



Embajada de la República Bolivariana de Venezuela en EEUU

## VENEZUELA, GARANTIZANDO EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA

### LA NUEVA LEY DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA

La Asamblea Nacional de Venezuela aprobó la “Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda”, el 27 de octubre de 2011. Esta iniciativa está diseñada para garantizar el derecho humano a la vivienda, proveyendo protecciones para los arrendadores y arrendatarios, así como creando un nuevo marco judicial para lograr un alquiler justo. A pesar de que en Estados Unidos las leyes de vivienda generalmente existen a niveles estatales y municipales, países como Suráfrica también se han apoyado en legislaciones federales para solventar el tema de la vivienda.

La ley surgió de propuestas populares bajo un proceso único conocido como el Pueblo Legislador, el cual otorga a los venezolanos y venezolanas el derecho a proponer legislaciones directamente a la Asamblea Nacional, reuniendo el apoyo de 0.1% del electorado.<sup>1</sup> Bajo esta instancia, la Red de Inquilinos Metropolitanos recolectaron en Caracas 413.498 firmas (casi 25 veces el monto requerido) y remitió sus propuestas a los diputados para su debate.<sup>2</sup> Ana María Rodríguez, miembro de la Red de Inquilinos, dijo que la ley evitaría la especulación en los precios de las viviendas y que protegería los derechos de los ciudadanos, entre ellos el “derecho a la vivienda como un derecho fundamental”<sup>3</sup>.

La ley regula los siguientes aspectos importantes:

- Regula los niveles de los alquileres basado en criterios como el valor de la propiedad, el tamaño y localización de las viviendas.
- Establece normas para evitar el desalojo injusto y prohíbe la discriminación de arrendatarios por su raza, sexo, credo, entre otros.
- Exige a los arrendadores proveer contratos justos, condiciones de vida adecuadas y acceso a servicios básicos como agua y electricidad.
- Crea la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda para asegurar su cumplimiento.<sup>4</sup>

Diputados y diputadas estiman que 750 mil familias en Venezuela que viven en viviendas alquiladas serán beneficiadas por las protecciones establecidas en la nueva ley. Mientras algunos han afirmado que coloca a los arrendadores en desventaja, estos también gozan de derechos en esta ley, tal como

el derecho a negarse a subarrendar y evitar el pago por daño indebido a la propiedad. El rumor de que obligaría a los arrendadores a vender sus propiedades es falso, ya que la ley respeta ampliamente la propiedad privada. El diputado Darío Vivas explicó que la ley “no se trata de confrontación entre las diferentes partes”, sino “que ambas sean respetadas”<sup>5</sup>.



### GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA

La Gran Misión Vivienda Venezuela es uno de los programas sociales más novedosos creados por el gobierno venezolano para garantizar el acceso a servicios básicos para toda la población. Está diseñada para responder a la falta de viviendas adecuadas en Venezuela, al proveer hogares asequibles para familias necesitadas. La meta es construir dos millones de viviendas en los próximos siete años.

La misión fue lanzada en abril de 2011, poco tiempo después de que el peor período de lluvias que afectó a Venezuela en los últimos 40 años causara inundaciones que dejaron más de 130 mil personas sin hogares a finales de 2010. Estos refugiados están entre los primeros beneficiarios del nuevo programa de viviendas<sup>6</sup>. Las comunidades indígenas, muchas veces localizadas en algunas de las áreas más vulnerables, también están siendo consideradas de manera especial.

Además de ayudar a poblaciones vulnerables, la Misión Vivienda también es una gran ayuda para el sector construcción, el cual creció 10% en el tercer trimestre de 2011, luego de una leve caída en 2010.<sup>7</sup> Venezuela está buscando asociaciones conjuntas en materia de construcción con Argentina, Brasil, Rusia y otros países para construir más viviendas, así como con compañías privadas en el país. La participación privada es considerada esencial por el presidente Chávez, quien afirmó que “no solo el Gobierno va a financiar la vivienda.”<sup>8</sup>



El primer paso fue crear un registro nacional de vivienda para evaluar la situación. Por ahora, ya comenzaron las construcciones. Para noviembre de 2011, ya se habían terminado de construir 95 mil 212 viviendas. El ministro de Energía y Petróleo, Rafael Ramírez, destacó este logro sin precedentes, y dijo que falta más por hacer, siendo la meta para 2011 construir 153 mil hogares. Para finales de 2011, 286 mil nuevas viviendas ya estaban en construcción para alcanzar este logro<sup>9</sup>.

#### FUENTES:

1. Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, 1999. <http://www.tsj.gov.ve/legislacion/constitucion1999.htm>
2. "Venezuela Passes New Leasing Law Proposed by Popular Initiative" [Venezuela aprueba nueva ley de arrendamientos propuesta por iniciativa popular] *Venezuelanalysis*, 29 de octubre de 2011. <http://venezuelanalysis.com/news/6588>
3. "Ley de Arrendamientos reivindica derecho a la vivienda" Embajada de Venezuela, 15 de noviembre de 2011. <http://venezuela-us.org/es/2011/11/15/ley-de-arrendamientos-reivindica-derecho-a-la-vivienda/>
4. Ver texto de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios en español: <http://www.tsj.gov.ve/legislacion/lai.htm>
5. "New Law in Venezuela to Protect Tenant Rights" [Nueva Ley en Venezuela Protegerá Derechos de los Arrendatarios], *Correo del Orinoco International*, 25 de febrero de 2011. <http://venezuelanalysis.com/news/6024>
6. "Venezuela: GDP Rebounds on Strong Construction Growth" [Venezuela: PIB rebota en fuerte crecimiento de sector construcción], *Center for Economic and Policy Research*, 13 de diciembre, 2011. <http://www.cepr.net/index.php/data-bytes/latin-america-data-bytes/venezuela-gdp-rebounds-on-strong-construction-growth>
7. "Gran Misión Vivienda Venezuela convoca a todo el país para resolver déficit habitacional", *AVN*, 30 de abril de 2011. <http://www.avn.info.ve/contenido/gran-misi%C3%B3n-vivienda-venezuela-convoca-todo-el-pa%C3%ADs-para-resolver-d%C3%A9ficit-habitacional>
8. "Venezuelan government has built 63% of planned houses" [Gobierno venezolano ha construido 63% de las viviendas planificadas], *El Universal*, 17 de noviembre de 2011. <http://www.eluniversal.com/economia/111117/venezuelan-government-has-built-63-of-planned-houses>
9. "Venezuelan government has built 63% of planned houses," [Gobierno venezolano ha construido 63% de las viviendas planificadas] *El Universal*, 17 de noviembre de 2011. <http://www.eluniversal.com/economia/111117/venezuelan-government-has-built-63-of-planned-houses>

Para mayor información, visite nuestra página web: [venezuela-us.org/es](http://venezuela-us.org/es)  
o escribanos a [prensa@venezuela-us.org](mailto:prensa@venezuela-us.org)

Síguenos en Twitter: @VzlaEmbassyUS

Hágase nuestro amigo en Facebook: [Facebook.com/VzlaEmbassyUS](https://www.facebook.com/VzlaEmbassyUS)