

HÁBITAT

VIVIENDA, TERRITORIO Y SOCIEDAD



CUADERNO DE
TRABAJO N° 2

REFLEXIONES SOBRE LA LEY 247 Y LEY 803

Cuestiones sobre la tenencia segura de la vivienda, BOLIVIA

Reflexiones sobre la ley 247 y 803

Cuestiones sobre la tenencia segura de la vivienda - BOLIVIA

INES ROSARIO FLORES GUZMAN

RENASEH. 2017





Publicación coordinada por: Graciela Landaeta Rodríguez

Lector: Huáscar Nogales

Serie de documentos: 2017

D. R. © Red Nacional de Asentamientos Humanos

Imagen de portada: MARTADERO

Depósito Legal:

ISBN:

Imprenta

Con el apoyo de:

KZE MISEREOR
● IHR HILFSWERK

ÍNDICE

PRESENTACIÓN.....	5
 I. LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO (LEY 247 Y LEY DE MODIFICACIONES A LA LEY 247 (LEY 803). Flores, I.....	
ANTECEDENTES.....	7
1.1. El origen: La seguridad jurídica de la tenencia como componente del derecho a vivienda.....	9
1.1.1. Derecho a la vivienda y seguridad de la tenencia.....	9
1.1.2. Algunas iniciativas estatales relativas a la tenencia.....	12
1.1.3. La incidencia de la mujeres para acceder a la seguridad de la tenencia.....	16
1.1.4. Otras formas de seguridad de la tenencia: La comunidad urbana.....	18
1.2. La Ley de Regularización del Derecho Propietario para Inmuebles Urbanos: La Ley 247 y la Ley 803.....	19
1.2.1. El contexto de la formulación de las leyes.....	19
1.2.2. La Ley 803.....	22
1.2.3. Los actores: La Junta Vecinal Plan 700, Cochabamba.....	24
1.2.4. Opiniones de la Ley.....	26
1.3. Líneas de abordaje y de investigación futuras para el logro de seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda en Bolivia.....	31
BIBLIOGRAFÍA.....	33
ANEXOS (En formato digital: http://renaseh-bolivia.blogspot.com/)	
 II. APLICABILIDAD EN LAS ÁREAS URBANAS DE LA LEY 247 Y LA LEY 803	
DESPUÉS DE LA PROMULGACIÓN DE LA LEY 777. Nogales, H.....	35
2.1. Legitimación activa.....	35
2.2. Proceso histórico de la definición de las áreas urbanas en Bolivia.....	36
2.3. Ley del Sistema de Planificación Integral del Estado – SPIE.....	39
ANEXOS (En formato digital: http://renaseh-bolivia.blogspot.com/)	

PRESENTACIÓN

La Red Nacional de Asentamientos Humanos (RENASEH) es una asociación libre y voluntaria de organizaciones no gubernamentales, institutos de investigación, académicos y profesionales independientes, comprometidos con los temas de vivienda y hábitat, siendo su misión el de incorporar estos componentes esenciales en el debate y en la agenda nacional y local.

RENASEH trabaja en las siguientes líneas de acción: Capacitación, investigación, incidencia política, información, comunicación y fortalecimiento interno. Así, genera un espacio de reflexión y de producción de propuestas sobre la problemática habitacional y el desarrollo urbano entre los diferentes actores del país.

En este sentido, de julio de 2014 a mayo de 2017, la Red ejecuta el Proyecto: “Fortalecimiento de los Procesos Autogestionarios de Producción de Vivienda y Hábitat en Bolivia”, con el apoyo de MISEREOR, con el objetivo general de contribuir al reconocimiento e implementación de la Producción Social de la Vivienda y Hábitat (PSVyH) en los programas del Estado.

Siendo que el mayor cambio que pretende el proyecto es contar con organizaciones sociales informadas, más capacitadas y empoderadas, que representen las legítimas demandas de la población pobre para incidir en la definición de políticas públicas de hábitat y vivienda, RENASEH ha elaborado una serie de documentos de trabajo con información sistematizada y analizada sobre: 1) Análisis y reflexiones de los resultados del Censo de Población y Vivienda en las Regiones Metropolitanas en Bolivia, 2) Reflexiones sobre la Ley 247 y la Ley 803. Cuestiones sobre la tenencia segura de la vivienda en Bolivia, 3) PVS y AEVI – Una visión crítica, 4) Análisis y reflexiones sobre la Ley de Servicios Financieros.

El segundo trabajo: “Reflexiones sobre la Ley 247 y la Ley 803. Cuestiones sobre la tenencia segura de la vivienda en Bolivia”, que se presenta en este documento, muestra el contexto a nivel internacional y nacional, donde surge y se enmarca la Ley 247 de Regularización del Derecho Propietario para inmuebles Urbanos, su pretendido alcance, y su relación con otros instrumentos de planificación necesarios para su implementación.

Se destaca de este documento la identificación de alcances y limitaciones de la Ley 247 y su modificación a través de la Ley 803 que pretende mejorar el acceso a la regularización de inmuebles urbanos.

Es importante, también, resaltar que el análisis fue corroborado con entrevistas tanto a anteriores como actuales autoridades gubernamentales, así como a la sociedad civil afectada con los problemas de regularización.

Adicionalmente, este trabajo se complementó con la aplicabilidad de la Ley 247 y la Ley 803 después de la promulgación de la Ley 777 del Sistema de Planificación Integral del Estado.

Este documento fue realizado por Inés Rosario Flores Guzmán, en calidad de consultora contratada por RENASEH, fue coordinado y revisado por Graciela Landaeta Rodríguez y complementado en su último acápite por Huáscar Nogales.

RENASEH

Cochabamba, abril de 2017

1. LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO (LEY 247) Y LEY DE MODIFICACIONES A LA LEY 247 (LEY 803). Flores, I

ANTECEDENTES

La Red Nacional de Asentamientos Humanos – RENASEH, fue conformada el año 1996 por ONG bolivianas vinculadas a temas del hábitat y vivienda, actualmente la Red trabaja impulsando la formulación e implementación de políticas públicas que contribuyan a la construcción de un hábitat sostenible y una vivienda adecuada, especialmente para familias que viven en barrios urbano populares de Bolivia. Al presente RENASEH cuenta con 14 miembros que representan a las siguientes instituciones: Cochabamba, PROCASHA, Hábitat para la Humanidad, Centro de Estudios de Población de la UMSS, el Instituto de Investigación de la Facultad de Arquitectura de la UMSS; de Santa Cruz, CEDURE y Facultad de Ciencias del Hábitat de la UGRM; de Oruro el CISEP; de Sucre la Facultad de Ciencias del Hábitat de la USFX; de La Paz, la Carrera de Trabajo Social de la UMSA, CIDES, FOPEVI y Red Hábitat; y otros dos miembros individuales.

RENASEH ejecuta desde julio del año 2014 a junio del 2017 el proyecto “Fortalecimiento de los procesos autogestionarios de producción social de vivienda y hábitat en Bolivia”¹, considerando que los grupos destinatarios para los que trabaja RENASEH, no acceden ni cuentan con información sistematizada y analizada sobre la importancia de la Producción Social de la Vivienda y Hábitat, ni sobre los resultados la política pública en temas de vivienda y hábitat que ejecuta el Estado Plurinacional de Bolivia.

Paralelamente, en el marco de la serie de estudios que RENASEH realiza con el objetivo de contribuir a la reflexión y debate sobre los avances del Estado Plurinacional de Bolivia en materia de cumplimiento del Derecho Humano a la Vivienda y el Hábitat adecuado² y particularmente de sus instrumentos (políticas, programas leyes, decretos), es que RENASEH ha previsto realizar cuatro estudios, uno de ellos se centra en efectuar reflexiones sobre la Ley 247.

El Estado Boliviano ha generado marcos legales referido a la Vivienda y el Hábitat entre los que destacan la creación de: la ley No. 393 de Servicios Financieros, el DS 28794 del 12/07/2006 del Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVS), la Ley 247 De Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, el DS 986 que crea la Agencia Estatal de Vivienda, la Ley 777 del Sistema de Planificación Integral del Estado, entre los más destacados³.

En este sentido, RENASEH, para aportar a la resolución de esta ausencia, decide llenar estos vacíos de información y reflexión, realizando estudios, entre ellos el referido a la mencionada LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA, así como a su normativa conexas.

Las mencionadas reflexiones tienen por objetivo general, examinar la aplicación de la Ley 247, De Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda (de fecha 5/6/2012), su reglamento operativo, normativa conexas y modificaciones legales, en los Municipios de la región Metropolitana de Cochabamba, con el fin de contrastar sus fines y resultados, y proponer perspectivas de abordaje a la problemática de la inseguridad jurídica de la tenencia de la vivienda.

Estas reflexiones presentan en un primer momento, revisión de los sustentos de la Ley 247, más allá de la exposición de motivos la cual no se encuentra en la mencionada ni en sus instancias operativas oficiales⁴, para lo cual se realiza una revisión de las instancias internacionales de las que Bolivia es signataria.

Bajando de escala se revisan las diferentes iniciativas estatales desarrolladas respecto a la seguridad en la tenencia, haciendo énfasis en el Municipio de Cochabamba y el contexto legal que las amparó, realizando una breve reseña de sus resultados. Este punto se cierra exponiendo sucintamente otras experiencias que han logrado seguridad de la tenencia de la vivienda desde formas de propiedad colectiva.

Con este marco, se ingresa ya a la revisión de la Ley 247 y su actualización a través de la Ley 803, contemplando el contexto de formulación de las mismas, conociendo la opinión y el criterio de los actores involucrados y exponer sus limitaciones y avances.

El estudio cierra, exponiendo líneas de investigación futuras que permitan apuntalar al logro de la seguridad de la tenencia de la vivienda en Bolivia.

1 Con fondos de Misereor, teniendo como indicador de avance de proyecto el siguiente: El grupo destinatario cuenta con información sistematizada y analizada sobre los resultados de los programas habitacionales que ejecuta el Estado y sobre la importancia de la Producción Social de la Vivienda y Hábitat.

2 El Artículo 19 de la Constitución Política del Estado (CPE), constitucionaliza el derecho a la vivienda.

3 El Foro Permanente de la Vivienda (FOPEVI, en el documento: Política Estatal de Vivienda, realiza una relación mucho más detallada de marcos legales sobre vivienda y hábitat en Bolivia. (FOPEVI, 2009).

4 Nos referimos al Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda – PROREVI.

El presente estudio contó con la participación de los Planificadores Edson Arco Guzmán, Abigail Roque Miranda y Fabiola Barreto quienes realizaron las entrevistas que aquí se transcriben y aportaron con sus comentarios sobre esta enriquecedora experiencia. La Arq. Graciela Landaeta diseñó los instrumentos de recopilación de trabajo de campo, seleccionó a los destinatarios (as) de las entrevistas y participó en las revisiones y correcciones al presente informe. Sus aportes se incorporaron a estas reflexiones.

1.1. EL ORIGEN: LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA VIVIENDA COMO COMPONENTE DEL DERECHO A LA VIVIENDA

La Ley 247 pretendió incidir sobre uno de los componentes esenciales que hacen posible el derecho a la vivienda, cual es la seguridad jurídica de su tenencia. Sin embargo, las raíces de esta ley, y de otras similares en el contexto latinoamericano se encuentran, posiblemente, en las iniciativas o directrices de la Organización de las Naciones Unidas.

1.1.1. Derecho a la vivienda y seguridad de la tenencia

1.1.1.1. Los derechos fundamentales, la vivienda, la seguridad en la tenencia

El derecho a la vivienda es uno de los derechos humanos reconocido desde 1948, en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, apartado 1⁵ y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales⁶(PIDESC o DESC) en su artículo 11. La Declaración no tiene efecto vinculante con los estados miembros, y es el marco del Pacto, siendo este último un resultado de la Convención del mismo nombre que fue adoptado por la Asamblea General de Naciones Unidas⁷, por lo tanto obligatorio y/o vinculante, siguiendo la teoría de Bloque de Constitucionalidad⁸. Bolivia ha firmado y ratificado este Pacto, así como otros acuerdos y compromisos relacionados⁹.

El pacto de los DESC en el artículo 11, reconoce que toda persona debe de tener un nivel de vida adecuado, siendo la vivienda uno de los componentes que determinan el cumplimiento de este derecho: la vivienda es una dimensión necesaria para que las personas tengan un nivel de vida adecuado. El sexto período de sesiones de la ONU (1991) emitió la Observación General N° 4, relativa al derecho a una vivienda adecuada, derecho que como señalamos, se encuentra en el párrafo 1 del artículo 11 del pacto de los DESC.

En la mencionada Observación General N° 4¹⁰, en su párrafo 8, se hallan los principios que debe cumplir la vivienda adecuada, donde el concepto de seguridad en la tenencia se incorpora, por esta vía, a la esfera de los derechos junto a los demás conceptos que otorgan la cualidad de adecuada a la vivienda. Estos principios de la vivienda adecuada son los siguientes:

- 1) Seguridad jurídica de la tenencia. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados¹¹.

5 Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

6 Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

7 En diciembre de 1966, resolución 2200 A (XXI), entrando en vigencia desde enero de 1976.

8 Se aclara el concepto en el acápite 1.1.3.

9 Conferencia de las Naciones Unidas Vancouver, Hábitat I (1976), Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar (1987), Resolución 42/146 de la Asamblea General, Conferencia de las Naciones Unidas ECO 92 Cumbre para la Tierra (1992); Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos Hábitat II – Estambul (1996), Asamblea General de las Naciones Unidas Declaración del Milenio (2000); Artículo 27 de la Convención sobre los Derechos del Niño (1989) y artículos 13 y 14 (2) (h) Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer. En Vargas Gamboa (2014), El asentamiento irregular como principal fuente de crecimiento urbano en Bolivia: entre ilegalidad y constitucionalidad. FLACSO sede España. Disponible en <http://dx.doi.org/10.14201/alh2014685778>.

10 ONU, Observación No. 4, disponible en: http://repositoriocdpd.net:8080/bitstream/handle/123456789/833/Inf_NU_Observacion-DerechoViviendaAdecuada_1991.pdf?sequence=1.

Las Observaciones Generales son instrumentos, que apoyan a los Estados signatarios del Pacto a elaborar informes sobre el cumplimiento de los DESC.

11 ONU, obra citada. Observación No. 4, disponible en: http://repositoriocdpd.net:8080/bitstream/handle/123456789/833/Inf_NU_ObservacionDerechoViviendaAdecuada_1991.pdf?sequence=1

- 2) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.
- 3) Gastos soportables.
- 4) Habitabilidad.
- 5) Asequibilidad.
- 6) Lugar.
- 7) Adecuación cultural.

De manera alternativa y acorde con la realidad del país, la Red Hábitat, sostiene que el derecho humano a la vivienda contiene nueve componentes esenciales¹²:

- 1) Seguridad jurídica de la tenencia
- 2) Habitabilidad
- 3) Accesibilidad a programas estatales de vivienda y hábitat : Enfoque en los pobres
- 4) Hábitat equipado con infraestructuras públicas accesibles y de calidad
- 5) Acceso a financiamiento - gastos soportables
- 6) Disponibilidad de servicios (agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica y gas)
- 7) Respeto a la cultura
- 8) Información, educación y organización de los individuos y de las comunidades
- 9) Bienes y servicios ambientales

De esta manera y siguiendo con esta línea, la seguridad de la tenencia de la vivienda, es conceptualizada como:

*... un conjunto de relaciones con respecto a la vivienda y a la tierra, establecido en el derecho codificado o consuetudinario, o mediante acuerdos no oficiales o híbridos, que permite vivir en el propio hogar en condiciones de seguridad, paz y dignidad. La seguridad de la tenencia es parte integrante del derecho a una vivienda adecuada y un componente necesario para el ejercicio de muchos otros derechos civiles, culturales, económicos, políticos y sociales. Todas las personas deberían gozar de un grado de seguridad de la tenencia que garantice una protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.*¹³
(Rolnik, Raquel, 2013.)

La seguridad en la tenencia alude por lo tanto, a un conjunto de relaciones respecto a la vivienda y a la tierra (no necesariamente personal o en propiedad privada y exclusiva) así como protección contra el desalojo forzoso, hostigamiento y otras amenazas, situaciones más relacionadas a situaciones de guerra, catástrofes y migración forzosa de colectivos humanos.

¹² Groulx, Benjamín (2010). Género, Vivienda y Hábitat Estado de situación en Bolivia y Propuesta de Índice de Cumplimiento del Derecho a un Hábitat y una Vivienda adecuada. RED HABITAT. La Paz

¹³ Rolnik, Raquel (2013). Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. Naciones Unidas, Asamblea General. Disponible en: <http://www.politicaspUBLICAS.net/panel/rel/derecho-vivienda/1712-principios-tenencia-vivienda-tierra.html>

1.1.1.2. Mecanismos de observación internacional

El Pacto de los DESC, es parte de la Carta Internacional de Derechos Humanos, junto con la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. El cumplimiento del pacto es supervisado por el Comité de DESC de las Naciones Unidas, quien para tal efecto, ha establecido diferentes mecanismos como los Protocolos Facultativos y Observaciones Generales.

- Los Protocolos Facultativos, facultan al Comité de DESC desempeñar funciones de seguimiento de denuncias e investigación.
- Las Observaciones Generales perfilan u operativizan de manera más detallada los DESC para la elaboración de informes para su mejor cumplimiento, *prestar asistencia a los Estados Partes en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de presentación de informes*¹⁴.

Cada país signatario, debe elaborar informe bi anuales sobre el cumplimiento del Pacto de los DESC, que según a la Observación General No. 14, los procesos de preparación y presentación de informes por los Estados pueden, y más aún deben, permitir el logro de diversos objetivos. (ONU, obra citada). Bolivia es uno de los países que ha signado tanto el Pacto de los DESC, como los Protocolos Facultativos, adquiriendo de esta manera obligaciones en el concierto internacional.

Para Hábitat III (Quito, 2016), Bolivia presentó un informe a nivel país, en donde la Ley 247 se presenta como uno de las estrategias para coadyuvar a la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda es acompañada por los siguientes programas¹⁵:

- El Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda – PROREVI, brazo operativo de la Ley 247.
- El Programa de Mejora de la Gestión Municipal – PMGM, que está implementando sistemas de catastro multi finalitarios en 11 municipios (entre los que se encuentran dos Municipios de la región Metropolitana de Kanata).
- El Programa de Comunidades Urbanas, con proyectos específicos de densificación habitacional en áreas urbanas priorizadas (entre ellas Sacaba).
- Generación de directrices urbanas a través del diseño de instrumentos técnico normativos en coordinación con ministerios relacionados con el desarrollo urbano y otros temas vinculados, donde se tienen aspectos transversales como ser la atención a la población pobre y grupos vulnerables.

Los cuatro programas indicados muestran que para fortalecer la seguridad jurídica de la tenencia en Bolivia, la regularización del derecho propietario per se, es insuficiente, siendo solamente un componente programático de este principio.

1.1.1.3. Bolivia, sus esfuerzos y el bloque de constitucionalidad

Bolivia posee un marco constitucional que ha priorizado en esa escala, los DESC y a la vivienda. Por otro lado, coincidiendo con lo expuesto líneas atrás y como señala Vargas Gamboa¹⁶:

La CPE protege ampliamente a los derechos reconocidos en los instrumentos internacionales, estableciendo que la interpretación de los derechos constitucionales se realiza a través de estos (CPE art. 13.iv) y dándoles inclusive una aplicación

14 ONU, Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Disponible en: https://confdts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html

15 Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (2016), Construyendo comunidades urbanas para vivir bien en el siglo XXI, Informe del Estado Plurinacional de Bolivia para Hábitat III.

16 Vargas Gamboa, Nataly (2014), El asentamiento irregular como principal fuente de crecimiento urbano en Bolivia: entre ilegalidad y constitucionalidad. FLACSO sede España. Disponible en <http://dx.doi.org/10.14201/alh2014685778>

supra constitucional cuando reconozcan un mejor derecho (art. 256.ii CPE). Por lo tanto, las previsiones constitucionales bolivianas se extrapolan al Derecho Internacional de los Derechos Humanos, ofreciendo una mayor y más dinámica protección al derecho a la vivienda. (Vargas Gamboa, 2014).

Esta aplicación supra constitucional de los derechos es lo que se denomina bloque de constitucionalidad¹⁷, que refuerza el cumplimiento del derecho a la vivienda y a la seguridad jurídica de su tenencia.

Teniendo un marco constitucional y supra constitucional proclive al cumplimiento de los DESC y de la vivienda, el tema de la seguridad jurídica de la tenencia seguirá siendo esquivo, en tanto las fuerzas del mercado se muestren cada vez más robustas frente la función social de la propiedad. Cabe recordar que un principio del actual Estado Plurinacional de Bolivia (EPNB) es el respeto a la propiedad privada y personal, (el beneficiario, el propietario) que responde al concepto tradicional y occidental de familia nuclear.

Por otro lado, es notoria la desconexión temporal y coordinada de planes, programa y proyectos entre diferentes niveles del Estado, como trataremos de visualizar a continuación.

1.1.2. Algunas iniciativas estatales relativas a la tenencia antes de la CPE

1.1.2.1. Las sucesivas regularizaciones como forma de planificación urbana, el caso de Cochabamba

La denominada región metropolitana de Kanata (Cochabamba y siete municipios) está influenciada y organizada alrededor del eje troncal de comunicación nacional: la carretera Santa Cruz - La Paz, sus siete municipios gozan de la disponibilidad de condiciones geográficas y climáticas del Valle Central (tan apetecidas por la población migrante), haciendo de esta región, una de las más difíciles para acceder a la vivienda y al suelo urbano y por ende a las condiciones que hacen a la vivienda¹⁸.

El Municipio de Cochabamba no es un caso excepcional, en el sentido de que su área denominada urbana se expande por asentamientos humanos fuera del límite permitido por la normativa urbanística, sin embargo, es un caso paradigmático en tanto su territorio posee condicionantes ecológicas y ambientales que imposibilitan la expansión de áreas con uso de suelo eminentemente urbano más allá de lo establecido.

El límite norte de la mencionada área urbana es un Parque Nacional protegido por Ley, los límites Este y Oeste limitan con las respectivas áreas urbanas de los municipios colindantes (Sacaba, Colcapirhua y Tiquipaya), quedando el Sur, reducto agropecuario del Municipio y receptor en gran medida de los programas de regularización¹⁹.

17 (...) dicha teoría expone que aquellas normas que no forman parte del texto de la Constitución, pueden formar parte de un conjunto de preceptos que por sus cualidades intrínsecas se deben utilizar para develar la constitucionalidad de una norma legal; así, las jurisdicciones constitucionales agregan, para efectuar el análisis valorativo o comparativo, a su constitución normas a las que concede ese valor supra legal que las convierte en parámetro de constitucionalidad; así en Bolivia, la jurisdicción constitucional ha concedido al bloque de constitucionalidad un alcance perceptible en la SC 1420/2004-R, de 6 de septiembre, estableciendo lo siguiente: "(...) conforme ha establecido este Tribunal Constitucional, a través de su jurisprudencia, los tratados, convenciones o declaraciones internacionales sobre derechos humanos a los que se hubiese adherido o suscrito y ratificado el Estado boliviano forman parte del bloque de constitucionalidad y los derechos consagrados forman parte del catálogo de los derechos fundamentales previstos por la Constitución."; entendimiento ratificado en la SC 1662/2003-R, de 17 de noviembre, en la que se expresó que: "(...) este Tribunal Constitucional, realizando la interpretación constitucional integradora, en el marco de la cláusula abierta prevista por el art. 35 de la Constitución, ha establecido que los tratados, las declaraciones y convenciones internacionales en materia de derechos humanos, forman parte del orden jurídico del sistema constitucional boliviano como parte del bloque de constitucionalidad, de manera que dichos instrumentos internacionales tienen carácter normativo y son de aplicación directa, por lo mismo los derechos en ellos consagrados son invocables por las personas y tutelables a través de los recursos de hábeas corpus y amparo constitucional conforme corresponda". De la jurisprudencia glosada, se deduce que el bloque de constitucionalidad en Bolivia lo conforman, además del texto de la constitución, los tratados, las declaraciones y convenciones internacionales en materia de derechos humanos ratificados; de lo expuesto queda claro que no todo tratado, declaración, convención o instrumento internacional es parte del bloque de constitucionalidad, sino sólo aquellos referidos a los derechos humanos; dicha comprensión es posible, como lo explica la jurisprudencia glosada, por la cláusula abierta prevista por el art. 35 de la CPE, ya que tal como la doctrina de otros países de la región concibe, sólo es posible aceptar a las normas internacionales dentro del bloque de constitucionalidad, cuando existe una permisón expresa en la Constitución.

El bloque de constitucionalidad en Bolivia y el mundo, disponible en:

<http://alanvargas4784.blogspot.com/2012/01/tren-fugitivo-boliviano-el-bloque-de.html>

18 a) Seguridad jurídica de la tenencia, b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, c) Gastos soportables, d) Habitabilidad, e) Asequibilidad, f) Lugar, g) Adecuación cultural.

19 Las regularizaciones y amnistías técnicas perpetúan el mercado especulativo e informal del suelo y, sobre todo, se perpetúa su condición de bien mercantil. Estas medidas dan continuidad a la expansión sin límite de la mancha urbana hacia áreas agrícolas y forestales, y de alguna manera con la ley de Participación Popular (1994) se legitiman estas ocupaciones. PMOT de Cochabamba, versión

El primer proceso de regularización en el municipio fue desarrollado en la década de los años 90, bajo el nombre de Amnistía técnica y legal que incluía tanto la regularización de la propiedad (suelo), como la legalización de construcciones. Este proceso fue necesario tanto por el proceso de distritación como para la implementación del Catastro Multifinanciado, el primero en implantarse en el país.

Posteriormente, el 22 de mayo del año 2002 se promulga la Ley No. 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano el cual se implementa a manera de proyecto piloto en cinco ciudades del país, mediante el proyecto Acuerdo de Responsabilidad Compartida (ARCO) financiado por el BID, que funcionó desde el año 2003 hasta el 2007.

La ley 2372 tuvo por objeto, establecer:

a) *Procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual y registro en la Oficina de Derechos Reales de los inmuebles urbanos del Fondo Nacional de Vivienda Social y aquellos inmuebles urbanos que, en general, al 31 de diciembre de 2000, no contaban con títulos registrados en Derechos Reales;*

b) *Procedimientos extraordinarios y temporales para la regularización de las propiedades municipales habitadas por ocupantes, antes del 31 de diciembre de 1998; Como señalan Delgado y Achi (2007:123), la implementación de este proyecto piloto es producto de tres niveles de decisión: en el nivel internacional, el BID impulsa la redacción de la Ley y financia su ejecución; en el nivel nacional, se elabora la ley y se ejecuta su supervisión, en el nivel municipal, la regularización de los asentamientos informales, particularmente los del Distrito 9 (al sur del Municipio) que ya está en agenda desde 1990 (...) es apropiado localmente como un nuevo canal para concretizar anteriores intentos. Por ello, es el municipio de Cochabamba el que va a definir las modalidades de acción de ARCO: su limitación al Distrito 9, los criterios de selección de los asentamientos, etc²⁰. Para este cumplimiento, se flexibilizó la norma vigente, a través de la Ordenanza Municipal No. 3157/2004, que aprobó el Reglamento para la Regularización de los Asentamientos Humanos del Distrito 9.*

(...) no nos olvidemos que también hubo una ley en el gobierno de Tuto Quiroga, una ley de regularización de derecho propietario y eso estamos hablando del año 96, 98, (...) fue una ley que tenía el soporte del BID y (...) financió las unidades técnicas que se encargaron de hacer la regularización y como había una ley entonces en el municipio Cercado se puso en funcionamiento la oficina de Urbanismo para que ejecute la ley (para que cumpla la ley) y entonces se llegó a elaborar un reglamento para la regularización. Fue el primer Municipio de Bolivia que tuvo su reglamento para cumplir la ley (...), nosotros hicimos un reglamento y ese reglamento fue discutido con las juntas vecinales (...) no se hizo de noche a la mañana, sino fue un proceso largo de discusiones porque los vecinos quieren que se regularicen todo. Entrevista al Arq. Wilson Miranda, Ex asesor del Concejo Municipal de Cochabamba, docente universitario.

Una lectura al texto de la Ley, muestra similitudes con la Ley 247 tanto en los requisitos para la regularización, como el carácter de excepción y definitivo de este tipo de disposiciones. Siguiendo la lectura a la Ley, una diferencia es la participación directa del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, que en calidad de institución promotora está presente en todo el proceso, así como el carácter masivo de la titulación que promueve la ley 2372²¹.

coordinada por Arq. Fares Hinojosa.

20 Delgado, M. y Achi, A. (2007). A la compra de un lote. Estrategias populares de acceso a la tierra urbana. Cesu – DyCIT – UMSS. Plural Ed. Cochabamba.

21 Disponible en www.aipe.org.bo/.../LST_OBSERVATORIO_DOCUMENTOS_ley_n_23.

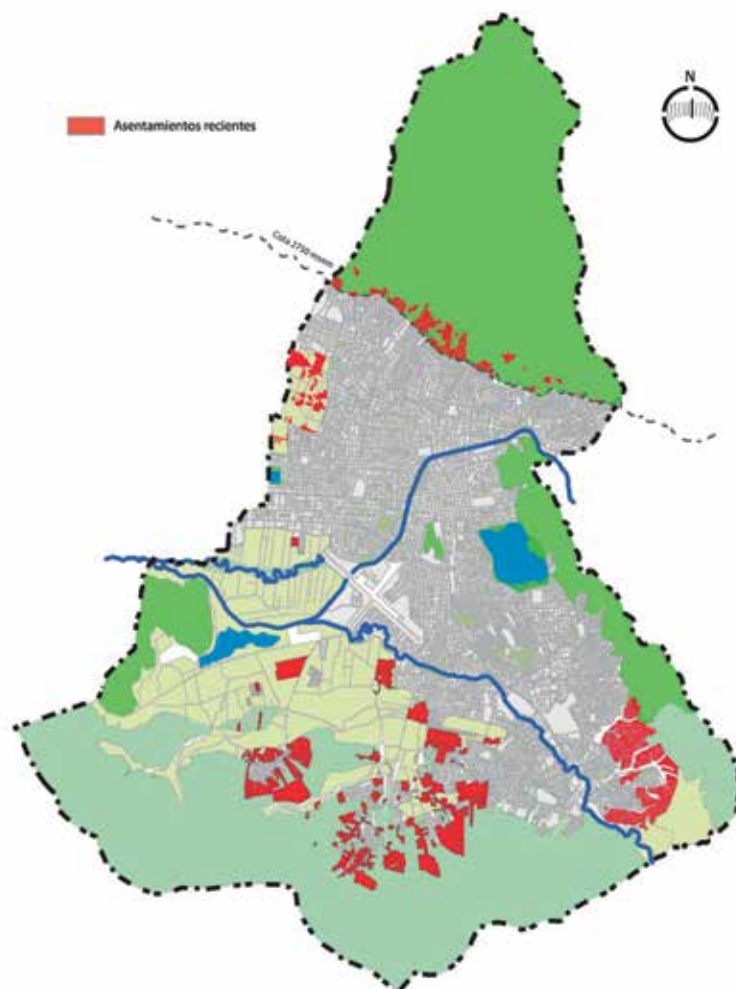
1.1.2.2. Planes de Ordenamiento Territorial en el Departamento de Cochabamba, antes de la ley 247

El Gobierno Municipal de Cochabamba ha carecido de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) pese a su obligatoriedad. Es más, a la fecha de promulgación de la ley 247 (en junio 2012) alrededor del 10% del total de los municipios del país, contaba con un plan de ordenamiento territorial, de estos, no más de seis municipios del Departamento de Cochabamba los tenían homologados ante el Ministerio de Planificación²² y ninguno del país contaba y/o cuenta con un sistema de gestión del suelo urbano.

Los seis municipios del Departamento de Cochabamba a los que nos referimos, pertenecen a otras regiones del departamento, es decir que no pertenecen a los municipios de la región metropolitana de Kanata, que son los de mayor conflicto de intereses de asignación de usos regulados, por el alto valor del suelo. Otra explicación podría radicar en la rigidez y complejidad de un instrumento que se aleja de la dinámica actual de los procesos territoriales.

Sin embargo, la historia de la planificación de Cochabamba, muestra al Municipio como una institución que se caracteriza por contar con instrumentos de planificación que coadyuvan al desarrollo urbano y al ordenamiento de su territorio: Plan Regulador (1961), Plan Director de la región urbana de Cochabamba (1981), Planes de Desarrollo Distrital (doce entre 1996 y 2000), el Plan de Desarrollo Estratégico Municipal (2002), e instrumentos técnicos y de gestión en actual vigencia²³.

En esta sucinta revisión, cabe destacar el diseño del Plan Estructural²⁴, que si bien no tiene fuerza normativa, constituye una nueva mirada a la planificación a través de metodologías más directas y orientadas a la plasmación de teorías urbanas a través de proyectos de impacto. Los objetivos de la Ley 247, son incorporados en el Plan Estructural ya que son contemporáneos:



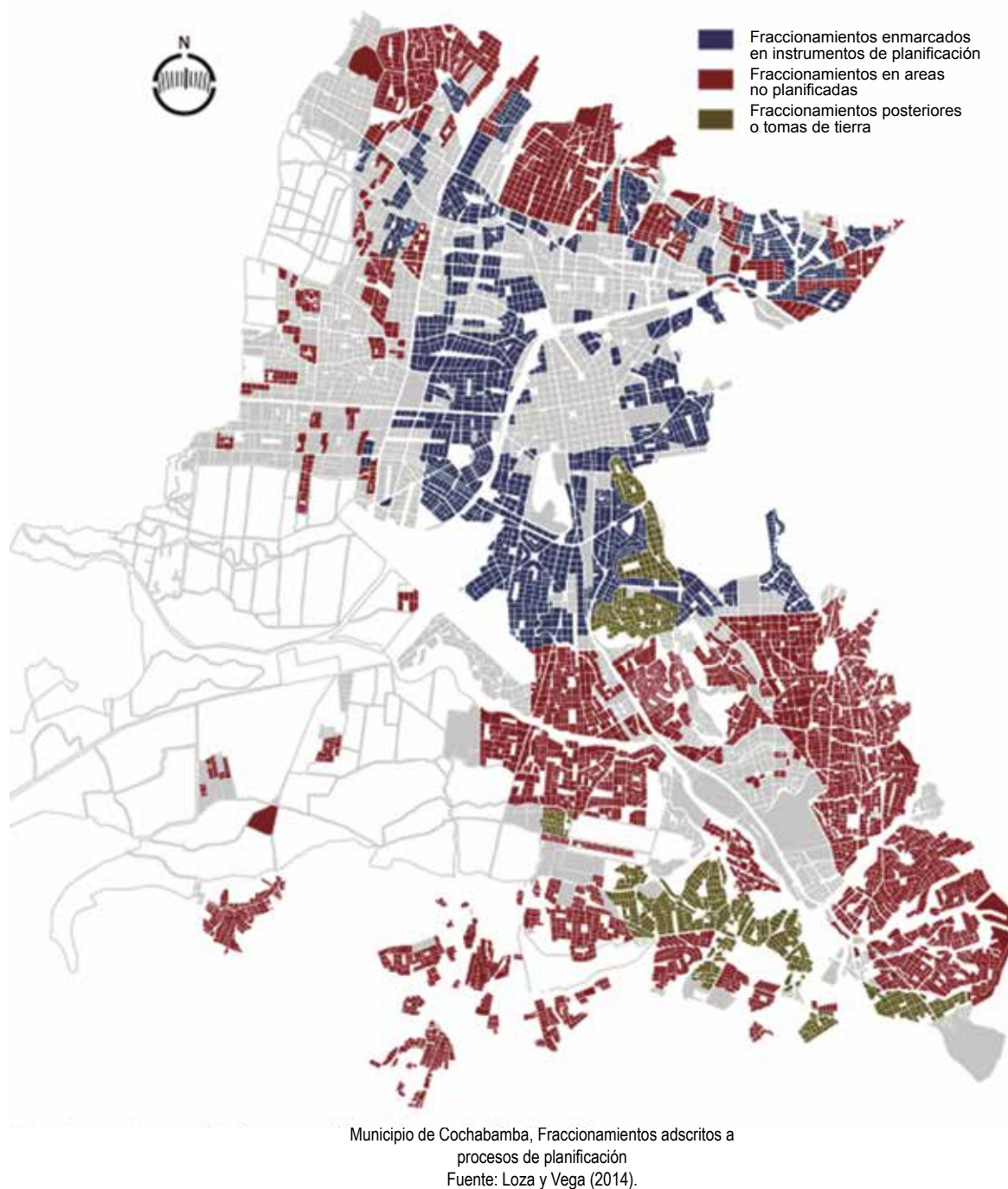
Municipio de Cochabamba, Asentamientos recientes.

Fuente: Loza y Vega (2014).

22 Los municipios a los que se hace referencia son Chimoré, Mizque, Pojo, Puerto Villarroel, Tapacari y Villa Tunari. Fuente: Nota de Viviana Caro, Ministra de Planificación del Desarrollo.

23 PMOT de Cochabamba, versión coordinador Arq. Paul Pineda.

24 Loza, Andrés y Vega, Sergio (2014). Plan Estructural, Ordenamiento y Proyecto Territorial. GAM Cochabamba. Cochabamba. En palabras de los autores, el Plan estructural de ordenamiento y proyecto territorial constituye una genuina innovación. Ante una realidad problemática y tendencias poco favorables que condicionan el desarrollo territorial municipal, se asume el reto de repensarla en toda su complejidad. Evitando intencionalmente el recurso al enfoque sectorial, tradicional y conservador de planificación, que lee y aborda los problemas en torno a sus partes y expresiones y, por lo tanto, carece de propuesta integral, se realizó un trabajo sistemático de análisis espacial de las estructuras urbanas, con el propósito de explicitar múltiples interacciones, escalas y temporalidades en las que las dinámicas territoriales se manifiesta, y así, dentro de una lógica de sistemas, también encarar la propuesta urbana y la visión de futuro de la ciudad.



se ha realizado un amplio trabajo técnico, legal y social para la formulación del Área de Regulación Urbana (Polígonos A, B y C), aprobada por las leyes municipales 024/2014. *La elaboración de esta propuesta implicó un arduo trabajo de participación y coordinación con distintas instancias institucionales y con una diversidad de organizaciones territoriales, vecinales y agrarias.* (Loza y Vega, obra citada).

En el Plan Estructural, figura un interesante plano que muestra una constatación de una hipótesis de trabajo que subyace al presente estudio. El plano compara la extensión de las superficies urbanizadas que siguieron los instrumentos de planificación establecidos, frente a las superficies fraccionadas en áreas no planificadas y/o fraccionamientos posteriores a tomas o invasiones de tierras.

Como muestra el plano, a partir de la segunda mitad del siglo XX y de manera creciente, los instrumentos de planificación convencionales, quedan obsoletos sea por su aplicación extemporánea o por su no pertinencia a la compleja realidad cochabambina que se suman a los impactos territoriales provenientes del nuevo Estado boliviano.

1.1.2.3. Otras normas vinculadas al suelo urbano. El PTDI

En enero del 2016, se promulga la Ley 777, que establece el Sistema de Planificación Integral del Estado, conformado por diferentes escalas de planificación²⁵, cuyos productos (los planes territoriales de desarrollo integral para vivir bien) tendrán un horizonte de 5 años y deberán ser formulados por todos los municipios del país en plazos perentorios²⁶: *tienen como propósito orientar el proceso de planificación territorial del desarrollo integral del Estado Plurinacional de Bolivia (EPNB) en el marco del Vivir Bien en armonía con la Madre Tierra, encarando los grandes desafíos para construir la Bolivia de la Agenda Patriótica 2025. (Ministerio de Planificación, obra citada).*

El enfoque de los planes territoriales deberá adoptar una perspectiva de gestión de sistemas de vida, gestión de riesgos y cambio climático. Entre los contenidos mínimos que debe contener el Plan, se incluye la delimitación del área urbana (sin variaciones conceptuales respecto de anteriores instrumentos de ordenamiento) y la caracterización del acceso a la vivienda y servicios básicos, tomando como base los siguientes aspectos:

(1) Tenencia de la vivienda y material de construcción, (2) procedencia y cobertura del servicio de energía eléctrica, (3) distribución y cobertura de agua potable, (4) tenencia del servicio sanitario, tipo de desagüe y cobertura de saneamiento básico, (5) principales formas de eliminación de basura y (6) combustible para cocinar. *Este análisis permitirá entender los desafíos en la provisión universal de servicios básicos para la población del territorio identificando los avances y dificultades para cumplir este objetivo*²⁷. En el tema vivienda se mantienen los indicadores conservadores para su caracterización y análisis.

A la fecha no es posible emitir opinión sobre los resultados de estos Planes en tanto aún se encuentran en periodo de formulación y revisión por instancia gubernamental correspondiente (el órgano rector del SPIE). Sin embargo los actuales conflictos de acceso al agua (potable y para otros usos) en todo el país, determinará la prevalencia de cierto tipo de inversiones territoriales sobre otras. Esta situación no entraría en contradicción con los contenidos del PTDI, que a lo largo de su desarrollo *insiste en la identificación de oportunidades o riesgos en términos de presencia o acceso al agua para diferentes usos (consumos, productivos e industriales*²⁸).

Una de las dimensiones que la caracterizan a los sistemas de vida, indicadas en el Plan, alude a la caracterización y erradicación de la pobreza en términos de acceso a los servicios básicos: salud, educación, agua, energía eléctrica y vivienda. Cabe la pregunta: ¿Se considera a la vivienda como un servicio básico?

1.1.3. La incidencia de las mujeres para acceder a la seguridad de la tenencia

La RED HÁBITAT presentó un diagnóstico referido a la situación del derecho al hábitat y a la vivienda adecuados de las mujeres en Bolivia²⁹ que demostraba que las brechas de género entre hombres y mujeres se manifestaban en los nueve componentes del derecho a la vivienda propuestos por la Red. En el desarrollo de los nueve componentes se muestra un gran esfuerzo metodológico, ya que las estadísticas oficiales carecen de datos desagregados por género³⁰.

(...) con respecto a la titularidad de la vivienda, algunas informaciones provenientes de programas de acceso a la vivienda de sectores de bajos ingresos en las áreas urbanas indican que la mayor parte de los títulos de propiedad están emitidos a nombre de hombres, que una menor proporción está a nombre de ambos conyugues y que un porcentaje muy bajo está a nombre exclusivo de las mujeres. Esta situación es altamente problemática, pues significa que una gran parte de las mujeres bolivianas están directamente privadas de seguridad jurídica en materia de tenencia de la vivienda. Si se toma en cuenta además que, en los nuevos asentamientos urbanos, muchas viviendas no cuentan con títulos de propiedad porque

25 Ministerio de Planificación (2016). Según resolución ministerial No. 18 de 2016, se aprueban los lineamientos metodológicos para la formulación de planes sectoriales de desarrollo integral para vivir bien (PSDI) y los lineamientos metodológicos para la formulación de planes territoriales de desarrollo integral para vivir bien (PTDI).

26 A la fecha, la entrega y aprobación de los PTDI, está ya en los límites de su cumplimiento.

27 La estructura y contenido mínimo del PTDI, consta de 9 partes: (1) Enfoque político, (2) Diagnóstico, (3) Políticas y lineamientos estratégicos, (4) Planificación, (5) Territorialización de acciones, (6) Armonización de sistemas de vida, (7) Gestión de riesgos y cambio climático, (8) Ordenamiento territorial. (9) Presupuesto.

28 Ministerio de Planificación (obra citada: 42)

29 Groulx, Benjamín (2010). Género, Vivienda y Hábitat Estado de situación en Bolivia y Propuesta de Índice de Cumplimiento del Derecho a un Hábitat y una Vivienda adecuada. RED HABITAT. La Paz. La cita menciona bibliografía del Ministerio de Justicia (2008).

30 No hay estadísticas que desagreguen datos por género, ni por pertenencia a población vulnerable (pueblos indígenas originarios, inquilinos y otros).

están ubicadas en zonas irregulares, no autorizadas ni planificadas, la tenencia de la vivienda de las mujeres en Bolivia resulta más insegura todavía. (Groulx, obra citada).

De acuerdo al citado documento, los factores que vulneran la seguridad jurídica de la tenencia de las mujeres son: a) La falta de documentación de las mujeres, b) Las tradiciones culturales comunitarias machistas, c) El alto índice de analfabetismo en las mujeres y el desconocimiento de las leyes, d) El difícil acceso a la justicia.

1.1.3.1. La participación de las mujeres en diferentes procesos de incidencia de la seguridad en la tenencia

Sin embargo y pese a los factores anotados, el accionar organizado de las mujeres, ha generado y genera alternativas que promueven para sí, sus familias y su comunidad, seguridad de la tenencia de la vivienda³¹. Estas acciones se convierten en alternativas ejemplificadas sobre el poder de la organización colectiva para el logro de objetivos de vida, destacan aquí, el largo proceso de incidencia ante la Asamblea Constituyente para la constitucionalización del derecho a un hábitat y una vivienda adecuados, *la construcción de una propuesta de Política Estatal de Vivienda a través del Foro Permanente de la Vivienda (FOPEVI), y la formulación de un informe de la sociedad civil que presenta la situación específica de los derechos de las mujeres en Bolivia, entre otros, el derecho al hábitat y a la vivienda adecuada. (Groulx, obra citada).*

Como parte el proceso de incidencia en el proceso de formulación de la Ley 247, la Red de Mujeres Líderes logró la inclusión de los derechos de las mujeres en la Ley de Regularización del Derecho Propietario de Bienes Inmuebles Urbanos a través del artículo que señala que “En el caso de matrimonios y uniones libres o de hecho comprobadas, el título de regularización del derecho propietario de un bien inmueble urbano destinado a vivienda será emitido y registrado a favor de ambos conyugues o convivientes, consignando los nombres completos de ambos con obligatoriedad”.

1.1.3.2. Otras formas de seguridad de la tenencia: La propiedad cooperativa

Lo primero fue la limpieza del lote donde todos participamos con nuestras familias, después fue la ch'alla donde estuvo presente el EAT de PROCASHA y el ex dueño del lote, más nuestras familias. Luego hubo el taller de ubicación de viviendas y el recorrido por el entorno del terreno, para conocer donde estábamos ubicados, con quienes y que cosas hay en el lugar.... COVISEP, 2006.



Sorteo de viviendas de la Cooperativas de vivienda por ayuda mutua Virgen del Rosario. Año 2013. Fotografía: Inés Flores G.

Las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (COVAM), han desplegado durante más de 14 años, diversos procesos de incidencia para el reconocimiento de este forma de vida y de modelo de hábitat, desde el reconocimiento del régimen de propiedad colectiva para vivienda hasta la aprobación de marcos legales que permitieran la vida de las COVAM en el país. Es así que los primeros esfuerzos incidentes se dirigieron a la aprobación de una Ley de Cooperativas de Vivienda y los siguientes se dirigieron de manera sostenida a la aprobación de Ley General de Cooperativas y su decreto reglamentario para el reconocimiento, identificación y viabilidad legal de las COVAM.

³¹ En las últimas décadas, las mujeres bolivianas han asumido, a lo largo y ancho del país, un papel protagónico en varias organizaciones que trabajan en la promoción y concretización del derecho humano a una vivienda y un hábitat adecuados mediante la producción social de la vivienda y mecanismos de solidaridad comunitaria.

Más recientemente, ante la falta de una Política Nacional de Vivienda que responda a las necesidades reales de las y los bolivianos, las mujeres organizadas han desempeñado un rol activo y central en la constitucionalización del derecho a un hábitat y una vivienda adecuados y en la construcción de una propuesta de Política Estatal de Vivienda en colectivo, a través del Foro Permanente de la Vivienda (FOPEVI) (CDH y CBDHDD 2009: 113). Por otra parte, en previsión del Examen periódico universal del Consejo de Derechos Humanos de Naciones Unidas de 2010, trece organizaciones de mujeres han trabajado de forma conjunta a la elaboración de un informe de la sociedad civil que presenta la situación específica de los derechos de las mujeres en Bolivia, entre otros, el derecho al hábitat y a la vivienda adecuada (Coalición de Mujeres 2009: 3-4).

Destaca la incidencia desarrollada en la Asamblea Constituyente (instalada entre 06/08/2006 y 09/12/2007), que permitió, constitucionalizar el Derecho a la Vivienda, lo cual abrió no solo esperanzas para la implementación del modelo en Bolivia, sino y por sobre todo la exigibilidad de cumplimiento a este derecho. A la fecha, 42 familias viven bajo este concepto que garantiza la seguridad de la tenencia en colectivo, con un alto grado de calidad de sus viviendas.

El rol de las mujeres en los procesos de incidencia señalados y otros que no son mencionados en esta ocasión, ha sido determinante para que al fin, un primer grupo de viviendas acceda a financiamiento público.

Un logro importante fue el premio Producción Social del Hábitat (PSH) 2016, en la categoría Movimiento Nacional, que les fue otorgado en ocasión de Hábitat III.

1.1.4. Otras formas de seguridad de la tenencia: La comunidad urbana



Reunión con vecinas de la Comunidad María Auxiliadora. Año 2012. Fotografía: Inés Flores G.

Mire con nuestra experiencia de María Auxiliadora, a pesar de haber tenido tantos juicios, yo creo que la propiedad colectiva es una forma de ver que las personas que realmente necesitan ingresen (...) Entonces para mí, estoy segura, que es la propiedad colectiva, no individual, donde sí se garantiza el uso y goce de la vivienda. Lo otro ya que busquen, porque hay pues para todos. Entrevista a Rosemary Irusta.

La comunidad Hábitat para la Mujer - Comunidad María Auxiliadora, es una comunidad de mujeres que desarrolla su vida cotidiana en un entorno favorable para el desarrollo de una vida comunitaria, y en condiciones óptimas de protección para ellas y sus hijos, ejerciendo de esta manera la seguridad de la tenencia de la vivienda desde la seguridad de la vida comunitaria. Esta comunidad está ubicada al sur del municipio de Cochabamba, en el Distrito 9, en Sivingani. Una parcialidad está dentro del área urbana recientemente aprobada. Sin embargo esta situación no afectó a

la condición de seguridad en la tenencia de las vecinas. La comunidad cuenta además, con equipamientos de salud, biblioteca y planta de tratamiento de agua.

El modelo de vida de la Comunidad María Auxiliadora ha permitido la rehabilitación de muchas personas hacia una vida libre de dependencias, siendo el entorno y la normativa de la comunidad proclives a la recuperación de las personas y una vida barrial segura, libre de consumo de alcohol y la violencia intrafamiliar. Si bien la Comunidad ha tenido problemas el año 2012, mantiene sus valores intrínsecos.

(...) cuando ya se ha ampliado la mancha urbana hemos quedado en zona urbana, y no hay una ley que nos pueda amparar sobre la propiedad colectiva, lo único que nos queda es hacer individual. Individual, pero siempre estamos respetando hasta ahora lo que es la esencia de la comunidad, no a la violencia, no al alcohol, fomentamos la solidaridad, porque ya nos hemos acostumbrado tantos años de vivir, estamos respetando eso. El trámite de personería jurídica esta como "comunidad", por eso está un poco difícil, hasta las mismas autoridades se han complicado, pero yo le he pedido una audiencia al gobernador para que sus funcionarios adecúen nuestra vivencia para la resolución de la personería jurídica con esa esencia. Hemos quedado ya en una asamblea de que la propiedad individual, el hecho de que tenga su título individual cada persona no significa que nos vamos a olvidar de la esencia de la comunidad. Entrevista a María Eugenia Veliz, Comunidad María Auxiliadora.

Veliz, se acerca claramente y en sus palabras, a la dificultad de formas de propiedad alternativas en las áreas urbanas, en donde la vivienda está destinada a la propiedad privada, individual.

1.2. LA LEY DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO PARA INMUEBLES URBANOS: LA LEY 247 Y LA LEY 803

El diputado me dijo que ha funcionado, en Villazón y Beni ha funcionado y ya han tenido éxito, y solo es aquí en Cochabamba nomás que no se da.
Julián Rocha, Presidente Junta Vecinal Plan 700

Escuché en Villazón porque tengo un pariente por allá y me dijo que si funcionó pero no sé porque aquí en Cochabamba no más hay tanto problema.

Junta directiva de la OTB Asunción Llallagua, Secretario, Deportes y Ex Vice presidente de la OTB.

Considerando que toda persona tiene derecho a una vivienda digna, a la propiedad privada y al hábitat, el 5 de junio de 2012 el Gobierno del Estado Plurinacional de Bolivia aprueba la Ley No 247, De Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, cuyos objeto es: La regularización del derecho propietario de personas naturales que se encuentran en posesión continua, pública y de buena fe de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro del radio o área urbana.

Como se ha revisado líneas arriba no es la primera iniciativa estatal que recurre bajo diferentes paraguas discursivos, la necesidad de aplicar legislación para regularizar la vivienda. Sea desde el derecho a la vivienda (Ley 247), o la necesidad de la regularización masiva (Ley 2372), el procedimiento para la regularización exige a los y las beneficiarias requisitos específicos más bien similares.

1.2.1. El Contexto de la formulación de las leyes

1.2.1.1. Un poco de historia

La Ley 247 surge en un dinámico proceso de incidencia promovido por la CONALJUVE³² iniciado el año 2010, como una respuesta a las condiciones de pobreza, los efectos de la migración campo ciudad que se expresaban en la necesidad de regularizar la tenencia de la vivienda en áreas urbanas. El año 2011 se realiza una reunión con los ejecutivos de las Federaciones de las Juntas Vecinales (FEJUVE) del país a la cabeza del actual senador Efraín Chambi, en ese entonces Presidente de la Confederación de Juntas Vecinales (CONALJUVE) para diseñar una agenda de trabajo para la redacción de la ley. Participaron de la reunión, los Ministros Walter Delgadillo, Viviana Caro y Claudia Peña. En un acto en La Coronilla el mismo año, el Presidente comunica que se ha instruido a los ministros la preparación de una ley de regularización, estableciéndose para ello una mesa de trabajo permanente. Finalmente la ley se promulga el 5 de junio del año 2012, y el 2 de agosto se promulga el derecho reglamentario la cual se anuncia en el Estadio Patria y Félix Capriles, despertando gran expectativa en la población. (Entrevista a Senador Efraín Chambi).

El 24 de septiembre de 2015 el Senador Efraín Chambi, Presidente de la Comisión de Justicia Plural, Ministerio Público y Defensa Legal del Estado de la Cámara de Senadores convocó a una Cumbre en la Facultad de Derecho de la Universidad Mayor de San Simón de Cochabamba, para evaluar el cumplimiento y aplicación de la ley 247. Participaron el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, el Tribunal Supremo de Justicia, el Consejo de la Magistratura, Tribunales Departamentales de Justicia, Alcaldes de Municipios, Organizaciones Sociales, Juntas Vecinales, que señalaron la inaplicabilidad de la Ley 247. El 10 de octubre, la citada Comisión, presidida por el Senador Chambi, realizó audiencia pública para recoger propuestas para coadyuvar la aplicabilidad de la Ley 247, destacando las que pedían su modificación. Una mesa de trabajo instalada con técnicos del Ministerio de Obras Públicas, Viceministerio de Vivienda, PROREVI, Órgano Judicial y Derechos Reales, elaboró en seis sesiones (de noviembre del 2015 a marzo del 2016) las modificaciones necesarias. El 9 de mayo del 2016 se promulgó la Ley 803, que modifica la Ley 247 y el 13 de julio del mismo año, se promulgó el Decreto Supremo No. 2841 que la reglamenta.

1.2.1.2. La Ley 247

La ley 247 tiene por objeto: *la regularización del derecho propietario de personas naturales que se encuentren en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro del radio urbano o*

32 Este relato fue realizado en una entrevista realizada al Senador Efraín Chambi el 26 de septiembre 2006, en Cochabamba a quien se agradece su predisposición y compromiso con la iniciativa del presente trabajo.

área urbana y su finalidad es la de regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de aquellas personas que sean poseedoras beneficiarias y/o poseedores, beneficiarios sin título y de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección. (Corrección de datos técnicos y/o legales). El plazo de cumplimiento de los objetivos planteados fue de dos años. Los cuales quedaron insuficientes por varios motivos que se relatarán sucintamente:

a) Plazos perentorios para objetivos ambiciosos:

- La definición o actualización de áreas urbanas y su homologación ante el Ministerio de Planificación. Como se señaló en el punto 1.2.2, la elaboración obligatoria de PMOT (s) de parte de los Municipios fue cumplida mínimamente. Por otro lado, en el caso del Municipio de Cochabamba, la definición de las áreas urbanas (componente del PMOT) fue posiblemente uno de los mayores óbices para la aprobación de los PMOTS por los sucesivos Concejos Municipales. En Cochabamba, se formularon en menos de 10 años, cuatro propuestas de PMOTS, llegando ninguna de ellas a la fase de aprobación del Concejo Municipal. Una revisión a hemeroteca recuerda los conflictos asociados a la ampliación o mantención de la mancha urbana en Cochabamba, por sus dificultades geográficas y territoriales, señaladas en el punto 1.2.1, pero por sobre todo a divergencias políticas e intereses económicos subyacentes³³.
- La actualización de los Catastros municipales como efecto de la regularización. Como señala Rivera, A. (s/f), *Este enunciado es uno de los más importantes de la ley 247 ya que el inventario de los bienes inmuebles urbanos es la base de los procesos de regularización porque evita la superposición de derechos propietarios por varias personas sobre un mismo predio, obliga a la resolución vecinal de conflictos ya sea por la vía de la conciliación con intervención de las OTB y Juntas de vecinos o por procesos judiciales largos y costosos.*

b) Problemas de jurisdicción entre municipios

- Límites inter municipales en conflicto como el caso del Municipio de Cochabamba y los municipios del área metropolitana. Tal como señala de manera franca el documento del PMOT (versión año 2009)³⁴ : *El municipio tiene conflictos de límites con todos los municipios colindantes (...)*³⁵. A la fecha, las ambigüedades persisten con los municipios de Sacaba y Tiquipaya, por lo tanto, los procesos de regularización del derecho propietario ubicados en estas áreas superpuestas no pueden beneficiarse de esta ley.
- Municipios que comparten áreas declaradas patrimonio cultural, como Quillacollo, Vinto y Sipe Sipe, que comparten el cerro de Cota (Calvario de Urkupiña) y su área de influencia. Esta gran área tiene asentamientos humanos consolidados, siendo solo en Quillacollo 7000 familias. En agosto del 2016, se aprueba una ley que redefine el área protegida, permitiendo la redefinición del área urbana³⁶ y la regularización de viviendas.

c) Tiempos largos para el flujo de actividades.

- El flujo de actividades a ser llevados por los y las futuras beneficiarias de la ley 247 para acceder a la regularización hasta el nivel de titulación individual de sus viviendas, está supeditado a la definición de las áreas urbanas de cada Municipio, y a un procedimiento administrativo municipal aprobado exclusivamente para la aplicación de esta ley. A la vez, como muestra el caso de Quillacollo, la definición de su área urbana ha dependido de situaciones especiales como la de compartir un área protegida con alta densidad de viviendas en inseguridad jurídica. Una línea de tiempo mostraría la secuencia temporal de estas etapas referida al Municipio de Cochabamba.

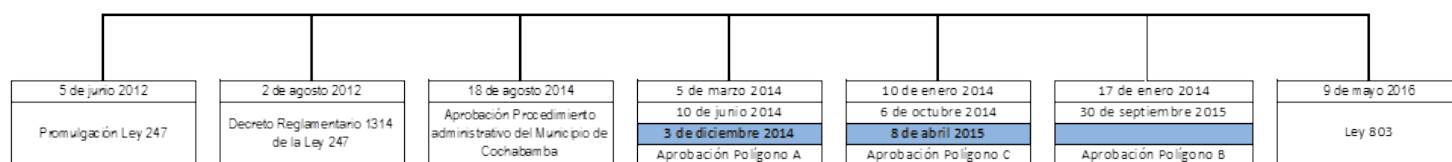
33 Esta última afirmación merece ser investigada para conocer el por qué de los sucesivos fracasos de los PMOT en Cochabamba.

34 Cochabamba (2009) Plan de Ordenamiento Territorial.

35 Conflicto con Quillacollo resuelto el año 2006, con Colcapirhua el año 2006, con Arbieto el año 2008, manteniéndose las indefiniciones con Sacaba y Tiquipaya (que sobrepasa la quebrada Taquiña),

36 Ley 3194, de Protección de la Serranía de Cota y su decreto reglamentario, promulgados en fecha 3 de agosto de 2016. Se faculta así a las autoridades municipales de los tres municipios a delimitar el uso de suelo en todas las áreas señaladas, y regularizar los derechos propietarios en las áreas urbanizables de la colina de Cota o Calvario de Urkupiña. Disponible en: http://www.eltunari.com/index.php?option=com_content&view=article&id=108:presidente-promulgo-tres-normas-alcaldias-del-valle-bajo-trabajaran-en-leyes-de-cambio-de-uso-de-suelo&catid=9&Itemid=177

Aplicación de la Ley 247 en el Municipio de Cochabamba³⁷.



Como se deduce, el tiempo “útil” de los y las posibles beneficiarias de la Ley 247, fue corto. Si consideramos que la aprobación del polígono B fue publicada el 8 de abril del 2015 (fecha que marca el inicio de su aplicación), es posible estimar que se tuvo hasta el 9 de mayo del 2016 para **completar** el proceso de titulación hasta la instancia de Derechos Reales inclusive.

d) Sobre el certificado de no propiedad emitido en Derechos Reales.

- Opiniones y preocupaciones al respecto señalan la inconveniencia de este requisito dado que las familias poseen viviendas en diferentes lugares del país como práctica de vida³⁸. La multilocalidad de las prácticas sociales y económicas han sido estudiadas y expuestas como una estrategia de vida que cobra forma en lo que ya Sturich y Pérez (1985) denominaron **vivienda ampliada**³⁹. Estos conceptos pueden ayudar a comprender no solamente la multilocalidad de la vivienda ampliada, sino e inclusive a comprender el permanente e intemporal carácter de las viviendas inacabadas (desde las miradas occidentales) y el ciclo de vida de las mismas.

En consulta con Derechos Reales, la certificación de no propiedad, solo considera al universo de viviendas que están registradas en esa dependencia, siendo por lo tanto urbanas. Revisando en profundidad las articulaciones espaciales que se manifiestan en la vivienda ampliada, estas se dan mayoritariamente entre espacios rurales y urbanos.

Cabe destacar que la “solución” a este requisito, ya es aplicada por las familias, las cuales recurren a estrategias surgidas desde las familias también ampliadas⁴⁰, resultando desde nuestro punto de vista, innecesario modificarlo, ya que de alguna manera es un candado para evitar que los beneficios de la regularización, se amplíen aún más hacia loteadores o traficantes de tierras.

e) Requisitos no claros:

- Los requisitos exigidos no son de clara lectura y las opiniones o criterios de funcionarios administrativos o técnicos difieren, haciendo más difícil su cumplimiento, más aún si se considera que los trámites son realizados personalmente por los vecinos y vecinas que deben preparar sus carpetas con los documentos dispuesto en orden estricto. Para cumplir este requisito, recurren a profesionales abogados tal como se pudo verificar en los expedientes de la Junta Vecinal Plan 700. Esta situación es explicada así por la dirigencia:

Del 100% el 90 % no ha cumplido solo 10% tal vez porque de aquí se ha presentado 15 trámites de los 15 solo uno ha admitido el juez porque no tenía título de propiedad, tradición estaba pidiendo el juez y la mayoría de los vecinos se compraron con minuta y no tenían tradición, esa fue la traba, y otra traba ha sido que la ley exige impuesto pagado de los 5 años y no había eso de los vecinos. Entrevista a Gaby Gabriel Mamani. Presidente la OTB San Andrés Distrito 14.

En el distrito 14 no ha tenido el éxito que se esperaba, por ser muy burocrático y además el excesivo cobro de algunos abogados que prácticamente se han prestado a esto y el otro aspecto es que nos han estado rechazando los jueces a pesar de tener los requisitos que se exigía. Pedro Carvajal, Presidente del distrito 14.

³⁷ Línea de tiempo de elaboración propia, en base a datos del PROREVI.

³⁸ En palabras de Cielo y Antequera: Las dinámicas sociales, económicas y políticas en la región andina dependen fundamentalmente de articulaciones entre la ciudad y el campo. Para una lectura completa del concepto, Cielo, C. y Antequera N. (2012), Ciudad sin frontera. La multilocalidad urbano-rural en Bolivia. Eutopía, Número 3.

³⁹ Sturich M. y Pérez A. (1985), Urbanización y desarrollo, Tesis de Licenciatura. Universidad Mayor de San Simón. Cochabamba.

⁴⁰ Según la experiencia de una Junta Vecinal del Municipio de Cochabamba, cuya experiencia se relata en el punto 2.2.

f) Conflictos entre ampliación de la mancha urbana y vocaciones productivas agrícolas y agropecuarias.

- Para el caso de los Municipios de la región metropolitana de Kanata (Cochabamba), la ampliación de la mancha urbana (...) es la causante de la destrucción del sistema productivo agrario, porque esta ley lo único que ha hecho es acelerar la desestructuración del sistema productivo agrario. Entrevista a Omar Fernández. Coordinador de la Región Metropolitana Kanata.

Esta situación ha generado conflictos al momento de delimitar las nuevas áreas urbanas, donde las organizaciones sociales como los Regantes se han manifestado en contra de este abrupto cambio de uso del suelo. Los porcentajes de ampliación de las áreas urbanas⁴¹ son del orden de + 600% en el Municipio de Sipe Sipe, +325% en el Municipio de Quillacollo. Estas ampliaciones resultan desproporcionadas frente a las reales necesidades de la población actual y de la proyectada incluso a 15 años. Este tema es uno de los más cuestionables de la Ley 247, en especial en contextos de fragilidad hídrica y ecológica como el cochabambino. Siguiendo a Cabrera et al (2013), estas desproporciones se mantienen para Potosí +344%, Santa Cruz de la Sierra +65% y Sucre +55%. Por otro lado, el Comité de Defensa de la Madre Tierra señaló que a efectos de la Ley 247, se incorporaron 5.000 hectáreas de tierra cultivable a la nueva área urbana de Sacaba, 5.500 hectáreas en Cochabamba y 10.000 en Quillacollo.

1.2.2. La Ley 803

La nueva Ley que pretende mejorar el acceso a la regularización de inmuebles urbanos destinados a vivienda, modificando los siguientes artículos:

Artículo 2, Finalidad.

Se ha modificado. Para una mejor comprensión divide de inicio las acciones correctivas (de datos de identidad y datos técnicos) de las relativas a la obtención de derecho propietario.

Artículo 6, Gobiernos Autónomos Municipales.

La relación del Municipio deja de ser con el Ministerio de Planificación quien tramitará la homologación de las áreas urbanas.

Un cambio visible es que se insertan como bienes públicos sujetos a enajenación además de los bienes de dominio público, a los bienes inmuebles de Patrimonio Institucional.

Yo creo que las enreda peor [la ley 803] porque además en algún artículo dice que se pueden recuperar algunas viviendas o predios de instituciones, para mí eso es un asalto, porque cada cosa tiene su lugar, y eso no debiera ser. Entrevista a Rosemary Irusta. María Auxiliadora, Colaboradora de la Asamblea de Derechos Humanos y Fundadora de la Comunidad María Auxiliadora.

Artículo 9, Legitimación activa. Se amplían los plazos de legitimación activa tomando como la referencia más importante la fecha de publicación de la Ley 803.

Artículo 11, Requisitos de admisibilidad. Se presentan organizados de manera más clara y ordenada, restando la ambigüedad presente en la Ley 247.

Artículo 15, Transferencia de bienes inmuebles públicos. Se presenta de manera más clara, taxativa y ordenada, que en la Ley 247.

⁴¹ Cabrera, Juan Edson (2013). ¿Necesitamos ampliar las áreas urbanas? Disponible en: http://www.erbol.com.bo/opinion/la_polis/necesitamos_ampliar_las_areas_urbanas

Disposiciones transitorias derogadas

TERCERA. Juzgados públicos para agilizar la regularización con fondos otorgados por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

QUINTA. Resulta incomprensible en el texto original.

SEXTA. Extinción del proyecto ARCO por expiración de plazo indicado en Ley 247.

SEPTIMA. No corresponde, en tanto la disposición tercera ha sido derogada.

Concluimos que la Ley 803 presenta más claridad en su organización y en la presentación de requisitos, que alivia de alguna manera tanto a técnicos municipales como a solicitantes de este beneficio legal. Por otro lado, los cambios más importantes son:

- o la sustitución del Ministerio de Planificación por el de Autonomías,
- o la incorporación de bienes inmuebles de patrimonio institucional como bienes públicos sujetos de enajenación
- o la ampliación de plazo o de legitimación activa.

El 13 de julio de 2016, se promulga el Decreto Supremo No. 2841, que reglamenta la Ley 803. Una lectura comparativa de los reglamentos de ambas leyes, arroja las siguientes conclusiones:

- o Divide claramente los procesos de regularización en dos vías: administrativa y judicial.
- o Obligatoriedad de registro previo en el sistema PROREVI para ambas vías
- o Aclara procedimiento de títulos rurales o agrarios que pasan a formar parte de área urbana homologada.
- o Cada entidad autónoma tiene la responsabilidad de elaborar un reglamento para estipular condiciones, procedimientos y demás requisitos para la transferencia de sus bienes inmuebles públicos.
- o Para la enajenación de bienes públicos por norma municipal, se tomará como base los valores establecidos al 5 de junio del 2007, si hubiera ausencia de valores catastrales según normativa municipal.
- o Amplía las responsabilidades y funciones del PROREVI.
- o Otorga poder al PROREVI para solicitar información actualizada a órgano judicial, municipios y SEGIP, para contar con base de datos actualizada,
- o Obliga al PROREVI coordinar sus labores con órgano judicial, municipios y SEGIP.
- o Se ejercerá control social en todo el proceso de regularización del derecho propietario.

El reglamento a la Ley 803, se hace más extenso y claro en los roles institucionales. Destacan: (1) el incremento de responsabilidades y funciones del PROREVI, (2) la posibilidad abierta de ejercer control social a lo largo del proceso de regularización y (3) la asignación de una nueva responsabilidad para las entidades autónomas, cual es la definición de todo el andamiaje procedimental para la enajenación de sus bienes.

Destacando las nuevas responsabilidades del PROREVI, el senador Efraín Chambi reconoció la labor de algunos de sus técnicos. Sin embargo, no se explica por qué el 99,9 % de los expedientes presentados al Ministerio de Planificación para homologar los proyectos de ampliación de áreas urbanas fueron observados, siendo devueltos a los técnicos municipales para su corrección. Se pregunta *¿falló el PROREVI por no hacer un seguimiento y asesoramiento a este proceso? O fue la falta de voluntad de los municipios? El PROREVI se ha dedicado a socializar la ley 247, ha debido ir a capacitar a los técnicos municipales, ha compartido lo que estaba escrito, sin creatividad, sin imaginación. Haremos la representación ante el Ministerio de Obras Públicas para que este recurso humano nos acompañe en el proceso. Deseamos conocer con qué criterios se ha elegido a los técnicos.* (Efraín Chambi, entrevista citada).

1.2.3. Los actores: la Junta Vecinal Plan 700, Cochabamba

Se expone el camino de la Junta Vecinal Plan 700 hacia la regularización de su derecho propietario, considerando que es uno de los actores⁴² destacables a nivel local, por los esfuerzos por contar con la tenencia segura de sus viviendas. De manera muy general podemos señalar que consideramos como actor, a los realmente interesados en el devenir de la Ley 247 y ahora Ley 803.

42 La identificación de actores es un proceso complejo, que formaría parte de otro estudio importante por sus implicancias.

El Barrio Plan 700, está organizado bajo el paraguas de la Junta Vecinal, su unidad colectiva de pertenencia. Sus vecinos y vecinas tienen esperanzas en los resultados positivos de sus trajines ya que consideran fundamentales para sus planes vitales. Esta actitud se diferencia por ejemplo de los actores burocráticos (funcionarios) que tienen un accionar que depende del respaldo normativo de sus decisiones.

1.2.3.1. La regularización para juntas vecinales. Procedimientos administrativos municipales.

Para la aplicación de la Ley 247, cada municipio debía contar con un Procedimiento Administrativo a seguir. En el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, el Procedimiento Administrativo fue aprobado por Decreto Municipal No. 015 de 18 de agosto de 2014, a más de dos años de promulgada la Ley 247.

Este procedimiento administrativo clasifica los tipos de trámites de regularización en cuatro categorías o casos:

TIPOS DE CASOS PARA TRAMITES MUNICIPALES CONCERNIENTES A LA REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SEGÚN LEY 15/2014⁴³.

Primer Caso. Corrección de datos técnicos en títulos de propiedad en bienes inmuebles, respecto a los datos técnicos según planos aprobados.
Segundo Caso. Corrección de datos técnicos en títulos de propiedad en bienes inmuebles, que poseen mayor o menor superficie con relación al título.
Tercer Caso. Regularización individual del derecho propietario de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda que se encuentran en propiedad privada.
Cuarto Caso. Regularización por grupo de asentamientos del derecho propietario de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda que se encuentran en propiedad privada.
Quinto Caso. Regularización del derecho propietario de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda. Asentamientos que se encuentran en propiedad pública municipal.

Los procedimientos y secuencias procedimentales para cada caso son detallados en el Decreto Municipal y muestra la complejidad del aparato burocrático municipal y judicial en el perfeccionamiento del derecho propietario, en especial cuando la propiedad pública municipal está involucrada y pasa a ser el objeto de la regularización y no así cuando se trata de una propiedad privada.

El procedimiento para el caso quinto propuesto en el decreto Municipal 015/2014 se resume así, aclarando que esto debe ser cumplido por cada expediente individual (por cada unidad o lote a regularizar):

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO A SEGUIR PARA LA REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO POR GRUPOS DE ASENTAMIENTOS: Quinto caso.⁴⁴

NÚMERO DE REQUISITOS A CUMPLIR POR EL SOLICITANTE = 15
NÚMERO DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y OTRAS POR DONDE TRANSITA EL TRAMITE = 41
NÚMERO DE PASOS QUE DEBE CUMPLIR EL TRAMITE = 59

El caso quinto tiene solo dos asentamientos dentro de la jurisdicción del Municipio de Cochabamba y de concluir el proceso, su impacto será notorio por el número de familias a ser beneficiadas. Uno de los asentamientos es Plan 700 y tiene alrededor de 350 viviendas, a la fecha los vecinos y vecinas, persisten en el logro de su principal objetivo: la regularización de su derecho propietario.

43 Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba. (2014), Decreto Municipal No. 015/2014. Cochabamba.

44 Elaboración propia en base a: Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (2014). Obra citada.

1.2.3.2. Plan 700 y el proceso de regularización ⁴⁵

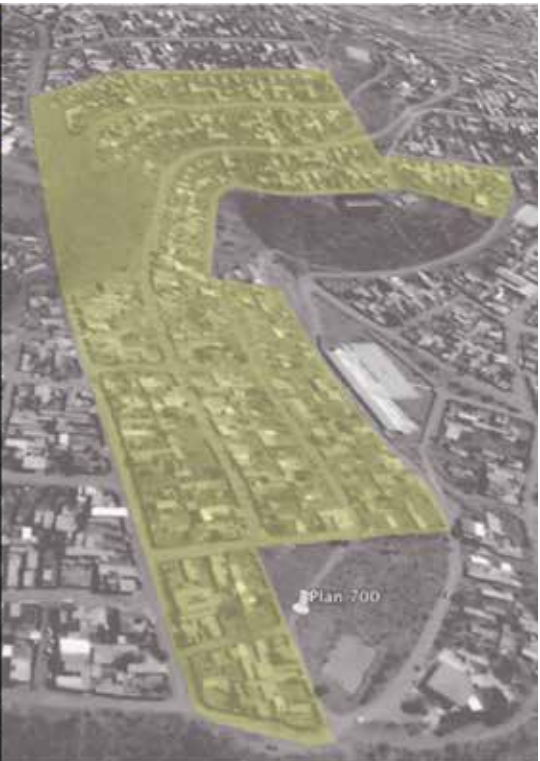
Plan 700 es una Junta Vecinal, cuyo proceso de expansión y crecimiento, se inscribe dentro de las dinámicas territoriales propias de las últimas décadas del Municipio de Cochabamba y de su región metropolitana, las cuales son explicadas en el Plan Estructural de Cochabamba (Vega y Loza, 103:2014). Sin embargo, es necesario hacer notar, que Plan 700 tiene una característica diferente: resulta de una toma gradual de tierras de propiedad municipal, iniciada el año 2002.

El barrio albergaba a fines del año 2015 a 338 viviendas, todas en inseguridad jurídica, sin embargo, con alto grado de consolidación. Plan 700 inició el trámite, mereciendo comentarios positivos por su dinamismo por los funcionarios de la Comuna Alejo Calatayud: *Uds. serán los primeros en obtener la regularización de las viviendas de su barrio, están avanzados.* (Comunicación personal a Don Julián Rocha, presidente de la Junta Vecinal, enero 2016).

La Fundación PROCASHA apoyó con acompañamiento técnico de tres meses a Plan 700 en el trámite de regularización. Las actividades desarrolladas para este fin incluyeron acompañamiento al Presidente de la Junta Vecinal Julián Rocha en todas las visitas al Municipio, apoyo al Arquitecto de la Comuna en el desarchivo, reordenamiento, realización y actualización de nómina de beneficiarios (as), inspección técnica, así como en la elaboración del informe técnico requerido en el Decreto Municipal 015/16. Pese a haber realizado en estos tres meses, 34 visitas técnicas al Municipio, trabajo en gabinete y reuniones de coordinación con la Fundación PROCASHA, el trámite no llegó a completar uno de los puntos de la Primera Etapa y menos aún superar la Segunda Etapa, interrumpiendo el Municipio el mencionado trámite ante la noticia de la promulgación de una nueva Ley modificatoria y sustitutiva⁴⁶.

PLAN 700. GRADO DE CONSOLIDACION

PLAN 700	Población al año 2012	Número de viviendas	Población mayor a 60 años
Manzano G	75	20	3
Manzano H	89	31	4
Manzano I	52	19	3
Manzano J	85	28	3
Manzano K	95	24	3
Manzano L	57	13	2
Manzano M	117	30	2
Manzano N	82	24	7
Manzano O	54	25	5
Manzano P	48	16	2
Manzano Q	98	29	2
Manzano R	80	30	2
Manzano S	132	34	7
Manzano T	38	13	0
Manzano U	32	12	4
TOTALES	1134	348	49 (4,32%)



Fuente: Elaboración propia en base a PROREVI e INE

⁴⁵ El desarrollo de este punto se alimenta de la experiencia de acompañamiento técnico a la Junta Vecinal Plan 700, impulsada por la Fundación Procasha y realizada por Inés Flores quien preparó a la vez insumos para que el arquitecto de la Comuna y del caso Plan 700, presente el expediente técnico según indica el Decreto Municipal 015/14.

⁴⁶ Flores, Inés (2016), Informe acompañamiento técnico a Plan 700. Fundación PROCASHA.

1.2.3.3. Resultados

A lo largo de las presentes reflexiones, se ha insistido en la importancia de la delimitación de las áreas urbanas, para acceder a la regularización del derecho propietario de viviendas, que otorgará seguridad jurídica de la tenencia (desde la titulación), en aquellas zonas donde la Red RENASEH realiza su accionar. De ahí que el tema de la delimitación de las áreas urbana (en tanto requisito indispensable en estas leyes) es clave para evaluar el impacto de esta Ley. En base de datos del PROREVI se presentan algunos resultados de la Ley 247 sistematizados aquí:

NUMERO DE MUNICIPIOS CON AREA URBANA HOMOLOGADA POR DEPARTAMENTOS

Los municipios de los departamentos de Chuquisaca, Pando y Tarija, son los que cuentan proporcionalmente con la mayor cantidad de áreas urbanas homologadas. Se destaca el rol del PROREVI de Chuquisaca que tiene un excelente desempeño técnico y social⁴⁷.

MUNICIPIOS	DEPARTAMENTOS								
	CHUQ	PANDO	TARIJA	STA. CRUZ	BENI	CBBA	ORURO	POTOSI	LA PAZ
NÚMERO DE MUNICIPIOS CON AREA URBANA HOMOLOGADA	10	5	3	14	4	10	5	4	5
NÚMERO DE MUNICIPIOS SIN AREA URBANA HOMOLOGADA	20	11	9	48	15	41	34	40	76
CUMPLIMIENTO	33,33%	31,25%	25,00%	22,58%	21,05%	19,61%	12,82%	9,09%	6,17%

Fuente: Informe acompañamiento técnico a Plan 700.

Analizando la prevalencia de áreas urbanas homologadas en municipios de mayor complejidad, Chuquisaca, Beni, Pando y Cochabamba, han logrado la mencionada homologación de importantes áreas urbanas, tal como se muestra a continuación.

CIUDADES PRINCIPALES CON AREAS URBANAS HOMOLOGADAS POR DEPARTAMENTOS

MUNICIPIOS	DEPARTAMENTOS								
	CHUQ	PANDO	TARIJA	STA. CRUZ	BENI	CBBA	ORURO	POTOSI	LA PAZ
CIUDAD PRINCIPAL C/AREA URBANA HOMOLOGADA	SI	SI	NO	NO	SI	SI	NO	NO	NO
CIUDAD SECUNDARIA C/AREA URBANA HOMOLOGADA	SI	SI	NO	SI	SI	SI	NO	NO	SI

Fuente: Elaboración propia en base a PROREVI e INE

1.2.4. Opiniones de la Ley

A partir de seis preguntas clave, se ha logrado obtener comentarios y reflexiones pertinentes sobre diferentes facetas de la Ley No. 247 y su Ley modificatoria No. 803⁴⁸.

A partir de cuestiones como: (1) ¿Considera que la Ley 247 ha cumplido sus objetivos iniciales? (2) ¿Por qué? ¿Cuáles considera han sido las mayores dificultades/trabas/problemas que ha tenido la Ley para cumplir sus objetivos en el transcurso del tiempo de su implementación? (3) ¿Considera que la Ley 803 subsana adecuadamente las dificultades/trabas/limitaciones de la Ley 247? ¿De qué manera? ¿Puede dar ejemplos? (4) ¿Qué requisitos previos piensa que deberían cumplirse para que un proceso de regularización de derecho propietario tenga mejores perspectivas? (5) Tiene otras sugerencias/propuestas sobre cómo debería posibilitarse tenencia segura a suelo y vivienda para sectores económicamente vulnerables en el país?, se ha logrado capturar las diferentes facetas e implicancias de las Leyes 247 y 803.

⁴⁷ Según apreciación del Senador Efraín Chambi. Entrevista citada.

⁴⁸ La estructura de las entrevistas fue diseñada por la Dra. Arq. Graciela Landaeta, y fueron realizadas por Abigail Roque Miranda, Edson Arcos Guzmán y Fabiola Barreto, todos con estudios concluidos en Planificación del Territorio en la Universidad Mayor de San Simón, Cochabamba.

¿La Ley 247 ha cumplido sus objetivos iniciales?

Como señalan la mayoría de las entrevistas, la Ley no ha cumplido sus objetivos. Sin embargo, una de las respuestas, señala tres factores incidentes que aportan a comprender los problemas derivados de la aplicación de la Ley:

(...) persiste en muchos servidores públicos de las alcaldías, el hecho de perpetuar la condición de irregular de los asentamientos, no obstante que estos tienen 20, 30, 40 años de antigüedad, tienen luz, agua, incluso con financiamiento municipal (...) aquí es un tema de prejuicio.

El famoso radio urbano que [los planificadores] no consideran que el radio urbano es un instrumento de planificación (...) es una frontera imaginaria que no existe y no define nada, porque el territorio [existe] por su cuenta o la gente en el territorio por su cuenta ocupa. Entonces el radio urbano termina siendo una ficción administrativa nada más. Entonces el prejuicio de los técnicos es una razón muy importante. Esto ha originado que demoren mucho tiempo en definir sus nuevos radios urbanos (...) continuos o discontinuos. Muchos han llegado al límite del plazo establecido en primera instancia en la Ley y no les ha alcanzado el tiempo.

Un tercer factor importante es la gran carga procesal del aparato judicial, incrementada por las solicitudes de regularización, por eso el trámite demora mucho. (Entrevista a Marcelo Delgado).

Este último factor es recurrente en muchas de las entrevistas. La ley 803 ha abordado este problema solo con la ampliación de plazos o de legitimación activa.

La ambigüedad de los requerimientos documentales ha significado otro gran problema. Una opinión señala acertadamente que la ley, como ley no está siendo aplicada como debe ser aplicada, es más un himno a la bandera que una ley práctica, que las personas beneficiarias puedan aplicarlo, y esto por el capricho o falta de conocimiento de las autoridades y falta de objetividad respecto la documentación que se acredita. (Entrevista a Macedonio Acebey).

Considera que la Ley 803 subsana adecuadamente las dificultades/trabas/limitaciones de la Ley 247?

¿De qué manera? ¿Puede dar ejemplos?

Depende, la Ley 803 solo amplía la vigencia del proceso de regularización. La Ley para mí es un puente, para que primero se reconozca la presencia de ciudadanos en sus casas, casas construidas con esfuerzo propio autogestionario, para que después los gobiernos municipales continúen con los procesos de mejoramiento urbano. (Entrevista a Marcelo Delgado).

No, yo creo que de ninguna manera subsana el problema de la 247, (...) ambas leyes, la primera y la de extensión se asientan sobre el respeto a la propiedad privada y tienen como base la propiedad privada, y mientras la propiedad privada no sea de alguna manera controlada y limitada por tendencias hacia lo colectivo, hacia propiedades comunitarias, propiedades cooperativas, propiedades colectivas, lo único que hacen es consolidar el derecho propietario sobre el suelo y hacer que las zonas de crecimiento de la mancha urbana también estén orientadas hacia la propiedad privada del suelo y esto no tiene ningún beneficio para la población de bajos recursos, sino más bien que beneficia a la gente que especula con terrenos y que puede acceder a abogados en sociedad, a una serie de apoyos técnicos que le permitan extender las manchas urbanas. (Entrevista a Rosa Martha Aréballo Bustamante).

Estas respuestas abordan dos situaciones diferentes: la primera, las posibilidades que se abrirán para los nuevos barrios a partir de la aplicación de esta ley y el reconocimiento de las capacidades de los ciudadanos para producir sus viviendas. Aréballo menciona una omisión sentida, si la regularización solo se permite a la propiedad privada individual y personal, deja de lado alternativas que aseguran de mejor modo la tenencia de la vivienda, cuestionando la pertinencia de las propuestas y vivencias más abiertas, como las mostradas por las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua de Bolivia.

El aspecto técnico, el brazo operativo de la Ley es cuestionado por un entrevistado: PROREVI, que es el programa encargado del seguimiento tanto de las actuaciones de los jueces, de los plazos procesales, de los trámites administrativos y coordinar con todas las instancias la correcta aplicación de la ley, tanto 247, 803, como el Código Civil y demás normas conexas que intervienen, no está haciendo su trabajo, ya que se dedican únicamente a realizar un relevamiento de los procesos que se están haciendo, en lugar de hacer un seguimiento más próximo, y en su caso, propiciar el procesamiento de las autoridades jurisdiccionales y administrativas que obstaculicen la aplicación de las leyes. (Entrevista a Macedonio Acebey).

¿Qué requisitos previos piensa que deberían cumplirse para que un proceso de regularización de derecho propietario tenga mejores perspectivas?

(...) dadas las condiciones de desarrollo de nuestro países y nuestra ciudades, es evidente (...) la generación de estos asentamientos informales (...), debería haber toda una serie de políticas que contribuyan a regular el mercado del suelo (...) la planificación por sí sola no va a solucionar este problema si no viene acompañada de otro tipo de medidas o políticas más fuerte referidas al suelo, a la acumulación del suelo, a la venta del suelo (...) procesos más complejos si se quiere de generación o regeneración y generar otro tipo de proyectos apuntando a una tenencia segura pero en un marco de reflexión mucho más amplio. (Entrevista a Andrés Loza)

El 2010 el municipio sacó una regularización que solo era con la minuta y yo creo deberíamos avanzar por ese lado, ya que todos a la fecha compramos con minuta. (Entrevista a Pedro Carvajal).

Lo que no debería haber conflicto en derecho propietario, no debería haber, el otro va a ser lo técnico, hasta qué punto la municipalidad puede ceder el cumplimiento de las condiciones técnicas de la normativa técnica, que supongamos era tenía que ser un lote de 10 de frente y es lote de 9, pero ahí no hay mucho problema, pero ya es problema cuando no hay área verde, no hay área para equipamiento y resulta que con el tiempo el barrio se consolida, se llena de gente y hay que construir una posta sanitaria y no hay donde, porque no cumplieron el porcentaje de sesiones, quieren un mercado y no hay donde, quieren una escuelita no hay donde, quieren un parque no hay donde, ese es el objetivo de las cesiones obligatorias, es una especie de cesión que se hace, se desprenden de un porcentaje de la propiedad en correspondencia al plus valor que se origina por la transformación del predio de rustico a urbano, ese el espíritu del porcentaje de sesiones. (Entrevista a Wilson Miranda).

Los requisitos que están emplazados en el decreto y en la ley, son 5 años antes de la promulgación de la ley, presentar, conocer certificados de derecho propietario y fotocopia de carnet son cosas que hay que presentar entonces solo falta un informe técnico legal y solo los asesores legales son los que están viendo o teniendo miedo de poder firmar y dar continuidad al curso, ellos temen seguramente a ley Marcelo Quiroga Santa Cruz, porque antes escribía más o menos un funcionario salía entonces 5 años pasaba ya no podían procesarlo, ahora con la ley Marcelo Quiroga no prescribe sino continua, entonces eso debe ser el temor. En la comuna han visto que puede funcionar pero sin embargo hay unas áreas que el municipio son los que están pidiendo, pero sin embargo ojala el Dr. Coca pueda decir bueno esto es viable y de esa manera solucionamos.

Tiene otras sugerencias/propuestas sobre cómo debería posibilitarse tenencia segura a suelo y vivienda para sectores económicamente vulnerables en el país?

Hay que generar un conjunto de normas (...) y generar escenarios de inclusión social como ha hecho Trinidad. A través de la modificación de una norma simple ha generado suelo para gente con pocos recursos a través de procesos de agregación. Modificar la norma y que no haya cesiones solo para equipamiento y vías sino que haya sesión para vivienda social, que la vivienda social que no esté solamente emplazada en áreas perimetrales, periféricas, hay que modificar la norma y hay que hacer una norma más inclusiva, ahora yo creo que el mecanismo más claro es ese que ha funcionado en muchos lugares, es decir si yo sigo trabajando en la periferia voy a seguir expandiendo y consolidado pero si voy trabajando al interior no, y otro creo que es el tema de los suelos baldíos los lotes baldíos hay que atacarlos, por ejemplo

en Ecuador desde Correa, lote que no esté construido en un plazo determinado son destinados para fines de vivienda social (...) El caso del urbanizador social de Brasil se ha incluido a la población por que ha dado suelo dentro de áreas urbanas consolidadas, creo que toda la gente quiere vivir al centro o más al centro. (Entrevista a Juan Edson Cabrera)

Acá en Bolivia procesos exitosos no conocí, pero si en el Chapare, en el Trópico no recuerdo el nombre pero era de cuatro municipios donde hicieron dos componentes el técnico y el legal, en el técnico construyeron el catastro de todos los municipios, hicieron relevamiento, procesaron la información, sanearon la parte técnica y para la parte legal el alcalde del municipio era el apoderado de todos los asentados e hicieron un proceso de usucapión masiva, pero como era piloto quedo ahí nomás y también con lo de la transición de gobierno quedo ahí. (Entrevista a Manolo Bellot).

Opiniones sobre la problemática de asentamientos en el Parque Nacional Tunari

Para finalizar, es necesario incorporar las inquietudes de las familias originarias que viven en el Parque Nacional Tunari (PNT) que no pueden acceder aún a la tenencia segura de sus viviendas⁴⁹, así como la opinión de técnicos de amplia experiencia. Como veremos los vecinos y vecinas, pobladores originarios del PNT, pasan difíciles situaciones ya que aparte de carecer de seguridad de la tenencia de sus viviendas, carecen de acceso a los servicios básicos.

El problema del Parque Tunari es diferente, primero que no se ha regularizado (no hay ninguna regularización), porque la situación jurídica de los terrenos que están en el parque Tunari es diferente, hay una ley especial que es la ley de la creación del parque Tunari que establece unas limitaciones al uso del suelo y entonces en la aplicación de las normas, lo específico tiene preeminencia sobre lo general entonces en este caso la ley del parque Tunari es específico de la ley de regularizaciones es algo general, entonces se imponía lo específico y no lo general. Entonces por eso no se regularizó el Parque Tunari. Hasta cuando se piensa que vivan en esa condición de irregularidad. Y tampoco tienen los pantalones para decir bueno ¿Qué se hace? ¿Tumbamos las casas? ¿Los reubicamos, quién pone la plata? A ver qué gobierno municipal, que ha estado en contra o técnicos, han propuesto una alternativa. Este el caso del Parque Nacional Tunari, por ejemplo. [sobre] el tema ambiental (...) los asentamientos que están sobre el Parque Tunari, ¿porque no se los regulariza? el discurso es que están contaminando los acuíferos, pero claro están contaminando porque no tienen sistemas de desagüe de aguas servidas ¿no será que lo lógico es poner sistemas de alcantarillado para que los acuíferos dejen de contaminarse? Entrevista a Marcelo Delgado.

(...) primeramente porque tenemos nosotros un grave problema que hasta ahora estamos haciendo un profundo análisis en requerimiento al Estado es la famosa ley del Parque Nacional Tunari, entonces con el mismo perdonazo⁵⁰ del pago de impuestos, si nosotros pertenecemos al parque Nacional Tunari arriba de la cota 2750, (desde el colegio Suizo Alemán a partir de esa calle comienza la cota 2750), y entonces nosotros no contamos con los servicios básicos, no tenemos alcantarillado, ni gas domiciliario un montón de cosas, hay algunos que han pagado sus impuestos y en eso estamos. Tenemos una invitación hecha ya a la Alcaldía para que venga a explicarnos si es factible que nosotros paguemos o no al final de cuentas. Mientras tanto este análisis, no lo estamos tomando en cuenta a la Ley 247, evidentemente de que es muy importante, no es cierto porque derecho propietario indica que tú puedes financiar económicamente refinanciado y un montón de planos que te aventajan, pero no podemos hacer eso porque nosotros no tenemos esa posibilidad de servicios básicos. El radio urbano que es hacia abajo (la calle que le digo) ese ya está en el sistema urbano, ellos sí tienen que pagar, pero nosotros no tenemos servicios básicos no tendríamos que pagar, no es que no queremos, no nos da la gana porque queremos hacer instalar alcantarillado y nos dicen no, Uds. están en el Parque Tunari. Isaac Chávez Román.

Igual todos en lo mismo, hay terrenos que están registrados en derechos reales, pero como esos terrenos ya se han repartido a sus nietos y ahora ellos solo pueden hacer el trámite, solo sería con el INRA el saneamiento pero les ponen complicaciones de todo, que ahora los impuestos que no hay que poner, ahora dice que para meter al INRA tenemos que presentar impuestos pagados del anterior documento, por eso no sé cómo podríamos hacer pero estamos en eso. Pero documento antiguo está en derechos reales, solo que la división la partición entonces cada uno tiene planos con minuta nada más y cada uno quiere sanear para ser derecho propietario, y como dice que hay que pagar impuesto y nosotros no tenemos servicios básicos y no sé cómo vamos hacer eso. Manuel Espinoza Claros.

49 Isaac Chávez Román Paul Ramírez Mena Manuel Espinoza Claros Rubén López Bustamante. C.A. OTBS Taquiña Norte.

50 Don Isaac Chávez se refiere al perdonazo, una ley extraordinaria para regularizar el pago de impuestos de inmuebles, promovida desde el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

La ley 247 no se aplica aquí arriba, no se aplica. No tenemos conocimiento porque encima de la cota no da la 247, es para zonas urbanizadas y nosotros aquí arriba estamos en una zona no urbanizada, una zona agraria. Rubén López Bustamante.

Que no porque es el mismo problema que tiene el Parque Nacional Tunari, ese es nuestro limitante, estamos entre la cruz y la espada no sabemos qué hacer. Paul Ramírez Mena

¿Qué requisitos previos piensa que deberían cumplirse para que un proceso de regularización de derecho propietario tenga mejores perspectivas?

Que recorra la mancha urbana, que se amplíe, tiene que ampliarse, es la única solución para que podamos estar dentro. Manuel Espinoza Claros.

También Manuel si te das cuenta, hay un problema grande, se va a ampliar la mancha urbana y nos van a clavar de todos los años que no hemos pagado por esta limitante que estamos ahora, o sea habría tomar en cuenta ese análisis que tiene y en el supuesto caso que se amplíe la mancha urbana lo van a tomar en cuenta como si estuviéramos nosotros siendo del radio urbano, eso también es de dos filos, eso también hay que ver. Mientras tanto estamos esperando a ver qué pasa, como le digo hemos llamado a las autoridades de la Alcaldía Municipal para que nos vengán a explicar todo el proceso. Isaac Chávez Román.

Debería hacerse la modificación de la ley del Parque Nacional Tunari, que sea una zona de manejo integrado o una zona de amortiguamiento para que nos permita de que en esta franja podamos tener un trato especial, o sea tengamos un acceso a los servicios básicos de luz, agua, alcantarillado, gas básicamente. Y con relación al tema de los impuestos deberíamos pagar todos, pero aquí arriba prácticamente estamos, o no estamos pagando impuestos justamente por ese tema, la mancha urbana no nos llega y por ende no nos dan obras por estar justamente por encima de la cota 2750. Ahora lo que planteamos justamente es la modificación de la ley de la Madre Tierra, la ley 2078 que salió el 13 de septiembre el año 1991, que habla de la creación de la ley del Parque Nacional Tunari y a partir de eso justamente queremos que, o bien que recorra la cota o bien que sea una zona de manejo de área de amortiguamiento que nos permita acceder prácticamente a los servicios básicos, es importante mencionar que no estamos en calidad de asentados, nosotros somos originarios, fuimos heredando de nuestros abuelos, de nuestros papás, etc., etc., hemos ido heredando, por tanto aquí arriba estamos como legítimos de derecho propietario lo que implica que no somos asentados, estamos asentados en calidad de originarios y a nuestros papás, a nuestros hijos y nietos ya han ido estudiando y mejorando y no podemos seguir condenados a crecer de manera desorganizada, hoy en día estamos creciendo en la zona justamente con la finalidad de que podamos acceder a estos servicios básicos y nos permita tener pues un ambiente sano de desarrollo, como el resto de la ciudad porque en la actualidad aquí estamos creciendo en forma desorganizada donde ni la alcaldía sobrepone un plan municipal de proyecto de manejo integral, ni la gobernación nos puede dar acceso a algunos servicios y estamos atados las manos todo porque, por falta de políticas nacionales que permitan justamente esta modificación legislativa y poder ingresar como cualquier ciudadano porque la constitución que nos dice; “que todos los bolivianos tenemos derecho a los servicios básicos”, pero acá arriba lamentablemente no, por ejemplo el tema de la luz estamos años ya con el tema de trámites para que la gente tenga un medidor, un foco y un enchufe, pero lamentablemente el propio Estado a través de SERNAP, ELFEC y la Alcaldía no nos dan curso porque, porque encima la cota no deberían darnos servicios, ¿se imagina la contradicción que hay? Rubén López Bustamante.

Y lo peor es que la ley del Parque Nacional Tunari, no se ha consensuado, se ha trabajado en gabinete y lo han traído como regalo para Cochabamba desde el 1991, hasta el 2000 recién nos habíamos enterado que teníamos una ley en el Parque Nacional Tunari, por lo tanto hoy en día exigimos realmente que la nueva ley sea trabajada con los actores que vivimos aquí, por ejemplo hay un plan de manejo que se está elaborando que hemos dado todos los insumos a esta consultora fauna y agua que está haciendo el plan de manejo que está haciendo una radiografía de todito lo que es la franja urbana del Parque Tunari y esto nos va a permitir conocer que evidentemente existimos personas aquí arriba y nos dé un trato justo. Rubén López Bustamante.

¿Tiene otras sugerencias/propuestas sobre cómo debería posibilitarse tenencia segura a suelo y vivienda para sectores económicamente vulnerables en el país?

Si, en el área urbana hacen peor todavía si a nosotros nos vienen a darnos una explicación sensata sincera y franca, y nos explican cómo podemos arreglar o cómo podemos hacer el derecho propietario, queremos construir de dos pisos o tres pisos nos dicen alto tienen multa lo deshacen, no nos dejan, porque estamos en el Parque. Isaac Chávez Román.

Pero allá hay un edificio de cuatro pisos que están construyendo y nosotros queremos hacer una pared nos vienen a notificar al ratito, no nos dejan y se lo quieren llevar las herramientas, lo derrumban y si no te prestas fiscalía directamente te meten y lo quieren demoler, no nos dejan hacer nada, pero otros hacen semejantes edificios, la ley no actúa igual. Manuel Espinoza Claros.

La ley no actúa para todos por igual, y menos aún trabaja con la sociedad, la población que somos los directos perjudicados, cuando debería trabajar con nosotros para hacer una ley y no en una oficina. Rubén López Bustamante.

¿Conoce otros ejemplos de procesos de regularización que hayan sido implementados con mejores resultados? ¿Cuáles? ¿Por qué los considera más exitosos?

No conocemos ningún lugar en Cochabamba que se haya regularizado y no sabemos si fueron realizados con éxitos en otros lugares del país.

El problema del Parque Nacional Tunari⁵¹, no está contemplado en la Ley 247. Los parques nacionales dependen del Servicio Nacional de Áreas Protegidas (SERNAP), y las tomas de decisiones dependerán del Plan de Manejo del Parque Nacional Tunari. Este es un problema de múltiples dimensiones, en las cuales se encuentra el acceso a la vivienda y a los servicios básicos de familias originarias y las que forman asentamientos cada vez más numerosos. Por la importancia de este tema, en el que la tenencia segura de a vivienda toma especiales características, es que se han insertado las preocupaciones de la dirigencia de Taquiña Norte, casi de manera textual, por su capacidad de transmitir de manera vivencial los dilemas de estas familias, que van desde el reconocimiento de su existencia a través del pago de impuestos, hasta la preocupación de mejorar sus condiciones de sus vivienda y contar con servicios de alcantarillado.

A través de estas reflexiones se ha tratado de presentar los múltiples matices que adquiere la búsqueda de seguridad de tenencia de la vivienda en Bolivia, y más específicamente en Cochabamba.

1.3. LÍNEAS DE ABORDAJE Y DE INVESTIGACIÓN FUTURAS PARA EL LOGRO DE SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA VIVIENDA EN BOLIVIA

Las reflexiones que nos antecedieron, nos remiten a ampliar la discusión futura enmarcadas en líneas de investigación sobre:

¿Cómo hacer prevalecer la función social y ecológica de la propiedad en Bolivia, sobre un mercado de suelo altamente especulativo?

¿Que implica la seguridad jurídica de la tenencia? ¿Cómo asegurarla? La titulación individual ¿es la única vía? ¿Qué alternativas pueden ser aplicadas?

¿Sobre qué bases se dimensionan los logros de una determinada políticas de vivienda en Bolivia⁵²?

¿Cómo se informa sobre los avances de Convenios Internacionales signados y ratificados por Bolivia en torno a los DESC y en especial el derecho a la vivienda? ¿Cómo anda Bolivia al respecto?

¿Las “regularización sucesivas” han sustituido a los instrumentos de planificación tradicional? Que significa esto?

¿Es viable la implementación de instrumentos de captura de plus valor en la sociedad boliviana? ¿Cuáles?

¿Qué experiencias de acceso a la tenencia segura de la vivienda se han desarrollado en otros contextos?

¿Cuál es el efecto del déficit de espacios públicos en las áreas a ser regularizadas? Podrán satisfacer las necesidades futuras de la población? (Cuestión surgida de la entrevista Andrés Loza).

51 FAUNAGUA (2016), Plan de Manejo del Parque Nacional Tunari.

52 Según funcionario del PROREVI, regional Cochabamba, las metas de cumplimiento de la Ley 247, se calcularon en base a una afirmación que indicaba que el 60% de las propiedades urbanas en Bolivia carecían de título. Se ha querido acceder a la investigación que respalda esta afirmación para conocer sus fuentes de información y su procedimiento de cálculo, sin éxito.

BIBLIOGRAFIA

- ACHI, A. y Delgado, M. (2007). A la compra de un lote. Estrategias populares de acceso a la tierra urbana. Cesu – DyCIT – UMSS. Cochabamba: Plural Ed.
- AIPE. (2002). Ley 2372 de 22 de mayo de 2002, de Jorge Quiroga Ramírez. Disponible en: http://www.aipe.org.bo/public/lst_observatorio_documentos/LST_OBSERVATORIO_DOCUMENTOS_ley_n_2372_derecho_propietaria_y_ley_n_2718_complemento_es.doc
- BOLIVIA, MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN. (2016). Resolución Ministerial No. 18 de 2016.
- BOLIVIA. (2016). Ley 3194 de Protección de la Serranía de Cota. Disponible en: http://www.eltunari.com/index.php?option=com_content&view=article&id=108:presidente-promulgo-tres-normas-alcaldias-del-valle-bajo-trabajaran-en-leyes-de-cambio-de-uso-de-suelo&catid=9&Itemid=177
- CABRERA, JUAN EDSON. (2013). ¿Necesitamos ampliar las áreas urbanas? Disponible en: http://www.ربول.com.bo/opinion/la_polis/necesitamos_ampliar_las_areas_urbanas
- CIELO, C. y ANTEQUERA, N. (2012). Ciudad sin frontera. La multilocalidad urbano-rural en Bolivia. Eutopía, Número 3. FLACSO, Quito.
- COCHABAMBA. (2009). PMOT Cochabamba. Mimeo.
- FAUNAGUA. (2016). Plan de Manejo del Parque Nacional Tunari. Mimeo.
- FLORES, INÉS. (2016). Informe acompañamiento técnico a Plan 700. Fundación PROCASHA. Mimeo.
- FOPEVI (2009). Política Estatal de Vivienda. FOPEVI. La Paz.
- GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA. (2014). Decreto Municipal No. 015/2014. Cochabamba.
- GROULX, Benjamín. (2010). Género, Vivienda y Hábitat. Estado de situación en Bolivia y Propuesta de Índice de Cumplimiento del Derecho a un Hábitat y una Vivienda adecuada. RED HABITAT. La Paz.
- HINOJOSA, Fares. (2007). PMOT Cochabamba. Mimeo. Cochabamba.
- LOZA, Andrés y VEGA, Sergio. (2014). Plan Estructural, Ordenamiento y Proyecto Territorial. GAM Cochabamba. Cochabamba.
- ONU. (1991). Sexto Período de sesiones. Observación No. 4. Disponible en: https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN4
- ONU. (1991). Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Disponible en: https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN4
- PINEDA, Paul. (2005). PMOT Cochabamba. Mimeo. Cochabamba.
- ROLNIK, RAQUEL. (2013). Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. Naciones Unidas, Asamblea General. Disponible en: <http://www.politicaspUBLICAS.net/panel/rel/derecho-vivienda/1712-principios-tenencia-vivienda-tierra.html>
- STURICH M. y PÉREZ A. (1985). Urbanización y desarrollo, Tesis de Licenciatura. Universidad Mayor de San Simón. Cochabamba.
- VARGAS, Alan. (s/f). El bloque de constitucionalidad en Bolivia y el mundo. Disponible en: <http://alanvargas4784.blogspot.com/2012/01/tren-fugitivo-boliviano-el-bloque-de.html>
- VARGAS GAMBOA, Nataly (2014). El asentamiento irregular como principal fuente de crecimiento urbano en Bolivia: entre ilegalidad y constitucionalidad. FLACSO sede España. Disponible en <http://dx.doi.org/10.14201/alh2014685778>

2. APLICABILIDAD EN LAS AREAS URBANAS DE LA LEY 247 Y 803 DESPUÉS DE LA PROMULGACION DE LA LEY 777. Nogales, H.

El presente análisis tiene el objetivo de dotar de elementos analíticos, que muestren cual es el camino que debe seguir los municipios, para que puedan dotar a la población de legitimación legal para que sus viviendas tengan las condiciones óptimas, para el inicio sus procesos judiciales de derecho propietario dentro de las áreas urbanas. Es decir la aplicabilidad de la Ley 247 y 803 en las áreas definidas como urbanas en el marco de la legislación vigente.

2.1. Legitimación activa

Para la aplicabilidad de las Leyes sujeto de análisis nos referiremos a las condiciones que deben cumplir los predios y viviendas, para poder entrar en los mencionados procesos.

Según la Ley 247 y posteriormente en la Ley 803, la cual establece "la Legitimación activa" en el Artículo 9 es decir los predios o viviendas que están legitimadas y legitimados para accionar procesos judiciales en el marco de la Ley 247, son:

"Las viviendas o predios que se encuentren dentro de las áreas urbanas de los municipios que iniciaron el trámite de homologación del radio o área urbana, o en los municipios que cuenten con radio o área urbana aprobada mediante Resolución Suprema o Ley anterior al 5 de junio de 2012. Dando 3 años para su legitimación. Para los municipios que no iniciaron el trámite de homologación del radio o área urbana para activar su legitimación se otorga el plazo de dos (2) años."

Estas áreas urbanas mediante homologación, comprenden el denominado suelo urbano general es delimitado por un perímetro que define el uso de suelo del territorio municipal, correspondiente al área urbana, constituido por el suelo urbano, el suelo de reserva urbanizable, y el suelo no urbanizable es el límite del área urbana (Radio Urbano), al definir el tipo de uso de suelo, directamente intervienen competencias y actividades que están relacionadas directamente con la organización y administración territorial, por lo tanto este perímetro llamado Radio Urbano en la actualidad define:

Uso de Suelo Urbano	Uso de Suelo Rural
Catastro Urbano	Catastro Rural
Legislación Civil (Código Civil)	Legislación agraria (Ley INRA)
Planificación Urbana	Ordenamiento Territorial
Escalas < 1:20.000	Escalas > 1:50.000
Competencia Municipal	El Estado (ABT, INRA, ect.)
<u>Derecho Propietario Urbano (DDRR)</u>	<u>Derecho Propietario Rural (INRA)</u>
(Ley 247 y 803)	

Es decir que para la aplicabilidad de la Ley 247 y 803 los municipios deben definir sus límites de uso de suelo y para ser homologados, para tal efecto se promulgo el decreto reglamentario:

Decreto Supremo N° 1314, 2 de agosto de 2012

Capítulo II, Homologación de la norma municipal que aprueba la delimitación del radio o área urbana

Artículo 4°.- *(Radios o áreas urbanas)* Los radios o áreas urbanas a ser homologados, incluirán a los asentamientos consolidados continuos o discontinuos que tengan configuración urbana.

Artículo 5°.- *(Requisitos para la homologación)* El Ministerio de Planificación del Desarrollo verificará que los Gobiernos Autónomos Municipales, presenten los siguientes requisitos para el proceso de homologación:

1. *Nota de solicitud para la tramitación de la homologación de la Norma Municipal que aprueba la delimitación del radio o área urbana dirigida al Ministerio de Planificación del Desarrollo;*
2. *Norma Municipal exclusiva de aprobación de la delimitación del radio o área urbana, con la descripción numeral y literal de coordenadas Universal Transversa de Mercator - UTM, sistema de referencia PSAD 56 y WGS 84, descripción del límite urbano y el mapa de delimitación;*
3. *Informe técnico de justificación del radio o área urbana propuesta;*
4. *Informe técnico legal del Instituto Nacional de Reforma Agraria - INRA, que establezca el estado del proceso de saneamiento de los predios rurales involucrados en la delimitación del radio o área urbana propuesta, emitido en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles posterior a la solicitud;*
5. *Mapa Cartográfico del Instituto Geográfico Militar - IGM, donde se encuentre insertado el polígono del radio o área urbana.*

Artículo 6°.- (Informe técnico de justificación del radio urbano propuesto)

El informe técnico al que hace referencia el inciso c) del Artículo precedente deberá contener una descripción del área urbana intensiva, extensiva y de protección, así como el diagnóstico, análisis y conclusiones sobre los siguientes temas:

1. *Ubicación política administrativa;*
2. *Tendencias de crecimiento físico espacial;*
3. *Demografía;*
4. *Economía.*

Como se puede revisar en el texto de la norma previamente descrita el decreto reglamentario, da pasos específicos para el trámite administrativo para la Homologación bajo resolución suprema, pero no criterios ni lineamientos de definición de estas áreas. La forma de delimitación dependió de criterios derivados de normas e instrumentos de finales del siglo XX que correspondieron al proceso de descentralización del país. Por tanto es importante hacer una revisión al proceso donde se estableció la delimitación entre tipos de usos de suelo:

2.2. Proceso Histórico de la definición de las áreas urbanas en Bolivia

Prácticamente a lo largo del siglo IX y XX la forma de establecer el límite de las áreas urbanas fue bajo un patrón de damero hipodérmico español, esta forma de delimitación fue legalmente establecida bajo poder Legislativo, pues era el antiguo congreso de la Republica que se encargaba de promulgar la demarcación del Radio Urbano bajo ley de la República. La forma tuvo modificaciones al producirse la reforma agraria de los años 50 y 60's del siglo XX, que volcó el excedente poblacional hacia las grandes ciudades del país, el año de 1968 se dio la primera demarcación bajo criterios geográficos y políticos con la promulgación del Radio Urbano de la ciudad de La Paz en la Ley 453, además de contener coordenadas geográficas y límites político administrativos definidos. La verdadera modificación fue en la década de los 90's, al implantarse el modelo de descentralización en el país, mediante la ley 1669 el año de 1995. Dicha ley daba a los municipios la atribución de delimitar sus áreas urbanas, atribución que desde la fundación de Bolivia fue ejercida por el Congreso. La delimitación de territorio Urbano y Rural debe ser resultado de un proceso de planificación del territorio, es decir un plan de uso de suelos.

Es necesario hacer notar que dicha ley lo establece todo lo anteriormente en un solo artículo, cabe acá hacer un paréntesis para acotar que ese simple artículo, el Famoso Artículo 8 de la Ley 1669 y una ley tan corta, es el inicio del Ordenamiento Territorial en el país, pocas leyes han modificado tanto al país hacia la planificación del territorio como un simple artículo. Prácticamente todas las modificaciones en el territorio tanto en ámbito normativo y sus instrumentos son basados actualmente en esta ley.

Posterior a esta ley se promulga el decreto supremo 24447 que establece criterios para la definición y su procedimiento administrativo. Para reconocer la categoría de Área Urbana, es necesaria la existencia de alguna de las siguientes condiciones:

1. *Contar con una población igual o mayor a 2.000 habitantes.*
2. *Contar con los servicios básicos de energía eléctrica, saneamiento básico, educación y salud, aunque la población sea menor a 2.000 habitantes.¹*

El País enmarcado en el modelo de descentralización establecido en la década de los noventa, por la normativa anteriormente mencionada, requirió de nuevas definiciones, para los diferentes ámbitos del territorio, el cual debía desarrollarse en forma descentralizada. Entre estos nuevos conceptos encontramos el de las áreas urbanas, denominándolas como Asentamientos Humanos. Esos fueron considerados como: *Un establecimiento de personas con un patrón de relación de convivencia común en un área determinada, considerando dentro de él sus componentes naturales y sus obras físicas o materiales. También se lo define como el espacio o territorio en el que una comunidad humana se desarrolla a través de su historia y, los asentamientos humanos se diferenciaron entre los de tipo urbano y los de tipo rural y ambos se constituyeron en el hábitat del hombre.*²

Más aún se organizó su funcionamiento y desarrollo en función al papel que cumplían dentro del territorio, agrupándolos dentro de un sistema, el cual tenía su establecimiento en el territorio, es decir “El sistema de Asentamientos Humanos”. Este sistema respondía a una clasificación derivada de una Jerarquización de los AAHH: por tamaño (por población) y en la jerarquización funcional de los centros poblados existentes en cada uno de dichos ámbitos. La jerarquización por tamaño, definió las siguientes categorías:

Comunidades Nucleadas	< a 400 Hab.
Pueblos	401 a 2,000 Hab.
Centros Urbanos Menores	2,001 a 5,000 Hab.
Ciudades Menores	5,001 a 20,000 Hab.
Ciudades Intermedias	20,001 a 50,000 Hab.
Ciudades Mayores	> a 50,001 Hab. (3)

La jerarquización por tamaño de población clasifico en seis tipos de AAHH, donde las más pequeñas en escala poblacional fueron clasificadas como “Comunidades Nucleadas”, paralelamente de su magnitud también debían tener las condiciones mínimas de un asentamiento Humano, tales como agrupamiento de casas es decir pequeñas comunidades campesinas, también contar con equipamientos de educación y comunitarios, es decir estas comunidades nucleadas debían contener estructuras físicas urbanas primarias (embrionarias).

Los llamados comúnmente “Pueblos” eran la siguiente clasificación y contaban con concentración de viviendas y servicios y algunos equipamientos esenciales. Ya para entrar en una categoría mayor que las dos anteriores estaban los considerados ya como urbano y pues al contener una población ya mayor, debían tener un patrón ocupacional urbano diversificado, estos asentamientos Humanos estaban clasificados en el siguiente orden: los “Centros Urbanos Menores”, las “Ciudades Menores”, las “Ciudades Intermedias” y en último lugar las Ciudades Mayores. A esta jerarquización se nota la falta de las áreas metropolitanas, pese a ya manifestarse efectos de conurbación en el territorio.

Sobre todo es importante que esta clasificación fue realizada, previamente a la promulgación de la Ley de Unidades Político Administrativas N° 2150, (Noviembre del año 2000) dicha ley que estableció las condiciones de límites entre estas unidades, es decir los municipios, lo cual evidencio los conflictos derivados del efecto de sobrepasar dichos límites municipales por las manchas urbanas.

A finales de la última década del siglo XX, se elaboraron una serie de instrumentos metodológicos, tanto en Ordenamiento territorial como urbano. Documentos sobre Asentamientos Humanos, que fueron paralelamente encarados como aportes para la Ley de Ordenamiento Territorial, en proceso de aprobación. Ley que fue rechazada por el entonces Congreso de la anterior Republica, en septiembre del año 2002.

Los instrumentos que fueron publicados son los siguientes: “Redes Departamentales de Equipamiento Comunitario”, “Sistemas de Asentamientos Humanos en los Municipios”, “Tratamiento de los Procesos de Metropolización”, “Planificación Urbana Participativa”, “Manual Técnico para la Elaboración del Expediente de los Asentamientos Humanos”, “Ordenamiento Espacial de los Asentamientos Humanos”, “Revitalización de Áreas Urbanas Centrales”, “Aspectos Ambientales en el Diseño Urbano”, “Gestión en Obras y Servicios Municipales”. Todos elaborados por el Desaparecido Viceministerio de Vivienda y Asentamientos humanos en 1998.

Dichos instrumentos si bien fueron publicados, nunca fueron aprobados mediante normativa nacional, es decir Resolución Suprema o Decreto Supremo. Todos se enmarcaban en el Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial. Si bien el alcance de su implementación es discutible, no se han realizado estudios para evaluar los resultados.

2 “Sistemas de Asentamientos Humanos en los Municipios” - Viceministerio de vivienda y asentamientos humanos - 1998

3 () Sistemas de Asentamientos Humanos en los Municipios, Viceministerio de vivienda y asentamientos humanos, 1998

Lo que es importante está expresado en el anterior análisis, y sobre todo en la propuesta de los Lineamientos para la delimitación de Áreas Urbanas. Dichos Lineamientos estaban contenidos en el Documento “Manual Técnico para la Elaboración del Expediente de los Asentamientos Humanos”. Agrupaban en 9 lineamientos, estaban distribuidos en la Zonificación Interna del Área Urbana General en tres áreas: Área Urbana Intensiva, Área Urbana Extensiva y Área Urbana Protegida, donde el límite exterior del Área Urbana Extensiva era denominado como el Radio Suburbano y su límite interior, que lo separa del Área Urbana Intensiva, como Radio Urbano (Sujeto de Homologación).

La definición de una zonificación interna de un área urbana es de suma utilidad, pero esta propuesta padeció de debilidades que impidieron su implementación. Las principales son:

El límite interior, que lo separa el Área Urbana Extensiva del Área Urbana Intensiva, era determinado como el Radio Urbano, es decir, es el que debe ser Homologado mediante Resolución Suprema, para su efectivo cambio de uso de suelo ante el Plan de Uso de Suelo Departamental (PLUS) y la Capacidad de Uso Mayor del Suelo nacional (CUMAT). Por lo tanto, el límite del área urbana extensiva no es reconocido bajo normativa, para el cambio de uso que debe realizarse dentro del área que demarca, por lo cual la definición de este límite, no tiene ningún valor legal ante otros usos de suelo que están aprobados mediante normativa superior como el CUMAT. Dichos límites de área urbana intensiva como extensiva, no tenían mayor sentido entonces, pues el primero debería ser modificado constantemente, sin ser precisamente un Asentamiento Humano de rápida expansión, y el segundo sin ningún valor legal en el ámbito del uso del suelo, por tanto de inicio fueron fallas que conllevaron a la inaplicabilidad de estos Lineamientos.

Otra debilidad encontrada fue la carencia de criterios de cálculo de la extensión del Área Urbana Extensiva, no nos sugiere ningún parámetro o indicador de cálculo para la cuantificación de esta área, simplemente nos dirige a tomar como referencia el Área Urbana Intensiva para el cálculo de la extensión del Área Urbana Extensiva, otro elemento bastante débil que tampoco fue llevado a la práctica.

Y por último y quizá el más importante, la no aprobación del Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial, dejando sin efecto legal para su implementación todo lo anteriormente propuesto.

El Propio Ordenamiento territorial solo pudo establecerse mediante la Resolución Suprema 217075, “Normatividad para el proceso de Ordenamiento Territorial y su marco institucional”, la cual contenía la clasificación de Suelos de las áreas urbanas, revisado en párrafos anteriores del presente análisis. En este marco El Ordenamiento Territorial fue difundido e implementado a nivel Departamental y Municipal mediante las Guías Metodológicas, de las cuales el tema de las áreas urbanas estuvo incluido en la Guía Metodológica para la formulación de Planes de Ordenamiento Territorial en Municipios Predominantemente Urbanos.

En este documento se define al Límite entre las áreas Urbanas y Rurales como el ya conocido nombre de Radio Urbano y lo conceptualiza como: *“El territorio ocupado por una alta concentración de personas cuyas actividades son predominantemente no agrícolas y que comprende el área urbana intensiva, extensiva y protegida, definida dentro de una sección de provincia mediante ordenanza municipal y con la información cartográfica correspondiente”*.

Esta Guía Metodológica conjuntamente con las otras fue elevada a rango de Norma mediante el Decreto Supremo N° 27729 del 15 de septiembre de 2004, De los Instrumentos Técnico Operativos de Ordenamiento Territorial del uso y ocupación del territorio. Posterior a este Decreto se establecen los procedimientos para la homologación mediante la Resolución Suprema 222631 el año 2004. Como complementación a estas normas están la misma reglamentación pero simplemente de norma procedimental administrativa para la homologación de límite de Radios Urbanos con el Decreto Supremo N° 1314 reglamentario de la Ley N° 247 (Derecho Propietario), que reemplaza a la Resolución Suprema 222631.

Todos estos antecedentes tienen un corolario en la gestión 2016: el 21 de enero, se promulga la “Ley del Sistema de Planificación Integral del Estado” – (SPIE), la cual contiene un nuevo enfoque al Ordenamiento y Planificación Territorial, por lo que “Abroga” la Resolución Suprema N° 217075 de 5 de junio de 1997 y el Decreto Supremo N° 27729 de 15 de septiembre de 2004, normas mencionadas anteriormente y que sirvieron en alguna medida a definir los límites entre lo urbano y rural. Quiere decir que, si quedaba algún rastro sobre criterios o lineamientos para la definición de las áreas urbanas, en el país de los últimos 20 años, han sido completamente borradas (Abrogación).

Simplemente nos quedan solo los dos criterios establecidos en el decreto Supremo 24447, es decir población mayor a 2.000 habitantes y contar con servicios básicos, para ser considerados como áreas urbanas y poder definir su límite con el espacio rural.

2.3. Ley del Sistema de Planificación Integral del Estado" – (SPIE)

La promulgación de la Ley del Sistema de Planificación Integral del Estado - SPIE, el 21 de enero del 2016, abroga los instrumentos normativos y metodológicos destinados a ello. (La Resolución Suprema N° 217075 de 5 de junio de 1997 y el Decreto Supremo N° 27729 de 15 de septiembre de 2004). No reemplaza a los instrumentos derivados del Ordenamiento Territorial, simplemente los abroga, ya que el instrumento que debe suplir al PDM y al PMOT que son los (PTDI's) Planes Territoriales de Desarrollo Integral, no tienen desarrollado el tema urbano a detalle.

Es decir que para que un predio destinado a vivienda, tenga condiciones de aplicabilidad de la Ley 247, tiene que estar dentro de un área urbana Homologada y no existen normas o instrumentos de definición que le den a los municipios, la posibilidad de definir estas áreas bajo un proceso ordenado y planificado, simplemente deben basarse en dos escasos criterios: el Poblacional y el de servicios básicos. Con referencia a las características físicas, geográficas, sociales, culturales no son mencionadas, pero es claro en lo que se refiere a un proceso de Homologación, no existen indicadores que den parámetros adecuados para definir un área urbana, tampoco no se toman en cuenta indicadores demográficos o de asentamiento poblacional. Tampoco no existen criterios sobre los usos inadecuados, o cuando no existe correspondencia entre uso actual y la aptitud del suelo.



RED NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

COORDINACIÓN NACIONAL: CENTRO DE ESTUDIOS DE POBLACIÓN

Calle Calama E-235 2º piso

Telf. 591-4250686 / 591-4504678

E-mail: cep@umss.edu.bo

Cochabamba - Bolivia.