

ASPECTO REFERENTE A VIVIENDAS DENTRO DEL PROGRAMA DE GOBIERNO DEL Dr. HIRAM GAVIRIA COMO GOBERNADOR DEL ESTADO ARAGUA

ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

Actualmente Aragua tiene una población de 1,689,056 hab., Se estima que la población de Venezuela es de 27,934,783 para el 2008, por lo tanto Aragua cuenta con el 6.04%

Si calculamos a razón de 4.3 hab./vivienda, en Aragua debería de haber 392.803 casas, pero el último censo arrojó que hay 318.634 por lo que hay un déficit según “**cifras oficiales**” de 74.170 viviendas....., sin embargo, cálculos no oficiales nos arrojan que la realidad es de alrededor de 160.000 viviendas. Por lo tanto nos disponemos a reducir este déficit según el siguiente análisis:

COSTOS

COSTOS PARA 100 VIVIENDAS

	Compra del terreno:	800.000.000,00	800.000.000,00
Proyecto y Permisología	Levantamiento topografico	6.000.000,00	80.940.000,00
	Arquitectura	25.000.000,00	
	Cálculos ing. Civil	25.000.000,00	
	Cálculos ing. Electrica	12.000.000,00	
	Cálculos ing. Sanitaria	8.000.000,00	
	Impresión de planosPlanos	1.440.000,00	
	Impacto ambiental	3.500.000,00	
Urbanismo	Movimiento de tierra	465.000.000,00	1.625.000.000,00
	Cloacas	150.000.000,00	
	Acueducto	110.000.000,00	
	Pozo profundo, Tanque de agua y descarga A/N	100.000.000,00	
	Electrificación	150.000.000,00	
	Vialidad, brocales y aceras	650.000.000,00	
	viviendas	7.886.721.075,00	7.886.721.075,00
		TOTAL (Bs.)	10.392.661.075,00

TOTAL (Bs.F)	10.392.661,08
---------------------	----------------------

Costo/casa (Bs.F)	103.926,61
--------------------------	-------------------

Para resolver el problema de vivienda se requieren 16 millardos de Bs. Fuertes (ó 16.628 millardo de Bolívares Viejos).

La gobernación no cuenta con esta cantidad, sin embargo-

Se puede diseñar un proyecto a 4 años para apalear el déficit y bajarlo por lo menos a la mitad, para ello La gobernación debe auspiciar la elaboración y construcción de proyectos habitacionales junto al gobierno central.

PROPUESTAS

- 1) Hacer un censo real de los habitantes que carecen de viviendas y ayudarlos a organizarse en Comités pro-viviendas.
- 2) Hacer un censo de los terrenos disponibles y aptos para la construcción de vivienda.
- 3) **Comprar los terrenos**

- 4) Contratar a profesionales que hagan los proyectos ya que una sala técnica no se daría abasto para todos los proyectos.
- 5) Acometer ciertos proyectos que puedan ser atacados por la gobernación
- 6) Celebrar convenios con organismos centrales la consecución del resto de los proyectos (en conjunto con la población que carecen de vivienda).

Para la cuantificación de la real carencias de viviendas, hay que fortalecer el sistema catastral municipal, no solo sinceriza los datos de propietarios de viviendas, sino que ayuda a la recolección de impuestos para cada municipio y permite saber a quienes sacar de la lista de adjudicables.

Se debe de generar una red informática que entrelace los catastros municipales y de ser posible, nacional para y evitar los invasores de oficio o las dobles adjudicaciones.

De esta forma se puede comenzar a solucionar el problema de vivienda, así el primer año se puedan construir 10.000 casas acordes con el nivel de vida estipulado y para el segundo año ir en aumento de la siguiente forma:

PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

1er. año	10.000 viviendas y dejar urbanismo hechos para el año siguiente
2do año	15.000 viviendas con urbanismos adelantados para el próximo año
3er. Año	25.000 viviendas
4to. Año	35.000 viviendas

**Total de la Gestión: 85.000 viviendas
EN 4 AÑOS**

La distribución de estos proyectos sería en proporción a la cantidad de habitantes por Municipio y en miras a un plan de desarrollo urbanístico local (Conocido por PDUL) a largo plazo que permita ordenadamente prever el crecimiento de las ciudades.

La cancelación del precio de la casa sería: 50% Subsidiado directamente por el Estado y 50% cancelado por el adjudicado a través de la Ley de Política Habitacional.

ASPECTOS CONEXOS.

En la construcción de una vivienda se emplean directamente 8 obreros, si acometemos 10.000 casa, estaríamos generando empleo directo a 80.000 personas, sin contar los empleos indirectos que andan por el orden de 20.000 (Cocineras, transportistas, textil, etc.)

Hay que hacer notar que, para construir una vivienda se necesitan aproximadamente:

- Cemento: **400 pacas de 42.5 kg.**
- Acero (Cabillas, planchas, alambre, malla electro soldada, etc.): **3570 kg**
- Arena y piedra: **114 m3**

Esta cantidad de materiales al multiplicarlo por el numero de viviendas a construir y sin tomar en cuenta otras construcciones tanto privadas como públicas, nos arroja que existe un déficit en materiales en la zona, para ello hay que propiciar la instalación de ventas de materiales y estimular el creación de cementeras e industrias metalmecánica. Para ello se debe de crear políticas de incentivo al comerciante y al industrial así como apuntalar el

ordenamiento legal y la seguridad jurídica del inversionista que le permita invertir en el estado.

Factibilidad de Servicios.

Agua Blanca: Proveída directamente de un pozo profundo que después de construido será a sometido a evaluación físico/química donde arrojará el grado de potabilidad del agua y luego de estar en servicio se le entrega a Hidrocentro para su manejo y mantenimiento, esto según reza en la ley que rige a las hidrológicas. Posteriormente se buscará traspasar la competencia de agua potable a los Municipios de acuerdo a la Ley Orgánica del Poder Publico Municipal que le atribuye esta competencia en su artículo 56 numeral 2 aparte f.

Aguas Negras y/o Servidas

Su recolección será a través de tuberías dispuestas dentro y fuera del urbanismo. Se dispondrá la descarga a colectores principales existentes o a plantas de tratamiento dispuestas para tal fin. Al igual que las A/B Se buscará traspasar la competencia de agua potable a los Municipios de acuerdo a la Ley Orgánica del Poder Publico Municipal que le atribuye esta competencia en su artículo 56 numeral 2.

Electrificación:

Actualmente ELECENRO mantiene un suministro deficitario, hay que coordinar con este ente la inversión en generación y distribución de energía eléctrica para Aragua, para ello proponemos hacer un convenio con Cadafe para la construcción e instalación de una (1) unidad Turbogeneradora de 150 MW , en ciclo abierto, de combustible dual (Gas-Gasoil). Para así Mejorar el suministro eléctrico en el estado y así atender la demanda eléctrica de la zona industrial creciente y de las expansiones futuras tanto de vivienda y comercio. Además generará 70 empleos directos y 150 indirectos.

Vialidad

La existencia de varias fábricas de asfalto y asfaltadotas hace posible el crecimiento pautado en este programa pero, hay que recordar que estas plantas abastecen toda la región central, si varias gobernaciones implantan un plan de asfaltado se puede originar un desabastecimiento del rublo. Hay que prever convenios con PDVSA para la consecución de proyectos de pavimentación.

ASPECTO IMPORTANTE:

Durante la gestión del Dr. Hiram Gaviria, como Gobernador del Estado Aragua, Se buscará regularizar la situación de la propiedad y titularidad de las tierras, así entregaremos los títulos depropiedad a todas aquellas personas que habitan sobre bienchurias y terrenos que pertenecen a distintos entes como Ministerio de la Defensa, INTI, Municipalidad, etc.