



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

Estudio comparativo en materia del Derecho Humano a la Vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

¿Quiénes somos?

La Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda (Fundavendervi) es una organización civil no gubernamental, sin fines de lucro, conformada por activistas de derechos humanos y militantes de organizaciones pro vivienda. Dedicados al estudio, la investigación, vigilancia, defensa y difusión de los Derechos Humanos, con especial énfasis en el Derecho a la Vivienda, por tener en su haber una trayectoria de 12 años, como activistas de la Red Metropolitana de inquilinos.

Defendemos el Derecho a la vivienda desde una visión de Derechos Humanos; desde una perspectiva ecológica y auto sostenible de relación entre el ambiente, los seres vivos y la vivienda; como un todo que funciona de manera holística, integrando otros derechos como la salud, la alimentación y la cultura. Concebimos a la vivienda respetando los derechos de la madre tierra.

Desarrollamos líneas de investigación en relación a las herramientas jurídicas nacionales e internacionales que garantizan el derecho a la vivienda. Organizamos grupos y comunidades para la consecución de su derecho a la vivienda, participamos del activismo nacional e internacional en la defensa del derecho a la vivienda de los pueblos.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

Introducción

El derecho a la vivienda supone la garantía de un espacio privado para la cotidianidad de la vida familiar, y a la vez, la forma más básica de ocupación del territorio de cara al establecimiento de un espacio público que permita la organización de la comunidad y el desarrollo de las dinámicas sociales.

En 1948, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) emitió la *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, un documento en el que fueron contemplados todos aquellos derechos que se consideraban fundamentales para garantizar el sano desarrollo de cada persona, entre los que se encontraba la vivienda.

Con el paso del tiempo, esta se ha convertido en uno de los más polémicos a escala planetaria, pues sus concepciones, interpretaciones y alcances abarcan ámbitos sociales, culturales, económicos y políticos, que deben ser considerados al momento de las evaluaciones para saber si se cumple o no con este derecho. En otras palabras, la vivienda es un asunto álgido para gobiernos, organizaciones no gubernamentales y organizaciones internacionales, ya que para calificar como positiva la gestión en un Estado determinado es necesario ir más allá de la simple construcción de casas o edificios.

Para la Organización de Naciones Unidas, el derecho a la vivienda implica:

- La protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar;
- El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

- El derecho de elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.

Se considera que un Estado realmente cumple con sus obligaciones en materia de vivienda, cuando la persona tiene garantías físicas y jurídicas que le permiten gozar a plenitud de la misma. En lo que respecta a las primeras, la construcción con materiales que brinden protección ante las diferentes condiciones climáticas, la disponibilidad de servicios como agua potable, energía eléctrica e instalaciones sanitarias para la eliminación de residuos. Mientras que el marco legal debe ser lo suficientemente sólido como para garantizar el goce de otros derechos humanos, entre ellos, la salud, la seguridad y la educación, con base en la integración de las familias a las diversas comunidades de origen y de sentido que les circundan.

Si bien existe esa normativa general, cada Estado es libre para decidir cuál será su política de cara a cumplir con los requerimientos internacionales y, es con base en esa diversidad, que se ha decidido hacer un estudio comparativo que involucra a la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España para evaluar las garantías que cada uno de ellos ofrece a su población en esta materia.

A lo largo de la investigación, el derecho a una vivienda adecuada, las garantías ofrecidas por cada Estado y el respeto por las particularidades culturales de las distintas comunidades serán los aspectos más relevantes. En el primer capítulo, se aborda el marco jurídico de estos tres Estados en materia de vivienda. Ello, con el propósito de analizar el enfoque de la política con el que se pretende dar respuesta al cumplimiento de las obligaciones que cada uno tiene como garante de los derechos humanos. En este mismo apartado se hace un inciso para aclarar la situación de Colombia y Venezuela, donde la población indígena presenta unas características culturales distintas a las del resto de sus coterráneos y difiere en



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

muchos sentidos de los valores de la civilización occidental, por lo que el análisis debe responder a esas particularidades y no a las generalidades o similitudes que permiten conectar a los tres países en cuestión.

En el segundo capítulo se presentan las cifras en cuanto a viviendas construidas, condiciones físicas, accesibilidad y otros aspectos que apuntan más hacia lo demográfico, con el propósito de tener datos y argumentos que permitan evaluar cada una de las gestiones, apuntando siempre hacia el respeto por los derechos humanos consagrado en el marco jurídico internacional y, por extensión, en cada uno de los tres Estados tomados para este estudio.

Finalmente, el tercer capítulo es el espacio para el análisis y la presentación de los resultados de la investigación, donde todos aquellos elementos jurídicos se cruzan con los hechos reales y permiten emitir opiniones que están debidamente sustentadas y van más allá de las preferencias de modelo económico o político que se puedan exponer.

Para alcanzar el objetivo planteado, es necesario conocer la normativa internacional vigente y algunos conceptos que se establecen en la misma, pues solo así para comenzar, en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, se establece lo siguiente:

1. 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; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

2. La maternidad y la infancia tienen derecho a cuidados y asistencia especiales. Todos los niños, nacidos de matrimonio o fuera de matrimonio, tienen derecho a igual protección social (ONU, 1948, Art. 25).

Los impactos del derecho a la vivienda sobre otras dimensiones de la vida individual y colectiva de las personas, se decantan de su definición bipartita como adecuada o no, a través de siete dimensiones: (1) la tenencia, (2) la disponibilidad de servicios, (3) la asequibilidad, (4) la habitabilidad, (5) la accesibilidad, (6) la ubicación y (7) la adecuación cultural (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 1991, 3-4). De esta forma, que una vivienda se considere como adecuada o no en el espectro multilateral implica el cumplimiento de la garantía de no-desalojo en relación con un régimen de tenencia y de amparo legal; la disposición directa de los servicios básicos, a saber, el acceso a agua potable a través de un sistema de acueductos y la eliminación de excretas a través de una red de saneamiento; la determinación y cumplimiento del justiprecio de los inmuebles destinados a viviendas familiares; las características espaciales que garanticen la protección contra los fenómenos naturales y sociales que pueden poner en riesgo la salud y seguridad de las personas; el emplazamiento de la vivienda en un sistema urbano que garantice el desarrollo de la vida social, económica y política y la expresión cultural de las personas, lo cual acuesta al derecho a la vivienda sobre el derecho a la ciudad, no solo como acceso a bienes y servicios de su espacio físico, sino como garantía de desenvolvimiento comunitario, con base en la organización social en torno a una identidad territorial.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

Sin embargo, estas premisas iniciales no son suficientes para abordar el tema de la vivienda y se hace necesario plantearse algunas preguntas que permitan ahondar en los elementos que dan pie al análisis y la evaluación. En este sentido, caben las siguientes interrogantes: ¿el disfrute del derecho a la vivienda se lleva a cabo sin amenaza de desalojo injustificado?, ¿se previenen los efectos que una inadecuada obtención y procesamiento del agua a ser ingerida y una eliminación de excretas no estandarizada tendría sobre la salud de sus ocupantes?, ¿se permite su adquisición universal con base en un precio justo que reduzca el abombamiento inmobiliario?, ¿se definen las condiciones mínimas de habitabilidad en función de parámetros internacionales, sin deleznar los modos de habitar propios de los pueblos originarios?, ¿se garantiza el acceso de la vivienda a la ciudad, impidiendo la segregación social y favoreciendo una cultura de reconocimiento y respeto de la diversidad cultural? y ¿se desarrollan políticas de inclusión de los grupos desfavorecidos dentro del territorio nacional para la adquisición y disfrute de una vivienda familiar?

Venezuela

Tras la caída de la dictadura del General Marcos Pérez Jiménez, en 1958, el nuevo Congreso inició los debates para establecer un nuevo marco jurídico que se adaptase a las nuevas dinámicas y el resultado de ello fue, entre otros documentos, la Constitución de 1961. En ella, el tema de vivienda se abordaba de forma escueta, limitándose su desarrollo a dos artículos. “La ley protegerá el matrimonio, favorecerá la organización del patrimonio familiar inembargable y proveer lo conducente a facilitar a cada familia la adquisición de vivienda cómoda e higiénica.” (Artículo 73). Posteriormente se puede leer que entre las competencias del Poder Nacional está “19. El fomento de la vivienda popular.”



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

(Artículo 136). Al respecto, se puede ver como no existe mayor profundidad conceptual dejando todo en un simple cómoda e higiénica.

Esta situación cambió en 1999, cuando tras realizarse un referéndum popular, el pueblo venezolano se otorga a sí mismo una nueva Constitución en la que lo referente a la vivienda se amplía no solo en la cantidad de artículos, sino también en lo conceptual. Al respecto, en el Título III De los Derechos Humanos y Garantías, y de los Deberes, Capítulo V, De los derechos sociales y de las familias dice:

Artículo 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.

El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas.

Artículo 86.

Toda persona tiene derecho a la seguridad social como servicio público de carácter no lucrativo, que garantice la salud y asegure protección en contingencias de maternidad, paternidad, enfermedad, invalidez, enfermedades catastróficas, discapacidad, necesidades especiales, riesgos laborales, pérdida de empleo, desempleo, vejez, viudedad, orfandad, vivienda, cargas derivadas de la vida familiar y cualquier otra circunstancia de previsión social.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

El Estado tiene la obligación de asegurar la efectividad de este derecho, creando un sistema de seguridad social universal, integral, de financiamiento solidario, unitario, eficiente y participativo, de contribuciones directas o indirectas. La ausencia de capacidad contributiva no será motivo para excluir a las personas de su protección. Los recursos financieros de la seguridad social no podrán ser destinados a otros fines. Las cotizaciones obligatorias que realicen los trabajadores y las trabajadoras para cubrir los servicios médicos y asistenciales y demás beneficios de la seguridad social podrán ser administrados sólo con fines sociales bajo la rectoría del Estado. Los remanentes netos del capital destinado a la salud, la educación y la seguridad social se acumularán a los fines de su distribución y contribución en esos servicios. El sistema de seguridad social será regulado por una ley orgánica especial.

En estos primeros artículos, se puede ver como existe una evolución del concepto de vivienda, que pasa a ser un derecho, desmercantilizándolo y dándole un enfoque social. Y más adelante en los artículos 156, 178 y 184, define las competencias nacionales, regionales y municipales para el área.

Luego de la nueva Constitución, la primera iniciativa sólida en materia de vivienda durante la presidencia de Hugo Chávez, fue el Plan Barrio Nuevo Barrio Tricolor, que fue creado el 9 de agosto de 2009. Ese día, Chávez hizo alusión a los orígenes del problema de la vivienda en Venezuela, que a su juicio, eran una consecuencia natural del modelo capitalista heredado de la Cuarta República, donde la construcción de casas y edificios era concebida como un negocio y no como una solución para los más necesitados.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

Posteriormente, el 6 de abril de 2011, se emite el Decreto N° 8.143, publicado en *Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* N° 6.021 Extraordinario del 6 de abril de 2011, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, cuyo objetivo es

...desarrollar el régimen de los bienes, derechos y obligaciones relacionados con las previsiones del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia de Terrenos y Vivienda, enclavado en el ámbito de la Gran Misión Vivienda Venezuela.
(Artículo 1)

Este nuevo instrumento legal, fue creado para atender la crisis de vivienda por la que atravesaba Venezuela como consecuencia del déficit histórico en esta materia, el cuál había sido incrementado debido a los desastres naturales que generaron miles de muertos y damnificados en los años 1999 y 2008. El Decreto, tal como lo establece en su Artículo 2, se complementaba con la Ley de Propiedad Horizontal y Ley de Venta de Parcelas, creando así un marco jurídico integral que apuntaba a la protección del derecho a la vivienda de los venezolanos.

Uno de los aspectos más importantes de este Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, en lo que respecta a la política social del Estado venezolano es que establece lo referente a la propiedad, pero allí, la prioridad no es el beneficio económico que puede desprenderse de la compra – venta de los inmuebles en el mercado, sino el goce de un derecho consagrado internacionalmente y, en tal sentido, se lee:

Artículo 4°. El Estado garantiza el derecho de propiedad familiar y multifamiliar, como manifestaciones concretas del derecho de propiedad constitucionalmente establecido. La propiedad familiar recae sobre las viviendas previstas en la presente normativa, que han de ser adecuadas, seguras, higiénicas y con servicios básicos esenciales. La propiedad multifamiliar recae sobre los terrenos,



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

inmuebles y cosas comunes de las edificaciones antes mencionadas, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente ley y demás normas aplicables.

Finalmente, el presidente Nicolás Maduro Moros, mediante Decreto N° 603 del 21 de noviembre de 2013, publicado en *Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* N° 40.299 del 21 de noviembre de 2013 tomando como base el Plan creado por Chávez, creó la Gran Misión Barrio Nuevo Barrio Tricolor con el propósito de

...dirigir el proceso de elaboración y ejecución de la política y el plan estratégico de organización del pueblo para gestionar de manera directa y democrática, desde la comunidad, la dirección del proceso social nacional del trabajo, hacia la transformación de los barrios de todo el país en comunidades humanas asentadas en espacios geográficos planificados, dignos, seguros y sustentables, mediante la promoción de la autoorganización y la articulación de planes a nivel nacional en el ámbito político y de seguridad y defensa integral de la nación desde la comunidad, la dotación de todos los servicios públicos, la planificación urbanística, la reubicación, rehabilitación y sustitución de viviendas, la autoformación comunal y la cultura popular, orientadas a crear las condiciones materiales, sociales y culturales requeridas para el desarrollo integral de la familia y la comunidad, como esencia de la sociedad justa y amante de la paz, la sociedad socialista. (Artículo 1)

Todo este marco legal, ha sido acompañado por la entrega de más de 1.800.000 viviendas en seis años, algo nunca antes hecho por gobierno alguno en la región, con lo cual, se hace evidente que no solamente se trata de elementos jurídicos, sino de acciones concretas en beneficio de la población.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

Colombia

Al igual que en el caso venezolano, la República de Colombia tiene una Constitución que consagra la vivienda como un derecho; sin embargo, hace una categorización de los distintos tipos de vivienda, a saber, las de interés social y las que entran como parte del mercado inmobiliario, tal cómo puede verse en el Artículo 80, Parágrafo 2º de la Ley 1753 de 2015 y en la Constitución de 1991, donde dice:

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 (Artículo 51).

Por otra parte, en el artículo 64 establece lo siguiente:

Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

En lo que respecta a sus leyes, la política colombiana de vivienda se caracteriza por contemplar la división entre quienes han sido víctimas de los desastres naturales o a quienes tuvieron que abandonar sus viviendas a causa del conflicto entre el gobierno y los grupos guerrilleros o paramilitares, bien sea en calidad de desplazados o porque sus residencias fueron objeto de ataques terroristas.

La instancia gubernamental con autoridad para desarrollar la política nacional de vivienda es el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual se configura en el año 2011, con un instrumento legal por medio del cual "(...) se escinden unos



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

ministerios, se otorgan precisas facultades extraordinarias al Presidente de la República para modificar la estructura de la administración pública (...)” (Ley 1444, Artículo 14). De esta manera, el desarrollo urbano y territorial se separa de lo estrictamente ambiental. El propósito del nuevo ministerio es permitir el acceso a viviendas adecuadas para al menos 100 mil hogares en situación de pobreza extrema, interactuando desde su órbita gubernamental con los otros 15 ministerios existentes a la fecha de la citada ley (04 de mayo de 2011). Dicha meta se plantea en un lapso de 10 años, es decir se estima el acceso de las 100.000 viviendas para el año 2021

El Plan Nacional de Vivienda del gobierno de Juan Manuel Santos data de 2014 y contempla cuatro programas: (1) “Mi Casa Ya”, destinada a la denominada clase media, buscando apoyarla en la gestión de vivienda familiar con subvenciones para la cuota inicial; (2) Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación; (3) el programa de subsidio a las familias que ganen hasta dos salarios mínimos legales vigentes, (“Vivienda de interés prioritario para ahorradores” – VIPA) y; (4) el programa de vivienda gratuita, destinado a familias en pobreza extrema y desplazados (“Vivienda Gratis” – PVG)

El Programa “Mi Casa Ya” – Cuota Inicial inició en 2015 y va dirigido a hogares con un ingreso mensual comprendido entre dos y cuatro salarios mínimos legales vigentes, que no posean vivienda propia y estén en el punto de origen en lo atinente a solicitudes de préstamos y coberturas por parte del gobierno nacional. Se desconoce cuáles son los atributos físicos de estas viviendas (metraje, ventilación, ubicación, acceso a redes de servicios, distancias con respecto a equipamientos asistenciales y educacionales, espacios públicos y centros laborales), de acuerdo con la información oficial publicada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en sus memorias y cuentas.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

La meta del cuatrienio 2014-2018 se yergue sobre 88 mil hogares beneficiados y, para el año 2017, se ha cubierto en un 79,3% (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2017: 11).

El Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación pretende cubrir la tasa de interés para los créditos relacionados con la adquisición de viviendas de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP), teniendo el costo de la segunda un tope de 70 salarios mínimos mensuales vigentes y de la primera entre 71 y 135. El subsidio a la tasa de interés para VIP o VIS exige a los hogares un ingreso mensual de hasta ocho salarios mínimos mensuales vigentes. Por otra parte, el gobierno nacional colombiano, ofrece subsidio a la tasa de interés para la adquisición de viviendas fuera de las consideradas aptas (en sus condiciones mínimas), para satisfacer la necesidad de abrigo (VIP y VIS), estando las postulaciones abiertas para hogares sin límite de salarios, en la compra de viviendas urbanas a través de créditos hipotecarios, con lo cual se busca beneficiar a los hogares con mayor nivel de ingresos.

La meta global del cuatrienio 2014-2018 planteaba beneficiar con una vivienda a 130.600 hogares, a través de este programa y, para mayo de 2017, se ha cubierto el 58,41% (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2017: 11). Es importante notar que el acceso a este programa se realiza a través de solicitudes validadas, es decir, se trata de una burocracia receptiva, clientelar, que pone en segundo plano la estadística y proceso investigativo de los hogares con necesidades aptas para el programa y propende hacia la desigualdad territorial, en lo atinente a la calidad de la vivienda expresada en su costo y precio.

El VIPA, es un programa dirigido a hogares cuyo ingreso mensual no exceda los dos salarios mínimos legales vigentes y sus jefes cuenten con un trabajo formal y estén afiliados a una caja de compensación familiar. Las viviendas ofrecidas



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

tienen un costo máximo de \$51.640.190.¹ En el periodo que corre entre junio de 2016 y mayo de 2017, fueron beneficiados 15.975 hogares a través de este programa (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2017: 41).

De acuerdo con la Memoria y Cuenta del Ministerio en el año 2016, “este programa se encuentra terminando su fase de comercialización. En cuanto a la construcción de las mismas, un gran porcentaje de ellas se inició en las dos vigencias anteriores” (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2016: 6). Es importante destacar que, aunque se ha ejecutado un 86,41% de la meta del cuatrienio, no se exhibe constancia material sobre la entrega de las 39.429 viviendas correspondientes, habiendo terminado el programa su “fase comercial”.

El Programa Vivienda Gratis permite, dentro de un esquema de subsidio absoluto, el acceso a la vivienda adecuada, a los hogares en situación de pobreza extrema, que no pueden acceder a una vivienda a través del mercado inmobiliario, vía créditos hipotecarios. Según la página web del Ministerio, “el programa pretende entregar 100 mil viviendas”² y, de su Memoria y Cuenta para el periodo junio 2016-mayo 2017, se sigue que el programa inició con una línea base de 92.695 viviendas en el año 2014, a las cuales se fueron sumando hasta 27.212 viviendas entre los años 2015 y 2017.

España

En el caso español, la Constitución de 1978 establece lo siguiente:

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes

¹ Según información publicada en el sitio web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (<http://www.minvivienda.gov.co>), consultada el 1/9/2017.

² <http://www.minvivienda.gov.co/viviendas-100-por-ciento-subsidiadas/abc>



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos. (Artículo 47.)

Como se puede ver, la vivienda es consagrada como un derecho, pero también se contempla el aspecto económico como parte de las dinámicas de la vivienda.

Para acompañar lo que dicta la Constitución, el Reino de España tiene en materia de vivienda el siguiente marco jurídico:

- Orden FOM/2252/2014, de 28 de noviembre, por la que se determina la efectividad de las líneas de ayuda previstas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.
- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.
- Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.
- Resolución de 28 de abril de 2017, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 31 de marzo de 2017, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

- Resolución de 2 de marzo de 2016, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de febrero de 2016, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los programas 1995 del Plan de Vivienda 1992-1995, el programa 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.
- Resolución de 6 de abril de 2015, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de marzo de 2015, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.
- Resolución de 21 de abril de 2014, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de abril de 2014, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los programas 1994 del Plan de Vivienda 1992-1995, el programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.
- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

En cada una de estos instrumentos jurídicos, el enfoque es total y absolutamente económico, el abordaje de los temas de vivienda está estrechamente ligado a los



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

intereses de la empresa privada y a los dictámenes de la Unión Europea en materia inmobiliaria.

En su mayoría, estas leyes y decretos reales refieren a temas como el de la propiedad como forma de acceso a la vivienda, el alquiler, las remodelaciones a las edificaciones y la urbanización de la ciudad. En ellas puede es normal encontrarse alusiones a las crisis financieras como causantes de los problemas de acceso a la vivienda, para lo cual, se establecen distintas modalidades de financiamiento e hipoteca como alternativas para que la ciudadanía pueda adquirir o alquilar los inmuebles.

Este enfoque económico de sus políticas para el área de vivienda, le ha valido a España constantes críticas desde Amnistía Internacional, pues se considera que el 1,1% de vivienda social en el país es una cifra ínfima si se le compara con otros países de la UE como Holanda que tiene un 32%, Austria o Reino Unido con 23% y 18% respectivamente (<https://www.es.amnesty.org>).

Aunado a ello, los desahucios son una práctica común, lo que atenta contra el derecho de las personas a tener una vivienda digna. En este sentido, las garantías que ofrecen las leyes españolas son bastante endeble, puesto que priorizan los aspectos económicos y a pesar de hablar en algunas oportunidades de un derecho, la realidad es que la mayor parte del articulado se enfoca en los aspectos económicos, lo que al ser llevado a la práctica se traduce en condiciones desfavorables para los más necesitados.

Las ventas de viviendas sociales a fondos de inversión sin garantizar alternativas habitacionales reduce las posibilidades acceder a una vivienda de las personas con menos recursos y atentan contra los derechos más básicos de las personas, ya que no solamente constituye una violación del derecho a la vivienda, sino que



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

se vulneran los derechos de niños, mujeres, ancianos y también se pone en riesgo el derecho a la vida.

Algunos resultados de las políticas públicas

Al analizar el marco jurídico de los tres países, se hace evidente que el enfoque de las políticas venezolanas es totalmente distinto al de sus similares colombianas y españolas, siendo el del primero claramente social mientras que las dos últimas se basan en lo económico, lo cual se ve claramente reflejado en los resultados de cada una de ellas.

En el caso venezolano, la entrega en seis años de más de 1.800.000 viviendas, en su mayoría a los sectores más desposeídos a nivel nacional y muchas de ellas de manera gratuita, son una de las pruebas más contundentes de los esfuerzos del Estado venezolano por garantizar el derecho a la vivienda digna consagrada en no solamente a nivel internacional, sino en la Constitución y las leyes venezolanas.

Una de las características esenciales de la política en materia de vivienda en los periodos presidenciales comprendidos entre los años 1959 y 1998 fue el progresivo predominio del sector privado en el aporte al parque de viviendas con nuevas construcciones, que alcanza su cénit con los mandatos presidenciales de Carlos Andrés Pérez (1974-78) y Luis Herrera Campins (1979-83), durante los cuales más de la mitad de las nuevas viviendas construidas estaban expuestas al mercado inmobiliario desde la iniciativa privada

El déficit que existía en 1998 de más de dos millones de viviendas para la población venezolana fue agravado por los desastres naturales de 1999 y 2008, por lo que en 2011, la vivienda se convirtió en prioridad para el Ejecutivo en Caracas y desde entonces los avances son innegables. La vivienda como tal, ese



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

espacio privado de la familia, es acompañada por áreas de comunes para el estudio, la recreación, el trabajo y demás necesidades que tiene el ser humano para alcanzar su pleno desarrollo.

El éxito innegable de esta política, no solamente está marcado por la cantidad de viviendas entregadas, sino que además, por el hecho de haber sido destinadas en su mayoría a los más desposeídos y haberse hecho la entrega de forma gratuita, se ha evitado la mercantilización de los derechos humanos, con lo cual, Venezuela se convierte en un ejemplo a nivel mundial de cómo hacer inversión social para los más necesitados en aras de garantizar el derecho a la vivienda.

En el caso colombiano, se desconoce cuál es la solución que la instancia gubernamental tiene sobre “el déficit de vivienda urbana en Colombia”, así como las estrategias para garantizar el acceso a una vivienda adecuada, en una trama que, con tinta política, se pinta como el “sistema de ciudades amables y productivas”.

Al analizar el recorrido de la pobreza por necesidades básicas insatisfechas a lo largo del tiempo (con base en los datos censales de 1973 a 2005), se puede observar cómo la pobreza estructural ha delineado una tendencia clara hacia la disminución que encuentra, para el año 2005, a 10,6% de la población colombiana en situación de pobreza extrema, dato que se aproxima al venezolano para el año 2008³ Empero, la inexistencia de un dato oficial actualizado (el último censo publicado es del año 2005 y no existe uno de 2015), impide el análisis de los impactos que la política de vivienda en Colombia ha tenido sobre su población para atenuar tanto la pobreza extrema como la no extrema y favorecer la inclusión en la ciudad y en el territorio de los hogares pauperizados.

³ La unidad de análisis en el caso venezolano es el hogar, el cual está compuesto por personas que pueden tener o no vínculos de consanguinidad o políticos, pero que, comparten los gastos de alimentación. En el caso colombiano, el dato de necesidades básicas insatisfechas está referido a las personas como unidad de análisis.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

Por su parte en el caso español, la política del Estado en materia de vivienda ha sido la inclusión de esta en el mercado inmobiliario, violentando constantemente el derecho a la vivienda de los más necesitados, quienes año tras año se ven afectados por los desahucios ya que, al no disponer de los recursos económicos para pagar las rentas que exigen los dueños privados, suelen ir a juicios legales que generalmente pierden y son obligados a desalojarlos.

Si se analiza este asunto desde una perspectiva económica, la vivienda resulta un negocio bastante rentable, ya que cada ser humano requiere una para obtener la forma más básica de protección, es decir un lugar donde resguardarse de las inclemencias del tiempo y cualquier otro peligro producto de las dinámicas sociales, pero al enfocarlo desde la perspectiva de los derechos humanos, el Estado español, es quien más falencias tiene en la materia. Prueba de ello son los constantes llamados de Amnistía Internacional para que cesen las agresiones contra los más necesitados y para que el Estado español asuma su responsabilidad de garantizar el derecho a la vivienda no solo a quien tiene los recursos para pagarla, sino también a quien no los tiene.

En síntesis, las políticas de estos tres Estados dejan tres modelos diferentes, donde pueden apreciarse dinámicas como las del Estado español, que deja el tema vivienda en manos privadas y ello se ve reflejado en la violación de los derechos humanos de los sectores más deprimidos económicamente de la sociedad. El modelo colombiano, que apunta hacia la responsabilidad compartida entre entes públicos y capitales privados, donde se intenta no afectar en demasía los recursos del Estado y las metas son bastante modestas si se toma en cuenta el período en el que se establecen. Finalmente el modelo venezolano, con un alto compromiso social, donde el propio Ejecutivo ha asumido la responsabilidad de garantizar el derecho a la vivienda de toda la población y desde hace seis años ha asumido el tema de la vivienda como uno de los estandartes de la política pública



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

venezolana, invirtiendo gran parte de los recursos del Estado para alcanzar esta meta.

REFERENCIAS BIBLIO-HEMEROGRÁFICAS

Colombia. (04/07/1991) “Constitución” en *Gaceta Constitucional N° 114*. Bogotá

Colombia. (09/07/2015). “Ley 1753” en *Diario Oficial. N. 49538*. Bogotá

Colombia. (04/05/2011). “Ley 1444” en *Diario Oficial. N. 48059*. Bogotá.

Escallón, C. (2012). La vivienda de interés social en Colombia, principios y retos. Dossier con las intervenciones en el Foro Internacional: La vivienda en América Latina. Revisando Estrategias. Disponible en: <http://www.scielo.org.co/pdf/ring/n35/n35a11.pdf> Consultado: 01/09/2017.

España. (28/04/2017) “Resolución de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 31 de marzo de 2017, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008” en *Boletín Oficial del Estado*. Disponible en <https://www.boe.es/boe/dias/2017/05/23/pdfs/BOE-A-2017-5688.pdf> Consultado: 07/09/2017.

España. (02/03/2016) “Resolución de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

de 26 de febrero de 2016, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los programas 1995 del Plan de Vivienda 1992-1995, el programa 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008” en <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2016-2579> Consultado: 07/09/2017.

España. (06/04/2015) “Resolución de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de marzo de 2015, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008” en https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-4213 Consultado: 07/09/2017.

España. (28/11/2014). “Orden FOM/2252/2014, por la que se determina la efectividad de las líneas de ayuda previstas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016” en *Boletín Oficial del Estado*. Disponible en https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-12560 Consultado: 07/09/2017.

España. (21/04/2014) “Resolución de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de abril de 2014, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

concedidos en el marco de los programas 1994 del Plan de Vivienda 1992-1995, el programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008” en https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-4890 Consultado: 07/09/2017.

España. (05/04/2013) “Real Decreto 233/2013, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016” en *Boletín Oficial del Estado*. Disponible en <https://www.boe.es/buscar/pdf/2013/BOE-A-2013-3780-consolidado.pdf>

Consultado: 07/09/2017.

España. (13/07/2012) “Real Decreto-ley 20/2012, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad” en *Boletín Oficial del Estado*. Disponible en https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2012-9364 Consultado: 07/09/2017.

España. (12/12/2008) “Real Decreto 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012” en <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2008-20751> Consultado: 07/09/2017.

Lefebvre, H. (1978). *El derecho a la ciudad*. Madrid: Península. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2016). Informe para la rendición de cuentas. Bogotá: Minvivienda.

España. (2017). Informe de gestión al Congreso de la República (junio 2016-mayo 2017). Bogotá: Minvivienda.



Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda

Estudio comparativo en materia del derecho humano a la vivienda, en la República Bolivariana de Venezuela, la República de Colombia y el Reino de España.

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. (1991). El Derecho a una vivienda adecuada. Ginebra.

Organización de las Naciones Unidas. (1948) Declaración Universal de los Derechos Humanos. París.

Quintero, R. (2011). La cultura del petróleo. Ensayo sobre estilos de vida de grupos sociales de Venezuela. Suplemento de la Revista BCV. Vol. 26 (2). pp. 15-81.

Silva, J., Schliesser, R. (1998). La evolución de la pobreza en Venezuela. Caracas: Banco Central de Venezuela.

Venezuela. (24/03/2000). "Constitución" en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.453, Extraordinario. Caracas.

Venezuela. (23/01/1961). "Constitución" en Gaceta Oficial N° 662, Extraordinario. Caracas.