



**UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PAEZ**

**REGULACIÓN JURÍDICA DE LAS INVASIONES DE TERRENOS BALDÍOS EN EL ESTADO  
CARABOBO Y SU RELACIÓN CON EL DERECHO A LA PROPIEDAD Y LA VIVIENDA**

Trabajo de Grado presentado como requisito parcial para optar al título de Abogada

**Autoras: Grey Ramirez**

C.I. N°26.697.205

**Beigary Olivares**

C.I. N° 17.450.946

**Tutora Académico:**

Prof. Libia E Villa

San Diego, mayo del 2022  
Urb. Yuma II, calle N° 3. Municipio San Diego  
Teléfono: (0241) 8714240 (master) – Fax: (0241) 8712394

# ACTA DE APROBACIÓN



UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS  
ESCUELA DE DERECHO  
DIRECCIÓN DE PASANTÍA Y TRABAJO DE GRADO

## ACTA DE APROBACIÓN

INFORME FINAL DE PASANTÍA

TRABAJO DE GRADO

El jurado designado por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas para la evaluación del Informe Final de Pasantía o Trabajo de Grado titulado: **REGULACIÓN JURÍDICA DE LAS INVASIONES DE TERRENOS BALDÍOS EN EL ESTADO CARABOBO Y SU RELACIÓN CON EL DERECHO A LA PROPIEDAD Y LA VIVIENDA**, Realizado por las Br. GREY ESTEFANÍA RAMÍREZ BENAVENTE Y BEIGARY GRIDMEIDA OLIVARES SILVA C.I. N° 26.697.205 y 17.450.946, respectivamente, cursante de la carrera de Derecho,

hace constar después de analizar su contenido y oída la exposición oral, considera que el Informe Final o Trabajo de Grado ha obtenido la calificación de: *19 (Diez y nueve) puntos*

APROBADO



NO APROBADO



El Jurado

Tutor Académico  
Apellido/Nombre:  
CI: 9444354

*Libia Villa*

Jurado  
Apellido/Nombre  
CI: 7.837.500

Jurado  
Apellido/Nombre  
CI: 8158931



## RECONOCIMIENTO

Agradecemos a dios todopoderoso por habernos acompañados durante todo este proceso y por brindarnos la serenidad, paciencia y persistencia frente a un arduo trabajo en el que se tenía que dar lo mejor de nosotras como estudiantes y futuros profesionales egresadas de la Universidad José Antonio Páez.

A nuestra universidad José Antonio Páez, la cual a permitido durante toda nuestra formación académica, poder tener la oportunidad de rodearnos y aprender de grandes profesionales y seres humanos.

A nuestros padres, quienes han sido nuestro soporte y motor en todo momento para hacer las cosas bien y nunca renunciar a los grandes retos propuestos.

A nuestra Tutora del presente trabajo de grado, la profesora Libia Esther Villa quien ha sido nuestra luz y guía incondicional basada en la alta exigencia y continuo aprendizaje.

*! Muchas gracias !*

*! Grey Ramírez y Beigary Olivares !*

## ÍNDICE

ACTA DE APROBACIÓN .....	ii
RECONOCIMIENTO.....	iii
RESUMEN INFORMATIVO.....	vi
INTRODUCCIÓN .....	vii
CAPÍTULO I .....	8
El Problema.....	8
1.1.- Planteamiento del Problema .....	8
1.2. Formulación del Problema.....	11
1.3.- Objetivos de la Investigación: .....	11
1.3.1.- Objetivo general: .....	11
1.3.2.- Objetivos específicos:.....	11
1.4.- Justificación de la Investigación.....	12
1.5. Alcances y Limitaciones del Estudio.....	12
Capítulo II.....	14
Marco Teórico.....	14
2.1. Antecedentes.....	14
2.2. Bases teóricas.....	18
2.3. Bases Legales.....	22
2.4. Definición de términos.....	24
Capítulo III.....	26
Marco Metodológico.....	26
3.1 Tipo de Investigación.....	26
3.2. Métodos y técnicas de investigación.....	27
3.3.- Fases Metodológicas o de Investigación .....	28
3.4. Fuentes del Conocimiento Jurídico.....	29
CAPITULO IV.....	30
Resultados, Conclusiones Y Recomendaciones.....	30
4.1.- Resultados.....	30

4.2.- Conclusiones:.....	33
4.3. Recomendaciones.....	35
Referencias Bibliográficas .....	37



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS  
ESCUELA DE DERECHO**

**REGULACIÓN JURÍDICA DE LAS INVASIONES DE TERRENOS BALDÍOS EN EL ESTADO  
CARABOBO Y SU RELACIÓN CON EL DERECHO A LA PROPIEDAD Y LA VIVIENDA**

Autores: Grey Ramirez  
Beigary Olivares

Tutora: Abg. Libia Villa  
Fecha: mayo 2022

**RESUMEN INFORMATIVO**

La presente investigación se orienta a examinar la regulación jurídica de las invasiones a terrenos baldíos en el Estado Carabobo y su incidencia en el derecho a la propiedad y la vivienda de sus ocupantes, determinando además las causas de surgimiento de dichas invasiones, y las consecuencias de su mantenimiento en la sociedad. En función de ello, se operó bajo una metodología documental, empleando el estudio, análisis e interpretación normas adjetivas en la materia como lo son la Constitución de la República, la Ley de Tierras Baldías y Ejidos y el Código Civil, así como trabajos de grado y artículos científicos que permitieron concluir que la regulación jurídica de este fenómeno es escasa y se requieren políticas públicas que normen esta situación donde no se configura un derecho a la propiedad legalmente constituido, ni se garantiza el acceso a viviendas dignas, generando un caos social desde todas las perspectivas de seguridad jurídica, física y de higiene.

**Descriptor:** Invasiones, barrios urbanos, terrenos baldíos, vivienda, propiedad.

**Línea de investigación:** Derecho social y humano.

## INTRODUCCIÓN

Los entes gubernamentales, independientemente de su geografía o rango de acción, encuentran como problema fundamental a resolver, el que refiere a la creación de condiciones óptimas para garantizar los derechos que corresponden a todos y cada uno de los ciudadanos, que, en el caso de la presente obra de estudio, comprenden los derechos a la vivienda digna y a la propiedad, aspectos que en ocasiones generan conflictos, como lo es la construcción de viviendas improvisadas sobre terrenos no aptos para ello, o que no les pertenecen a quienes realizan estas actividades y paulatinamente generan barrios urbanos.

Bajo esta perspectiva, las invasiones y en específico, la construcción de barrios urbanos en espacios no adecuados para ello, resulta un problema social y jurídico al que se enfrenta la sociedad tomando como referencia la complicación que resulta de no existir un derecho a la propiedad legalmente constituido, sumado a las múltiples precariedades en la construcción de estas viviendas que, en innumerables ocasiones, no atienden correctamente a los factores de seguridad y salud que se ameritan.

A tal efecto, la presente investigación se orienta a estudiar cómo se regulan jurídicamente los barrios urbanos edificados en terrenos invadidos y de qué forma se protege a quienes viven allí dada la precariedad de su derecho a la propiedad del inmueble que habitan, estudio enmarcado en cuatro capítulos que se distribuyen según la siguiente estructura: el Capítulo I, relativo al problema de la investigación, objetivos y limitaciones; el Capítulo II, que sustenta el marco teórico; el Capítulo III, que consagra el marco metodológico y el Capítulo IV, que contempla los resultados, conclusiones y recomendaciones surgidas en el curso de la investigación.

## CAPÍTULO I

### El Problema

#### 1.1.- Planteamiento del Problema

De acuerdo al devenir histórico de las sociedades, puede entreverse que en términos generales los países en vías de desarrollo o subdesarrollados, presentan una constante característica, enraizada en la proliferación de asentamientos espontáneos en distintos espacios geográficos del país, que por lo general atienden a barrios o terrenos no edificados y que subsisten en precariedad, con decadentes condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad, imperando condiciones de pobreza.

Es, precisamente el alza de los índices de pobreza lo que ha generado el sostenimiento de este modelo de vivienda, que, para Torres Tovar (2009), deriva, *“como otros fenómenos sociales, del sistema de relaciones que da forma en cada época y en cada lugar a la condición humana, ello sobre las tensiones del trabajo, del mercado, la educación y la cultura”*, partiendo evidentemente de la satisfacción de necesidades, dentro de las que se encuentra el derecho a la vivienda.

Tomando en cuenta lo anterior, ciertamente en la mayoría de ciudades y pueblos latinoamericanos, es palpable la enorme brecha social, económica y cultural, que originaron las perceptibles diferencias en la calidad, la seguridad y la habitabilidad de la vivienda, que dieron lugar a esos asentamientos espontáneos, y que apoya entonces la tesis incoada por Torres Tovar, puesto que su surgimiento es planteado conforme a las necesidades temporales y socioeconómicas presentes en la actualidad, lo cual incluye a Venezuela, de hecho, es muy común observar a la mayoría de la población de bajos recursos económicos construyendo por cuenta propia, y de manera informal sus viviendas con materiales principalmente precarios y baja calidad constructiva,

alejados de los programas formales del gobierno y del cumplimiento de normas y procedimientos legales.

Enfatizando un poco más los términos en los que se congregan las viviendas informales, estas se caracterizan por la precariedad de la técnica de construcción, inobservancia de reglas o normativas de seguridad, higiene, planeación urbana, entre otros aspectos de necesaria evaluación, así como se puede observar el ingenio y la infinidad de materiales en los que se pueden cimentar estas improvisadas edificaciones.

Sin embargo, más allá de las condiciones de construcción y mantenimiento que claramente no se desarrollan en términos dignos como lo preceptúan las normas constitucionales, es importante plantear la situación que se gesta en cuanto a la intersección entre el derecho a la vivienda y el derecho a la propiedad, en el marco de que efectivamente, el crecimiento de barrios urbanos, edificados precariamente sobre espacios geográficos conocidos de forma popular como “sin dueño”, pero que en términos doctrinarios se les identifica como terrenos baldíos, que debido a su auge conforme pasan las décadas como un fenómeno reiterado en Latinoamérica, se ha desarrollado en países como Venezuela sin mayor restricción o sanción considerando la política gubernamental que el Estado tiene, enmarcado en la Carta Magna que prioriza el derecho a la vivienda.

No obstante, complejo es el escenario que se desarrolla en cuanto a esta falta de prohibición, ello debido a que si bien muchas de las familias que habitan estos terrenos formando barrios urbanos por lo general tienen años en esas condiciones, nada les acredita como dueños o poseedores legítimos del espacio donde han construido, y mucho menos de la vivienda en cuestión, por lo que poco puede hacerse para accionar en casos, por ejemplo, de invasiones a estas, o en

circunstancias donde pueda pronunciarse algún dueño del terreno o promulgarse alguna política que se oriente a recuperar esos espacios para otros fines.

Bajo lo anteriormente establecido, es menester estudiar el Derecho de Propiedad, consagrado como un derecho constitucional enmarcado en el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (CRBV), garantía que debe ser respaldada por el Estado en atención a lo enunciado en el artículo 55 de la prenombrada norma, razón por la que nadie puede ser obligado a ceder su propiedad, ni permitir que otro haga uso de ella sin consentimiento libre de su parte.

En este sentido, se reitera cómo en Venezuela es notorio que motivado por la falta de cultura ciudadana acerca de las implicaciones legales de habitar terrenos que no les pertenecen aunado a un contexto económico hiperinflacionario, se han constituido “barrios urbanos” en terrenos baldíos, donde sus ocupantes no pueden registrar su propiedad en razón de tal situación, lo cual no es un hecho novedoso, sino que es reiterado desde hace muchos años y a ello se le ha concebido como “invasiones”.

Dichas invasiones, si bien no representan un derecho de propiedad legalmente constituido, consisten en una posesión material precaria donde de alguna forma se desenvuelve el derecho a una vivienda, pero es precisamente lo irregular de este lo que los vuelve susceptibles a ser ocupados por otras personas en las mismas condiciones bajo la figura de la usurpación, así como los otros ejemplos descritos en apartados previos.

De lo estudiado y señalado previamente, queda reflexionar, a lo largo de la presente investigación, sobre los mecanismos que el ordenamiento jurídico venezolano dispone para atacar la problemática, tomando en cuenta que, por analogía, no se cumplen cabalmente las disposiciones que ofrece la carta magna en cuanto a las garantías que corresponden a los ciudadanos a tal efecto,

visto que se observa un precario derecho a la vivienda digna, así como un escaso derecho a la propiedad.

### **1.2. Formulación del Problema.**

Por esta razón, la presente investigativa se orienta a responder las siguientes interrogantes:

¿Cuál es la Regulación jurídica en caso de Invasiones a terrenos baldíos?

¿De qué manera, se regulan jurídicamente los barrios urbanos y las viviendas construidas en terrenos baldíos del Estado Carabobo?

¿Cómo se protege el derecho a la vivienda y la propiedad de los ocupantes de estas viviendas?

### **1.3.- Objetivos de la Investigación:**

#### **1.3.1.- Objetivo general:**

Analizar la regulación jurídica del derecho a la propiedad en el marco de las viviendas construidas en invasiones de terrenos baldíos en el Estado Carabobo, y su relación con el derecho a la propiedad y la vivienda.

#### **1.3.2.- Objetivos específicos:**

- Determinar los factores que han coadyuvado al surgimiento y mantenimiento de las invasiones en el Estado Carabobo.
- Estudiar los instrumentos normativos que regulan las invasiones de los terrenos baldíos, el derecho de propiedad y el derecho a la vivienda en Venezuela.
- Identificarlas consecuencias de la construcción de viviendas en terrenos baldíos para los ocupantes de las mismas.

#### **1.4.- Justificación de la Investigación.**

La situación relativa a la irregular ocupación de viviendas construidas sobre terrenos baldíos sin previa autorización, ha sido un fenómeno perpetuado en el tiempo desde hace varias décadas, derivando en innumerables consecuencias para quienes allí han constituido su hogar por la inestabilidad jurídica que padecen.

Por tanto, como estudiantes de derecho damos a conocer esta problemática en aras de hacer un llamado al Estado, dada la pluralidad legislativa existente por la atipicidad de la misma. A este respecto, la existencia de una gran parte de las ciudades venezolanas conformada por barrios, cuenta con un régimen jurídico que no cumple las reglamentaciones urbanas y de la cual se ignora la existencia del sagrado derecho a la propiedad privada de la tierra y se desnivela con respecto al derecho a la vivienda, lo cual es importante de ser analizado.

La situación relatada es un obstáculo para el orden jurídico en el país, y resulta ser uno de los principales problemas relatados en oficinas del Ministerio Público en el Estado Carabobo, por lo que indiscutiblemente es un tema de necesaria discusión en las universidades, instituciones públicas y recintos de la sociedad en general. En este sentido, la investigación halla su fundamento y alcance en estudiar los aspectos de seguridad jurídica, respeto a los derechos, análisis de los principios constitucionales aplicables y la accesibilidad de justicia por parte de los ciudadanos, procurando un necesario análisis de esta situación.

#### **1.5. Alcances y Limitaciones del Estudio.**

El presente estudio, mediante las técnicas de investigación correspondientes, se orientará de forma exclusiva a determinar la regulación jurídica del derecho a la vivienda y a la propiedad en

observancia de los asentamientos informales que se sitúan en terrenos baldíos, circunscribiendo el objeto de estudio únicamente a aquellos encontrados en el estado Carabobo, partiendo de las normativas vigentes, entre ellas la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, el Código Civil y la Ley de Tierras Baldías y Ejidos, revisando el enfoque normativo y su aplicación en términos reales de acuerdo a la cotidianidad venezolana en el ámbito que se estudia.

En cuanto a las limitaciones, se observa la poca atención gubernamental al tema abordado, por lo que las cifras y estadísticas oficiales no son muy recurrentes ni ofrecidas a la sociedad o público general, asimismo, pocos son los estudios académicos, doctrinales y jurisprudenciales que han sido realizados con objeto de esclarecer la situación y permitir dar respuesta a un tema tan importante, por ende, se ve obstaculizada en tales términos, la posibilidad de acaer a completa información útil y comprobable.

## Capítulo II

### Marco Teórico

El marco teórico se desarrolla con el propósito de fundamentar la investigación teóricamente, así como también realizar un análisis de distintos estudios anteriores de otros autores, permitiendo comprender la idea que se plantea desarrollar; explorando los documentos vinculados directamente al tema que sirvan de marco referencial de este. En este sentido, Márquez (2012) plantea que en el marco teórico “Se explica el sentido en el cual deben ser comprendidos algunos conceptos que pudieran dar origen a equívocos o a malas interpretaciones” (p.180.)

#### 2.1. Antecedentes.

El marco referencial o teórico en el presente trabajo de investigación, facilito la organización, puntualización de las ideas y conceptos teóricos que dieron base al fenómeno de estudio, con la intención de aclararlo partiendo así que los mismos fueran manejados y convertidos en acciones concretas. Al respecto Hurtado (2010), señala que “el marco referencial es un conjunto de ideas generalmente ya conocidas en una disciplina, que permite organizar los datos de la realidad, para lograr que de ellas puedan desprenderse nuevos conocimientos” (p.73).

De ahí, que teóricamente las investigaciones deben tener un sustento para afianzar, y fortalecer el estudio que se pretende realizar, en tal sentido, se buscó apoyar la investigación con algunos antecedentes que permitieron una mejor comprensión del problema planteado. Es por ello, que Villarreal (2009) expresa “en términos objetivos conocer los antecedentes de una investigación

ayuda a recopilar todo el conocimiento que podamos disponer en un momento determinado para de este modo tener otros enfoques que hagan las investigaciones más concretas y efectiva” (p.145).

A continuación, se exponen los elementos académicos previos al desarrollo de la presente investigación, que la sustentan y guardan una estrecha relación con la investigación que se está llevando a cabo. En este sentido:

**Castellano y Pérez (2017)** en su artículo científico “*Mutación Del Espacio Público En Asentamientos Populares*”, presentado como parte de la XXXV Jornada de Investigación del Instituto de Desarrollo Experimental de la Universidad Central de Venezuela, a través de una metodología documental, concluyen que deben formularse alternativas de valor social, espacial y cultural de los espacios donde se localizan las poblaciones más pobres, con los niveles de vida más bajos y las mayores dificultades para incorporarse a la sociedad urbana puesto que son los más propensos a constituir asentamientos informales o a invadir terrenos bajo la conceptualización de que al no pertenecerle a nadie en concreto, son de todos.

Su vinculación con la presente investigación se configura al tenor de su propuesta académica de concientización y llamado de atención tanto a las autoridades como a la sociedad, puesto que más allá de que sean estéticamente no adecuados en términos de planeación urbana, congregan muchísimos riesgos de salud y de construcción dadas las precarias condiciones que imperan que ocasionan además conflictos en función de un ejercicio difuso de sus derechos de vivienda y propiedad.

Asimismo, **Ovalles, C. (2015)**, en su Tesis de Grado Presentado como Requisito Parcial para Optar por el Grado de Magister Scientiae en Economía en la Universidad de los Andes, Venezuela; titulada “*Asentamientos informales recientes, una perspectiva economía en el municipio*

*libertador del estado Mérida al primer semestre del 2014*”, utilizando un enfoque cuantitativo y una metodología de campo, concluye que el origen de la situación se debe al crecimiento de la población urbana y la respuesta insuficiente de soluciones habitacionales para proveer de un techo a todas estas familias.

De conformidad con lo anterior y ahondando en la realidad del contexto venezolano, las autoras de la presente investigación coinciden en que la crisis económica que vive el país, ha ido creciendo paulatinamente por más de una década, creando estas condiciones de viviendas caracterizados por la precariedad y hacinamiento, siendo potenciados por esa crisis financiera y la promulgación de políticas extremadamente protectoras de los derechos sociales y no se sectorizan en solo un lugar del país, bien lo reseña el autor de la obra previamente mencionada, que es común observarlo en asentamientos merideños, no obstante, también son reconocidas fácilmente en el estado Miranda en donde se encuentra Petare, donde inclusive no existen calles donde transiten automóviles y de igual forma, se evidencian en el Estado Carabobo, hacia la Avenida San Juan Vianney, por señalar alguno de ellos.

**Gómez, M. (2014), en su Trabajo de Grado presentado como requisito parcial para la obtención del título de Abogado de la Universidad Central Del Ecuador, titulado: “La posesión medio para legitimar al dominio”,** siendo una investigación enmarcada en el diseño cuantitativo, concluye que la posesión se ampara en el hecho humano que es susceptible de derechos para el que la ejerce, por lo que el poseedor de un bien material debe tener ánimo de dueño, y no reconocer que ese bien sea de otra persona, permitiendo que ocupe terrenos y construya en ellos los denominados “ranchos”.

Bajo este contexto, se sitúa como pilar para el desarrollo de la presente investigación puesto que resalta que el Código Civil, como norma rectora en materia de propiedad, posesión y demás instituciones relativas, establece las bases legales para la posesión y los elementos indispensables para su materialización. Sin embargo, por lo general, en estos escenarios de ocupación improvisada, los invasores alegan prescripción adquisitiva, por cuanto llevan mucho tiempo habitando el inmueble que han construido, adueñándose del espacio en consecuencia.

En este sentido, Gómez reseña que esta situación de los poseedores de bienes inmuebles ubicados en los barrios ilegales, es de gran preocupación para todos puesto que contrarían toda ordenación de planificación urbana, inadecuado acceso de servicios básicos y condiciones de salud y seguridad, por cuanto es imperante su atención en el marco de legislaciones y de políticas públicas que resuelvan la situación.

Finalmente, **Barreto, De Freitas y Ontiveros (2000)** en su obra *“Sobre la cuestión de la regularización jurídica de los barrios urbanos”*, artículo científico presentado como parte del Grupo de investigación La Producción de los Barrios Urbanos de la Universidad Central de Venezuela, reseñan que, en Venezuela, muy pocos barrios urbanos están en terrenos propiedad de los ocupantes, lo que causa un caos desde todos los puntos de vista y que, como se ha citado con anterioridad, no es un fenómeno reciente ni novedoso en el país.

Es por esto que tal como lo indican los autores, y coinciden las investigadoras de la presente obra escrita, es requerido un marco regulatorio estricto que pueda derivar en un respeto tanto para el derecho a la vivienda, como al derecho público que se enmarque en la ordenación del territorio, creando condiciones seguras para los habitantes de esos espacios, así como a la integridad en el derecho de propiedad de quien fuere dueño de los terrenos, aun cuando este pudiere ser el Estado.

## 2.2. Bases teóricas.

Para la concreción de una formulación teórica lo suficientemente sustentada es oportuno señalar algunas consideraciones de especialistas, expertos, conocedores en la materia sobre las regulaciones jurídicas de las invasiones en terrenos baldíos, que van a permitir a posterior, dar respuesta a los objetivos planteados en la investigación.

- Asentamientos informales.

Los asentamientos informales, concebidos desde un punto de vista histórico, surgen como una de las pocas formas de resolver la falta de hogar urbano y asequible para millones de familias en el territorio venezolano, lo cual deriva a que las personas que allí habitan sufran una mayor exclusión económica, social y espacial con respecto a los beneficios y oportunidades del ambiente urbano más amplio, dadas las precarias condiciones que caracterizan estos asentamientos.

Bajo este esquema, debe indicarse que los asentamientos informales y barrios en deplorables condiciones continúan manifestándose como una sección apartada de las oportunidades y sistemas urbanos más amplios, no solo en términos geográficos, sino también en función de las normativas aplicables y condiciones óptimas. De tal forma, Fernandes (2011) establece que “las viviendas de asentamientos informales en general no tienen títulos legales formales, y pueden mostrar patrones de desarrollo irregular, carecer de servicios públicos esenciales, como alcantarillado, y quizás estén construidas en suelos públicos o ecológicamente vulnerables”, por lo que tienden a ser aspectos muy inseguros pero que gran parte de la población ubica como única forma de acceder a una vivienda, pese a que no fuere digna.

En cuanto a Venezuela comporta, el Instituto Nacional de Estadísticas, refiere a los asentamientos informales bajo el tipo “rancho” y lo define como “local utilizado como vivienda

familiar construido con materiales de desecho tales como tablas, cartón, caña y similares”, que se asemeja en gran medida a las condiciones de surgimiento y estabilización de las viviendas construidas en terrenos baldíos, aun cuando paulatinamente estas condiciones se han ido sofisticando e incorporando nuevos métodos y procedimientos.

Lo importante resulta en que los asentamientos informales comprenden la medida en la que desea vivir la sociedad, requiriendo a tal efecto una política de gestión firme, un cambio institucional y normativo que coadyuve a la ordenación territorial, fomento de cultura legal, de salubridad y seguridad junto a planificación financiera que sustente la economía nacional, aspectos muy necesarios dado el auge sin precedentes de los asentamientos informales y que se orientan a atacar el problema desde la raíz.

- Derecho a la vivienda.

Con miras a determinar las acepciones sobre derecho a la vivienda, es menester esclarecer qué se entiende por vivienda, de tal manera, Ferrando Nicolau (2009), la conceptualiza como “el refugio natural, o construido por la mano del hombre, en el que éste habita de modo temporal o permanente” (p.23). Sin embargo, de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística (2001), “es el recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas”.

De las definiciones transcritas pueden aislarse sus características fundamentales como lo son que sea construido o modificado por el hombre, encontrando paredes, muros y techos que cubran y aíslen el espacio del exterior, y que sirva para habitarse. Por ende, más allá del derecho a poseer una vivienda digna, en términos de seguridad y materiales de construcción que deben ser apegados a condiciones óptimas, este recinto donde habitan personas tiene serias implicaciones

con el derecho al hogar, a la intimidad y a la vida, por todas las necesidades que son cubiertas a través de la vivienda.

A su vez, enfatizando el término, debe aducirse que el derecho a la vivienda, de conformidad con el ordenamiento jurídico venezolano, se establece como una política de Estado, puesto que en las últimas dos décadas se han creado normativas protectoras de este derecho conceptualizándolo como una garantía otorgada a toda persona de poder disfrutar de un espacio privado para desarrollarse con condiciones aptas para su habitabilidad, razón por la que inclusive se han creado programas como Gran Misión Vivienda Venezuela, orientado a dotar de vivienda a poblaciones sumidas en la pobreza como forma de coadyuvar al logro de los objetivos planteados en ese sentido.

De igual forma, el derecho a la vivienda, más allá de contar con la materialización de las características de vivienda que fueron reseñadas en apartados previos, tiene una vinculación con el derecho a la posesión vista la importancia de una seguridad jurídica que permita a los ocupantes disfrutar de la vivienda sin el riesgo de ser expulsados de la misma por diversas situaciones, seguridad que se potencia a través de una propiedad legalmente constituida, o bien acuerdos de arrendamiento, comodato, etcétera. Sin embargo, en el tema que nos ocupa, ninguna de estas figuras se hace presentes, puesto que la construcción en terrenos baldíos no se respalda mediante ningún derecho real.

- Derecho a la propiedad.

En primer término, la propiedad se conceptualiza como el “poder jurídico que una persona ejerce en forma directa, inmediata, absoluta, exclusiva y perpetua sobre una cosa para gozar y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que establece la ley” (Gallegos, 2004, p. 99),

por consiguiente, al verlo como un derecho, se trata de una garantía que otorga al titular todas esas facultades de goce, disfrute y disposición de determinado bien mueble o inmueble.

Sin lugar a dudas, pueden entreverse entonces las características distintivas del derecho de propiedad, por cuanto se entiende de la siguiente manera:

- Es real, porque recae sobre una cosa.
- Es absoluto, porque le permite al propietario disponer de su bien sin más limitaciones además de las que establezca la ley.
- Es exclusivo, porque le corresponde al propietario del inmueble con exclusión de cualquier otra persona.

Haciendo un mayor énfasis en relación al tema, debe distinguirse a la propiedad de la posesión, puesto que si bien son términos que suelen confundirse, atienden a dos realidades distintas, ello considerando que la propiedad otorga la facultad de libre disposición, aunado al goce y al disfrute del bien en cuestión, sin embargo, en cuanto a la posesión refiere, no hay tal libertad de disponer o administrar el inmueble, quedando tales decisiones como derecho del propietario del bien.

- Terrenos baldíos.

De acuerdo a Reyes (2020, p. 34), los terrenos baldíos consisten en suelos sin edificar o cultivar que forman parte del bien del Estado porque hace parte de los límites territoriales y no se encuentra otro dueño, es decir, se encuentran en estado de abandono ya que no son usados para urbanización ni tampoco para cultivo. Por tanto, son espacios que comunidades con características

de pobreza o que no encuentran espacio donde habitar por múltiples factores, construyen sin permiso gubernamental alguno, formas de viviendas conocidas como ranchos y cuya proliferación genera la gestación de barrios urbanos.

Ocurre entonces, que, al construirse sin permiso, usualmente no cuentan con condiciones de seguridad física y salubridad, ni tampoco se sientan las bases para la seguridad jurídica que debería existir al tenor de la propiedad o la posesión, quedando expuestos a riesgos de desalojo o inclusive, a perder su construcción con el tiempo. Sin embargo, se sitúan conflictos sobre la prevalencia del derecho a la propiedad o a la vivienda digna en este escenario, razón por la que urge la promulgación de normativas de ordenación del territorio y políticas públicas orientadas a tal fin.

### **2.3. Bases Legales.**

- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

La Constitución de la República, como norma suprema del Estado, comprende una serie de derechos protectores de la ciudadanía y del orden normativo, razón por la que se destacan disposiciones rectoras del acceso a vivienda digna, enmarcado en el art. 82 de la carta magna, citado a continuación:

Art. 82. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos. El Estado dará prioridad a las

familias y garantizará los medios para que éstas, y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas.

A tal efecto, se evidencia cómo se gesta una responsabilidad para el Estado en aras de dotar a las personas de condiciones dignas para vivir o habitar espacios orientados a tal fin, lo que implica entonces creación y promulgación de normativas, políticas y planes públicos que permitan a los ciudadanos lograr una estabilidad en relación a la vivienda, priorizando a las familias, que normalmente son quienes ocupan estos barrios urbanos que se han reseñado, generación tras generación.

La constitución, también recoge el derecho de propiedad, específicamente en su art. 115, que señala: “Se garantiza el derecho de propiedad. Toda persona tiene derecho al uso, goce, disfrute y disposición de sus bienes (...)”.

- Código Civil.

De conformidad con el artículo 796 CC:

...La propiedad se adquiere por la ocupación. La propiedad y demás derechos se adquieren y transmiten por la Ley, por sucesión, por efecto de los contratos. Pueden también adquirirse por medio de la prescripción.

Sin embargo, llama poderosamente la atención que no hay regulación específica sobre bienes inmuebles, o sobre terrenos, visto que el artículo y subsiguientes hablan sobre bienes muebles, tesoros, objetos de la caza y la pesca.

- Ley contra el Desalojo y Ocupación arbitraria de viviendas

En el marco de ley se instaure un mecanismo de restricción contra los desalojos y desocupación forzosa de viviendas, especialmente mediante coacción o constreñimiento contra las personas naturales y sus grupos familiares que ocupen inmuebles destinados a vivienda principal, teniendo como referencia que estas personas se encuentren en el inmueble mencionado en calidad de arrendatarios, comodatarios u ocupantes legítimos, sin embargo, en virtud de la difusa normativa que defina qué se entiende por ocupante legítimo, quienes viven en invasiones o construcciones levantadas sobre terrenos ejidos, se apegan a esta ley, por lo que se consolida un escenario muy complejo para el desalojo.

- Ley de Tierras Baldías y Ejidos.

Cuando se promulga esta ley, las tierras baldías comprenden un carácter de dominio público del Estado, por tanto, la norma establece que, si llegasen a ser ilegalmente ocupadas, podrían ser rescatadas mediante el procedimiento administrativo regulado en la Ley, tomando como referencia el principio de la recuperabilidad de oficio de los bienes del dominio público, no pudiendo ser adquiridas mediante prescripción adquisitiva, lo que responde muchas de las interrogantes que plantea el problema en su génesis.

#### **2.4. Definición de términos.**

- Barrios urbanos.

De tal forma se entiende a una subdivisión de una ciudad o pueblo, que suele tener identidad propia y cuyos habitantes cuentan con un sentido de pertenencia.

- Estado.

Carré de Malberg (1988) lo define como una comunidad humana, fijada sobre un territorio propio, que posee una organización que resulta para ese grupo, en lo que respeta a las relaciones

con sus miembros, una potencia suprema de acción, de mando y coerción. Por ende, se trata de un espacio territorial que se caracteriza por tener población, gobierno y territorio.

- Propiedad.

De acuerdo al diccionario Oxford Languages, supone un hecho o circunstancia de poseer alguien cierta cosa y poder disponer de ella dentro de los límites legales, también entendido como una cosa que pertenece a una persona.

- Terrenos baldíos.

De conformidad con la Ley de Tierras Baldías y Ejidos, son baldíos todos los terrenos que, estando dentro de los límites de la República, no sean ejidos ni propiedad particular ni pertenezcan legítimamente a corporaciones o personas jurídicas.

- Terrenos ejidos.

Son los terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, carentes de dueño o dueña.

- Usurpación.

Delito que consiste en apoderarse violentamente o con intimidación de un inmueble o de un derecho que corresponde a otra persona.

- Vivienda.

Corresponde a una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas.

## Capítulo III

### Marco Metodológico

Tamayo y Tamayo (2003) define al marco metodológico como “Un proceso que, mediante el método científico, procura obtener información relevante para entender, verificar, corregir o aplicar el conocimiento”, de ahí que, el presente capítulo se orienta a establecer todos esos mecanismos que coadyuvarán a la obtención de conocimiento dirigido a dirimir la problemática que se ha planteado.

#### 3.1 Tipo de Investigación

El desarrollo de la presente investigación, se apega al modelo metodológico documental, definida por Alfonso (1995) como un procedimiento científico y sistemático de indagación, recolección, organización, análisis e interpretación de información o datos en torno a un determinado tema; conceptualización que se adapta cabalmente al presente ámbito de investigación, toda vez que la información requerida para el desarrollo de la misma, comprende doctrina, jurisprudencia, artículos de prensa, leyes, y demás fuentes soportadas en escrito.

Asimismo, de acuerdo al nivel de investigación, este será de carácter descriptivo, entendido según Tamayo y Tamayo (2006), como aquella que comprende la descripción, registro, análisis e interpretación de la naturaleza actual y la composición o procesos de los fenómenos, generando un enfoque sobre conclusiones referentes a cómo una cosa funciona en el presente, visto que en la presente investigación se pretende describir cabalmente la problemática identificando las circunstancias que dan lugar al tratamiento actual de asentamientos informales en terrenos baldíos y a su vez, estableciendo relaciones entre el derecho a la propiedad y la vivienda.

Cabe indicar, además, el marco en el que se circunscribe la investigación, visto que atiende en ámbito general a los asentamientos informales en terrenos baldíos en Venezuela, pero la muestra se centra de forma específica a aquellos encontrados en el territorio del Estado Carabobo, dada la cercanía de las investigadoras con este objeto de estudio en particular, así como el interés de las investigadoras sobre acontecimientos que afectan a su comunidad.

### **3.2. Métodos y técnicas de investigación.**

De acuerdo al modelo de investigación que se desarrolla bajo el carácter documental, los métodos y técnicas considerados oportunos para el cumplimiento de los objetivos trazados, responden a la consulta, análisis e interpretación de textos escritos tales como artículos de opinión, revistas jurídicas, trabajos de grado, leyes, jurisprudencia y doctrina, enmarcando la atención a las disposiciones regulatorias del Código Civil, Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Ley de Tierras Baldías y Ejidos y Ley contra el Desalojo y Ocupación arbitraria de viviendas, construyendo una extensiva investigación doctrinaria a raíz de la recopilación del detalle normativo señalado.

Partiendo de allí, se utilizan métodos como la revisión y arqueo bibliográfico, las fichas técnicas, cotejo e interpretación del material obtenido, siendo analizado objetivamente por las investigadoras, pudiendo generar a su vez resúmenes y conclusiones a través de inferencias sustentadas en el material estudiado como parte del proceso de obtención del conocimiento, siendo importante detectar las fallas de conocimiento y de regulación en torno al objeto de estudio, con miras a poder resolver la problemática que se plantea.

### **3.3.- Fases Metodológicas o de Investigación**

En la presente investigación se tomaron en cuenta las siguientes fases de investigación:

**Fase I.** Determinar los factores que han coadyuvado al surgimiento y mantenimiento de las invasiones en el Estado Carabobo.

En el desarrollo de la fase I, se determinó como pilar inicial el examen de la situación de los asentamientos informales a través de trabajos de grado y artículos científicos que configuran como aspectos esenciales del Marco Teórico de la presente investigación, por lo cual se realizó un proceso de síntesis, resumen y análisis que llevaron a identificar los patrones de comportamiento de la sociedad venezolana en función de la construcción de barrios urbanos en terrenos baldíos, siendo entonces posible para las investigadoras aislar condiciones de pobreza y precarias condiciones de goce y disfrute del derecho a la vivienda y a la propiedad.

**Fase II.** Estudiar los instrumentos normativos que regulan las invasiones de los terrenos baldíos, el derecho de propiedad y el derecho a la vivienda en Venezuela.

Para lograr la consecución de tal objetivo, fue necesaria la lectura, estudio, análisis e interpretación del Código Civil (artículo 796), Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (Art. 82), Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de viviendas (texto íntegro) y la Ley de Tierras Baldías y Ejidos (texto íntegro), por lo que se extrajeron los pilares que han de sostener el derecho a la vivienda y a la propiedad y de tal forma, contrastarlo con la situación que se vive en los asentamientos informales objeto de estudio.

**Fase III.** Identificar las consecuencias de la construcción de viviendas en terrenos baldíos para los ocupantes de las mismas.

Para identificar tales aspectos, fue necesaria una vez más la revisión bibliográfica de fuentes de conocimiento, y el desarrollo de operaciones analíticas a través del contraste de situaciones del deber ser con la realidad que se configura diariamente en el marco de la construcción de viviendas en terrenos baldíos, derivando en precariedad en condiciones de seguridad jurídica, salubridad y seguridad.

#### **3.4. Fuentes del Conocimiento Jurídico.**

La presente investigación parte del estudio de diversas fuentes de conocimiento, que a continuación se reseñan:

- Legislación venezolana, aplicable según el tema de estudio, fundamentándose entonces el análisis del Código Civil (art. 796), Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (Art. 82), Ley de Tierras Baldías y Ejidos y Ley contra el Desalojo y Ocupación arbitraria de viviendas.
- Monografías, trabajos de grado, artículos de investigación jurídica, que con anterioridad pudieren abordar el tema de estudio, dotando de una vista objetiva y certera sobre la situación relativa a los asentamientos informales en terrenos baldíos.

## CAPITULO IV

### Resultados, Conclusiones Y Recomendaciones

#### 4.1.- Resultados.

En el presente apartado, se recogen los efectos de la aplicación de las diversas técnicas, procesos y herramientas configuradas como norte de la investigación para el logro de los objetivos planteados, conjugado con los problemas reconocidos y el apoyo teórico establecido en capítulos previos.

- **Fase I.**

A los fines de determinar los factores que han coadyuvado al surgimiento y mantenimiento de las invasiones en el Estado Carabobo, la revisión de material bibliográfico permitió a las autoras reconocer que el surgimiento de barrios urbanos, las invasiones a terrenos baldíos o las precariedades que allí se mantienen no son un fenómeno nuevo ni en Venezuela, ni en el mundo. En este sentido, se trata de un problema que se presenta con regularidad en países en vías de desarrollo, por lo que frecuentemente se manifiesta en Latinoamérica.

En Venezuela, particularmente, es un fenómeno que ha crecido paulatinamente a partir del año 1.999, puesto que, tal como lo reseñan Barreto, Ontiveros y Taylor (2000), se gestaron políticas públicas en el que el respeto a la propiedad privada se convertía en un término más alejado de la atención prioritaria normativa y las invasiones eran ignoradas con regularidad en aras de obtener simpatía colectiva hacia los entes gubernamentales, creando una cultura de irregularidad en estos términos y que gradualmente seguían creciendo hasta formar barrios urbanos que hoy en día se mantienen.

Aunado a lo anterior, un factor adicional para el surgimiento y mantenimiento de barrios urbanos es la condición de pobreza que ha ido escalando gravemente en el marco de la hiperinflación y pérdida del poder adquisitivo del ciudadano, por lo que muchas personas, con miras a obtener “*un techo sobre sus cabezas*”, construyen de manera informal en terrenos que no les pertenecen, potenciado por esta agenda pública que ignora estas situaciones, explicado en el párrafo anterior, por lo que se vuelve un ciclo con soluciones muy complejas porque no se configura ni un derecho a la propiedad legalmente constituido, ni tampoco se ejerce el derecho a la vivienda digna, dadas las condiciones y aun así, resulta difícil desalojar estos ocupantes.

- **Fase II.**

Seguidamente, en cuanto comprende al estudio de los instrumentos normativos que regulan las invasiones de los terrenos baldíos, el derecho de propiedad y el derecho a la vivienda en Venezuela, el ordenamiento jurídico venezolano cuenta con la particularidad de que ante lo mucho que se ha ignorado el fenómeno de las invasiones, asentamientos informales y construcción no permitida de barrios urbanos, su regulación es insuficiente y tal como se ha mencionado en el apartado referente al Marco Teórico de la presente investigación, lo que se regula es el terreno baldío.

A tal efecto, de conformidad con la Ley de Tierras Baldías y Ejidos, si bien estos comprenden espacios de terreno con cualidad de ser de dominio público del Estado, y, que, en consecuencia, si llegasen a ser ilegalmente ocupadas, podrían ser rescatadas mediante el procedimiento administrativo regulado en la Ley y que, efectivamente no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva, por lo que, el falso paradigma de que por permanecer por muchos años en estos terrenos con la construcción de una vivienda les hace propietarios, es errado. Sin embargo, pese a que existe un procedimiento administrativo que le regula y permite al Estado recuperar estos

terrenos, es muy poca la probabilidad de que este accione en este sentido, precisamente enmarcado en la política de ignorar el fenómeno, cuestión planteada en el apartado previo.

En cuanto al derecho a la vivienda digna, se establece en la Constitución de la República, específicamente en el artículo 82, que confiere al Estado la responsabilidad de garantizar los medios y condiciones para que toda persona pueda disfrutar de una vivienda segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. Por su parte, el derecho a la propiedad se consagra en el art. 115 de la Carta Magna, como otra de las responsabilidades del Estado, puesto que es una garantía a cumplir y que se apoya además en disposiciones como las contenidas en el art. 796 del Código Civil Venezolano, siendo este último orientado a dictaminar las formas en las que se puede adquirir la propiedad.

- **Fase III.**

Finalmente, en cuanto a las consecuencias de la construcción de viviendas en terrenos baldíos para los ocupantes de las mismas, partiendo de lo argumentado durante la investigación y apoyadas en la revisión bibliográfica, se pudo dictaminar que la construcción no permitida en tierras baldías representa un grave riesgo no solo en términos de seguridad física y salubridad, sino también en el marco de seguridad jurídica.

Lo anterior se fundamenta en que los ocupantes de los barrios urbanos consagran infinidad de inconvenientes para ejercer la titularidad de un derecho de propiedad sobre el inmueble que, independientemente de las condiciones, funge como su vivienda principal, por cuanto en términos de sucesión o venta, los ocupantes no tienen ningún tipo de derecho sobre el espacio que habitan, por lo que nunca podrán ser propietarios de las bienhechurías construidas, o del terreno en cuestión.

Adicionalmente, en términos de salubridad y seguridad física, es conocido que los habitantes de estos asentamientos informales construyen sus viviendas a partir de materiales inadecuados como latas, zinc, hormigón y unidos a través de procesos inseguros y no planificados, lo que genera construcciones caracterizadas por estrechos ambientes, poco definidos, con ninguna o escasa ventilación, sin privacidad, ubicados de forma en que no se prevén riesgos de inundaciones, vertido de aguas, riesgos sísmicos, entre otros factores cuya consecuencia es fundamentalmente que quienes habitan estas casas, no tengan plena seguridad sobre lo edificado y que por el contrario, van subsistiendo día a día, haciendo las modificaciones que consideran pertinentes.

#### **4.2.- Conclusiones:**

De acuerdo con lo establecido en la conferencia Hábitat II (1996), debe atacarse como punto prioritario en la política de gobernanza de todos los países del mundo el referente a la generación de los asentamientos informales, cuestión enfatizada al señalar que “paliar los problemas relacionados con los asentamientos humanos espontáneos mediante programas y políticas que se anticipen a los asentamientos no planeados es una responsabilidad ineludible del Estado”, pensamiento que hoy en día se mantiene vigente, especialmente en Venezuela, donde es común observar barrios urbanos constituidos al margen de la ley en cada estado del país.

Por consiguiente, se reconoce que el auge y mantenimiento de los asentamientos informales constituye un verdadero problema social al que se le debe atención en aras de procurar la sostenibilidad del Estado, el orden social y la seguridad de cada uno de los ciudadanos del país, especialmente de aquellos que han decidido construir este tipo de viviendas ignorando cualquier permiso requerido, así como las condiciones de construcción óptimas.

En este sentido, mediante la realización del presente estudio, se pudo constatar que esta responsabilidad del Estado que fue reseñada con anterioridad, no ha sido enfatizada con todo el vigor que se requiere, y es por esta razón que se han mantenido de generación en generación este tipo de viviendas, por lo que, sumado al factor de pobreza, desencadena no solo el mantenimiento de los barrios urbanos existentes, sino el surgimiento de otros nuevos, constituyendo una cultura que no le da el valor suficiente al derecho de propiedad, generando a su vez invasiones reiteradas en espacio y tiempo, llegando de forma continua a las oficinas del Ministerio Público y colapsando al sistema como una reacción en cadena.

Es preocupante además, que la normativa que le regula, que es la Ley de Tierras Baldías y Ejidos, no es suficiente para subsanar la problemática, por lo que puede decirse que el derecho no se ajusta a la realidad, tomando en cuenta además que es una normativa que data de 1936, pero más allá de ello, ninguna normativa per se es suficiente para acabar con un problema independientemente de la materia en que se trate, puesto que se requiere además acción y diseño de políticas públicas apropiadas para lograr los fines perseguidos, y sobre todo, dar garantía de los derechos que deben gozar los ciudadanos, que por ejemplo, en el caso de la vivienda, se encuentra un poco desnivelado debido a que las condiciones de las que han sido construidas de manera informal, no son consideradas como dignas.

Asimismo, debe recordarse que el mantenimiento de estos asentamientos informales sin que medien entes gubernamentales que los regulen y ordenen, resulta un peligro para los habitantes de los mismos y para la sociedad en su conjunto, sin mencionar las limitaciones de acceso a recursos como electricidad, agua o vialidad que toda vivienda debe ostentar y que ciertamente afectan a su derecho a habitar una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.

Finalmente, se reconoce que quienes han invadido terrenos baldíos o cualquier otro espacio y han construido en ellos sus viviendas, se encuentran expuestos jurídicamente debido a que su derecho a la propiedad no se encuentra protegido de forma alguna, y en caso de que el Estado pretenda iniciar el procedimiento relativo a la recuperación del espacio, ciertamente tienen la posibilidad de desalojarlos, pese a que pueda parecer que colida con el derecho de estos ocupantes de gozar de una vivienda.

Sin embargo, tomando en consideración que no cuentan con propiedad de ella, y adicionalmente, no goza de las garantías de construcción y condición de vivienda digna que debe poseer, es factible su desalojo, aun cuando implique una reubicación y demás procesos que son costosos en tiempo y dinero, por lo que, para finalizar se establece que es prioritario tomar acción para proteger las tierras pertenecientes a la República pero también para evitar que se siga perpetuando la ocupación de espacios que no cuentan con las condiciones óptimas de habitabilidad.

#### **4.3. Recomendaciones.**

Con miras en consolidar el conocimiento recabado en el presente estudio y en aras de coadyuvar a la paulatina resolución de la problemática, se recomienda:

- A la sociedad en general, a instruirse acerca de cómo las decisiones sobre dónde construyen y habitan influyen en el goce y ejercicio de sus derechos, se les sugiere solicitar apoyo en caso de necesitarlo para evitar riesgos jurídicos, de seguridad y de salud.
- A los entes gubernamentales, se les insta a atender la problemática en cuestión, formular políticas públicas firmes que permitan la ordenación del territorio y el establecimiento de

condiciones jurídicas y económicas óptimas para el ejercicio de los derechos que corresponden inherentemente a los ciudadanos.

## Referencias Bibliográficas

- Aguilar (2008). La Usucapión y Adjudicación de la propiedad de terrenos públicos urbanos, en el marco de la Constitución de 1999 y el Decreto- Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Habitat de 2008. Artículo en Línea, extraído de: [http://ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RDPUB/115/rdpub\\_2008\\_115\\_367-387.pdf](http://ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RDPUB/115/rdpub_2008_115_367-387.pdf)
- ALC Penal. Derecho A La Propiedad Y La Invasión En Venezuela (2011). Artículo en línea, extraído de: <https://www.alc.com.ve/derecho-a-la-propiedad/>
- Barreto, De Freitas y Ontiveros (2000), Sobre la cuestión de la regularización jurídica de los barrios urbanos. En línea, extraído de: [https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/732\\_bolivar\\_ontiveros\\_defreitas\\_00.pdf](https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/732_bolivar_ontiveros_defreitas_00.pdf)
- Castellano y Pérez (2017). Mutación Del Espacio Público En Asentamientos Populares. En línea, extraído de: [https://trienal.fau.ucv.ve/2017/publicacion/articulos/AS/extenso/TIFAU2017\\_Extenso\\_A\\_S-07\\_TPerez.pdf](https://trienal.fau.ucv.ve/2017/publicacion/articulos/AS/extenso/TIFAU2017_Extenso_A_S-07_TPerez.pdf)
- Código Civil Venezolano. Gaceta N<sup>a</sup> 2.990 Extraordinaria del 26 de Julio de 1982.
- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Gaceta Oficial Extraordinaria N<sup>o</sup> 36.860 de fecha 30 de diciembre de 1.999.
- Decreto N<sup>o</sup> 8.190 de fecha 5 de mayo de 2011, con Rango, Valor y Fuerza de Ley Contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N<sup>o</sup> 39.668 de fecha 6 de mayo de 2011.

- Galán (2015). Hacia un plano de directrices de ordenación territorial y urbanística como instrumento esencial para la habitabilidad básica. Artículo en línea, extraído de: [https://oa.upm.es/40008/1/CARLOS\\_GALAN\\_SACO.pdf](https://oa.upm.es/40008/1/CARLOS_GALAN_SACO.pdf)
- Giménez, Gómez, Vásquez. Habilitación física de barrios en Venezuela análisis desde el enfoque de capacidades y crítica a la racionalidad instrumental. Artículo en línea, extraído de: [http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1012-25082008000300005](http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1012-25082008000300005)
- Gómez, M. (2014) La posesión medio para legitimar al dominio. En línea, extraído de: <https://core.ac.uk/download/pdf/71903486.pdf>
- Ley De Tierras Baldías Y Ejidos. Gaceta Oficial N° de fecha 03 de septiembre de 1936
- República Inmobiliaria. Las invasiones de viviendas y el miedo a perder todo en Venezuela (2021). Artículo en línea, extraído de: <https://www.republicainmobiliaria.com/editorial/invasiones-vivienda-locales-venezuela/>
- Ovalles C. (2015). Asentamientos informales recientes, una perspectiva economía en el municipio libertador del estado Mérida al primer semestre del 2014. En línea, extraído de: <http://www.saber.ula.ve/handle/123456789/40476>