

# LOS COMITÉS DE TIERRA URBANA TOMAN LA PALABRA



**PUBLICACIÓN DEL MINISTERIO  
DE COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN**

**DIRECTORIO**

**Ministro de Comunicación e Información**

Andrés Izarra

**Viceministro de Estrategia Comunicacional**

Yuri Pimentel

**Viceministro de Gestión Comunicacional**

William Castillo

**Coordinación General**

Senira Salazar

**Director de Arte**

José Luis Díaz Jiménez

Juan Carlos Pérez Escaño

**Corrección**

Germán Villegas

**Dirección General de Prensa**

Lenelina Delgado

Carlos Ibarra

María Isabel Cerón

Manuela Solé

Nely Gómez

e-mail: [publicidad@mci.gov.ve](mailto:publicidad@mci.gov.ve)

Octubre de 2004

# LOS COMITÉS DE TIERRA URBANA TOMAN LA PALABRA



*“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”.*

*Artículo 182 de la Constitución  
de la República Bolivariana de Venezuela*

Con la participación protagónica de las comunidades organizadas en Comités de Tierra Urbana y siguiendo lo estipulado en el Decreto 1.666, emanado el 4 de febrero de 2002 de la Presidencia de la República, se adelanta en nuestro país el proceso para regularizar la tenencia de las tierras urbanas ocupadas por barrios y urbanizaciones populares.

Con este Decreto (publicado en la Gaceta Oficial N° 37.378), el Presidente de la República comienza a hacer realidad una vieja aspiración de miles de familias venezolanas que han construido sus viviendas y conformado comunidades de largo arraigo, en distintos lugares del país. El propósito del Ejecutivo es saldar una deuda histórica con los más desposeídos, hacer justicia y actuar sobre aquellos condicionantes que determinan la situación irregular de los barrios, para reducir la presión social y espacial, y democratizar la ciudad.

Asimismo, con el Decreto 1.666, se cumple el deseo de los próceres de nuestra Independencia, quienes en la Primera Constitución de la República (1811) establecieron que “todas las personas deben vivir dentro de la ciudad para auxiliarse mutuamente y reconocerse unos y otros como ciudadanos”.

Con el inicio de este proceso, también se da cumplimiento a una de las obligaciones suscritas en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (aprobado por la Asamblea de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1966 y en vigor desde el 3 de enero de 1976), que señala, en su Artículo 11, que los Estados Partes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda, y una mejora continua de sus condiciones de existencia.

Igualmente, se asume el compromiso adquirido en Estambul, Turquía, en 1996, luego de suscribir la Declaración sobre Asentamientos Humanos de Hábitat II, mediante la cual el Estado venezolano se obligó a adoptar políticas tendientes a garantizar la seguridad jurídica con la tenencia de la tierra urbana y la igualdad de acceso a la tierra para todos.

Para adelantar este plan en beneficio de los millones de venezolanos que habitan en los sectores populares y cinturones de miseria

de nuestras ciudades, el Ejecutivo Nacional creó la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, dependencia adscrita a la Vice-Presidencia de la República.

Esta Oficina es la encargada de trazar las pautas y políticas requeridas para lograr los objetivos propuestos. La misma apunta a la definición de un programa de transformación y democratización de la ciudad, desmantelando las dinámicas de segregación espacial, que han traído como consecuencia que más del 70% de la población del país viva en asentamientos urbanos precarios e informales, los cuales no aparecen en los mapas catastrales de las ciudades y en los que no existen los servicios públicos. En pocas palabras, estos ciudadanos han sido los grandes excluidos de la llamada democracia representativa.

Para enfrentar el reto de censar estos sectores (según las cifras del Instituto Nacional de Estadísticas y del Centro de Estudios Urbanos de la Universidad Central de Venezuela, habitan en ellos entre 10 y 14 millones de personas), se previó la conformación de los Comités de Tierra Urbana (CTU), núcleos primarios y motores fundamentales de este proceso, que tiene entre sus atribuciones promover con los entes competentes la creación del registro de los asentamientos urbanos populares; llevar a cabo el proceso de consulta pública y adelantar los procedimientos y mecanismos de organización y coordinación interinstitucional necesarios para la regularización de la tenencia de la tierra en barrios y urbanizaciones populares, sin menoscabo de lo previsto en el ordenamiento legal vigente; estudiar la situación de los barrios y brindar asesoría y asistencia técnica a los gobiernos estatales y municipales de la materia de su competencia.

El esfuerzo desarrollado por esta dependencia, conjuntamente con los habitantes de los sectores populares, ha dado como resultado la constitución de Comités de Tierra Urbana en 111 de los 336 municipios venezolanos, cuyo trabajo ha beneficiado a 106.483 familias, con la entrega de 70.762 títulos de propiedad, debidamente registrados en los organismos competentes o Registros Subalternos.

## CIUDADANOS ORGANIZADOS EN LOS CTU

Los protagonistas de este proceso social sin precedentes en el país son los CTU, que constituyen la base fundamental de este proyecto. A pesar de que planes semejantes se han realizado en otras regiones latinoamericanas, como México, Perú, Bolivia y Brasil, el proceso venezolano es un modelo único, que tiene la peculiaridad de la participación de los ciudadanos organizados en Comités de Tierra.

Estos comités se constituyen en cada comunidad que aspire participar en la regularización y legalización de sus tierras. Se desarrolla, por lo tanto, un trabajo colectivo y la gente lleva voz y acción en la organización. Partiendo de este principio, los integrantes del CTU se eligen en una asamblea convocada en un sector donde exista un máximo de 200 viviendas. En la asamblea se postulan las personas que aspiran integrar el CTU y la comunidad decide por elección su representación.

El CTU tiene la responsabilidad de adelantar los trámites para la regularización jurídica de las tierras donde se han levantado las viviendas, lo cual, además de democratizar la propiedad, ofrece seguridad jurídica a los pobladores de las comunidades populares, al convertir en activos los únicos bienes con los que cuentan millones de familias.

El procedimiento también conduce a la regularización urbanística, al establecerse normas de convivencia a partir del reconocimiento de la idiosincrasia de cada comunidad. Más allá del acondicionamiento de la simple infraestructura, esto implica mejorar las condiciones de vida de los barrios y la calidad de los servicios públicos. Tener la titularidad de la propiedad significa empezar a reconocer los derechos que las personas tienen sobre la tierra que habitan.

Esta política contrasta con las de la IV República: en los años de la llamada democracia representativa, los residentes de los barrios y urbanizaciones populares no existían. Este conglomerado humano estaba excluido hasta del derecho de ser ciudadano. Con los programas del Gobierno Bolivariano surge el concepto de hábitat y los debidos procesos para elevar la calidad de vida, en acciones que deben ser progresivas y deben llevarnos a estándares mundiales.

Cada ciudadano debe tener posibilidades de vivir armónicamente con su medio ambiente, con espacios recreativos, escuelas y servicios públicos, conservando su modo de vida, tradiciones y cultura.

## TENER UN TÍTULO DE PROPIEDAD

**L**a misión primaria de los CTU es censar cada vivienda de su sector y priorizar las necesidades de los servicios públicos. Este trabajo de investigación los lleva a conocer todos los aspectos relacionados con los vecinos. El CTU conoce cuáles son las viviendas propias, cuáles son las viviendas alquiladas, qué familias viven en estado de hacinamiento, qué casas deben ser reparadas, cuáles deben ser reconstruidas, qué necesidades existen socialmente. Paralelamente a esta acción, surgen otros aspectos relativos a la vida del barrio. En este sentido, se ponen al tanto de las actividades productivas que se desarrollan en el barrio, conocimiento que sirve para planificar estrategias de producción.



La labor desplegada conjuntamente por la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y los Comités de Tierra Urbana, ha sacado a relucir la carencia de los mapas catastrales de los barrios y urbanizaciones populares, tanto en las alcaldías como en las gobernaciones, lo cual ha traído como consecuencia la formación en estos sectores de cooperativas especializadas en esta materia, que se ocupan de hacer los levantamientos catastrales en estas zonas, pues esta información es vital para entregar la titularidad de la tierra.

A lo largo del 2004, según cifras aportadas por esta oficina, se han constituido 57 cooperativas de levantamiento catastral en 8 estados y 20 municipios de la República, con las cuales el Estado contrató 211.691 levantamientos catastrales.

Es indudable que el trabajo de los CTU se ha hecho sentir en todo el territorio nacional. Hasta ahora, los números indican que se han conformado a nivel nacional 3.609 CTU, y están en proceso de registro 2.045, para un total de 5.654 en todo nuestro territorio. Si cada CTU está integrado por un promedio de 147 viviendas (promedio nacional), se han incorporado a este proyecto, en forma organizada, 831.138 familias y una población de 4.155.690 habitantes. Como es de suponer, la entidad con mayor número de CTU es el Distrito Capital. Sólo en el Municipio Libertador, se han registrado 962 CTU, cuyos trámites han hecho posible 141.414 adjudicaciones de titularidad de la tierra.

Adjudicar a una persona, con todos los requisitos que pauta la ley, el título de propiedad de la tierra que habita, le ofrece ventajas inmediatas, tales como: disfrute de los beneficios otorgados por la ley, acceso a créditos de política habitacional, garantías hipotecarias, inclusión en los planes de desarrollo urbano y dotación de servicios, y significa el comienzo del proceso del ordenamiento urbano.

Además, en los sectores donde se ha adelantado este proyecto, se han logrado mejoras sustanciales en la calidad de los servicios - agua, luz y teléfono- y, por ende, en la calidad de vida de los habitantes. Amén de que en muchos de estos barrios, con la cooperación de organismos del Estado, se han reconstruido las casas, instalado cloacas, diseñado calles y vías de acceso, y en algunos sitios, cuan-



do el área lo permite, se han construido canchas y espacios para la recreación.

## LA LUCHA POR EL DERECHO A LA CIUDAD

La responsabilidad asumida por los integrantes de los CTU ha ido aumentando. El trabajo de estos grupos se ha hecho sentir en todos los niveles. A medida que han censado sus sectores, han profundizado en los problemas y aspiraciones de la comunidad, situación que los ha llevado a formular propuestas ante las instituciones para la solución de los mismos. Al mismo tiempo, la labor diaria los lleva a planificar acciones creativas que conlleven el desarrollo endógeno y productivo de los sectores populares. En una palabra, han descubierto y han hecho conocer, por primera vez en la historia democrática venezolana, el verdadero espíritu de estos conglomerados.

La acción de estos grupos ha traspasado los límites institucionales y el movimiento ha puesto en evidencia la capacidad organizativa y de lucha por el derecho a la ciudad que se ha librado por años en los barrios que circundan las ciudades. No hay que olvidar que el Estado, por largo tiempo, sólo dio respuestas limitadas, cada vez de peor calidad e insuficientes para la gran mayoría de las familias necesitadas. Se llegó al punto de desconocimiento de los barrios, hasta “consolidar” la pobreza con acciones superficiales y aisladas, que lejos de solucionar la situación la agravaban.

Toda esta trama urdida por las malas políticas ha cambiado con el trabajo de los CTU y las comunidades organizadas, conjuntamente con la intervención de los organismos gubernamentales. El proceso está caracterizado por la participación protagónica de la gente, en cogobierno con las instituciones, para la planificación, controloría y producción de su hábitat, en un proceso de formación permanente y fortalecimiento de la organización del poder popular.

Se entiende que para superar la pobreza en los barrios y urbanizaciones populares debe contarse con la inteligencia colectiva y la fuerza creadora, que hicieron de estos sectores verdaderas ciudades. Partiendo de esta realidad, se planifican los proyectos futuros.

Fundamentados en este poder, los CTU proponen a los organismos oficiales, en especial al recién creado Ministerio de Hábitat y Vivienda, “la transformación de la urbe y la democratización de las ciudades”. Para lograrlo, plantean la creación de los Centros de Participación para la Transformación del Hábitat (CPTH), que serán espacios para el ejercicio del poder de la comunidad en la transformación y evolución integral del hábitat y, además, permitirán que en los barrios exista asesoría, asistencia técnica y formación permanente para el desarrollo de planes y programas de hábitat y vivienda.

Bajo este concepto, proponen una escala de planificación comunitaria integrada por Unidades de Transformación del Hábitat (UTH), definidas por la misma comunidad, atendiendo a los factores urbanos y geográficos, como el sentido de pertenencia e identidad. Cada UTH corresponde aproximadamente a la agrupación de 5 a 10 poligonales de CTU, lo que equivale a una población de 1.000 a 2.000 familias, lo cual quiere decir que los CPTH estarán 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.

Los CPTH son la respuesta de los residentes de los barrios a las fallas de las instituciones, bajo la práctica revolucionaria de participación y contraloría social. Como un ente organizado, estos grupos están dispuestos a demostrar que son capaces de democratizar y transformar las ciudades, en medio de una discusión abierta y auténtica que llevará a los habitantes de estos sectores a tomar las riendas de su estilo y calidad de vida.

Lo más importante dentro de esta dinámica social, que llama la atención de otros conglomerados humanos dentro y fuera del país, es que la transformación se lleva adelante conservando las tradiciones y cultura de cada sector, de cada barrio, de cada urbanización: las mismas representan un valioso patrimonio que no debe perderse.

De esta forma, los barrios venezolanos toman la batuta para demostrar que, con la participación solidaria y protagónica de la gente, pueden alcanzar la satisfacción progresiva del derecho a una

vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales. Que incluya, además, un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias, tal como lo establece el Artículo 182 de nuestra Constitución.

Este es un ejemplo que ha descollado y llama la atención lejos de nuestras fronteras, al punto que el Programa Nacional de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, germen de esta movilización social, fue reconocido en el 2003 en el informe anual de medio ambiente y desarrollo elaborado por la CEPAL, un organismo de las Naciones Unidas, el cual, entre otras cosas, dice: “Tal proceso debe realizarse a través de los Comités de Tierra, quienes participan activamente en todo el quehacer de la comunidad: sus procesos de mejoras, de organización y de toma de decisiones que afectan a su barrio o a su urbanización, a su parroquia y a todo el municipio”.





Gobierno  
Bolivariano

Ministerio  
de Comunicación  
e Información

**MCI**