

# LEY DE PRODUCCIÓN SOCIAL PARA LA VIVIENDA Y HÁBITAT

## Exposición de Motivos

En América Latina la colonización europea fue el inicio de la imposición forzada de un modo civilizatorio que en primer orden nos despojó de todo lo común, de nuestras tierras y de nuestras formas de vivir y de poblar, nos despojó de nuestras capacidades de garantizar condiciones materiales indispensables, como la tierra, la vivienda y todos los comunes necesarios para la vida en comunidad. Con el paso del tiempo trajo para la clase trabajadora el llamado problema de la vivienda, se origina en el capitalismo industrial y se ha profundiza y agrava con el capitalismo especulativo inmobiliario, financiero centrado en la extracción y el despojo del valor que se genera a partir de la vida.

Los resultados van desde 80% de la población viviendo en ciudades con la mayoría de las familias hacinadas, endeudadas, sin acceso a servicios básicos de calidad ni posibilidades de acceso a la tierra ni a una vivienda.

Las luchas históricas de nuestros pueblos, de nuestras comunidades por sus derechos han implicado resultados también: la mayoría de las viviendas del continente han sido producidas por autoconstrucción, en asentamientos populares, la mayoría de las veces desde el apoyo colectivo y comunitario, de comunidades que han luchado para procurar acceso a servicios, al trabajo, a la educación, a la salud, pero además para protegerse de desalojos y abusos policiales. Una de las expresiones materiales de lucha entre los modos de acumulación capitalista y las formas comunitarias de lucha por la vida son las redes de cooperativistas, de inquilinos, de ocupantes, de villas, barrios y favelas, de pobladores y pobladoras urbanas que han convertido su

**lucha en derechos: como el derecho a la ciudad, los marcos contra la especulación inmobiliaria, por el uso social del suelo, las campañas contra desalojos, la necesidad de programas de producción de vivienda y hábitat popular, y dentro de estos el apoyo a la producción autogestionaria de vivienda y hábitat.**

**En Venezuela Bolivariana la Constitución de 1999 abrió el camino para desarrollar políticas consecuentes con esta agenda histórica de luchas: en una primera etapa después de 2002 con la democratización de la ciudad, el acceso y la regularización de la tenencia de la tierra en barrios, y a partir de 2011 con la recuperación del suelo ocioso y subutilizado, el freno a los desalojos forzosos, la regulación de arrendamientos y la producción de vivienda y hábitat para las clases populares. La Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV) ha significado un icono continental y mundial en ese sentido, con avances sin precedentes en el rescate del suelo para fines sociales, así como la priorización de factores de producción como financiamiento, materiales y maquinarias para la producción de vivienda por el Estado, en alianzas internacionales y con el pueblo organizado. En este último particular los consejos comunales habían desarrollado una política importante de rehabilitación y producción de viviendas pero con la GMVV escaló a un nivel mayor con la incorporación de otras expresiones del poder popular como los pueblos indígenas, brigadas de las misiones educativas y el Movimiento de Pobladoras y Pobladores.**

**Este camino ha significado una acumulación de poder popular que ha permitido sostener procesos de recuperación de suelo, democratización de la ciudad, confrontación de la especulación inmobiliaria y producción de viviendas y comunidades, durante el momento más duro que ha vivido el país en los últimos 50 años: el bloqueo imperialista que ha llegado a reducir el ingreso petrolero nacional hasta un 1% de lo que fue hace una década.**

**Las organizaciones del pueblo venezolano proponen crear una Ley para la Producción Autogestionaria de Vivienda y Hábitat Popular:**

- 1. Porque la crisis de la civilización occidental capitalista ha puesto**

en jaque la vida en todo el planeta y particularmente ha despojado a las mayorías trabajadoras de los medios necesarios para producir vivienda y comunidad de vida. Es vital impulsar políticas y marcos normativos que restituyan estos medios para la mayoría.

2. En América Latina la mayoría de las viviendas han sido producidas por la clase trabajadora en condiciones desfavorables y sin contar con los medios necesarios. Mientras que en los casos que los pobladores han logrado organizarse en cooperativas u otras formas de gestión para producir viviendas por ayuda mutua, autogestión y propiedad colectiva los resultados han sido efectivos, rápidos y con costos muy por debajo a los del mercado capitalista. Por ello debemos apostar a políticas de apoyo a la organización popular para la producción de viviendas.
3. En Venezuela necesitamos proteger y promover las formas de producción popular que no solo han permitido avanzar en proyecto de la Revolución Bolivariana sino que además han movilizado a cientos de miles para salir de la pobreza, dándole concreción a la máxima del comandante Chávez pero además demostrando la factibilidad del proyecto bolivariano frente al capitalismo en crisis.
4. En medio del contexto actual una Ley para la Producción Autogestionaria de Vivienda y Hábitat Popular significa una herramienta para el pueblo trabajador que se sostiene sobre el principio socialista de "a cada quién según sus necesidades y cada cuál según sus posibilidades" representa hoy reconocer las fuerzas creadoras del pueblo que autoconstruyó en los peores escenarios de la cuarta República para que hoy en medio de la quinta República Bolivariana pueda producir bajo autogestión, con un Estado que ahora si apoya con tierras, recursos, apoyo técnico, materiales y maquinarias. Garantizando así un modo de producción efectivo, seguro, soberano y justo.

5. La CRBV en su artículo 82 como parte de los derechos sociales y de las familias garantiza el derecho a una vivienda adecuada y un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias, estableciendo además que la satisfacción de ese derecho es obligación compartida entre ciudadanos, ciudadanas y el Estado en todos los ámbitos, para ello se plantea que se garanticen los medios para que las familias puedan acceder a los medios para la construcción, rehabilitación, ampliación y adquisición de viviendas.
6. En el mismo sentido el artículo 308 de nuestra Carta Magna plantea la promoción de cualquier forma de asociación comunitaria para el trabajo, bajo el régimen de propiedad colectiva, sustentándolo en la iniciativa popular y asegurando la capacitación, asistencia técnica, y el financiamiento oportuno.
7. La GMVV ha sido la política que ha logrado desarrollar el derecho a la vivienda y el hábitat en nuestro país. Pese a las condiciones de asedio y bloqueo económico a nuestro país hoy día el 70% de las viviendas de la misión son producidas por el pueblo organizado bajo distintos modelos de gestión popular, pero se hace necesario potenciar las capacidades de nuestro pueblo hacia la Autogestión y el control social, tal como planteó el Comandante Chávez.
8. Así mismo la conferencia de la ONU sobre la Vivienda y el desarrollo urbano sostenible desarrolló el Plan para la Nueva Agenda Urbana Hábitat III en el año 2017, el cual plantea que los Estados deben apoyar la producción social del hábitat de conformidad con la legislación y las normas nacionales.

En este marco la propuesta de Ley para la Producción Autogestionaria de Vivienda y Hábitat Popular, persigue dar curso normativo para:

- a. Desarrollar los principios que orientan la autogestión en el hábitat

- popular.
- b. Generar los lineamientos para que los distintos niveles de gobierno incorporen la producción autogestionaria dentro de sus programas y políticas de gestión pública.
  - c. Impulsar el desarrollo de capacidades productivas colectivas que fortalezcan la economía popular.

**En este sentido, nos proponemos a presentar a continuación el ANTEPROYECTO DE LEY DE PRODUCCIÓN AUTOGESTIONARIA DEL HÁBITAT POPULAR**

## **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### **Objeto**

**Artículo 1.** Esta Ley tiene como objeto reconocer el derecho que tienen todas las personas y familias a la participación directa en la producción de su hábitat a fin de garantizar el principio constitucional a una vivienda adecuada, a través de procesos autogestionarios, comunales, colectivos y organizados.

### **Finalidad**

**Artículo 2.** Esta Ley tiene por finalidad:

1. Reconocer la obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas, la sociedad en su conjunto y el Estado en todos sus ámbitos a fin de garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada.
2. Desarrollar los principios que orientan la Autogestión en la producción del hábitat popular.
3. Garantizar los medios, especialmente a las personas y familias vulnerables o de escasos recursos, para la producción autogestionaria, para su administración directa y colectiva, como forma de lograr el uso eficiente de los recursos del Estado.

4. Reconocer las distintas necesidades de vivienda bajo una visión integral del hábitat en ámbitos urbanos, periurbanos, campesinos e indígenas.
5. Reconocer los componentes necesarios para la consolidación del hábitat de las comunidades populares.
6. Fomentar la organización y participación popular en la ejecución de políticas públicas a través de la transferencia de gestión al Poder Popular.
7. Generar los lineamientos para que los distintos niveles del Gobierno incorporen la producción autogestionaria dentro de sus planes y programas.
8. Estimular la participación protagónica y reconocer la diversidad de formas de organización del Pueblo para procesos comunales de producción del hábitat.
9. Impulsar el desarrollo de capacidades autogestionarias colectivas que fortalezcan la economía popular.
10. Proteger y promover la vida en comunidad, el autogobierno, y las formas de convivencia para la vida en colectivo.
11. Estimular las formas sociales, colectivas y comunales de tenencia de la tierra y la vivienda.
12. Garantizar la vivienda como bien de uso, y el control social, colectivo y comunal sobre los espacios y bienes comunes.
13. Fomentar el desarrollo de ciudades, asentamientos humanos y territorios, socialmente justos y en armonía con la naturaleza.

### ***Principios y Valores***

**Artículo 3.** Serán principios y valores que rigen la Producción Autogestionaria y Popular del Hábitat:

1. La interdependencia, coordinación, cooperación y corresponsabilidad entre los órganos del Poder Público Nacional, Estatal, Municipal y el Poder Popular.
2. La progresividad en la satisfacción del derecho al hábitat y vivienda adecuada.

3. La eficiencia, la eficacia, la transferencia de gestión y participación democrática, protagónica, colectiva y directa.
4. La preponderancia de los intereses comunes sobre los individuales, la mutua cooperación, la solidaridad y la asociación abierta y voluntaria.
5. La Planificación Participativa del Hábitat, la vivienda y la vida en comunidad para el logro del Buen Vivir.
6. El aporte de trabajo familiar, el apoyo mutuo, la retornabilidad colectiva y producción de bienes de uso familiares y comunitarios.
7. El manejo sustentable y responsable de los recursos y bienes comunes, la producción solidaria, así como el impulso de la economía popular y comunal.
8. El respeto y fomento de las tradiciones populares, la diversidad cultural, de género y la naturaleza.

### ***Igualdad y No Discriminación***

**Artículo 4.** Todas las personas y las familias tienen el derecho a los beneficios de esta Ley en condiciones de igualdad, sin discriminaciones fundadas en motivo de sexo, credo, pensamiento, conciencia, opinión política, cultura, origen social, étnico o nacional, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, discapacidad, condición de salud o aquellas que en general tengan por objeto o resultado anular o menoscabar el reconocimiento, goce o ejercicio en condiciones de igualdad de los derechos, garantías y deberes de todas las personas.

### ***Enfoque de Igualdad y Equidad de Género***

**Artículo 5.** Las disposiciones de esta Ley se aplicarán en condiciones de Igualdad y Equidad de Género, bajo el respeto de la diversidad de género para el reconocimiento, goce o ejercicio del derecho a una vivienda adecuada.

El Estado, las Familias y las Organizaciones Populares deben promover, respetar y garantizar las condiciones necesarias en el cumplimiento de este principio.

**Artículo 6.** A efectos de esta Ley se entiende por:

- 1. Autogestión:** Es el proceso de producir viviendas o componentes del hábitat sin fines de lucro, por iniciativa y bajo el control directo e integral de sus propios habitantes, de manera comunitaria y colectiva, como acción organizada, planificada, y de participación directa en la toma de decisiones, la administración de recursos y el trabajo social, en las fases de promoción, organización, planificación, construcción, distribución y uso.
- 2. Vivienda adecuada:** Espacio vital para el asentamiento del hogar, las familias y la comunidad, que permite a sus habitantes disponer de un lugar donde resguardarse, preservar su privacidad y seguridad de la tenencia, con espacios suficientes para las actividades familiares en condiciones adecuadas de habitabilidad que garanticen la salud y el higiene, con acceso a infraestructuras básicas esenciales para la vida, una localización que permita el acceso a fuentes de trabajo, servicios y equipamientos, adecuado culturalmente a las tradiciones y costumbres sociales que promueva la convivencia, todo esto a un costo razonable que no impacte negativamente la economía familiar.
- 3. Familias vulnerables en acceso a la vivienda:** Aquellas personas o familias que sean consideradas de atención prioritaria por parte del Estado por no poder satisfacer su necesidad de una vivienda adecuada a través de sus propios medios, los mecanismos crediticios de la banca, el alquiler, o el mercado inmobiliario primario o secundario.
- 4. Bien de uso:** Viviendas producidas sin fines de lucro o mercantiles, para el uso, goce y disfrute por parte de sus habitantes, con el fin de satisfacer su necesidad de una vivienda adecuada, las cuales se mantienen fuera del mercado inmobiliario.
- 5. Apoyo mutuo:** Es el trabajo manual o intelectual que realizan los integrantes de una organización, gratuita y solidariamente, en procesos colectivos de producción de viviendas, generando en ellos el sentido de pertenencia. Este trabajo se cuantifica en horas y se considera parte integral de los aportes mínimos que las personas y las familias realizan

durante el proceso de construcción.

- 6. Retornabilidad colectiva:** Acción corresponsable de reintegro parcial de los recursos financieros o de otra naturaleza, otorgados por el Estado a las organizaciones de base del poder popular de forma colectiva para la ejecución de proyectos de vivienda y hábitat. Se consideran recursos retornables aquellos destinados a cubrir la inversión neta en las viviendas, sin considerar como montos a ser retornados aquellos correspondientes a costos de terreno, preinversión, asistencia técnica, urbanismo, áreas comunes, equipamientos básicos y servicios.
- 7. Bienes comunes:** Bienes materiales, culturales o naturales, necesarios para la vida en comunidad, que son gestionados y administrados social y colectivamente por las instancias de autogobierno comunitario que no entran bajo régimen de propiedad privada o pública.

**8. Buen vivir.**

**9. Propiedad Colectiva**

## CAPITULO II

### AUTOGESTIÓN POPULAR DEL HÁBITAT

#### *Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat*

**Artículo 7.** El Estado impulsará planes y programas para la Autogestión Popular del Hábitat, a fin de garantizar esta forma de producción en todo el territorio Nacional. Para ello se crea el programa de Autogestión Popular del Hábitat en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela a todos los niveles de Gobierno.

#### *Sujetos de Atención*

**Artículo 8.** Serán sujetos de atención de este programa las personas y familias vulnerables y de escasos recursos que no posean vivienda, que deban sustituir la que habitan y aquellas con necesidad de mejoramiento o consolidación de la que poseen, incorporadas en alguna forma de organización de base del Poder

Popular que les permita actuar de forma directa y no delegativa, y que estén dispuestas al aporte de trabajo familiar, el apoyo mutuo, la producción de bienes de uso y la retornabilidad de los recursos otorgados de forma colectiva.

### ***Acciones y Ámbitos del Programa***

**Artículo 9.** El Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat abarca las siguientes acciones y ámbitos que permitan cubrir de forma integral las necesidades de las personas y las familias organizadas para:

1. Nuevas Viviendas concentradas en urbanismos, nuevos espacios comunitarios y nuevas comunidades.
2. Transformación integral del hábitat y la vivienda en urbanizaciones, barrios y comunidades populares.
3. Recuperación, adquisición y rehabilitación de edificios para viviendas permanentes o transitorias.
4. Ejecutar en ámbitos urbanos, periurbanos, rurales y comunidades indígenas.

### ***Alcance del Programa***

**Artículo 10.** A fin de garantizar las distintas acciones que abarca el Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat, se destinarán recursos financieros y no financieros que permitan cubrir los siguientes alcances:

1. Disposición, adquisición y transferencia de terrenos, edificaciones e inmuebles con fines de vivienda.
2. Elaboración de estudios técnicos y proyectos de ingeniería necesarios para la construcción.
3. Construcción de nuevas viviendas o mejoramiento de viviendas existentes.
4. Ejecución de infraestructura de servicios básicos y obras de micro urbanismo necesarios para la vida en comunidad.
5. Construcción de equipamiento básico comunal.
6. Apoyo técnico integral directo a la organización, formación y capacitación.

### ***Rectoría del Programa***

**Artículo 11.** Se crea la Coordinación Nacional de Autogestión Popular del Hábitat y Vivienda integrada por los diferentes movimientos sociales y organizaciones del Poder Popular con experiencias en la producción de vivienda, la cual formará parte del Órgano Superior de Vivienda y Hábitat en todos sus niveles. Esta Coordinación será responsable de:

1. La planificación e implementación de la Política Autogestionaria.
2. El registro de las organizaciones de base del Poder Popular que se postulen.
3. Promover la formación y capacitación a las organizaciones de base del Poder Popular.
4. La evaluación, aprobación y seguimiento de la ejecución de proyectos.
5. La gestión de recursos financieros y no financieros para el programa.

Todos los niveles de gobierno deberán promover de forma articulada la implementación e impulso de la Política Autogestionaria a nivel Regional, Municipal y Comunal.

#### ***De la participación en el Programa***

**Artículo 12.** Formarán parte de las instancias de Coordinación del Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat, los Entes Ejecutores del Poder Popular constituidos por Movimientos Sociales con experiencia en la ejecución de proyectos de producción del hábitat. Según su nivel de articulación territorial participarán en las instancias de coordinación municipal, regional y nacional.

#### ***De la participación popular***

**Artículo 13.** Participarán en el Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat las Organizaciones de Base del Poder Popular, tanto territoriales como sectoriales con personalidad jurídica propia, Comités Comunitarios que formen parte de un Consejo Comunal o Comuna, y Comunidades Indígenas, las cuales deben integrar a todas las familias beneficiarias para la gestión colectiva y directa del proceso de producción en las fases de planificación, construcción y uso, sin la intermediación de terceros ajenos a los intereses de la comunidad.

La Coordinación Nacional de Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat llevará un registro detallado de las organizaciones que se postulen y evaluará el perfil de las familias que las integran, así como el cumplimiento de los principios que rigen esta política a fin de ser objeto de cualquier transferencia de recursos para su ejecución directa.

#### ***De la participación de Consejos Comunales y Comunas***

**Artículo 14.** Participarán también en el Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat los Consejos Comunales y las Comunas que promueven la organización de familias en su ámbito territorial, apoyen en el proceso de planificación y producción del hábitat, y puedan recibir recursos para su ejecución con control del colectivo de familias organizadas para la autogestión en algún Comité Comunitario.

#### ***Formación y Capacitación para la Autogestión***

**Artículo 15.** A fin de garantizar el desarrollo exitoso de los proyectos que se ejecuten dentro del Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat, su Coordinación Nacional implementará procesos de formación integral, capacitación técnica e información para todos los sujetos involucrados, tanto populares como institucionales, como condición indispensable para su participación. Para esto se promoverán la sistematización y evaluación de experiencias, saberes y conocimientos populares y se apoyará la investigación, experimentación y desarrollo de metodologías y tecnologías adecuadas para la producción popular de la vivienda en cooperación con Centros de Investigación, Universidades y Movimientos Sociales.

### **CAPITULO III**

#### **DE LOS RECURSOS Y MEDIOS PARA LA PRODUCCIÓN AUTOGESTIONARIA DEL HÁBITAT**

#### ***De las Metas***

**Artículo 16.** El Órgano Superior Nacional de la Vivienda y Hábitat establecerá

un porcentaje de las metas anuales de ejecución de viviendas a ser desarrolladas en el marco del Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat en función a la demanda registrada o a los proyectos que se encuentren en ejecución. Para ello, el Estado garantizará los recursos financieros necesarios.

Los Gobiernos Regionales o Municipales que postulen proyectos a ser incorporados al Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat deberán destinar recursos para cubrir parcialmente los costos de inversión requeridos.

### ***De los Recursos Complementarios***

**Artículo 17.** A fin de hacer sostenible el Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat el Ejecutivo Nacional podrá disponer de recursos provenientes de Contribuciones Especiales y Tributos, utilizar de los ahorros en cuenta en el Fondo de Ahorro Obligatorio de las familias organizadas en el Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat, integrar recursos de los Ahorros Voluntarios y la Retornabilidad Colectiva de las familias que han sido beneficiadas por el programa.

### ***Banco de Terrenos e Inmuebles***

**Artículo 18.** Los Terrenos e Inmuebles requeridos para el desarrollo del Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat serán los postulados por las Organizaciones de Base o los Entes Ejecutores del Poder Popular que han sido o puedan ser afectados en el marco de la Ley de Emergencia para Terrenos y Vivienda, los cuales se constituirán en un Banco de Inmuebles y sólo podrán ser desarrollados para la producción autogestionaria.

Dentro de los esquemas de financiamiento del Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat se podrán destinar recursos financieros para liquidar los montos del justiprecio para la adquisición de inmuebles.

### ***Suministro de materiales, maquinaria y transporte***

**Artículo 19.** El Órgano Superior Nacional de la Vivienda y Hábitat garantizará

el suministro de los materiales básicos y estratégicos a cuenta de los montos a financiar en los proyectos. Los Entes Ejecutores del Poder Popular a nivel de las coordinaciones regionales y municipales constituirán flotas mancomunadas de maquinarias, equipos y transportes que podrán a disposición de las Organizaciones de Base del Poder Popular a fin de contribuir a la ejecución de los proyectos autogestionarios.

## **CAPITULO IV**

### **DE LAS FORMAS DE TENENCIA Y PROPIEDAD**

#### ***Formas de propiedad y seguridad de la tenencia***

**Artículo 20.** En el marco del Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat se reconocerán las formas de propiedad Familiar, Colectiva, Multifamiliar, Cooperativa, Social y Comunal, según lo definan voluntaria y colectivamente las Familias integradas a las Organizaciones de Base del Poder Popular y este establecido en sus documentos constitutivos, estatutos o normas comunitarias.

Cualquiera que sea la forma de tenencia o propiedad que adopte la comunidad, debe garantizar la protección de la vivienda como bien de uso familiar. De igual forma, deberá garantizar el control social, colectivo y comunal sobre los espacios y áreas comunes.

#### ***Condiciones de tenencia para acceder al programa***

**Artículo 21.** Podrán acceder al Programa Nacional de Autogestión Popular del Hábitat las Organizaciones de Base del Poder Popular y Comunidades que se encuentren ocupando de forma pacífica terrenos o inmuebles que aún no les hayan sido transferidos, pero se encuentren en proceso de regularización de la tenencia o hayan sido afectados por alguna medida administrativa emitida por cualquier órgano del Poder Público Nacional, Estatal o Municipal con fines

de vivienda.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **DISPOSICION FINAL**

**Única:** Esta Ley entrará en vigencia al momento de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.