## DEMOCRATIZACIÓN DE LA CIUDAD Y TRANSFORMACIÓN Propuesta de los CTU a la Misión Vivienda URBANA

Asamblea Metropolitana de COMITÉS DE TIERRA URBANA de Caracas Octubre 2004

Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana

Vicepresidencia de la República

## DEMOCRATIZACIÓN DE LA CIUDAD Y TRANSFORMACIÓN URBANA Propuesta de los CTU a la Misión Vivienda

pacto de punto Fijo. El sentido de PATRIA comienza en nuestros Barrios. PENSAR LA CIUDAD DE OTRA MANERA, desde cada sitio, desde lo pequeño, el país no aguanta la MACROMANÍA de los gobernantes del

## CONTENIDO

- 1. Presentación: Los CTU como Movimiento de Pobladores
- 2. Introducción: Breve Diagnóstico del Hábitat Venezolano
- 3. Principios: Polífica de Transformación Integral del Hábitat
- 4. Propuesta de Los CTU a la Misión Vivienda
- Líneas de Participación Protagónica 5
  - 5.1. Organización Autogestionaria
    - 5.2. Planificación Participativa
- 5.3. Producción Cooperaliva.
  - 5.4. Contraloría social
- 5.5. Formación permanente.
- Programas de Hábitat y Vivienda ۰,
- 6.2. Transformación Integral de Barrios y "Urbanizaciones Populares" 6.1. Democratización del Suelo
  - 6.3. Creación de Nuevos Asentamientos
- 7. Instrumentación de la Propuesta
- 7.1. Centros de Participación para la Transformación del Hábitat (CPTH)
  - 7.2. Registro, Organización y Priorización de la Demanda
    - 7.3. Producción Comunitaria de Vivienda y Hábitat

# 1. PRESENTACIÓN: LOS CTU COMO MOVIMIENTO DE TRANSFORMACIÓN

apunta a la definición de un programa de Transformación y Democratización de la ciudad, desmantelando las asentamientos humanos precarios. Esto a través de la regularización integral de los barrios, que supone como Los Comités de Tierra Urbana (CTU) nacimos con el Decreto Presidencial Nº 1.666 del 04 de febrero de 2002, aunque recogimos la vasta experiencia organizativa y de lucha por el derecho a la ciudad que se ha librado en los barrios durante décadas. La función, tal como se desprende del decreto, del Proyecto de Ley Especial para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y de sus desarrollos ulteriores, dinámicas de segregación espacial que han implicado que más del 60% de la población del país vivan en

- La regularización jurídica, democratizando la propiedad y brindando seguridad jurídica a los pobladores de las comunidades populares, convirtiendo en activos los únicos bienes con los que cuentan millones de
- reconocimiento de la idiosincrasia de cada comunidad, sin que ello signifique dejar de tomar en cuenta su relación con el resto de la ciudad, apuntando a un proceso constituyente y al auto-gobierno comunitario. El La regularización urbanística, estableciendo regulaciones y normas de convivencia a instrumento fundamental de este proceso es la Carta del Barrio.
  - La regularización física, que va más allá de la simple infraestructura, pues supone mejorar las condiciones de vida de los barrios, garantizando servicios, dotaciones y equipamiento, pero también implica lograr su desarrollo sustentable e integral, promoviendo su revalorización productiva, la salud, la educación, abastecimiento, etc.

Para el logro de tales objetivos, contamos con la inteligencia colectiva y la fuerza creadora que dieron lugar a los expresión orgánica de esta fuerza, pues nacimos de los propios asentamientos populares. Contamos con legitimidad social, pues sus miembros son electos en asambleas de ciudadanas y ciudadanos, reconociendo un liderazgo emergente y local, y cultivamos como valor esencial la participación y la democracia, que suponen altos niveles de gobernabilidad, pues el ámbito de acción (poligonal) está definido por el sentido de comunidad con que cuentan los pobladores, conociendo de forma directa nuestras realidades y necesidades. La actividad comprende el conjunto de prácticas y necesidades de la comunidad, por lo que somos plataforma de las políticas propios barrios como respuesta a la segregación de la ciudad, construyendo verdaderas ciudades. Los CTU son

## 1. PRESENTACIÓN: LOS CTU COMO MOVIMIENTO DE TRANSFORMACIÓN

Los Comités de Tierra Urbana (CTU) nacimos con el Decreto Presidencial Nº 1.666 del 04 de febrero de 2002, aunque recogimos la vasta experiencia organizativa y de lucha por el derecho a la ciudad que se ha librado en los barrios durante décadas. La función, tal como se desprende del decreto, del Proyecto de Ley Especial para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y de sus desarrollos ulteriores, apunta a la definición de un programa de Transformación y Democratización de la ciudad, desmantelando las dinámicas de segregación espacial que han implicado que más del 60% de la población del país vivan en asentamientos humanos precarios. Esto a través de la regularización integral de los barrios, que supone como tareas:

- La regularización jurídica, democratizando la propiedad y brindando seguridad jurídica a los pobladores de las comunidades populares, convirtiendo en activos los únicos bienes con los que cuentan millones de familias.
- La regularización urbanística, estableciendo regulaciones y normas de convivencia a partir del reconocimiento de la idiosincrasia de cada comunidad, sin que ello signifique dejar de tomar en cuenta su relación con el resto de la ciudad, apuntando a un proceso constituyente y al auto-gobierno comunitario. El instrumento fundamental de este proceso es la Carta del Barrio.
- La regularización física, que va más allá de la simple infraestructura, pues supone mejorar las condiciones de vida de los barrios, garantizando servicios, dotaciones y equipamiento, pero también implica lograr su desarrollo sustentable e integral, promoviendo su revalorización productiva, la salud, la educación, el abastecimiento, etc.

Para el logro de tales objetivos, contamos con la inteligencia colectiva y la fuerza creadora que dieron lugar a los propios barrios como respuesta a la segregación de la ciudad, construyendo verdaderas ciudades. Los CTU son expresión orgánica de esta fuerza, pues nacimos de los propios asentamientos populares. Contamos con legitimidad social, pues sus miembros son electos en asambleas de ciudadanas y ciudadanos, reconociendo un liderazgo emergente y local, y cultivamos como valor esencial la participación y la democracia, que suponen altos niveles de gobernabilidad, pues el ámbito de acción (poligonal) está definido por el sentido de comunidad con que cuentan los pobladores, conociendo de forma directa nuestras realidades y necesidades. La actividad comprende el conjunto de prácticas y necesidades de la comunidad, por lo que somos plataforma de las políticas

de estado hacia los sectores humildes. Estos elementos nos convierten en el sujeto de la transformación urbana que requiere la ciudad.

Actualmente existen en el país más de 5000 CTU, de los cuales más de 1000 son de Caracas. Existen distintos espacios de articulación y debate, desde el nivel parroquial hasta espacios regionales (como es el caso de la Asamblea Metropolitana de los CTU de Caracas), y un intenso grado de debate y formulación de una comprensión común de los barrios, la ciudad y las políticas de vivienda y hábitat, lo que configura el germen de un inmenso movimiento de pobladores que permiten desarrollar la tarea de la transformación integral de la ciudad.

El anuncio de la implementación de la Misión Vivienda por parte del Presidente de la República, anima a la Asamblea Metropolitana de CTU de los barrios de Caracas, conscientes de nuestra responsabilidad política como movimiento social en el proceso de conformación del hábitat popular urbano, a presentar la siguiente propuesta de transformación. La propuesta consiste esencialmente en la democratización del suelo urbano, la regularización integral de los barrios y la creación de nuevos asentamientos. Procesos caracterizados por la participación protagónica de las comunidades en cogobierno con las instituciones para la planificación, contraloría y producción de su hábitat, en un proceso de formación permanente y fortalecimiento de la organización del poder popular.

## 2. INTRODUCCIÓN: BREVE DIAGNÓSTICO DEL HÁBITAT VENEZOLANO

Ante la problemática de la vivienda en el país, el Estado venezolano venía ofreciendo respuestas limitadas, cada vez de peor calidad e insuficientes ante la gran mayoría de familias necesitadas. Desde el desconocimiento de los barrios hasta la propuesta de "consolidación" de la pobreza con acciones superficiales y aisladas.

Por su parte, el sector privado busca invertir lo menos y ganar lo más en el negocio de la vivienda como mercancía y la especulación inmobiliaria, monopolizando la propiedad de la tierra y determinando así la segregación urbana de la población necesitada sin acceso a su costosa oferta.

Al menos diez millones de venezolanos viven en los barrios construidos por sus familiares mediante procesos de ocupación cuya característica fundamental es la construcción autogestionaria y progresiva a partir de ocupaciones de terrenos que no pertenecen (de derecho) a sus pobladores. Esto demuestra la capacidad

de estado hacia los sectores humildes. Estos elementos nos convierten en el sujeto de la transformación urbana que requiere la ciudad.

Actualmente existen en el país más de 5000 CTU, de los cuales más de 1000 son de Caracas. Existen distintos espacios de articulación y debate, desde el nivel parroquial hasta espacios regionales (como es el caso de la Asamblea Metropolitana de los CTU de Caracas), y un intenso grado de debate y formulación de una comprensión común de los barrios, la ciudad y las políticas de vivienda y hábitat, lo que configura el germen de un inmenso movimiento de pobladores que permiten desarrollar la tarea de la transformación integral de la ciudad.

El anuncio de la implementación de la Misión Vivienda por parte del Presidente de la República, anima a la Asamblea Metropolitana de CTU de los barrios de Caracas, conscientes de nuestra responsabilidad política como movimiento social en el proceso de conformación del hábitat popular urbano, a presentar la siguiente propuesta de transformación. La propuesta consiste esencialmente en la democratización del suelo urbano, la regularización integral de los barrios y la creación de nuevos asentamientos. Procesos caracterizados por la participación protagónica de las comunidades en cogobierno con las instituciones para la planificación, contraloría y producción de su hábitat, en un proceso de formación permanente y fortalecimiento de la organización del poder popular.

## 2. INTRODUCCIÓN: BREVE DIAGNÓSTICO DEL HÁBITAT VENEZOLANO

Ante la problemática de la vivienda en el país, el Estado venezolano venía ofreciendo respuestas limitadas, cada vez de peor calidad e insuficientes ante la gran mayoría de familias necesitadas. Desde el desconocimiento de los barrios hasta la propuesta de "consolidación" de la pobreza con acciones superficiales y aisladas.

Por su parte, el sector privado busca invertir lo menos y ganar lo más en el negocio de la vivienda como mercancía y la especulación inmobiliaria, monopolizando la propiedad de la tierra y determinando así la segregación urbana de la población necesitada sin acceso a su costosa oferta.

Al menos diez millones de venezolanos viven en los barrios construidos por sus familiares mediante procesos de ocupación cuya característica fundamental es la construcción autogestionaria y progresiva a partir de ocupaciones de terrenos que no pertenecen (de derecho) a sus pobladores. Esto demuestra la capacidad

productiva de las comunidades así como su potencial urbanizador cuya evidencia más tangible ha sido la creación de barrios a lo largo de todo el país, a pesar de las limitaciones de recursos y de planificación.

Los Barrios son producto de un modelo de segregación social y espacial. Desde el punto de vista "urbanístico" suponen una situación "irregular". Irregularidad jurídica, pues sus pobladores carecen de seguridad legal sobre la posesión de los suelos en que habitan. Irregularidad urbanística, pues carecen de normas y regulaciones que controlen su desarrollo de manera armónica y equilibrada. Irregularidad en las condiciones de vida, pues poseen servicios, bienes, dotaciones y equipamientos deficitarios.

Sin embargo, más allá de consideraciones técnicas urbanísticas sobre las condiciones de vida en los barrios, han representado la solución habitacional para los humildes, al margen del financiamiento y planes públicos o privados. En los barrios se han construido más viviendas que las construidas por todos los gobiernos juntos a lo largo de la historia.

Los barrios son, en grado extremo, manifestaciones que expresan la diversidad cultural de la ciudad. Y germinan en su seno las maneras y alternativas creativas de relación social, organización, producción y comercialización consideradas "intormales" y que son el ejercicio de la sobrevivencia como principio y valor comunitarios con base en la solidaridad.

Se trata de desarrollar, con la participación y protagonismo de los Comités de Tierra Urbana, un proceso de Transformación Integral de los Barrios y de Democratización de la Ciudad.

## 3. PRINCIPIOS: POLÍTICA DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL DEL HÁBITAT

Tanto en la exposición de motivos como en su articulado la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (CRBV) prevé el carácter social y de inclusión para la mayoría de la población en relación con el tema de hábitat y vivienda dignos, estableciendo la promoción de la justa redistribución social de la riqueza y, más aún, contribuyendo a definir la orientación del Ejecutivo Nacional en el diseño de políticas integrales para atender el drama habitacional que confronta la familia venezolana.

Se establece la satisfacción progresiva del derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares vecinales y comunitarias (Art.82), a partir de los principios de integridad territorial, solidaridad y corresponsabilidad (Art.4), así como de la participación y protagonismo del pueblo en cuanto a la autogestión, la cogestión y las cooperativas en todas sus formas (Art.70) y de la protección del Estado a las familias como asociación natural de la sociedad y como espacio fundamental para el desarrollo integral de las personas(Art.75).

Se reconoce el derecho de las comunidades para desarrollar asociaciones de carácter social y participativo con carácter generador de beneficios colectivos destinados a mejorar la economía popular y alternativa (Art. 118), así ambiente seguros, sanos y ecológicamente equilibrados (Art.127).

Se crean los Consejos Locales de Planificación Pública (Art.182) y se define que la ley creará mecanismos abiertos y flexibles para que los Estados y Municipios descentralicen y transfieran a las comunidades y grupos vecinales organizados los servicios que éstos gestionen en materia de vivienda y del ambiente (Art.184). Se protege y promueve la pequeña y mediana industria, las cooperativas, las cajas de ahorro, así como la empresa familiar, la microempresa y cualquier otra forma de asociación comunitaria para el trabajo partiendo de la iniciativa popular, al tiempo que se prevé la capacitación, asistencia técnica y financiamiento oportuno (Art.308).

Así mismo, en concordancia con la CRBV se encuentran los principios del hábitat de la Organización de Naciones Unidas, suscritos por la República, comprendiendo a los Asentamientos Humanos como equitativos, garantizando acceso a vivienda, infraestructura, servicios comunitarios, recursos productivos, tecnología, desarrollo espiritual, cultural y social, participación en las decisiones y conservación de los recursos naturales. La salud y la calidad de vida son objetivos centrales para el desarrollo de Asentamientos Humanos sustentables.

La nueva base legal que nos da la CRBV refuerza nuestros principios para una política de transformación integral del hábitat, consistentes en:

La democratización de la ciudad, enfrentando las dinámicas segregadoras y excluyentes y contrarrestando los desequilibrios territoriales, urbanos, económicos y sociales. Ello supone que no sólo se trata de "conciliar" el barrio con la ciudad "formal", sino de transformar la ciudad, revertiendo las dinámicas urbanas que han creado una "ciudad para ricos" y otra "ciudad de los pobres".

- El sentido de la transformación debe ser integral, no centrada únicamente en lo constructivo, pues debe incorporar la transformación productiva, el acceso a bienes y servicios hasta ahora ajenos a los barrios, promover el desarrollo sustentable de las comunidades populares y su participación política.
- Las políticas de vivienda y hábitat deben basarse en la participación protagónica de los pobladores en la transformación de su propia vida. Esto incluye la definición de las normas, objetivos y estándares de calidad de vida, el reconocimiento de la diversidad y especificidad de los barrios, la incorporación de la cultura constructiva popular, el respeto por la autonomía de las comunidades y de sus organizaciones, la planificación y ejecución de las políticas y la toma de decisiones.
- Promover la autogestión y corresponsabilidad entre comunidades e instituciones. No creemos en la intermediación de técnicos y ONG para que el pueblo asuma sus responsabilidades.
- La solidaridad y cooperativismo como forma de producción de viviendas y hábitat.

## 4. PROPUESTA: PARTICIPACIÓN DE LOS CTU EN LA MISIÓN VIVIENDA

La política de regularización, que inicia el decreto 1666, se propone saldar una deuda histórica, hacer justicia y actuar sobre aquellos condicionantes que determinan la situación "irregular" de los barrios, para reducir la segregación social y espacial y democratizar la urbe.

En tal sentido, la regularización jurídica (acceso a la propiedad de la tierra), es insuficiente si no se asume la regularización como hecho integral que permita la efectiva consolidación de los asentamientos populares. La regularización integral supone regularización jurídica, urbanística, geográfica, histórica, cultural, física y social, con base en lo existente.

Debido a la responsabilidad de la MISIÓN VIVIENDA Y HABITAT, la cual no solo se refiere a la construcción de viviendas, sino que debe establecer las maneras y formas alternativas de cogobierno SIN INTERMEDIACIÓN, para la redefinición de nuestros hábitat, para la producción y reproducción de la vida familiar y comunitaria, para la redefinición de espacios convivenciales autónomos y articulados que puedan compartir con el gran territorio configuración de espacios convivenciales autónomos y articulados que puedan compartir con el gran territorio urbano, con respeto a la diversidad y especificidad de cada Barrio. Proponemos que el Ministerio de Hábitat y

Vivienda, junto a los CTU, acometa y fortalezca algunas tareas para la Regularización Integral de los asentamientos urbanos populares existentes y por fundar, más allá del reconocimiento de la propiedad de la tierra.

La Asamblea Metropolitana de los CTU propone al Ministerio de Hábitat y Vivienda, en el marco de la Misión Vivienda y Hábitat trabajar junto a los Comités de Tierra Urbana en el proceso de implantación de políticas integrales de hábitat, con base en la participación y protagonismo consagrados en la Carta Magna.

Definimos la participación y protagonismos en líneas fundamentales de nuestra propuesta:

- · la organización,
- · la planificación,
- la producción, y
- la contraloría.
- La formación permanente

La propuesta para una política de Transformación Integral de los asentamientos populares la enmarcamos en tres grandes programas:

- La democratización del suelo
- El desarrollo integral de los asentamientos populares existentes.
- La creación de nuevos asentamientos.

## 5. Líneas de Participación Protagónica

De los principios anteriores se derivan líneas de actuación necesarias para la participación de los CTU en la Misión Vivienda, como proceso de organización, planificación y producción del hábitat.

## 5.1. Organización Autogestionaria

Apoyo a la organización social de las comunidades para su participación protagónica en el desarrollo integral del hábitat. Esto implica el fortalecimiento de las capacidades de gestión colectiva relativas a la organización necesaria para la mayor participación de sus miembros, las relaciones para establecer alianzas en la lucha por

sus objetivos, la comunicación para la mejor comprensión del proceso, la formación ideológica para el crecimiento continuo de sus integrantes, así como la obtención, manejo y contraloría de los recursos para su autonomía.

## 5.2. Planificación Participativa

Propiciar la participación de las comunidades en las decisiones de la Misión, sus programas y los distintos planes locales y proyectos comunitarios, articulando el encuentro con las Instituciones para el ejercicio de la asesoría para la realización de Autodiagnósticos y la formulación, a través del Diseño Participativo, de Proyectos la contraloría social.

## 5.3. Producción Cooperativa

Desarrollar la economía social a través de la producción local, apoyando la iniciativa popular de empresas comunitarias o cooperativas. Impulsar procesos solidarios de construcción autogestionaria con el desarrollo de la cultura constructiva popular, para la transformación integral de las comunidades (infraestructrura de servicios, equipamiento urbano y edificaciones residenciales) que mejore las condiciones de vida de la población de acuerdo con los planes, programas y proyectos en la ejecución de la política.

## 5.4. Contraloría social

Activación de la capacidad supervisora y vigilante de las comunidades, para el uso eficiente, apropiado y transparente de los recursos del estado y propios, en las obras y acciones necesarias para la transformación Integral del Barrio. La contraloría social garantizará que los recursos invertidos en la Misión Vivienda cumplan con el objetivo fundamental de solucionar las necesidades sentidas de miles de familias imposibilitadas de acceder a una vivienda decente y lograr hábitat sanos y desarrollos integrales en nuestras comunidades, sin la costosa intermediación empresarial o privada.

Vivienda, junto a los CTU, acometa y fortalezca algunas tareas para la Regularización Integral de los asentamientos urbanos populares existentes y por fundar, más allá del reconocimiento de la propiedad de la fierra. La Asamblea Metropolitana de los CTU propone al Ministerio de Hábitat y Vivienda, en el marco de la Misión Vivienda y Hábitat trabajar junto a los Comités de Tierra Urbana en el proceso de implantación de políticas integrales de hábitat, con base en la participación y protagonismo consagrados en la Carta Magna.

Definimos la participación y protagonismos en líneas fundamentales de nuestra propuesta:

- la organización,
- la planificación,
- la producción, y
- la contraloría.
- La formación permanente

La propuesta para una política de Transformación Integral de los asentamientos populares la enmarcamos en tres grandes programas:

- La democrafización del suelo
- El desarrollo integral de los asentamientos populares existentes.
  - La creación de nuevos asentamientos.

## 5. Líneas de Participación Protagónica

De los principios anteriores se derivan líneas de actuación necesarias para la participación de los CTU en la Misión Vivienda, como proceso de organización, planificación y producción del hábitat.

## 5.1. Organización Autogestionaria

del hábitat. Esto implica el fortalecimiento de las capacidades de gestión colectiva relativas a la organización Apoyo a la organización social de las comunidades para su participación protagónica en el desarrollo integral necesaria para la mayor participación de sus miembros, las relaciones para establecer alianzas en la lucha por sus objetivos, la comunicación para la mejor comprensión del proceso, la formación ideológica para crecimiento continuo de sus integrantes, así como la obtención, manejo y contraloría de los recursos para autonomía

## 5.2. Planificación Participativa

asesoría para la realización de Autodiagnósticos y la formulación, a través del Diseño Participativo, de Proyectos Comunitarios que permitan a la comunidad obtener el financiamiento necesario para su ejecución, ejerciendo locales y proyectos comunitarios, articulando el encuentro con las Instituciones para el ejercicio de la corresponsabilidad, en coordinación con los Consejos Comunales de Planificación Pública. Esto requiere la Propiciar la participación de las comunidades en las decisiones de la Misión, sus programas y los distintos planes a contraloría social.

## 5.3. Producción Cooperativa

comunitarias o cooperativas. Impulsar procesos solidarios de construcción autogestionaria con el desarrollo de la equipamiento urbano y edificaciones residenciales) que mejore las condiciones de vida de la población de Desarrollar la economía social a través de la producción local, apoyando la iniciativa popular de empresas cultura constructiva popular, para la transformación integral de las comunidades (infraestructrura de servicios, acuerdo con los planes, programas y proyectos en la ejecución de la política.

## 5.4. Contraloría social

transparente de los recursos del estado y propios, en las obras y acciones necesarias para la transformación Integral del Barrio. La contraloría social garantizará que los recursos invertidos en la Misión Vivienda cumplan con a una vivienda decente y lograr hábitat sanos y desarrollos integrales en nuestras comunidades, sin la costosa Activación de la capacidad supervisora y vigilante de las comunidades, para el uso eficiente, apropiado y el objetivo fundamental de solucionar las necesidades sentidas de miles de familias imposibilitadas de acceder intermediación empresarial o privada.

## 5.5. Formación permanente.

permita también iniciar un nuevo proceso formativo y capacitador para la consolidación de los CTU y Desde el nacimiento de los CTU hasta la fecha el camino recorrido en el proceso de regularización integral de los barrios ha sido inédito, hemos generado métodos, técnicas, procedimientos, innovaciones jurídicas, conocimientos, instrumentos y mucha práctica, todo esto en sinergia con la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tierra Urbana (OTN). Esta experiencia ha permitido un proceso de autoformación Y fortalecimiento ideológico y de las capacidades de los miembros de los CTU. Pretendemos aportar nuestras prácticas, información y conocimientos para el logro de la Misión Vivienda y Hábitat y que esta nueva etapa nos organizaciones populares en todas las áreas y temas que abordamos en esta propuesta.

## 6. PROGRAMAS DE HÁBITAT Y VIVIENDA

## 6.1. Democratización del suelo

La democratización del acceso a la tierra es un requisito fundamental no sólo para hacer viable una política de vivienda de alcance masivo, sino que es un instrumento esencial para lograr el equilibrio territorial. Por esta razón, la política de vivienda debe afrontar como problema urgente la disposición y acceso al suelo urbano, identificando enfrentando la especulación de la tierra urbana, aumentando la oferta de suelo y garantizando el acceso de los los suelos disponibles —ocupados o no-, definiendo sus usos reales y potenciales, levantando información catastral, sectores más necesitados.

Proponemos, como componente de una política de democratización del suelo en el marco de la Misión Vivienda:

- Creación de un sistema georreferenciado de suelo urbano que comprenda nuestra participación como CTU, tanto en su definición, levantamiento y utilización de la información.
- cooperativas de levantamiento catastral y catastro popular), así como la masificación de adjudicación a las institucional y la incorporación de actores comunitarios tanto en los aspectos técnicos como sociales (CTU y Acelerar el proceso de levantamiento catastral de los asentamientos populares, a través de la alineación familias propietarias de hecho, bajo la modalidad de propiedad colectiva (adjudicación por poligonales).

- Crear un Banco de Tierras que permita identificar, definir usos, sanear y adjudicar proyectos de vivienda y rehabilitación de los suelos urbanos, privados o públicos.
- Definir medidas impositivas para pechar la especulación de suelos urbanos (en manos privadas, que estén desocupados o inutilizados)
- Impulsar la discusión y aprobación de la ley para la regularización de la fierra urbana.

Creemos que es necesario prever políticas semejantes dirigidas a aquellas edificaciones, privadas o del Estado, que están desocupadas o abandonadas, para darles un uso adecuado frente a la necesidad de vivienda infraestructura de las mayorías excluidas.

# 6.2. Transformación Integral de Barrios y "Urbanizaciones Populares"

La política de Rehabilitación Física de Barrios actualmente vigente, instrumentada por el gobierno revolucionario a partir de la "Ley de Subsistema de Vivienda y Política Habitacional", si bien supone un avance importante en relación con las concepciones anteriores en la materia, aun es insuficiente, es unidimensional: hace énfasis en los aspectos financieros y privilegia los aspectos constructivos sobre las otras dimensiones propias de la vida y necesidades de los barrios, no reconoce el acerbo e identidad de los asentamientos urbanos populares, imponiendo una visión tecnocrática y ajena al barrio, favorece la intermediación administrativa, política y técnica, relegando en la práctica a las comunidades a convalidar las decisiones de otros, son costosas y de poco impacto en la calidad de vida de los pobladores, por sus costos no son sustentables en el tiempo, fragmentan el espacio público (atendido por el actual Programa II de Habilitación Física), del espacio "privado" (Programa III de ampliación y mejoras de vivienda). En tal sentido, nuestra propuesta responde a principios distintos a los actuales:

- pues de lo contrario todo esfuerzo constructivo tiende a ser inviable o a no conducir a resolver las necesidades La rehabilitación física debe estar subordinada, ser un aspecto más del desarrollo integral de la comunidad,
  - ordenación del espacio y de urbanismo, así como una idiosincrasia propia, que deben ser respetadas y no cuentan con ordenación urbanística, se reconoce que expresan un esquema básico y primario de Es necesario reconocer el barrio y los asentamientos populares como formas propias de vida social y ocupación del espacio, lo que supone que, distinto a la premisa según la cual nuestros barios deben ser "urbanizados". considerados, e incluso deben ser el punto de partida en toda intervención urbanística.

- Los aspectos técnicos y constructivos deben subordinarse a la dimensión social y política de la transformación urbana, evitando la "dictadura de lo técnico"
- Los planes de rehabilitación y desarrollo integral deben partir de las necesidades e intereses de la comunidad.
- La participación de la comunidad debe ser directa y protagónica, sin intermediación ni supremacía de los técnicos y especialistas.
- decidida en consulta con ésta, para favorecer su participación, el desarrollo de obras de bajo costo y amplio La escala de las unidades para el diseño y elaboración de planes debe ser ajustada a la comunidad, incluso impacto, y para consolidar el sentido de pertenencia.
- No deben manejarse, ni mucho menos imponerse, propuestas rígidas, sino que éstas deben nacer de la misma
- Debe privilegiarse la microplanificación y la planificación ascendente, partiendo de lo más local (callejones, escaleras, calles, microcuencas, pequeñas comunidades), hasta llegar a escalas mayores.
- Las formas de participación en los planes debe ser lo más democrática posible, y que favorezca el control de la comunidad sobre todo el proceso.
- La comunidad debe decidir y definir la infraestructura y los servicios de acuerdo con sus necesidades (por
- Casa de Abuelos y Niños de la comunidad.
- Casa de nuestros indigentes y alcohólicos.
  - Centros de procesamiento de alimentos.
- Centro alimentario o bodega, que mantenga una reserva de alimentos para la comunidad en caso de emergencia o contingencia.
  - Casa de la alimentación.
- Módulo de salud.
- Estacionamientos.
- Áreas para la recreación.
  - Refugios.
- La ordenación urbanística, la rehabilitación física, la regularización jurídica y la ampliación y mejora de viyiendas no son momentos separados, sino articulados y conjuntos. Es necesario abordar estos procesos de modo integral y simultaneo.

A partir de esto proponemos:

- la identificación y organización de las familias necesitadas de nuevas viviendas por parte de los CTU, dentro de sus poligonales.
- La formulación de proyectos de nuevos asentamientos con la asesoría y apoyo integral de los "Centros de Participación para la Transformación del Hábitat" (CPTH) y de los pioneros de nuevos asentamientos
- La identificación de terrenos disponibles para la creación de nuevos asentamientos y su adjudicación a los pioneros organizados. Estos terrenos deben estar dentro de las poligonales urbanas o, si los pioneros organizados así lo deciden, en los nuevos ejes de desarrollos territoriales.
- El desarrollo de los nuevos asentamientos por medio de la producción cooperativa, en que participen los pioneros organizados.
- Participación plena de los pioneros organizados en la administración de los recursos y contratación de los técnicos y profesionales si hiciere falta.
- Asesoría técnica y financiamiento oportuno y accesible en todas las etapas del proceso.

Proponemos además diversificar la oferta de vivienda por parte del estado, incluyendo:

- Parcelas con servicios (urbanismos progresivos).
- Viviendas progresivas.
- Viviendas verticales de baja densidad.

## 7. INSTRUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

# 7.1. Centros de Participación para la Transformación del Hábitat (CPTH)

Los CPTH tendrán como objetivo estratégico ser la instancia de articulación entre los CTU y la Misión Hábitat en los barrios. Ejercerán los siguientes objetivos: Apoyo en el Autodiagnóstico de las necesidades de la comunidad para planes de rehabilitación integral (análisis de sitio, estudios preliminares, identificación de necesidades, capacidades y fortalezas).

- para el diseño y ejecución del plan comunitario de desarrollo integral. Diseño participativo como metodología para la elaboración de las intervenciones urbanas. Asesoría y apoyo integral
  - Apoyo de las gestiones y políticas locales en el marco de la democratización del suelo.
    - Asistencia para las mejoras y ampliaciones de viviendas.
- Organización de las familias para nuevos asentamientos.
- Asesoría para la planificación de los nuevos asentamientos.
  - Sede de los CTU.
- Planificación de la asignación de las tierras y tomas legales.
- Sede de la formación y capacitación de las comunidades y los CTU para la ejecución de políficas de vivienda y hábitat.
- Centro de información para la producción comunitaria.
- Centro de sistemas de información georreferenciados de suelos, catastro, bases de datos de los CTU, entre

# 7.2. Registro, Organización y Ordenación de la Demanda

vez que permite masificar y hacer más eficientes las respuestas. A la vez, es necesario definir criterios equitativos y a trámites humillantes y desesperanzadores, excluyéndolos de las tomas de decisiones, creando comunidades de extraños, sin arraigo ni compromiso, y , finalmente, mostrándose ineficiente para dar respuestas a la creciente demanda. Por esto proponemos que se favorezca la organización de la demanda como mecanismo de acceso a los planes de vivienda (sean éstos nuevos asentamientos o ampliación de viviendas existentes), lo que permitiría profundizar la organización social, disminuir costos, lograr la participación de los destinatarios en las decisiones y acciones de su interés, sin intermediación, así como favorecer la cooperación y crear sentido de comunidad, a la creando profundas inequidades, favoreciendo la corrupción y el clientelismo, imponiendo la competencia como relación entre los necesitados, estimulando el individualismo y egoísmo, sometiendo a quienes demandan vivienda Las respuestas a la demanda de vivienda (la llamada "elegibilidad"), se han caracterizado por ser individualizadas, socialmente pertinentes para ordenar y priorizar la demanda.

relación directa con los vecinos, que permite la elaboración de los criterios para la organización y priorización de de vivienda en los sectores populares. Los CTU tienen información valiosa, recogida mediante censos y por la Proponemos que los CTU sean las organizaciones de base que apoyen la organización de las familias necesitadas

las familias necesitadas de vivienda y las cuales no pueden acceder al suelo dentro de las poligonales de sus comunidades y carecen de recursos para optar por una vivienda construída. Para ello proponemos las siguíentes

- Determinar en cada poligonal las familias que necesitan vivienda, bajo las siguientes consideraciones:
  - Ubicadas en zonas de riesgo.
- Hacinadas.
- Arrimados.
- Inquilinos.
- Nuevas parejas.
- 0 Promover la organización de las familias en OCV, cooperativas u otras formas de organización de demanda. 0
- Acompañamiento y asesoría técnica a los beneficiarios organizados en cada etapa del proceso. 0

# 7.3. Producción comunitaria en vivienda y hábitat.

Entender la vivienda como derecho y servicio público supone enfrentar la mercantilización de su construcción, promoviendo la producción cooperativa y abaratando costos, desarrollando las capacidades de las comunidades en la producción de bienes y servicios vinculados al hábitat, inscribiendo esta actividad dentro de la concepción endógena del desarrollo. En tal sentido, proponemos que se favorezca la participación de cooperativas, empresas comunitarias y otras figuras de economía social en la ejecución de los planes (cooperativas de construcción, de catastro, de diseño y otras), tanto en los asentamientos existentes como en los nuevos asentamientos.

hábitat, que elaboren distintos elementos constructivos (bloques, tejas, herrería y otros) que puedan ser distribuidos También proponemos que se estimule la creación de experiencias comunitarias de producción en vivienda y por la Misión Vivienda, fomentando la invención tecnológica, a partir de la propia cultura constructiva popular.

Igualmente, planteamos que se desarrolle una política de reducción de los costos de producción, restringiendo los intermediarios de los insumos, asumiendo la misión el suministro directo a las comunidades (bajo la figura "ferreterías populares"), así como la asesoría técnica y la dotación de equipos y maquinarias.

## DEMOCRATIZACIÓN DE LA CIUDAD Y TRANSFORMACIÓN URBANA Propuesta de los CTU a la Misión Vivienda

Proyecto:

CENTROS DE PARTICIPACIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL HÁBITAT (CPTH)

# CENTROS DE PARTICIPACIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL HABITAT (CPTH)

## 1. INTRODUCCIÓN:

Los Comités de Tierra Urbana (CTU), articulados en la Asamblea Metropolitana de Caracas, hemos venido desarrollando una propuesta de "Democratización de la Ciudad y Transformación Urbana" como aporte a la definición de las políticas que impulsa la Misión Vivienda. La propuesta consiste esencialmente en la democratización del suelo urbano, la transformación integral de los barrios y la creación de nuevos asentamientos. Procesos caracterizados por la participación protagónica de las comunidades en articulación con las instituciones para la planificación, contraloría y producción de su hábitat, en un proceso de formación permanente y fortalecimiento de la organización del poder popular. Como uno de los instrumentos de implementación de esta propuesta se plantea la creación de los Centros poder popular en la transformación integral del hábitat. Permiten que las comunidades cuenten con de Participación para la Transformación del Hábitat (CPTH). Estos centros son espacios para el ejercicio del asesoría integral, asistencia técnica y formación permanente para el desarrollo de planes, proyectos y obras de hábitat y vivienda.

de los CTU en función de cubrir espacios convivenciales autónomos y articulados. Se propone una escala de planificación comunitaria conformada por Unidades de Transformación del Hábitat (UTH), las cuales sentido de pertenencia e identidad. Cada UTH corresponde aproximadamente a la agrupación de 5 a 10 Los CPTH comprenden un ámbito territorial de planificación que surge de la propia dinámica organizativa son definidas por la misma comunidad, atendiendo tanto a factores urbanos y geográficos, como al poligonales de CTU, lo que equivale a una población de 1000 a 2000 familias.

Los CPTH están integrados por todos los miembros de la comunidad de habitantes de la UTH, con la coordinación y participación activa de los CTU y la asesoría integral de un equipo técnico de apoyo designado por la comunidad, en función de ir mejorando progresivamente la calidad de vida urbana.

### 2. OBJETIVO GENERAL:

Fortalecer la participación protagónica de las comunidades en los procesos de autogestión y cogestión para la transformación integral del hábitat, por medio del desarrollo de sus capacidades en la organización, la planificación y la actividad productiva como ejercicio del poder popular.

### 3. OBJETIVOS ESPECIFICOS:

### o ORGANIZAR

Promover el fortalecimiento y desarrollo de las capacidades autogestionarias de las comunidades para su participación en el Transformación integral de su hábitat.

### DIAGNOSTICAR

Profundizar y sistematizar los autodiagnósticos de las comunidades para la mejor comprensión de la problemática de su hábitat.

### PLANIFICAR

Brindar asesoramiento y apoyo integral a las comunidades en la formulación de planes, programas y proyectos para la transformación de su hábitat.

## o FORMAR

Implementar programas de formación y capacitación permanente para fortalecer la participación de las comunidades en la transformación integral de su hábitat.

## GESTIONAR

Canalizar la realización de los planes, programas y proyectos, mediante de la coordinación de la actuación de la comunidad y las instituciones involucradas.

## EJECUTAR

Apoyar la administración y contraloría en los procesos de autogestión y cogestión de los recursos asignados para los planes, programas y proyectos.

## o PRODUCIR

Fomentar las capacidades productivas de las comunidades en los procesos constructivos de obras de vivienda y hábitat.

## 4. ACTIVIDADES:

Objetivos	ACTIVIDADES POR PROGRAMAS			
Específicos	Democratización del suelo	Transformación Integral	Nuevos asentamientos	
Organizar y Promocionar	<ul> <li>Promoción y Fortalecimiento de los CTU.</li> <li>Coordinación entre los CTU de la UTH.</li> <li>Promoción la participación en espacios de articulación con otros CPTH (Mancomunidades de UTH)</li> </ul>	<ul> <li>Fortalecimiento de las capacidades autogestionarias de las Comunidades.</li> <li>Promoción encuentros para el intercambio de experiencias comunitarias entre CPTH.</li> <li>Registro de organizaciones comunitarias existentes.</li> <li>Impulso de nuevas formas organizativas.</li> <li>Articulación con instancias locales, parroquiales, municipales, estadales y nacionales.</li> <li>Establecimiento de vínculos institucionales y redes sociales.</li> </ul>	<ul> <li>Detección y organización de la demanda (Definición de grupos Pioneros).</li> <li>Fortalecimiento de las capacidades autogestionarias.</li> <li>Impulso de nuevas formas organizativas.</li> <li>Articulación con instancias locales, parroquiales, municipales, estadales y nacionales.</li> <li>Establecimiento de vínculos institucionales y redes sociales.</li> </ul>	
Elaborar Diagnósticos	<ul> <li>Acopio de información de los procesos de regularización de los CTU.</li> <li>Apoyo a la Reconstrucción de la Historia local (Carta del Barrio).</li> <li>Asesoramiento en la Delimitación, y Sectorización de la UTH.</li> <li>Levantamiento de áreas de ocupación (Catastro popular y</li> </ul>	<ul> <li>Acopio de información (censo de estudios, planes y proyectos elaborados)</li> <li>Diagnóstico Integral participativo (Medio natural, Medio urbano, aspectos socio-económicos y culturales)</li> <li>Censo social y sus potencialidades.</li> <li>Apoyo a la Reconstrucción de la Historia local (Carta del Barrio).</li> <li>Levantamiento y diagnóstico de edificaciones.</li> <li>Detección y jerarquización de necesidades, problemas y potencialidades.</li> <li>Sistematización de información (SIG)</li> </ul>	Priorización de necesidades de nuevas viviendas Censo social y sus potencialidades. Inventario de tierras y edificaciones. Estudios de Factibilidad. Acopio de información (censo de estudios, planes y proyectos elaborados)	
Planificar y Elaborar Proyectos	<ul> <li>uso social del suelo)</li> <li>Apoyo y sistematización en la discusión de las normas de convivencia de cada comunidad (carta del barrio)</li> <li>Planificación del proceso de adjudicación.</li> <li>Asesoramiento en la definición de la reglamentación del uso del suelo.</li> </ul>	<ul> <li>Apoyo y Asesoramiento en la formulación participativa de los planes de desarrollo integral de cada comunidad.</li> <li>Promover la discusión y articulación con los planes locales, regionales y nacionales.</li> <li>Apoyo en el diseño participativo de programas y proyectos específicos (mejoramiento y ampliación de viviendas, servicios de infraestructura, edificaciones de equipamiento, viviendas de reubicación, producción comunitaria, socioculturales)</li> <li>Desarrollo de proyectos piloto.</li> </ul>	<ul> <li>Promover la discusión y articulación con los planes locales, regionales y nacionales.</li> <li>Asesoramiento en el diseño participativo de los anteproyectos del conjunto urbano y las edificaciones.</li> <li>Apoyo en el desarrollo de programas y proyectos socioculturales y productivos.</li> </ul>	

Formar y Capacitar	<ul> <li>Preparación y realización permanente de talleres de fortalecimiento de la comunidad para el proceso de regularización de la tenencia de la tierra.</li> </ul>	<ul> <li>Preparación y realización permanente de talleres de fortalecimiento de la comunidad para el proceso de transformación urbana integral.</li> </ul>	Preparación y realización     permanente de talleres de     fortalecimiento de la comunidad     para el proceso de conformación     de nuevos asentamientos.	
Gestionar	<ul> <li>Coordinación con las instituciones para el desarrollo del proceso de adjudicación.</li> <li>Gestión ante las instancias municipales y regionales para la discusión y aprobación de la carta del barrio como ordenanza regulatoria.</li> </ul>	<ul> <li>Obtención de financiamiento para el desarrollo de planes, programas y proyectos comunitarios o propuestas iniciales.</li> <li>Coordinación y control de equipos técnicos de apoyo para el desarrollo de los proyectos.</li> <li>Coordinación con las instituciones para el desarrollo de programas y proyectos.</li> <li>Asesoramiento integral a las comunidades en el desarrollo de sus proyectos.</li> <li>Apoyo en la recuperación del financiamiento para la reinversión comunitaria.</li> </ul>	<ul> <li>Obtención de financiamiento para el desarrollo de planes, programas y proyectos comunitarios o propuestas iniciales.</li> <li>Coordinación y control de equipos técnicos de apoyo para el desarrollo de los proyectos.</li> <li>Coordinación con las instituciones para el desarrollo de programas y proyectos.</li> <li>Asesoramiento integral a las comunidades en el desarrollo de sus proyectos.</li> <li>Apoyo en la recuperación del financiamiento para la reinversión comunitaria.</li> </ul>	
Ejecutar proyectos	<ul> <li>Control en la ejecución del programa de regularización por parte de organismos del Estado.</li> <li>Asesoramiento en la implementación de la ordenanza.</li> </ul>	<ul> <li>Control en la ejecución de programas y proyectos por parte de organismos del Estado.</li> <li>Administración compartida cogestionaria entre Estado y CPTH.</li> <li>Autogestión por parte CPTH (ejecución y administración de los recursos)</li> <li>Asesoramiento y supervisión en la ejecución directa por parte de beneficiarios.</li> </ul>	<ul> <li>Control en la ejecución de programas y proyectos por parte de organismos del Estado.</li> <li>Administración compartida cogestionaria entre Estado y CPTH.</li> <li>Autogestión por parte CPTH (ejecución y administración de los recursos)</li> <li>Asesoramiento y supervisión en la ejecución directa por parte de beneficiarios.</li> </ul>	
Fomentar la Producción Comunitaria		<ul> <li>Organización, promoción y asesoría técnica para la Autocostrucción y la Construcción por medio de cooperativas y empresas comunitarias.</li> <li>Experimentación y desarrollo de tecnologías constructivas.</li> </ul>	<ul> <li>Organización, promoción y asesoría técnica para la Autocostrucción y la Construcción por medio de cooperativas y empresas comunitarias.</li> <li>Experimentación y desarrollo de tecnologías constructivas.</li> </ul>	

## 5. PRESUPUESTO ESTIMADO POR CPTH PARA EL PRIMER AÑO:

5.1. CAPITAL SEMILLA		
5.1.1. Adquisición y Acondicionamiento de Local (50 m2)		
<ul> <li>Adquisición (50 m2 x 600.000 Bs/m2)</li> </ul>	Bs.	30.000.000,00
<ul> <li>Acondicionamiento (50 m2 x 400.000 Bs/m2)</li> </ul>	Bs.	20.000.000,00
Total Adquisición y Acondicionamiento de Local	Bs.	50.000.000,00
5.1.2. Dotación de Mobiliario y Equipos		
<ul> <li>Mobiliario (4 estaciones de trabajo + 1 sala de reuniones)</li> </ul>	Bs.	5.000.000,00
<ul> <li>Equipos (2 computadoras + Cámara Fotográfica Digital)</li> </ul>	Bs.	5.000.000,00
Total Dotación de Mobiliario y Equipos	Bs.	10.000.000,00
TOTAL CAPITAL SEMILLA	Bs.	00,000.000,00
5.2. COSTOS OPERATIVOS ANUALES		
5.2.1. Personal Mínimo (2 profesionales + 2 asistentes)		
1 Profesional P3 fijo(5-7 años de graduado) (Sueldo Integral = B	s. 2.00	(00,000.0
Bs. 2.000.000,00 x 12 meses x	Bs.	24.000.000,00
1 Profesional P3 (Contratos por Proyecto) (Sueldo Integral = Bs.	2.000.	(00,000
Bs. 2.000.000,00 x 12 meses x	Bs.	24.000.000,00
<ul> <li>2 Asistentes fijos (Sueldo Integral = Bs. 1.000.000,00)</li> </ul>		
Bs. 1.000.000,00 x 12 meses x 2 Asistentes	Bs.	24.000.000,00
	Bs.	72.000.000,00
Total Personal	Bs.	10.800.000,00
5.2.3. Gastos de Mantenimiento y Servicios (10% Costos de Personal)	Bs.	7.200.000,00
5.2.3. Gastos de Mantenimiento y Servicios (10/8 Costos do 1 otacida)	Bs.	90.000.000,00
TOTAL COSTOS OPERATIVOS ANUALES	<i>D</i> 3.	70.000.000,00
CARITAL STANLLA + COSTOS OPERATIVOS ANUALES	Bs.	150.000.000,00
CAPITAL SEMILLA + COSTOS OF ENAMED STATES	Bs.	15.000.000,00
IMPREVISTOS (10%)	D3.	13.000.000,00
TOTAL DE MUSERCIÓN DOR CTRU	Bs.	165.000.000,00
TOTAL DE INVERSIÓN POR CTPH	υ3.	100.000.000,00

**Nota:** Este Presupuesto Inicial se estima en función del funcionamiento mínimo del CPTH. Se propone que de los recursos de Inversión en Proyectos y Obras que coordine el Centro se defina un porcentaje para costos operativos que amplíen su capacidad en proporción al volumen de trabajo.