

Caracas, 6 de abril de 2016

Diputado

Stalin González

Presidente y demás miembros

Comisión de Administración y Servicios

Asamblea Nacional

Caracas.-

Asunto: Observaciones al proyecto de Ley de Otorgamiento de Títulos de Propiedad a Beneficiarios de la Gran Misión Vivienda Venezuela

Del análisis del proyecto de ley, Transparencia Venezuela observa que esta orienta a cumplir con las observaciones del tercer informe periódico a la República Bolivariana de Venezuela, del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que recomienda al Estado en relación con las políticas sociales de vivienda:

- a) Esté basada en el derecho de toda persona a una vivienda adecuada y asequible y cuente con normas bien definidas en materia de calidad y habitabilidad;
- b) No conduzca a la segregación por criterios que tengan que ver con las condiciones económicas o sociales u opinión política, o con cualquier otro motivo de discriminación prohibido en el Pacto;
- c) Prevea una dotación de recursos, incluidos materiales de construcción, acorde con la necesidad de vivienda social que aún no se ha satisfecho, medidas eficaces para vigilar la situación de la vivienda en el Estado parte y un marco de rendición de cuentas para la aplicación de políticas y planes; y
- d) Prevea la disponibilidad y acceso a servicios básicos adecuados tales como agua, saneamiento y electricidad, así como la disponibilidad de instalaciones y servicios que faciliten el uso del transporte público y promuevan un consumo energético razonable.

Sobre el contenido del proyecto de ley Transparencia Venezuela presenta nueve observaciones:

1. Comisión Parlamentaria Especial. Según el proyecto de ley esta Comisión se encargará de levantar en 90 días hábiles un inventario detallado de los distintos proyectos habitacionales ya ejecutados y en ejecución en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela.
2. No se hace mención a los responsables del financiamiento de las viviendas. La ley debe definir condiciones de financiamiento marco que garanticen a los beneficiarios que podrán cumplir con los pagos y también que el Estado pueda recuperar los recursos para seguir impulsando programas que beneficien a más personas en el futuro.
3. La ley debería obligar a las entidades bancarias públicas, responsables del financiamiento de las viviendas, a publicar las condiciones de pago y cobranza de todas y cada una de las unidades habitacionales.
4. En lo concerniente al Artículo 4 numeral 2 que dice: Acceder en condiciones de igualdad a los planes y programas de dotación pública para la construcción financiamiento o adjudicación de vivienda que establezca el Ejecutivo Nacional, previo cumplimiento de los presupuestos legales ;

se debe conocer cómo se van a generar las condiciones, los responsables y sus criterios específicos. No está claro en el proyecto de ley.

5. En el numeral 3 del mismo artículo, no se define que se va a realizar un reglamento ni cómo se formalizaran las ejecuciones de esa política.

6. A los fines del otorgamiento y protocolización de documentos como reza el artículo 6, se debe actualizar y publicar en la web de la Asamblea Nacional, el registro de las personas que hayan sido beneficiadas con soluciones habitacionales bajo un plazo determinado.

7. En cuanto al Contenido del documento de propiedad, Artículo 10, se debe conocer los mecanismos de selección de los beneficiarios, aumentando así los procesos de transparencia.

8. Lo referente al Artículo 8, existen muchos beneficiarios que no poseen ningún documento que los acredite como habitantes de estos urbanismos, por lo que una opción factible es dotarlos de un escrito jurídico que les permita gozar sin restricciones el derecho a la vivienda tal como lo señala la Constitución.

9. Lo atinente al artículo 12 numeral 1, debe publicarse el inventario detallado de los distintos proyectos habitacionales ejecutados y en ejecución, en la web de la Asamblea Nacional en el instante en que sea entregado por la Comisión Parlamentaria Especial.

Un elemento favorable en caso de aprobarse este proyecto de ley es que facilitará un registro de beneficiarios más sistemático y segmentado que permita realizar un control y seguimiento. El asiento con titularidad además de garantizar el derecho humano a la vivienda, disminuirá la discrecionalidad como factor de corrupción.

Los registros permiten una información efectiva de la gestión, transferencia del beneficio, la rendición de cuentas y el monitoreo y seguimiento como instrumentos de control y evaluación que debe tener todo programa social. La información de los beneficiarios de manera sistemática, oportuna y veraz posibilitará conocer el alcance de la misión y replantear medidas y/o políticas de ajuste o re diseño de ser necesario.