982, (d.o. de 29.12.1982); ley n° 18.244 de 1983, (d.o. de 16.09.1983); ley n° 18.591 de 1987, (d.o. de 03.01.1987); ley n° 18.681, de 1987, (d.o. de 31.12.1987); ley n° 18.768, de 1988, (d.o. de 29.12.1988); ley n° 19.022, de 1990, (d.o. de 27.12.1990); ley n° 19.018 de 1991, (d.o. de 04.01.1991).

Faculta a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de viviendas e infraestructuras sanitarias, destinados a resolver problemas de marginalidad habitacional. (Artículo 1)

Artículo 3°.- Para el cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 1°, las municipalidades podrán destinar inmuebles de su dominio; adquirir y enajenar terrenos, y llamar a licitaciones públicas y adjudicarlas, fijando las bases generales y especiales que sean necesarias. Asimismo, podrán celebrar contratos de construcción; asignar y vender las viviendas e infraestructuras sanitarias que se construyan; celebrar contratos de compraventa, de mutuo, de hipoteca y de seguro; recaudar, por cuenta propia o delegando en terceros, las cuotas de saldo de precio o dividendos y cuanto se les adeudare por estos conceptos y, en general, ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean necesarios.

Decreto Supremo N° 04.

En el año 2009 se Reglamenta el Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas y Préstamos de Enlace a Corto Plazo a las Empresas Constructoras.

Decreto Supremo N° 174

Publicado en el 2005 y actualizado el 09 de febrero de 2006 reglamenta programa fondo solidario de vivienda.

El programa regulado por el presente reglamento está destinado a dar una solución habitacional preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad. Tratándose del Programa Fondo Solidario de Vivienda II, regulado por el Capítulo Segundo, y de Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, estará destinado preferentemente a la atención de familias del primer y segundo quintil de vulnerabilidad. (Artículo 1)

Resolución 1088.

Publicada el 16 de febrero de 2010 señala recursos asignados para el desarrollo de proyectos del título I, entorno, título II, mejoramiento de la vivienda, título II, ampliación de la vivienda, del programa de protección del patrimonio familiar para condominios de viviendas sociales; y aprueba nómina de seleccionados mes de diciembre de 2009.

Resolución 0659.

Publicada en el Diario Oficial el 30 de Enero de 2009 que reglamenta el Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de viviendas económicas y prestamos de enlace a corto plazo a las empresas constructoras.

CAPITULO III.

MARCO METODOLÓGICO.

La parte metodológica es fundamental en toda investigación, comprendiendo la misma, los procedimientos a seguir, los instrumentos a utilizar y todo lo que conlleve con la aplicación, tabulación y análisis de datos.

Al respecto, Balestrini (2001), señala: “El Marco Metodológico, está referido al momento que alude al conjunto de procedimientos lógicos, tecno-operacionales implícitos en todo proceso de investigación, con el objeto de ponerlos de manifiesto y sistematizarlos.”

Es decir, en este capítulo se plantearán todo el conjunto de operaciones técnicas necesarias para obtener la información requerida a través del proceso de obtención y análisis de los datos.

3.1 Tipo de Investigación.

La investigación es de carácter descriptivo donde se definen un conjunto de variables cuyo fin último, es el de describir con precisión, las características del problema planteado, generando resultados que posteriormente serán analizados.

En esta perspectiva, Bisquerra (1998), señala que “La investigación descriptiva está referida a la descripción de fenómenos basándose fundamentalmente en la observación, la cual se realizará en el ambiente natural donde se produce el fenómeno...” (p.121).

En este sentido, las características del problema serán tomadas tal cual se presentan, sin hacer ningún tipo de inferencias, mediante la aplicación de instrumentos especialmente diseñados para tal efecto, observando y apreciando los fenómenos relativos a dicho problema.

3.2 Diseño de la Investigación.

Según Palella y Martins (ob.cit.), el Diseño de Investigación se refiere: “a la estrategia que adopta el investigador para responder al problema, dificultad o inconveniente planteado en el estudio” (p.80)

La presente investigación se efectuará bajo la modalidad de Investigación de Campo apoyada y sustentada en una Investigación Documental. Se considera un estudio de campo por cuanto algunos de los datos se obtendrán de manera directa de la realidad que se presenta en la población objeto de estudio.

Respecto a la investigación de campo el “Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales de la Universidad Pedagógica El Libertador (2006), la define como:

“El análisis sistemático de problemas en la realidad, con el propósito buen sea de describirlos, interpretarlos, entender su naturaleza y factores constituyentes, explicar sus causas y efectos, o predecir su ocurrencia, haciendo uso de métodos característicos de cualquiera de los paradigmas o enfoques de investigación conocidos o en desarrollo. Los datos de interés son recogidos en forma directa de la realidad; en este sentido se trata de investigaciones a partir de datos originales o primarios.” (p.14)

Se considera Investigación Documental debido a que en su mayor parte la información fue obtenida de medios impresos y de notas ya establecidas por otros autores, especialmente de los países Colombia y Chile, constituyéndose en una estrategia donde se observa y reflexiona sistemáticamente sobre realidades (teóricas o no) usando para ello diferentes tipos de documentos, estudios de problemas planteados, teniendo como finalidad obtener resultados para realizar el estudio comparativo.

Respecto a la investigación documental el “Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales de la Universidad Pedagógica El Libertador (2006), la define como:

“Se entiende por Investigación Documental, el estudio de los problemas con el propósito de ampliar y profundizar el conocimiento de su naturaleza, con apoyo, principalmente, en trabajos previos, información y datos divulgados por medios impresos, audiovisuales o electrónicos. La originalidad del estudio se refleja en el enfoque, criterios, conceptualizaciones, reflexiones, conclusiones, recomendaciones y, en general, en el pensamiento del autor”.

Según los objetivos del presente trabajo y la temática, la investigación documental es basada en estudios de educación comparada, es decir, haciendo análisis de semejanzas, diferencias y tendencias sobre características o problemas en el contexto de la realidad sociocultural en estudio, con fundamento en información publicada.

De acuerdo, a estas definiciones se infiere que este tipo de investigación permite no sólo observar, sino recolectar los datos directamente de la realidad en el que se encuentra inmerso el objeto en estudio, en su ambiente cotidiano, para posteriormente analizar e interpretar los resultados de la investigación.

3.3 Población y Muestra.

3.3.1 Población.

Las investigaciones que se desarrollan bajo la modalidad de diseño de campo se ven en la obligación de utilizar fuentes de información primaria para recoger los datos. Dichas fuentes son la población o la muestra.

Al respecto, Pérez (ob.cit.), define a la población como: “el conjunto finito o infinito de unidades de análisis, individuos, objetos o elementos que se someten a estudio; pertenecen a la investigación y son la base fundamental para obtener la información” (p.65).

Tomando como referencia la definición anterior, la población sujeta a investigación estará conformada por cincuenta (50) personas integrantes de los entes encargados de aplicar las diferentes políticas, planes, proyectos, créditos y subsidios para la obtención de Vivienda y Hábitat dignos en Venezuela.

3.3.2 Muestra.

Para la recogida de datos se requiere introducir algunas técnicas de muestreo, a objeto de definir la muestra dentro del estudio.

Al respecto, Pérez (2002) señala que la muestra “es una proporción, un subconjunto de la población que selecciona el investigador de las unidades en estudio, con la finalidad de obtener información confiable y representativa”.

A su vez, el investigador esta obligado a determinar el tipo de muestreo que aplicará para obtener la muestra, en el caso que nos ocupa será del tipo no probabilística accidental, que consiste generalmente sobre la base de un buen conocimiento de los estratos de la población y/o de los individuos más "representativos" o "adecuados" para los fines de la investigación.

En la siguiente Tabla podemos observar las diferentes organizaciones a las cuales se les fue realizada la encuesta. Nos muestra que el 2% de la población pertenece al Instituto Autónomo de la Secretaria de Vivienda de la Gobernación del Estado Anzoátegui. (SEVIGEA), el 4% al Instituto Nacional de Vivienda (INAVI) del Estado Anzoátegui, el 54% a los Concejos Comunales y el 40% a la Banca Privada de la zona.

ORGANIZACIONES.

	Frecuencia	Porcentaje
SEVIGEA	1	2,0
INAVI	2	4,0
CONSEJOS COMUNALES	27	54,0
BANCA PRIVADA	20	40,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Realizado desde 28.02.2011 al 02.03.2011

3.4 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.

Para recabar la información necesaria para la investigación se utilizó la técnica de la encuesta, la cual Palella y Martins (ob.cit.) consiste en "...obtener datos de varias personas cuyas opiniones interesan al investigador" (p.111)

Para aplicar la encuesta se utilizó como instrumento el cuestionario que para Hernández y otros (1995) es "... un conjunto de preguntas respecto a una o más variables a medir..." (p.285).

Los autores antes mencionados, expresan que el cuestionario es el medio que le brinda la oportunidad al investigador de conocer lo que piensa y dice el objeto en estudio.

El cuestionario se diseñó de acuerdo para ser aplicado a la muestra y se estructuró con preguntas cerradas de respuestas con varias alternativas referidas a las variables del estudio.

Con respecto, al tipo de pregunta escogido para la elaboración del cuestionario Palella y Martins (2004) señalan que las preguntas cerradas constituyen "...unos de los tipos elementales de preguntas; son fáciles de formular, contestar y tabular" (p.124).

3.5 Método de Procesamiento de la Información.

3.5.1 Recolección de la información

La documentación adecuada al tema de investigación fue objeto de búsqueda en varias fuentes tales como: investigaciones realizadas anteriormente, estudios a nivel internacional, y a través de medios electrónicos y de material impreso que facilitaron la información.

3.5.2 Elaboración de la información.

En este proceso organizamos la información, analizamos los detalles más relevantes de cada país.

Sin embargo en Venezuela, en el Estado Anzoátegui específicamente, contactamos algunos Entes encargados de aplicar las diferentes políticas, planes, proyectos, créditos y subsidios para la obtención de Vivienda y Hábitat dignos, les practicamos una encuesta con preguntas semi-estructuradas a cincuenta (50) personas como muestra del trabajo de investigación, el resultado de la misma lo confrontamos con el análisis documental para realizar el estudio comparativo entre Venezuela, Colombia y Chile sobre el régimen prestacional de vivienda y hábitat que aplican.

3.5.3 Análisis de la información.

Una vez aplicado el instrumento se procedió a su revisión agrupando las respuestas por dimensiones e indicadores y tabulados de acuerdo a los promedios y porcentajes estadísticos, a través de la técnica denominada distribución de frecuencia relativa porcentual.

Los datos obtenidos por las encuestas previamente realizadas, fueron desarrollados, procesados y analizados a través del programa SPSS for Windows versión 15.0 (paquete estadístico aplicado a las ciencias sociales), proporcionando de este modo resultados estadísticos tabulados y graficados con base a valores enteros (absolutos) y relativos (porcentajes).

Posteriormente, con los resultados obtenidos por la investigación documental, se procedió a la realización del examen crítico aplicando el análisis de cada documento obtenido, elaborando un resumen y síntesis de los mismos permitiendo así emitir un juicio adecuado del tema conduciendo al fin exitoso de la planeación y desarrollo del trabajo de investigación.

CAPITULO IV

Encuestas dirigidas a los entes encargados del Sistema Prestacional, gubernamentales y privados, la aplicación de las diferentes políticas, planes, proyectos, créditos y subsidios para la obtención de Vivienda y hábitat dignos, en Venezuela.

Para que los datos recolectados tengan algún significado dentro de la presente investigación, se hace necesario utilizar un conjunto de elementos en la fase de Análisis e Interpretación de Datos con el propósito de organizarlos e intentar dar respuestas a los objetivos planteados en el estudio, por lo cual los datos obtenidos con la aplicación de los instrumentos son presentados en gráficos e índices porcentuales de las respuestas que arroja cada ítems. Este procesamiento corresponde a la técnica de análisis cuantitativo.

El análisis e interpretación de los resultados también se hizo de manera cualitativa porque permite interpretar la frecuencia que presentan los indicadores que dieron origen a la problemática planteada.

En consecuencia, el análisis de distribución de frecuencia se realizó tal y como señala Palella y Martins (Ob.cit.), “supone determinar cuántas observaciones están presentes en cada categoría de respuesta para la variable”.

Asimismo, se presentaron los resultados en estadística descriptiva, que según Balestrini (2001), “describe la asociación que existe entre dos variables”; lo que trae como consecuencia, que de un cierto número de informaciones fue posible extraer conclusiones generales que permitieron esclarecer el problema presentado en los inicios de la investigación.

A continuación se hará una breve caracterización de los institutos en los cuales se aplicaron las encuestas y se presentaran los cuadros y el análisis descriptivo respectivo de acuerdo a cada ítem en frecuencias y porcentajes.

Secretaría de Vivienda de la Gobernación del Estado Anzoátegui (SEVIGEA): es un instituto autónomo dedicado al servicio público encargado de brindar mejoras habitacionales a las personas que se encuentren en situaciones precarias y no posean una vivienda digna, en el Estado Anzoátegui, Venezuela.

Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI): es el organismo al cual le corresponde la ejecución y administración de la política habitacional del Estado Venezolano de conformidad con los lineamientos establecidos en los planes de la Nación.

Consejos Comunales: son órganos de cooperación con el pueblo, que permiten la integración entre la comunidad y organizaciones sociales, que afrontan a través de proyectos y/o programas, diversas situaciones tanto sociales como económicas, entre otros.

Banca Privada: otorga créditos con garantías hipotecarias a personas jurídicas y naturales, para que estas puedan financiarse futuras inversiones que traerán beneficios para la economía del país. Así como, conceder créditos para la adquisición, construcción, ampliación, reforma, refacción y conservación de inmuebles urbanos o rurales.

4.1 Las medidas gubernamentales han dado resultados con respecto a las soluciones habitacionales.

	Frecuencia	Porcentaje
SI	6	12,0
NO	44	88,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: en la Tabla 4.1 se puede observar una diferencia considerable en cuanto a los resultados obtenidos, el 88% de la población opina que las medidas gubernamentales implementadas hasta ahora NO han dado resultados suficientes con respecto a las soluciones habitacionales, en contra del 12% que opinan que SI.

4.2 Factor que influye en la problemática de vivienda y hábitat.

	Frecuencia	Porcentaje
DESEMPLEO	4	8,0
FALTA DE CREDITOS ACCESIBLES	16	32,0
FALTA DE ACCESO A TIERRA	7	14,0
POLITICAS Y LEYES INEFICACES	10	20,0
INEXISTENCIA DE POLITICAS GUBERNAMENTALES	6	12,0
COSTO DE LA VIDA EN GENERAL	7	14,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: de acuerdo a la población en estudio, el principal factor que influye en la problemática de vivienda y hábitat es la falta de créditos accesibles con un 32%, luego se encuentran las políticas y leyes ineficaces con el 20% y con igual porcentaje (14%) la falta de acceso a tierra y el costo de la vida en general se consideran un factor determinante.

4.3 Característica más relevante que no garantiza una vivienda y hábitat dignos.

	Frecuencia	Porcentaje
MALA INFRAESTRUCTURA	7	14,0
FALTA DE SERVICIOS BASICOS	6	12,0
UBICACION EN ZONAS DE RIESGO SOCIAL	23	46,0
UBICACION LEJOS DE SERVICIOS Y ACCESOS VIALES	12	24,0
FALTA DE LIMPIEZA	2	4,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: en la Tabla 4.3 podemos observar con un 46% que la “ubicación en zonas de riesgo” es la característica mas relevante que no garantiza una vivienda y hábitat dignos, seguida por la “ubicación lejos de servicios y accesos viales” con el 24% y “mala infraestructura” y “falta de servicios básicos” con el 14% y 12% respectivamente.

4.4 Solución a la problemática de vivienda y hábitat.

	Frecuencia	Porcentaje
SUBSIDIO/AYUDA DEL GOBIERNO	17	34,0
ACCESO A CREDITO PARA VIVIENDA	17	34,0
ENCONTRAR EMPLEO	2	4,0
INVOLUCRAMIENTO DE LA SOCIEDAD EN GENERAL	5	10,0
TENENCIA DE LA TIERRA	9	18,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: de acuerdo a la población en estudio, en la Tabla 4.4 podemos observar con 34% por igual que la solución a la problemática de vivienda y hábitat serian el “subsidio/ayuda del gobierno” y el “acceso a crédito para vivienda”, seguidos con el 18% garantizar la “Tenencia de la Tierra”.

4.5 Acciones que deben tomar las instituciones privadas para apoyar a la solución de la problemática habitacional.

	Frecuencia	Porcentaje
PLANTEAR POLITICAS DE GOBIERNO	4	8,0
PROGRAMAS PARA INCIDIR EN LOS DÉFICITS CUALITATIVOS Y CUANTITATIVOS HABITACIONALES	8	16,0
PROGRAMAS PARA ADMINISTRAR LA DEMANDA DE VIVIENDA SOCIAL	27	54,0
PROGRAMAS DE EXTENSION SOCIAL	11	22,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: en la Tabla 4.5 podemos observar algunas posibles acciones que pueden tomar las empresas e instituciones privadas para apoyar a la solución de la problemática de vivienda y hábitat, con el 54% tenemos que los programas para administrar la demanda de vivienda social ayudaría a la solución de la problemática habitacional, seguida con un 22% aplicar programas de extensión social.

4.6 Opinión acerca de la reciente emergencia habitacional.

	Frecuencia	Porcentaje
DEFICIENTE GESTION GUBERNAMENTAL	11	22,0
UBICACION EN ZONAS DE RIESGO	35	70,0
MALA INFRAESTRUCTURA	3	6,0
NINGUNA DE LAS ANTERIORES	1	2,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: de acuerdo a la Tabla 4.6 podemos observar con un 70% que la “ubicación en zonas de riesgo” es la opinión mas relevante de la población acerca de la reciente emergencia habitacional que ha afectado a las familias venezolanas, seguida con un 22% por la “deficiente gestión gubernamental”.

4.7 La especulación Inmobiliaria es factor determinante.

	Frecuencia	Porcentaje
SI	46	92,0
NO	4	8,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Realizado desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: en la Tabla 4.7 podemos observar con un 92% que la especulación inmobiliaria ha sido un factor determinante para obtener vivienda y hábitat dignos. El 8% de la población opina que no influye.

4.8 Propuesta para ayudar a la disminución del déficit habitacional.

	Frecuencia	Porcentaje
INCLUIR A LOS SECTORES NO ESTATALES EN LAS POLITICAS PUBLICAS	3	6,0
EJECUCION DE PROYECTOS QUE PERMITAN EL DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA	27	54,0
MEJORAR LOS CONTROLES ADMINISTRATIVOS EN LA EJECUCION DE LOS PROGRAMAS DE CONSTRUCCION	20	40,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Realizado desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: de acuerdo a la opinión de la población en estudio, en la Tabla 4.8 se puede observar que la “ejecución de proyectos que permitan el desarrollo progresivo de la vivienda” con un 54% es la propuesta mas relevante para ayudar a la disminución del déficit habitacional, seguida de cerca con un 40% “mejorar los controles administrativos en la ejecución de los programas de construcción”.

4.9 Gestión de las Instituciones BANAVIH, INAVI, Fundación MISION HABITAT.

	Frecuencia	Porcentaje
BUENA	7	14,0
MALA	13	26,0
REGULAR	27	54,0
NO SABE	3	6,0
Total	50	100,0

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Realizado desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: en la Tabla 4.9 se observa que el 54% de la población opina que la gestión de las instituciones gubernamentales BANAVIH, INAVI, Fundación MISION HABITAT ha sido “Regular”, un 26% considera que ha sido “mala”, 14% la consideran “buena” y el 6% de la población “no sabe” de dichas instituciones.

Tablas de Contingencia.

4.10 Relación de las Organizaciones de acuerdo a si las medidas gubernamentales implementadas hasta ahora han dado resultados suficientes con respecto a las soluciones habitacionales.

			MEDIDAS GUBERNAMENTALES HAN DADO RESULTADOS.		
			SI	NO	Total
ORGANIZACIONES	SEVIGEA	Recuento	1	0	1
		% del total	2,0%	,0%	2,0%
	INAVI	Recuento	0	2	2
		% del total	,0%	4,0%	4,0%
	CONSEJOS COMUNALES	Recuento	5	22	27
		% del total	10,0%	44,0%	54,0%
BANCA PRIVADA	Recuento	0	20	20	
	% del total	,0%	40,0%	40,0%	
Total	Recuento	6	44	50	
	% del total	12,0%	88,0%	100,0%	

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Realizado desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: de acuerdo a la Tabla 4.10 podemos observar la opinión de las organizaciones en relación a las medidas gubernamentales implementadas hasta ahora y sus resultados en cuanto a las soluciones habitacionales. El 88% de la población en general opina que no han dado resultados suficientes, siendo los Consejos Comunales la organización con mayor porcentaje, 44%. Seguido de la Banca Privada con un 40% y 4% del Instituto Nacional de Vivienda.

El 12% de la población opina que las medidas gubernamentales implementadas hasta ahora si han dado resultados con respecto a las soluciones habitacionales, correspondiéndole 10% a los Consejos Comunales y 2% a la Secretaria de la Gobernación del Estado Anzoátegui (SEVIGEA).

Discusión de los Resultados:

En cuanto a estas variables, podemos concluir que los Consejos Comunales tienen el mayor porcentaje acerca de que si las medidas gubernamentales implementadas hasta ahora no han dado resultados suficientes con respecto a las soluciones habitacionales del país, siendo esta, una organización creada como uno de los mecanismos auspiciados por el Gobierno Nacional para viabilizar la democracia participativa e incrementar el poder popular.

4.11 Relación de las Organizaciones con la Principal solución a la problemática de vivienda y hábitat.

		SOLUCION A LA PROBLEMÁTICA.						
ORGANIZACIONES			SUBSIDIO/ AYUDA DEL GOBIERNO	ACCESO A CREDITO PARA VIVIENDA	ENCON- TRAR EMPLEO	INVOLUCRA- MIENTO DE LA SOCIEDAD EN GENERAL	TENENCIA DE LA TIERRA	Total
SEVIGEA	Recuento		0	0	0	0	1	1
	% del total		,0%	,0%	,0%	,0%	2,0%	2,0%
INAVI	Recuento		1	0	0	1	0	2
	% del total		2,0%	,0%	,0%	2,0%	,0%	4,0%
CONSEJOS COMUNA- LES	Recuento		11	7	0	2	7	27
	% del total		22,0%	14,0%	,0%	4,0%	14,0%	54,0%
BANCA PRIVADA	Recuento		5	10	2	2	1	20
	% del total		10,0%	20,0%	4,0%	4,0%	2,0%	40,0%
Total	Recuento		17	17	2	5	9	50
	% del total		34,0%	34,0%	4,0%	10,0%	18,0%	100,0%

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Realizado desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: en la Tabla 4.11 podemos observar que opinan las Organizaciones en estudio, acerca de cual seria la principal solución a la problemática de vivienda y hábitat.

Con igual porcentaje de 34, la población opina que las soluciones a la problemática habitacional serian en primera opción, obtener Subsidio o Ayuda por parte del gobierno, dividido en 22% por parte de los Consejos Comunales, un 10% de la Banca Privada y el 2% restante del Instituto Nacional de Vivienda. La segunda opción seria el fácil acceso a créditos para vivienda, obteniendo el 20% por parte de la Banca Privada y el 14% de los Consejos Comunales.

En otra instancia, el 14% de los Consejos Comunales opina que garantizar la Tenencia de Tierra seria una de las soluciones para la problemática de vivienda y hábitat.

Discusión de los Resultados:

De acuerdo a los resultados obtenidos la población en estudio opina que las soluciones a las problemáticas de vivienda y hábitat serían los subsidios o ayudas del gobierno que es el pago directamente de una parte del servicio a algunos consumidores con la intención de los Estados de alcanzar metas sociales, o bien favorecer (por distintas razones) a determinadas personas, actividades o zonas de un país.

Otra variable significativa que ayudaría a la solución de la problemática de vivienda y hábitat, es el fácil acceso a créditos para obtener viviendas, en este caso, los créditos hipotecarios que son aquellos que se otorgan para la compra de una vivienda, terreno, construcción o ampliación de una propiedad a cambio de una hipoteca sobre el bien que se está adquiriendo, a veces teniendo en cuenta, la particularidad que el banco o entidad financiera otorga en algunos casos hasta el 100 % del valor de la propiedad, esto depende del país y el monto que se solicite, pero se suele financiar entre un 70 a 80 % máximo.

4.12 Relación de las Organizaciones con la Emergencia Habitacional.

		CAUSAS DE LA EMERGENCIA HABITACIONAL				Total	
		DEFICIENTE GESTION GUBERNA- MENTAL	UBICACION EN ZONAS DE RIESGO	MALA INFRAES- TRUCTURA	NINGUNA DE LAS ANTERIORES		
ORGANI- ZACIONES	SEVIGEA	Recuento	0	1	0	0	1
		% del total	,0%	2,0%	,0%	,0%	2,0%
	INAVI	Recuento	1	0	0	1	2
		% del total	2,0%	,0%	,0%	2,0%	4,0%
	CONSEJOS COMUNALES	Recuento	5	21	1	0	27
		% del total	10,0%	42,0%	2,0%	,0%	54,0%
BANCA PRIVADA	Recuento	5	13	2	0	20	
	% del total	10,0%	26,0%	4,0%	,0%	40,0%	
Total	Recuento	11	35	3	1	50	
	% del total	22,0%	70,0%	6,0%	2,0%	100,0%	

Fuente: Encuesta Realizada a los Entes encargados de aplicar el régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela. Realizado desde 28.02.2011 al 02.03.2011

Análisis: en cuanto a la Tabla 4.12 tenemos la relación de las Organizaciones con la reciente emergencia habitacional que ha afectado a las familias venezolanas. El 70% de la población opina que la Ubicación en zonas de riesgo fue el factor determinante en dicha emergencia, este porcentaje siendo dividido en un 42% por opinión de los Consejos Comunales, el 26% de la Banca Privada y 2% de la Secretaria de la Gobernación. La deficiente gestión gubernamental también predomina como segunda opción con un 22%, dividido 10% para los Consejos Comunales, 10% para la Banca Privada y 2% para el Instituto Nacional de Vivienda.

Discusión de los Resultados:

Acá, se puede concluir que de acuerdo al acelerado crecimiento de habitantes y urbanizaciones del país, la mayoría se ven forzados a la ocupación compulsiva de los espacios residuales con condiciones más desfavorables en las ciudades (quebradas, altas pendientes, periferia sin servicios), incrementando así la situación de riesgo.

4.13 Análisis de los Resultados.

De acuerdo al análisis de la documentación implementada en la investigación acerca de los países Colombia y Chile, y los Resultados Obtenidos en las Encuestas realizadas a las Organizaciones en Venezuela, podemos apreciar que:

4.13.1 Cuadro comparativo.

Régimen prestacional de vivienda y hábitat.	Venezuela.	Colombia.	Chile.
Características.	El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat tendrá carácter intersectorial, descentralizado y desconcentrado para garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos de la población, y estará orientado a su satisfacción progresiva en correspondencia con la participación de las comunidades y su cultura. (LRPVH Art. 8).	Tendrá como objetivos primordiales contribuir y promover el desarrollo sostenible a través de la formulación y adopción de las políticas, planes, programas, proyectos y regulación en materia ambiental, ordenamiento territorial, agua potable, saneamiento básico y ambiental, desarrollo territorial y urbano, así como en materia habitacional integral.	Producir las condiciones para que las Secretarías Regional Ministerial (SEREMI) y los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de todo el país concreten los programas habitacionales con el objeto de mejorar la habitabilidad de las familias que más lo necesitan.
Beneficios.	Las estrategias de desarrollo están orientadas a la participación de los usuarios, incrementan la calidad de las viviendas y fomenta el empleo, generándose de esta forma dinamismo en la demanda de productos, como consecuencia de mejoras en el poder adquisitivo de los venezolanos.	Contribuye y promueve acciones orientadas al desarrollo sostenible, a través de la formulación, adopción e instrumentación técnica y normativa de políticas, bajo los principios de participación e integridad de la gestión pública.	Contribuye con los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad.

<p>Problemas.</p>	<p>Continúa la inexistencia de políticas claras, justas, inclusivas y eficientes en materia de vivienda por parte del Estado. Por otro lado, un erróneo manejo de la economía del país que propició el aumento de la inflación y la consiguiente reducción de las posibilidades de ahorrar y de adquirir vivienda por parte de las familias venezolanas.</p>	<p>La vivienda inadecuada, el hacinamiento y servicios sanitarios y de agua inapropiados son factores que contribuyen al problema de vivienda en Colombia y La cantidad de casas que no cubren las necesidades básicas de las familias.</p>	<p>La segregación de hogares de menores recursos en los extremos de las zonas urbanas.</p> <p>El Estado no compra terrenos, no construye, no da créditos para vivienda, simplemente se limita a dar subsidios.</p>
<p>Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.</p>	<p>Tiene su estructura con base a la homogeneidad de cada uno de sus componentes: Estado, sector privado y usuarios; y las interrelaciones existentes entre cada uno de ellos, donde cada componente operará de acuerdo a sus condiciones funcionales, territoriales y políticas descritas en la Ley.</p>	<p>Comprende la definición, implementación y mantenimiento de mecanismos creados para el cumplimiento y la mejora continua de las acciones misionales encomendadas, en cuanto a vivienda y hábitat.</p>	<p>Proponer la política nacional de vivienda urbana y rural en materia de subsidios, estándares de viviendas y programas de inversión relacionados.</p>
<p>Sistema de Recursos.</p>	<p>El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, definirá y diversificará las fuentes y tipo de recursos, su interconexión funcional, política y territorial en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat; establecerá los mecanismos que permitan otorgar créditos para vivienda en un mercado orientado hacia la oferta.</p>	<p>Utilización de recursos propios (como ahorros, cesantías, etc.) y otras fuentes como son el crédito y los subsidios.</p> <p>También se creó un sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo, con una serie de particularidades frente a las líneas tradicionales de crédito.</p>	<p>El Ministerio propondrá el presupuesto para llevar a cabo los planes habitacionales nacionales, hacer seguimiento y proponer los cambios necesarios durante la ejecución presupuestaria.</p>
<p>Diversificación de los proyectos de vivienda.</p>	<p>Acceso a créditos hipotecarios. Se da prioridad a las personas de escasos recursos económicos, a través de la asistencia habitacional.</p>	<p>Inversiones en Macroproyectos de interés social nacional, Programas de Subsidio Familiar de Vivienda en especie y Proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana.</p>	<p>A través del Fondo Solidario de Vivienda implementa varios tipos de subsidios y programas para la obtención de vivienda dependiendo de las necesidades de las familias.</p>

En Colombia se puede notar que la vivienda no es una obligación del Estado, no se encuentra priorizada como uno de los rubros obligatorios de gasto. Solo en un bajo porcentaje se pueden desarrollar planes de vivienda (a diferencia de los rubros de educación, salud, y agua potable, sobre los cuales existe mandato constitucional para su destinación). La problemática de la vivienda aún no se ha convertido en prioridad de la política pública, y su incorporación en los planes de desarrollo nacional, departamentales y municipales, ha sido débil. La inversión que realizan las entidades territoriales en el país es insuficiente frente a la magnitud del problema habitacional que enfrentan.

Los recursos destinados a la construcción y adquisición de vivienda establecidos mediante el esquema actual de desarrollo habitacional del país, no han logrado reducir el espacio entre la oferta y la demanda de vivienda existente.

Esto debido a, que el problema habitacional del país se encuentra concentrado en las grandes ciudades, existen deficiencias en la estructuración y ejecución de proyectos y son muy pocos los departamentos que dentro de sus estructuras cuentan con oficinas especializadas en la gestión de vivienda capaces de apoyar a los municipios en la estructuración y ejecución de proyectos de vivienda.

En Chile la situación habitacional, después de la emergencia del terremoto/tsunami ocurrida el 27 de febrero de 2010, ha retrocedido prácticamente 6 años atrás, de acuerdo a una entrevista realizada a la actual Ministra de Vivienda y Urbanismo, Magdalena Matte.

Sin embargo, independientemente de la situación generada por el sismo que, sin duda alguna, implicará desafíos adicionales para la situación habitacional, se sostiene que los principales problemas detectados de la política habitacional persistirán si no se hacen cambios en ella, ya que hasta ahora no han dado resultados suficientes, en estos momentos el Estado no compra terrenos, no construye, no da créditos para vivienda, simplemente se limita a dar subsidios.

Uno de los principales problemas generados por esta política es la segregación de hogares de menores recursos en los extremos de las zonas urbanas. Este fenómeno se ha producido por la aplicación masiva de programas de vivienda económica los cuales no significan un camino distinto en este ámbito.

En Venezuela, después de haber realizado las encuestas a la población en estudio, es decir, a los diferentes Entes encargados de aplicar las políticas, planes, proyectos, créditos y subsidios para la obtención de vivienda y hábitat dignos, se pudo evidenciar que existe un deficiente gestión gubernamental en cuanto a la situación habitacional. La falta de créditos accesibles y la ubicación en zonas de riesgo social son las características mas relevantes que han afectado a las familias venezolanas y que no les permite obtener una vivienda y hábitat dignos.

De acuerdo al actual Presidente de la Cámara de Construcción, Juan Francisco Jiménez, el déficit habitacional suma más de 2 millones de inmuebles, esto debido a la menor inversión de los entes públicos, la contracción de insumos (cemento y acero), a la inseguridad jurídica (expropiaciones), y al ajuste por inflación a las viviendas.

El escepticismo reina en el sector, la producción de viviendas públicas y privadas en los últimos años no ha sido suficiente ni siquiera para abastecer la necesidad de vivienda que anualmente se requiere por crecimiento vegetativo.

Haciendo una comparación de los tres países Colombia, Chile y Venezuela, se puede evidenciar que la deficiente gestión del Estado en cuanto al sector vivienda ha sido el factor determinante, las políticas públicas aplicadas hasta ahora y el Régimen Prestacional, es decir, el conjunto de normas que regulan las prestaciones y las instituciones que otorgarán y gestionarán las acciones los planes, proyectos, financiamiento y funcionamiento en cuanto a vivienda, no han dado resultados suficientes para disminuir el déficit habitacional en dichos países.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones.

Una vez realizado el estudio sobre el análisis del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat que aplican en Venezuela, Colombia y Chile y de acuerdo a los resultados obtenidos en dicha investigación, tomando en cuenta los objetivos específicos planteados a los largo del desarrollo del trabajo, concisamente se puede concluir que tanto en Venezuela como en Colombia y en Chile:

- Las políticas, planes, programas, proyectos, acciones, fuentes, tipos de recursos, obtención de créditos y subsidios que aplican los Entes competentes para la solución de la problemática de vivienda y hábitat en dichos países no han dado resultados suficientes hasta ahora para la reducción del déficit habitacional que presentan.
- Enfrentan problemas de déficit cuantitativo y los niveles de inversión pública y producción de vivienda son bastante bajos comparados con la formación anual de hogares.
- A pesar de que el acceso a vivienda es uno de los componentes fundamentales de bienestar social de la población, la reducción del déficit nunca ha sido considerada como prioritaria dentro de los destinos de la inversión pública.
- La siniestralidad de los proyectos de vivienda, ejecutados con recursos del Estado, evidencia serias deficiencias en la capacidad de estructuración y ejecución de proyectos por parte de los entes

territoriales, y en los mecanismos de aprobación y control de los mismos. La conjugación de todos estos factores ha generado una ampliación persistente del déficit habitacional.

- Los instrumentos de política habitacional de los cuales disponen actualmente no parecen ser especialmente adecuados para resolver los problemas de vivienda. La política habitacional debe centrar sus esfuerzos en mejorar el funcionamiento del mercado de la vivienda de bajo precio, reenfoque sus instrumentos hacia la recuperación del sector habitacional existente e ir disminuyendo los subsidios.

5.2 Recomendaciones.

- Optimizar una institución específica para ejecutar una política de reducción del déficit eficazmente. Con la asignación de una fuente de recursos permanente y establecer tanto para departamentos como para municipios.
- Introducir cambios en las políticas públicas, que se asignen más recursos a la producción de insumos, para el subsidio y financiamiento de viviendas, y que se incentive la participación de la inversión privada para complementar la inversión pública.
- Involucrar figuras de gestión de recursos públicos que faciliten su control y ejecución, y permitan la participación del sector privado.
- Delegar funciones de la política de vivienda en las gobernaciones aprovechando su capacidad institucional y técnica para apoyar a los municipios en la estructuración y preparación de los proyectos.

- Promover el modelo de los macroproyectos (públicos, mixtos o privados) para municipios con necesidades habitacionales concentradas.

- Revisar la operación del subsidio para mejoramiento de vivienda y reducir los costos de transacción para acceder a él. Igualmente es importante acelerar los programas de titulación de Tenencia de Tierra.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.

Cortes, M. y Winfield, F. (2006) *La Política de Vivienda en el Contexto de la Pobreza Urbana en México. Retos y Perspectiva de Participación Social.* (pp. 26-41). Universidad de Chile. Santiago de Chile

Clichevsky, N. (2000). *Informalidad y Segregación Urbana en América Latina. Una Aproximación.* (p. 14) Santiago de Chile: CEPAL.

Mac D, Joan y otros. (1998). *Desarrollo Sustentable de los Asentamientos Humanos: Logros y Desafíos de las Políticas Habitacionales y Urbanas de América Latina y el Caribe.* (p. 33) Santiago de Chile: CEPAL.

Pérez, J. (2007). *¿Hacia donde vamos en Vivienda y Hábitat? La Política de Vivienda en el contexto metropolitano.* (p. 20) Medellín, Colombia.

http://html.rincondelvago.com/vivienda-social-en-chile_historia-y-actualidad.html

Cuadernos PNUD-UN Hábitat Colombia. Hábitat y Desarrollo Humano. Bogotá, 2004. Pág.37

NACIONES UNIDAS. *Conferencia sobre los Asentamientos Humanos. Programa Hábitat.* 1996. Consultado el día 4 de febrero de 2011. Disponible en:

<http://habitat.aq.upm.es/aghab/aproghab.html#A>

Clavijo S, Janna M y Muñoz S. (2004) *“LA VIVIENDA EN COLOMBIA: Sus Determinantes Socio-Económicos y Financieros.* Consultado el día 4 de Febrero de 2011 de la World Wide Web:

<http://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra300.pdf>

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) en Chile *Una mirada integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile. (2009)*

Consultado el día 4 de Febrero de 2011 de la World Wide Web:

http://www.minvu.cl/opensite_20070411164536.aspx

El instituto "Misión Hábitat por Bogotá" en "*Inclusión y Derecho a la Ciudad. (2007). Cultura del Hábitat y Ciudadanía. (2007)* Documento

técnico de soporte Y Propuestas de política. (Documento en Línea).

Consultado el día 4 de Febrero de 2011. Disponible en:

http://www.habitatbogota.gov.co/sdht/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=60&Itemid=76

MORENO CROSSLEY, JUAN CRISTÓBAL (2009) MESA DE TRABAJO DÉFICIT HABITACIONAL. Documento en Línea.

UN HABITAT: Urbanización, un momento crucial para la historia. (En línea) consultado el 5 de Febrero de 2011. Disponible en:

<http://www.unhabitat-rolac.org/anexo/190620061531414.pdf>.

NACIONES UNIDAS. COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS SOCIALES Y CULTURALES. *El derecho a una vivienda adecuada (1991)*

consultado el 5 de febrero de 2011. Disponible en:

[http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/\(symbol\)/CESCR%20OBSERVACION%20GENERAL%204.Sp?OpenDocument](http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/(symbol)/CESCR%20OBSERVACION%20GENERAL%204.Sp?OpenDocument)

Leff, Enrique (1998) *Saber ambiental: sustentabilidad, racionalidad, complejidad, poder*. México.

LEY N° 16.391. Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2004). Legislación Orgánica Minvu. Gobierno de Chile. Consultado el 5 de febrero de 2011. Disponible en:

<http://icav.asobancaria.com/index.php>

Hábitat para la Humanidad Chile. Consultado el día 5 de Febrero de 2011

Disponible en:

<http://www.hphchile.cl/web/>

ANEXOS.

Encuesta dirigida a los Entes encargados de aplicar las diferentes políticas, planes, proyectos, créditos y subsidios para la obtención de Vivienda y Hábitat dignos, en Venezuela.

1- ¿A cual de estas Organizaciones pertenece?

- a) SEVIGEA.
- b) INAVI.
- c) CONSEJOS COMUNALES.
- d) BANCA PRIVADA.

2- ¿Cree usted que las medidas gubernamentales implementadas hasta ahora han dado resultados suficientes con respecto a las soluciones habitacionales?

- a) Si.
- b) No.

3- ¿Cuál es el principal factor que influye en la problemática de la vivienda y hábitat?

- a) Desempleo.
- b) Falta de Créditos accesibles.
- c) Falta de acceso a tierra.
- d) Políticas y Leyes ineficaces.
- e) Inexistencia de políticas gubernamentales.
- f) Costo de la Vida en General.

4- ¿Cuál de estas características considera usted es la mas relevante y que no garantiza una vivienda y hábitat dignos?

- a) Mala infraestructura.
- b) Falta de servicios básicos.
- c) Ubicación en zonas de riesgo social.
- d) Ubicación lejos de servicios y accesos viales.
- e) Falta de limpieza.

5- ¿Cuál cree usted es la solución a la problemática de la vivienda y hábitat?

- a) Subsidio/ayuda del gobierno.
- b) Acceso a crédito para vivienda.
- c) Encontrar empleo.
- d) Involucramiento de la sociedad en general.

e) Tenencia de la tierra.

6- ¿Qué tipo de acciones deben tomar las empresas o instituciones privadas para apoyar a la solución de la problemática de vivienda y hábitat?

- a) Plantear políticas de gobierno.
- b) Programas para incidir en los déficits cualitativos y cuantitativos habitacionales.
- c) Programas para administrar la demanda de vivienda social.
- d) Programas de extensión social.

7- ¿Qué opina usted de la reciente emergencia habitacional que ha afectado a las familias venezolanas?

- a) Deficiente Gestión Gubernamental.
- b) Ubicación en zonas de riesgo.
- c) Mala Infraestructura.
- d) Ninguna de las Anteriores.

8- ¿La especulación inmobiliaria ha sido un factor determinante para obtener vivienda y hábitat dignos?

- a) Si.
- b) No.

9- ¿Cuál de estas propuestas cree usted es la mas relevante para ayudar a la disminución del déficit habitacional?

- a) Incluir a los sectores no estatales en las políticas públicas.
- b) Ejecución de proyectos que permitan el desarrollo progresivo de la vivienda.
- c) Disminuir la rotación de los altos cargos para la estabilidad institucional.
- d) Mejorar los controles administrativos en la ejecución de los programas de construcción.

10- ¿Qué opina usted sobre la gestión de las instituciones gubernamentales BANAVIH, INAVI, Fundación MISION HABITAT, entre otras?

- a) Buena.
- b) Mala.
- c) Regular.
- d) No sabe.

**METADATOS PARA TRABAJOS DE GRADO, TESIS Y
ASCENSO:**

TÍTULO	Análisis del Régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela, Colombia y Chile.
SUBTÍTULO	

AUTOR (ES):

APELLIDOS Y NOMBRES	CÓDIGO CULAC / E MAIL
Tovar G. Gabriela.	CVLAC: C.I 18.206.320 EMAIL: gaby6320@hotmail.com
Velásquez Yanexis.	CVLAC: CI: 18.369.635 E MAIL: velasquez-y@hotmail.com

PALABRAS O FRASES CLAVES:

Vivienda y Hábitat.

Régimen Prestacional.

Estado.

Sociedad.

Créditos y Subsidios.

METADATOS PARA TRABAJOS DE GRADO, TESIS Y ASCENSO:

ÁREA	SUBÁREA
Ciencias Administrativas	Contaduría Pública.

RESUMEN (ABSTRACT):

El rápido y continuo proceso de urbanización mundial ha generado una serie de problemas sociales, relacionados con las condiciones precarias de hábitat y vivienda. Entre ellos destacan, la alta incidencia de la pobreza urbana, la existencia de viviendas inadecuadas, el déficit de servicios públicos básicos (acceso al agua potable, canalización de aguas servidas, suministro de energía eléctrica, accesibilidad, entre otros). Y es por esto que distintos países como Venezuela, Colombia y Chile aplican políticas de gobierno para resolver esta problemática ya sea a través de programas sociales, el otorgamiento de créditos o subsidios de gobierno. La investigación efectuada es de nivel de diseño documental descriptivo, la misma muestra que los estudios registrados son la base de otros estudios, y están encaminados específicamente a la racionalidad de la actividad investigada; y de diseño de campo, porque los datos de interés son recogidos en forma directa de la realidad (en este caso Venezuela), sin manipular variable alguna. En la presente investigación se destaca que para ayudar en la solución de los problemas habitacionales específicos, hay que contribuir al desarrollo económico, social y cultural de la nación, a través de los mecanismos de cooperación existentes entre el Estado y la sociedad.

METADATOS PARA TRABAJOS DE GRADO, TESIS Y ASCENSO:**CONTRIBUIDORES:**

APELLIDOS Y NOMBRES	ROL / CÓDIGO CVLAC / E_MAIL				
RONDON YOSELINA	ROL	CA	AS	TU X	JU X
	CVLAC:	8.256.434			
	E_MAIL	Yoselina1@hotmail.com			
	E_MAIL				
RODRIGUEZ DAYSI	ROL	CA	AS	TU X	JU X
	CVLAC:	8.304.444			
	E_MAIL	Daysi.rodriguez@gmail.com			
	E_MAIL				
TORELLA ANGELO	ROL	CA	AS	TU X	JU X
	CVLAC:	8.899.260			
	E_MAIL	angelo.torella@gmail.com			
	E_MAIL				

FECHA DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN:

2011	04	04
AÑO	MES	DÍA

LENGUAJE. SPA

METADATOS PARA TRABAJOS DE GRADO, TESIS Y ASCENSO:**ARCHIVO (S):**

NOMBRE DE ARCHIVO	TIPO MIME
TESIS. Análisis del Régimen prestacional de Vivienda y Hábitat en Venezuela, Colombia y Chile. Doc.	Application/msword

CARACTERES EN LOS NOMBRES DE LOS ARCHIVOS: A B C D

E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z. a b c d e f g h i j k l m n o
p q r s t u v w x y z. 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9.

ALCANCE

ESPACIAL: _____ (OPCIONAL)

TEMPORAL: _____ (OPCIONAL)

TÍTULO O GRADO ASOCIADO CON EL TRABAJO:

Licenciado en Contaduría Pública

NIVEL ASOCIADO CON EL TRABAJO:

Pregrado

ÁREA DE ESTUDIO:

Departamento de Contaduría Pública

INSTITUCIÓN:

Universidad de Oriente/Núcleo Anzoátegui

METADATOS PARA TRABAJOS DE GRADO, TESIS Y ASCENSO:**DERECHOS**

De acuerdo con el artículo 41, del reglamento de trabajo de grado:

“Los trabajos de grado son de exclusiva propiedad de la Universidad de Oriente y, solo podrán ser utilizados para otros fines, con el consentimiento del Consejo de Núcleo respectivo, el cual lo participara al Consejo Universitario

AUTOR

Tovar, Gabriela.

AUTOR

Velásquez, Yanexis.

TUTOR

RONDON, YOSELINA

TUTOR

RODRÍGUEZ., DAYSI

TUTOR

TORELLA, ANGELO

POR LA COMISION DE TRABAJO DE GRADO
