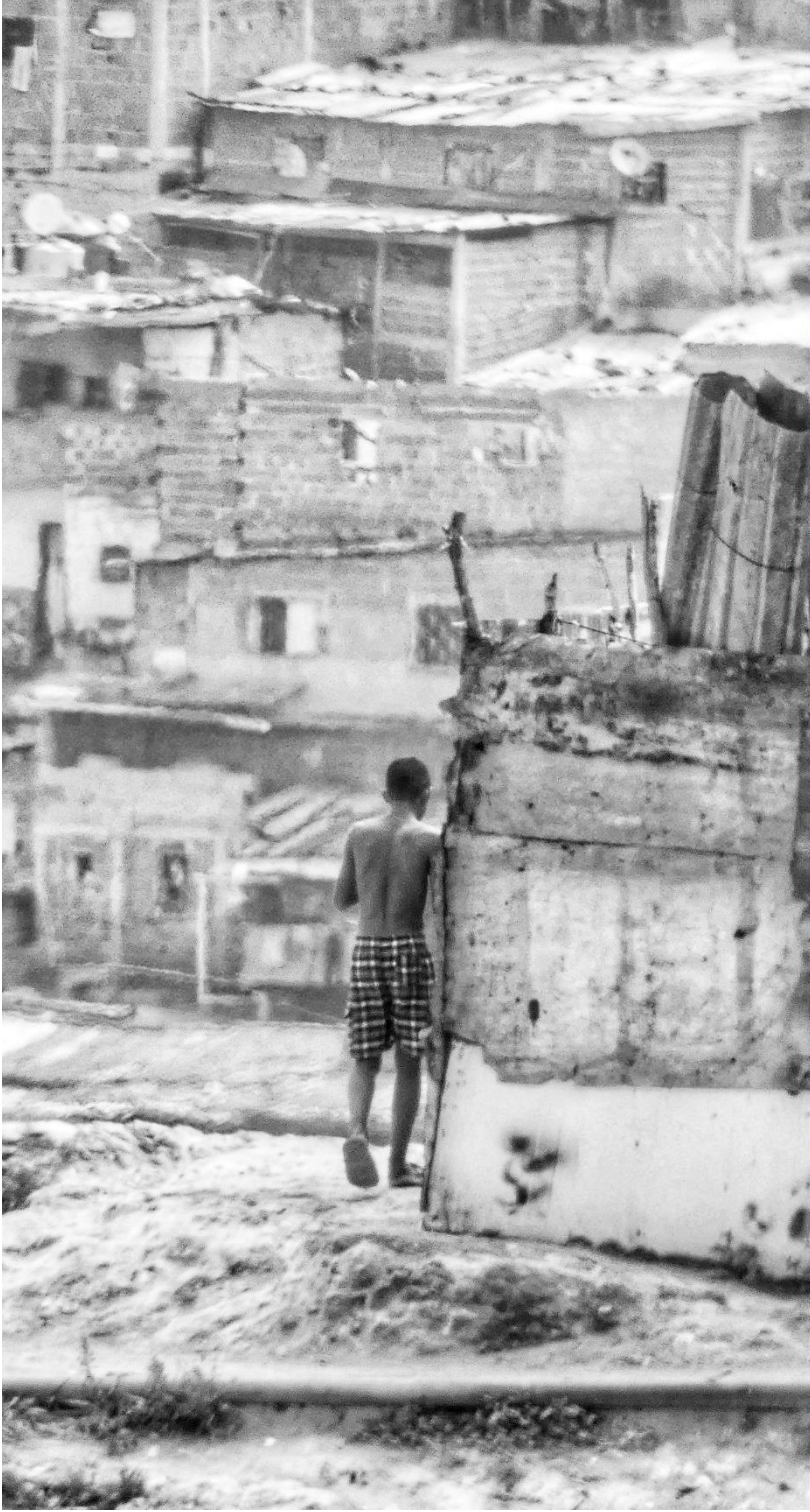




**PRO
VEA**

**Derecho
a la
vivienda**

2025

enero / diciembre

Situación
de los
Derechos
Humanos
en
Venezuela

Derechos a la vivienda

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.

Artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (CRBV) de 1999, en su artículo 82¹, define a la vivienda como un espacio cómodo, higiénico y necesariamente integrado a su entorno, que requiere de condiciones externas que la hagan habitable, tales como una ubicación segura y el acceso a servicios básicos que garanticen un nivel de vida adecuado para sus habitantes. Dentro de esta concepción, la vivienda adecuada no es unidad aislada, sin conexión con el entorno, sin integración a la ciudad y sin acceso a una infraestructura social básica.

En la actualidad, la vigilancia del cumplimiento al derecho a la vivienda adecuada en Venezuela se dificulta cada vez más por las severas limitaciones en el acceso a información pública de manera oportuna. Un ejemplo de ello es planteado por la Organización No Gubernamental (ONG) Acceso a la Justicia al señalar que 23% de las leyes aprobadas en 2024 no han sido publicadas en la Gaceta Oficial, y aunque

1 Asamblea Nacional (AN): Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Gaceta Oficial N° 5.908 Extraordinario del 19.02.19 [en línea] <<https://www.cgr.gob.ve/assets/pdf/leyes/Constitucion.pdf>> Consulta del 25.01.25.

“...el número de leyes cuya situación legal se desconoce es menor en 2024 respecto a años anteriores, lo cierto es que esta práctica no termina de desaparecer y parece formar parte de la opacidad estructural que invade a la gestión del Estado venezolano”².

A propósito de una diferencia de 100.000 viviendas entre las cifras presentadas en la Memoria y Cuenta 2023 del Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda (MINHV) –4.800.000– y los datos señalados durante la alocución del Mensaje Presidencial 2024 –4.900.000–, el diario *Tal Cual* reabrió el debate sobre las inconsistencias que muestran las estadísticas ofrecidas por los distintos voceros gubernamentales respecto a la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV). Las contradicciones en los números han sido una constante desde el inicio del programa, y ante la falta de transparencia y rendición de cuentas es difícil validar cualquier información. El reportaje mencionado explica que

“si es verdad que en 2023 se fabricaron 500.000 viviendas nuevas, esto significa que se hicieron 1.369 casas por día, 57 por hora y casi una por minuto; lo que humanamente es imposible”³.

A pesar de lo inverosímil de estas cifras en un contexto de crisis económica, cada semana (jueves de vivienda) se anuncia la entrega de nuevas viviendas que no siempre son fáciles de rastrear, no solamente en cuanto a su ubicación sino también en relación con sus beneficiarios.

A la opacidad y ausencia de rendición de cuentas, se suma el hecho de que la poca información disponible se enfoca fundamentalmente en la GMVV, aun cuando existen desplegados

² Acceso a la Justicia: El 23% de las leyes aprobadas en 2024 siguen sin publicarse en la Gaceta Oficial [en línea]

<<https://accesolajusticia.org/23-por-ciento-leyes-aprobadas-2024-siguen-sin-publicarse-gaceta-oficial/>> Consulta del 25.01.25.

³ Luna Perdomo: “Los números de Misión Vivienda son inconsistentes y hasta las autoridades se contradicen”. *Tal Cual* [en línea]

<<https://talcualdigital.com/los-numeros-de-mision-vivienda-son-inconsistentes-y-hasta-las-autoridades-se-contradicen/>> Consulta del 25.01.25.

otros programas sociales vinculados al sector. El aparato comunicacional del gobierno nacional se centra en este programa social, al que se refieren en ocasiones como “la reina de las Grandes Misiones”, por la magnitud de su impacto y los recursos que se han destinado para su ejecución. A tal punto que se suele confundir el programa GMVV con la política pública del sector.

Como ha ocurrido durante los últimos años, la política de vivienda y hábitat ha estado caracterizada por sus constantes cambios y discontinuidades. El control social⁴ ha estado por encima de las obligaciones estatales para el diseño e implementación de la política social, y 2024 no fue la excepción. Las denuncias por el uso de los urbanismos de la GMVV como centros electorales son de vieja data⁵; sin embargo, los riesgos sobre posibles presiones a las cuales pudieran ser sometidos los residentes y a la vez beneficiarios del programa han sido documentados. En las recientes elecciones presidenciales de 2024, el Centro Carter en su declaración del 30 de julio reseñó la existencia de

“...mecanismos de eventual presión sobre el electorado (puntos de control partidario gubernamental en la cercanía de los recintos para verificar la asistencia de los votantes)”⁶.

Esta situación se repite con mayor intensidad en los urbanismos que cuentan con centros de votación y constituyen focos de discriminación por razones políticas.

4 Jennifer García: “Control social y política social: dos prácticas opuestas”. PROVEA [en línea] <<https://provea.org/opinion/control-social-y-politica-social-dos-practicas-opuestas/>> Consulta del 25.01.25.

5 El Nacional: “Socorro Hernández: Es legal crear centros de votación en residencias” [en línea] <<https://runrun.es/nacional/venezuela-2/229708/socorro-herandez-es-legal-crear-centros-de-votacion-en-residencias/>> Consulta del 25.01.25.

6 Centro Carter: Declaración del Centro Carter Sobre la Elección en Venezuela [en línea] <<https://www.cartercenter.org/news/pr/2024/venezuela-073024-spanish.pdf>> Consulta del 25.01.25.

La denominada “*Nueva Gobernanza del Hábitat Comunal*” contempla enfrentar el déficit habitacional en sus dos dimensiones: tanto el déficit cuantitativo (vivienda completa construida) como el déficit cualitativo (rehabilitación por condiciones deficientes). La meta establecida es de 3.000.000 de viviendas nuevas y 2.000.000 de viviendas rehabilitadas. En ese sentido, el 6 de junio, durante la entrega de la vivienda 5.000.000 en el urbanismo Comuna Che Guevara (parroquia José Gregorio Bastidas, municipio Palavecino, estado Lara)⁷, el presidente Nicolás Maduro anunció la “*unificación*” de la GMVV (enfocada en viviendas nuevas) y la *Gran Misión Barrio Nuevo Barrio Tricolor* (orientada a la rehabilitación). Si este esfuerzo redundará en sustituir la visión “*viviendista*” –cuyo interés fundamental está en lo cuantitativo, es decir, en la producción de viviendas, restando importancia a las condiciones del entorno–, podrá avanzar de manera más integral en la solución de los problemas habitacionales de la población.

En suma, aun con nuevas denominaciones, se siguen presentando rasgos característicos de una gestión que no logra definir una política clara para el sector de vivienda y hábitat y cuyos lineamientos estratégicos siguen siendo difusos, situación que se agrava con la inestabilidad del diseño institucional y el cambio de autoridades, aspectos que serán considerados en los siguientes apartados.

⁷ Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda (MINHV): “*Más esperanza: GMVV alcanzó hito histórico 5.000.000*” [en línea] <<https://www.minhv.gob.ve/minhv/?p=12748>> Consulta del 11.01.25.

Tendencias del déficit habitacional

Para 2024, la meta de construcción de viviendas fue de 500.000, y se preveía alcanzar 5.400.000 unidades habitacionales nuevas al finalizar el año⁸. La meta no fue alcanzada. Si se consideran los denominados hitos históricos, el primero en ser reportado fue el de 4.900.000 viviendas el 30 de abril (a propósito del aniversario del programa) en el urbanismo Parque Hábitat El Ingenio (parroquia Guatire, municipio Zamora, estado Miranda)⁹ y el último corresponde al hito 5.100.000 el 27 de julio (un día antes de las elecciones presidenciales) en el urbanismo La Estancia Cacique Guaicaipuro (parroquia Boquerón, municipio Maturín, estado Monagas). Ese día también se informó que se develaba el hito 1.300.000 de títulos de tierra urbana a nivel nacional¹⁰ y que *“11 mil Comités de Tierras Urbanas (CTU) ya tienen sus tierras o están en el proceso del catastro popular”*¹¹. Desde entonces esa es la cantidad de viviendas entregadas en el marco de la GMVV que están publicadas en el sitio web del MINH. Por lo tanto, el número de viviendas entregadas en 2024, según los mecanismos de contabilidad que utiliza el gobierno nacional, sería de alrededor de 300.000 viviendas, muy por debajo de lo anunciado inicialmente.

Por otro lado, según los datos levantados por el Programa Venezolano de Educación-Acción en Derechos Humanos (PROVEA), en el periodo enero-diciembre se habrían entregado

8 Venezolana de Televisión (VTV): *“Aprueban recursos para construir 500 mil viviendas en el año 2024”* [en línea] <<https://www.vtv.gob.ve/aprueban-recursos-construir-viviendas-ano-2024/>> Consulta del 11.01.25.

9 MINH: *“Magna celebración: GMVV devela Hito Histórico 4.900.000”* [en línea] <<https://www.minh.gob.ve/minh/?p=11491>> Consulta del 11.01.25.

10 MINH: *“GMVV victoriosa develó hito histórico 5.100.000 en Monagas”* [en línea] <<https://www.minh.gob.ve/minh/?p=12849>> Consulta del 11.01.25.

11 Carlos Eduardo Sánchez: *“Maduro entregó la vivienda 5 millones 100 mil”*. Últimas Noticias [en línea] <<https://ultimasnoticias.com.ve/mas-vida/maduro-entrego-la-vivienda-5-millones-100-mil/>> Consulta del 11.01.25.

solo 1.468 viviendas nuevas. Las entidades federales con mayor cantidad de viviendas nuevas entregadas fueron Distrito Capital (303), Apure (146), Monagas (137), Aragua (133) y Miranda (124). Estas diferencias pueden explicarse porque en realidad las viviendas que se anuncian no son necesariamente nuevas o de grandes urbanismos. Adicionalmente, en reiteradas ocasiones se ha destacado que 70% de las viviendas son [auto] construidas por el “*poder popular*”¹² o posiblemente sean rehabilitaciones antes que nuevas edificaciones.

Cuadro 1. Venezuela 2024: Viviendas entregadas según seguimiento de prensa	
Entidad federal	Número de viviendas entregadas
Amazonas	56
Anzoátegui	40
Apure	146
Aragua	133
Barinas	20
Bolívar	109
Carabobo	33
Cojedes	42
Distrito Capital	303
Guárico	54
La Guaira	12
Mérida	40
Miranda	124
Monagas	137
Portuguesa	48
Táchira	50
Yaracuy	47
Zulia	74
Total general	1.468

Fuente: Base de datos de Provea, elaboración propia.

12 La Radio del Sur: “*Poder Popular construye 70% de viviendas en el país*” [en línea] <<https://www.laradiodelsur.com.ve/poder-popular-construye-70-de-viviendas-en-el-pais/>> Consulta del 11.01.25.

En la alocución del Mensaje Presidencial 2024, Maduro solo se refirió en términos generales a que “*el sector construcción creció en 25,9%*”, según proyecciones del Banco Central de Venezuela (BCV)¹³. Del mismo modo, indicó que el denominado “*Motor de la Construcción*” de la Agenda Económica Bolivariana¹⁴ fue el de mayor crecimiento en el año, a diferencia de 2016, cuando era “*el motor que más decrecía*”. Omitió cualquier referencia relativa al total de viviendas entregadas durante 2024.

Estas afirmaciones contrastan con la información suministrada por el sector privado. Según la Encuesta Cualitativa Empresarial¹⁵ de la Federación de Cámaras y Asociaciones de Comercio y Producción (Fedecámaras) correspondiente al segundo trimestre 2024, la construcción registró un desempeño económico de -2,2% y los servicios inmobiliarios de -1,2%, siendo, junto con el turismo (-1,9%) los sectores más contraídos.

La situación del sector privado de la construcción es difícil en un contexto económico adverso y un marco legal restrictivo. En ese sentido, Francisco Pimentel, presidente de la Cámara Venezolana de la Construcción (CVC), explicó que las expectativas de crecimiento de la economía nacional no llegarán al sector construcción en el ámbito de las empresas privadas. De tal manera que

13 AN: *Mensaje anual a la Nación a cargo del ciudadano Nicolás Maduro Moros* [en línea]

<<https://www.asambleanacional.gob.ve/storage/documentos/documentos/mensaje-anual-2025-20250117213108.pdf>.

14 Ministerio del Poder Popular de Economía y Finanzas (MPPEF): *Agenda Económica Bolivariana* [en línea]

<<https://www.mppef.gob.ve/agenda-economica-bolivariana-es-el-mapa-para-la-construccion-del-futuro-productivo-nacional/>

15 Federación de Cámaras y Asociaciones de Comercio y Producción de Venezuela (Fedecámaras): *Encuesta Cualitativa Empresarial II Trimestre* [en línea] <<https://fedecamarastachira.com/wp-content/uploads/2024/09/Encuesta-Cualitativa-Empresarial-II-Trimestre-2024-.pdf>> Consulta del 11.01.25.

“del millón 700 mil puestos de empleo que mantuvo el sector en los últimos años, para 2024 apenas alcanza una nómina de no más de 40 mil trabajadores”¹⁶.

A la tradicional desconfianza a la contribución del sector privado nacional que ha mostrado el gobierno nacional desde sus inicios, se suman dos leyes que limitan la acción de la empresa privada. Pimentel explica que, por un lado, desde la promulgación de la Ley contra la Estafa Inmobiliaria¹⁷ la fijación del precio de las viviendas no incluye la utilidad del constructor, lo cual hace inviable desde el punto de vista de los particulares la promoción inmobiliaria. El artículo 24 de la mencionada ley establece que:

“El precio de preventa y venta al público de las viviendas en proceso de construcción o aún no construidas será calculado con base a la sumatoria de los siguientes valores y costos: 1. Valor actual del terreno sobre el cual se edificará la obra. 2. Costo total de la obra, incluyéndose urbanismo, áreas accesorias, servicios y equipamiento urbano, este último debe ser especificado y detallado en el contrato. 3. Costos financieros de los préstamos que reciba el constructor, contratista, productor y promotor de viviendas para hacer la construcción [...]”

¹⁶ Fenavi: “Sector Construcción quedará por fuera del crecimiento económico proyectado para 2024” [en línea] <<https://fenavi.com.ve/sector-construccion-quedara-por-fuera-del-crecimiento-economico-proyectado-para-2024/>> Consulta del 11.01.25.

¹⁷ AN: Ley contra la estafa inmobiliaria. Gaceta Oficial N° 39.912 del 30.04.12 [en línea]

<<https://www.asambleanacional.gob.ve/storage/documentos/leyes/ley-contra-2021109160909.pdf>> Consulta del 11.01.25.

Del mismo modo, la Ley de Reforma Parcial de la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda¹⁸, de 2007, establece la prohibición de la venta de viviendas en moneda extranjera. En su artículo 23 se establece taxativamente que:

“Los créditos hipotecarios, los contratos de ventas con financiamientos u operaciones de compraventa, destinados a la construcción, autoconstrucción, adquisición, ampliación o remodelación de vivienda, sólo se otorgarán en bolívares, conforme con lo previsto en el artículo 318 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

La contratación realizada en moneda extranjera es ilegal. En consecuencia, se proscriben los créditos hipotecarios para vivienda en moneda extranjera, y quienes hayan otorgado créditos en moneda extranjera deberán reponer a su estado original en bolívares al tipo de cambio de referencia vigente para la fecha del contrato, publicado por el Banco Central de Venezuela”.

Al respecto, Pimentel argumenta que en un entorno donde un desarrollo inmobiliario puede requerir de tres a cuatro años en terminar, que registra una devaluación importante de la moneda nacional y con altas tasas de inflación, se hace inviable vender a precios fijos en bolívares. Las consecuencias han sido un declive drástico en la producción de viviendas desde el sector privado y la migración de algunas de esas empresas a otras ramas de la actividad económica para subsistir. Según estimaciones de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, el sector

18 AN: Ley de Reforma Parcial de la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda. Gaceta Oficial N° 38.756 del 28.08.07 [en línea] <<https://www.asambleanacional.gob.ve/storage/documentos/leyes/ley-de-ref-20220207141439.pdf>> Consulta del 11.01.25.

privado desde 2016 pudiera estar construyendo como máximo entre 500 y 1.000 viviendas anuales¹⁹.

Para atender el déficit habitacional es indispensable incluir al sector privado nacional como un actor relevante en la política de vivienda y hábitat. El presidente de la CVC también afirma que para 2022 el déficit habitacional estaba en 2.200.000 viviendas. Por lo cual se requiere la suma de todos los esfuerzos posibles en el logro de unas mejores condiciones de vida para la población.

Marco legal e institucional

Desde el punto de vista del marco legal, en mayo de 2024 se promulgó la Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat²⁰, que contempló la inclusión de siete artículos y la modificación o reforma de otros 16. Entre sus mayores novedades destacan la incorporación de la clase trabajadora *“como el principal sujeto productor social de vivienda y hábitat en sus distintas formas organizativas...”*²¹; el nivel comunal como ámbito de acción más allá de los tradicionales (nacional, estatal y municipal), y la creación de dos fondos de recursos financieros del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat: i) el Fondo Nacional de Equipamiento Urbano (art. 16: con aportes de personas naturales y jurídicas que ejecuten obras de construcción); ii) Fondo de las Alianzas Estratégicas (art. 44: con aportes provenientes de cajas y asociaciones de ahorro de los trabajadores).

19 Ariadna García: “En los últimos 10 años construcción de vivienda en el sector privado cayó 99%”. Crónica Uno [en línea]

<<https://cronica.uno/en-los-ultimos-10-anos-construccion-de-viviendas-en-el-sector-privado-cayo-99/>> Consulta del 14.02.25.

20 Acceso a la Justicia: “Reforma Parcial del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat” [en línea] <<https://accesoalajusticia.org/reforma-parcial-del-decreto-con-rango-valor-y-fuerza-de-ley-del-regimen-prestacional-de-vivienda-y-habitat/>> Consulta del 14.02.25.

21 AN: Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Gaceta Oficial N° 6.805 Extraordinario del 01.05.24” Consulta del 14.02.25.

Esta reforma apunta a garantizar recursos y promover formas de organización de la población (consejos de trabajadores y otras asociaciones dentro del espacio comunitario) para la producción de viviendas bajo la rectoría del Estado. Adicionalmente, el artículo 64 de esta Ley establece que los beneficiarios del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

“...se abstendrán de realizar, en un lapso inferior a los quince (15) años, actos de disposición parcial o total de los derechos adjudicados, tales como venta, donaciones, alquileres o cesiones”.

Esta consideración constituye una nueva forma de limitación al derecho a la propiedad. Llama la atención que la disposición derogatoria de esta Ley hace referencia al Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma parcial del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat de 2007²², aun cuando en 2012²³ se publicó una reforma más reciente.

Finalmente, Acceso a la Justicia concluye en su análisis que:

“En esta norma, se aprecia como resaltante la calificación de la ‘necesidad real de acceso a una vivienda’, sin que se especifiquen los parámetros o elementos a considerar a tal fin, por parte de las formas de organización a las que se confiere la competencia contralora. En la práctica –y esto es sabido desde hace mucho tiempo– en esas formas de organización social influyen notablemente el amiguismo y el compadrazgo, así como las enemistades manifiestas y las simpatías/antipatías político-partidistas”.

²² Decreto N° 5.750. Gaceta Oficial N° 5.867 Extraordinario del 28.12.07²³ Consulta del 14.02.25.

²³ Decreto N° 9.048. Gaceta Oficial N° 39.945 del 15.06.12²⁴ Consulta del 14.02.25.

En materia institucional, cabe destacar que el 27 de agosto fue designado como ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda el general de División (GNB) Raúl Alfonzo Paredes²⁴, quien era ministro del Poder Popular para Obras Públicas²⁵ y presidente de la Fundación Gran Misión Barrio Nuevo Barrio Tricolor²⁶. Posteriormente, el 25 de noviembre, fue designado como presidente encargado de la empresa del Estado Construpatria S.A.²⁷. Sustituyó al general de División (Ejército) Ildemaro Villarroel Arismendi, quien estuvo al frente de ese despacho durante casi siete años, para alcanzar la gestión de mayor duración desde la creación del Ministerio con competencia en Hábitat y Vivienda.

Un mes más tarde se crea en el MINVH el nuevo Despacho del Viceministro para el Desarrollo Integral en los Urbanismos de la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV). Su función principal, entre otros aspectos, sería

*“coordinar, impulsar y hacer seguimiento a las políticas, estrategias y directrices emanadas del Ejecutivo Nacional para fortalecer la organización popular y comunitaria, consolidar las relaciones de convivencia, impulsar el desarrollo productivo y cubrir la demanda de obras de servicios y equipamientos para el buen vivir en colectivo en los urbanismos de la Gran Misión Vivienda Venezuela”*²⁸.

24 VTV: “Conozca a los nuevos ministros del gabinete nacional” [en línea] <<https://www.vtv.gob.ve/perfiles-conozca-nuevos-ministros-gabinete-nacional/>> Consulta del 14.02.25.

25 Decreto N° 3.946. Gaceta Oficial N° 41.692 del 12.08.19° Consulta del 14.02.25.

26 Decreto N° 3.192. Gaceta Oficial N° 41.295 del 07.12.17° Consulta del 14.02.25.

27 Decreto N° 5.046. Gaceta Oficial N° 43.014 del 25.11.24° Consulta del 14.02.25.

28 Decreto N° 4.997. Gaceta Oficial N° 6.838 Extraordinario del 05.09.24° Consulta del 14.02.25.

Para este nuevo cargo fue designada Carolina del Valle Cestari Vásquez, quien durante su gestión como Viceministra para la Suprema Felicidad Social del Pueblo²⁹ adscrita al Ministerio del Poder Popular del Despacho de la Presidencia y Seguimiento de la Gestión de Gobierno, promovió en septiembre de 2016 el desalojo arbitrario de Isabella Bauza, su hijo (el aquel entonces de año y medio) y su abuela, en el urbanismo Ciudad Tiuna (Distrito Capital) *“por presuntamente haber participado en los cacerolazos en contra de la gestión de Nicolás Maduro”*³⁰. Son conocidos sus vínculos con Cilia Flores³¹ y las denuncias que ha recibido por arbitrariedades³² cometidas en otros organismos del Estado, tales como la Fundación El Niño Simón. Fue autorizada por la Asamblea Nacional (AN) dado que venía ejerciendo el cargo de diputada por el Distrito Capital del Partido Socialista Unido de Venezuela (PSUV)³³.

En su gestión ha planteado una nueva metodología para la asignación de viviendas con las comunas, las asambleas Viviendo Venezolano, los consejos comunales y los Comité Multifamiliar de Gestión (CMG), cuyos objetivos apuntan a:

“(i) el fortalecimiento de la gobernanza comunal: promover la organización y participación activa de las comunidades; (ii) la agilización de procesos: reducir tiempos de espera para un acceso más

29 Decreto N° 739, mediante el cual se nombra Viceministras y Viceministros de los distintos Ministerios del Poder Popular, a las ciudadanas y ciudadanos que en él se señalan. Gaceta Oficial N° 40.337 del 20.01.14^o Consulta del 14.02.25.

30 El Tiempo: *“Provea: Desalojo de GMV es un mecanismo de segregación”* [en línea] <https://software-inmobiliario.com/site/noticias/noticias.php?id_noticia=25179> Consulta del 14.02.25.

31 Joel Silverio: *“Carolina Cestari, el ascenso de la mujer de confianza de Cilia”* [en línea] <<https://talcualdigital.com/carolina-cestari-el-ascenso-de-la-mujer-de-confianza-de-cilia/>> Consulta del 14.02.25.

32 PROVEA: *“Trabajadoras despedidas de la Fundación El Niño Simón elevan denuncia ante el Comité de Derechos Humanos de ONU”* [en línea] <<https://provea.org/actualidad/trabajadoras-despedidas-de-la-fundacion-el-nino-simon-elevan-denuncia-ante-el-comite-de-derechos-humanos-de-onu/>> Consulta del 14.02.25.

33 AN: *“AN autoriza a diputados Carolina Cestari y Elio Serrano separarse de sus cargos”* [en línea] <<https://www.asambleanacional.gob.ve/noticias/an-autoriza-a-diputados-carolina-cestari-y-elio-serrano-separarse-de-sus-cargos>> Consulta del 14.02.25.

justo a la vivienda; y (iii) la atención integral: mejorar la rehabilitación y mantenimiento de los urbanismos existentes”.

No obstante, respecto a las denuncias de estafas con la venta de unidades habitacionales de la GMVV, ofertadas a través de redes sociales, la Subcomisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la AN hizo un llamado en abril al uso de los mecanismos regulares³⁴ para la compraventa de inmuebles, considerando que la primera opción de compra la tiene el Estado venezolano a través de la Inmobiliaria Nacional.

Estas posibles revisiones a las metodologías de asignación surgen en un contexto en el que se han denunciado prácticas de desalojo y negociación para la venta de viviendas adjudicadas que han llevado a cabo funcionarios del MINVH³⁵. En octubre, fueron detenidos 10 funcionarios que

“habrían amedrentado con armas de fuego a ocupantes de estos inmuebles [...] para que se salieran de allí y luego, cobrando previamente un importe entre cinco y siete mil dólares, se entregaban los apartamentos a nuevos inquilinos”³⁶.

Entre los detenidos se encontraban los directores de Registro, de Adjudicación y de Seguimiento y Control del Viceministerio de Redes Populares.

34 VTV: “AN insta a la adquisición legal de inmuebles de Gran Misión Vivienda” [en línea] <<https://www.vtv.gob.ve/an-insta-adquisicion-legal-inmuebles-gran/>> Consulta del 14.02.25.

35 AN: “Subcomisión de Vivienda rechaza corrupción en urbanismos de GMVV” [en línea]

<<https://www.asambleanacional.gob.ve/noticias/subcomision-de-vivienda-rechaza-corupcion-en-urbanismos-de-gmvv/>> Consulta del 14.02.25.

36 Tal Cual: “Capturan a 10 funcionarios por cobrar para readjudicar apartamentos de Misión Vivienda” [en línea] <<https://talcualdigital.com/capturan-a-10-funcionarios-por-cobrar-para-readjudicar-apartamentos-de-mision-vivienda/>> Consulta del 14.02.25.

Finalmente, en materia financiera, la organización Transparencia Venezuela analizó la Ley de Presupuesto Nacional 2024 y la Ley Especial de Endeudamiento 2024³⁷, e identificó que, dentro del sector social al que se le atribuye 77,4% del total asignado, se incluyen algunas áreas que elevan esa proporción sin que realmente apunten a una contribución en el cumplimiento de los Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales (DESCA). Tal es el caso de los gastos en comunicaciones, que en realidad terminan financiando el aparato propagandístico del gobierno nacional. Si se acota exclusivamente a las áreas de salud, educación, vivienda y protección y seguridad social, representan solo 20,05% del total, es decir, la mitad de lo que se asignó en la Ley de Presupuesto Nacional de 2023. Dentro de esos sectores analizados, el ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat cuenta con la menor participación en el presupuesto público. Pasó de 0,41% del presupuesto total en 2023 a 0,27% en 2024, aun cuando se incrementó en términos nominales, pasando de Bs. 694 millones a Bs. 1.936 millones³⁸. Con esta caída del presupuesto real dedicado al gasto en vivienda era esperable que no se cumplieran las metas en construcción de viviendas, hecho que ya se ha mencionado en el presente informe.

Siguiendo los datos de Transparencia Venezuela, el presupuesto del Ministerio de Atención de las Aguas tuvo un incremento en términos reales de 3,49% (aumentando de Bs. 4.172 millones en 2023 a Bs. 12.512 millones en 2024). En ese sector resulta alarmante que se incluya un proyecto financiado por la Corporación Andina de Fomento (CAF) que contempla la ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) La Mariposa. Valga destacar que esa instalación se

37 Transparencia Venezuela: *Nuestro presupuesto 2024* [en línea] <https://transparenciave.org/wp-content/uploads/2024/06/Nuestro-Presupuesto-2024_TV.pdf> Consulta del 31.03.25³⁷ Consulta del 14.02.25.

38 *Ibidem*.

encuentra inoperativa desde 2015³⁹. En el caso del Ministerio de Energía Eléctrica se registra un incremento en términos reales de 19,71% en su presupuesto anual (de Bs. 8.377 millones en 2023 a Bs. 29.062 millones en 2024).

A pesar de estas importantes cantidades de recursos financieros asignados a los sectores de agua y saneamiento y energía eléctrica, en los últimos 20 años se ha registrado una considerable desmejora en la calidad de estos servicios a nivel nacional. Finalmente, valga destacar que este análisis fue posible aun cuando la última ley de presupuesto publicada fue la correspondiente al ejercicio fiscal 2016, es decir, ocho años sin que se divulgue oficialmente este importante instrumento jurídico⁴⁰.

39 Luis Alejandro Borrero: “*Rehabilitación de Planta La Mariposa, caldo de cultivo para la opacidad*”, El Carabobeño [en línea]

<<https://www.el-carabobenio.com/rehabilitacion-de-planta-la-mariposa-caldo-de-cultivo-para-la-opacidad/>> Consulta del 14.02.25.

40 Víctor Amaya: “*Editorial, Descarga aquí el proyecto de ley de presupuesto 2024 que el Gobierno censuró*” [en línea]

<<https://talcuadigital.com/editorial-descarga-aqui-el-proyecto-de-ley-de-presupuesto-2024-que-el-gobierno-censura/>> Consulta del 14.02.25.

Calidad física y entorno

La vivienda adecuada debe disponer de servicios básicos de calidad y estar ubicada en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, centros educativos y de salud, entre otros aspectos. De modo que

“...una vivienda no es solo una construcción física, es también – o debe ser– un centro de vida que promueva y garantice el acceso a servicios fundamentales relacionados con la calidad de vida...”⁴¹.

En Venezuela, el deterioro de la calidad física de las viviendas motivado por los problemas de acceso a servicios públicos domiciliarios es cada vez mayor. En 2024, el Observatorio Venezolano de Conflictividad Social (OVCS) documentó 1.299 protestas relacionadas con la defensa del derecho a la vivienda adecuada⁴², representando 24,8% de todas las manifestaciones registradas a nivel nacional; es decir, ocupan el segundo lugar, solo superadas por protestas vinculadas a exigencias al derecho a la participación política que fueron particularmente importantes este año por el proceso electoral del 28 de julio. La situación que describe el OVCS es consistente con el deterioro de los servicios públicos que se describe a continuación.

⁴¹ Ángel Alayón y José María de Viana: “*Vivienda en Venezuela: un problema con solución*” [en línea]

<<https://issuu.com/globovision/docs/100387806-caso-ave-construccion-cvc-final-13072012>> Consulta del 14.02.25.

⁴² Observatorio Venezolano de Conflictividad Social (OVCS): “*Conflictividad Social en Venezuela en 2024*” [en línea]

<<https://www.observatoriodeconflictos.org/ve/tendencias-de-la-conflictividad/conflictividad-social-en-venezuela-en-2024/>> Consulta del 14.02.25.

Agua y saneamiento

Sobre el agua potable, los datos del reporte de Diagnósticos Comunitarios 2024 de HumVenezuela⁴³ revelan que 45,6% de los hogares presentaron fallas continuas del servicio, derivando en el uso de fuentes alternas para el abastecimiento, tales como la compra de botellones (51,0%), el uso tomas públicas (18,6%), el pago de camiones cisterna (15,1%) o el uso de pozos subterráneos (13,7%). En cuanto a la calidad del agua, 48,2% de los hogares reportaron señales de contaminación por color, 22,9% por olor y 22,7% por sabor.

Las entidades federales con mayor porcentaje de hogares con señales de contaminación por color son: Delta Amacuro (88,9%), Amazonas (75,7%), Nueva Esparta (70,0%), Distrito Capital (74,2%) y Sucre (70,3%). En el caso de señales de contaminación por olor, se encuentran los siguientes estados: Delta Amacuro (75,0%), Sucre (61,4%), Carabobo (36,7%), Miranda (36,1%) y Distrito Capital (33,8%). Por último, entre las entidades con mayor cantidad de hogares que reportan contaminación del agua por el sabor encontramos a: Delta Amacuro (86,1%), Sucre (64,6%), Distrito Capital (37,2%), Apure (38,1%) y Guárico (35,4%). Además, los hogares están expuestos a agua contaminada por estar al aire libre (23,0%), por presencia de residuos sólidos (24,2%) o por sustancias químicas (8,2%).

Llama la atención la presencia del Distrito Capital en las tres categorías, lo que evidencia un deterioro generalizado a nivel nacional de las condiciones del agua, incluso en unidades territoriales tradicionalmente privilegiadas por el acceso a servicios en cantidad y calidad suficientes. En contraste se observan también zonas como Delta Amacuro o Sucre, que se

⁴³ HumVenezuela: Reporte final de los Diagnósticos Comunitarios.

encuentran en una situación de extrema precariedad. No en vano son de las entidades federales priorizadas por el “*Plan de Respuesta Humanitaria 2024*”⁴⁴ de la Oficina para la Coordinación de Asuntos Humanitarios de la Organización de las Naciones Unidas (OCHA), junto con los estados Amazonas, Apure, Bolívar, Falcón, Miranda y Zulia.

El Centro de Divulgación del Conocimiento Económico (Cedice Libertad), en su informe Monitor de Servicios Básicos⁴⁵ correspondiente a octubre, registró que 85% de los encuestados afirma que el agua está “*más fétida y sucia*” que en los meses anteriores. Indican además que se han incrementado las enfermedades estomacales como consecuencia de la mala calidad del agua que reciben en los hogares.

En relación con el saneamiento, HumVenezuela advierte que 16,3% de los hogares no disponen de pocetas conectadas a cloacas, por lo cual utilizan alternativas tales como: poceta con pozo séptico (13,2%), campo abierto (1,8%), letrinas con pozo séptico (1,4%), balde o tobo (0,9%) o letrina sin pozo séptico (0,5%),

⁴⁴ Oficina de la ONU para la Coordinación de Asuntos Humanitarios (OCHA): “*Venezuela: Extensión del Plan de Respuesta Humanitaria 2024-2025*” [en línea] <<https://reliefweb.int/report/venezuela-bolivarian-republic/venezuela-extension-del-plan-de-respuesta-humanitaria-2024-2025>> Consulta del 28.02.25.

⁴⁵ Centro de Divulgación del Conocimiento Económico (Cedice Libertad) - Observatorio de Gasto Público: *Monitor de servicios básicos, septiembre-octubre* [en línea] <https://cedice.org.ve/ogp/wp-content/uploads/2024/11/2024_SEP-OCT_MONITOR_SB_V01.pdf> Consulta del 28.02.25.

Servicio eléctrico

De acuerdo con HumVenezuela, 69% de los hogares reportaron fallas moderadas y 17,1% fallas o interrupciones severas en el servicio de energía eléctrica. Cedice Libertad⁴⁶ afirma que el promedio general de tiempo sin electricidad a nivel nacional fue de 14,9 horas. Este informe también señala que 86% de los habitantes de las regiones del país se sienten “desesperados” con el problema de la electricidad. En promedio registran cinco apagones o fluctuaciones al día, lo que genera angustia en su vida cotidiana.

Como parte de la profunda crisis del sector eléctrico, el 30 de agosto se registró un apagón masivo que afectó a 20 de los 24 estados del país durante unas doce horas⁴⁷. Una vez más el gobierno nacional indicó que la causa de este incidente, que calificó como “ataque criminal”, tenía su origen en un “plan golpista” consistente en un sabotaje dirigido contra el Sistema Eléctrico Nacional y ejecutado por sectores de la oposición⁴⁸. El Ingeniero José Aguilar, especialista en sistemas de electricidad, desestimó la teoría de un supuesto ataque a la Central de Guri (en el estado Bolívar), afirmando que:

“Aquí lo que se ha hecho es disparar con la pistola en la cintura y es sabotaje. Sin haber investigado. Un evento como el del día de hoy y el que viene ocurriendo, lleva días poder analizarlo y decir: esto es lo que ocurrió. Yo descarto totalmente el sabotaje, es una cosa carente de la más elemental seriedad técnica. Las presentes autoridades le

⁴⁶ Idem.

⁴⁷ El País. “El apagón masivo en Venezuela, en imágenes” [en línea] <<https://elpais.com/america/2024-08-30/el-apagon-masivo-en-venezuela-en-imagenes.html>> Consulta del 28/02/25.

⁴⁸ Página 12. “Maduro llamó a la calma ante un nuevo ‘ataque criminal’ contra el sistema eléctrico” [en línea] <<https://www.pagina12.com.ar/763805-maduro-llamo-a-la-calma-ante-un-nuevo-ataque-criminal-contra>> Consulta del 28/02/25.

mienten al país, no son serios. Hablar de un sabotaje. Mira, un sabotaje requiere de alevosía, planificación y conocimiento. Otro elemento importante: acceso a poder ejecutar eso. Se lo están endosando a la oposición del país que no haya dónde resguardarse. Es absurdo. Ellos han mentido”⁴⁹.

El 1 y 2 de septiembre continuaron los cortes de energía que afectaron algunas zonas de la región central del país (Distrito Capital, Miranda, Aragua). Por tanto, los apagones masivos no son una novedad en el país. 2019, por ejemplo, constituyó uno de los años más emblemáticos de la crisis eléctrica, con el mayor apagón en nuestra historia, que dejó a todo el país sin electricidad durante cinco días. Aunque las causas de estos cortes y fluctuaciones pueden ser atribuidas a la falta de mantenimiento de las instalaciones eléctricas, desde el gobierno nacional se ha optado por involucrar a sectores adversos, constituyéndose en una forma de infundir miedo y atemorizar a los líderes de la oposición política.

Desechos sólidos

Cedice Libertad⁵⁰ reporta que 69% de los encuestados que hacen vida en el centro de Caracas aseguran que se ha incrementado la frecuencia de recolección; pero, aun así, se han incrementado los problemas por acumulación de desechos sólidos en las calles. En este servicio se ha registrado un incremento de tarifas durante el año. No obstante, 84% de los encuestados afirman que ese aumento no se ha visto reflejado en una mejora en la calidad de la recolección de desechos sólidos. Adicionalmente, 89% de los encuestados

⁴⁹ Francesca Díaz: “Especialista sobre presunto sabotaje al SEN: ‘Es una cosa carente de la más elemental seriedad técnica’”, Correo del Caroní [en línea] <<https://correodelcaroni.com/pais-politico/especialista-sobre-presunto-sabotaje-al-sen-es-una-cosa-carente-de-la-mas-elemental-seriedad-tecnica/>> Consulta del 28.02.25.

⁵⁰ Observatorio de Gasto Público - Cedice Libertad. *Op. Cit.*

aseguran que los trabajadores del servicio no cuentan con los insumos y equipos necesarios para su labor, situación que los expone a riesgos de contaminación.

Gas doméstico

De acuerdo con el Reporte de los Diagnósticos Comunitarios 2024 de HumVenezuela, el gas doméstico directo es un servicio que solo disfrutaban menos de 30% de los hogares a nivel nacional. En el caso de la distribución de bombonas o cilindros se observa una desmejora por el aumento del porcentaje de viviendas con fallas permanentes (de 36,9% a 44,2%).

Transporte público

HumVenezuela registró que 80% de la población no cuenta con vehículo o moto propia. También observó una disminución del número de hogares que tienen acceso a transporte público, pasando de 49,4% (2023) a 20,2% (2024). Un dato relevante es que 55,9% de los miembros de los hogares tuvieron que recurrir a caminatas frecuentes para sus actividades cotidianas, debido a la falta de transporte. En este particular, las entidades más afectadas fueron Delta Amacuro (97,2%), Falcón (84,2%), Sucre (80,4%), Cojedes (77,5%) y Portuguesa (72,3%).

Telecomunicaciones

Este sector ha experimentado una importante transformación en los últimos meses. 88% de los encuestados por Cedice Libertad⁵¹ afirman que migraron su servicio de internet a empresas privadas con tarifas que oscilan entre los US\$ 20 y US\$

⁵¹ Ídem.

60 mensuales, argumentando que el servicio que presta el sector público es ineficiente. Por otro lado, 90,0% de los encuestados afirman haber experimentado alguna falla o avería en sus servicios de internet o telefonía fija como consecuencia de la falta de mantenimiento o por las fluctuaciones eléctricas. 55,0% tienen más de seis meses sin recibir alguna solución, mientras siguen pagando por el servicio aunque no lo disfruten.

Según el reporte de HumVenezuela, los estados con mayor proporción de hogares sin acceso a internet son: Apure (69,2%), Delta Amacuro (62,2%), Cojedes (55,0%), Miranda (54,0%) y Amazonas (52,9%). En el caso de la telefonía fija, las entidades con mayor porcentaje de hogares sin acceso al servicio son: Apure (88,8%), Zulia (83,5%), Yaracuy (80,6%), Táchira (78,7%) y Sucre (78,4%).

Caso de la isla de Margarita

En noviembre se registró una explosión en el Complejo Operativo Muscar, ubicado en Punta de Mata (estado Monagas). Esta instalación perteneciente a Petróleos de Venezuela (PDVSA) y es el

“...centro de recepción y distribución del gas asociado a la extracción de petróleo en el norte de Monagas, que aporta más de dos tercios del gas que se consume en Venezuela”⁵².

La situación generó escasez de gas doméstico (Gas Licuado del Petróleo) y vehicular (Gas Licuado Vehicular) y una crisis eléctrica en los estados orientales del país, en especial Nueva

52 Caracas Chronicles: “Muscar: explicando el daño al corazón del gas venezolano” [en línea]

<<https://www.caracaschronicles.com/2024/12/11/dissecting-the-explosion-in-venezuelas-major-gas-pump/?lang=es>> Consulta del 28/02/25.

Esparta, que requiere gas para sus sistemas termoelectricos: las plantas “Juan Bautista Arismendi” y “Luisa Cáceres de Arismendi”.

Con racionamientos eléctricos de entre 12 y hasta 20 horas en algunos sectores⁵³, los neoespartanos se enfrentaron a una emergencia que afectó el comercio⁵⁴ y las actividades cotidianas de la población. El plan de administración de cargas no fue publicado, lo que dificultaba la organización de la población⁵⁵; sin embargo, las actividades escolares no fueron suspendidas y la cobertura noticiosa fue limitada. Algunos comercios y viviendas afrontaron la crisis con la utilización de plantas eléctricas, pero luego se generó una escasez de gasoil que limitaba las opciones.

En general, la atención que brindó el gobierno nacional fue ineficaz y a destiempo, tal como se observa en este reportaje de El Diario:

“El ministro de Energía Eléctrica, Jorge Márquez, visitó Nueva Esparta el 16 de noviembre para reunirse con el gobernador Morel Rodríguez e inspeccionar las plantas termoelectricas Luisa Cáceres de Arismendi y Juan Bautista Arismendi. Desde allí aseguró que ese mismo día se reanudaría el envío de gas a la isla desde Monagas, por lo que el servicio eléctrico se normalizaría en los días siguientes. Su promesa, cinco días después, sigue sin cumplirse”.

53 El Diario: “Diez días de oscuridad: las consecuencias del racionamiento eléctrico en el estado Nueva Esparta” [en línea] <<https://eldiario.com/2024/11/21/dias-de-oscuridad-racionamiento-electrico-en-el-estado-nueva-esparta/>> Consulta del 28.02.25.

54 Correo del Caroní: “En Margarita se están registrando apagones de hasta cinco horas” [en línea] <<https://correodelcaroni.com/region/en-margarita-se-estan-registrando-apagones-de-hasta-cinco-horas/>> Consulta del 28.02.25.

55 Efecto Cocuyo: “Conseturismo exige al gobierno publicar cronograma de cortes eléctricos en Nueva Esparta” [en línea] <<https://efectococuyo.com/economia/conseturismo-exige-al-gobierno-publicar-cronograma-de-cortes-electricos-en-nueva-esparta/>> Consulta del 28.02.25.

Quince días después del incidente, el 26 de noviembre, se restableció el funcionamiento de la planta Muscar y empezó a normalizarse la situación del suministro de gas⁵⁶. El 29 de noviembre, los habitantes del estado Nueva Esparta empezaron a reportar el restablecimiento del servicio eléctrico⁵⁷.

Seguridad jurídica de la tenencia

La seguridad jurídica de la tenencia implica que las personas tengan protección legal contra el desalojo, el hostigamiento y otras amenazas, independientemente de la forma de ocupación (por el propietario, alquiler, vivienda de emergencia o asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad).

Al respecto, el Ministerio Público anunció en octubre la restitución a sus propietarios de 3.000 inmuebles durante el último año⁵⁸. De acuerdo con la información suministrada por el Fiscal General de la República, Tarek William Saab, estos inmuebles –algunos de los cuales son viviendas– se encontraban en ocupación ilegal y son parte de las 9.600 denuncias que han recibido a nivel nacional por parte de las víctimas, que en su mayoría son personas mayores. Esto significa que han atendido alrededor de 31% de las denuncias presentadas.

Entre los casos de restitución reseñados en las redes sociales de la Fiscalía como parte de su programa “*El Ministerio público protege al adulto mayor*”, se encuentran las siguientes personas:

56 Telesur: “Restablecimiento de complejo gasífero Muscar en Monagas, Venezuela” [en línea] <<https://www.telesurtv.net/restablecimiento-de-complejo-gasifero-muscar-en-monagas-venezuela/>> Consulta del 28.02.25.

57 Nueva Prensa Digital: “Servicio eléctrico en Margarita restablecido en su totalidad” [en línea] <<https://soynuevaprensadigital.com/hpd/servicio-electrico-en-margarita-restablecido-en-su-totalidad/>> Consulta del 28.02.25.

58 El Universal: “Ministerio Público ha logrado la restitución de 3.000 inmuebles ocupados ilegalmente” [en línea] <<https://www.eluniversal.com/politica/192953/ministerio-publico-ha-logrado-la-restitucion-de-3000-inmuebles-ocupados-ilegalmente>> Consulta del 28.02.25.

Cuadro 2.
Venezuela 2024: Viviendas restituidas a propietarios víctimas
de ocupación ilegal

Nombre del propietario	Edad	Ubicación del inmueble	Tiempo de ocupación ilegal
Reina Flores	91 años	Distrito Capital	5 años
Rosa Mejías	90 años	Anzoátegui	20 años
Josefa Rodríguez	90 años	Distrito Capital	No indica
Agostinho Vieira	85 años	Distrito Capital	17 años
Rita Sánchez	85 años	Miranda	20 años
Carmen Branchi	80 años	Distrito Capital	12 años
Ligia Pérez	78 años	Distrito Capital	23 años
Lester Silva	77 años	Distrito Capital	20 años
Freddy González	77 años	Lara	10 años
Mercedes Vásquez	76 años	Distrito Capital	3 años
Francisca Graterol	73 años	Distrito Capital	18 años
Clara Mosquera	72 años	Distrito Capital	13 años
Morelba Villavicencia	72 años	Distrito Capital	No indica
Gricelida Pérez	71 años	Distrito Capital	20 años
Sonia Paiba	69 años	Distrito Capital	15 años
Pietro Boniello	68 años	Distrito Capital	12 años
Petra Bastida	67 años	Distrito Capital	No indica
Guida Mancilla	63 años	Mérida	23 años
Efraín Gutiérrez	No indica	Anzoátegui	4 años
Emilio Rodríguez	No indica	Distrito Capital	11 años
Edgar Canelón	No indica	Aragua	13 años
Luis Ramírez	No indica	Distrito Capital	No indica
Ramón Rodríguez	No indica	Trujillo	10 años
Bellman Pérez	No indica	Aragua	14 años
Flora Sulbarán	No indica	La Guaira	7 años

Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio Público

Estas acciones son muy positivas porque permiten que la institucionalidad del Estado se avoque a la solución de situaciones de ocupación ilegal de viviendas que afectan a un grupo poblacional muy vulnerable. No obstante, es importante que sea una actuación accesible a todo el universo de potenciales víctimas que demandan la restitución de sus propiedades.

Por otro lado, estos casos contrastan con otros en los que el derecho a la inviolabilidad del domicilio ha estado en riesgo. Por ejemplo, en agosto, el activista LGBTIQ+ Koddy Campos⁵⁹ denunció en vivo a través de las redes sociales el intento de allanamiento de su vivienda ubicada en La Vega (Distrito Capital) por parte de fuerzas de seguridad del Estado. El procedimiento se iba a realizar sin una orden judicial, contraviniendo la inviolabilidad del hogar doméstico establecida en el artículo 47 de la CRBV. En otros casos, se observa una actuación acorde con la legislación vigente. Así pues, el Ministerio Público anunció la detención de 10 funcionarios de la Policía Municipal de Sucre (Miranda), quienes *“habrían ingresado a una vivienda y usado armas de fuego para generar zozobra”*⁶⁰.

59 Tal Cual: “Activista LGBT Koddy Campos denuncia que funcionarios intentan ingresar a su vivienda” [en línea]

<<https://talcualdigital.com/activista-lgbt-koddy-campos-denuncia-que-funcionarios-intentan-ingresar-a-su-vivienda/>> Consulta del 21.03.25.

60 El Universal: “MP anunció detención de 10 funcionarios policiales en Sucre” [en línea] <<https://www.eluniversal.com/sucesos/194424/mp-anuncio-detencion-de-10-funcionarios-policiales-en-sucre>> Consulta del 21.03.25.

Accesibilidad económica

En materia de vivienda, la accesibilidad económica o asequibilidad requiere una estrategia para garantizar la satisfacción del derecho, especialmente para los sectores de menores ingresos. También implica que los gastos asociados a la vivienda (condominio, hipotecas y otros) no representen un porcentaje tan elevado del ingreso familiar que implique restricciones en el acceso a la educación, la salud y otros derechos.

En los últimos años, el ingreso de los venezolanos se ha visto mermado en términos reales. El último aumento salarial fue en marzo de 2022, cuando se fijó el salario mínimo en Bs. 130, en aquel entonces, equivalente a US\$ 30. Se trata del mayor lapso sin aumento salarial en el país en casi tres décadas⁶¹. En mayo, el gobierno nacional ajustó el bono de alimentación (o Cestaticket) en US\$ 40 y el denominado “bono de guerra económica” en US\$ 90 para trabajadores activos del sector público⁶². Estos dos últimos conceptos no son salario en estricto sentido, por lo que los portavoces gubernamentales prefieren el uso del término “*ingreso mínimo integral*” para hacer referencia al sueldo mínimo y las bonificaciones antes mencionadas.

En este año la tasa oficial publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV) cerró en 52,03 Bs/US\$, lo que significa que en ese momento representaba escasamente US\$ 2,50. Un estudio realizado por *El Diario* en enero mostraba montos referenciales

61 Luis Crespo e Iriti Rodríguez: “Tras casi dos años, los trabajadores padecen el período más largo sin aumento salarial en los últimos 27 años”. PROVEA [en línea] <<https://provea.org/actualidad/tras-casi-dos-anos-los-trabajadores-padecen-el-periodo-mas-largo-sin-aumento-salarial-en-los-ultimos-27-anos/>> Consulta del 21.03.25.

62 El Universal: “El nuevo incremento del salario mínimo integral es de \$ 90 Bono de Guerra y \$ 40 de Cestatickets” [en línea] <<https://www.eluniversal.com/economia/180781/quienes-cobrarán-el-nuevo-incremento-del-salario-90-bono-de-guerra-y-40-de-cestatickets>> Consulta del 21.03.25.

del precio de los alquileres en algunas zonas del Área Metropolitana de Caracas, tal como se muestra a continuación:

Cuadro 3. Área Metropolitana de Caracas: costo de alquiler según zonas y características de la vivienda		
Zona	Características	Mensualidad
El Paraíso	Apartamento de dos (2) habitaciones o casa	US\$ 500
Caricuao	Apartamento de dos (2) habitaciones o casa	US\$ 500
Av. Baralt	Apartamento de una (1) habitación o anexo	US\$ 100
Av. Baralt	Apartamento de dos (2) habitaciones o casa	US\$ 350
Plaza Venezuela	Apartamento de una (1) habitación o anexos	US\$ 180
Plaza Venezuela	Apartamento de dos (2) habitaciones o casa	US\$ 450
Chacaíto	Apartamento de una (1) habitación o anexos	US\$ 150
Chacaíto	Apartamento de dos (2) habitaciones o casa	US\$ 650
Bello Monte	Apartamento de una (1) habitación o anexo	US\$ 250
Bello Monte	Apartamento de dos (2) habitaciones o casa	US\$ 500
Chacao	Apartamento de una (1) habitación o anexo	US\$ 250
Chacao	Apartamento de dos (2) habitaciones o casa	US\$ 500
La California	Apartamento de una (1) habitación o anexo	US\$ 250
La California	Apartamento de dos (2) habitaciones o casa	US\$ 450
Palo Verde	Apartamento de una (1) habitación o anexo	US\$ 130
Palo Verde	Apartamento de dos (2) habitaciones o casa	US\$ 300

Fuente: El Diario

Es importante recordar que, aunado al costo del alquiler, se requiere el pago de servicios (aseo urbano, telefonía fija, agua potable) que durante el último año registraron importantes incrementos⁶³. Según el Observatorio de Gasto Público de Cedice Libertad, entre noviembre de 2024 y enero de 2025 el rubro de servicios públicos tuvo un incremento de 42,38%, mientras el salario sigue estancado⁶⁴. En ese sentido, es necesario aclarar que:

“El costo de alquilar en Caracas va más allá de la simple cuota mensual. La disparidad entre los salarios y los precios de alquiler, junto con los trámites iniciales onerosos, crea una barrera significativa para el acceso a la vivienda para aquellos que buscan un lugar para llamar hogar en la capital venezolana o generar ingresos a partir del arriendo de un inmueble”⁶⁵.

Por otra parte, el acceso al crédito hipotecario es prácticamente inexistente. Transparencia Venezuela, en su informe Nuestro Presupuesto 2024, alerta sobre el hecho de que se sigue cobrando el aporte al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV) a trabajadores bajo relación de dependencia (1% del salario) y patronos (2% del salario). El destino de esos recursos debe ser facilitar la gestión de créditos hipotecarios del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (Banavih); sin embargo,

63 Tal Cual: “Venezolanos padecen los aumentos en los servicios de telefonía, gas y electricidad” [en línea]

<<https://talcualdigital.com/venezolanos-padecen-los-aumentos-en-los-servicios-de-telefonía-gas-y-electricidad/>> Consulta del 21.03.25.

64 Crónica Uno: “Aumentos desmedidos en tarifas de servicios públicos expresen el bolsillo de los venezolanos” [en línea]

<<https://cronica.uno/aumentos-desmedidos-en-tarifas-de-servicios-publicos-expresen-el-bolsillo-de-los-venezolanos/>> Consulta del 21.03.25.

65 Jackelin Díaz: “¿Cuánto cuestan los alquileres en Caracas?”. El Diario [en línea] <<https://eldiario.com/2024/01/17/cuanto-cuesta-alquiler-caracas/>> Consulta del 21.03.25.

“esta posibilidad desapareció y como ocurre con todas las contribuciones parafiscales, no hay ninguna información sobre cuánto representan en términos monetarios o porcentuales ni sobre su destino”⁶⁶.

En la Venezuela actual, los salarios pauperizados, incremento constante de los costos de servicios públicos y restricciones en el acceso al crédito hipotecario hacen que los hogares enfrenten severas limitaciones no solo para la adquisición de viviendas del mercado secundario o el arrendamiento. Según los datos de Cedice Libertad, la inflación de 2024 cerró en 73,27% bolívares y 19,52% en dólares⁶⁷, lo que pone en riesgo el componente normativo de gastos soportables que contempla el derecho humano a la vivienda adecuada.

⁶⁶ Transparencia Venezuela: *Nuestro presupuesto 2024* [en línea] <https://transparenciave.org/wp-content/uploads/2024/06/Nuestro-Presupuesto-2024_TV.pdf> Consulta del 31.03.25.

⁶⁷ Cedice Libertad: *“Cedice Libertad: inflación de 2024 cerró 73,27% bolívares y en dólares 19,52%”* [en línea] <<https://cedice.org.ve/cedice-libertad-inflacion-de-2024-cerro-7327-bolivares-y-en-dolares-1952/>> Consulta del 21.03.25.

A manera de cierre

En la práctica la GMVV viene arrojando cualquier iniciativa en materia de vivienda y hábitat que se ejecuta a nivel nacional y muestra síntomas de agotamiento como mecanismo de propaganda gubernamental. Sin embargo, visto como conjunto, la política de vivienda y hábitat del gobierno nacional muestra la inobservancia de algunas obligaciones asumidas voluntariamente por el Estado venezolano que siguen estando presentes, tales como:

- Ausencia de mecanismos transparentes y ampliamente conocidos para la selección de las familias adjudicatarias de viviendas de interés social;
- Limitaciones al derecho a la propiedad sobre los inmuebles (especialmente, en cuanto a su disposición) que se acentúan con un nuevo marco normativo aun más restrictivo;
- Déficit de calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios que afectan directamente el bienestar de la población: la ciudadanía termina asumiendo gastos adicionales o invirtiendo tiempo importante de su cotidianidad en la búsqueda de soluciones para el acceso al agua potable, la electricidad o el internet;
- Dificultades de acceso a la información pública oportuna, de calidad y desagregada que impiden la vigilancia del cumplimiento de las obligaciones de respetar, proteger y

cumplir establecidas en el derecho internacional de los derechos humanos⁶⁸;

- Inexistencia de recursos efectivos (con respuesta oportuna) para tramitar quejas, apelaciones o denuncias vinculadas a irregularidades en los programas del sector;
- Uso proselitista de los programas de vivienda y hábitat;
- Ausencia de una estrategia nacional de largo plazo que sea debatida ampliamente con los distintos actores vinculados al sector vivienda, incluyendo los gobiernos regionales y locales y el sector privado;
- Falta de mecanismos de rendición de cuentas, lo cual constituye un foco activo de corrupción, y
- Poco trabajo de acompañamiento a las comunidades que se están formando en los nuevos desarrollos habitacionales, en aras de facilitar su convivencia tanto interna como externa.

68 Organización de las Naciones Unidas (ONU): *Declaración Universal de los Derechos Humanos. Fundamento de las Normas Internacionales de Derechos Humanos* [en línea] <<https://www.un.org/es/about-us/udhr/foundation-of-international-human-rights-law>>> Consulta del 21.03.25.

Exigencias y recomendaciones

- Cese de la politización en la gestión habitacional: exigimos la desvinculación total de la GMVV de las estructuras del partido de gobierno (PSUV) y de actividades ajenas a la gestión de hábitat, como el alistamiento en la Milicia Bolivariana. Ello incluye la independencia y la transparencia de la gestión. El acceso a una vivienda adecuada es un derecho humano universal que no debe estar condicionado por la filiación política ni ser utilizado como mecanismo de control social.
- Garantía de servicios básicos esenciales para la habitabilidad: el Estado debe priorizar la inversión masiva y urgente en la infraestructura de servicios públicos (agua, electricidad, saneamiento y gas), componentes inalienables de una vivienda adecuada.
- Implementación de políticas de gestión de riesgos y prevención climática: urge que el Estado trascienda la actuación reactiva de Protección Civil y establezca una política nacional de prevención que incluya la reubicación preventiva de familias en zonas de alto riesgo.
- Regularización masiva y simplificada de la tenencia de la tierra: exigimos un plan nacional transparente para la entrega de títulos de propiedad definitivos a los beneficiarios de la GMVV y a los habitantes de zonas populares que han edificado sus hogares mediante autoconstrucción. La seguridad jurídica de la tenencia es parte fundamental del derecho a la vivienda.
- Reformas legales para incentivar la participación del sector privado en la construcción de viviendas: recomendamos a

la Asamblea Nacional (AN) abordar con urgencia la modificación de leyes que limitan la inversión en el sector, tales como la Ley del Deudor Hipotecario, la Ley contra la Estafa Inmobiliaria y la Ley de Arrendamiento. La recuperación del sector construcción requiere de una estrategia que facilite la participación de la empresa privada, para atender el déficit habitacional de la clase media y sectores populares.