

## REGIMEN DE PROPIEDAD

Se eliminan los obstáculos para la tenencia de tierras.

Dentro del marco legal, ¿pueden las mujeres poseer o heredar tierras? (Sí=1/No=0)

En la práctica, ¿las mujeres poseen o heredan tierras? (Sí=1/No=0)

¿Puede un matrimonio poseer tierras en común? (Sí=1/No=0)

El marco legal sobre derechos de propiedad no restringe el derecho de las mujeres a poseer o heredar tierras, en la Ley del Servicio Nacional de Reforma Agraria, promulgada el 18 de octubre de 1996 bajo el número 1775, en su Art. 3 párrafo V, reconocía los derechos de las mujeres de la siguiente manera: "El Servicio Nacional de Reforma Agraria, en concordancia con el artículo 6º de la Constitución Política del Estado (se refiere a la de 1967, posteriormente abrogadas) y en cumplimiento a las disposiciones contenidas en La Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, ratificada por Ley 1100 de 15 de septiembre de 1989, aplicará criterios de equidad en la distribución, administración, tenencia y aprovechamiento de la tierra en favor de la mujer, independientemente de su estado civil". Esta ley fue reformada en por las siguientes leyes:

- Ley 2493, promulgada el 04 de agosto del 2003
- Ley 2627 promulgada el 30 de diciembre de 2003
- Ley 3501, promulgada el 19 de octubre del 2006
- Ley 3545, promulgada el 28 de noviembre de 2006

Esta última, en su Disposición Final Octava EQUIDAD DE GENERO, garantiza de manera más clara y explícita los derechos de las mujeres además de incorporar una medida de acción positiva como es la incorporación obligatoria y en primer lugar del nombre de la mujer en los títulos de propiedad, resultantes del proceso de saneamiento. El texto dice: "Se garantiza y prioriza la participación de la mujer en los procesos de saneamiento y distribución de tierra. En casos de matrimonios y uniones conyugales libres o de hecho, los títulos ejecutoriales serán emitidos a favor de ambos conyugues o convivientes que se encuentren trabajando la tierra, consignando el nombre de la mujer en primer lugar. Igual tratamiento se otorgará en los demás casos de copropietarios mujeres y hombres que se encuentran trabajando la tierra, independientemente de su estado civil"

Ahora bien, la situación en la práctica no es tan clara ya que como reconoce el Lic. Juan Carlos Rojas Calizaya, ex Director Nacional del Instituto Nacional de Reforma Agraria en la Presentación del libro "LA TIERRA TIENE NOMBRE DE MUJER. Equidad y Género en el Proceso de Saneamiento de Tierras", publicado por el INRA el 2008, "Si bien se reconoce la importancia y validez de las normas en vigencia, todavía encontramos madres solteras o viudas a quienes se les quiere sacar de sus tierras porque supuestamente no las trabajan, o se les niega en los hechos el participar en las decisiones que hacen al control de territorio y la administración de los recursos naturales. Ambas situaciones, recurriendo equívocamente, a los usos y costumbres; con una comprensión distorsionada de lo que ello significa".

Por otra parte, el poseer tierra (por vía de herencia, compra u otra) no garantiza que la mujer pueda ejercer los otros derechos como la pertenencia al sindicato agrario, que a su vez garantiza el derecho de acceso al agua para riego (mitas), en razón a que el sindicato agrario sólo afiliaba a varones (situación que se espera vaya cambiado a partir de la promulgación de la nueva Constitución Política del Estado en la que se obliga al reconocimiento de la mujer en sus derechos de propiedad como en sus derechos políticos

Respecto a los matrimonios, todo bien inmueble o mueble adquirido durante el matrimonio o convivencia mutua y consentida por más de dos años (matrimonio de hecho) constituye bien ganancial, así está reconocido en la Constitución, Sección VI DERECHOS DE LAS FAMILIAS, Art. 63, párrafo I que a la letra dice: "El matrimonio entre una mujer y un hombre se constituye por vínculos jurídicos y se basa en la igualdad de derechos y deberes de los conyugues.

El párrafo II dice: Las uniones libres o de hecho que reúnan condiciones de estabilidad y singularidad, y sean mantenidas entre una mujer y un hombre sin impedimento legal, producirán los mismos efectos que el matrimonio civil, tanto en las relaciones personales y patrimoniales de los convivientes como lo que respecta a las hijas e hijos adoptados o nacidos en aquéllas".

Los derechos de sucesión hereditaria de la esposa o conviviente están garantizados a través del Código Civil Ley N° 12760 (vigente a partir del 2 de abril de 1976), en sus Art. 1006 Contratos de adquisición preferente entre conyugues, el Art. 1061 Legítima del conyugue; Art. 1064 Legítima del conviviente en la uniones conyugales libres y los Art. 1102, 1103, 1104, 1105 al 1108 que trata los asuntos de la Sucesión del Conyugue y del Conviviente.

También están presentes en el Código de Familia en su Capítulo IV DEL PATRIMONIO FAMILIAR Art. 30 al 36 y fundamentalmente en su Capítulo III DE LA COMUNIDAD DE GANANCIAS, Art. 101 y 102. y el Art. 105 Sección III DE LOS BIENES COMUNES Art. 111 al 117.

Los textos de estas leyes, en general de toda la legislación boliviana hasta antes de la promulgación de la última Constitución (2009) han sido redactados en términos impersonales, por tanto, *"no existe ninguna intención discriminatoria"*, como manifiestan autoridades abogados especialistas en la problemática.

El visibilizar y comentar dicha situación es considerada *"una exageración"* o una *"posición feminista recalcitrante"* por estos especialistas, en el INRA se menciona que la equidad de género está garantizada a través de la Disposición Final Octava de la Ley 3545, aunque reconocen que aún existen dificultades para su implementación, el mismo proceso de saneamiento ya ha superado los diez años de plazo inicial determinado para su conclusión, de acuerdo al INRA, hasta el 2008, se habían extendido 23,475 títulos que llevan el nombre de la mujer y el varón, que representa el 31% del total de títulos emitidos que alcanzaban a 75.527, de esta manera la situación en el área rural está cambiando poco a poco, sin embargo, en la práctica consuetudinaria todavía la mujer es despojada de sus derechos, no sólo por el marido, sino también por los hijos en conocimiento de las organizaciones sociales que también actúan permisivamente frente a ese tipo de atropellos. La realidad en el área urbana, es que los bienes muebles en la práctica se inscriben a nombre del esposo, es decir, el título de propiedad reconocía a los nuevos propietarios como "Juan Pérez y Sra.", de esta manera se visibiliza la influencia del componente político cultural en los componentes normativo-formal y en el estructural, ya que el reconocimiento del hombre/varón como Jefe de Familia, valoración que se generó en la estructura patriarcal de la familia y la sociedad.

#### **¿Reconoce la ley los derechos consuetudinarios o tribales a la tierra de los indígenas? (Sí=1/No=0 o 100 si no hay indígenas)**

Bolivia se ha reconocido como Estado Plurinacional conformado por 36 naciones y pueblos indígena originario campesino, en la Constitución Política del Estado promulgada el 7 de febrero de 2009, el Art. 30 parágrafo I. dice que: *"Es nación y pueblo indígena originario campesino toda colectividad humana que comparte identidad cultural, idioma, tradición histórica, instituciones, territorialidad y cosmovisión cuya existencia es anterior a la invasión colonial española"*. En el parágrafo II se explicitan los derechos de estos pueblos, concretamente en el numeral 6 que dice: *"A la titulación colectiva de tierras y territorio"*.

El marco normativo boliviano reconocen estos derechos, aún antes de su constitucionalización, así lo hace la Ley del Servicio Nacional de Reforma Agraria N° 1775, promulgada el 18 de octubre de 1996, luego de la marcha de los indígenas de tierras bajas, conocida como *"Marcha por el Territorio, Tierras, Derechos Políticos y Desarrollo (1990)"*, ya reconocía estos derechos, en el Art.3 parágrafo III que a la letra dice: *"Se garantizan los derechos de los pueblos y comunidades indígenas y originarias sobre sus tierras comunitarias de origen, tomando en cuenta sus implicaciones económicas, sociales y culturales, y el uso y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables, de conformidad con lo previsto en el artículo 171º de la Constitución Política del Estado( se refiere a la de 1967). Esta disposición continúa, "La denominación de tierras comunitarias de origen comprende el concepto de territorio indígena, de conformidad a la definición establecida en la parte II del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, ratificado mediante Ley 1257 de 11 de julio de 1991. Los títulos de tierras comunitarias de origen otorgan en favor de los pueblos y comunidades indígenas y originarias la propiedad colectiva sobre sus tierras, reconociéndoles el derecho a participar del uso y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables existentes en ellas.*

*Las tierras comunitarias de origen y las tierras comunales tituladas colectivamente no serán revertidas, enajenadas, gravadas embargadas, ni adquiridas por prescripción. La distribución y redistribución para el uso y aprovechamiento individual y familiar al interior de las tierras comunitarias de origen y comunales tituladas colectivamente se regirá por las reglas de la comunidad, de acuerdo a sus normas y costumbres. En la aplicación de las leyes agrarias y sus reglamentos, en relación a los pueblos indígenas y originarios, deberá considerarse sus costumbres o derecho consuetudinario, siempre que no sean incompatibles con el sistema jurídico nacional"*. De esta manera se fue imponiendo el nombre de Tierras Comunitarias de Origen (TCO), nombre y siglas que en la Constitución se modificaron por la denominación de Territorios Originarios Campesinos (TIOC).

Sin embargo, en la práctica estos derechos todavía no se han consolidado más allá de su reconocimiento, incluso en el caso de la titulación a nombre de los pueblos indígena originario campesino, en la práctica las mujeres y los hombres integrantes de estos pueblos viven en permanente amenaza de ser avasallados por organismos gubernamentales (caso de la carretera por el TIPNIS) organizaciones no gubernamentales e inversionistas privados que aprovechando del bajo nivel de instrucción, experiencia y práctica de relacionamiento con la sociedad occidental, los someten a sus propios intereses. En este caso también es posible verificar la ineffectividad del componente normativo formal, frente a los componentes estructural y político-cultural. En el primer caso la institucionalidad y sus operadores son afectados por la concepción patriarcal que reconoce a los/as indígenas como "salvajes", "incivilizados", "ignorantes", en fin, como personas de segunda, hasta tercera clase, por tanto es posible decir, que el reconocimiento de la condición de plurinacionalidad de nuestro país tiene aún mucho que recorrer para lograr cambios a nivel de la estructura (institucionalidad) y del componente político-cultural, desmontando la estructura patriarcal que somete a unos en beneficio de otros, generalmente los grupos dominantes. En el caso de las mujeres indígenas originarias campesinas, su condición las coloca entre las más pobres de la población boliviana y su posición sigue siendo subalternizada por los hombres/varones indígenas, lo cual no significa que las mujeres de tierras bajas hayan dejado de luchar por sus derechos y porque su opinión y palabra sean escuchados y reconocidos.

### **¿Se les permite a los inmigrantes, refugiados y extranjeros poseer tierras? (Sí=1/No=0)**

Como antecedente cabe mencionar que la Ley 1775, Art. 46, en su párrafo I dispone que: *"Los Estados y Gobiernos Extranjeros así como las corporaciones y otras entidades que de ellos dependan, no podrán ser sujetos del derecho de propiedad agraria a ningún título, ya sea directamente o por interpósita persona"*.

La actual Constitución Política del Estado en el Título VIII RELACIONES INTERNACIONALES, FRONTERAS, INTEGRACIÓN Y REINVIDICACIÓN POLÍTICA", Capítulo Segundo, FRONTERAS DEL ESTADO Art. 262 párrafo I dispone: *"Constituye zona de seguridad fronteriza los cincuenta kilómetros a partir de la línea de frontera. Ninguna persona extranjera, individualmente o en sociedad podrá adquirir propiedad en este espacio, directa o indirectamente, ni poseer por ningún título, aguas, suelo ni subsuelo"; limitaciones con relación a la propiedad de la tierra a los extranjeros, "excepto en el caso de necesidad estatal declarada por ley expresa aprobada por dos tercios de la Asamblea Legislativa Plurinacional. La propiedad o prohibición afectadas en caso de incumplimiento de esta prohibición pasaran a beneficio del Estado, sin ninguna indemnización"*.

Sin embargo, la ley permite a quien ha recibido tierras a título gratuito su venta a terceros -extranjeros o nacionales-, con lo cual la renta de la tierra, en lugar de quedar en manos del Estado, quedará en manos de un privado. Para tener derecho a adquirir tierras, los extranjeros deberán residir en el país (si son personas naturales) o estar habilitados para realizar actividades agropecuarias (si son personas jurídicas). Cabe aclarar que la práctica ha demostrado que en el área rural existen extranjeros que poseen grandes extensiones de tierra en forma individual como colectiva (las colonias menonitas), especialmente en los departamentos de Santa Cruz, Beni y Pando. En el Referendum de aprobación de la actual Constitución se incorporaron dos preguntas referentes a la extensión máxima de tierra, en manos de privados, realizado el referéndum, en base a sus resultados, la superficie máxima es de 5.000 hectáreas; de esta manera se trata de combatir el latifundismo (muchos de ellos extranjeros, menonitas, brasileros, paraguayos), que en los departamentos antes mencionados estaba acaparando tierra en desmedro de miles de familias campesinas.

En la práctica los/as bolivianos/as pueden suscribir contratos «de riesgo compartido» con extranjeros, excepto si éstos provienen de países limítrofes Además, al/la boliviano/a le está prohibido transferir o arrendar tierras a extranjeros, bajo sanción de nulidad y reversión. El especialista consultado manifiesto *"En muchos casos estos acaparamientos se producen a costa de tierras fiscales que paulatinamente pasan a manos privadas mediante la apropiación ilegal de tierras, y creo que esto es importante, para que no se legalice (las tierras) hay que tener un control que sea transparente en los procesos de saneamiento y titulación de tierras, no podemos permitir que el Estado se preste a este juego, traspasar legítimas propiedades agrarias a extranjeros en un mercado ilegal". En muchas regiones, incluyendo el Beni, las tierras que inicialmente son de propiedad ganadera, y que son grandes extensiones por ley, se habilitan para la agroindustria y el cultivo de soya"*.

En el área urbana no existen restricciones para el acceso al suelo a personas extranjeras.

### ¿Es común que los residentes posean tierras a través de un arrendamiento a largo plazo? (Sí=1/No=0)

El Capítulo IV DEL ARRENDAMIENTO, del Código Civil (Decreto Ley N° 12760, de 6 de agosto de 1975), en sus artículos 685 al 712, regulan el arrendamiento o goce temporal de una cosa mueble o inmueble a cambio de un canon. Por tanto, tratándose de tierras, los contratos de arrendamiento se regulan por éste Código.

En el área rural también es posible acceder a la tierra a través del arrendamiento, modalidad que se ha incrementado en los últimos 10 años, como resultado de los procesos migratorios con destino a la República Argentina, España y hacia el Chapare y la ciudad, en el caso del Departamento de Cochabamba. Por información obtenida a través de abogados especialistas en el tema estos contratos se realizan mediante contratos generalmente verbales y que se renuevan anualmente.

El Art. 688" (Duración Máxima) Salvo lo dispuesto por los artículos 713-1 y 720, el arrendamiento no puede celebrarse por más de **diez años**, quedando reducido a éste si se establece un plazo mayor".

El arrendamiento es común, tanto en el área urbana como en el área rural. En el área urbana es posible arrendar lotes (predios sin edificar) de diferente tamaño para usos comerciales o de servicios (depósitos, garajes), también es posible arrendar viviendas por tiempo indefinido, Para conocer la relación entre norma y práctica se consultó a una especialista del área inmobiliaria quien aclaró que los contratos de alquiler siguen manteniendo la característica de plazo indeterminado, pero que durante los últimos seis años han surgido temores respecto a la seguridad de la tenencia y los propietarios tienden a arrendar sólo por dos a cinco años máximo.

### ¿Existe un programa operativo para registrar títulos o documentos de tenencia en aumento? (Sí=1/No=0)

En la actualidad no, ni el gobierno local ni a nivel nacional existe. Según Informe del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (denominación que se le daba hasta el 2004), a través entre los años 2001 y 2004 se implementó el Programa de Legalización de la Propiedad Urbana a cargo del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a través del PROVIVIENDA y financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo BID, este programa tenía cuatro componentes, el primero pretendía:

- **Desarrollo del marco institucional legal y regulador**, que debía diseñar propuestas de reforma en la organización de las instituciones a cargo de la regularización de derechos propietarios.
- **Propuestas de reglamentación** de las normas legales aprobadas y que se aprueben.
- **Mecanismos de discusión y participación ciudadana** para la elaboración de dichas reformas, con el fin de identificar mayores obstáculos institucionales y elementos generadores de informalidad en la propiedad, lograr la difusión y el consenso para su puesta en vigencia.

Este componente avanzó hasta lograr la aprobación de la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano, Ley 2372 promulgada el 22 de mayo de 2002 y el diseño de la primera versión de un Plan Nacional de Regularización.

El segundo componente pretendía:

-**Desarrollar proyectos piloto de regularización de derechos propietarios urbanos** en las áreas previamente definidas por PROVIVIENDA, con el fin de apoyar al FONVIS y a los Gobiernos Municipales.

Los avances de este componente fueron la ejecución de los proyectos piloto en los gobiernos municipales de La Paz, El Alto, Cochabamba, Santa Cruz y Sucre,

El tercer componente pretendía:

-**La ejecución de proyectos piloto de regularización de construcción**, a través del diseño e implementación de procesos simplificados, proactivos y masivos. Este componente no acusó ningún avance, en resumen no se inició.

-**El cuarto componente pretendía la ejecución de un proyecto piloto con la oficina de Derechos Reales**, a través del desarrollo e implementación de reformas legales para el fortalecimiento de las oficinas de Derechos Reales. Este componente no fue iniciado

Durante la ejecución del segundo componente Proyecto Piloto de Regularización de Derecho Propietario Urbano, se firmaron Acuerdos de Responsabilidad Compartida (ARCO) entre el Viceministerio, los GM de La Paz, El Alto, Santa Cruz y Sucre. También participaron Derechos Reales y el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) por estos acuerdos el proyecto piloto fue conocido como "Proyecto ARCO". Los resultados de estos proyectos piloto fueron: en las cinco ciudades se efectuaron un total de 423.420 pre diagnósticos situacionales para igual número de lotes; 236.220 lotes con informes finales y 103.155 lotes como casos concluidos para aprobación. En estos proyectos piloto, el diseño operativo

contemplaba la aceptación de documentos alternativos y otros mecanismos (testigos) para la acreditación del derecho propietario. Los resultados finales solo evacuaron planimetrías de los asentamientos irregulares intervenidos, sin llegar a la titulación y registro en Derechos Reales, en el caso de Cochabamba, debido a que en el área intervenida el uso de suelo es agrícola y el GM no realizó el cambio de uso de suelo.

### **Porcentaje estimado de todas las propiedades en el gran municipio que tengan sus títulos registrados correctamente. (%)**

El registro de la propiedad se realiza en la Oficina de Derechos Reales y está separado del catastro municipal. La oficina de Derecho Reales depende del Poder Judicial y es administrado por el Consejo de la Judicatura. Hasta 1988 el registro se efectuaba a través del Folio Personal en el que se registraban los propietarios, este registro era manual y no registraba la ubicación geográfica del predio, sus medidas perimétricas, ni sus linderos y colindancias, por esta razón resulta difícil determinar la ubicación precisa de un inmueble.

A partir del año mencionado se empezó a utilizar Tarjetas de Propiedad computarizadas denominado Sistema Wang. Según el funcionario consultado en esta oficina, la utilización de estas tarjetas computarizadas se fue dando a medida que se solicitaba una transferencia o se hipotecaba una propiedad se fue trasladando la información del inmueble a las tarjetas mencionadas. A partir de 2001 se utiliza el sistema de matriculación en Folio Real, en opinión del funcionario de la oficina Distrital de Derechos Reales de Cochabamba, *"cuentan con Folio Real apenas el 50% de los inmuebles registrados, es decir, se han transcrito los libros alimentados por los Folios Personales, existen aproximadamente 350.000 inmuebles inscritos a nivel urbano y 2.000 inscritos a nivel rural. Estas cifras incluyen errores como la duplicidad, triplicidad de registros, situación que se debe a las razones mencionadas líneas arriba, es decir, falta de información geográfica y menos aun georeferenciada"*.

El 24 de diciembre de 2004 se promulgó el Reglamento de Modificación y Actualización a la Ley de Registro de Derechos Reales mediante Decreto Supremo N° 27957, en el Art. 6 de esta norma dice: "Artículo 6° (REQUISITOS DE FONDO DEL TÍTULO).

*"1. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con los artículos 1548 y 1556 del Código Civil, todo título cuya inscripción se solicite deberá designar con absoluta claridad el nombre, apellido, estado, nacionalidad, profesión, cédula de identidad y domicilio de las partes; los bienes sujetos a la inscripción con especificación de su naturaleza, situación, ubicación, límites, superficie, planos aprobados legalmente y otras circunstancias que sirvan para identificarlos clara y distintamente; además de respetar las formalidades legales establecidas por los artículos 491 y 1421 del Código Civil.*

*2. Todos los títulos, para su registro, deben ser presentados en originales, salvo orden judicial de registro de una copia de documento privado legalmente reconocido cuando el original se hubiera extraviado, deteriorado o invalidado por ruptura o causas extraordinarias"-.*

"Artículo 7° (REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO).

*Aparte de los requisitos mencionados en el artículo anterior, el título presentado debe cumplir los requisitos de forma que se ven en la carátula notarial –la que debe ser llenada por el notario actuante-consistentes en el N° de Testimonio, Distrito, Clase, N° de Notaría, nombre del notario, la suma (naturaleza del título o resumen del contenido del documento), lugar y fecha, signo y sello notarial, además de la presentación de la Cédula de Identidad del solicitante y código catastral. En los documentos privados legalmente reconocidos, debe presentarse el formulario de reconocimiento de firmas original, con todos los datos notariales.*

*Además el documento debe ser presentado con los siguientes comprobantes de pago: a) Todos los impuestos que, conforme a Ley, gravan al inmueble y al acto o hecho jurídicos y b) los valores judiciales y aranceles propios del registro, aprobados por el Consejo de la Judicatura y el H. Senado Nacional, conforme lo establece el artículo 13 II 7 de la Ley 1817 de 22 de diciembre de 1997.*

*Los notarios, cuando así lo determine el Consejo de la Judicatura, deberán incorporar los datos mencionados, en Formularios proporcionados para tal efecto, por el Consejo de la Judicatura"*.

La otra instancia donde se efectúa el registro de los bienes inmuebles es el Catastro Municipal, en esta instancia se reconoce que la totalidad de predios (lotes, viviendas, edificios, etc.) que están graficados en la base cartográfica del Catastro y corresponden a lotes individuales, en urbanizaciones y asentamientos, alcanzan a 128.838. De este total el 69,13% es decir, 89.062 predios que se encuentran debidamente inscritos en el sistema de Catastro Municipal (SISCAT).

**¿Existe alguna política o programa que respalde la regularización de títulos o documentos alternativos de asentamientos informales establecidos? (Sí=1/No=0)**

No, luego de la experiencia del programa ARCO, no se ha implementado ningún otro programa que reconozca documentos alternativos como prueba para la regularización del derecho propietario. Sin embargo la ley 2372 y su decreto reglamentario 28764 continúan en vigencia pero no se aplican, debido a que la mayoría de los gobiernos municipales no han actualizado sus instrumentos de gestión territorial: planos de uso de suelo, planos reguladores, planes de ordenamiento territorial, en los cuales se amplíen sus áreas de uso habitacional que en general han sido superadas hace muchos años, en el caso de Cochabamba hace más de 10 años.

El funcionario del Viceministerio de Vivienda entrevistado, manifestó que: *“no existe una política de regularización como tal, de hecho ahora está sobre la mesa la discusión de una propuesta de ley, por otra parte, hay una unidad del Viceministerio de Vivienda llamada UNIDAD DE TITULACION, la misma que está trabajando en la titulación de las viviendas construidas con el Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS), se estaría regularizando una posesión de hecho, llamada así ya que a pesar que fueron entregadas/recibidas en el marco de una política, el tema de la regularización, del saneamiento de la documentación, quedo pendiente en la mayor parte de los proyectos.”* Información oficial, muestra que hasta junio de 2009 se emitieron 1.141 minutas

En información de prensa el Director General Ejecutivo de la Unidad de Titulación se comprometió a consolidar hasta diciembre de 2010 *“el derecho propietario de todas aquellas viviendas y terrenos entregados por los fondos sectoriales de vivienda social (FONVIS, FONVI, CONAVI y otros) a más de 22.500 adjudicatarios a nivel nacional. (Cochabamba, 2 de Agosto de 2009 (LOS TIEMPOS))”*.

Actualmente, se encuentra en discusión un ante proyecto de ley para la Regularización del Derecho de Propiedad Urbana, que pretende efectuar procesos individuales y colectivos de regularización hasta la titulación e inscripción en Derechos Reales, cabe hacer notar que existen varias versiones, trabajadas por distintas organizaciones sociales y dependencias gubernamentales como el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo que también ha elaborado un anteproyecto de ley cuya última versión no ha sido socializada. En las versiones a las que se tuvo acceso no se han tomado en cuenta la condición y posición de las mujeres, por tanto el texto propuesto repite los errores o ausencias de toda la legislación boliviana, es decir, no reconocen especificidades de las mujeres, en tanto poseedoras de un inmueble adquirido con muchas dificultades, a costa de muchos sacrificios y por los que en la mayor parte de los casos no tienen documentación que acredite su derecho; se considera que no se ha efectuado un buen diagnóstico con el cual se podría fundamentar la situación de precariedad legal de miles de familias pobres, entre las cuales, las más pobres y expuestas a factores de vulnerabilidad son las mujeres jefas de hogar, muchas de ellas analfabetas, con empleos/ocupaciones e ingresos precarios, con casi ningún conocimiento de trámites, procedimientos y requerimientos legales; si esta situación fuera conocida y reconocida, se habrían incorporado en el anteproyecto de ley acciones de afirmación positiva que permitieran a las mujeres regularizar su derecho propietario a la par que las familias jefaturizadas por hombres. De lo contrario ocurrirá lo mismo que sucedió en el proyecto ARCO, en el que las mujeres fueron menos beneficiadas.

**Cantidad de familias que viven en asentamientos informales en el gran municipio.**

Con base en información del INE, resultante del Censo 2001, el informe de Resultados del Proyecto ARCO, estima que en la ciudad de Cochabamba la población en asentamientos informales alcanza a 201.582 personas, de acuerdo al mismo INE el tamaño promedio del hogar es de 4,04, con estos datos se efectuó el cálculo del número de hogares en asentamientos informales, que alcanza a 49.896,53 hogares que habitan en los asentamientos informales, es probable que en los años transcurridos esta cantidad se haya incrementado notablemente, ya que la Municipalidad de Cochabamba no ha habilitado nuevas zonas o áreas urbanizables. Se indago con funcionarios municipales quienes afirmaron que este número ha incrementado notablemente en el periodo transcurrido desde el último Censo y considerando que el periodo intercensal se prolongado, cualquier estimación o proyección resultaría en dato con margen de error muy grande; este año se realizará el nuevo Censo y se esperan sus resultados para clarificar este punto.

### **Cantidad de familias que viven en asentamientos informales en el gran municipio y que tienen títulos proporcionados por un programa de regularización.**

Según informe de conclusión del programa ARCO, en la ciudad de Cochabamba se beneficiaron a 13.250 familias del Distrito 9. Cabe aclarar que el programa no concluyó con la inscripción en Derechos Reales del título de propiedad. No se conoce el número de familias encabezadas por mujeres, debido a que la información viene globalizada. Una vez más se destaca que las visiones androcéntrica invisibilizan a las mujeres bajo la presunción que nombrar a beneficiarios, familias, participantes, etc. es suficiente para conocer la situación real de un problema o los resultados de un programa, ignorando la importancia de contar con información desagregada por sexo de manera de profundizar en el análisis de las causas y efectos diferenciados entre hombres y mujeres y sus efectos a nivel urbano y del desarrollo en general.

### **¿Se permite la ocupación de tierras públicas? (Sí=1, No=0)**

La falta de capacidad de los gobiernos municipales que no ejercen control total de su jurisdicción, debido a que no cuentan con recursos (financieros, de personal, logísticos y de desplazamiento dentro de su territorio) que les permitan hacerlo los intentos de ocupación de tierras públicas es frecuente y en los hechos es permitida. Según funcionarios municipales entrevistados, existe normativa que prohíbe la ocupación de tierras públicas, estas disposiciones como la Ley de Municipalidades penalizan este tipo de acción. Sin embargo, en la práctica el avasallamiento de tierras fiscales es constante. El gobierno municipal de Cochabamba, el año pasado (2011) logró frenar una toma o asentamiento de varias familias en la serranía de San Pedro, lugar donde no está permitido ningún tipo de asentamiento ya que está determinada como área o zona de forestación.

### **¿Existe un proceso o programa para reconocer la ocupación de tierras públicas? Por ejemplo, se entregan certificados de ocupación, establecimiento de direcciones u otros documentos oficiales a los residentes de asentamientos informales. (Sí=1/No=0)**

No, la entrega de certificados de ocupación sería ir en contra de disposiciones legales que prohíben la enajenación de bienes municipales o públicos (salvo que se cuente con autorización expresa del Concejo Municipal) la Constitución en su Capítulo Cuarto BIENES Y RECURSOS DEL ESTADO Y SU DISTRIBUCIÓN Art. 339 párrafo II *"Los bienes de patrimonio del Estado y de las entidades públicas constituyen propiedad del pueblo boliviano, inviolables, inembargable, imprescriptible e inexpropiable; no podrán ser empleados en provecho particular alguno. Su calificación, inventario, administración, disposición, registro obligatorio y formas de reivindicación serán regulados por ley"*. Esta disposición está apoyada por un marco legal más amplio que incorpora la Ley N° 1178 de Administración y Control Gubernamental SAFCO, a través del Sistema de Administración de Bienes y Servicios SABS; también por el Decreto Supremo 26144 de reorganización del Sistema Nacional de Patrimonio del Estado SENAPE, que regulan la administración de los bienes del Estado.

Ley de Municipalidades N° 2028, parcialmente derogada por la Ley Marco de Autonomías y Descentralización, pero que en el aspecto referente a los bienes del municipio, ratifica en el Art. 85 el carácter de inalienable, imprescriptibles e inembargables de los bienes públicos. En el Art. 86 párrafo II dispone el procedimiento excepcionalmente el cual podrán enajenarse los bienes públicos municipales.

### **La cantidad de personas desalojadas en los desalojos masivos más grandes que se llevaron a cabo en el gran municipio en los últimos tres años.**

El número de personas desalojadas durante los últimos tres años se ha calculado con base en información de prensa y corresponde a los desalojos efectuados en el eje de conurbación (Cochabamba, Quillacollo y Sacaba). En los últimos 15 años todo el departamento de Cochabamba se ha visto afectado por avasallamientos y ocupaciones irregulares, en tierras privadas y fiscales, en el área rural y en el área urbana. Para clarificar la información se diferenciará, en tanto sea posible, los hechos de esta naturaleza ocurridos a nivel del municipio de Cochabamba:

En entrevista efectuada con mujeres del Distrito 9 se conoció que en el barrio 1° de Mayo en los últimos tres años se produjo un desalojo de aproximadamente 20 familias que pretendían asentarse en la zona,

específicamente en un área prevista para la instalación de un cementerio, en el desalojo no intervino el municipio y fue efectuada por privados que detentaban el derecho propietario (familias campesinas originarias del lugar y vecinas y vecinos que adquirieron lotes en la zona y edificaron sus viviendas).

Las autoridades del GM de la ciudad de Cochabamba mencionaron que durante el anterior año 2011, se produjo el desalojo de un incipiente asentamiento en la serranía de San Pedro, desalojo que fue efectuado tempranamente ya que recién se iniciaba, con la habilitación/desmante del terreno, por tanto no se desalojó a ninguna persona o familia que ya se hubiera asentado.

Otro municipio afectado por avasallamiento y ocupación irregular es el de Sacaba en el cual, especialmente durante los últimos tres años, se han realizado los desalojos más grandes y violentos. En este caso el más importante desalojo se realizó en la urbanización denominada "Lomas de Santa Lucia" en la que adquirieron lotes familias con ingresos medios y altos, hace algo más de 20 años, tiempo en el cual se edificaron un número reducido de viviendas. En los predios que se encontraban en condición de lotes baldíos y en las áreas destinadas a equipamientos, áreas verdes y vías, se asentaron inicialmente 100 familias, alegando haber adquirido esos lotes hace aproximadamente 10 años. Los propietarios de ambos bandos ingresaron en un proceso judicial en el cual el fallo judicial favoreció a los propietarios de la urbanización Lomas de Santa Lucía; luego de ese fallo, se efectuó un primer desalojo en el que con intervención policial y de la fiscalía de distrito, se quemaron carpas y precarias construcciones de madera y material reciclado (Opinión 12/10 10). A partir de ello, los denominados "loteadores" volvieron, en tres oportunidades más a ocupar los terrenos en litigio, estas ocupaciones incrementaron progresivamente el número de familias asentadas, durante el último desalojo, funcionarios del municipio de Sacaba, apoyados por la policía y la fiscalía, además de los propietarios reconocidos como legales, derrumbaron aproximadamente 150 viviendas construidas con adobe, ladrillo, es decir modestas pero ya edificaciones más sólidas.

En el municipio de Vinto también se han producido desalojos, esta vez efectuados a iniciativa del INRA, ya que los desalojados ocuparon tierras productivas. En varios municipios rurales se ha enfrentado la misma problemática y el proceso tanto de ocupación como de desalojo tiene las mismas características que las de las Lomas de Santa Lucía, salvo que en las otras provincias las familias enfrentadas son propietarios campesinos, contra familias campesinas que no tienen tierra, ni vivienda. Sin embargo, es necesario aclarar que detrás de estas familias que invaden/avasallan u ocupan tierras privadas o públicas, existe un negocio ilícito de tráfico de tierras, en la que juegan un rol muy importante personas reconocidas como "loteadores" *"En La Paz, Potosí y Cochabamba existen clanes de reclutadores que cobran a familias para darles "una plaza" en asentamientos ilegales en áreas forestales o tierras fiscales recién saneadas. La Paz, Página 7" Octubre 2011. "El conflicto de Takoloma (Arbieto) es uno de los 12 problemas por tierras en Cochabamba. Entre ellos también está el de las Colinas de Andalucía, en el cerro San Pedro, que podría tener el mismo desenlace cuando la Alcaldía de Sacaba complete las gestiones para obtener la orden de desalojo".(Los Tiempos, 2010)*

**¿El desalojo se llevó a cabo según las pautas legales establecidas para desalojos? (Sí=1/No=0 o 100 si no hay desalojos)**

Debido a la naturaleza de los avasallamientos/invasiones/ocupaciones y que las personas que los dirigen han sido identificados como "especuladores", "loteadores", no ha sido posible entrevistarlos, por ello se recurrió a información de prensa a través de la cual se conoció que los desalojos se efectuaron a la conclusión de un proceso judicial, denuncia policial y con intervención de autoridades judiciales (fiscales) y policiales. En el caso de la urbanización Lomas de Santa Lucía, el fallo judicial favoreció a las familias que habían adquirido esos predios en los años 80 y que dieron origen a la urbanización, los repetidos desalojos se efectuaron previa notificación escrita a los asentados.

**¿Con cuánto tiempo de antelación al desalojo real se les informó por primera vez a las personas? (meses) Ingrese 100 si no hay desalojo.**

Según información de prensa, las notificaciones se realizan con un mínimo de dos meses. No se conoce de ninguna organización que trabaje con víctimas de desalojos, probablemente debido a que en Bolivia, el derecho a la propiedad privada es muy valorado y está garantizado en la Constitución, a través de los Art. 56 y 57 que dicen: *"Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual y colectiva, siempre que esta cumpla con una función social. Il Se garantiza la propiedad privada siempre que el*

uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo. III Se garantiza el derecho a la sucesión hereditaria.

Art. 57. *La expropiación se impondrá por causa de necesidad o utilidad pública, calificada conforme con la Ley y previa indemnización justa. La propiedad inmueble urbana no está sujeta a reversión. El Código civil regula las cuestiones relativas a la propiedad.*" Esta valoración de la propiedad privada, sustentada en el componente político-cultural, además del componente normativo-formal, explica el tono, los conceptos y las valoraciones negativas con las que se informa, se habla y se juzga cualquier acto que "atente" contra ella. Según la prensa las notificaciones se efectuaron con la antelación prevista en el fallo judicial y el NRA: "los asentados ilegales en Vinto tienen 3 días de plazo para irse" (<http://somosdevinto.wordpress.com/>, 17 de febrero 2012)

**¿Hubo violencia? (Sí=1/No=0 o 100 si no hay desalojos)**

Según la prensa todos los casos de desalojos fueron violentos, por ambas partes, es decir, la fuerza policial, la fiscalía y funcionarios municipales o del INRA, según sea el caso, quemaron carpas, derrumbaron las precarias viviendas ya construidas, en varios casos ingresaron a los asentamientos en horas de la madrugada (La Viña, Sacaba; Lomas de Santa Lucía en Sacaba), en algunos casos la fuerza policial hizo uso de gases, balines y laques, la utilización de estos métodos violentos invalida la notificación, además porque el procedimiento se efectuó en horas imprevistas. También los loteadores ejercitan violencia, apedrean y apalean a las autoridades y policías, también recurrieron a otros métodos como el bloqueo de caminos. En este tipo de situaciones las principales víctimas son mujeres, niños/as y ancianos/ancianas, que en muchos casos han sido estafados por los loteadores y son quienes pagan las consecuencias del desconocimiento de procedimientos legales, requisitos para acceder a un pedazo de tierra.

**El porcentaje de las personas a quienes se reubicó o proporcionó compensación es apenas equivalente al valor de sus hogares. (%) Ingrese 100 si no hay desalojo.**

Con base en la existencia de fallos judiciales que no reconocía el derecho propietario de las familias asentadas, la intervención de las autoridades judiciales y municipales, no considero ninguna acción o medida de reubicación y menos de compensación. Se aplicó la ley, penalizando a los asentados y aplicando el principio de respecto a la propiedad privada, reconocido en la Constitución, el Código Civil y otras disposiciones como las municipales.

**La erradicación de asentamientos precarios y la reconstrucción es una política establecida de la agencia nacional o local de vivienda. (Sí=1, No=0)**

Tanto el funcionario del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo como los funcionarios municipales consultados, negaron que la erradicación de asentamientos precarios y/o su reconstrucción sea una política pública, fundamentaron las pocas intervenciones de este tipo (erradicación) realizadas como "cumplimiento de la norma" y "acatamiento a fallos judiciales".

**El Gobierno ha demolido vecindarios existentes de bajos ingresos y ha transferido las tierras sin construir al sector privado para el desarrollo de nuevas áreas comerciales, infraestructura o zonas residenciales de alto nivel. (Sí=1/No=0)**

No, y los funcionarios consultados al respecto, consideran que la constitucionalización del derecho humano a la vivienda garantiza que acciones de ese tipo no se vayan a realizar. Es opinión de la consultora que los hechos acontecidos en la urbanización Lomas de Santa Lucía, muestran que en la práctica, la normativa se aplica con una clara inclinación a favor de propietarios que tienen mayores y mejores ingresos económicos y una posición socioeconómica mejor que la de las familias asentadas, muchas de ellas fueron víctimas de loteadores inescrupulosos que lucraron con su necesidad. Tampoco se niega que existan personas inescrupulosas que han realizados los avasallamientos como una forma de lucro.

**La parte estimada del total de las viviendas que es de dominio público. (%)**

En Bolivia no ha existido este tipo de iniciativas, que sí fueron desarrolladas en los países pertenecientes al bloque socialista.

**La parte estimada del total de las viviendas públicas que se está privatizando o que ha sido privatizada. (%)**

**Por lo general, ¿el total de las viviendas públicas reciben un buen mantenimiento? (Sí=1/No=0 o 100 si no hay viviendas públicas)**

**Se encuentra vigente una política de vivienda local o nacional para respaldar la privatización del total de las viviendas públicas. (Sí=1/No=0 o 100 si no hay viviendas públicas)**

## **REGIMEN DE FINANZAS PARA LA VIVIENDA**

**La tasa de inflación del año pasado. (%)**

La tasa de inflación (precios al consumidor) del 2011 alcanzó a 6,9% ligeramente superior a la tasa proyectada de 6%. La del 2010 alcanzó al 3,30%, y la del 2009 alcanzó al 14,00%. La tasa del 2011 posesionó a Bolivia en el lugar 45 entre 221 países; el país con menos inflación fue Seychelles con 2,2% y el país más inflacionario fue Venezuela con 29,80%, ocupando el primer lugar.

Según el Banco Central, a partir del 2006 se han registrado descensos significativos de la tasa de inflación (precios al consumidor), debido a la caída de la inflación importada y a los efectos de las políticas aplicadas por el BCB y el Gobierno. El balance de riesgos se encuentra sesgado hacia abajo, por el descenso más pronunciado de la inflación importada, y es probable que la inflación continúe en una trayectoria por debajo del nivel central previsto. Este descenso da mayor margen para que las políticas económicas sigan orientándose a mitigar los efectos de la crisis internacional en el sector real de la economía.

Según analistas económicos y dirigentes sindicales, la inflación oficial no refleja la realidad, ya que el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) sólo evalúa el precio del 37% de los alimentos y bebidas de la canasta familiar, los productos que más se encarecieron a lo largo del año, y pese a que las familias bolivianas destinan por lo menos el 50% de sus ingresos a la compra de alimentos.

El año 2011 se caracterizó por los elevados precios de los alimentos a nivel mundial, con un promedio de 228 puntos en el índice de la Organización de Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO), el indicador más alto desde que se comenzó a calcular en 1990.

Los productos que incidieron en el alza de la inflación en Bolivia a lo largo del año fueron los alimentos y las bebidas no alcohólicas, sobre todo la papa, zanahoria y haba, además de los servicios de transporte, restaurantes y hoteles.

En opinión del especialista consultado *"En el país, cerca del 60% de la inflación del 2011 se acumuló en el primer trimestre del año, cuando las tasas de inflación mensuales alcanzaron valores atípicos y superiores a los promedios históricos. Por el contrario, en los últimos nueve meses la desinflación de la economía nacional se afianzó notablemente. Las políticas aplicadas por el BCB luego de superar un contexto particularmente adverso de los primeros meses del año, caracterizado por una fase aún ascendente en las cotizaciones internacionales de los commodities, junto a otras presiones internas y externas sobre los precios domésticos, permitieron controlar la inflación de manera efectiva y mitigar los efectos negativos de los ciclos económicos, asegura el Ente Emisor"*.

El BCB ejecutó políticas "innovadoras y heterodoxas" para controlar la inflación. Por ejemplo, su política monetaria reguló la liquidez en línea con la evolución de los precios. Hasta el 8 de diciembre de 2011, se retiraron de la economía nacional aproximadamente 2.000 millones de bolivianos mediante la emisión y colocación de títulos-valores, aunque luego reinyectó 9.267 millones de bolivianos en operaciones de mercado abierto. *"Este año, el BCB absorberá la liquidez originada en el nuevo incremento salarial de 2012, con el fin de mantener una tasa inflacionaria de alrededor de 5%"*, informó el presidente del Banco Central Marcelo Zabalaga.

El BCB destacó el cumplimiento del objetivo trazado para el control de la inflación en 2011, que cerró con una tasa acumulada de 6,9%, en línea con las proyecciones del Informe de Política Monetaria (IPM) de enero y julio. La variación de precios al cierre del año se situó en torno a la tasa de 6% proyectada. Estos resultados, recalzó el Ente Emisor, desvirtúan los vaticinios de organismos internacionales y analistas nacionales, que llegaron incluso a proyectar tasas de inflación de dos dígitos para fines de año. (Bolpress 05 abril de 2012)

## **Deuda hipotecaria residencial como porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB). (año pasado)**

No ha sido posible obtener información al respecto.

### **¿Existen límites en las tasas de interés para depósitos bancarios? (Sí=1/No=0)**

La Ley de Bancos y Entidades Financieras, (Decreto Supremo 26581 del 3 de abril de 2002), en Art. 42 define: *“Las tasas de interés activas y pasivas de las operaciones del sistema de intermediación financiera, así como las comisiones y recargos por otros servicios, serán libremente pactadas entre las entidades de intermediación financiera y los usuarios. Las entidades de intermediación financiera no podrán modificar unilateralmente los términos, tasas de interés y condiciones pactadas en los contratos. La tasa de interés anual efectiva incluye todos los cobros, recargos o comisiones adicionales por cualquier concepto o cualquier otra acción que resulten en ganancia o crédito para la entidad de intermediación financiera.*

*Las entidades de intermediación financiera calcularán las tasas de interés anuales efectivas, fijas o variables, utilizando las formulas y procedimientos establecidos por el Banco Central de Bolivia. El ente emisor dispondrá la forma y periodicidad del reporte de dicha información. Esta información será publicada semanalmente por el Banco Central de Bolivia, en la forma que determine su Directorio. La Superintendencia aprobará los mecanismos de divulgación de las tasas de interés en las entidades de intermediación financiera, en su publicidad y en sus contratos”.*

### **¿Se les permite a las instituciones financieras de viviendas privadas (bancos comerciales) otorgar préstamos hipotecarios? (Sí=1/No=0)**

De acuerdo al Art. 39 de la Ley de Bancos y Entidades Financiera, respecto a las operaciones que puede realizar dice: “Las entidades financieras bancarias están autorizadas a efectuar las siguientes operaciones activas, contingentes y de servicios, con las limitaciones de la presente Ley:

1. Otorgar créditos y efectuar préstamos a corto, mediano y largo plazo, con garantías personales, hipotecarias, prendarias o combinadas.....”.

### **¿Pueden las instituciones financieras de viviendas privadas otorgar préstamos hipotecarios en cualquier región geográfica dentro del país? (Sí=1/No=0 o =100 si no se otorgan préstamos hipotecarios)**

No existen disposiciones legales que prohíban o limiten la otorgación de préstamos hipotecarios, sin embargo, en la práctica si existen limitaciones con relación a la propiedad agraria, los bancos rehúyen otorgar préstamos hipotecarios con garantía de tierras ubicadas en el área rural, por disposiciones de la Ley de Reforma Agraria y las posteriores hasta la ley de Reconducción Comunitaria, las tierras objeto de dotación, son indivisibles e inembargables, esta restricción provoca que los bancos no otorguen préstamos hipotecarios con garantía de terrenos agrícolas.

Con relación a las mujeres es necesario comentar que fuera de lo que define la norma, los préstamos son más difíciles de adquirir por parte de las mujeres, cuando la solicitante es mujer, el/la oficial de crédito solicita la presencia del esposo, el argumento es que la adquisición de un bien inmueble afecta la mancomunidad de bienes, sin embargo, la esposa del vendedor por ejemplo no es convocada (¿y con la venta no se afectan los bienes gananciales?), otro ejemplo: cuando la solicitante de préstamo es una mujer divorciada y su documento de identidad así lo dice, se le solicita la presentación de una copia de la sentencia de divorcio (ni si quiera la partida de cancelación). Efectuando varias entrevistas a personas que están realizando una solicitud de crédito se ha constatado que en el caso de los hombres a ninguno se le pregunto respecto de su estado civil y menos convocaron a las esposas.

Por otra parte, la indagación respecto a la capacidad de pago de la mujer solicitante es más minuciosa, además que sus ingresos deben ser mayores que los de un hombre solicitante. Estos ejemplos demuestran cómo funciona el componente político cultural y cómo influye en el componente estructural ocasionando modificaciones de hecho a la ley, en este caso en perjuicio de la mujer.

### **¿Se encuentran disponibles los préstamos hipotecarios tanto para las viviendas recientemente construidas como para las existentes? (Sí=1/No=0, o solo =0.5 para las viviendas recientemente construidas o viviendas existentes)**

Si, obtener un préstamo para la compra de una vivienda (casa aislada o departamento) nuevo o ya existente no tiene ningún obstáculo, en ambos casos los requisitos son los mismos el/a prestatario/a deben acreditar solvencia económica, estabilidad laboral u ocupacional y presentar la documentación legal que sustenta la propiedad del inmuebles, el pago de impuestos, etc. Cumplidos los requisitos y verificadas la garantía, se efectúa la hipoteca y se otorga el préstamo.

**¿Se encuentran disponibles los préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas para arrendar? (Sí=1/No=0)**

Si, el destino que el prestatario vaya a dar a la propiedad inmueble no constituye ningún impedimento, los/as oficiales de crédito no suelen preguntar, por ello obtener un préstamo para la compra, construcción de viviendas, departamentos o condominios no tiene ninguna limitante, en tanto cumpla con los requisitos exigidos por la entidad financiera.

**¿Se encuentran disponibles los préstamos para la construcción para el desarrollo residencial (infraestructura y vivienda)? (Sí=1/No=0)**

Si, los desarrolladores son reconocidos como "grupo económico" , pero existe una limitante en función de La Ley de Bancos y Entidades Financieras en su Art. 49 dispone que: *"Una entidad de intermediación financiera bancaria no podrá conceder o mantener créditos con un solo prestatario o grupo prestatario que, en su conjunto, excedan el veinte por ciento (20%) del patrimonio neto de la entidad. Las operaciones contingentes, contragarantizadas a primer requerimiento por Bancos extranjeros de primera línea, según registro de la Superintendencia, podrán alcanzar el límite máximo del treinta por ciento (30%) del patrimonio neto de la entidad"*

Esta disposición se complementa con la del Art. 45 que dice: *"Una entidad financiera podrá conceder créditos a un prestatario o grupo prestatario hasta el cinco por ciento (5%) de su patrimonio neto, salvo que los créditos estén debidamente garantizados según reglamentación. Debiendo el reglamento que será emitido por el CONFIP determinar aquellos casos en los que el monto total de los créditos podrá exceder el patrimonio de la entidad financiera hasta un máximo de dos veces.*

*En ningún caso, el riesgo de la entidad financiera excederá el patrimonio neto del prestatario"*

**El Gobierno cuenta con una agencia o un banco de vivienda pública que presta directamente a los prestatarios. (Sí=1/No=0)**

No, a partir de 1985 Bolivia inició una serie de reformas inspiradas en lo que se conoció como "Consenso de Washington", por tanto estas reformas se orientaron a la disminuir la participación del Estado en la economía, liberalizando los mercados internos y externos. En este contexto cerro el Banco de la Vivienda y el Banco del Estado (principales fuentes oferentes de crédito hipotecario para la vivienda), se liquidaron los "Fondos de Vivienda" que funcionaban sobre la base de los aportes de los/as trabajadores/as del sector público y privado (1% laboral y 2% patronal, quedando hasta la fecha sólo el aporte patronal del 2%). Se desmontó todos los sistemas de subsidio que existían, en particular los que estaban orientados a la vivienda, favoreciendo el otorgamiento de créditos a través del sistema financiero privado. A través del Decreto Supremo 23881, del 11 de octubre de 1994, introdujo una garantía implícita para los depósitos a cargo del Banco Central de Bolivia que se subrogó los derechos de los depositantes o cubrió la devolución de los depósitos de las entidades financiera en liquidación. *"ARTÍCULO 1.- El Banco Central de Bolivia podrá cubrir con aprobación expresa de su directorio, en la forma y condiciones que éste determine, cuando se decida la liquidación forzosa de entidades financieras, en los casos previstos por ley, la devolución de los depósitos en cuenta de ahorro para la vivienda, en cuenta corriente bancaria y los depósitos a la vista y a plazo de los ahorristas y depositantes de entidades financieras en liquidación, subrogándose los derechos de aquéllos en la prelación de los pagos".* De esta manera el BCB adquirió la calidad de principal acreedor extraconcursal de dichas entidades bancarias.

**¿Cuál es la diferencia entre la tasa de interés de una hipoteca otorgada por una institución financiera de vivienda privada y la tasa de interés de una hipoteca otorgada por una agencia gubernamental?**

**(%) Ingrese 100 si no hay instituciones financieras de viviendas privadas. Ingrese 0 si la agencia gubernamental no otorga hipotecas.**

Luego de la Liquidación del PVS, (septiembre de 2011) ya no existen créditos hipotecarios otorgados por ninguna agencia gubernamental. Se espera la activación de la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA) que fue creada el 21 de septiembre de 2011, mediante Decreto Supremo 0986 y a pesar que en el D.S. se preveía que debía estar reglamentada en 90 días (21 de diciembre) situación que no se ha dado hasta la fecha, por tanto se desconoce cuáles serán los programas, subprogramas, requisitos, condiciones financieras, etc. En el PVS en liquidación existía el Subprograma 4. que otorgaba créditos hipotecarios con el 3% anual sobre saldos, comparados con las tasas de interés anual promedio que se cobran en: Bancos (7,23%), Mutuales (7,43%) y Cooperativas (11, 23%), indudablemente representaba una tasa muy ventajosa.

**¿Se otorgan hipotecas con subsidios a las tasas de interés? (Sí=1/No=0)**

Actualmente no, sin embargo, en los subprogramas 2 y 3 del PVS en actual liquidación, la tasa de interés estaba subsidiada en su totalidad (0), mientras en el subprograma 4 la tasa anual era de 3% que también se considera estaba parcialmente subsidiada ya que representa un 4.23% menos que la tasa más próxima es la de los bancos (7,23%).

**Las instituciones financieras de viviendas privadas deben investigar el crédito del prestatario a través de agencias de crédito independientes. (Sí=1/No=0)**

La Ley de Bancos y Entidades Financiera en su Art. 58, respecto a las Empresas de Servicios Financieros Auxiliares dispone: *“Las sociedades de arrendamiento financiero, factoraje, cámaras de compensación y burós de información crediticia quedan sometidas al ámbito de aplicación de la presente Ley, así como los almacenes generales de depósito filiales de Bancos.*

*Corresponderá a la Superintendencia la concesión de la licencia de funcionamiento de estas sociedades. Los miembros del directorio, accionistas, gerentes y empleados estarán sometidos a los mismos requisitos establecidos para los Bancos”.*

La ASFI pone a disposición de las entidades reguladas el denominado “Sistema de Central de Riesgos (CIRC)” a través del cual se obtiene información respecto al historial del prestatario. Los peritos externos deben estar inscritos en el Registro de Valuadores de las Entidades Financieras. Las Entidades financieras tienen el derecho de inspeccionar periódicamente el estado de la garantía y el destino del crédito.

**Las instituciones financieras de viviendas privadas deben evaluar el valor de la garantía a través de un tercero independiente. (Sí=1/No=0)**

Al igual que en el caso anterior, existe un registro de profesionales que están certificados para efectuar avalúos inmobiliarios, los bancos recurren a estos profesionales para efectuar los avalúos de las garantías hipotecarias, los honorarios de dicho profesional generalmente son cubiertos por el prestatario. La garantía real debe cubrir cuando menos el 100% del capital prestado.

**¿Existe un límite máximo legal en la relación entre el préstamo y el valor de los préstamos hipotecarios bancarios? (Sí=1/No=0)**

De acuerdo al Art. 40 de la Ley de Bancos y Entidades Financieras dispone que: *“Las cédulas hipotecarias sólo podrán ser emitidas hasta un importe máximo del noventa por ciento (90%) de los préstamos hipotecarios que califiquen y figuren, en todo momento, en el balance de la entidad de intermediación financiera emisora de las cédulas. Los préstamos que califiquen deberán contar, necesariamente, con una garantía de hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca y sin otro tipo de gravamen.*

*Las cédulas hipotecarias son valores de emisión seriada con las modalidades que las disposiciones legales establezcan.*

*Una vez adquiridas por el primer tenedor, las posteriores transferencias de las cédulas hipotecarias se efectuarán, necesariamente, mediante contrato contenido en escritura pública, salvo que su transmisión*

*se produzca por medio de su negociación en el mercado de valores. Cualquier transferencia que se efectúe sin cumplir lo prescrito en el párrafo, será nula de pleno derecho.*

*La Superintendencia reglamentara los aspectos operativos de la emisión de cédulas hipotecarias"*

El Art. 46 de la Ley de Bancos y Entidades Financieras, respecto a las normas que dicte la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras (hoy ASFI) con relación al patrimonio de las entidades financieras, deberán basarse en las siguientes disposiciones:

"a) Las entidades financieras deberán mantener un patrimonio neto equivalente a por lo menos el diez por ciento (10%) del total de sus activos y contingentes, ponderados en función de sus riesgos. El Órgano Ejecutivo mediante Decreto Supremo podrá modificar dicho porcentaje dentro de un margen donde el límite inferior es el diez por ciento (10%). La modificación de este porcentaje procederá en función de las condiciones prevalecientes del sistema financiero, la coyuntura macroeconómica y la situación externa.

b) Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de activos y contingentes:

4. Del cincuenta por ciento (50%) para aquellos créditos hipotecarios para la vivienda, concedidos por entidades de intermediación financiera a personas individuales y destinados exclusivamente a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda ocupada o dada en alquiler por el deudor propietario, limitándose este último caso a una primera o segunda vivienda de propiedad del deudor. Esta ponderación no será aplicable a préstamos concedidos a personas colectivas".

**¿Existe un límite máximo legal en la relación entre los ingresos mensuales y el pago del préstamo de los préstamos hipotecarios bancarios? (Sí=1/No=0)**

No está regulado, el sistema financiero formal aplica el porcentaje del 30% máximo de los ingresos familiares para el pago del préstamo, las fluctuaciones son mínimas entre el 25% como límite inferior. En general las mutuales y cooperativas aplican el 30%.

**¿Garantiza el Gobierno préstamos hipotecarios individuales para viviendas? (Sí=1/No=0)**

Actualmente no, en el PVS, en actual liquidación, solo se otorgaban préstamos con garantía hipotecaria individualizada, se espera que en la Reglamentación del AEVIVIENDA se consideren las garantía hipotecarias colectivas, por ejemplo para aquellas cooperativas que detentan la propiedad colectiva del terreno y las viviendas que se vayan a construir, este tipo de cooperativas son las de Vivienda por Ayuda Mutua, existentes en Cochabamba y Tarija, las de Cochabamba no pudieron acceder a los créditos de ninguno de los Subprogramas del PVS, debido a que los/as funcionarios/as del Viceministerio consideraron imposible la aceptación de una garantía hipotecaria colectiva, pero a pesar de ello lograron construir con créditos de Organizaciones no Gubernamentales.

**Los bancos que otorgan préstamos hipotecarios deben ser auditados anualmente. (Sí=1/No=0)**

Si, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero mantiene un registro obligatorio de Firmas de Auditoría Externa, autorizadas para realizar las auditorías externas en las entidades supervisadas que son: Bancos, Fondos Financieros Privados, Bancos de Segundo Piso, Mutuales de Ahorro y Préstamo, Cooperativas de Ahorro y Crédito abiertas y societarias, Instituciones Financiera de Desarrollo y Empresas de Servicios Auxiliares Financieros que cuentan con Licencia de Funcionamiento otorgada por ASFI que además realiza inspecciones periódicas durante el año, sin previo aviso, con la finalidad de efectuar una eficiente y efectiva supervisión.

**La distribución del tamaño y el volumen de las hipotecas se informan anualmente a la agencia reguladora. (Sí=1/No=0)**

Si, en función a la Ley de Bancos y Entidades Financieras que dispone la presentación de reportes anuales del número y volumen de los préstamos hipotecarios concedidos, estos son incorporados en informes anuales, la dificultad es que los datos se presentan agregados por tipo de cartera y no es posible conocer la composición interna de cada grupo.

**Indique el porcentaje de la cartera de préstamos hipotecarios morosos (60 días en mora). (%)**

Según la Autoridad de Supervisión de Entidades Financieras (ASFI, en su informe “Evaluación del Sistema Financiero al 31 de diciembre de 2011”, con relación a la mora en las instituciones del Sistema Financiero Formal, alcanza al 1.6% del total de la cartera de créditos, 0,5 puntos porcentuales, menos que la alcanzada a fines del 2010.

Lamentablemente la información no se muestra desagregada por el tipo de crédito, sin embargo si muestra información desagregada por tipo de institución financiera y su porcentaje de colocación de créditos por tipo:

*Bancos Comerciales la cartera hipotecaria de vivienda representa el 22.9% de la totalidad de su cartera de crédito.*

*Mutuales de Ahorro y Préstamo, que verifica una cartera hipotecaria de vivienda que representa el 59% de su cartera total.*

*Cooperativas de Ahorro y Crédito Abiertas, la cartera hipotecaria de vivienda representa el 18,5% de su cartera de crédito total.*

*Microfinancieras, la cartera hipotecaria de vivienda representa el 6,6% de su cartera de crédito total.*

*Este informe también muestra la cartera en mora de cada sector, pero no desagregada por tipo:*

*Bancos: Cartera en Mora/cartera bruta 2,0%. Cartera crítica/cartera bruta 2,6%*

*Mutuales: Cartera en Mora/cartera bruta 2,6% Cartera crítica/cartera bruta 2,4%*

*Cooperativas de Ahorro y Crédito: Cartera en Mora/cartera bruta 1,9% Cartera crítica/cartera bruta 1,9%*

*Microfinanzas: Cartera en mora/cartera bruta 0,8% Cartera crítica/cartera bruta 0,9%*

*Considerando que las instituciones del sector microfinanzas tienen las tasas activas, para crédito hipotecario de vivienda, más altas 15,57% en promedio de siete microfinanciera registradas. Están registradas en ASFI ocho microfinanciera: Banco Solidario, Banco Los Andes, Banco FIE, FASSIL FFP, Fondo de la Comunidad FFP, ECO Futuro FFP, PRODEM FFP, Fortaleza FFP”.*

#### **Porcentaje de propiedades residenciales con hipotecas que tienen títulos legales. (%)**

Es condición previa para la aprobación de un crédito hipotecario que la propiedad cuente con títulos saneados y debidamente registrados en Derechos Reales (DD.RR.), de no ser así el inmueble no podría ser gravado y la hipoteca inscrita en DD.RR.

#### **Las instituciones financieras de viviendas privadas consideran los títulos de propiedad o contratos de arrendamiento a largo plazo como garantía suficiente y no necesitan garantías personales (Sí=1/No=0 o = 100 no se otorgan préstamos hipotecarios)**

No, depende del monto solicitado, en caso que el monto sea elevado (caso de los denominados Grupos Empresariales que solicitan préstamo hipotecario para construcción de viviendas en condómino o viviendas en propiedad horizontal), los bancos pueden solicitar otro tipo de garantías adicionales (generalmente otros inmuebles en garantía hipotecaria), salvo esta situación, en el caso de prestatarios que solicitan crédito para la adquisición o construcción de una vivienda o un departamento, no suele exigirse otra garantía además de la hipotecaria sobre el inmueble a construir o comprar. Los contratos de arrendamiento a largo plazo (anticrético) no son considerados como documentos válidos por si solos, si es posible que sean considerados como garantías adicionales.

#### **La cantidad de meses requerida para que un banco registre un gravamen sobre una propiedad utilizada como garantía (meses) (=100 no se otorgan préstamos hipotecarios)**

El proceso de gravamen o inscripción de una hipoteca en DD.RR. es relativamente fácil y corto, se efectúa en máximo un mes. Entre los requisitos para proceder a hipotecar un inmueble están:

- Presentación del testimonio original
- Folio real actualizado o tarjeta de propiedad
- Carnet de Identidad del deudor o acreedor que solicita la inscripción. El costo varía según el valor de la propiedad, al cual se aplica un arancel del 5 por mi + los costos administrativos que alcanzan a 58 Bs.

El proceso de desgravamen es más largo ya que se realiza en tres a cuatro meses, para realizarla hay que demostrar que el motivo de la hipoteca ya se extinguió, por pago o cancelación. Es necesario pagar el arancel definido y los impuestos correspondientes.

### **La cantidad de meses requerida para ejecutar una hipoteca y transferir la propiedad al banco (meses) (=100 si no se ejecutan hipotecas o se otorgan préstamos hipotecarios)**

La ejecución de una hipoteca puede llevar aproximadamente un año, el embargo de un bien inmueble por no pagar una hipoteca no es inmediato. Desde que el acreedor, banco, fondo financiero, cooperativa u otro del sistema financiero denuncia al deudor, por acumular varios meses impagos, hasta que abandona la vivienda puede llegar a pasar un año o dos, dependiendo de las incidencias que pueden surgir.

Una ejecución hipotecaria de un inmueble tiene un proceso marcado. El primer paso se da cuando el acreedor (banco o caja de ahorros) presenta la demanda en el juzgado.

El primer día hábil después de los 60 días de mora, con dos pagos mensuales incumplidos, el banco o institución acreedora comunica la mora a la ASFI e inicia un juicio coactivo. La ASFI obliga a realizar estos pasos antes de cumplir los 90 días de mora.

En los juicios coactivos no hay derecho a la defensa. Al momento de firmar el contrato de hipoteca, el prestatario declara renunciar al juicio ejecutivo y a atenerse al juicio coactivo. La designación del juez (por sorteo) en el tribunal donde se vaya a realizar el juicio toma una o dos semanas. El juez tiene un máximo de dos semanas para emitir su fallo. El fallo autoriza la ejecución de la hipoteca en el caso de que toda la documentación presentada por el demandante esté en regla, esta fase toma entre cuatro a seis semanas.. La notificación del fallo al prestatario también se realiza en una o dos semanas.

Cumplidos otros trámites administrativos, como la inscripción en el registro de bienes, la convocatoria pública, etc. se procede al remate. Esto puede llevar entre uno y dos meses.

Desde el momento en que se plantea la demanda hasta el día del remate transcurren entre dos y tres meses y medio. Si se añade a este tiempo los dos meses de mora, se llega a cinco y cinco meses y medio. En algunos casos puede alargarse mucho más, pero no más allá de dos años (el Manual de Normas obliga a los bancos a deshacerse de las hipotecas en un periodo que no supere los dos años)

El deudor es penalizado con una tasa de interés moratoria que rige desde el primer día de mora y un interés penal que rige desde el inicio del trámite judicial. Además debe cancelar el 15% del costo de su deuda al abogado del banco, según lo dispuesto en el Código Penal.

Si reúne todos los requisitos se inicia el proceso de ejecución y se solicita al deudor hipotecario que pague las cantidades que le están reclamando. Si esta persona paga el procedimiento se da por terminado, pero si no lo hace el proceso continúa. A partir de ese momento, el juzgado solicita al Registro de la Propiedad una reclamación para ver cuáles son las cargas de ese inmueble.

En el último tiempo (diez años aproximadamente) las instituciones financieras han acumulado demasiados activos inmobiliarios en su haber, situación con la que vulneran las normas bancarias vigentes y se ocasionan costos extras; por ello, muchas veces, acuerdan en hacer arreglos cuyas características no son regulares, estos acuerdos pueden ser: condonación total de los intereses adeudados, condonación parcial de los intereses en mora, los intereses moratorios y costos de las moras. Según el entrevistado, el juicio coactivo y los trámites de recuperación de las hipotecas tienen un costo aproximado de \$us. 2.500.

### **¿Se ha aprobado la legislación para la creación de un mercado secundario de hipotecas? (Sí=1/No=0)**

Como se vio en el punto anterior, ya en 1997 uno de los objetivos del Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda (PNSV), era la de desarrollar mercados secundarios de hipotecas. El 2004 con la creación del Programa de Financiamiento de Vivienda (PFV) se ratifica la necesidad de Promover el desarrollo del mercado de valores inmobiliarios de vivienda, en consonancia con las instrucciones del Fondo Monetario Internacional.

Según Rolando Morales en la publicación "Situación Actual del Financiamiento a la Vivienda en Bolivia", menciona que: *"El mercado secundario de hipotecas para viviendas es una innovación financiera reciente en América Latina, habiéndose dado por primera vez a comienzos de los años 90. Actualmente es un mercado poco desarrollado que existe sólo en cinco países de la región. Bolivia ya cuenta con los instrumentos legales para su desarrollo, pero aún no se ha registrado ninguna operación importante en ese campo"*. Esta descripción corresponde al 2003, actualmente no se ha aprobado ninguna normativa al respecto.

Este autor describe a través de dos ejemplos, como en forma incipiente se están desarrollando mercados secundarios informales de hipotecas, a continuación se transcriben los dos ejemplos:

*“El señor X es deudor de un crédito inmobiliario en el banco A por una suma de US\$ 24 mil, la que con los intereses moratorios, penales, costas judiciales, etc. llega a US\$ 37 mil. El inmueble hipotecado ha sido avaluado en US\$ 150 mil. La asociación de pequeños deudores, a través de su abogado, negocia con el banco acreedor la condonación de todos los costos de la mora y se compromete a pagar los US\$ 24 mil de deuda inicial. Simultáneamente, pide al deudor un pago por este servicio de US\$ 100 y ofrece en venta con compromiso de recompra la deuda inicial. El premio por dicha operación es de US\$ 400, que el señor X deberá cancelar al señor Y que compre su deuda. Inmediatamente deshipotecado el bien en el banco A, se solicita un crédito en el banco B por US\$ 24 mil, con lo que se recompra la deuda al señor Y. Debido a la baja de intereses en los últimos años, el nuevo crédito le cuesta al señor X la mitad del antiguo. El señor Y ha ganado por su inversión de US\$ 24 mil, US\$ 400 en un plazo de un mes, lo que significa una tasa de rendimiento analizada de 22 por ciento.*

*El señor Z tiene un depósito a plazo fijo en un banco que le rinde 2% anual. El señor X del ejemplo anterior paga 19 por ciento anual por su crédito hipotecario. A través de los servicios legales de la asociación de pequeños deudores, el señor Z compra la deuda del señor X al banco, el cual le transfiere igualmente la hipoteca. La tasa de interés pactada es de 10 por ciento anual, monto muy conveniente tanto para el señor X como para el señor Z.*

*Estas operaciones se encuentran en el marco de la ley, pero tienen un elevado grado de informalidad. Los convenios y acuerdos respectivos generalmente son realizados en el bufete de un abogado que se preocupa de que tengan la protección de la ley en el caso de incumplimiento. Lamentablemente, no hay registros estadísticos que den cuenta de la magnitud o la evolución de este mercado”.*

**Los pasivos financieros del Gobierno en apoyo a los mercados secundarios de hipotecas son transparentes y tienen una cláusula con fecha de expiración (Sí=1/No=0 o =100 si no hay mercado secundario de hipotecas)**

No existen mercados secundarios de hipotecas.

**¿Están las hipotecas estandarizadas? (Sí=1/No=0 o =100 si no se otorgan préstamos hipotecarios)**

*Si, “más por la práctica y en función al mercado que por alguna disposición gubernamental, cada entidad financiera establece su política puntual, pero entre ellas las variaciones son muy pocas. En estos momentos existen muchos depósitos en el sistema bancario, entonces les urge colocar créditos, en este marco las condiciones de otorgación de créditos se flexibiliza”*

**¿Es fácil de conseguir el seguro hipotecario? (Sí=1/No=0 o =100 si no se otorgan préstamos hipotecarios)**

Si, las Agencias Aseguradoras verifican el cumplimiento de ciertos requisitos (cobertura, plazo, monto del avalúo) fijan la prima, la cual puede ser cancelada mensualmente o anualmente o cancelar la totalidad del monto de la prima de una sola vez, en realidad el banco que ha solicitado el seguro exige que la cobertura se le garantice de una vez y por todo el plazo otorgado.

**¿Han emitido los bancos obligaciones hipotecarias? (Sí=1/No=0)**

No se ha obtenido información al respecto.

**¿Se comercializan las hipotecas en un mercado secundario (es decir, valores respaldados por hipotecas)? (Sí=1/No=0)**

No

**¿Existe un límite en las tasas de interés de los préstamos para los microcréditos? (Sí=1/No=0 o = 100 no se encuentra disponible el microcrédito para viviendas)**

Inicialmente se debe aclarar que en el sistema financiero formal, la ASFI reconoce a 8 entidades bancarias y fondos financieros privados como: Banco Solidario, Banco Los Andes, Banco FIE, FASSIL FFP, Fondo de la Comunidad FFP, ECO Futuro FFP, PRODEM FFP, Fortaleza FFP. Pero existe un mercado

paralelo en el cuál funcionan entidades de desarrollo (ONG's, Fundaciones) cuyo objetivo inicial era el de promover el desarrollo en las comunidades pobres y que al administrar recursos para la conformación de Fondos Rotatorios, fueron desarrollando un sistema propio que les ha permitido convertirse en intermediadoras financieras, pocas de ellas otorgan créditos para vivienda, éstas instituciones conforman el llamado sector no formal del mercado financiero.

Según reporte del Banco Central las tasas de interés que cobran las entidades financieras especializadas en microcrédito fluctúan entre 10,26% y 24,59% para créditos hipotecarios de vivienda. Los plazos máximos son de tres a cinco años máximo. Al igual que en las otras instituciones bancarias las tasa están sujetas al mercado y a las políticas de cada institución.

Respecto a las instituciones u organizaciones que conforman el mercado no formal de crédito, se tiene conocimiento que sus tasas de interés fluctúan entre 18 y 20%, sus plazos son de un año, máximo tres. Existen organizaciones como PRO MUJER que otorgan créditos solidarios y mancomunados con el 48% de interés anual.

**Las organizaciones que proporcionan microcréditos para viviendas están autorizadas y deben ser auditadas anualmente (Sí=1/No=0 o = 100 no hay microcrédito disponible)**

Si estas instituciones pertenecen al sistema formal (las 8 ya mencionadas en otro punto) si están registradas, son supervisadas y auditadas anualmente. Las organizaciones que pertenecen al mercado no formal, no están registradas en ASFI, pero sí están registradas como ONG's o Fundaciones para el desarrollo, son auditadas pero no en su condición de microfinancieras o intermediarias financieras.

**La distribución del tamaño y el volumen de los micropréstamos para viviendas se informan anualmente a una agencia reguladora u otras asociaciones. (Sí=1/No=0 o = 100 no hay microcrédito disponible)**

Si, en función a la Ley de Bancos y Entidades Financieras que dispone la presentación de reportes anuales del número y volumen de los préstamos hipotecarios concedidos, las microfinancieras registradas están reguladas y cumplen con este requerimiento, la información proporcionada es incorporada en informes anuales, la dificultad es que los datos se presentan agregados por tipo de cartera y no es posible conocer la composición interna de cada grupo. En el caso de las microfinancieras del mercado no formal no se proporcionan ese tipo de información.

**Los prestamistas privados, las personas o las compañías privadas proporcionan crédito no regulado (Muy frecuente=3, Un poco frecuente=2, En raras ocasiones=1, Nunca=0)**

Existen estudios que demuestran que en Bolivia, al igual que en el resto de América Latina, la vivienda construida progresivamente (en función de la capacidad económica de las familias) es una de las formas predominantes, este proceso demora alrededor de 15 años, a partir de la adquisición del terreno o lote. Esta modalidad de construcción tiene varias fuentes de financiamiento, entre ellos: Ahorro familiar, préstamos de parientes y familiares, préstamos de ONG's y de personas particulares que se dedican a ello. En declaraciones de vecinas del Distrito 9, *"existen varias formas de conseguir crédito, nos prestan las ONG' como Hábitat para la Humanidad, Pro Habitat y otras, también podemos sacar préstamos del PRODEM, también hay gente particular que presta, por aquí todos los días viene una señora extranjera que en su moto recorre todo el barrio, dice que ella presta con el 20% de interés, nosotros más acudimos a estas organizaciones o instituciones antes que a un banco en el centro de la ciudad, aunque nos dicen que en los bancos cobran menos interés, pero nosotras no podemos cumplir con los requisitos, entonces no nos queda otra"*.

**El plazo típico de un préstamo (cantidad de años de los préstamos hipotecarios otorgados por instituciones financieras de viviendas privadas) de un préstamo hipotecario.**

El plazo es determinado en función del monto y la capacidad de pago. En general, para créditos hipotecarios es de 15 a 20 años, el entrevistado afirmó: *"casi se ha estandarizado el plazo de 20 años, porque la mayor parte de los créditos solicitados son de \$us. 20.000 para arriba"*. En caso de créditos por montos hasta \$us. 10.000 el plazo máximo es de 10 años.

**Las tasas de interés típicas (tasa nominal anual de las instituciones financieras de viviendas privadas) de un préstamo hipotecario.**

11,37% anual, (en moneda nacional) es la tasa promedio entre los tres tipos de instituciones financieras privadas reguladas por ASFI.

El detalle de estas tasas se presenta a continuación:

- Bancos en promedio son: en moneda nacional 7,23% anual; en moneda extranjera 7,06% anual
- Mutuales, en moneda nacional 7,43% anual; en moneda extranjera 7,56% anual
- Cooperativas, en moneda nacional, 11,32%; en moneda extranjera 12,48% anual

Cabe aclarar que estas tasas fluctúan en relación al mercado, pero en las condiciones actuales estas fluctuaciones son mínimas.

**El plazo típico de un préstamo (cantidad de años de los préstamos hipotecarios otorgados por instituciones financieras de viviendas privadas) de un microcrédito.**

Para créditos hipotecarios de vivienda se considera un plazo promedio de tres años, en atención al riesgo crediticio que la entidad asume

**Las tasas de interés típicas (tasa nominal anual de las instituciones financieras de viviendas privadas) de un microcrédito.**

Las instituciones bancarias y fondos financieros privados especializados en microcréditos:

En moneda nacional 15,72% anual; en moneda extranjera 11,22% anual.

Sin embargo, existen otras organizaciones (ONG's) que también otorgan créditos para vivienda con tasas de interés de hasta 48% anual.

**¿Están las hipotecas asociadas con un índice?**

No

**¿Existen otras fuentes de financiación para el sector de la vivienda?**

Si, especialmente en los asentamientos irregulares y barrios de la periferia la vivienda se construye con financiamiento de la propia familia, prestamos de parientes y amigos, pasanakus (sistema de ahorro informal, muy popular existente desde hace muchos años) y con préstamos usureros de gente que al tener un capital empieza a prestarlo con tasas exorbitantes, de corto plazo (menos de tres años) lucrando con la necesidad de las familias de bajos ingresos. Durante los últimos cinco años han surgido una serie de entidades que se dedican a prestar cantidades relativamente pequeñas, con tasas de interés altas y garantías prendarias y personales.

**REGIMEN DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA**

**La vivienda fue una de las diez prioridades principales en la plataforma del Gobierno nacional. (Sí=1/No=0)**

En el programa de gobierno 2006 – 2010 “Bolivia Digna Soberana y Productiva para Vivir Bien” del Movimiento al Socialismo (MAS), presentado el 2005 a la entonces Corte Nacional Electoral (hoy Órgano Electoral Plurinacional - Tribunal Supremo Electoral), la propuesta para solucionar la problemática de vivienda estaba definida a partir del reconocimiento de ella como “*núcleo principal de la sociedad, asentamiento o albergue de la familia, área principal de la formación de hábitos y costumbres, representa además el bienestar del desarrollo humano*”. En este marco plantea: “*una real y atractiva forma de adquisición de una vivienda que esté dentro de las posibilidades económicas de las familias más desprotegidas y con bajos recursos económicos*”. Reconoce también la excesiva mercantilización de la tierra y propone: “*rediseñar nuevas formas de asentamientos humanos, con estructura urbana diferente a las actuales, con áreas exclusivas para la producción (fábricas, talleres, carpas, solares, etc.) y que además estas áreas representen un medio de empleo permanente en su*

*propia zona o vivienda, evitando gastos económicos de transporte, aspectos que merman la economía del ciudadano”.*

Una vez asumido el gobierno, el MAS elabora el Plan Nacional de Desarrollo “Bolivia Digna Soberana y Productiva para Vivir Bien” e incluye la vivienda en el eje -Bolivia Productiva-, la propuesta estratégica del sector define: **“Política 1: Acceso a la vivienda”**, *a través de la cual pretende la recuperación del rol que compete al Estado para promover, propiciar la construcción, el acceso a la vivienda social mejorando la calidad, los usos de la vivienda, a través de la distribución de excedentes, la gestión financiera y adecuaciones en los aportes. Para ello se implementaría una nueva política de financiamiento, subsidios y créditos para posibilitar el acceso a la vivienda de la población más necesitada*, orientada a reducir los déficits habitacionales y la reactivación del sector de la construcción reconocido como importante generador de empleo. En este marco propone tres programas: Programa de Vivienda Social y Solidaria, que debía generar 100.000 soluciones habitacionales y 60.000 empleos calificados y más de 60.000 indirectos, en cinco años. Este programa fue cancelado en septiembre de 2010, sus resultados apenas alcanzaron 26.030 viviendas construidas.

**Programa de Fomento al Banco de Tierras**, *“consiste en facilitar el acceso al suelo urbano y tierra urbanizable, soporte físico – espacial para la vivienda y el desarrollo urbano, enfatizando en la accesibilidad a suelos periurbanos y tierras rurales urbanizables, que incorpora procesos de regularización del derecho propietario integral con mejoramiento de barrios, dotación de vivienda, ordenamiento territorial y reordenamiento urbano y control social. Se inicia con la aprobación de instrumentos normativos y técnicos, a corto plazo, para la “recuperación” de tierras fiscales con fines y beneficio social”*. El programa será implementado mediante acuerdos compartidos y estratégicos con los Municipios y las regiones,.. *“Se proyecta la recuperación y dotación de suelos y tierras urbanizables fiscales, una de cuyas metas es contar con un Banco de tierras en 50 municipios priorizados”*.

#### **¿Existe un ministerio o departamento de vivienda en el Gobierno nacional? (Sí=1/No=0)**

El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo depende del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, de conformidad con la Ley de Organización del Poder Ejecutivo (LOPE), N° 3351 de fecha 21 de febrero de 2006 que establece que entre sus funciones está la de formular, ejecutar y controlar políticas y normas destinadas al desarrollo, construcción y mejoramiento de viviendas de interés social, impulsar el adecuado desarrollo de los asentamientos humanos, facilitar, abaratar, ampliar y transparentar el financiamiento para acceder a un techo propio.

A su vez el Decreto Supremo N° 28631 de fecha 8 de marzo de 2006 que Reglamenta la Ley de Organización del Poder Ejecutivo, dispone que el Ministerio de Obras Pública, Servicios y Vivienda, a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, es la instancia que propone políticas y normas destinadas al desarrollo del sector vivienda, como uno de los componentes básicos de la política social del Estado.

En el marco institucional del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, se crea el Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVS) mediante D.S. 28794 de 12 de julio de 2006, para atender las necesidades habitacionales requeridas por la población de menores ingresos, asegurando equidad, transparencia y eficiencia en la administración de los aportes para vivienda y los recursos públicos. El mandato del Plan Nacional de Desarrollo para el sector vivienda estaba orientado a la creación de políticas públicas para satisfacer los déficits cualitativo y cuantitativo de vivienda en el país, mediante mecanismos adecuados, como la simplificación de pasos para contar con procesos de adjudicación y selección de fácil acceso, promoviendo la utilización de mano de obra y materiales locales, generando estabilidad económica para la familia, dotando además de servicios básicos, gas domiciliario, infraestructura vial y educativa, contribuyendo a la disminución de las condiciones de pobreza y garantizando el acceso a la tierra y su tenencia.

El PVS fue creado antes de la Constitucionalización del DHV, pero en su justificación ya incluía este reconocimiento, de manera que se consideraba que existía voluntad política para llevar adelante y sostener una política estatal sustentada en un derecho humano. Según informe presentado por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, el déficit cuantitativo, proyectado al 2.010 alcanza a 240.000 viviendas y el déficit cualitativo al 1.000.000. En este marco su intervención, a través del Programa de Vivienda Social (PVS), fue evaluada por el mismo programa de la siguiente manera: *“al cierre del programa se ejecutaron apenas 26.030 unidades habitacionales, de las cien mil que se habían definido como meta al 2010”*

En fecha 21 de septiembre de 2011, mediante Decreto Supremo 0986, se crea la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA), con un financiamiento inicial de cinco millones de bolivianos, para combatir el déficit habitacional en Bolivia. En la fundamentación para la creación de esta Agencia se menciona que el déficit habitacional a nivel país alcanza a 240 mil unidades. A través de la AEVIVIENDA se espera cubrir el déficit habitacional en Bolivia, en alrededor de 10 años; las fuentes de financiamiento siguen siendo las mismas que sustentaban el PVS, es decir, fondos provenientes del: 2% de aporte patronal, público y privado, recursos propios y financiamiento interno que no impliquen ingresos del Tesoro General de la Nación (TGN) y recursos que se obtengan de la cooperación internacional.

**¿Cuál es el porcentaje del presupuesto para vivienda con respecto al total del presupuesto del Gobierno nacional del año pasado? (0-100%)**

En términos de presupuesto al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, durante el 2011 le fue asignado el 12% (Bs. 284.076.000) del presupuesto para la inversión pública del Estado Plurinacional (Bs. 2.428.000.000). Para el año 2012, se asigna al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo el 9,1% (Bs. 295.932.000) del presupuesto para la inversión pública del Estado Plurinacional (3.252.000.000).

**¿Cuál es la parte estimada del presupuesto para vivienda a nivel nacional que financia la producción de unidades de vivienda completadas o mejoras de la vivienda este año? (%)**

Para el año 2012, el 61,3% del presupuesto del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo está orientado a la construcción o mejora de viviendas. Cabe aclarar que la no definición de los aspectos más importantes que regirán a la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA) genera indefinición ya que no se conoce con exactitud los montos que estarán orientados a la satisfacción de la demanda de vivienda. Es muy probable que este porcentaje cambie una vez que se defina el tipo de intervención, población beneficiaria, distribución presupuestaria por Departamentos (u otros criterios a ser definidos), Componentes, Programa, Subprogramas, etc., mientras no se conozcan estos aspectos importantes para el funcionamiento del programa es imposible responder con certeza a esta pregunta.

El porcentaje obtenido es resultado de la sumatoria de los presupuestos previstos para el PVS que al encontrarse en liquidación, seguramente el presupuesto asignado para la gestión 2012 está calculado con base en los proyectos que están en proceso de ejecución; Construcción de viviendas colectivas, que constituye una novedad en el presupuesto (se supone que corresponde a un presupuesto de base para poner en marcha los proyectos del AEVIVIENDA); Viviendas de Emergencia, que es el único programa de subsidio que aún existe y que de acuerdo al Coordinador del Programa construye viviendas nuevas para las familias de damnificados por desastres naturales ocurridos como consecuencia del fenómeno de La Niña.

**¿Cuál es la parte estimada este año del presupuesto para vivienda a nivel nacional que se otorgó en bonos de arrendamiento, subsidios directos orientados a la demanda (asignaciones para vivienda, bonos o subsidios para un pago inicial), subsidios con tasa de interés, subvenciones otorgadas directamente a los beneficiarios o destinadas a mejoras de los asentamientos precarios en comunidades de bajos ingresos? (%)**

Este porcentaje sólo contempla el presupuesto del Programa Viviendas de Emergencia que asciende a Bs. 133.217.278, no se consideraron los otros ítems previstos para vivienda ya que se desconoce cuál será la modalidad de gestión financiera con la que se administraran, esta situación persistirá mientras no se definan las condiciones de gestión del AEVIVIENDA.

**¿Cuál es la parte estimada del presupuesto de la agencia de vivienda destinada a cualquier forma de asistencia de aquellas personas sin hogar? (%)**

Mientras no se conozcan las características de la AEVIVIENDA no será posible identificar el presupuesto para dotar de vivienda a personas sin hogar. Sin embargo, es necesario aclarar que en los programas desarrollados hasta el 2011 no existía ningún programa orientado a personas sin hogar (indigentes). Tampoco existe, ningún programa a nivel, nacional, departamental o municipal, en el cual se atiendan las necesidades de esta población.

**¿Cuál es la parte estimada del presupuesto de la agencia de vivienda destinada a mejoras de los hogares e infraestructura en las comunidades de bajos ingresos? (%)**

Los Subprogramas de Vivienda Saludable, Vivienda Productiva y Mejoramiento o ampliación de vivienda, además del Subprograma1 del Programa de Vivienda Social y Solidaria estaban orientados mejorar las condiciones de la vivienda, en comunidades del área rural (Programa Cualitativo), sin embargo, a la fecha se desconocen si serán repuestos en la AEVIVIENDA, o serán cambiados por otros.

**La agencia de vivienda proporciona subsidios orientados a la demanda, como bonos para vivienda a beneficiarios para arrendar o comprar una vivienda. (Sí=1/No=0)**

No, los subsidios estaban orientados a la construcción, mejora y ampliación de vivienda. En el Programa de Erradicación de Extrema Pobreza (PEEP), el Programa de Reconstrucción de Vivienda de Emergencias y en el PVS que tenía los Subprogramas de Vivienda Saludables y Vivienda Productiva, en los que se subsidiaba una parte del costo de mejoramiento (70% y el 30% ) restante se financiaba entre la Alcaldía (materiales locales), la ONG (elaboración del proyecto y capacitación a los beneficiarios) y los beneficiarios (mano de obra).

Para compra de vivienda el PVS tenía tres subprogramas (cuantitativo) en dos de los cuales la tasa de interés estaba totalmente subsidiada, y el último (4) tenía una tasa de interés subvencionada (3%) para créditos para construcción o compra de vivienda. Para arriendo de vivienda (anticrético) no existe ningún programa de subsidio ni de crédito.

**¿El nivel de ingresos del residente determina la elegibilidad y el valor de los subsidios orientados a la demanda (asignaciones para vivienda, bonos o subsidios para un pago inicial)? (Sí=1/No=0 o 100 si no hay subsidios orientados a la demanda)**

El funcionario del Viceministerio respondió *"Si, ya que están orientados a familias de bajos ingresos, se realiza una evaluación socioeconómica, en realidad la demanda se construye con los mismos interesados, generalmente la lista inicial tiende a reducirse porque se verifica caso por caso, legalmente también se verifica, que esas familias no hayan sido beneficiadas con anterioridad, que no tenga otras propiedades"*.

En el caso de la Vivienda de Emergencia, *"en el programa de reconstrucción la parte social es más delicada, la información respecto a damnificados debe ser cotejada minuciosamente, por ejemplo: la demanda que hace la Gobernación puede decir que hay 1000 afectados, la alcaldía dice que hay 600, defensa civil dice que no hay ningún afectado, de esta manera es imperativo realizar una visita al lugar de la afectación, vamos en equipo y visitamos la zona, efectuamos la verificación de la pérdida de la casa, en los casos en que es posible hacerlo porque a veces la afectación es tal que ya no existen ni rastros, aplicamos una serie de formularios, requisitos, etc. A parte del Decreto existen cinco Reglamentos, pero el criterio más importante es el de haber perdido total o parcialmente su vivienda, es decir, ser damnificado"*.

En el caso del Programa de Erradicación de Extrema Pobreza (PEEP) que se aplica exclusivamente en el área rural, no se consideran los ingresos (puesto que no los hay, por lo menos no en el sentido que tiene para la población urbana) se considera la situación de pobreza de la comunidad en su conjunto.

En el caso de los Subprogramas del PVS que tenía subvención parcial, el nivel de ingresos era una variable importante que forma parte del estudio socioeconómico que debía presentarse en la carpeta del proyecto, esta información tiene que ser valorada y validada por el área social del Viceministerio. La práctica muestra que existen muchos beneficiarios/as cuya condición socioeconómica no corresponde con los criterios definidos por el programa.

**¿Existen otros criterios para decidir a quienes van destinados los subsidios orientados a la demanda? (Sí=1/No=0 o 100 si no hay subsidios orientados a la demanda)**

Si, como en el caso ya descrito del Programa Viviendas de Emergencia, el criterio fundamental es el de haber sido damnificado, en el caso del PEEP, la constatación de las condiciones de extrema pobreza de la comunidad (mapa de pobreza).

Desde la sociedad civil se reconoce que existen otros factores de carácter político, se sabe de proyectos con cientos de beneficiarios que fueron adjudicados en provincias donde la población residente no

justifica la necesidad de vivienda que "se pretende solucionar"; en general, durante estos cinco años, el criterio más efectivo es la presión social ejercida desde las organizaciones sociales, las autoridades municipales, autoridades del actual gobierno o de organizaciones que lo sustentan.

**¿Subsidia el Gobierno la construcción de nuevas viviendas para residentes de bajos ingresos? (Sí=1/No=0)**

El PVS, actualmente en liquidación, tenía dos componentes, el cualitativo con tres subprogramas: Vivienda Saludable, Mejoramiento Social y productiva, Mejoramiento y ampliación; en éstos el financiamiento es mixto, una parte(mayor) que recibe subsidio y la otra (menor ) que constituye contraparte tanto en dinero como en especie, que deben cumplir en partes: el gobierno municipal, la ONG que elabora el proyecto y los beneficiarios.

El Componente Cuantitativo tiene tres subprogramas,

- El Subprograma1, estaba diseñado para atender las necesidades de la población rural que se encuentra por debajo de la línea de pobreza. En este subprograma el 60% del costo de la vivienda es subsidiado por el PVS y el 40% restante debe ser cubierto por el beneficiario en materiales locales y mano de obra.
- En los Subprogramas 2 y 3 se otorgaban créditos con garantía hipotecaria e interés 0, es decir se subsidiaba el interés; en el Subprograma se otorgaban créditos con garantía hipotecaria e interés del 3% anual, 4 puntos menos que la tasa más baja de la banca comercial.

**El sector privado se compromete a llevar a cabo programas de vivienda financiados por el Gobierno. (Muy comprometido=5/No está comprometido=1 o 100 si no hay programas de vivienda del Gobierno)**

No existe participación ni compromiso, *"considero que un factor para las deficiencias o debilidades del programa (PVS) es la escasa participación del sector privado en sus diferentes niveles, yo no me he topado con un empresa constructora, ni una sola que tenga un mínimo de visión social, ellos quieren firmar contratos con el Estado pensando que van a ganar lo mismo que adjudicándose el contrato para la construcción del ICE NORTE 3, por ejemplo, arguyen que no existe ganancia, cuando nosotros estamos seguros que si existe un margen de ganancia. Otro ejemplo, los proveedores de cemento, hay convenios de "cemento solidario", pero te ponen al final de la lista de clientes, lo que es peor es que se comprobó, luego de su utilización, que la calidad del cemento no es la adecuada, comprobado con pruebas de laboratorio, a pesar que en el convenio la calidad tenía que ser la misma que el comercial pero a un precio solidario, el Viceministerio ya está tomando acciones al respecto; políticamente los proveedores de cemento tienen una posición que influye, en ciertos momentos se han cerrado y han decidido no proveer cemento o hacerlo tardíamente y los proyectos empezaban a caer. Otro ejemplo, instituciones como el Colegio de Arquitectos y colegio de Ingenieros, se los invita a participar, especialmente promoviendo la participación de profesionales jóvenes sin experiencia, pero no lo hacen, las expectativas económicas respecto a los salarios u honorarios es muy alta y estas instituciones lo promueven. Las ferreterías, proveedores de materiales de construcción no tienen la menor intención de darte ninguna facilidad, no hay apoyo, ningún tipo de apoyo. Entonces son muchos los ejemplo que demuestran que no hay compromiso, su participación si es que hay en lugar de apoyar, obstaculiza".*

El sector privado afirma al respecto, *"mientras el gobierno argumenta que existe un abierto sabotaje a su gestión, por parte de la empresa privada, no hace nada para evitar procesos largos burocráticos, licitaciones que fracasan antes de llegar a término, porque los Documentos Base de Licitación no están bien elaborados, los techos presupuestarios están mal calculados y las empresas efectúan sus cálculos y no les sale, entonces licitación tras licitación cae, y se niegan a admitir su incapacidad, el cojo echa la culpa al empedrado"* Frente a este argumento el funcionario entrevistado admitió que *"en el sector público hay una evidente desconexión entre la dimensión técnica y la administrativa y legal, este grupito desde su escritorio te puede demorar dos meses sin darse cuenta de las consecuencias de ese retraso, al margen de que es evidente la sobrecarga de trabajo que tienen. Esto tiene que cambiar, es necesario desburocratizar a gestión pública"*

**El sector de la sociedad civil se compromete a llevar a cabo programas de vivienda financiados por el Gobierno. (Muy comprometido=5/No está comprometido=1 o 100 si no hay programas de vivienda del Gobierno)**

*"Yo afirmo que tampoco hay compromiso de parte de la sociedad civil, un ejemplo es la escasa participación de los beneficiarios en el cumplimiento de la contraparte, si esta no se cumple la empresa no avanza y en la rigidez mental del fiscal, si no avanza no se puede pagar planilla y ahí empieza el colapso, retraso financiero, etc.*

*En el diseño del PVS la participación social es fundamental, dejando de lado el tema del diseño participativo, porque en general el diseño está a cargo de una empresa constructora o una consultora u ONG; cuando ya entran a la etapa de obra su participación inicial es plena luego, poco a poco, su entusiasmo va disminuyendo y van dejando a la empresa constructora, esto constituye un problema, como el diseño del programa esta modelado para la participación plena del beneficiario, deja de participar y el proceso se cae. Desde mi punto de vista, en general la participación es muy cuestionable en este momento, no es comprometida y está tendiendo a hacer colapsar los proyectos, porque? en este aspecto hay mucha tela que cortar, una explicación puede ser que las personas que en este momento fungen de beneficiarios, de una u otra manera no son quienes deberían beneficiarse, porque lo evidente lo cierto es que la mayor parte de los que sí se comprometen, ponen su contraparte son los que realmente necesitan la vivienda, ya quieren irse a vivir y no seguir pagando alquileres".*

Entre las organizaciones e instituciones del sector vivienda existe mucha preocupación por el tema de la corrupción, especialmente en la actuación del COVI (Comité de Vivienda) que debe conformarse para cada proyecto; se conoce que los miembros de los COVI's han manejado listas, la primera que te garantiza estar en el grupo de beneficiarios, la incorporación a ella cuesta \$us. 1.500; la segunda, en la que te incorporan en la lista pero no te aseguran la permanencia cuesta \$u. 1.000, si ingresas definitivamente al proyecto tienes que completar los 500 restantes; finalmente la tercera en la que cobran \$us. 500, pero tu participación no está garantizada, en caso que confirmen tu inclusión en el proyecto se debe completar los 1.000 restantes, por otra parte, algunas certificaciones como las de "viviencia" que otorgan las Organizaciones Territoriales de Base OTB's) también tienen precio, depende de cada uno de ellas, el monto cobrado. Consultado al respecto el funcionario del Viceministerio dijo *"sí, nosotros también hemos detectado ese tipo de problemas, estoy de acuerdo que la participación se manifiesta con más fuerza en la etapa previa al inicio del proyecto, los beneficiarios sirven para presionar hasta conseguir el proyecto, la gente que trabaja (también trabaje en el programa) tiene que hacer de policía, y lo que se verifica es que la participación va disminuyendo, se diluye, tanto que es necesario ir casa por casa rogando, exigiendo al beneficiario para que recoja el material que le corresponde y aun así no lo hace. Hay que pensar en rediseñar la participación social, en primer lugar eliminar el COVI y pensar en otra forma de participación donde no existan estos factores de corrupción, porque el se mencionó es uno de muchos que se han detectado, existen COVI'S donde sus miembros no son beneficiarios, eso que dice, yo no encuentro razón, han habido muchas irregularidades en torno a la participación. A través de mi experiencia puedo afirmar que la relación que tengan los beneficiarios con la empresa constructora, no hay que olvidar que ellos contratan a la empresa, si su relación es buena esto beneficiará al proyecto, es probable que esta relación se haya establecido a partir de la gestión participativa durante la fase de elaboración del proyecto. Este tipo de experiencias pueden servir para rediseñar el componente participativo".*

**¿Proporciona el Gobierno subsidios por adelantado como pagos completos o parciales del pago inicial de un préstamo hipotecario? (Sí=1/No=0)**

Antes del 2006, existía el Programa de Financiamiento a la Vivienda PVF, en este programa se contemplaba un subprograma denominado "subsidio a la cuota inicial", el cual no logro ningún avance, al igual que todo el programa. A partir del PVS ya no se reconoció esa modalidad.

**Se otorgaron subsidios junto con micropréstamos para las mejoras de vivienda el año pasado. (Sí=1/No=0)**

El gobierno es quien otorga los subsidios y en ese contexto no se otorgaron, ni otorgan "microcréditos" para la vivienda.

**El Gobierno nacional o local proporcionó subsidios para afrontar los costos asociados con la titulación de las tierras para incentivar a los residentes a que obtengan los títulos de tierra. (Sí=1/No=0 o 100 si todos tienen los títulos de tierra)**

Si bien en el programa de gobierno y en el Plan Nacional de Desarrollo se ha definido como política de base el contribuir a la Regularización del Derecho Propietario (la seguridad en la tenencia, es uno de los factores más significativos de la problemática de vivienda) no se ha desarrollado la política, menos algún programa para apoyar y promover la seguridad en la tenencia. Lo que se ha estado haciendo es la elaboración de un Anteproyecto de Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano, el cual reproduce los errores de la Ley 2372 en actual vigencia (pero al momento de su promulgación Bolivia era aún reconocida como República, no se había definido el sistema autonómico, que define niveles de competencia que deben ser respetados). Si el texto del mencionado Anteproyecto se mantiene tal cual se conoció, su implementación entra en duda ya que invade competencia, no garantiza recursos para el funcionamiento de un programa, no resuelve los problemas de base, especialmente aquellos relacionados con el acceso al suelo y la gestión territorial municipal.

**El Gobierno cuenta con un programa de mejoras de asentamientos precarios que ofrece mejorar la infraestructura en asentamientos de bajos ingresos. (Sí=1/No=0 o 100 si no hay asentamientos precarios)**

Si, se denomina Programa Mejoramiento de Barrios, que se implementa en el marco de un Convenio con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) BO-L1038 con un financiamiento de USD 36.000.000. Esta nueva fase contempla, al igual que la primera, la ejecución de componentes físicos y sociales entre los físicos está la dotación de servicios básicos -agua potable y alcantarillado (allí donde no hubiese una empresa operadora de esos servicios), mejoramiento de vías (calles)-, construcción de un Centro Comunitario. En los componentes sociales se encuentran Desarrollo Comunitario y Regularización del Derecho Propietario. El programa es administrado por el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) en convenio con los Gobiernos Municipales. Cabe aclarar que éste programa no interviene en barrios o zonas donde los asentamientos humanos son irregulares o informales.

**El Gobierno cuenta con un programa de solares y servicios. (Sí=1/No=0)**

En el marco de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS), el Viceministerio tiene una Unidad de Titulación es el Programa 3 x mil, de acuerdo a información del Viceministerio de Vivienda este programa tiene como misión: *“La Unidad Ejecutora 3x1000 tiene por misión establecer condiciones, requisitos y procedimientos para la elaboración de la lista de Beneficiarios y la compra de lotes de terreno para la devolución de los aportes efectuados por los Cooperativistas Mineros, Locatarios, Veneros y Lameros en el período comprendido entre 1970 a 1991, por la retención del 3x1000, de la Corporación Minera de Bolivia (COMIBOL), Banco Minero (BAMIN) y la Empresa Nacional de Fundiciones (ENAF)”*. La Unidad Ejecutora 3 x 1000 fue creada mediante Resolución Ministerio N° 197 de 17 de julio de 2008, con dependencia funcional del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo. El Decreto Supremo N° 9517 de 16 de diciembre de 1979 determinaba la retención del 3x1000 (tres por mil) sobre la liquidación bruta de minerales entregados por los cooperativistas mineros, locatarios, veneros y lameros del sector (a través de COMIBOL, BAMIN, ENAF y Otros que fungieron como agentes de retención), se establece el legítimo derecho de los Cooperativistas mineros, locatarios, veneros y lameros de acceder a los beneficios esperados emergentes de dicha retención.

El Decreto Supremo N° 28021 de 04 de marzo de 2005, que define como beneficiarios de la devolución de los aportes del 3x1000 (tres por mil) a los Cooperativistas Mineros, Locatarios, Veneros y Lameros que aportaron entre los años 1.970 y 1.991.

El decreto supremo N° 28744 de 09 de junio de 2006, que determina la devolución de los recursos generados por la retención del 3x1000 (tres por mil) mediante la entrega de Lotes de Terreno a través del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda. El Artículo 8 del Decreto supremo N° 29163, que establece la creación de la Unidad Ejecutora 3x1000 dependiente del Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda, encargada de realizar los procesos de auditoría, liquidación y conciliación previstos en el Artículo 3 del citado Decreto Supremo y las actividades administrativas inherentes al proceso de devolución de los aportes del 3x1000 (tres por mil), bajo la responsabilidad de un Coordinador General.

El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la Unidad de 3x1000, está procediendo a la devolución de estos recursos, a través de la compra de lotes que son entregados a los mineros, locatarios, veneros, lameros, que fueron objeto de la retención antes mencionada. Cabe destacar que el origen y destino de este programa, ya que no favorece a otras poblaciones que no fueran las ya

identificadas como sujetos de la devolución. Por otra parte, se están entregando lotes pero no se garantiza el acceso a los servicios y menos están incorporados en el programa, repitiendo antiguos errores que ocasionaron un rápido deterioro de las mismas urbanizaciones y por supuesto del medio ambiente.

**¿Existen desgravaciones fiscales para la construcción de viviendas asequibles para arrendar? (Sí=1, No=0)**

No, la modalidad de arriendo no recibe ninguna atención por parte del gobierno, es considerado un asunto privado, de responsabilidad de cada familia.

**¿Se pueden deducir los pagos de los intereses de la hipoteca del cálculo del impuesto sobre la renta? (Sí=1/No=0 o 100 si no corresponde)**

No, de acuerdo a disposiciones de la Ley 843 de Reforma Tributaria, en su Art. 2, párrafo dos, los intereses generados por operaciones financieras, *“No se consideran comprendidos en el objeto de este impuesto los intereses generados por operaciones financieras, entendiéndose por tales las de créditos otorgados o depósitos recibidos por las entidades financieras”*, el impuesto al que se refiere específicamente el impuesto al Valor Agregado (IVA), que significa el 13%

Sin embargo, el pago de alquileres si puede deducirse del impuesto al valor agregado, la misma Ley 843 dispone: *“Art. 19. Con el objeto de complementar el régimen del Impuesto al Valor Agregado; créase un impuesto sobre los ingresos de las personas naturales y sucesiones indivisas, provenientes de la inversión de capital; del trabajo o de la aplicación conjunta de ambos factores.*

*Constituyen ingresos, cualquiera fuere su denominación o forma de pago:*

*a) Los provenientes del alquiler, subalquiler u otra forma de explotación de inmuebles urbanos o rurales ,salvo que se trate de sujetos alcanzados por el Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas”....*

**Si es así, ¿existe un límite en el monto del interés de la hipoteca que se puede deducir? (Sí=1/No=0 o 100 si no corresponde)**

**¿Proporciona el Gobierno el seguro hipotecario que el sector privado emite a tasas preferenciales? (Sí=1/No=0 o 100 si no corresponde)**

Las Agencias Aseguradoras consultadas manifestaron que el gobierno no proporciona seguros a los créditos hipotecarios que ha concedido. Tampoco existen tasas preferenciales. En este contexto, se explican las pérdidas que experimenta el gobierno por deudas impagas, que en todos los programas gubernamentales han existido.

**El monto estimado de exenciones de impuestos para los propietarios está documentado y disponible al público. (Sí=1/No=0 o 100 si no corresponde)**

**Si existe un banco gubernamental de vivienda que proporciona hipotecas a tasas más bajas que las del mercado, ¿este subsidio implícito se documenta y está disponible al público? (Sí=1/No=0 o 100 si no corresponde)**

**Se conoce y publica el monto estimado de préstamos hipotecarios en mora otorgados por las agencias públicas. (Sí=1/No=0 o 100 si no corresponde)**

Los informes de ejecución del PVS, especialmente de los subprogramas 2,3 y 4 , en los que se otorgaban créditos con garantía hipotecaria son complicados y no están Esta información no está disponible al público, a pesar que los funcionarios del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo afirman que sí y que basta con enviar una solicitud escrita para acceder a ella, en primer lugar si existe el requisito de efectuar solicitud escrita entonces no se está difundiendo y menos llegando a la población en general, por otra parte, la demora en recibir la respuesta a la solicitud realizada es tal que cuando llega ya no es pertinente.

## INFRAESTRUCTURA RESIDENCIAL

**Existe un programa activo de mejora de infraestructura en los asentamientos informales de la ciudad (Realice una clasificación del 1 al 5, Programa sólido=5/Ningún programa= 1, ingrese 100 si no hay asentamientos informales)**

No, el funcionario consultado en el Viceministerio de vivienda y urbanismo, corroboró que no existe ningún programa nacional que intervenga en mejoras de la infraestructura en asentamientos informales. El entrevistado de la Municipalidad también confirmó la inexistencia de programas de mejoras en asentamientos irregulares y complemento "*durante los últimos años la principal demanda es la de regularización, se han estado elaborando muchos anteproyectos de ley, de una u otra organización o institución y que en opinión de nosotros tiene muchas fallas, fundamentalmente relacionadas al avasallamiento de competencias municipales*".

Sin embargo, los asentamientos no están totalmente abandonados, la municipalidad efectúa obras, como el mejoramiento de vías y construcción de infraestructura educativa y de salud (postas), con los fondos de coparticipación tributaria que corresponden a cada barrio. Es responsabilidad de los/as vecinos/as participar con sus demandas en la elaboración del Plan Operativo Anual (POA) de cada Comuna y por ende en el del municipio.

**Existe un programa activo de mejora de infraestructura a nivel nacional que se implementa en asentamientos informales de varias municipalidades. (Realice una clasificación del 1 al 5, Programa sólido=5/Ningún programa= 1)**

No existe ningún tipo de programa o proyecto para mejoras en asentamientos informales. A nivel nacional, entre los programas del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo está el Programa de Mejoramiento de Barrios, ejecutado en forma conjunta por el FNDR y los Gobiernos Municipales, el financiamiento proviene de un préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Convenio BO-L1038, con un financiamiento de U\$D de 36.000.000. Esta nueva Fase, denominada Multifase contempla al igual que las anteriores la ejecución de componentes físicos y sociales; entre los físicos están: dotación de servicios básicos (agua potable y alcantarillado, allí donde no hubiese un operador de servicio que por ley está obligado a efectuar la construcción de redes y la dotación del servicio (en el caso de Cochabamba, no se ejecutan los componentes de saneamiento básico ya que es responsabilidad de SEMAPA), Mejoramiento de vías (calles, aceras), drenaje pluvial, dotación de un módulo sanitario por vivienda, construcción de un Centro Comunitario y un área deportiva. Los componentes sociales se dividen en dos y son: Desarrollo Comunitario y Regularización del Derecho Propietario. Este programa no interviene en barrios o zonas donde los asentamientos humanos son irregulares o informales.

Por parte de la municipalidad, en opinión del Jefe del Departamento de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Cochabamba no existe un programa como tal, a través del cual se mejore la infraestructura en los asentamientos informales, sin embargo, aclara que "*en la zona de K'ara K'ara, se realizan las llamadas obras de contingencia que se ejecutan como resultado de la presión social de las familias asentadas alrededor del botadero municipal y por acuerdo suscritos entre la Municipalidad y las Juntas Vecinales de dicha zona, a través de los cuales se acordaron obras de consolidación urbana de los asentados en ese sector, específicamente no existe un programa, más bien son obras puntuales, mejoras en los ingresos limpieza y riego de vías, también se interviene en el mejoramiento de las condiciones ambientales derivadas de la existencia del botadero*". Se preguntó si el Programa Mejoramiento de Barrios (interviene en los asentamientos irregulares o informales, "*no, mientras esos asentamientos no cumplan con los requisitos de regularizarse no puede ejecutarse ningún proyecto de mejoras significativas: Actualmente están en proceso dos barrios en el Distrito 6*".

**Existen planificaciones físicas aprobadas en la ciudad y las municipalidades de los alrededores para que la expansión urbana se ajuste al crecimiento de la población. (Sí=1/No=0)**

El Jefe de la Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial, aclara "*que desde el año 2000 en que se concluyeron los Planes Distritales de Desarrollo, no se han aprobado ningún instrumentos de planificación física, lo cual no significa que no se hayan elaborado, por ejemplo el Plan de Ordenamiento*

*Territorial PMOT ya lleva 5 versiones, ninguna aprobada, actualmente esa repartición se encuentra elaborando una nueva versión de este plan. En el marco de la Ley de Autonomías se está elaborando un Anteproyecto de Ley para la Consolidación de la Región Metropolitana, está a cargo de su elaboración el Gobierno Autónomo Departamental, tengo conocimiento que el Anteproyecto está redactado y se está procediendo la socialización"*

De acuerdo a normativa vigente para la elaboración de Planes de Desarrollo Municipal PDM's, Planes de Desarrollo Distrital PDD's, as proyecciones de población para estos instrumentos es de cinco años y la proyección de este instrumento era de 5 años, Para el PMOT, se ha establecido 10 años y esto es lo que se ha aplicado,

La Municipalidad de Cochabamba aún utiliza el Plan Director de Desarrollo Urbano elaborado en 1981.

La responsabilidad de diseñar, elaborar y actualizar los instrumentos de planificación territorial como son el PMOT y el Plan de Uso de Suelos PLUS, corresponde a cada municipio.

Desde la promulgación de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización, se han definido competencias específicas referentes a la planificación de los aspectos físicos, en forma resumida se mencionan las competencias e instancias responsables para cada nivel autonómico:

- A nivel central del gobierno corresponden la generación de políticas, normas generales e instrumentos que guíen los procesos de planificación. El Ministerio de Planificación es responsable de elaborarlas, también es responsable de la elaboración de los instrumentos nacionales como el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, Lineamientos para el Ordenamiento Territorial. Ministerios como el de Medio Ambiente y Agua son responsables de la elaboración de sus planes sectoriales y la definición de lineamientos generales para la elaboración de estos mismos instrumentos en los otros niveles autonómicos.
- A nivel autónomo departamental corresponde la definición de políticas y normativa para el nivel departamental, el Gobierno Autónomo Departamental es responsable de elaborar el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental.
- A nivel autónomo municipal corresponde la definición de políticas y normativa para su nivel, las mismas que deben enmarcarse en las definiciones del nivel central y tener correspondencia con las definiciones del nivel departamental, la particularidad de este nivel es que es el único cuyas competencias se territorializan en sus jurisdicciones municipales urbanas y rurales, por tanto, además de definir normativa de nivel municipal debe desarrollar institucionalidad operativa para ejecutar los planes y proyectos de intervención física.

**Existen planificaciones recientes de inversión de capital para que la expansión urbana se ajuste al crecimiento de la población en la ciudad. (Sí=1/No=0)**

Si, se han iniciado dos planes de Estudio a Detalle PEP, uno en el Distrito 14 toda la mancomunidad de los nuevos asentamiento de ese distrito que ya tienen una ordenanza de expansión y el sector de Kára Kára que ya está terminando su plan de expansión, entonces esto va posibilitar que estos asentamientos consoliden su estructura urbana, se viabilice la regularización del derecho propietario y esas áreas se incorporen a la mancha urbana de la ciudad de Cochabamba.

**¿Existe un programa activo de adquisición del derecho de paso para las carreteras principales en las áreas de expansión? (Sí=1/No=0)**

Según el Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial, la apertura de vías se realiza sobre los terrenos que han sido cedidos para tal fin, no existe compra de terrenos para abrir calles, carreteras. Actualmente el Gobierno Municipal del Cercado en Convenio con la Gobernación del Departamento está realizando la apertura de la carretera hacia Santivañez, esta es una obra concurrente, los propietarios están efectuando las cesiones correspondientes, previa declaración de "necesidad y utilidad pública". Respecto a otros usos de las vías, las empresas prestadoras de servicio, deben solicitar con carácter previo la autorización conocida como "derecho de vía. La Municipalidad del Cercado está trabajando en la concertación del proyecto "Cable 0", que se implementaría en el centro histórico de la ciudad, éste proyecto requiere de la participación de todas las empresas que actualmente tienen sus redes en cables aéreos (ELFEC, COMTECO, Interact TV, Axes, Viva, ENTEL, Tigo, etc.)

**Datos más recientes sobre el porcentaje de la población urbana en el país con acceso a un suministro de agua mejorado (de [www.wssinfo.org](http://www.wssinfo.org)).**

De acuerdo a información del Banco Mundial, para el 2011, el 96% de la población tenía acceso al agua, de acuerdo a esta organización *“El acceso a una mejora en el suministro de agua se refiere al porcentaje de la población con acceso razonable a una cantidad adecuada de agua proveniente de una mejora en el suministro de agua, como una conexión doméstica o pública, pozos, albercas o fuentes”*.

Por su parte el Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento Básico del Ministerio de Medio Ambiente y Agua, al 2010 el porcentaje de la población con acceso al agua potable alcanzaba a nivel nacional al 75,5%; por área este porcentaje corresponde: 88,0% al área urbana y 52% al área rural .

Información del Servicio Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (SEMAPA) para el año 2010, la cobertura del servicio de agua potable alcanza al 48,0%. Existen 66.094 conexiones domiciliarias, la población abastecida es de 326,054 habitantes que representa el 53,2% de la población total de la ciudad (680.597 hab.).

Las fuentes sin mejoras incluyen los suministradores, los camiones cisterna y las piscinas y fuentes no protegidas. El acceso razonable se define como la disponibilidad de al menos 20 litros por persona por día, provenientes de una fuente ubicada a menos de un kilómetro de la vivienda

**Año para el cual los datos más recientes están disponibles. (Año)**

2011.

**¿Cuántas horas por día, en promedio, se encuentra el agua disponible en las tuberías de los asentamientos de bajos ingresos de la ciudad? (horas)**

Dependiendo del asentamiento y la zona en la que está ubicado, las horas promedio con que cuentan con agua por tubería son dos. Hay que considerar que la mayoría de los asentamiento no cuentan con el servicio de agua por tubería y la forma de provisión es por camiones cisternas que visitan los asentamientos una o dos veces por semana y las familias se aprovisionan en turriles u otros recipiente, que se colocan en la calle, para facilitar la distribución de los camiones cisternas, en las zonas con mucha pendiente los turriles se colocan en la calle más próxima a la que llega la cisterna. En estas condiciones de almacenamiento el agua es contaminada y no garantizada para el consumo humano.

**¿Cuál es la relación entre el precio del agua que los camiones de agua o los proveedores privados venden y el precio del agua que se controla por medidor en un asentamiento informal típico de la ciudad [capital]? (Si no hay camiones de agua, escriba 100 y méncionelo en la sección de comentarios)**

Respecto al costo, en los barrios de la periferia y en los asentamientos informales un turril de 200 lts. de agua cuesta, 5,6,7 hasta 8 bolivianos, en las zonas más alejadas o en áreas con mucha pendiente. En el área central y consolidadas de la ciudad la tarifa de SEMAPA (Servicio Municipal de Agua Potable y Alcantarillado), es diferenciada por categorías (4) la tarifa media de un metro cúbico de agua es de Bs. 3,72 por m<sup>3</sup>, (1000 lts), es decir, que una familia de la zona sud debe cancelar Bs. 32,5 por los mismos mil litros que a una familia de la zona central le cuestan Bs. 3,72, es decir, paga 8,7 veces más.

**Porcentaje de la población urbana con saneamiento mejorado (de [www.wssinfo.org](http://www.wssinfo.org)). (De 0 a 100 %).**

**Año para el cual los datos más recientes están disponibles. (Año)**

**Porcentaje de aguas residuales tratadas de la ciudad. (De 0 a 100 %).**

Respecto al saneamiento básico el Banco Mundial, para el 2010, calcula que el 35% de la población tiene acceso a mejoras en las instalaciones sanitarias, *“El acceso a mejoras en las instalaciones sanitarias se refiere al porcentaje de la población con un acceso al menos adecuado a instalaciones de desecho de excreciones que puedan evitar eficazmente el contacto de humanos, animales e insectos con las excreciones. Las mejoras en las instalaciones van de letrinas sencillas pero protegidas hasta baños con descarga y conexión cloacal. Para que sean eficaces, las instalaciones deben construirse correctamente y someterse a un mantenimiento adecuado”*.

Según el Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento Básico, para el 2010, la población que accede al saneamiento básico a nivel nacional alcanza al 49,7%, en el área urbana este porcentaje alcanza al 55,0% y para el área rural el 38% .

Para el caso de Cochabamba, SEMAPA informa que la cobertura del servicio de alcantarillado alcanza al 53,16% conexiones domiciliarias; en términos de población el 53,1%, es decir, 361.791 habitantes acceden al servicio de alcantarillado.

**El porcentaje de las carreteras pavimentadas del país [del sitio web de los IDM del Banco Mundial]. (De 0 a 100 %).**

Según el Banco Mundial al 2009, apenas el 7,9% de las carreteras del país están pavimentadas, esta organización define como carretera pavimentada a aquellas: *“Las carreteras pavimentadas son aquellas cuyas superficies están cubiertas por piedra triturada (macadán) y carpeta de hidrocarburo o agentes bituminosos, con concreto o con adoquines, como porcentaje de todas las carreteras del país medidos en forma lineal”.*

De acuerdo a información de prensa, sólo 30% de las carreteras de la red vial fundamental estarían asfaltadas, mientras que el porcentaje restante son caminos de ripio (41%) y de tierra (29%).

La insuficiente infraestructura caminera, afecta directamente a la competitividad del sector productivo debido a la falta de conexión entre los centros productivos y las principales carreteras, por ende los mercados.

**El tiempo promedio de traslado al trabajo en todos los medios de la ciudad (minutos).**

A pesar de las dificultades que actualmente se presentan en temas de vialidad y transporte, el tiempo promedio de desplazamiento de las zonas de la periferia al centro de la ciudades de 45 minutos. En el caso de desplazamiento por motivos laborales la situación es diferente, la mayor parte de las fabricas e industrias están ubicadas en la zona oeste del área de conurbación urbana (municipios de Colcapirhua y Quillacollo), en este caso, los/as trabajadores/as que viven en la zona sud de la ciudad de Cochabamba deben tomar un mínimo de dos moviidades y en promedio realizan 50 minutos de viaje. Sin embargo, es necesario aclarar que gran parte de la población de los asentamientos del sur se desempeñan como comerciantes, artesanos en calidad de cuenta propistas, en ese caso en su generalidad deben desplazarse al centro de la ciudad, y ese tiempo es el mencionado líneas arriba, 45 minutos.

**Cantidad de días del año pasado en los que las carreteras de la ciudad estuvieron inundadas.**

El año pasado no se produjeron grandes inundaciones, las calles y avenidas de la ciudad no sufrieron daños que provocaran la paralización del servicio de transporte. Al sur de la ciudad, en la periferia las vías se vieron más afectadas por las lluvias, pero sin llegar a inhabilitarlas.

**Porcentaje de unidades de vivienda urbana con conexión eléctrica [del último censo]. (De 0 a 100 %).**

De acuerdo al INE los datos del Censo Nacional de Población y vivienda 2001 muestran que la cobertura del servicio de energía eléctrica en Bolivia alcanza al 64,38% de los hogares bolivianos, para el caso del Cercado de Cochabamba este porcentaje alcanza al 93,06% de los hogares.

El mismo INE, en el boletín Actualidad Estadística, refiere que la cobertura del servicio de energía eléctrica, al 2007, alcanza al 80,16% de los hogares.

El servicio con mayor cobertura, especialmente en las áreas urbanas es el de energía eléctrica, en el caso de Cochabamba, entre las ciudades capital ocupa el tercer lugar en cuanto a cobertura del servicio, la ciudad con mayor cobertura es La Paz, siguiéndole Santa Cruz, la ciudad menos servida es Cobija

**Año para el cual los datos más recientes están disponibles. (Año)**

Los datos oficiales corresponden al Censo Nacional de Población y Vivienda, 2001, se espera que el censo a realizarse el 2012, muestre la situación real, considerando que la población urbana se ha incrementado y los asentamientos irregulares han extendido la mancha urbana. Cabe destacar que el servicio de energía eléctrica siempre ha sido el que mejores niveles de cobertura ha tenido. Como se vio en el punto anterior, el dato más actual corresponde al 2007 y fue actualizado por el INE, a través de la Encuesta de Hogares.

### **Cantidad de horas por día en las que la electricidad está disponible en un asentamiento típico de bajos ingresos de la ciudad.**

Salvo algunos cortes, todas las áreas o zonas donde existe tendido de la red eléctrica tienen servicio las 24 horas.

### **Sector del área de la ciudad en los vecindarios que son regularmente vigilados por la policía. (De 0 a 100 %).**

Según los miembros del Comando Departamental de Policía, la cobertura de vigilancia policial es del 40% de la ciudad, atribuyen esta baja cobertura al número insuficiente de policías, a la inexistencia de movilizaciones y equipos para hacer un eficiente patrullaje, *"cada oficial debe comprarse su propia arma, incluso uniforme, si hay que atender alguna denuncia de robo, violación, asalto, etc. en los vehículos que todavía funcionan hay que solicitar combustible a los afectados"*. Es evidente que la policía nacional tiene severas restricciones por escases de presupuesto que les impide ampliar su cobertura.

La población de los asentamientos de bajos ingresos se queja permanentemente de la ausencia de vigilancia y patrullaje policial, pero irónicamente reconocen que la policía es corrupta y que no haría un buen trabajo, *"No tenemos puesto policial, pero dudamos si queremos tenerlo, dicen que la policía está en combinación con los maleantes y en los barrios que hay puestos policiales han aumentado los robos. Pero quizá nos serviría para evitar los asaltos y violaciones no?"* declara una vecina de Pucara (asentamiento ubicado al sud de la ciudad, en área no residencial)

### **Relación entre el valor de una unidad de vivienda intermedia en un vecindario seguro y de una de calidad similar en un vecindario inseguro.**

No existe información oficial, sin embargo, agentes inmobiliarios reconocen que debe ser aproximadamente de 2 a 1, es decir que las viviendas en zonas residenciales o consolidadas cuestan entre el 50% y 60 % más que aquellas ubicadas en la zona sud, especialmente en los asentamientos irregulares. Esta relación se da como consecuencia de concepciones prejuiciosas que han clasificado la zona sud u otras de la periferia como zonas de "gente pobre", las deficiencias en cuanto a servicios básicos, equipamientos sociales y urbanos, sumados a problemas de seguridad ciudadana, que contribuyen a la desvalorización de las inversiones en vivienda. Sin embargo, si se trata de costos de construcción o edificaciones se ha verificado que en zonas de asentamientos irregulares existen viviendas que tienen costos que superan los doscientos cincuenta mil dólares, precio que no es normal en las zonas más consolidadas y seguras.

### **Cantidad de asesinatos por cada 1,000 personas en la ciudad el año pasado.**

Hasta la década de los años 90', Bolivia se jactaba de ser un país con los menores índices de criminalidad de América Latina. Infortunadamente, ahora no se puede decir lo mismo, hoy por hoy, los índices de criminalidad han aumentado considerablemente, esto se refleja en las estadísticas policiales. De acuerdo a informes del Observatorio Nacional de Seguridad Ciudadana (ONSC), el año 2001 se produjeron 3,9 homicidios por cada 100.000 habitantes. Entre el 2005 y el 2010 las denuncias registradas por la policía se ha incrementado en un 70%. La mayor cantidad de denuncias se refieren a los delitos contra la propiedad, robos, hurtos y robos agravados.

La alta prevalencia de violencia doméstica, relacionada con normas autoritarias que vienen de un sistema patriarcal en los hogares y con la aceptación social de la violencia física y psicológica como medio para resolver conflictos, corregir y educar, es el factor de riesgo más importante para la reproducción de la violencia en los espacios públicos; durante el 2010 se efectuaron 536 denuncias de violencia doméstica, dirigida fundamentalmente hacia mujeres, esposas, convivientes, enamoradas e hijas.

### **¿Ofrece el Gobierno recursos para hacer frente a la violencia juvenil?**

Si, actualmente se cuenta con el Sistema Nacional de Seguridad Ciudadana "Para Vivir Seguros", del cual forma parte el Observatorio Nacional de Seguridad Ciudadana, en él se prevé incentivar y promover la cultura ciudadana para la prevención que implementa las siguientes acciones:

1. Incorporación de la materia de seguridad ciudadana y vial en la nueva malla curricular educativa

2. Implementación de brigadas escolares de seguridad ciudadana
3. Desarrollo de procesos de capacitación, sensibilización y prevención dirigido a poblaciones vulnerables (niños, niñas, adolescentes y personas adultas mayores en todo el país).
4. Desarrollo de una estrategia comunicacional a través de campañas de educación y prevención sostenibles en el tiempo.
5. Policía fortalecida junto a la ciudadanía, que implementa las siguientes acciones:
6. Integración policía – comunidad, mediante el fortalecimiento de la Policía Comunitaria, capacitando a los efectivos policiales así como a diferentes grupos sociales sobre la prevención de la delincuencia.
7. Participación Comunitaria en Seguridad Ciudadana, la cual se desarrolla a través de la difusión, capacitación y organización de Consejos de Seguridad Ciudadana, así también proyectos de seguridad en zonas específicas de la población.

El presupuesto de Seguridad Ciudadana ha sido conocido en forma global y alcanza a Bs. 195.003.024 que serán administrados por el Viceministerio de Seguridad Ciudadana.

**¿Existe protección contra incendios adecuada en todos los vecindarios? (Realice una clasificación del 1 al 5. Protección contra incendios adecuada en todos los vecindarios=5/protección contra incendios en algunos vecindarios=3/no hay protección contra incendios=1)**

En Cochabamba, existe una Unidad de Bomberos de la ciudad de Cochabamba, “Nataniel Aguirre”, que cuenta con 60 miembros, cuatro carros bomberos, de los cuales sólo tres están en funcionamiento y tres ambulancias.

Bomberos tiene las áreas de combate de incendios, rescate, primeros auxilios y explosivos. Actualmente, la Unidad está a cargo del servicio pre hospitalario de todo el departamento como para el traslado de heridos en hechos de tránsito.

Los equipos de protección individual que utilizan los miembros de Bomberos no son nuevos, pero al ser únicos son bien cuidados, la mayor parte del equipamiento con que cuenta es resultado de donaciones de gobiernos extranjeras y de unidades de bomberos del extranjero. En este contexto la mayoría de los barrios están desprotegidos frente a incendios y/o explosiones, porque en las condiciones actuales en que desarrolla sus actividades de la unidad de bomberos casi siempre llegan a destiempo al lugar del siniestro, no tienen suficiente equipo o el que tienen está normalmente averiado, esto no significa desmerecer la labor de los bomberos.

**El porcentaje estimado de la ciudad que se encuentra a una distancia de 10 minutos a pie de una parada de transporte público (autobús o ferrocarril). (0-100%)**

La dinámica del sector transportes es muy particular específicamente en la ciudad, de Cochabamba; el transporte público (que no es un servicio público ya que se encuentra en manos de privados) es diverso existen líneas de:

- Micros que realizan transporte masivo
- Trufis, movilidades de mediana capacidad,
- Taxi trufis, vehículos con capacidad para cuatro pasajeros pero que transportan hasta 7 u 8.
- Táxis, vehículos con capacidad de cuatro pasajeros.
- Radio táxis vehículos con capacidad para cuatro pasajeros atienden fundamentalmente por llamado telefónico.

Estas movilidades se encuentran afiliadas a varias Federaciones, Asociaciones y Sindicatos. A partir de 1985 como efectos de la Relocalización de mineros, que utilizaron las indemnizaciones recibidas para adquirir un vehículo y utilizarlo como taxi, taxi trufis, provocando un incremento en el parque vehicular. En la década de los 90' se inició la importación de vehículos usados, es decir de aquellos vehículos que fueron desechados en países del primer mundo; estos vehículos en su mayoría fueron puestos a trabajar en alguno de los sindicatos.

Si bien este crecimiento desmedido del parque vehicular ha incrementado las dificultades de tráfico que afronta la ciudad, también tiene un efecto positivo y este está relacionado con la cobertura del servicio. Prácticamente todos los barrios de la ciudad, legales o irregulares cuentan con algún servicio de transporte cotidiano. Al ritmo en que van conformándose los asentamientos van surgiendo nuevas líneas de transporte.

**Porcentaje estimado de las personas que caminan al trabajo. (De 0 a 100 %).**

Los porcentajes de personas que se desplazan a pie al trabajo, estudio u otros motivos es bastante reducido, como se explicó en un punto anterior, la mayor parte de las fabricas se encuentran en el eje de conurbación urbana, pero en cada zona existen establecimientos que prestan una serie de servicios (talleres de mecánica, de chapería, reparaciones eléctricas, costura y otros) que funcionan en viviendas particulares, las personas que trabajan en ese tipo de establecimientos generalmente tiene que realizar cortos desplazamientos que se efectúan a pie.

**Porcentaje estimado de viajes hacia el trabajo en la ciudad y sus alrededores mediante transporte público, miniautobuses y otros medios de transporte que no sean privados, excepto los viajes a pie. (De 0 a 100 %).**

La necesidad de realizar viajes diarios hacia el trabajo es mayoritaria, Cochabamba como ciudad tiene aún una característica de concentración de actividades públicas y privadas, concentradas en la zona central. Todos los bancos existentes tienen sus oficinas centrales en el área histórica de la ciudad, los mercados populares como la “Cancha”, “la Pampa” se encuentran también en el área central, prácticamente todas las instituciones gubernamentales tienen sus oficinas instaladas en esa área, al igual que las empresas prestadoras de servicios, telecomunicaciones, comunicaciones, correos, energía eléctrica, etc. Por ello, gran parte de las fuentes de trabajo están localizadas en esta área y la población trabajadora debe desplazarse a sus fuentes de trabajo en transporte público o privado.

**Porcentaje de la ciudad con servicio regular de recolección de basura pública. (0-100%)**

De acuerdo a la informante de la Empresa Municipal de Saneamiento Ambiental (EMSA), la cobertura del servicio de recolección de basura es del 80%, servicio que se presta en forma combinada con los contenedores y el recojo directo en los carros basureros y microempresas de segregadores.

La entrevistada afirmó que: “En la ciudad de Cochabamba se producen casi 400 toneladas de residuos sólidos por día”. De acuerdo al estudio “La Generación de Residuos Sólidos en los Hogares del Area Urbana de Cochabamba por Zonas y Distritos”, realizado por el Programa Ciudades Focales de La Sociedad de Gestión Ambiental Boliviana (SGAB) . Observando los datos por Comunas es posible observar diferencias entre ellas, diferencias que tienen base socioeconómica, la Comuna que menos residuos sólidos día produce es la Comuna Itocta (Distrito 9) que produce 2,2 Tn/día; le sigue la Comuna Tunari (Distritos 1 y 2) genera 39,4 Tn/día; la Comuna Alejo Calatayud (Distrito 5) genera 46,5 Tn/día; Comuna Molle (Distritos 3 y 4) genera 54,0 Tn/día; la Comuna Valle Hermoso que genera 80,9 Tn/día y finalmente la Comuna Adela Zamudio que genera 81,3 Tn/día. Cabe a ser notar que los contenedores verdes se encuentran concentrados en los Distritos, 10,11,12 y en mucha menor cantidad en los Distritos 6, 5, 3 y 2. No cuentan con este tipo de contenedores los Distritos 1, 8 y 14. También existen contenedores de color naranja, con mayor capacidad (nueve cubos), estos se encuentran ubicados en la zona sur, específicamente en la zona de los mercados populares. Finalmente , es necesario mencionar que en todas las zonas de la ciudad existen microbasurales, donde la gente echa basura al aire libre.

**¿Cuántas veces por semana, en promedio, se recolecta la basura de las familias en los vecindarios de altos ingresos de la ciudad?**

La recolección en las zonas donde existen contenedores es de dos veces por semana, salvo los mercados, donde se recoge hasta cuatro veces por semana. Durante los últimos años, debido a problemas sociales surgidos como consecuencia de que el botadero de K’ara K’ara ya ha sobrepasado su capacidad y actualmente se encuentra rodeado de asentamientos irregulares que exigen su clausura, el recojo de basura ha sido interrumpido en varias oportunidades el recojo de basura.

**¿Cuántas veces por semana, en promedio, se recolecta la basura de las familias en los vecindarios de bajos ingresos de la ciudad? ¿Cuántas veces por semana, en promedio, se recolecta la basura de las familias en los vecindarios de bajos ingresos de la ciudad?**

En estos barrios no existen contenedores y los carros basureros recorren los vecindarios una vez a la semana, mientras tanto los vecinos tienen que acumular la basura en sus casas o recurren a prácticas que contaminan como el quemar la basura o echarla en lotes baldíos, torrenteras o áreas de equipamiento abandonadas. En algunos barrios, especialmente del Distrito 6, 7 y 14 existen microempresas que realizan el servicio con cobertura semanal por barrio o vecindario. Estas empresas en principio fueron organizadas por el municipio a través de sus casas comunales. Las pocas que aún existen funcionan por iniciativa privada y sus miembros son considerados "segregadores de la ciudad".

#### **Porcentaje de basura que se coloca en vertederos sanitarios. (De 0 a 100 %).**

El vertedero municipal de K'ara K'ara es el único que existe en la ciudad de Cochabamba, en él se deposita el 40% de residuos sólidos generados en la ciudad, desde el surgimiento de los segregadores urbanos que seleccionan la basura por tipo, es decir, vidrio, plásticos, artefactos averiados, ropa, etc. que posteriormente venden a empresas que se dedican a este rubro.

#### **¿Cuál es el tiempo promedio de viaje, en minutos, a la escuela primaria más cercana desde las comunidades de bajos ingresos? (minutos)**

Considerando que en un alto porcentaje de zonas que cuentan con Unidades Educativas, ubicadas en sus jurisdicciones sería lógico pensar que todos/as los niños/as de la zona asisten a ellas, en cuyo caso el tiempo de traslado, a pie, hacia sus escuelas sería máximo de diez minutos, sin embargo, un alto porcentaje de la población en edad de estudiar se traslada a establecimientos ubicados en otras zonas o en el Centro de la ciudad, traslado que puede significar hasta cuarenta y cinco minutos en transporte público.

Las razones para que existan niños/niñas que asisten a establecimientos alejados de sus vecindarios, son varias y tienen diferentes causales, entre las más comunes están:

- La familia ha cambiado su domicilio en pleno ciclo escolar,
- En la zona no existe un establecimiento que tenga todos los grados y niveles escolares
- Los establecimientos de la zona están sobrepasados en su capacidad
- Los padres buscan establecimiento de "prestigio" para que estudien sus hijos, estos establecimientos son los tradicionales y más antiguos que se encuentran en la zona central de la ciudad.

#### **¿Cuál es el tiempo promedio de viaje desde los vecindarios de bajos ingresos al centro de atención médica o centro hospitalario más cercano? (minutos)**

Varias zonas o vecindarios de bajos ingresos cuentan con postas sanitarias de primer nivel, pero en ellas sólo se atienden casos de enfermedades de bajo riesgo: EDAS, IRAS, consultas ginecológicas como controles pre y post natales (para obtener la certificación que acredite la asistencia de la madre y posteriormente el bebé y de esa manera solicitar el bono Juana Azurduy de Padilla); control de niño/a sano/a y administración de vacunas. Estos puestos de salud, en general sólo cuentan con un/a médico/a general y una enfermera, carecen de farmacia y laboratorios, por tanto para enfermedades de mayor gravedad, la población debe asistir a centros de salud de Segundo y Tercer nivel (hospitales), la mayoría de los cuales se encuentran al centro de la ciudad, lo cual significa al menos cuarenta y cinco minutos de traslado en transporte público.

#### **Las municipalidades pueden prestar o emitir bonos para financiar la infraestructura. (Sí=1/No=0)**

Si, Las municipalidades pueden emitir o comprar Títulos valores, previa aprobación del Concejo, solamente para Inversión Pública que incluye infraestructura.

La Ley de municipalidades no contempla el término de bonos, sin embargo deberá considerarse que las acciones son títulos valores al igual que los bonos. La diferencia entra una acción y un bono u obligación radica en que con la acción se es dueño de los activos de la municipalidad, mientras que en el caso de poseer un bono u obligación, solamente se adquiere o compra parte de la deuda de la entidad emisora-municipalidad.

#### **Los gastos y los presupuestos municipales de todas las municipalidades están sujetos a normas estrictas de contabilidad, presentación de informes y auditoría. (Sí=1/No=0)**

Si, las municipalidades están incorporadas al sistema de Contabilidad Integrada y a las disposiciones regulatorias de la Ley SAFCO.

En 1999, una misión del Banco Mundial evaluó las necesidades de reestructurar el Proyecto de Descentralización Financiera y Responsabilidad – ILACO II del convenio N°033-BO, suscrito entre el Gobierno de la República de Bolivia y el Banco Mundial, con base en esa evaluación determinó un plan de acción para continuar apoyando el desarrollo e implementación de un nuevo Sistema Integrado de Gestión y Modernización Administrativa – SIGMA, sobre la base de cambios conceptuales en los órganos rectores de los sistemas que regula las Leyes 1178 Ley de Administración y Control Gubernamentales”; la Ley 1654 de Descentralización Administrativa (abrogada) y la Ley 1551 de Participación Popular (parcialmente derogada). De ésta manera se implementó el Sistema Integrado de Gestión y Modernización Administrativa SIGMA (Decreto Supremo N° 25875 18/18/2000) , en las entidades del Sector Público.

#### **Objetivos del SIGMA**

- Gestión de recursos en un marco de absoluta transparencia
- Generación de información útil, oportuna y confiable
- Promover economía, eficiencia y efectividad de la gestión pública
- Interrelacionar los sistemas de administración financiera con los sistemas de control interno y externo.
- Interacción con los Sistemas de Planificación e Inversión Pública mediante la Programación de Operación y el Presupuesto, también envía información sobre resultados de gestión al Sistema de Seguimiento de Resultados SISER.

#### **Todas las municipalidades tienen fuentes de ingresos disponibles que se pueden dar en garantía para el pago de deudas. (Sí=1/No=0)**

Si, previa aprobación del Concejo y el Viceministerio de Crédito Público, autorizándole a Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, el débito automático; en ningún caso a particulares, sean nacionales o extranjeras

#### **Los activos municipales, especialmente las tierras, se pueden vender o utilizar como garantía para financiar inversiones en infraestructura. (Sí=1/No=0)**

Si, se puede constituir hipotecas sobre los bienes sujetos al régimen jurídico privado que no estuvieran destinados a la atención de servicios públicos, previa autorización del Concejo por dos tercios de votos del total de sus miembros.

Si, se puede enajenar bienes municipales sujetos al régimen jurídico privado, previa autorización del Concejo y posterior autorización de la Asamblea Plurinacional.

#### **REGIMEN REGULADOR**

#### **La ley exige la elaboración de un documento de la política de vivienda oficial en, al menos, un nivel del Gobierno. (Sí=1/No=0) La ley exige la elaboración de un documento de la política de vivienda oficial en, al menos, un nivel del Gobierno. (Sí=1/No=0)**

Si, la Constitución Política del Estado en su CAPITULO OCTAVO. DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS, Art.298.- Competencias privativas del nivel central del Estado parágrafo II, numeral 36, asigna a este nivel (Ministerio de Obras de Obras Públicas, Servicios Básicos y Vivienda; Viceministerio de Vivienda y Urbanismo) la competencia de definir las, "Políticas Generales de Vivienda".

Por otra parte, es obligatoria la participación ciudadana en los procesos de definición de políticas, planificación, ejecución y evaluación, "TITULO VI - PARTICIPACION Y CONTROL SOCIAL, Art. 242.- La participación y control social implica, además de las previsiones establecidas en la Constitución y la Ley: 1. Participar en la formulación de las Políticas de Estado. 2. Apoyar al Órgano Legislativo en la construcción colectiva de las leyes. 3...".

Por otra parte, en la Ley Marco de Autonomías y Descentralización es profundizada la disposición constitucional en el Art. 82 (HABITAT Y VIVIENDA), clarificando los niveles competenciales entre las distintas entidades territoriales autónomas.

Luego de la activa participación ciudadana, a través de diferentes organizaciones sociales e instituciones del sector vivienda, que tuvo por resultado la constitucionalización del Derecho Humano a la Vivienda. El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo no ha promovido ninguna actividad orientada a la definición de políticas nacionales para vivienda, suelo, financiamiento, entre otros.

**Cantidad de resoluciones mundiales de la ONU sobre los derechos de vivienda que adopta el Gobierno. (Si no hay ninguna=0, ingrese un número del 1 al 7 de acuerdo con la cantidad de resoluciones adoptadas)**

Bolivia se ha adherido a:

La Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948);

Al Pacto Internacional de los Derechos Humanos, Económicos, Sociales y Culturales (DESC) (1976) que fue ratificado el 12 de agosto de 1982;

También es signatario de la Agenda Hábitat II (1996).

El 7 de febrero de 2009 fue promulgada la nueva Constitución Política del Estado, en la cual se ha reconocido el Derecho Humano a la Vivienda *“Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria II. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural”*. Considerando que una vivienda adecuada necesariamente debe contar con servicios básicos, el reconocimiento del derecho al acceso de servicios básicos, particularmente el agua, como derecho humano, también ha constituido un gran avance, al respecto el Art. 20 dispone que: *“I. Toda persona tiene derecho al acceso universal y equitativo a los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas domiciliario, posta y telecomunicaciones. I. Es responsabilidad del Estado, en todos sus niveles de entidades públicas, mixtas, cooperativas o comunitarias. En los casos de electricidad, gas domiciliario y telecomunicaciones se podrá prestar el servicio mediante contratos con la empresa privada. La provisión de servicios debe responder a los criterios de universalidad, responsabilidad, accesibilidad, continuidad, calidad, eficiencia, eficacia, tarifas equitativas y cobertura necesaria; con participación y control social. III. El acceso al agua y alcantarillado constituyen derechos humanos, no son objeto de concesión ni privatización y están sujetos a régimen de licencias y registros, conforme a ley”*.

**¿Participan activamente los representantes del sector privado, el sector de la sociedad civil y las comunidades residenciales en la elaboración del documento de la política de vivienda? (Sí=1/No=0)**

En opinión del funcionario del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, no se está trabajando en una política de vivienda, autocríticamente asume que luego de la constitucionalización del Derecho Humano a la Vivienda se ha pasado a la operativización de los diferentes programas con los que cuenta esa dependencia pública.

**¿Se conoce públicamente el progreso del documento de la política de vivienda oficial? (Sí=1/No=0)**

En el Viceministerio de Vivienda reconocen que no se está trabajando en la definición de ninguna política relacionada al sector, el funcionario entrevistado no conoce el grado de avance que tenga la reglamentación del decreto de creación del AEVIVIENDA (en el decreto se definió un plazo de noventa días para la presentación de la reglamentación).

Los representantes de la sociedad civil fueron más duros al calificar la actuación del Viceministerio *“la gente que actualmente está en el Viceministerio es negligente, ni siquiera se toman la molestia de convocar a las organizaciones/instituciones o personas involucradas en la solución de los problemas de vivienda, lo más que se acercaron a una gestión participativa fue con los beneficiarios directos de los proyectos de vivienda, a través de los famosos COVI's (Comités de Vivienda, organizados por proyecto) y aún en ese caso su relación fue totalmente clientelar y política”*.

**¿Hay restricciones sobre la movilidad residencial? (Sí=1, No=0)**

La Constitución en su CAPITULO TERCERO – DERECHOS CIVILES Y POLITICOS. SECCION I – DERECHOS CIVILES, Art. 21 dice: "Las bolivianas y bolivianos tienen los siguientes derechos; numeral 7 "A la libertad de residencia, permanencia y circulación en todo el territorio boliviano, que incluye la salida e ingreso del país". por tanto, no existen restricciones para la movilidad residencial

**Si la respuesta es sí, ¿trabaja el Gobierno en función de la eliminación de las restricciones? (Sí=1/No=0 o ingrese 100 si no existen restricciones)**

**¿Existen políticas, leyes o reglamentaciones que prohíben la negativa de arrendar o vender una propiedad a alguien basadas en la raza, religión, origen étnico, sexo o estado civil? (Sí=1, No=0)**

La Ley del Inquilinato promulgada el 11 de diciembre de 1959 en su Art. 10 dice: "*Queda prohibido al Locador: inciso b) Negar la locación de casas o departamentos a personas con familia o matrimonios con niños*". Este artículo se redactó porque a las familias con muchos niños/as, especialmente pequeños, les resultaba muy difícil conseguir una vivienda en cualquiera de las modalidades de arriendo reconocidas y practicadas en Bolivia (alquiler, anticrético y contrato mixto, este último no reconocido legalmente pero cuyo uso era muy frecuente).

Otro tipo de discriminación es la de género, resulta muy difícil para una mujer, especialmente jefa de hogar, arrendar una vivienda, porque los/as propietarios/as dudan de su capacidad de pago e incluso, más grave aún, de su moral.

En los últimos 10 años aproximadamente, especialmente en Cochabamba (que se ha convertido en una ciudad universitaria) junto con el arribo de gran cantidad de jóvenes de diferentes países de nuestro continente, que demandan departamentos y casas en alquiler, se ha desarrollado un nuevo tipo de discriminación que se practica especialmente contra jóvenes (hombres y mujeres) de origen brasilero y cabo verdianos, a quienes se les niega arriendo arguyendo que son bulliciosos, no respetan a los/as vecinos/as, etc., pero en el fondo los discriminan por su color, por su nacionalidad.

Se esperaba que desde la promulgación de la Constitución (en febrero de 2009) se apliquen sanciones a quienes incurran en este tipo de violaciones a los derechos fundamentales de las personas, (Art. 14.-"*I. Todo ser humano tiene personalidad y capacidad jurídica con arreglo a las leyes y goza de los derechos reconocidos por esta Constitución, sin distinción alguna. II. El Estado prohíbe y sanciona toda forma de discriminación fundada en razón de sexo, color, edad, orientación sexual, identidad de género, origen, cultura, nacionalidad, ciudadanía, idioma, credo religioso, ideología, filiación política o filosófica, estado civil, condición económica o social, tipo de ocupación, grado de instrucción, discapacidad, embarazo, u otras que tengan por objetivo o resultado anular o menoscabar el reconocimiento, goce o ejercicio, en condiciones de igualdad, de los derechos de toda persona. III. El Estado garantiza a todas las personas y colectividades, sin discriminación garantiza el libre y eficaz ejercicio de los derechos establecidos en esta Constitución, las leyes y los tratados internacionales de derechos humanos. IV.....*"

en los párrafos subsiguientes se extienden estas garantías a los/as extranjeros/as en el territorio boliviano. Otro aspecto que constituye discriminación de género, es aquel que nos permite evidenciar que tanto la Ley del Inquilinato como el Código Civil sólo reconocen al hombre/varón posible locador o inquilino; como ya se mencionó, en éstos textos al igual que en todas las normas anteriores a la nueva Constitución, se invisibiliza a la mujer, a manera de ejemplo se cita el Art. 702 referente a las condiciones generales del arrendamiento, que dice así: "*(Uso y goce de la cosa). El arrendatario debe servirse de la cosa arrendada, observando la diligencia de un buen padre de familia y usar o disfrutar de ella sólo en el destino determinado en el contrato o en el que puede presumirse según las circunstancias*".

**Si la respuesta es sí, ¿se hacen cumplir las políticas, leyes o reglamentaciones? (Realice una clasificación del 1 al 5. Sanción estricta por incumplimiento=5/no hay sanción por incumplimiento= 1, No corresponde=100)**

*El agente inmobiliario consultado expuso que: " No tenemos conocimiento de que alguien o alguna familia haya interpuesto alguna denuncia o proceso por discriminación, considero que la gente no conoce sus derechos y por eso no los reclama, además las familias numerosas están tan desesperadas*

que incluso llegan a ocultar el número de hijos que tienen, pero una vez que tienen firmado el contrato, la mayor parte de los propietarios se resignan, ya que saben que desalojar a esos inquilinos será un proceso largo, caro y prefieren no hacerlo hasta que se cumpla el plazo convenido. Respecto a los brasileros, a penas hablan castellano, menos saben de sus derechos, sus antecesores (otro estudiantes) les advirtieron donde, en que zonas es más difícil alquilar y en cuáles no. Pero finalmente esa es la situación en todos los países, no?". El 8 de octubre de 2010, se promulgo la LEY N° 045, Contra el Racismo y Toda Forma de Discriminación, en el año de vigencia sólo se han visto procesos que están relacionados ofensas entre políticos.

**¿Los vecindarios residenciales en la ciudad se separan por raza, ingresos o religión? (5=todos los vecindarios están mezclados,1=muy divididos)**

En Cochabamba, tradicionalmente han existido "zonas residenciales" así denominadas aquellas mayormente ubicada al norte de la ciudad y que cuentan con calles asfaltadas, todos los servicios, parques, plazuelas, mercados, agencias de banco y por tanto en ellas se ubicaban las familias con ingresos altos y también aquellas denominadas "tradicionales", la zona sud es considerada la zona de habitación de los sectores populares, en ella generalmente no se cuenta con servicios, los equipamientos sociales son escasos o inexistentes, "yo diría que la separación es más que nada por razones socioeconómicas. Sin embargo en los últimos años esta separación ya no es tan marcada, en la zona sud hay gente con muchos ingresos, comerciantes por ejemplo, esto se ve en el cambio que hay en cuanto a la calidad de vivienda, hay muchos edificios y casas tipo chalet, creo que además han influido las remesas, la gente que ha migrado a la Argentina, Estados Unidos y España, trabaja para enviar dinero y comprarse o construir su casa".

Esta última afirmación es evidente, en la ciudad de Cochabamba, las remesas han significado un aporte muy importante a la economía nacional y muy especialmente al sector de la construcción.

**¿Son comunes las comunidades residenciales de acceso privado y restringido para grupos económicos o raciales específicos? (Realice una clasificación del 1 al 5. Muy común=5, Para nada común= 1, No corresponde=100)**

En Cochabamba, son cada vez más numerosos los condóminos cerrados(a pesar que en las disposiciones municipales no se permite éste tipo de condominios) y en propiedad horizontal que son construidos o alquilados a familias/personas de nivel económico medio y medio-alto. El agente inmobiliario entrevistado menciona que: "los/as propietarios/as dejan instrucciones precisas respecto al tipo de inquilino/a desean, en el caso de venta, varios condominios cerrados tienen reglas de convivencia en las cuales se expresan criterios de selección de posibles nuevos/as propietarios/as o inquilinos/as, el argumento generalmente esgrimido es que no quieren vecinos molestos, incumplidos (pago de expensas), insolventes, porque eso afectaría al condominio".

La Ley de Propiedad Horizontal del 30/12/1949, aún vigente, en su Art. 8 dispone: "Cada propietario usará del piso o departamento en forma ordenada y tranquila. No podrá en consecuencia, hacerlo servir a otros objetos que los convenidos en el Reglamento de Co propiedad o a falta de éste, a aquellos que el edificio está destinado o que deben presumirse por su naturaleza y ubicación o la costumbre del lugar; ni ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o que comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio.

Así por ejemplo, no podrá establecer taller, fábrica o industria si el edificio se destina a la habitación, ni emplear su piso o departamento en objetos contrarios a la moral o a las buenas costumbres; ni alquilarlo a personas de notoria mala conducta, ni provocar ruidos o algazara en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en su piso o departamento materias húmedas, infectadas o inflamables que puedan dañar los otros pisos o departamentos.

Quedará prohibido ocupar gradas o corredores de uso común. Igualmente establecer sanatorios o alquilarlo para ese objeto, así como establecer laboratorios o instalaciones que produzcan ruido.

El juez instructor a petición del administrador del edificio o de cualquier propietario, podrá aplicar al infractor arresto hasta de quince días o multa de ciento a mil bolivianos, y repetir estas sanciones hasta que cese la infracción. Todo lo cual se entenderá sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar en derecho", (las negritas corresponden a la consultora) Este tipo de apreciaciones subjetivas (sustentadas en valoraciones patriarcales que subyacen en todos los actos de las personas, inclusive de las propias mujeres, son las que reproducen estos valores y modelos patriarcales) dan lugar a que en los

Estatutos y Reglamentos de los condominios cerrados o en propiedad horizontal se incluyan éstos y otros argumentos que constituyen criterios discriminatorios ya que resulta prejuicioso definir quién o quiénes son personas de notoria mala conducta, en este tipo de calificaciones las principales víctimas son las mujeres, a quienes con más facilidad se las juzga moralmente.

**Indique el año más reciente en el que la municipalidad analizó y revisó las reglamentaciones de tierra y las normas de construcción. (Ingrese 0 si no hay normas o reglamentaciones de construcción oficiales)**

La última modificación a la normativa municipal se efectuó el año 2010 y entro en vigencia *mediante Ordenanza Municipal 4100/10, 12 de mayo de 2010 que aprueba el REGLAMENTO COMPLEMENTARIO A LA NORMATIVA URBANA, en éste se efectúan nuevas definiciones respecto de:*

**Superficie de lote:** disminución del tamaño mínimo de lote de acuerdo a zonificación definida en el Plan Director de 1981, como ampliación del área urbana del Plano Regulador de 1961 y el Plano General de la Ciudad de Cochabamba aprobado por O.M. 2376/99, en 1999.

**Regularización de lotes:** define los requisitos administrativos, técnicos, legales y económicos para proceder a la regularización de lotes dentro del área urbana del municipio del Cercado.

**Cesiones obligatorias, frentes y superficies mínimas:** por Distritos y subdistritos y zonas.

**Emplazamiento de habitaciones en faja jardín:** A objeto de facilitar el rendimiento del predio y las iniciativas económicas de la población, en la faja jardín frontal del predio, se autoriza la construcción provisional (trabajos menores) de 1 (una) habitación solo de planta baja que cumpla ciertas condiciones. Las autorizaciones también están determinadas por zonas, define también normas para:

- Edificaciones de fondo de lote
  - Alturas máximas de edificación
- Normas de aplicación general.

El 2011, en Convenio con la Universidad Privada Boliviana (UPB) se ha realizado la Simplificación de Trámites para la construcción, en esa oportunidad se ha revisado toda la normativa al respecto. Esta normativa está aprobada por el Concejo Municipal, aún se encuentra en fase piloto.

**Tamaño del lote mínimo más pequeño para la construcción residencial de cualquier tipo en la ciudad (metros cuadrados).**

Como se mencionó anteriormente la Municipalidad del Cercado ha redefinido el tamaño mínimo de lote, ésta redefinición parte de la constatación de que existe la necesidad de disminuir la superficie mínima de los lotes a fin de facilitar la resolución de múltiples trámites administrativos de aprobación de planos y el acceso a la tierra urbana de la población, principalmente de escasos recursos económicos, por tanto, se define la disminución del tamaño mínimo de lote en todas los Distritos y zonas de la ciudad. El rango de lote mínimo es de:-

Para lotes ubicados en los cerros (San Miguel, Alto Cochabamba, villa Cosmos, Jerusalén, Cerro Verde, Huayra K'asa, Ticti, final Papa Paulo, Solterito, La Aguada, Alto Sebastián Pagador, Uspha Uspha Alto y otros con pendientes mayores a 30°

- 120 m<sup>2</sup> para lotes ubicados en intermedio de manzana y 150 para los ubicados en esquina, lotes ubicados en cerros con pendientes mayores a 30%

Para los Distritos, 5,6,7,8 y 14

- 180 para lotes ubicados en intermedio de manzana y 250 para aquellos ubicados en esquina.

Para los Distritos 1,2,3 y 4

- 195 para lotes ubicados en intermedio de manzana y 250 para aquellos ubicados en esquina.

Para los subdistritos 2 Sarco, 3 Cala Cala y 6 Hipódromo.

- 230 para lotes ubicados en intermedio de manzana y 250 para aquellos ubicados en esquina.  
Para los Distritos 10,11,12 (zona central, este y oeste)

- 330 m<sup>2</sup>, en lotes en el intermedio de la manzana y de 360 para aquellos ubicados en esquina, como límite superior.

Esta redefinición de lotes mínimos se aplica a todas las zonas urbanizables definidas en el Plan Director de 1981, como ampliación del área urbana del Plano Regulador de 1961 y el Plano General de la Ciudad de Cochabamba aprobado por O.M. 2376/99.

### **Cantidad máxima de pisos permitidos para nuevos edificios residenciales de varias unidades en la ciudad. (Cantidad)**

La Ordenanza Municipal 4100/10, 12 de mayo de 2010, ha definido las alturas máximas de las edificaciones *"Con el objetivo de ajustar las alturas máximas de edificación, se plantean nuevos parámetros para la determinación de la altura, los mismos que no se tomaron en cuenta en las anteriores disposiciones municipales como ser el frente, superficie de lote y su relación con el perfil de vía, factores que resultan de importancia relevante en la configuración del espacio construido del tejido urbano de la ciudad"*, además se ha establecido una nueva zonificación de la ciudad en 9 zonas: *"Zona de Conservación de la Imagen Urbana; Zona de Renovación de la Imagen Urbana; Zona de Consolidación de la Imagen Urbana; Zona de Preservación del paisaje; Zona de Reglamentación Específica; Ejes de Crecimiento Vertical; Equipamientos Urbanos; Área de Transición Urbana; Eje de Dinamización"*.

En la zona definida como de Conservación de la Imagen Urbana, la altura máxima permitida es de 7 plantas (P:B: + pisos); en la Zona de Renovación Urbana la altura máxima permitida es de 8 plantas (P.B. + 7 pisos adicionales); para la Zona de Consolidación Urbana se ha definido como altura máxima de 4 plantas (P.B. + 3 pisos); para los denominados Ejes de Dinamización la altura máxima permitida es de 6 plantas (P:B: + 5 pisos); Zona de Preservación del Paisaje, la altura máxima permitida es de 3 plantas (P.B. + 2 pisos); para avenidas definidas como ejes de crecimiento vertical se ha definido como altura máxima de 14 plantas (P.B. + 13 pisos)

En la práctica existen edificios que vulneran la norma en todas las zonas de la ciudad, bajo el denominativo de "altillo" o "mezzanine", edifican por lo menos un piso más. Respecto a este tipo de vulneraciones y otras como retiros y usos de faja jardín, la municipalidad de Cochabamba, no ejerce ninguna acción si antes no existe una denuncia, cuando debería hacerlo de oficio.

### **Densidad de población máxima permitida en las nuevas urbanizaciones (personas por hectárea).**

La densidad máxima es de 560 hab/hectárea, definido para las zonas denominada como de Función Central y/o polifuncional y lo Núcleos de Descentralización, además de los Ejes de Crecimiento Vertical. Para las otras zonas denominadas zona mixta de habitación colectiva las urbanizaciones deberán acogerse a un mínimo de 50 Hab por Hectárea

Todas estas disposiciones y otras más están contenidas en el documento "Normativa General del Área Urbana-urbanizable de Cochabamba, aprobada con Ordenanza Municipal N° 1061 /91 del 20/12/1991, mediante la cual se aprobaron cinco Reglamentos, con sus documentos técnico-legales anexos:

1. *"Reglamento de Urbanización y Construcción del Centro Histórico Distrito V"; con su memoria descriptiva, su contenido específico que consta de 12 capítulos, 115 artículos, planos referidos a áreas de intervención, uso del suelo, regulación de alturas de edificación y la estructuración vial.*
2. *"Reglamento de Edificaciones", en sus 4 capítulos, incisos numerales del 1.1.1. al 4.15.25; gráficos complementarios referidos a tipologías de vivienda, ochaves en esquinas, perfiles transversales de vías, modulación de láminas para la presentación de proyectos y retiros frontales de acuerdo a cada Distrito.*
3. *"Reglamento de urbanización y Sub-Divisiones", en sus 5 títulos y uno transitorio, cada uno con sus respectivos capítulos, 140 artículos en total, un artículo transitorio, tres anexos, cuatro zonas destinadas a descentralización (Jaihuayco, Tupuraya, Mayorazgo y la Chimba) y tres sub-núcleos de descentralización periférica (Colcapirhua, Quintanilla y Valle Hermoso).*
4. *"Reglamento General de Cementerios", en sus siete capítulos y diez y siete artículos.*
5. *"Reglamento de Publicidad", en sus 12 capítulos y 103 artículos.*

Estos instrumentos normativos están vigentes y las más recientes actualizaciones parciales son las incorporadas en la O. M. 4100/10 de 12 de mayo de 2010 y la simplificación de trámites.

En opinión de Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial "a pesar que existen disposiciones al respecto, en la práctica continúa la tendencia al crecimiento horizontal".

### ¿Cuál es la cantidad de días requeridos para registrar una propiedad?

Efectivos en la Oficina de Derechos Reales, según información obtenida en la Regional Cochabamba. “El proceso se ha acortado mucho a partir de 1997, (en Cochabamba a partir del 2001) se introdujeron cambios sustanciales en el proceso del registro, utilizando los avances tecnológicos en Informática. Resultado de ello fue el cambio de técnica registral, de un sistema manual basado en el Folio Personal a otro informático basado en el Folio Real y su incorporación en el sistema informativo denominado Temis”.

Cabe aclarar que el principal problema de registro deriva de la existencia de varias inscripciones o partidas vigentes para un mismo predio, en información obtenida de personas que concurren a éstas oficinas se conoció que hay duplicidad, triplicidad, en el registro, de esta manera se genera inseguridad en la tenencia y estafas ya que, especialmente en las áreas de crecimiento extralegal (asentamientos irregulares/ilegales) donde la gente adquiere lotes/terrenos con documentos no saneados y cuando inician el trámite de inscripción tropiezan con que existe otra persona distinta de la que figura en los documentos que le fueron entregados. El funcionario entrevistado reconoció que existen ese tipo de problemas y los atribuyo a que el traspaso del Folio Personal al Folio Real y su transcripción en el sistema informático no ha concluido, en Cochabamba se ha avanzado en un 50% de los registros existentes. Según información de Derechos Reales ([ddrr.poderjudicial.gob.bo/](http://ddrr.poderjudicial.gob.bo/)), en el país existen apenas 25 oficinas regionales y sólo cuentan con el sistema Temis 7 oficinas regionales: Sucre, Cochabamba, Santa Cruz, La Paz, El Alto, Tarija y Trinidad, de esta manera las personas que han adquirido propiedades inmuebles en las Provincias que no cuentan con oficinas regionales están obligadas a trasladarse a las ciudades capitales; la inexistencia de una red informática nacional (son pocos los municipios del área rural que cuentan con internet) condiciona que los registros sigan efectuándose manualmente. A esto se suma el hecho de que el registro en DD.RR. está separado del registro catastral que es de dominio municipal.

“En Bolivia, el registro es declarativo, es decir que el derecho de propiedad se constituye y la transferencia se hace efectiva por el simple acuerdo entre comprador y vendedor. El Art. 521 del Código Civil dispone que la constitución de un derecho real tiene lugar por efecto del sólo consentimiento. Además el Art. 1538 3 .del mismo Código dispone que los actos relativos a inmuebles surten efecto sólo entre las partes, salvo que sean registrados. Como en la mayoría de países de la región, la inscripción del título en el Registro de la Propiedad no es obligatoria”. (Evaluación preliminar de la economía extralegal en 12 países de Latinoamérica y el Caribe. Reporte de la investigación en Bolivia. Instituto Libertad y Democracia. Lima Perú). Como el registro no es obligatorio la gente tiene la costumbre de no registrar las transferencias hasta que no tenga una necesidad real como la de vender (transferir) su propiedad inmueble o hipotecarlo para obtener un crédito, lógicamente esto permite que los conflictos de propiedad no puedan ser subsanados.

A nivel municipal el registro cuando se ha adquirido un bien inmueble (casa, terreno, predio o lote), se debe solicitar a la Alcaldía la Visación de la Minuta de Transferencia, de acuerdo a lo establecido por la Ley 28/60, O.M. 142/54, 191/56 , R.E. Nº 242/03 y 334/06. El trámite de visación inicia en la oficina de la Comuna correspondiente al Distrito en el que se encuentra ubicado el predio (el Municipio del Cercado tiene seis Comunas: Tunari, Molle, Valle Hermoso, Alejo Calatayud, Itocta y Adela Zamudio), según información obtenida en la página web de la Municipalidad la visación demora 25 minutos, con la aclaración de que este tiempo puede sufrir demoras debido a la afluencia de gente.

### ¿Cuáles son los costos típicos para registrar una propiedad? (en moneda local)

El arancel establecido para el registro de transferencia de inmuebles en DD.RR, es:

5 X 1000 + los siguientes costos administrativos:

- Servicio de computación..... Bs 20.00
- Reposición de comprobante..... Bs 2.00
- 1 Carátula Notarial..... Bs 5.00
- 2 Hojas de Folio Real..... Bs 4.00
- 2 Timbres c/u Bs 2.00 p/ Folio Real..... Bs 4.00
- 1 Timbre..... Bs 10.00
- 1 Carátula DD.RR..... Bs 5.00

A nivel municipal los costos de visación varían en función al tamaño del predio y su ubicación;

### **1. Tasa de visación en área urbana**

- Hasta 500 m2..... Bs 40.-
- De 501 m2 a 1000 m2..... Bs 60.-
- Desde 1001 m2.....Bs 90.
- Reposición de comprobantes y boleta.....Bs 5.-

### **2. Tasa de visación en área rural o rústica**

- Terrenos de uso agrícola, mayores a 5.000 m2..... Bs 120.-
- Terrenos rústicos Transf. en su integridad..... Bs 90.-
- Reposición de comprobantes y boleta..... Bs 5.-

A estos costos administrativos hay que sumar el pago del impuesto a la transferencia que implica un 3% sobre el avalúo efectuado

### **¿Cuál es la cantidad de días requeridos para obtener los permisos de construcción para la edificación residencial?**

La Municipalidad del Gobierno Autónomo Municipal de Cercado - Cochabamba, a través de un Convenio con la Universidad Privada Boliviana (UPB) a desarrollado un proyecto para la simplificación de trámites municipales para la otorgación de permisos de construcción, los resultados de este trabajo están disponibles para el público a través de una cartilla en la que se describen los pasos, requerimientos, tiempo y costo, de ese documento se ha extractado la siguiente información:

1. Autorización de Construcción de Vivienda. Aprobación del plano arquitectónico y autorización de inicio de obra
2. Aprobación de Construcción de Vivienda en Condominio. Visado de Planos arquitectónicos de anteproyecto y Aprobación de proyecto arquitectónico y autorización de inicio de obra.
3. Aprobación de construcción de edificios y o edificios en condominio. Visado de planos arquitectónicos de anteproyecto y Aprobación de proyecto arquitectónico, estructural y autorización de inicio de obra

#### **Tiempo de duración del trámite**

Una vez admitido el trámite, dentro de un plazo máximo de 15 días calendario se hará conocer al interesado las observaciones si es que hubiesen. Los trámites relativos a la aprobación concluirán con una Resolución en el plazo máximo de 30 días calendario.

Según un arquitecto que realizaba el trámite en la Comuna Adela Zamudio y fue entrevistado, este tiempo es "virtual, ya que en la realidad la aprobación del plano puede demorar muchos más días ya que si bien es evidente que en 15 días reciben las observaciones, entre la corrección solicitada, el nuevo ingreso, otras observaciones y correcciones, tranquilamente pueden pasar meses".

### **¿Cuál es la cantidad de agencias que debe visitar una persona para obtener un permiso para una nueva construcción?**

De acuerdo a la cartilla mencionada anteriormente, en caso de autorización para inicio de obras de una vivienda el trámite pasa por 8 oficinas. Para construcción de vivienda en condominio 13, al igual que para construcción de edificios de propiedad horizontal. El promedio calculado corresponde a 11 pasos u oficinas.

### **¿Cuáles son los costos típicos relacionados con la obtención de un permiso de construcción? (en moneda local)**

**Para el trámite de aprobación del plano arquitectónico y autorización de inicio de obra para la Aprobación de proyecto arquitectónico y autorización de inicio de obra**

#### **Construcción de vivienda, el costo es de:**

- Timbres..... Bs. 20
- Folder municipal..... Bs. 5
- Reposición de boleta, comprobante y folder..... Bs. 6
- Tasa aprobación área residencial por m2..... Bs. 1
- Tasa aprobación área no residencial por m2..... Bs. 2

**Para el trámite de autorización de inicio de obra para la construcción de vivienda en condominio el costo se divide en dos etapas:**

**Visado de Planos arquitectónicos de anteproyecto**

- Visado de plano arquitectónico..... Bs. 3
- Reposición de boleta y comprobante..... Bs. 5
  - Timbres..... Bs. 20
  - Folder municipal..... Bs. 5
- Reposición de boleta, comprobante y folder..... Bs. 6
- Tasa aprobación área residencial por m2..... Bs. 1
- Tasa aprobación área no residencial por m2..... Bs. 2

**Aprobación de proyecto arquitectónico, estructural y autorización de inicio de obra**

- Timbres..... Bs. 20
- Folder municipal..... Bs. 5
- Reposición de boleta, comprobante y folder..... Bs. 6
- Tasa aprobación área residencial por m2..... Bs. 1
- Tasa aprobación área no residencial por m2..... Bs. 2
- Tasa de aprobación plano estructural por m3..... Bs. 2

El costo consignado en la respuesta es el promedio del costo administrativo, el costo total fluctúa en función los últimos tres parámetros que corresponden a las tasas que se aplican por m2 y la última por m3.

**Para el trámite de inicio de obra para la construcción edificios en condómino el costo se divide en dos etapas:**

**Visado de Planos arquitectónicos de anteproyecto**

- Visado de plano arquitectónico..... Bs. 30
- Reposición de boleta y comprobante..... Bs. 5

**Aprobación de proyecto arquitectónico, estructural y autorización de inicio de obra**

- Timbres..... Bs. 20
- Folder municipal..... Bs. 5
- Reposición de boleta, comprobante y folder..... Bs. 6
- Tasa aprobación área residencial por m2..... Bs. 1
- Tasa aprobación área no residencial por m2..... Bs. 2
- Tasa de aprobación plano estructural por m3..... Bs. 2

El costo consignado en la respuesta es el promedio del costo administrativo, el costo total fluctúa en función los últimos tres parámetros que corresponden a las tasas que se aplican por m2 y la última por m3.

**¿Se puede utilizar documentos alternativos en lugar de títulos de la propiedad oficiales para obtener los permisos de construcción? (Sí=1/No=0)**

En ninguno de los casos se permite la presentación de documentos alternativos los únicos reconocidos son:

- Formulario de Solicitud de Trámites, firmado por el propietario según certificado catastral y/o firmado por el apoderado según Poder Notariado.
- Certificado Catastral actualizado a nombre del actual propietario(s) emitido por la Dirección de Información Geográfica y Catastro.
- Plano de lote Aprobado, original y copia legalizada.
- Planos arquitectónicos del Proyecto, un original, dos copias (y en medio magnético formato pdf), firmado y sellado por el arquitecto con registro profesional correspondiente.
- Otros requisitos
- Folder Municipal
- Timbres

A estos documentos hay que añadir, para el caso de vivienda en condómino y edificios en propiedad horizontal:

- Planos arquitectónicos de Anteproyecto, un original, dos copias, firmado y sellado por el arquitecto con registro profesional correspondiente.
- Licencia ambiental otorgada por la Gobernación
- Planos arquitectónicos de Anteproyecto Visado por la Municipalidad.

- Plano de instalación Hidrosanitaria, un original, dos copias (y en medio magnético formato pdf), firmado y sellado por el ingeniero con registro profesional correspondiente. También debe anexarse la Memoria de Cálculo.
- Plano de Instalación Eléctrica, un original, dos copias (y en medio magnético formato pdf), firmado y sellado por el ingeniero con registro profesional correspondiente. También debe anexarse la Memoria de Cálculo.
- Plano de instalaciones Especiales, un original, dos copias (y en medio magnético formato pdf), firmado y sellado por el profesional con registro profesional correspondiente. También debe anexarse la Memoria de Cálculo.
- Plano de Proyecto Estructural, un original, dos copias (y en medio magnético formato pdf), firmado y sellado por el ingeniero con registro profesional correspondiente. También debe anexarse la Memoria de Cálculo y el estudio de suelos.

**Las reglamentaciones de tierras exigen que a las nuevas tierras residenciales se les haga un mantenimiento completo antes de que se ocupen. (Sí=1/No=0)**

El "Normativa General del Area Urbana-urbanizable de Cochabamba, aprobada con Ordenanza Municipal N° 1061 /91 del 20/12/1991, en el Reglamento de Urbanización y Sub-Divisiones en el Capítulo XII Garantías. Art. 101 correlativo al 107 hace referencia al derecho de la municipalidad de exigir garantías económicas adecuadas para la realización de obras de infraestructura (servicios básicos, apertura de vías) en las urbanizaciones proyectadas.

En el Capítulo V . Obligaciones de Realizar Obras de Beneficio Público en su Art. 122 dice: "Todo urbanizador están en la obligación de realizar por su cuenta las obras de acuerdo con los proyectos y especificaciones técnicas que se detallan en los artículos siguientes": Art. 125 "Una vez ejecutado el replanteo del proyecto en el terreno, el loteador deberá proceder a la apertura de las vías, parques y la construcción de los cordones de acera de acuerdo a los perfiles transversales aprobados, y cuyo perfil longitudinal tendrá un peralte máximo del 10%". Art. 126 "Se deberá proceder a la ejecución de la infraestructura básica de agua, alcantarillado, energía eléctrica, losas y cordones y de acuerdo a lo determinado en el Título IV, Capítulo XII del presente Reglamento". Sin embargo de existir estas disposiciones en la reglamentación municipal, en la práctica no se exige su cumplimiento, de esta manera los loteadores entregan a los adjudicatarios su lote demarcado mediante mojones, cada propietario deberá resolver las cuestiones de instalación de servicios básicos, apertura de vías, habilitación de áreas verdes, etc. en forma individual o colectiva. Esta situación también se ha verificado en las urbanizaciones construidas por programas nacionales como el PVS, que se limitan a la edificación de las viviendas, a presentar los planos de instalaciones sanitarias y eléctrica al interior de la vivienda, dejando para negociación posterior la conexión a redes o sistemas existentes provistas por las empresas de servicios (SEMAPA, ELFFC), que en el caso de urbanizaciones alejadas, no atienden estos requerimientos ya que sus redes no llegan hasta esos lugares, obligando a los/as propietarios/as a elaborar proyectos alternativos como la perforación de pozos, construcción de tanques sépticos y otros que en general atentan contra el medio ambiente.

**Las normas de construcción exigen que las casas sean finalizadas antes de ser ocupadas. (Sí=1/No=0)**

En la cartilla "Simplificación de Trámites Municipales para otorgar el Permiso de Construcción" los trámites para autorización e inicio de obras se complementan con el Certificado de Habitabilidad, que en el caso de vivienda es opcional y será otorgado a la conclusión de construcción de la obra. En el caso de Vivienda en Condominio y Edificios en Propiedad Horizontal es obligatorio.

En la práctica, la mayor parte de las viviendas construidas en las zonas de la periferia (asentamientos regulares e irregulares) se han edificado en forma progresiva, según lo permita la economía familiar y sin contar con planos aprobados, por tanto la municipalidad no ejerce control sobre ellas, salvo si se presenta algún problema o cuando realizan controles técnicos en una determinada zona. Los asentamientos irregulares son desconocidos por las autoridades y técnicos municipales, en opinión de la gente que habita en estos asentamientos "los de la Alcaldía nos ignoran, eso en unos casos nos beneficia ya que no nos controlan, pero a la larga es perjudicial, porque de esa manera no tenemos servicios básicos, calles, escuelas, postas, todo lo hacemos nosotros mismos, incluso nuestras construcciones en muchos casos son peligrosas porque no tenemos asesoramiento técnico ni ninguna orientación"

**Los mapas y documentos municipales recientes designan a las áreas que se protegerán del desarrollo. (Sí=1/No=0)**

En la "Normativa General del Área Urbana-urbanizable de Cochabamba, aprobada con Ordenanza Municipal N° 1061 /91 del 20/12/1991, en el Reglamento de urbanizaciones y Subdivisiones, en Art. 11, dispone áreas de uso Restringido (periferia), estas áreas están constituidas por áreas de densidad mínima donde no existen ni equipamientos ni infraestructura básica, en los ejes de conurbación: Cochabamba- Quillacollo; Cochabamba-Sacaba; Cochabamba-Valle Hermoso.

Art. 12: "El Área de Preservación Agrícola es la que corresponde a la microrregión del Valle Bajo, del valle central y de Sacaba, que físicamente rodea a la ciudad y que es la zona esencialmente agrícola. La Planificación y el control de ésta área estará sujeta a la Ley 55623/05/83) cuya aplicación estará bajo la función del Comité Urbano Microregional (C.U.M.E.-DL) 16688 (05/VIII/79".

Art. 13 "La Programación agropecuaria y forestal, del área de preservación agrícola y ecológica será determinada por las entidades regionales y sectoriales respectivas".

Todas estas áreas han sido superadas ampliamente sin que la Municipalidad haya podido controlarla, estas áreas albergan a cientos de asentamientos irregulares en los cuales las condiciones de vida son bajas ya que al estar en áreas de uso diferente al residencial y se desarrollan sin ningún control, buscando la maximización de la renta de la ganancia, través, de utilizar el terreno en lotes, antes que prever la dotación de servicios básicos, garantizar equipamientos y servicios urbanos. Por ello, es válido afirmar que este vacío normativo (generado por la falta de actualización y adecuación a las nuevas realidades) ha permitido el surgimiento y consolidación de asentamientos que en la actualidad son imposibles de erradicar sin ocasionar un conflicto social.

La municipalidad del Cercado de Cochabamba ha realizado varios esfuerzos por subsanar esta situación de retraso en la planificación, a través de instrumentos como los Planes de Desarrollo Distrital, elaborados a partir de finales de la década de los 90' y posteriormente con el Plan de Ordenamiento Territorial (no aprobado) define áreas de preservación, en función a los usos de suelo definidos, lo que conlleva a la elaboración del Plan de Uso de Suelos.

Después de cinco intentos por aprobar y contar con el PMOT, la municipalidad sigue rigiéndose a instrumentos como la ya mencionada Normativa General del Área Urbanizable, el Plan Director de la Región Urbana de la Ciudad de Cochabamba, Planes Directores Sectoriales, Planes Especiales; Planes de Afectación Diferidas(P.A.D.); Planes de Extensión Parcial /P.E.P) y Planes Especiales de Detalle (P.E.D.), situación que los mismos técnicos de la municipalidad reconocen, no puede continuar, haciendo imperativa la aprobación del PMOT.

**Se demuele la construcción ilegal e irregular en áreas protegidas. (Siempre=3, algunas veces=2, nunca=1)**

La intervención municipal depende de la capacidad operativa de las Comunas (Unidades Descentralizadas con el objetivo de descentralizar (valga la redundancia) la gestión territorial del municipio, una comuna tiene jurisdicción en varios Distritos, la Municipalidad del Cercado tiene 6 Comunas), es decir, se interviene con avisos pegados en la puerta o muros de las viviendas detallando el tipo de contravención, que suerte efectos de preaviso, posteriormente si no se ha regularizado la situación se procede a la demolición. Vecinas de algunos asentamientos irregulares mencionan que: "la Alcaldía nunca se da cuenta de los que pasa en nuestros barrios, si llegan a detectar alguna irregularidad es porque los mismos vecinos hemos denunciado, pero hasta que tomen alguna medida las viviendas se han consolidado y desalojar a esas familias es casi imposible y si se hace genera un drama humano, que podía prevenirse".

**En áreas propensas a terremotos, ¿las normas de construcción exigen estándares de construcción resistente a los terremotos? (Sí=1, No=0 o 100 si no corresponde)**

Normativa General del Área Urbana-urbanizable de Cochabamba, aprobada con Ordenanza Municipal N° 1061 /91 del 20/12/1991, en el Reglamento de Edificaciones, en su Art. 3.7.10 Medidas de Precaución Contra Temblores, que a la letra dice: "Cuando la estructura resistente de los edificios no sea metálica ni de hormigón armado, la estructura se ejecutará en lo posible en con base de muros resistentes exteriores continuos y de muros interiores normales a los primeros, procurando una

distribución uniforme de las cargas en los diferentes pisos y zonas de la construcción. Para tal fin los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones generales": estas condiciones están redactadas en 12 incisos de la A a la L.

**El año más lejano para el que las proyecciones de la población del área metropolitana de la ciudad están disponibles para los planificadores metropolitanos o municipales (año).**

El último Plan de Ordenamiento Territorial (aún no ha sido aprobado) ha proyectado la población para quince años, sin embargo, el Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial advierte que al existir retraso en la elaboración de un nuevo Censo de Población y Vivienda, tuvieron que recurrir a actualizar los datos a través de encuestas por zonas estratificadas por criterios de crecimiento histórico, en las cuales se actualizó la población, constituyendo estas zonas, la muestra con la que se realizó la proyección, esta autoridad considera que será necesario actualizar esta información con base en los resultados del Censo a ser realizado este año.

**Cantidad estimada de años que le tomaría a una tierra sin construir en la que se permite el desarrollo residencial en la periferia de la ciudad edificarse, dadas las densidades de población actuales y los niveles anuales del consumo de tierras. (años)**

En opinión del funcionario municipal entrevistado desde el momento en que el loteador identifica un terreno, inicia el proceso de "urbanización", que en este caso significa contratar un arquitecto para que elabore los planos de fraccionamiento bajo el criterio de máxima utilización, que se traduce en disminuir la superficie de las cesiones obligatorias y disfrazarlas denominando como áreas de equipamiento a las franjas de seguridad, quebradas, o áreas de pendiente pronunciada. El proceso continúa con la venta de lotes, si es que surgen problemas de doble titulación o del surgimiento de otros propietarios que reclaman el derecho propietario, el grupo iniciará la toma o posesión de los terrenos, acciones de desalojo prosperarán en tanto y cuanto la familia afectada tenga dinero para solicitar la intervención de las autoridades. Posteriormente se inicia la construcción progresiva de las viviendas y la consolidación física del barrio o asentamiento, este proceso demora entre 15 a 20 años, tal es el caso de varios asentamientos del Distrito 9 que habitan entre 20 a 25 años y aún no les ha sido reconocido su derecho propietario.

**¿Tiene la ciudad un documento de planificación urbano que designa las áreas para la expansión urbana? (Sí=1, no=0)**

En el documento, ya varias veces mencionado, Normativa General del Área Urbana-Urbanizables de Cochabamba, del Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades urbanas, en el Art.10 define las Áreas de Expansión Futura Interna (Aglomeración Interna) definiéndolas de la siguientes manera: "Caracterizada por constituir un espacio consumido por funciones urbanas, carentes de equipamiento pero con cierta dotación de infraestructura básica; con densidades física y demográfica relativamente bajas ubicadas al interior del radio urbano del Plan Regulador de 1961. El área de expansión urbana o zona de aglomeración inmediata es la que se encuentra conformada por los distritos que circundan a la zona central y aquellos resultantes del conjunto de urbanizaciones colindantes al Norte y al Sur: Comprende los siguientes Distritos (otro es el concepto de Distrito Municipal derivado de la Ley de Participación Popular de 1994):

Distrito 1 Mayorazgo  
Distrito 2 Sarco  
Distrito 3 Cala Cala  
Distrito 4 Queru Queru  
Distrito 5 Tupuraya  
Distrito 6 Hipódromo  
Distrito 10 Chimba  
Distrito 14 La Maica  
Distrito 15 Jaichuayco  
Distrito 16 Alalay  
Distrito 17 Lacma  
Distrito 18 Ticti

Distrito 19 Alalay Sur  
Distrito 21 Sarcobamba  
Distrito 22 Condebamba  
Distrito 23 Temporal Pampa  
Distrito 24 Queru Queru Alto  
Distrito 25 Aranjuez Alto  
Distrito 26 Mesadilla.

Todas estas áreas en la actualidad se encuentran totalmente consolidadas, por tanto se impone la elaboración y aprobación del PMOT que defina nuevas áreas de expansión urbana, bajo criterios urbanísticos modernos y adecuados a la realidad socioeconómica de la ciudad.

**Las reglamentaciones municipales permiten el funcionamiento de negocios en el hogar en las comunidades residenciales (Siempre=3, algunas veces=2, nunca=1).**

**Las reglamentaciones municipales de urbanización permiten la urbanización de uso combinado de residencias, tiendas y establecimientos productivos. (Siempre=3, algunas veces=2, nunca=1)**

**Grado de separación de los usos diferentes de la tierra en la ciudad (Realice una clasificación del 1 al 5. 5=muy combinado, 1=muy separado).**

En la Normativa General del Área Urbana y Urbanizable de Cochabamba, el Art. 40 define la zonas urbanizables de la siguiente manera:

- A. Zona de Preservación Histórica
- B. Zona de Función Central Polifuncional
- C. Zona Mixta de Habitación Colectiva
- D. Zona Mixta de Habitación Semicolectiva
- E. Zona Mixta de habitación Individual Semicolectiva
- F. Zona de Habitación Individual Aislada
- G. Zona Industrial
- H. Núcleos de Descentralización
- I. Ejes de Crecimiento Vertical.

En el Art. 109. inciso B dice: "El uso de los edificios de carácter residencial, pudiéndose en casos especiales utilizar la planta baja, mezzanine, así como un porcentaje de los pisos del edificio para comercio y servicios, dicho porcentaje es fijado por el reglamento de uso de suelos".

En los Arts. 112 al 117 se definen las condiciones de las Urbanizaciones para Uso Industrial.

En el Art. 118, se define la Urbanización para Usos Especiales y/o Equipamientos:

- A. Institucionales (Centros Cívicos y Administrativos)
- B. Comerciales (Mercados o Centros de Abasto)
- C. Educativos (Centros Culturales, Educativos)
- D. De Salud (Centros Hospitalarios de Salud)
- E. Recreación y Deportivos (Parques, Clubes o Centro Deportivos).

Todas estas urbanizaciones, salvo la industrial, combinan sus usos con la función residencial. Más allá de la Reglamentación es importante rescatar la experiencia práctica, que muestra la necesidad de actualizar y ajustar estos usos con la finalidad de garantizar mejores condiciones de vida para las mujeres y hombres que habitan la ciudad, considerando también las necesidades de niños/as, población adulta (mujeres y hombres) y personas con capacidades especiales. Una vez más se evidencia en la redacción de la Norma y sus Reglamentos la invisibilización de las mujeres ya que todo el texto está redactado bajo la presunción que el término masculino hace referencia a la mujer, es decir es una redacción androcéntrica que considera al hombre sinónimo de ser humano.

**Existe una ley de condominios que se encuentra en vigencia (Sí=1/No=0)**

La Ley de Propiedad Horizontal del 30/12/1949, a pesar de su antigüedad está aún vigente, se ha incorporado en el Programa de Saneamiento Legislativo - Área Civil y Familiar, este programa tiene la finalidad de ordenar el marco jurídico nacional a través de ordenar cada una de las leyes con base en su texto original, incorporando las modificaciones y derogaciones, que en este caso la Ley de Propiedad Horizontal ha sufrido a partir del Código Civil, aprobado y promulgado por Decreto Ley No. 12760 de 6 de Agosto de 1.975.

**Existe una ley de cooperativas de vivienda que se encuentra en vigencia (Sí=1/No=0).**

No existe una ley específica para Cooperativas de Vivienda, durante los años 2006 y 2007, la Fundación PROCASHA (organización no gubernamental) gestionó, hasta lograr la aprobación "En Grande" en la Cámara de Diputados de un Proyecto de Ley de Cooperativas de Vivienda", la misma fue inicialmente postergada mientras se aprobaba la nueva Constitución, una vez promulgada la misma ya no se retomó el tratamiento de la Ley.

En Bolivia, las cooperativas están normadas y reguladas por la Ley General de Sociedades Cooperativas, Decreto Ley 5035, promulgada el 13 de septiembre de 1958, en ella se reconoce a las Cooperativas de Vivienda dentro de las Cooperativas de Servicios.

Se considera imperativa la promulgación de una Ley de Cooperativas de Vivienda, con la finalidad de regular las necesidades específicas de las Cooperativas de Vivienda, ya que al estar reconocidas como Cooperativas de Servicios están obligadas a cumplir con obligaciones impositivas que no corresponden, ya que una cooperativa de vivienda no persigue fines de lucro, por tanto debería estar exenta de ellas; las regulaciones internas de una cooperativa de vivienda no pueden ajustarse a las de una de servicios; es necesario reconocer la doble titularidad (mujer y hombre sin importar su estado civil) de los certificados de aportación, ya que el bien que se obtiene en una cooperativa de vivienda es patrimonio familiar.

**Si respondió sí a R10.1 o R10.2, ¿también se privatizan los elementos comunes de los edificios de apartamentos? (Sí=1/No=0)**

Los condominios cerrados y los de propiedad horizontal tienen áreas comunes que pertenecen a todos los copropietarios, la Ley de Propiedad Horizontal de 30/12/194 en su artículo 3.— "Se reputan bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad, conservación del edificio y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce del piso o departamento de su exclusivo dominio, tales como el terreno, los

cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los suelos, la techumbre, la habitación del portero y sus dependencias, las instalaciones generales de calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado y agua potable, los vestíbulos, terrazas, puertas de entrada, escaleras, ascensores, patios, pozos y corredores de uso común, desagües de aguas pluviales, etcétera. Los bienes a que se refiere el artículo precedente en ningún caso podrán dejar de ser comunes.

Artículo 4. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será proporcional al valor del piso o departamento de su dominio. En proporción a este mismo valor deberá contribuir a los gastos concernientes a dichos bienes, particularmente a los de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios y primas de seguros. Todo lo cual se entiende sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes".

**Existen reglamentaciones que permiten convenios restrictivos en las comunidades residenciales (Sí=1/No=0).**

En urbanizaciones abiertas, de vivienda aislada unifamiliar no existe ninguna disposición legal que promueva o aprueba la existencia de convenios restrictivos. No ocurre lo mismo con la vivienda en condominio o en propiedad horizontal, la Ley del Inquilinato promulgada el 11 de diciembre de 1959 y el Código Civil, disponen la obligatoriedad de que el condómino se dote de un Estatuto y Reglamento propios, en el que se fijen las condiciones que los copropietarios deben cumplir, en cuanto a residencia, usos de áreas comunes, montos de cuotas de mantenimiento (expensas), horarios, cuotas extraordinarias y otras que los copropietarios consideren conveniente para garantizar la convivencia y buena vecindad. Los Condominios cerrados o de propiedad horizontal deben obtener su Personería Jurídica, otorgada por la Gobernación (ex Prefectura). Esta circunstancia es aprovechada por los copropietarios para establecer restricciones que pueden tener efectos discriminatorios.

**Existen reglamentaciones que permiten la creación de organizaciones formales en la comunidad. (Sí=1/No=0)**

Las condiciones de pobreza, carencia de servicios básicos, inseguridad en la tenencia y muchos otros problemas por los que atraviesan los y las vecinas de los barrios de la periferia y los asentamientos irregulares han impulsado diferentes formas de organización barrial. En Bolivia, en 1898 ya se organizaron las primeras Juntas Vecinales, sin embargo, éstas adquirieron mayor fuerza y capacidad de negociación con las autoridades municipales a partir de 1970. Los barrios organizados demandan a las alcaldías atención a sus crecientes necesidades, de esta manera se va generando una relación de tensión permanente pero al mismo tiempo con un gran valor socio-cultural.

Al mismo tiempo, que las organizaciones se desarrollan, van adquiriendo diferentes y diversos significados en su relación con el sistema político.

En general las Juntas Vecinales representaron el rol de organizaciones contestatarias frente a gobiernos dictatoriales. También existieron Juntas Vecinales que fueron cooptadas por los diferentes partidos, a pesar de ello es necesario reconocer que en la mayor parte de los casos las Juntas Vecinales se han organizado y existen en torno a las necesidades de los más pobres. Para los barrios de pobres, la junta vecinal es condición de inserción urbana, cada servicio básico, cada vía mejorada, cada establecimiento educativo construido, cada "canchita" de fútbol construida, la legalización se han logrado con idas y venidas, marchas, bloqueos y otras medidas de presión que han ejercido las juntas vecinales.

La estructura operativa del Gobierno municipal está en relación con los barrios de su jurisdicción, en función de responder a las demandas presentadas a través de estas organizaciones. Lamentablemente la existencia de estas organizaciones es fundamental para el funcionamiento del clientelismo político y el gobierno prebendalista de los municipios en el país.

Las zonas residenciales y comerciales están legalmente consolidadas, por lo que la población no requiere de organizarse para resolver sus problemas. Este es un problema individual con la Alcaldía.

La Ley de Participación Popular N° Ley 1551, promulgada el 20 de abril de 1994, reconoce como sujetos de la Participación Popular, a las Organizaciones Territoriales de Bases (OTB'a), expresadas en comunidades campesinas, pueblos indígenas y juntas vecinales, disponía también la necesidad de que las OTB's se doten de personería jurídica, sujeta a ciertas condiciones que la misma ley prevé.

Por otra parte, la Ley definía los derechos de las OTB's, con relación al gobierno municipal; en resumen estos derechos están referidos a garantizar la participación y control social de los/as ciudadanos/as en la gestión municipal.

La creación de una nueva forma de organización vecinal, que se superponía a las juntas vecinales fue muy resistida, por las juntas vecinales a través de las Federaciones Departamentales de Juntas Vecinales (FEDJUVE) que consideraban que las OTB's usurpaban sus funciones, a pesar que la Ley reconocía a las juntas como formas de organización en las zonas urbanas.

Es evidente, que las OTB's lograron desestabilizar a las Juntas Vecinales, por lo menos en la ciudad de Cochabamba, ya que se organizaron e hicieron reconocer su personería jurídica, en algunos casos dividiendo Juntas Vecinales, agrupando una o dos zonas (con juntas vecinales propias) en una OTB. Por otra parte, la ley obligaba a los/as residentes de un municipio a organizarse, en ese caso tuvieron que hacerlo los/as vecinos/as de los barrios consolidados, no hacerlo significaba quedar al margen de los fondos de coparticipación y de la participación en los procesos de planificación y control de la gestión municipal.

La Ley de Participación Popular dispone también la creación del Comité de Vigilancia, que como su nombre dice tiene la atribución de vigilar la correcta inversión de los recursos municipales, control sobre los gastos y pronunciarse públicamente sobre el presupuesto y las rendiciones de cuentas, que si no cuentan con la aprobación del Comité de Vigilancia, no son aceptados por el Ministerio de Hacienda.

Al abrirse este nuevo espacio de participación, se consideraba que constituía una gran oportunidad para la participación de las mujeres, sin embargo, existe una estructura rígida de liderazgo predominantemente masculino, a pesar de los cambios observados los últimos años, el dirigente sigue siendo el hombre. El movimiento feminista ha realizado seguimiento, capacitado, promovido y fortalecido los liderazgos femeninos, sin embargo, los resultados siguen siendo desalentadores, hay etapas en que logra posesionarse una mujer en la directiva de su OTB y se establece un predominio de mujeres en la estructura de la organización (los hombres "les dejan espacio a las mujeres"), en la próxima gestión puede cambiar la situación y retoma el liderazgo un hombre. Se han dado casos en los que incluso la secretaria de Vinculación Femenina estaba ocupada por un hombre. La participación de la mujer en las directivas de las OTB's es baja, sin embargo su participación en las actividades de base y supera en mucho la participación de los hombres, reproduciendo los roles patriarcales que asignan a las mujeres los roles de domésticos y de reproducción y a los hombres los roles de proveedor y jefe de familia.

A fines de los 90' las organizaciones de mujeres y el movimiento feminista lograron la promulgación de la Ley de Cuotas, que obliga a incorporar un mínimo del 30% de mujeres en las listas de candidatos presidenciales, de los entonces senadores y diputados, concejales municipales. Anecdóticamente, en Bolivia, se acató lo dispuesto por la ley pero con los denominados "diputados travestis", aclarando el hecho, varios partidos inscribieron sus listas con nombres de mujeres candidatas en el mínimo permitido, es decir, el 30%, sin embargo en el momento en que los/as candidatos/as electos se aproximaron a recoger sus credenciales, resultó que María, era Mario, Ernestina era Ernesto, "había ocurrido un error en la transcripción, pero ya habían sido electos". De esta y otras maneras fue mal utilizada la ley de cuotas, los partidos políticos siempre se dieron formas para burlarla. A pesar de todo las mujeres fueron ingresando, a poco en el escenario político, en los espacios de decisión. La actual Constitución define la participación paritaria es decir, 50/50, sin embargo en la última elección municipal se observaron nuevas irregularidades, las listas si tenían 50% de hombres y 50% de mujeres, pero éstas ocupaban en su mayoría las suplencias.

#### **Porcentaje de unidades para arrendamiento con respecto al total de unidades de vivienda. (%)**

*Según el INE, en el Cercado 37,56% los hogares ocupan su vivienda en condición de arriendo (alquiler, anticrético y contrato mixto), cabe aclarar que estos datos provienen del Censo Nacional de Vivienda 2001 y fueron publicados el 2003 en el libro "Bolivia: Carencias, Déficit Habitacionales y Acceso a Servicios Básicos"*

El agente inmobiliario consultado expuso que: *"es casi imposible determinar este porcentaje ya que no se conoce el número total de viviendas existentes en toda la ciudad de Cochabamba (hay tantos barrios nuevos, especialmente en la periferia), en nuestra inmobiliaria calculamos que debe ser un aproximado de 15%, pero debo admitir que sólo conocemos una parte de la realidad que es la del sector de la población que recurre a nosotros para alquilar o dar en anticrético, que en el caso de Cochabamba, es un porcentaje muy reducido"*.

Existe una ley de Inquilinato promulgada el 11 de diciembre de 1959, actualmente se encuentra incorporada en el Programa de Saneamiento Legislativo – Área Civil y Familiar. Quizá por su antigüedad y por las modificaciones de que fue objeto, los contratos de alquiler se elaboran con base en el Código Civil, que en sus distintos articulados (685 al 722, específicamente para vivienda del 713 al 722), regula las condiciones en las cuales se efectúa el contrato al que se sujetan las partes. Por ejemplo, respecto al plazo máximo por el que se puede arrendar está definido como 10 años, las causales de resolución del contrato, prohibición de arrendar y dar en anticresis (contrato mixto), prohibición de subarrendar, etc.

A parte de la celebración del contrato de alquiler que es un contrato privado, existe el contrato de anticrético que es un documento público, que surte efecto a partir del día de su inscripción en Bolivia es muy común que los contratos de anticrético no son objeto de gravamen, situación que establece desventaja para el anticresista (persona o familia que entrego el dinero), ya que si el propietario, vende o se le remata su inmueble el anticresista queda desprotegido.

#### **El porcentaje total de las unidades para el arrendamiento ahora sujetas al control o la restricción del arrendamiento en la ciudad [capital]. (De a 0 a 100 %)**

El agente inmobiliario considera que *"de la cantidad total de unidades para el arrendamiento ni el 10% está controlada o regulada impositivamente, atribuye esta situación a la baja capacidad de la oficina Regional de Impuestos Internos para ejercer el control sobre esos posibles contribuyentes, por otra parte, no existe ninguna oficina especializada para resolver casos de conflictos derivados del arrendamiento, cualquier conflicto se resuelve por la vía Civil"*

*"En el caso de las viviendas (departamentos y casas) situadas en las áreas consolidadas de la ciudad, como la zona central, este, norte y oeste, que constituyen nuestro mercado, los controles y regulaciones, están relacionadas con los aspectos impositivos, y si bien existe la obligatoriedad de obtener un registro denominado Número de Identificación Tributaria (NIT), declarando que la naturaleza de la transacción es el cobro de alquileres, ni el 20% de los propietarios cumple con éste requisito, por otra parte, son pocos los inquilinos que exigen una factura. Por otra parte, los contratos se elaboran en base al Código Civil y ya no se utiliza la Ley del Inquilinato"*

En la zona sud y en aquellas en que existen Asentamientos Irregulares también existe vivienda para el arrendamiento, pero en general no están sujetas a ningún control, ya que en la mayoría de los casos los contratos de alquiler o anticrético son verbales y que las viviendas arrendadas son por lo general

habitaciones sueltas donde conviven una o más familias, incluida la del/a propietario/a, no se otorgan facturas y no se pagan impuestos.

**¿Cuál es la relación entre el arrendamiento promedio estimado del mercado y el arrendamiento promedio en una unidad similar restringida o controlada para el arrendamiento en la ciudad? (100 si no hay control del arrendamiento)**

"En cuanto a montos o precios de arrendamiento estándar o regulados, no existen, estos se fijan en función al mercado, en el último tiempo las Inmobiliarias hemos asumido el rol de reguladoras, ya que en general tenemos ciertos parámetros definidos por ubicación, características socioeconómicas de la zona, servicios e infraestructura existente, incluso el status. Pero en general el precio lo pone el/a propietario/a y es el mercado que define en última instancia ese precio".

**Las nuevas unidades para el arrendamiento no son controladas ni están restringidas. (Sí=1/No=0)**

La situación se repite, la normativa para el arriendo es prácticamente inexistente y la poca que existe es ignorada. No existe ningún programa activo/vigente que este orientado a registrar, controlar y regular el mercado de arriendo de viviendas.

**La desarticulación de la restricción o control del arrendamiento sobre las nuevas unidades para arrendar se aborda en los recientes documentos de la política.(Sí=1/No=0 o 100 si no hay control del arrendamiento)**

No existe una política específica para el arrendamiento de viviendas, el Estado siempre ha atendido las necesidades de la demanda de vivienda propia.

Existen estudios que sustentan que más del 70% del parque habitacional de las áreas urbanas se ha edificado con inversión privada, el porcentaje restante ha sido edificado a través de programas de vivienda que financiaron la construcción de viviendas, especialmente a través del CONAVI (Consejo Nacional de Vivienda) y los Consejos Sectoriales, y en la década de los 90' a través Fondo Nacional de Vivienda (FONVI), posteriormente denominado FONVIS (Fondo Nacional de Vivienda Social) y a partir del 2006 a través del Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVS), en actual liquidación. Las viviendas fueron construidas a través de éstos programas gubernamentales con recursos provenientes de aportes de los propios trabajadores a los que se sumaron los aportes patronales.

Esta situación es una consecuencia de los problemas que surgieron en los años 80' cuando se desato la más elevada inflación en la historia del país, durante esa etapa las garantías hipotecarias en dólares se hicieron imposibles de devolver para los propietarios que habían anticretado una vivienda o parte de ella y por otra parte los inquilinos que habían entregado el monto del anticrético en bolivianos, cuando ese monto se les devolvió había perdido totalmente su valor, en este contexto se desencadeno una serie de juicios en los que se vieron involucrados los bancos que habían otorgado un préstamo para anticrético.