



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



PROGRAMA PARA EL CONVERSATORIO MULTISECTORIAL SOBRE LA PROBLEMÁTICA DE LA PROPIEDAD URBANA Y LOS SISTEMAS DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO

LA PAZ, 14 DE AGOSTO DE 2017



1. INTRODUCCION

El Conversatorio, se enmarcará en un proceso de reflexión y concertación destinado a generar ideas para la modificación o cambio de las normas regularías del derecho propietario y/o de la reestructuración del PROREVI, con un grupo de expertos, que conoce o tiene relación con el tema mediante un ciclo de eventos departamentales y uno a nivel nacional, donde explicarán sus puntos de vista, identificando y seleccionando preguntas y respuestas, que serán tratadas como propuestas generadoras de posibles soluciones al problema del derecho de propiedad urbana y de los sistemas de regularización vigentes en el país.

El Conversatorio establecerá la pertinencia de la norma establecida el nivel de cumplimiento por parte de los actores institucionales y el nivel de satisfacción de los beneficiarios en relación a la eficacia y eficiencia del PROREVI, de manera tal, que se pueda concluir en dicha propuesta, que orientaría cambios en la norma y/o en la estructura institucional.

2. CONTEXTO

La revolución de 1952, causa en Bolivia, un quiebre trascendental entre lo urbano y rural. Las haciendas esencialmente rurales liberan a los pongos, y con ello, la población rural empieza a convertirse en propietaria de terrenos o parcelas de tierras. Hasta ese entonces, los centros urbanos estaban poblados por grupos de familias mestizas, criollas y españolas y los espacios urbanos se reducían principalmente a calles angostas y limitados servicios públicos. Paulatinamente, se fueron constituyendo villas que tenían ciertos niveles de conexión e intercambio, entre el campo y la ciudad.

Como consecuencia de estos cambios estructurales en el área rural, se han venido expulsando poblaciones, ya sea, porque no "alcanza" la tierra, o porque dicha población busca mejorar sus condiciones de vida o simplemente, porque no les gusta el trabajo de campo, lo que ocasiona, en los últimos años una concentración mayoritaria de población urbana, que crece de manera rápida.

Este crecimiento urbano, en general, no es planificado por instancias estatales y, por tanto, está asociado a procesos de irregularidad; por el contrario, dicho crecimiento pasa a estar determinado por el mercado, antes que por normas legales y de planificación territorial. Este proceso, que se observa ampliamente en regiones metropolitanas, se reproduce también en las ciudades intermedias, ejemplos existen muchos, como Viacha, Batallas o el El Alto o como en los valles (Punata, Sacaba).

El problema principal, de todo lo indicado, se centra en que las transacciones de propiedad, en su mayoría, son informales y no respetan las normas sobre derecho propietario.

Por otra parte, la propiedad urbana empieza a valorizarse por encima de otros bienes y su rentabilidad en el mercado es muy alta, de manera que en muchos casos, es un instrumento de engorde, con lo que el terreno urbano se convierte en una mercancía más de cambio.

Entonces desde 1952, se ha modificado la situación en las ciudades, como producto de la expulsión del área rural y de ciclos migratorios interdepartamentales. Un claro ejemplo es Villa Fátima (en La Paz) que concentra a la población yungueña, o El Alto a la población



que habitaba en meseta andina como Batallas, Aroma y otras comunidades que tienen vínculos directos con éste centro, lo que ha provocado que el crecimiento urbano sea una presión sobre los servicios, y obras civiles, así como a la normativa que regula el crecimiento urbano y los sistemas de planificación municipales.

¿Por qué ocurre esto? ¿Por qué existe demanda de "lotes urbanos"? Una de las principales causas es que la gente está siendo expulsada del área rural y ésta es una tendencia que continúa hasta el presente.

Hoy, la mayoría de las denominadas "urbanizaciones", empiezan fraccionando lotes rurales cercanos a las ciudades, con ocupación pacífica de algunos adjudicatarios, en espacios donde no hay mínimas condiciones para habitar una vivienda, son asentamientos sin techo, sin agua, sin luz, sin inscripción en los DRR. Esto, genera una situación caótica, tanto para la población asentada, como para las autoridades. En este escenario se cuestiona el mismo concepto de propiedad urbana, porque las compra-ventas son también precarias, sin papales, ni homologación o planimetría, porque sabe la "gente cree", que con el tiempo consolidará su derecho de propiedad o que igual venderá a otro sin problemas,

A estos problemas, se suman las sucesiones hereditarias, donde el terreno urbano se fragmenta sin respetar la norma, divisiones o particiones entre herederos que son también caóticas e irregulares. Además, donde la presencia estatal es débil, hay demandas por usucapión, ventas de propiedades a más de un comprador. Situaciones que también se presentan en municipios con una población mayoritariamente rural.

En otros casos, los centros urbanos también sufren cambios, se ensanchan calles (antes calles angostas la característica de época colonial) y con ello, se afecta el derecho propietario. Allí, algunos propietarios se sujetan a la norma, especialmente sediendo terreno para aceras o ampliación de calles o avenidas, pero también existen otros que no.

En todo este caos, hay personas particulares, que invaden áreas fiscales, como las propiedades de empresas públicas nacionalizadas y otras que tienen esta característica. El avasallamiento a áreas privadas, en muchos años no fue penado, y esto dio paso a que varias "urbanizaciones", tengan grandes conflictos sociales, que llegan hasta ámbitos judiciales o incluso muertes.

Sin embargo, el Estado tarda en reaccionar y frena éstos hechos cuando hay mucha presión social y, en algunos casos, más bien se hace "cómplice" de hechos irregulares de toma de tierras fiscales o privadas, creando figuras legales para "perfeccionar derechos", como la transferencia de bienes de dominio público. Este "derecho", agiliza la transferencia de una propiedad pública privada a particulares. En el caso de propiedades estatales, debía tener mejores resguardos, porque es de pertenencia general, y un bien público.

3. LEY N° 247 - 803 Y SU APLICACIÓN

La Ley No. 247, modificada por Ley No. 803 y reglamentada por los decretos supremos números 2841 y 1314, respectivamente, establece su aplicación en el Programa de Regulación de Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda (PROREVI), bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.



PROREVI tiene entre sus funciones: Difundir los objetivos, alcances y resultados del proceso de regularización; brindar asistencia técnica, capacitación y asesoramiento a los actores involucrados en el proceso de regularización; realizar seguimiento a los procesos de regularización; diseñar e implementar el Sistema Informático de Registro; y verificar la información a objeto de evitar la doble regularización.

Los objetivos son los de apoyar a las personas que no posean títulos propietarios de construcciones de viviendas o que tengan fallas en la titulación de la propiedad urbana, debido a datos erróneos en la **identidad**, o en la **información técnica** de sus documentos, siempre y cuando demuestren que hayan vivido en esas propiedades hasta el año 2007 o antes. Asimismo, **facilitar el trámite de transferencia** de la propiedad pública sean Ministerios, Fuerzas Armadas, Alcaldías, Gobernaciones, etc., en favor de personas que cuenten con viviendas construidas en terrenos públicos. Finalmente, apoyar en la tramitación de títulos en procesos legales ante autoridades judiciales.

En este marco, en el PROREVI se atiende con mayor frecuencia trámites que corrigen errores de identidad, luego trámites con errores técnicos y en menor cantidad los procesos de transferencia mediante ley de enajenación. Las soluciones a los problemas de identidad son de más fácil resolución para las personas que los tramitan. La mayor parte de los procesos engorrosos y difíciles de dar atención son los que requieren correcciones en los datos técnicos, pues dependen de una serie de factores que deben ser atendidos por los municipios, cuyas normas no siempre están actualizadas, como la ampliación de la mancha urbana mediante procesos de homologación tramitados ante el Viceministerio de Autonomías o tal el caso de la planimetría que por su característica implica trabajos técnicos especializados.

La mayor parte de las acciones de regularización que realiza PROREVI, se realizan en ámbitos que están fuera de sus competencias y con una serie de actores, con los cuales se hace difícil una relación interinstitucional, como por ejemplo la coordinación con los 343 municipios. Peor aún, cuando las Gobernaciones están en procesos autonómicos y sus normas no son totalmente compatibles con las de los municipios. En este entramado de relaciones, el PROREVI no tiene facultades para orientar sus acciones en favor de las personas a las cuales está dirigida su finalidad.

Por otra parte, tampoco se conoce a profundidad qué opinión tienen los beneficiarios del PROREVI y con qué nivel de eficacia o de eficiencia se presta la atención al público, en relación a sus capacidades institucionales establecidas a partir de su estructura interna. Igualmente, es necesario saber qué acciones ha realizado el PROREVI para cumplir sus funciones, es decir, hasta qué punto ha llegado el PROREVI a la gente a través de reuniones, foros, talleres o presentaciones, por ejemplo. También conocer cómo se asignan las metas anualmente y con base en qué.

Finalmente, no está establecida la pertinencia de la Ley en el contexto actual y si el PROREVI, está cumpliendo a cabalidad la norma.

Por todo lo indicado, es preciso realizar un proceso de reflexión, que establezca con rigor (cuantitativo y cualitativo) sobre la misma norma, su nivel de cumplimiento, alcance y efectos, desde la óptica de los actores institucionales y desde la perspectiva de los beneficiarios del Programa. Así, se plantea efectuar una evaluación de la norma y del desempeño de PROREVI a partir de la realización de conversatorios a nivel departamental y nacional.



4. OBJETIVO

Analizar y discutir los procesos de informalidad en la ocupación del suelo urbano, regulación de la propiedad urbana y los sistemas de regularización del derecho de propiedad urbana, para destacar los problemas cotidianos y también los estructurales, sus causas, efectos y propuestas de solución.

5. EL CONVERSATORIO

El conversatorio es una herramienta que estimulará el intercambio de experiencias en un ambiente informal, tiene como propósito generar la mayor cantidad de ideas mediante participación espontánea de todos, y como finalidad contribuir a un proceso de reflexión y solución de problemas tomando como base a un grupo representativo de la sociedad vinculada a la problemática planteada.

5.1. Acerca del evento

Este evento multisectorial es parte de un esfuerzo coordinado por el Ministerio de Obras Públicas a través del Viceministerio de Urbanismo y Vivienda, el mismo resalta la preocupación de esta cartera de estado y busca posesionar el debate orientado a reflexionar sobre la problemática urbana y los sistemas de regularización del derecho de propiedad.

Este Conversatorio contará con la participación de representantes institucionales, personalidades y expertos ligados directamente con el tratamiento del tema de la problemática urbana y los sistemas de regulación del derecho de propiedad urbana. El aporte de la comunidad universitaria, las instituciones vinculadas al tema y de los diferentes expertos, en esta discusión, será también esencial para contribuir al desarrollo de la política pública con relación a esta problemática.

5.2. Metodología

Se llevara a cabo 9 conversatorios, 1 conversatorio por departamento donde participaran alrededor de 15 instituciones representativa por departamento incluido especialistas, cada conversatorio durara 4 horas.

Cada equipo departamental sera responsable de toda la parte logistica y de coordinacion con los participantes invitados, quienes son responsables de la operatización del programa, tambien se tomara en cuenta sus aportes propios, facilitaran la participacion de expertos y actores sociales clave, preguntas claves, grupos y apoyaran la elaboracion de las memorias de los eventos.

La organización, así como la gestión de los ambientes y invitación de representantes estará a cargo del equipo departamental y la institución parte del evento. Los resultados de cada evento departamental serán sistematizados por el consultor contratado para el efecto apoyado por el equipo departamental de PROREVI y el resultado de los 9 departamentos serán sistematizados por el Consultor apoyado por el equipo regional nacional, quienes deberán entregar los resultados en un lapso no mayor a 7 días.

El facilitador o moderador se constituye en la persona clave del evento quien promoverá la participación de los expositores (expertos), sobre la base de las preguntas predefinidas y



otras que eventualmente puedan surgir y/o plantearse como parte que contribuya al debate o tema en cuestión.

5.3. Preguntas guía que se abordarán en el conversatorio

Es fundamental la identificación y selección de las preguntas que serán tratadas en la generación de posibles soluciones.

PREGUNTAS	OBJETIVO	DURACIÓN
¿Qué formas de regularizar la propiedad urbana existen actualmente? (Explica PROREVI)	Introducir el objeto de la Ley.	10 min.
¿A quiénes beneficia estas formas de regularización de propiedad urbana? ¿Por qué?	Identificar las limitaciones y efectos de la Ley.	30 min.
¿Según su criterio, qué forma(s) o mecanismo(s) de regularización de la propiedad urbana requiere la gente? ¿Por qué?	Identificar situaciones que no han sido consideradas por la Ley y sus posibles soluciones.	30 min.
¿Cuántas y cuáles son las instancias a las que acude el propietario para regularizar su propiedad? (Explica PROREVI)	Introducir el proceso que debe seguir la gente para obtener el derecho propietario y explicar el vínculo que debe existir entre cada instancia competente.	10 min.
¿Cuáles son los principales problemas y casos graves encontrados en el proceso de regularización en cada instancia?	Identificar casos que no encuentran solución y sus causas.	40 min.
¿Qué dificultades se encuentran en la vinculación entre las instancias competentes y cómo afecta a los beneficiarios?	Determinar la eficiencia del proceso de regularización.	30 min.
¿Qué instancias o procesos dificultan la regularización? ¿Se puede prescindir de ellos?		30 min.
PREGUNTAS PARA LA PREVENCIÓN	OBJETIVO	DURACIÓN
¿Cuál cree Ud. que sea la causa o la razón para que existan ocupaciones ilegales y/o el crecimiento desordenado de áreas urbanas?	Identificar los factores que contribuyen en el problema de ilegalidad.	20 min.
¿Por qué cree Ud. Que subsisten los problemas de irregularidad en los predios urbanos?		20 min.
¿Qué estrategias utilizaría Ud. para evitar estos problemas?	Identificar posibles soluciones para el problema de ilegalidad.	20 min.

6. SUGERENCIA PARA REPRESENTANTES INVITADOS

Para llevar a cabo los conversatorios se propone la participación de los siguientes representantes de instituciones.



Nº	REPRESENTANTES INSTITUCIONALES
1	Presidente del Tribunal Departamental de Justicia.
2	Encargado de Departamental de Concejo de la Magistratura.
3	Registrador de Derechos Reales.
4	Juez invitado
5	Director de Ordenamiento Territorial de Gobiernos autónomos Municipales.
6	Decano de la Facultad de Derecho de la UMSA.
7	Decano de la Facultad de Derecho de dos Universidades Privadas
8	Facultad de Arquitectura de las Universidades Públicas (ver lista de sugerencias en anexo)
9	Facultad de Arquitectura de dos Universidades Privadas (ver lista de sugerencias en anexo)
10	Presidente Departamental del Colegio de Abogados
11	Presidente Departamental del Colegio de Arquitectos (ver lista de sugerencias en anexo)
12	Representante Departamental de Derecho Humanos
13	Comité Popular del Habitat
14	Representante Departamental del Defensor del Pueblo
15	Representante de FEJUVE.
16	1 o 2 expertos en el tema que hayan trabajado en propuestas relacionadas con el tema (ver lista de sugerencias en anexo)

7. GESTION Y ORGANIZACIÓN DEL EVENTO

7.1 Definición del lugar y entrega de invitaciones.

- Confirmación del lugar.
- Invitado comprometido.

7.2 Instalación del evento.

- Inauguración del evento.
- Saludos y explicación del objetivo del evento. (quien?)
- Desarrollo del evento.
- Clausura del evento.

8. REQUERIMIENTOS

8.1. Medios y recursos didácticos

- Ambientes adecuados para el evento.
- Equipos (Proyectora, amplificación).
- Material de escritorio.



8.2. Alimentacion

- Café, mate, agua.
- Refrigerio (30 personas)
- Almuerzo (30 personas)

9. PRESUPUESTO ESTIMADO (20 participantes por evento)

Nº	Descripción	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total	Aporte
1	Alquiler de ambiente	1	9	1.000,00	9.000,00	PROREVI
2	Alquiler de amplificación	1	10	800,00	7.200,00	PROREVI
3	Material para el evento (Ley, triptico, folder, llavero, boligrado, hojas)	global	180	17,00	3.060,00	PROREVI
4	Café, mate, agua y bocaditos	global	200		2.000,00	PROREVI
5	Refrigerios (mañana y tarde)	1	360	20,00	7.200,00	PROREVI
6	Pasajes (Coordinador y Responsables Regionales)	global			10.492,00	PROREVI
7	Consultor moderador	global	1		41.000,00	renaseh
TOTAL					79.952,00	

10. CRONOGRAMA

Nº	Dpto.	SEPTIEMBRE																OCTUBRE											
		M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M		
		13	14	15	18	19	20	21	22	25	26	27	28	29	02	03	04	05	06	09	10	11	12	13	16	17	18		
	Organización y gestión del evento																												
1	La Paz																												
2	Oruro																												
3	Potosí																												
4	Cochabamba																												
5	Sucre																												
6	Tarija																												
7	Pando																												
8	Beni																												
9	Santa cruz																												
10	Sistematización de los 9 conversatorios																												



ANEXO - SUGERENCIA DE INSTITUCIONES Y EXPERTOS POR DEPARTAMENTO

INSTITUCION	INSTANCIA SUGERIDA	REPRESENTANTES
UMSS COCHABAMBA	INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN DE ARQUITECTURA Y CIENCIAS DEL HÁBITAT - IIACH	GRACIELA LANDAETA
USFXC SUCRE	INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN DEL HÁBITAT POPULAR - IIHP	DARÍO CANSECO
UMSA LA PAZ	POSGRADO EN CIENCIAS DEL DESARROLLO - CIDES	PATRICIA URQUIETA
	INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN E INTERACCIÓN SOCIAL Y POSGRADO - IIISP	MIRNA ALIAGA
UPB COCHABAMBA	CENTRO DE INVESTIGACIONES EN ARQUITECTURA Y URBANISMO - CIAU	JUAN EDSON CABRERA
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE COCHABAMBA	SOCIEDAD DE ESTUDIOS URBANOS REGIONALES - SEUR	JUAN EDSON CABRERA

EXPERTOS

DEPARTAMENTO	INSTITUCION	REPRESENTANTE
COCHABAMBA	HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD	ZAIDA ALBINO
	FUNDACIÓN PRO HÁBITAT	MANOLO BELLOT
	DOCENTE E INVESTIGADOR	LUIS RAMIREZ
SANTA CRUZ	CENTRO DE ESTUDIOS PARA EL DESARROLLO URBANO REGIONAL - CEDURE	FERNANDO PRADO
	CENTRO PARA LA PARTICIPACIÓN Y EL DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE (CEPAD)	CARLOS HUGO MOLINA SAUCEDO
ORURO	CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y SERVICIO POPULAR - CISEP	JESÚS REA
LA PAZ	FORO PERMANENTE DE LA VIVIENDA	ANELISE MELENDEZ