



LOS ULTIMOS TREINTA AÑOS Y LA CAPACIDAD DE CONSTRUIR VIVIENDAS EN VENEZUELA

Expositor: Ing . Carlos Lares Monserratte

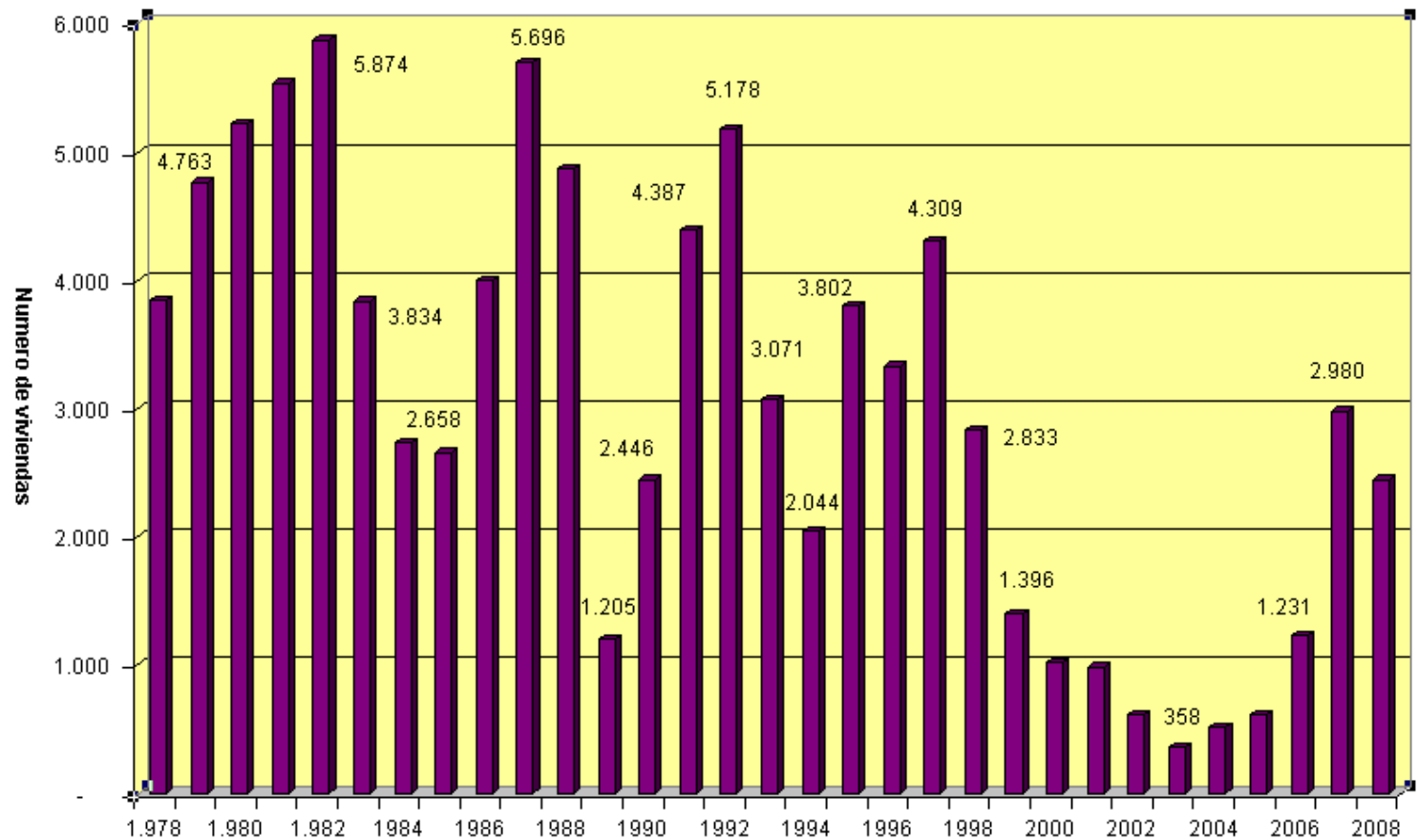
ENERO 2010



Viviendas x Millón de Habitante x Año



Viviendas x millon de hab





- La gráfica corresponde a los últimos 30 años, desde 1978 hasta el año 2008
- En el período de 1979- 1983, se hicieron un promedio por año de 5.041.
- 1984-1988, se hicieron un promedio por año de 3.990
- 1989-1993, se hicieron un promedio por año de 3.257
- 1994-1998, se hicieron un promedio por año de 3.264
- **Y de 1999—2008, un promedio por año de 1215**

- Es importante hacer notar, que al analizar el gráfico se ve que, hace treinta años se llegó ejecutar casi 6.000 viviendas y en la actualidad, se ha llegado a un máximo de cerca de 3.000 en el año 2007, número máximo en los últimos 10 años, cuando en los anteriores 20 años los **promedios quinquenales** eran superiores

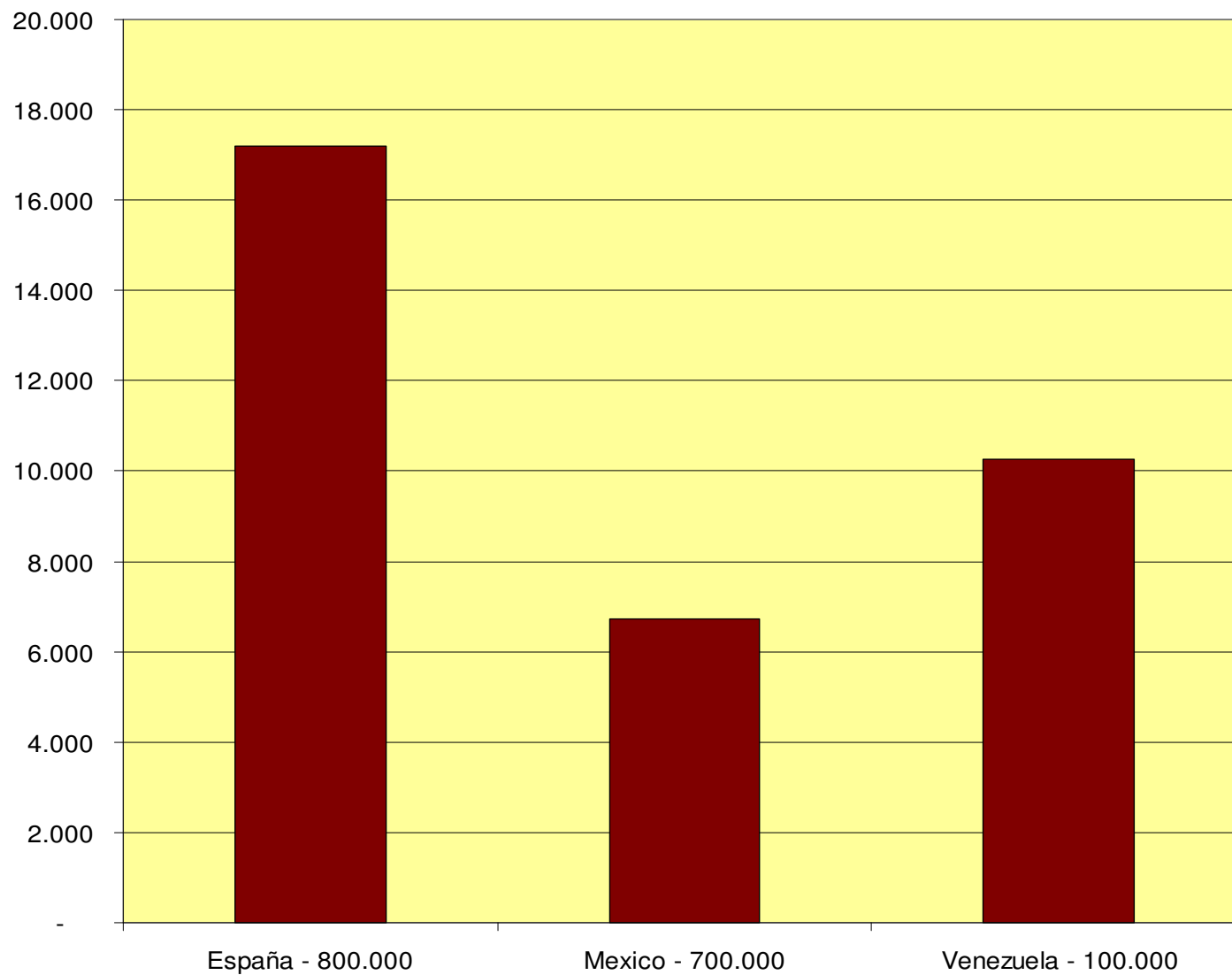




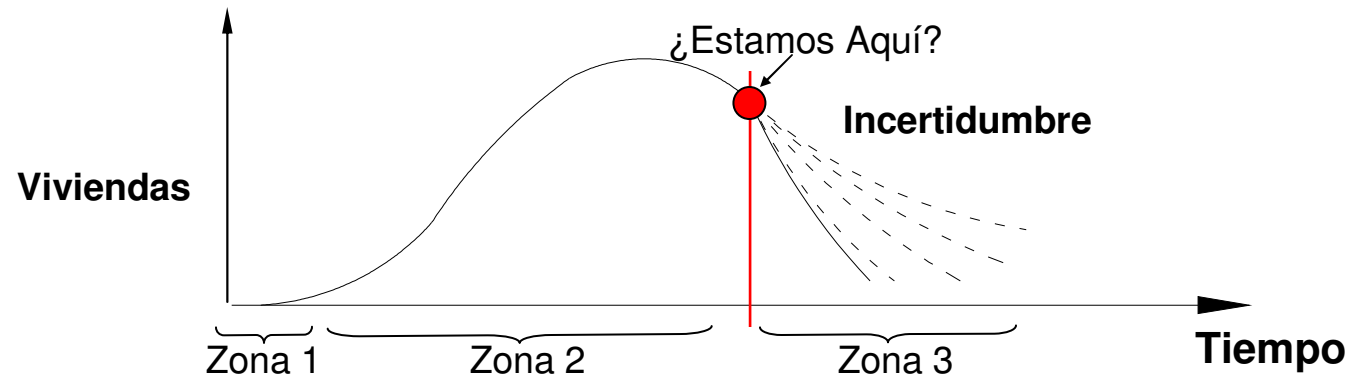
- A continuación se presenta las cifras alcanzadas por España en los últimos años en materia de construcción vivienda : 17.500 viviendas x años millón de habitantes.
- Las cifras de México en los últimos años 6.500 viviendas x años millón de habitantes.
- En la campaña electoral de 1968, el ofrecimiento era de 100.000 casas x año. Ese número significa 10.250 viviendas x año x millón de habitantes.
- A finales de este período presidencial, se dice que se logró alcanzar esa cifra. En la búsqueda de información, no se tiene constancia de esos datos.



Viviendas x Millón de Habitante



A donde vamos: actualidad

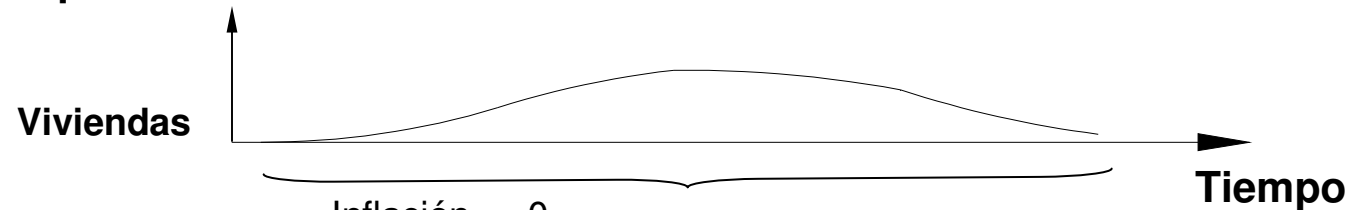


Zona 1: PV pasa de ser menor a mayor que el Costo de reposición

Zona 2: PV aumenta

Zona 3: PV se estanca debido a poco poder adquisitivo

Lo que debe ser: años 65-73



Confianza

Buena Infraestructura para construir viviendas



Conclusiones



- El movimiento actual de la construcción es muy bajo con respecto a lo que se hacía en los anteriores 30 años.
- La capacidad instalada, llamándose como tal, los constructores, los promotores, los profesionales, las industrias que proveen materiales de construcción están al 50 % de lo que se era capaz de hacer 20-30 años, y es imposible en la actualidad construir 7.100 viviendas x millón de habitantes x año o 200.000 viviendas por año.
- Esta situación comenzó a generarse a partir de los años 80, cuando aparece la devaluación del Bolívar, el control de cambios, altos niveles de inflación en Venezuela, evidencias de mal manejo de la administración pública, y ha llegado a niveles aun mayores a los conocidos en los últimos diez años.
- Históricamente desde los años 1920-1930 hasta finales de los 70, el ingreso real del venezolano, iba en ascenso, porque era un país en crecimiento, casi sin inflación.





- Esto es fácil demostrarlo, cuando se toman, por ejemplo fotografías de Caracas, de la segunda ,tercera década del siglo XX y se compara con 1980.
- Esa misma comparación se hace de 1980 y 2008, y se nota que se decreció.
- Con la situación de la nacionalización de las cementeras y de SIDOR.,se reducirá aun mas la capacidad instalada.
- A esto se le añade la ley del IPC y la nueva ley de tierras urbanas, que agregan inseguridad jurídica y por ende desconfianza.





- El mejor ejemplo es el de México. Ellos producían en el orden de 2.000 viviendas x año x millón de habitantes y lograron llegar a 6.500.
- ¿Cómo lo hicieron? Se reunieron todos los sectores involucrados. Público y privado. Hicieron un pacto para eliminar todos los cuellos de botella
- Se conciliaron los intereses de los promotores, los constructores, las industrias conexas con la actividad de la construcción, la banca, las alcaldías, el sector gubernamental, etc.





- Banco Central de Venezuela
- Instituto Nacional de Estadística
- Venescopio
- Información propia

