

## COMENTARIO SOBRE LA VIVIENDA DE INICIATIVA PUBLICA

ELOY LARES MARTÍNEZ

Profesor de Derecho Administrativo.  
Universidad Central de Venezuela.

Debo congratularme con el profesor Ramón Martín Mateo por su brillante conferencia, y también con los doctores Sydow, López Acosta y Fuentes por sus interesantes exposiciones acerca de las soluciones posibles del problema de la vivienda en el ámbito oficial.

Simplemente quería señalar tres cosas: en primer lugar, como expuso el doctor Sydow, el problema de la vivienda es un problema nacional de extraordinaria gravedad. No hay duda de que en Venezuela, como en general en los países del mundo actual, la explosión demográfica se ha producido principalmente en las clases económicamente débiles de la sociedad: la escasez de vivienda es cada día mayor, especialmente en las clases populares. Por eso, es indudablemente un deber del Estado aumentar considerablemente los aportes con los cuales contribuye actualmente al financiamiento del Instituto Nacional de la Vivienda.

En segundo lugar, en cuanto a la vivienda emprendida por la iniciativa privada, es deber del Estado estimularla, y para ello, es aconsejable que el Estado cubra parcialmente los intereses provenientes del financiamiento prestado por los bancos y demás instituciones de carácter privado. Sería materia digna de estudio, la de determinar si las cantidades aportadas por el Estado, lo serían a título de liberalidad o en concepto de crédito.

En tercer lugar, el doctor Sydow habló sobre que el INAVI procura que se alivie la permisología. Esta es una cosa sumamente importante. No habrá verdadero estímulo a la construcción privada, mientras no se aligeren los complicados trámites de lo que se ha llamado en el argot venezolano, la permisología. Diferentes leyes confieren a distintos órganos nacionales y municipales, facultades para intervenir en los permisos para las construcciones privadas, y

esto se realiza con una lentitud extraordinaria. Contribuiría en alto grado a resolver el problema de la construcción de viviendas, la revisión del ordenamiento jurídico con el propósito de simplificar y centralizar los procedimientos administrativos concernientes a la obtención de licencias para las construcciones.