



SITUACIÓN HABITACIONAL EN VENEZUELA

**Ing. Jaime Gómez Torres
Vice-Presidente CVC**

CONTENIDO



1. Déficit Habitacional
2. Estimación de Equipamientos Urbanos. Ejemplo Estado Miranda, Distrito Capital
3. Propuestas de políticas públicas
4. Hogar Semilla

Déficit habitacional estimado 2011



La CVC estimó el déficit habitacional tomando en consideración la información de los censos generales de población y vivienda, el último de los cuales se realizó en el 2001 y cuyos primeros resultados se dieron a conocer por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en noviembre 2002, a través de su portal web y de otros reportes y publicaciones

TOTAL VIVIENDAS TERMINADAS. SECTORES PÚBLICO Y PRIVADO 2002- 2010



AÑO	NÚMERO DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS		
	SECTOR PÚBLICO	SECTOR PRIVADO	TOTAL
2002	10.239	4.477	14.716
2003	4.668	4.143	8.811
2004	8.766	4.201	12.967
2005	21.443	10.750	32.193
2006	58.584	29.580	88.164
2007	54.457	28.132	82.589
2008	23.783	45.604	69.387
2009	30.124	68.219	98.343
2010	16.400	45.000	61.400
TOTAL 2002-2010	228.464	240.106	468.570

FUENTES:

CVC INVENTARIOS DE VIVIENDA 2002 – 2005

BCV: INDICADORES DE SECTOR CONSTRUCCIÓN 2006 - 2010

CUANTIFICACIÓN DE NECESIDADES DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO VEGETATIVO DE LA POBLACIÓN



AÑO	TOTAL HABITANTES (TH)	INCREMENTO ANUAL (IA=2,1% TH)	Nº VIVIENDAS* (IA / 4,4 personas)
2001	23.050.000	484.050	
2002	23.534.050	494.215	110.011
2003	24.028.265	504.593	112.321
2004	24.532.858	515.190	116.953
2005	25.048.048	526.009	117.088
2006	25.574.057	537.055	119.547
2007	26.111.112	548.333	122.058
2008	26.659.445	559.848	124.621
2009	27.219.293	571.605	127.238
2010	27.790.898	583.609	129.910
2011	28.374.507	595.864	132.638
TOTAL			1.212.385

DÉFICIT ADICIONAL CRECIMIENTO VEGETATIVO 2002-2010



Crecimiento vegetativo 2002-2010	1.212.385
Menos	
Viviendas producidas 2002-2010	<u>468.570</u>
Déficit por crecimiento vegetativo	743.815

DÉFICIT HABITACIONAL BRUTO ACUMULADO AL 2011



Déficit acumulado al año 2001	1.220.179
Más	
Déficit adicional 2002- 2010	743.815
Estimado por inundaciones 2010	35.000
Déficit acumulado para el 2011	1.998.994

SE REQUIEREN 2.000.000 VIVIENDAS NUEVAS

VIVIENDAS OCUPADAS ACEPTABLES REQUIEREN MEJORAMIENTO PARA 2011



POR OTRA PARTE, SE HA ESTIMADO QUE
LAS VIVIENDAS QUE REQUIEREN
MEJORAMIENTO ALCANZAN LA CIFRA DE

1.300.000

CALCULADAS SOBRE LA BASE DE UN 20%
ADICIONAL A LAS VIVIENDAS EXISTENTES
EN EL AÑO 2001

DÉFICIT HABITACIONAL AÑO 2011 DISCRIMINADO POR ENTIDAD FEDERAL



ENTIDAD FEDERAL	DÉFICIT HABITACIONAL 2.000.000 VIVIENDAS NUEVAS		1.300.000 VIVIENDAS OCUPADAS QUE REQUIEREN MEJORAMIENTO	
	PORC. (%)	CANTIDAD	PORC. (%)	CANTIDAD
AMAZONAS	0,3	6.000	0,3	3.900
ANZOÁTEGUI	6,4	128.000	4,9	63.700
APURE	2,3	46.000	1,3	16.900
ARAGUA	6,1	122.000	6,6	85.800
BARINAS	2,5	50.000	2,7	35.100
BOLÍVAR	6,3	126.000	4,8	62.400
CARABOBO	7,7	154.000	8,6	111.800
COJEDES	1,2	24.000	1,1	14.300
DELTA AMACURO	0,6	12.000	0,4	5.200
DISTRITO CAPITAL	6,8	136.000	9,1	118.300
FALCÓN	2,5	50.000	3,4	44.200

DÉFICIT HABITACIONAL AÑO 2011 DISCRIMINADO POR ENTIDAD FEDERAL



ENTIDAD FEDERAL	DÉFICIT HABITACIONAL 2.000.000 VIVIENDAS NUEVAS		1.300.000 VIVIENDAS OCUPADAS QUE REQUIEREN MEJORAMIENTO	
	PORC. (%)	CANTIDAD	PORC. (%)	CANTIDAD
GUÁRICO	3,1	62.000	2,6	33.800
LARA	7,1	142.000	6,7	87.100
MÉRIDA	2,0	40.000	3,4	44.200
MIRANDA	9,5	190.000	11,0	143.000
MONAGAS	3,5	70.000	2,8	36.400
NUEVA ESPARTA	1,9	38.000	1,6	20.800
PORTUGUESA	3,5	70.000	2,9	37.700

CONTINUA

DÉFICIT HABITACIONAL AÑO 2011 DISCRIMINADO POR ENTIDAD FEDERAL



ENTIDAD FEDERAL	DÉFICIT HABITACIONAL 2.000.000 VIVIENDAS NUEVAS		1.300.000 VIVIENDAS OCUPADAS QUE REQUIEREN MEJORAMIENTO	
	PORC. (%)	CANTIDAD	PORC. (%)	CANTIDAD
SUCRE	4,4	88.000	3,0	39.000
TÁCHIRA	2,8	56.000	4,7	61.100
TRUJILLO	2,0	40.000	2,8	36.400
VARGAS	1,2	24.000	1,4	18.200
YARACUY	1,9	38.000	2,2	28.600
ZULIA	14,4	288.000	11,7	152.100
T O T A L	100	2.000.000	100	1.300.000,00

FUENTE: INE. XIII Censo General de Población y Vivienda 2001
 CONAVI: Proyecto Plan Anual de Vivienda 2003
 Cálculos propios

Déficit habitacional estimado 2011



2.000.000 viv. nuevas X 4.4 personas/viv. = 8.800.000 personas

1.300.000 viv. mejoram. X 4.4 personas/viv. = 5.720.000 personas

Total de personas con necesidades 14.520.000



De cada **2** venezolanos **1** no tiene alojamiento adecuado, o vive arrimado o hacinado, o en ranchos o albergues de alta precariedad

EQUIPAMIENTOS URBANOS, GACETA N° 33.289 DISCRIMINADO POR ENTIDAD FEDERAL



ENTIDAD FEDERAL	N° Total de viviendas déficit + requieren mejoras	Población índice 4,4 por habitantes Vivienda	M2 Equipamiento Ámbito Urbano Primario
AMAZONAS	9.600	42.240	485.760
ANZOÁTEGUI	191.700	843.480	9.700.020
APURE	62.900	276.760	3.182.740
ARAGUA	207.900	914.760	10.519.740
BARINAS	85.100	374.440	4.306.060
BOLÍVAR	188.400	828.960	9.533.040
CARABOBO	265.800	1.169.520	13.449.480
COJEDES	38.300	168.520	1.937.980
DELTA AMACURO	17.200	75.680	870.320

EQUIPAMIENTOS URBANOS, GACETA N° 33.289 DISCRIMINADO POR ENTIDAD FEDERAL



ENTIDAD FEDERAL	N° Total de viviendas déficit + requieren mejoras	Población índice 4,4 por habitantes Vivienda	M2 Equipamiento Ámbito Urbano Primario
DISTRITO CAPITAL	254.300	1.118.920	12.867.580
FALCÓN	94.200	414.480	4.766.520
GUARICO	95.800	421.520	4.847.480
LARA	229.100	1.008.040	11.592.460
MÉRIDA	84.200	370.480	4.260.520
MIRANDA	333.000	1.465.200	16.849.800
MONAGAS	106.400	468.160	5.383.840
NUEVA ESPARTA	58.800	258.720	2.975.280
PORTUGUESA	107.700	473.880	5.449.620

EQUIPAMIENTOS URBANOS, GACETA N° 33.289 DISCRIMINADO POR ENTIDAD FEDERAL



ENTIDAD FEDERAL	N° Total de viviendas déficit + requieren mejoras	Población índice 4,4 por habitantes Vivienda	M2 Equipamiento Ámbito Urbano Primario
SUCRE	127.000	558.800	6.426.200
TÁCHIRA	117.100	515.240	5.925.260
TRUJILLO	76.400	336.160	3.865.840
VARGAS	42.200	185.680	2.135.320
YARACUY	66.600	293.040	3.369.960
ZULIA	440.100	1.936.440	22.269.060

Normas para Equipamiento Urbano: Resolución N° 151

Ministerio del Desarrollo Urbano. G.O. N° 33.289

del 20-08-85 Distrito Capital



Distrito Capital Viviendas:
 Población: 1.118.920 254.300 Ind. 4,4 hab. / viv

A. AMBITO URBANO PRIMARIO

Equipamiento Genérico	Uso Especifico	Población Referencial	Indice en m2 / hab.	Terreno en m2
Recreación	Parque Vecinal	4000	1,70	1.902.164
	Verde Territorial	-----	2,00	2.237.840
	Campo de Juego:			
	1-5 años	500	0,80	895.136
	6-10 años	1000	0,65	727.298
	11-15 años	2000	0,40	447.568
Educación	Deporte de Entrenamiento	3500	2,60	2.909.192
				0
Educación	Pre-escolar	1100	0,65	727.298
	Básica	1500	2,00	2.237.840
Asistencial				0
	Casa-Cuna	2000	0,10	111.892
Asistencial	Guardería	2000	0,15	167.838
				0
Socio-cultural	Asociación de Vecinos	10000	0,20	223.784
	Centro Parroquial	10000	0,25	279.730
				0
TOTAL			11,50	12.867.580

Distrito Capital

Población: 1.118.920 (4,4/Viviendas: 254.000)



Proyecto tipo *Hogar semilla*

- 1. Parcelas de 120 M2 X 254.000**
- 2. 30.480.000 M2, equivalentes a 3.048 ha.**
- 3. Circulación vial de los conjuntos 457 ha.**
- 4. Equipamiento urbano primario:
12.867.580 M2 = 1.287 Hectáreas**
- 5. Requerimiento de tierra urbanizada 4.792 ha.**

Normas para Equipamiento Urbano: Resolución N° 151 del Ministerio del Desarrollo Urbano. G.O. N° 33.289 del 20-08-85. Estado Miranda



Estado: Miranda

Población: 1.465.200 Viviendas: 333.000

A. AMBITO URBANO PRIMARIO

Equipamiento Genérico	Uso Especifico	Población Referencial	Indice en m2 /hab.	Terreno en m2
Recreación	Parque Vecinal	4000	1,70	2.490.840
	Verde Territorial	-----	2,00	2.930.400
	Campo de Juego:			
	1-5 años	500	0,80	1.172.160
	6-10 años	1000	0,65	952.380
	11-15 años	2000	0,40	586.080
	Deporte de Entrenamiento	3500	2,60	3.809.520
Educación	Pre-escolar	1100	0,65	952.380
	Básica	1500	2,00	2.930.400
Asistencial	Casa-Cuna	2000	0,10	146.520
	Guardería	2000	0,15	219.780
Socio-cultural	Asociación de Vecinos	10000	0,20	293.040
	Centro Parroquial	10000	0,25	366.300
TOTAL			11,50	16.849.800

Estado Miranda
Población: 1.465.200 (4,4/Viviendas: 333.000)



Proyecto tipo *Hogar semilla*

- 1. Parcelas de 120 M2 X 333.000**
- 2. 39.960.000 M2, equivalentes a 3.996 ha.**
- 3. Circulación vial de los conjuntos 599 ha.**
- 4. Equipamiento urbano primario:
16.849.800 M2 = 1.685 Hectáreas**
- 5. Requerimiento de tierra urbanizada 6.280 ha.**

Estado Miranda

Población: 1.465.200 (4,4/Viviendas: 333.000)



Viviendas Multifamiliares en Parcelas de 3.000 M2

1. Edificios de 8 aptos por planta de 70 m²
2. N° de plantas: PB + 10 pisos (Con ascensor)
3. 86 Aptos / Edificio
4. Construcción: 644 m² x 10 = 7.084 M²
5. Ubicación Edificio: 644 M²
6. Estacionamientos (1 cada vivienda, 86 Puestos): 2150 M²
7. Se requerirían 3.872 parcelas x 3.000 M² = 1.161,6 Hectáreas
8. Vialidad del urbanismo requiere 175 Hectáreas
9. Equipamiento urbano primario:
16.849.800 M² = 1.685 Hectáreas
Aproximadamente: 3.022 Hectáreas Urbanizadas

PROPUESTAS DE POLÍTICAS PÚBLICAS



1. Retomar el proceso de descentralización y transferencia de competencias del Poder Nacional a las gobernaciones y alcaldías y, progresivamente, a las propias comunidades.
2. Reinstitutionalización del sector de desarrollo urbano y vivienda, bajo la rectoría de un ministerio con esa competencia, dentro de la reorganización de la administración central y descentralizada que será necesaria emprender.
3. Establecer una planificación urbana integrada, concertada con los actores públicos, privados y las comunidades, que restituya la plena competencia de las autoridades metropolitanas y locales en materia urbanística.

ESTADO

- Producción masiva de viviendas
- Atención a los segmentos E y D de la población
- Facilita programa de asistencia técnica
- Posibilita la generación masiva de empleo
- Incremento de la inversión pública – privada. (Crecimiento del PIB)

FAMILIAS

- Accesible a familias con ingresos equivalentes al salario mínimo
- Hábitat digno: bienestar, integración y superación social.
- Otorgamiento del documento de propiedad.
- Continuar la construcción de la vivienda con autoconstrucción en la medida en que la familia crezca

SECTOR PRIVADO

- Optimización de costos
- Innovación en diseño y tecnología de construcción

**COORDINACION
EFICIENCIA
GANAR-GANAR**

COMUNIDADES

- Amplia participación de cooperativas y de asociaciones comunitarias
- Generación de empleo

El Proyecto



Hogar Semilla
la casa que crece contigo

El Proyecto

HOGAR SEMILLA, la casa que crece contigo contempla:

El desarrollo de macrourbanismos, con parcelas de 120 y 127 m², dotadas de servicios (agua, electricidad, gas, cloacas, etc.) y red vial interna.



MACROPARCELA PROTOTIPO A:

- SUPERFICIE APROX: 70,534 m²
- 6 MANZANAS DE (100 x 110) m² APROX.
- 56 PARCELAS DE (8X15)m² x MANZANA
- AREAS VERDES 3850 m² APROX.
- ESTACIONAMIENTOS COMUNITARIOS

AGRUPAMIENTO DE VIVIENDAS EN PLANTA

"HOGAR SEMILLA" 24 MTS²



"HOGAR SEMILLA" 40 MTS²



"HOGAR SEMILLA" 59 MTS²



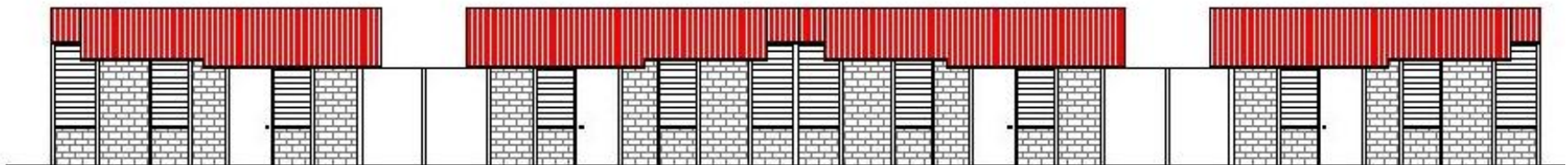
ÁREA TECHADA

PAREDES

LOSA DE FUNDACION

ÁREA VERDE LIBRE EN PARCELA

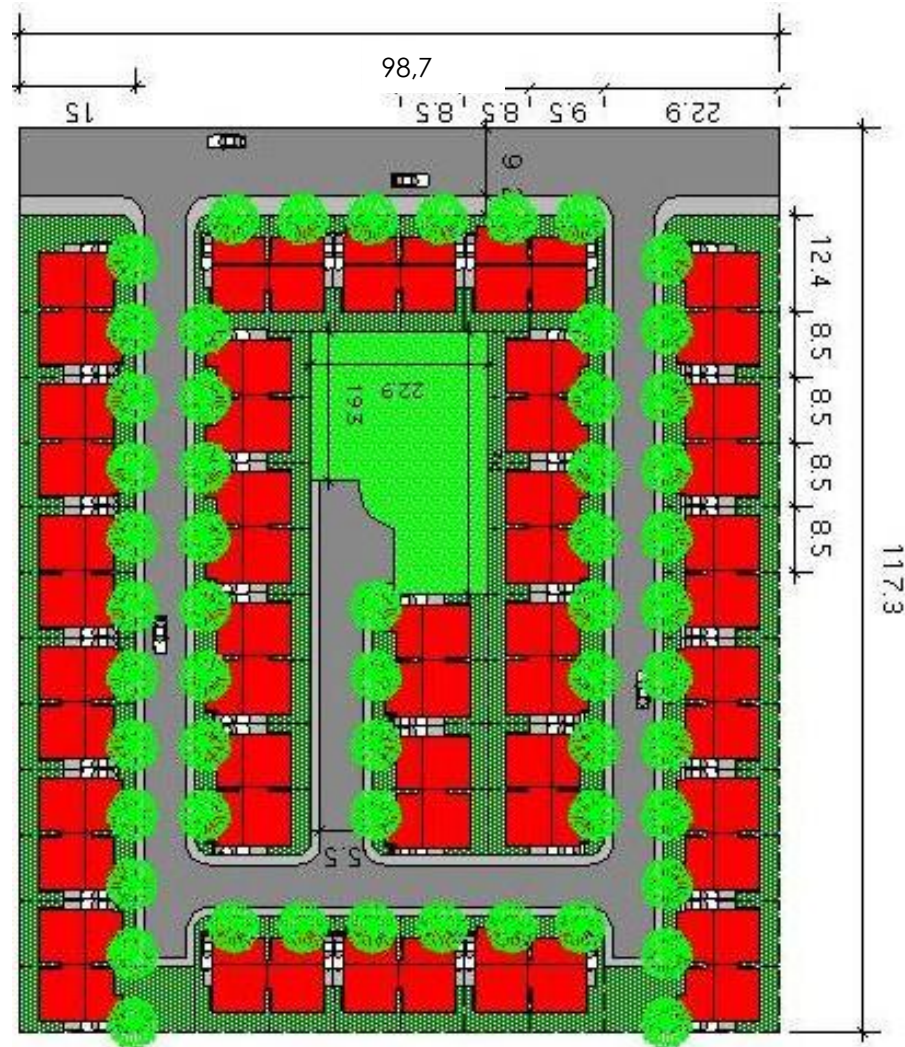
AGRUPAMIENTO EN FACHADA



El Proyecto

MANZANA TIPO B:

- 56 Parcelas: (8,5x15) m²
- Estacionamiento Particular
- Medidas (98,7 x 117,3) m²
- Área: 11577,51 mt²



El Proyecto

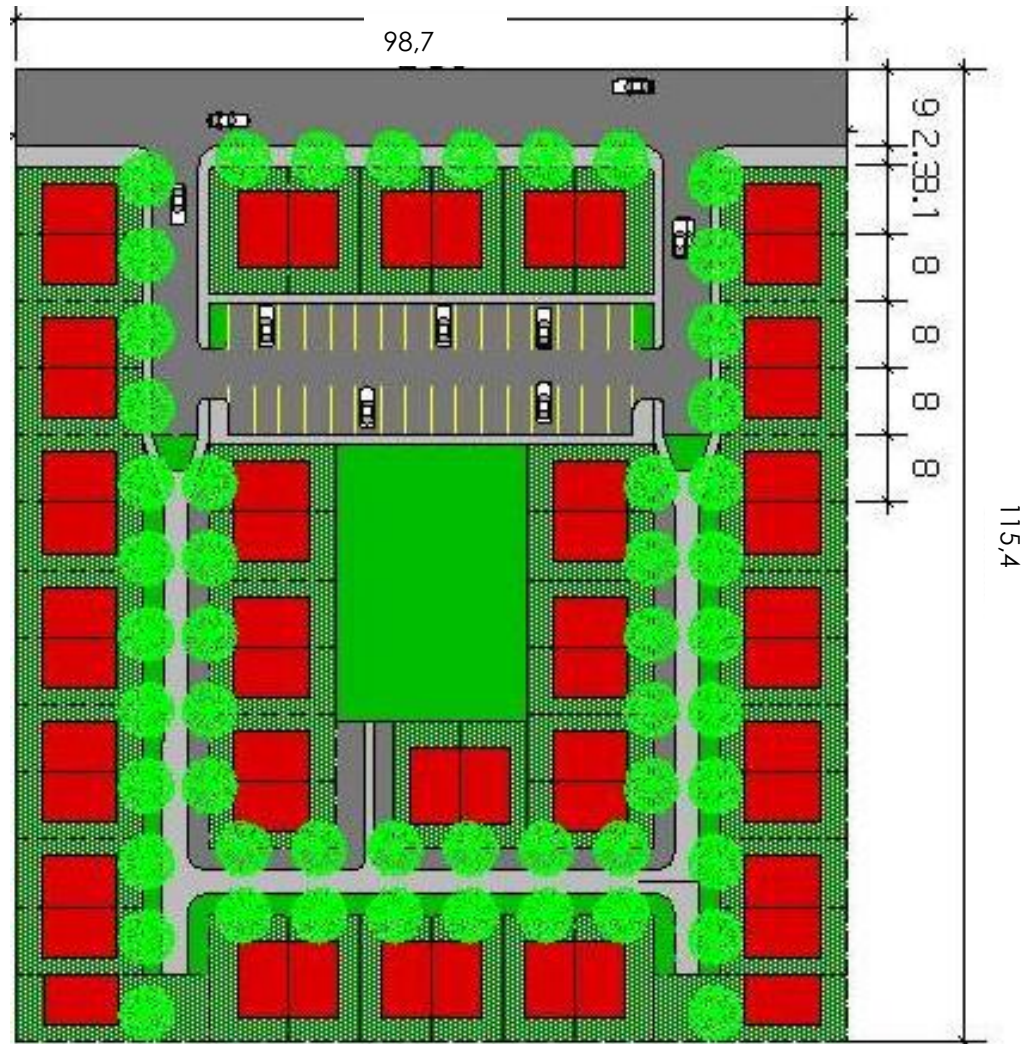
MANZANA TIPO A

52 Parcelas: (8x15) m²

Estacionamiento Común

Medidas (98,7 x 115,4) m²

Área: 11389,98 mt²



El Proyecto

HOGAR SEMILLA, la casa que crece contigo incluye:

Instalaciones deportivas, módulo policial, guardería infantil y áreas verdes tratadas cuya construcción física serán aportadas por LA ALIANZA



PERSPECTIVA – CAMINERÍAS INTERNAS



El Proyecto

PERSPECTIVA – DISTRIBUCIÓN INTERNA





**¡GRACIAS POR SU
ATENCIÓN!**