



El negocio inmobiliario detrás de la ley de vivienda de la MUD

MISIONVERDAD.COM :: 16/01/2016

Con su primera derrota política luego de haber acatado el fallo de la Sala Electoral del Tribunal Supremo de Justicia, la MUD ha decidido huir hacia adelante

Detrás de la ley que fue presentada por Julio Borges durante la sesión ordinaria de la Asamblea Nacional del miércoles 13 de enero, se amasan grandes intereses económicos en el sector inmobiliario representados localmente por la Cámara Inmobiliaria.

Es quizás este sector económico, por las características parasitarias, mafiosas y especulativas bajo las cuales se maneja, que tanto acá en Venezuela como en el resto del mundo representa uno de los universos más virulentos de acumulación capitalista: grandes bancos, firmas inmobiliarias (nacionales y extranjeras) y empresas intermediarias juegan en llave para que los enormes créditos hipotecarios que asumirá el comprador se traduzcan en elevadas ganancias sobre la base de una mercancía que tiene tiempo de haber sido construida y que tenderá siempre a subir de precio (el famoso "mercado secundario").

Por obra de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela y las firmas inmobiliarias extranjeras que ella defiende, la gran mayoría de viviendas situadas en este mercado se negocian en dólares (paralelos) con base al precio que emana de la especulativa tasa cambiaria de Dólar Today.

La dolarización de facto de este sector, aparte de significar jugosos beneficios para las empresas intermediarias del ramo inmobiliario, también es su forma de responder políticamente al monumental botín que el Gobierno les arrebató en beneficio de la población.

Hay que recordar que la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, entre tantos comunicados contra la Gran Misión Vivienda Venezuela, publicó uno en particular el pasado mes de junio del año 2015 donde se mostraban coléricos por la toma de terrenos ociosos por parte del Ministerio de Vivienda y Hábitat para construir viviendas que no significarían ninguna oportunidad de negocio especulativo para la empresa privada.

Pero más allá de la demagogia de Borges, de querer limpiarse la cara cuando él mismo denominó a la Gran Misión Vivienda Venezuela como "misión maqueta" y de borrar las incontables sesiones legislativas en las cuales se negó a la aprobación de créditos públicos para favorecer la construcción de viviendas por parte del Gobierno, existe un plan de legalización de la especulación inmobiliaria de alto espectro.

Con el envalentonamiento que significa haber ganado la Asamblea Nacional, la Cámara Inmobiliaria de Venezuela y grandes corporaciones inmobiliarias gringas como Century 21, Re/Max o Codwell Banker, quienes representan un colosal oligopolio en el mercado inmobiliario local y que basan sus operaciones de compra, venta, alquiler y arrendamiento de viviendas sobre la base del precio del dólar paralelo, le están exigiendo (sin demasiado

esfuerzo) a su empleado Julio Borges que le entreguen el millón de viviendas que ha construido el Gobierno para favorecer su gran negocio transnacional.

Con la titularización de las viviendas, estos oligopolios del ramo inmobiliario (y los grandes bancos privados como Banesco, BOD, Banco Mercantil y Banco Provincial) podrían intermediar, cobrar comisiones, negociar, hipotecar y a futuro embargar (si no pagas completo) un millón de viviendas que entrarían al mafioso y dolarizado mercado secundario. Sin embargo, existen más factores en contra que a favor para lograr este cometido. Hasta ahora dicha ley bailotea en lo mediático y perceptivo, nada más.

Julio Borges puede fabricar toda la demagogia que quiera, pero existe un punto débil que, por obviarlo olímpicamente, comporta quizás el elemento más importante. Borges utilizó toda esa fraseología jurídica para encubrir tanto su acérrima defensa de la dolarización de los precios de las viviendas que están en manos del sector privado, como que el precio de las viviendas construidas por el Gobierno que desea titularizar vía ley, tendrán el precio especulativo que definen Century 21, Re/Max y Codwell Banker. Él es el principal defensor la dolarización y de sus agentes transnacionales, en este caso, del mercado secundario de viviendas.

Si tanto le interesa el acceso a la vivienda de "todos por igual", ¿por qué no diseña una ley en conjunto con la Cámara Inmobiliaria de Venezuela que establezca baremos racionales para acordar un precio accesible y que se pueda pagar?, ¿por qué no promueve una ley que ilegalice el uso del dólar paralelo para establecer el precio final de casas y apartamentos?, ¿por qué no se reúne con los gerentes de Century 21, Re/Max o Codwell Banker y los obliga a frenar la especulación inmobiliaria mediante una ley?

Él nunca atentará contra el lucrativo negocio de sus verdaderos jefes, por eso no dice ni pío de la gran estafa inmobiliaria y financiera transnacional que desea absorber a totalidad la Gran Misión Vivienda Venezuela para que se enriquezcan sin haber invertido media locha.

Pero antes de entrar en la inviabilidad legal de esta ley, coloquémonos en el supuesto negado de que efectivamente un beneficiario de un apartamento de la Gran Misión Vivienda Venezuela en la Avenida Libertador puede vender "su" apartamento en 25 millones de bolívares. Entendiendo que ese, en el pasado beneficiario y hoy propietario, quiere "progresar" y vivir en una "zona mejor", ¿podrá comprar con ese dinero un apartamento en el este capitalino sabiendo que cuesta cinco veces más y que Julio Borges defiende ese precio especulativo a capa y espada?, ¿podrá comprar una casa en Carabobo o Aragua, ubicada en alguna zona céntrica, cuando el precio es mucho mayor?, ¿se devolverá a su barrio y se comprará una camioneta del año con ese dinero?, ¿preferirá perder su vivienda para asumir un crédito que para pagarlo necesitaría de otro trabajo? Pura demagogia la propuesta de ley de la Inmobiliaria Borges C.A.

Ahora bien, la ley propuesta por Julio Borges, por sí sola en caso de aprobarse, quedaría invalidada inmediatamente por contravenir los principios de la Ley Orgánica de Emergencia de Terrenos y Vivienda y la ley especial que de ella proviene: la ley del régimen de propiedad de las viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, la cual, en sus artículos 12 y 13, establece taxativamente que las viviendas son para uso, goce y disfrute de la familia beneficiada, no para vendérsela a Century 21.

Tendrían que reformar o derogar la Ley Orgánica de Emergencia de Terrenos y Vivienda (para lo cual necesitan 112 diputados) para que la ley de titularización tenga efecto real y aplicabilidad en el sistema de leyes venezolanos. Si deciden irse de bruces (nuevamente), una sentencia del Tribunal Supremo de Justicia puede invalidar la ley propuesta por Borges por contravenir un precepto legal orgánico superior que además fue declarado como "orgánico" tras una sentencia de ese mismo TSJ en el año 2011.

Ante el intento de manipular la percepción política a su favor y de traficar espejitos mediáticos, es importante precisar que con esa ley Borges busca endulzar a sus jefes, quedar como el empleado del mes de las grandes corporaciones inmobiliarias gringas y legalizar la monumental estafa que significa ese dolarizado negocio.

Chúpate tu maqueta.

<https://www.lahaine.org/mundo.php/el-negocio-inmobiliario-detras-de>