



**APORTES Y/O RECOMENDACIONES EXTRAÍDAS DE LOS DIFERENTES ACTORES SOCIALES (PÚBLICOS - PRIVADOS) Y ORGANIZACIONES DE BASE, PARA LA ELABORACIÓN Y REFORMA NORMATIVA DE LA:**

# **LEY DE SANEAMIENTO URBANO**

**PROPUESTA NORMATIVA PROCESADA DESDE LAS DEMANDAS Y NECESIDADES DE LA SOCIEDAD ORGANIZADA, QUE PERMITA RESOLVER LA PROBLEMÁTICA DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO, ESTABLECIENDO LA NECESIDAD DE INCLUIR LAS CONDICIONANTES SOCIALES, TÉCNICAS Y LEGALES EN EL PROCESO.**



**POLICY  
BRIEF**

## **MISIÓN**

Fortalecer la participación ciudadana de manera incluyente, solidaria, transparente y equitativa a través de tecnologías apropiadas y estrategias adecuadas e innovadoras, desarrollando las capacidades de familias y organizaciones sociales para que incidan, participen y sean protagonistas en el diseño, gestión, ejecución y control de procesos de mejoramiento del hábitat y soluciones habitacionales.

## **VISIÓN**

La Fundación Pro Hábitat se destaca entre las organizaciones más reconocidas y competentes por sus contribuciones a los procesos de mejoramiento sostenible del hábitat de las familias bolivianas, respetando, valorando y promoviendo la diversidad cultural y pluriétnica del Estado Plurinacional de Bolivia, potenciando el protagonismo de las organizaciones sociales para que las políticas públicas del sector respondan a las necesidades de la población.

**POLICY BRIEF: LEY DE SANEAMIENTO URBANO, PROPUESTA NORMATIVA PROCESADA DESDE LAS DEMANDAS Y NECESIDADES DE LA SOCIEDAD ORGANIZADA, QUE PERMITA RESOLVER LA PROBLEMÁTICA DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO, ESTABLECIENDO LA NECESIDAD DE INCLUIR LAS CONDICIONANTES SOCIALES, TÉCNICAS Y LEGALES EN EL PROCESO.**

**Autoría:** Fundación Pro Hábitat

**Fotografías:** Fundación Pro Hábitat

**Diseño y Composición:** Fundación Pro Hábitat

**Impresión:** Imprenta Zurich

Calle Santivañez N° 261, Cochabamba

Telf.: 71449531

## **Fundación Pro Hábitat**

Gerente General: Lic. Antonia Terrazas Cáceres

C. Hamiraya #511 esq. Mexico.

Cochabamba, Bolivia.

E-mail: [fundacionprohabitat1992@gmail.com](mailto:fundacionprohabitat1992@gmail.com)

[www.prohabitatbolivia.org](http://www.prohabitatbolivia.org)

[facebook.com/fundacionprohabitat](https://facebook.com/fundacionprohabitat)

Telf.: +591 4 452 48 59

**COCHABAMBA - BOLIVIA  
2024**



## I. Resumen

El acceso al suelo y la seguridad en la tenencia de bienes inmuebles han sido problemas que el Estado ha ido encarando sin una evidente política pública, apostando por muchos años por la regularización como una medida para terminar con la informalidad, sin considerar el implementar medidas progresivas que permitan mayor control a los GAM's sobre su territorio y mayor fortalecimiento de las competencias que les fueron asignadas desde la Constitución Política del Estado.

En este marco, se ha emprendido procesos de regularización interesantes con Leyes, como la Ley N° 2372, emprendida en el año 2002, y 10 años después la Ley N° 247, las cuales si bien han tenido impactos importantes también han denotado efectos negativos sobre una obsoleta planificación urbana en nuestras ciudades, fomentando la posesión informal.

Ambas normas emitidas en contextos diferentes, la primera pre constitucional y la última a pocos años de contar con una nueva Constitución Política del Estado, han demostrado el importante papel de los Gobierno Autónomos Municipales al momento de encarar los procesos relacionados a la formalización del derecho propietario, considerando su papel vital en la administración del territorio.

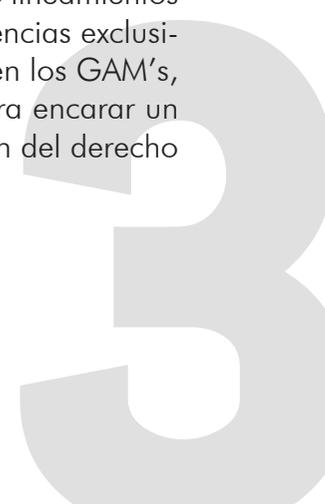
Sin embargo, la última Ley (Ley N° 247), se ha dado en un nuevo momento en el que el Estado encaraba el nuevo ejercicio de la distribución competencial, habiendo sido un instrumento interesante para fortalecer las competencias concurrentes en vivienda pero también para las competencias exclusivas en materia de catastro y desarrollo urbano.

Es así que esta Ley ha dado inicio a interesantes accionares desde los gobiernos locales para encarar los procesos de homologación de áreas urbanas, pero también para afrontar la aprobación de planimetrías en perímetros con consolidación plena de habitantes sin ninguna planificación urbana, además de generar mecanismos de recuperación de espacios públicos en predios en los cuales los loteamientos han desordenado la ciudad; sin embargo, esta Ley temporal ya no se encuentra vigente y los GAM's sienten un vacío nuevamente que permita el ejercicio competencial.

En este marco y reconociendo la importancia de los componentes técnico y legal del saneamiento de la propiedad y su regularización, surge una propuesta desde la sociedad civil organizada, que intenta rescatar los pormenores de la problemática urbana y enfocarlos desde las herramientas necesarias para los GAM's y la ciudadanía para hacer frente a estos problemas.

Esta propuesta además intenta establecer condiciones urbanas necesarias para garantizar un hábitat y vivienda adecuados y compatibles con el medio ambiente y las proyecciones humanas orientados al bien común, intentando ser un aporte al aparato estatal en la construcción de normativa urbana.

El nuevo escenario resulta interesante, tras más de una década de ingresar a un Estado Autonomico, el Nivel Central no ha emitido lineamientos y directrices sobre algunas competencias exclusivas en materia urbana que requieren los GAM's, siendo este aporte fundamental para encarar un proceso ordenado de regularización del derecho propietario.



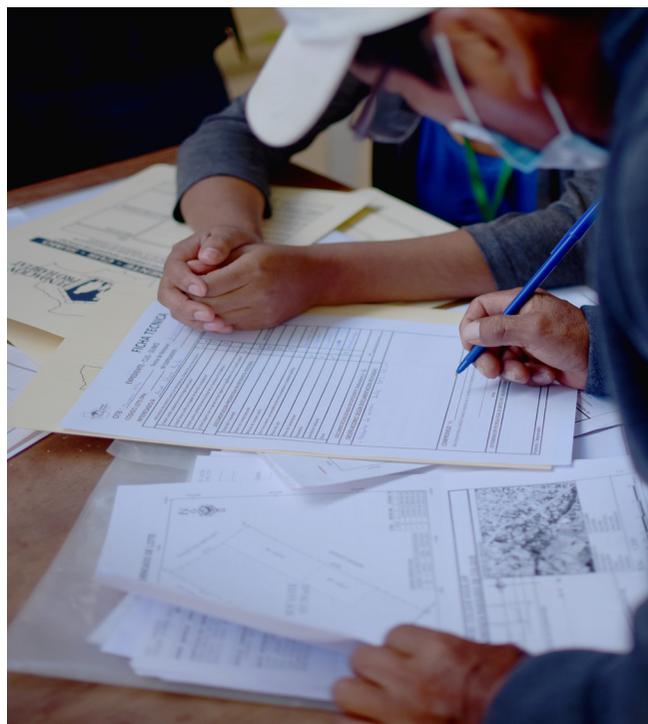
## II. Introducción

La seguridad jurídica que debería acompañar la obtención de un bien inmueble, resulta ser un elemento central al momento de encarar el tema urbano, el crecimiento de las ciudades y el ejercicio de la competencia exclusiva municipal referida a la administración del territorio y catastro urbano deben encontrar un punto de equilibrio con las formas de adquirir la propiedad y la formalización del derecho propietario, a fin de permitir a los estantes y habitantes un correcto ejercicio del derecho a la vivienda adecuada.

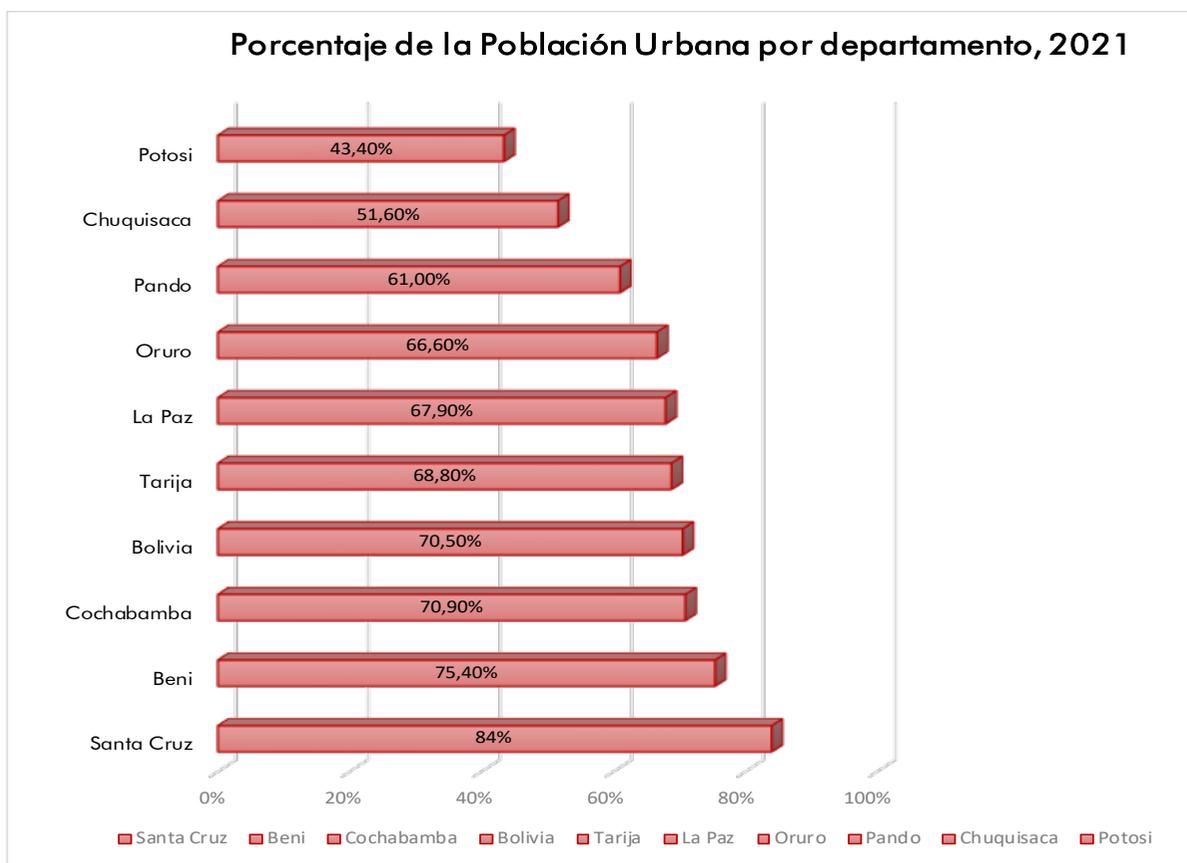
Esta temática urbana ha sido centro de atención del Estado en diferentes momentos cruciales, en los cuales se ha evidenciado los problemas que ha generado la explosión demográfica y los asentamientos informales que han terminado guiando la expansión de las áreas urbanas, por sobre la planificación territorial.

Esta problemática ha sido concebida en nuestro país desde la visión de la regularización, la cual ha generado una cultura social que ha ido acostumbrando a la población a la adquisición del derecho propietario en formas poco seguras y sin considerar la necesidad del registro inmobiliario, acompañada de la construcción social de la vivienda sin considerar a la autoridad o las reglas establecidas para este segundo paso; aspectos que llevaban a gran parte de la población a esperar normativa que “regularice” tanto el derecho propietario como las construcciones ya realizadas.

Este aspecto además se agudizó desde el momento que el Estado decide tras un proceso constituyente y una nueva Ley Fundamental (Constitución Política del Estado), establecer niveles de gobierno y determinar competencias privativas, exclusivas, concurrentes y compartidas, que en muchos casos algunos municipios no pudieron encarar debido a las limitaciones de personal o capacidad técnica.



Bajo este nuevo marco legal, cabe aclarar que las competencias exclusivas terminan siendo aquellas en las que un nivel de gobierno tiene sobre una determinada materia las facultades legislativa, reglamentaria y ejecutiva, pudiendo transferir y delegar estas dos últimas. En este orden, la referida norma en el Numeral 10 del Párrafo I del Artículo 302 establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales Autónomos el catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los GAM's; al igual que estar a cargo del desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos, conforme se determina en el numeral 29 de la citada norma. Estas competencias que nacen con la nueva visión de Estado en nuestro país, han terminado siendo vistas como una oportunidad de desarrollo local en fomento a la autonomía lograda tras la Asamblea Constituyente; sin embargo, estas competencias en muchos casos no han ameritado lineamientos o directrices del nivel central que han imposibilitado o limitado a los GAM's a ejercer las mismas de manera plena, repercutiendo en el desarrollo urbano.



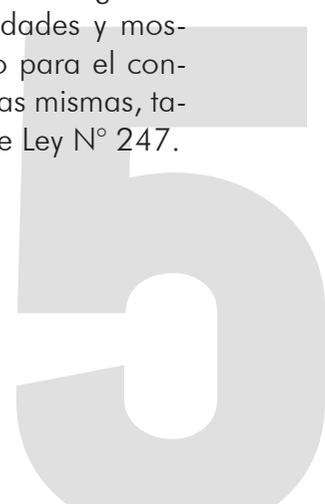
Fuente: Instituto Nacional de Estadística, INE.

Es así que tras este panorama de la realidad y lo normativo, que el Estado ha apostado desde el 2002 y el 2012 a fomentar la regularización del derecho propietario como una alternativa para encarar esta problemática urbana referida al derecho propietario, habiendo generado interesantes resultados y efectos desde el momento de implementación.

Sin embargo, la última norma de regularización del derecho propietario urbano destinado a vivienda, ha pretendido encarar de manera enfática el problema de la formalización del derecho propietario, incursionando en medidas judiciales que permitan esta acción; sin embargo, también ha contemplado algunos lineamientos para los municipios en cuanto toca encarar esta problemática, los cuales han resultado insuficientes y por su temporalidad han dejado a los municipios con algunos problemas latentes.

Esta realidad y la evaluación realizada a la Ley N° 247, termina demostrando la importancia de encarar el problema urbano desde los 2 componentes que lo integran: lo técnico y lo legal, ambos que deberían ser contemplados de manera equitativa en normas que encaren esta temática, concibiendo el problema del derecho propietario de manera holística a fin de proponer soluciones integrales al mismo.

La realidad eminentemente urbana de nuestro país, ha impulsado un desarrollo demográfico desordenado, afectando a las ciudades y mostrando una debilidad como Estado para el control de un crecimiento eficiente de las mismas, tarea que se pretendió encarar con la Ley N° 247.



### III. Problemática.

La Ley N° 247, del 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda, fue una norma con mucha expectativa en nuestro país, que tras un análisis de la coyuntura de la informalidad en la tenencia de vivienda buscaba, entre sus objetivos, la adquisición del derecho propietario sobre un bien detentado de buena fe; todo a través de un proceso judicial simple, corto y en el cual los requisitos de admisión no se los dejaba a la sana crítica del juez, sino estaban plenamente establecidos en la norma.

Esta Ley, desde su implementación ameritó 3 modificaciones normativas, que intentaron ajustar aspectos necesarios que en el proceso se observaron o requerían ser aclarados; pero además algo importante de esta norma fue que tras 3 años de la aprobación de la actual Constitución Política del Estado y el establecimiento del régimen de autonomías, pretendía reforzar y acompañar el trabajo de los Gobiernos Autónomos Municipales, en lo concerniente a la competencia concurrente referida a la vivienda, estableciendo lineamientos para el accionar de los GAM's ante los procesos de regularización.

Sin embargo, revisados los preceptos otorgados para los GAM's en el Artículo 6 de la Ley N° 247, modificado por la Ley 915, de 22 de marzo de 2017, se puede evidenciar que los mismos no guardan relación únicamente a la competencia concurrente de vivienda, establecida en el numeral 15, Parágrafo II del Artículo 299 de la Constitución Política del Estado, sino que los mismos también terminan siendo reglas y parámetros técnicos en lo concerniente al catastro y desarrollo urbano.

Sin embargo, es preciso recalcar que la citada Ley se constituye en una norma temporal, cuya vigencia está definida en el tiempo, por lo cual, al haberse concluido el plazo para su aplicación surgen vacíos importantes que evidencian los municipios respecto a los preceptos técnicos establecidos desde el Nivel Central y que en alguna medida han significado la paralización de acciones en cuanto al territorio.

Es importante resaltar este aspecto, porque a partir de la Ley N° 247, los GAM's ven una llave importante para desarrollar la competencia exclusiva establecida en el Numeral 10 del Parágrafo I del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado, sobre la organización y administración del catastro urbano, acompañando este proceso de regularización con medidas interesantes desde la autonomía municipal y las normas técnicas.

Esto ha sido visibilizado en las normas municipales que ha inspirado la Ley N° 247, y que ahora al no contar con esta normativa se evidencia un vacío legal importante ante la ausencia de parámetros técnicos y lineamientos del nivel central que como efecto han traído una aparente paralización de este importante ejercicio competencial.

Al respecto, cabe aclarar que el Parágrafo IV del Artículo 82 de la Ley N° 03, de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Babiñez", establece que: "en el marco de la competencia del Numeral 10 del Parágrafo I del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado, los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva de organizar y administrar el catastro urbano, conforme a las reglas técnicas y parámetros técnicos establecidos por el nivel central del Estado cuando corresponda. El nivel central del Estado establecerá programas de apoyo técnico para el levantamiento de catastros municipales de forma supletoria y sin perjuicio de la competencia municipal".

En este marco, la Sentencia Constitucional Plurinacional N° 2055/2012, de 16 de octubre de 2012, señala que: "una de las cuestiones más delicadas del ámbito competencial radica en establecer los límites de aquellas competencias que tienen como eje neurálgico las políticas de un sector, pues la política puede desarrollarse no sólo a través de normativa, sino también a través de planes, programas, parámetros y reglas técnicas entre otras cosas, por ello cuando un nivel de gobierno tiene como competencia "la política" de un sector, esta competencia puede ser comprendida en una dimensión amplia".

Esto resulta importante al recordar que el Nivel Central del Estado tiene como competencia exclusiva las políticas generales de vivienda, conforme lo establece el numeral 36, Parágrafo II del Artículo 298 de la Constitución Política del Estado; sin embargo, la ansiada Política de Vivienda trabajada desde el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, como componente de la Política Nacional de Desarrollo Integral de Ciudades desde la gestión 2018, aún se encuentra en revisión y no se cuenta con un documento de política que permita orientar el trabajo en vivienda y urbanismo de los GAM's.

Sin embargo, lo establecido en la Sentencia Constitucional citada nos permite pensar más allá de una política como documento final y avanzar gradualmente en el tema urbano desde los lineamientos y reglas

técnicas, que al igual que en la Ley N° 247, pueden ser parte de una norma en materia de vivienda.

En este sentido, encontrándonos con dos realidades tras las evaluaciones que ha realizado el Gobierno en el Nivel Central, así como la sociedad civil organizada, se ha podido evidenciar que el problema del derecho propietario no sólo es un tema legal, sino parte inicialmente de un tema técnico y de la ausencia de normativa y falta de ejercicio competencial desde los GAM's.

Conforme reporta el Programa de Regularización del Derecho Propietario destinado a vivienda – PROREVI, entidad a cargo de los procesos de regularización de la Ley N° 247, la precitada Ley ha tenido un impacto importante:

## REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2019



Sin embargo, estos datos no pueden ser contrarrestados con una planificación en la regularización, toda vez que los antecedentes de la norma carecen de una meta establecida en la Ley en lo concerniente a la regularización judicial.

Conforme se estableció precedentemente, la regularización no sólo implica ese proceso judicial al cual la Ley le dio bastante énfasis, sino también el componente técnico que se encuentra a cargo de los GAM's, siendo que sin este el referido proceso judicial puede ser rechazado, más aún cuando la constitución de un derecho recae sobre un suelo determinado.

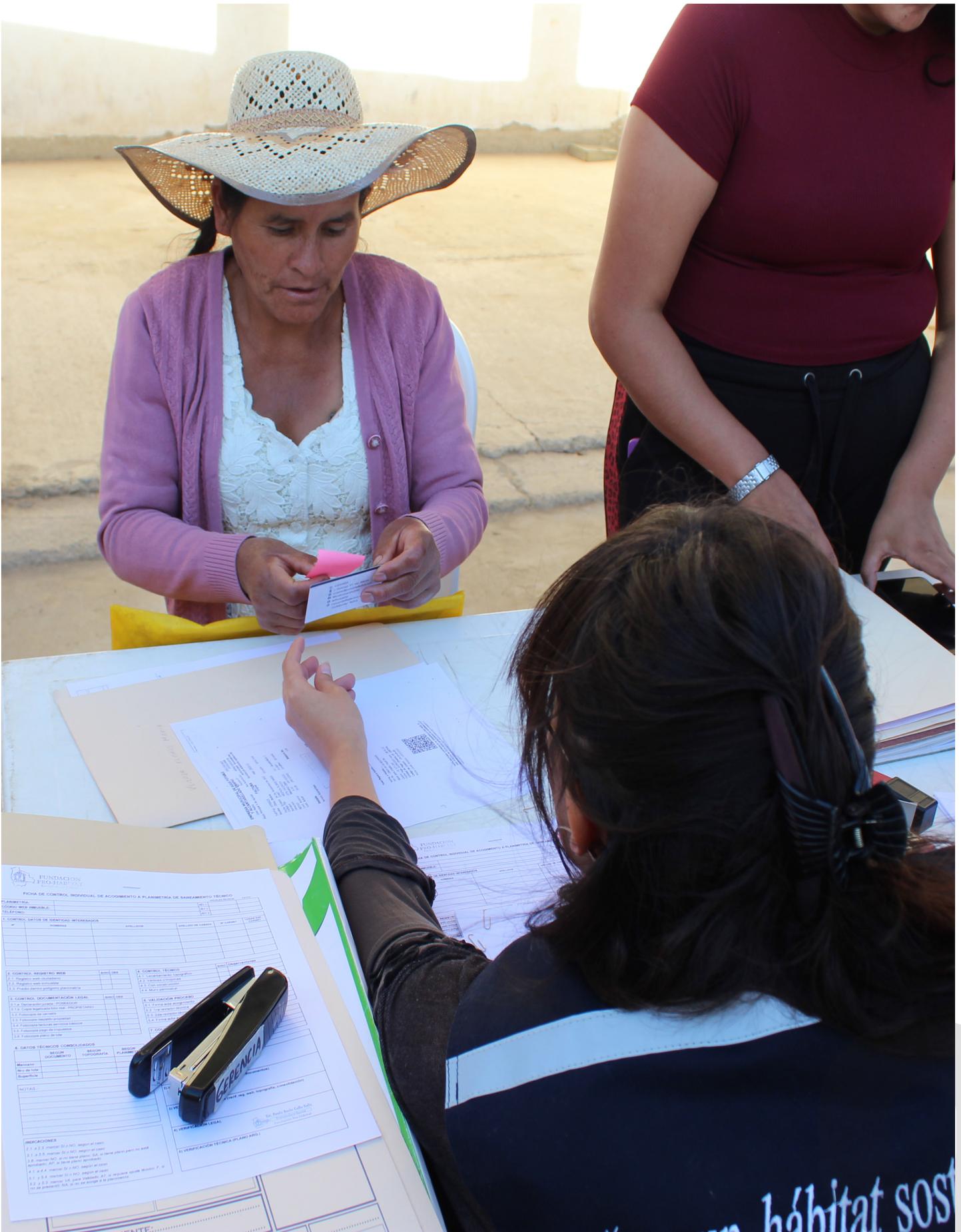
En este sentido, analizando el impacto de la Ley, desde la sociedad civil organizada se han visto interesantes propuestas para abordar el tema urbano y en mayor o menor medida coadyuvar a los procesos técnicos y legales de la Ley N° 247. Dentro de estas experiencias, el apoyo brindado por la Fundación Pro Hábitat en el Municipio de Sacaba, Departamento de Cochabamba, ha permitido un acercamiento al tratamiento técnico con la aprobación de la ley 297/2022 "Ley de planimetrías para el saneamiento técnico urbano" y su renovación con la ley 356/2024, a la aprobación de planimetrías, y principalmente a implementar

estos procesos de manera holística pensando no sólo en el aspecto individual de la regularización sino también en la recuperación del espacio público, la gobernanza urbana, en un saneamiento preventivo, correctivo, el hábitat sostenible y con amplia participación social.

Este tipo de experiencias, dio lugar a pensar en una propuesta normativa desde la sociedad civil organizada, que a tiempo de enfocar líneas de solución permitan trabajar integralmente el tema urbano pero a la vez coadyuven con el ansiado deseo de contar con un derecho propietario consolidado.

A finales de la gestión 2022, una propuesta presentada desde las organizaciones vecinales y apoyadas por la Cámara de Diputado, dio lugar a sancionar el Proyecto de Ley N° 302/2021-2022 C.D., se pretendía ampliar y modificar la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, el cual tras ser remitido al Órgano Ejecutivo para su promulgación fue observado, por determinados aspectos técnicos, observaciones que tras ser aceptadas por el Legislativo ameritaron ajustes normativos que aún se encuentran en la cámara de origen.





Proceso de recojo documental en el municipio de Sacaba, Cochabamba para la ley 297/2022 "Ley de planimetrías para el saneamiento técnico urbano".

## IV. Propuesta Normativa.

Para entender la noción de la propuesta normativa, se debe partir reconociendo la ausencia de una Planificación Urbana en nuestro país, siendo que las ciudades van creciendo en virtud al deseo de la población de ocupar espacios con fines de residencia en las crecientes áreas urbanas e incluso asentándose en áreas rurales cercanas a los límites urbanos con las ansias de más adelante obtener el derecho propietario por la vía de la regularización.

En este sentido, la ausencia de control, la falta de una política de vivienda pero también de lineamientos técnicos y legales para abordar el catastro urbano, la administración territorial, el desarrollo urbano y el derecho propietario, nos evidencian la necesidad de trabajar en normas que permitan abordar integralmente este problema.

Al respecto, públicamente se ha conocido de las intenciones legislativas que han nacido desde las organizaciones vecinales, así como los ajustes a estos proyectos por parte del Órgano Ejecutivo y el Órgano Legislativo; sin embargo, las mismas si bien rescatan el anhelo de contar con barrios con seguridad

jurídica en las propiedad, también han rescatado gran parte de una norma que en casi 8 años no sólo no ha resuelto el problema urbano, sino que en alguna medida ha apoyado a la proliferación de barrios informales con el anhelo de futuras regularizaciones, sin pensar en reforzar el enfoque de la planificación urbana y asumir medidas que vayan controlando los asentamientos informales.

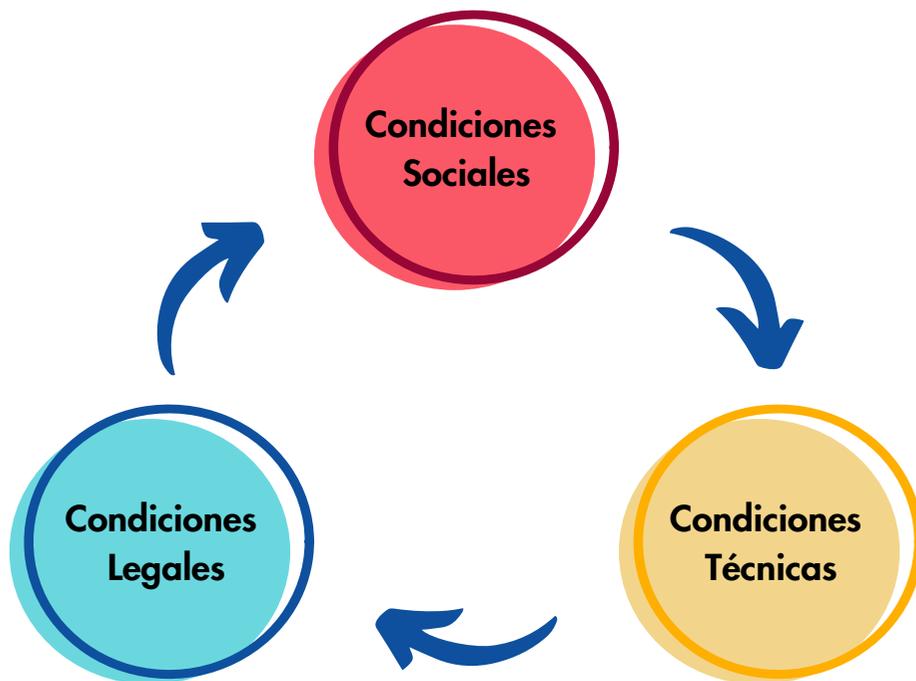
Es así que nace el Proyecto Normativo denominado: Ley de Saneamiento Urbano, el cual pretende encarar la problemática de vivienda desde una percepción de la vivienda y hábitat adecuados, reconociendo los elementos técnico y legal del saneamiento de propiedad y estableciendo lineamientos para encararlos, bajo una percepción de tenencia segura, recuperación de espacios públicos y gobernanza urbana.

Este proyecto que nace de las experiencias de acompañamiento en procesos de saneamiento en algunos gobiernos locales, pretende enfocar la problemática urbana bajo los siguientes parámetros:

- 1 Establece lineamientos e instrumentos para el saneamiento técnico.
- 2 Establece procedimientos y directrices para el saneamiento legal y regularización de la propiedad.
- 3 Intenta llenar los vacíos existentes en cuanto a lineamientos y directrices necesarios para un pleno ejercicio competencial por parte de los GAMs en algunos aspectos vinculados al desarrollo urbano y vivienda.
- 4 Incluye un componente de educación urbana, saneamiento preventivo y otorga posibilidades a los GAMs de implementar medidas de control, mitigación, así como la implementación de una política de incentivos.
- 5 Busca coadyuvar en la integración de información catastral, tributaria y de gestión territorial de los GAMs, así como reforzar la labor de coordinación con el registro público de la propiedad (DDRR).
- 6 Establece mecanismos idóneos de control y monitoreo del suelo y su ocupación.
- 7 Apertura la creación de juzgados especializados en materia de Vivienda y Urbanismo.

Esta propuesta normativa responde a la experiencia de la regularización y el saneamiento desde la sociedad civil, desde una visión diferente al aparato estatal y considerando la práctica y los problemas a los que se enfrenta por un lado la ciudadanía al momento de ingresar a la regularización y saneamiento, pero también desde las dificultades técnicas, humanas y de apoyo de los Gobiernos Autónomos Municipales que encaran estos procesos.

## Proceso de Saneamiento Técnico



La propuesta pretende establecer un ideal del proceso de saneamiento técnico legal, que permita al ciudadano saber cuando realmente ha finalizado su proceso de formalización y legalidad de su propiedad, pero además enfoca el procesos desde 3 tipos de condiciones que se presentan como fundamentales: Condiciones Sociales, Técnicas y Legales; esto a fin de enmendar las falencias y vacíos que presentaba la anterior Ley, que por un lado se enfocaba principalmente en el aspecto legal, sin darle la importancia al componente social y sin establecer realmente lineamientos y preceptos técnicos que permitan el ejercicio autonómico en esta materia.

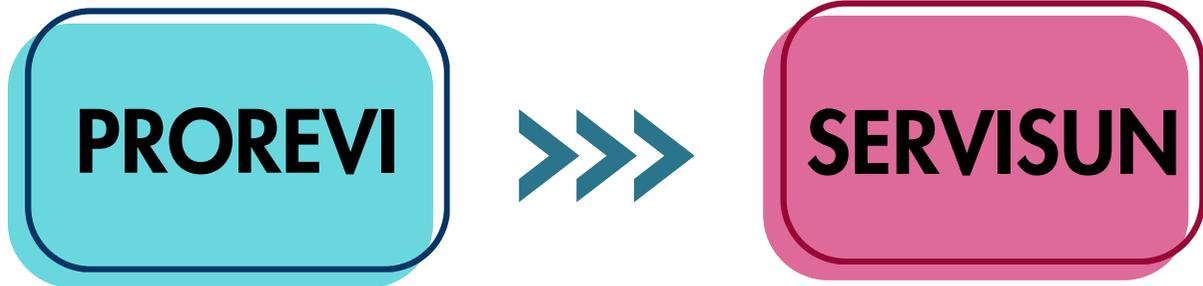
Asimismo, el Proyecto de Ley parte de entender la problemática del suelo, de otorgar herramientas para que en el marco de su autonomía los GAM's realicen acciones que permitan ordenar las ciudades, intervenir de oficio en el problema urbano, generar instrumentos de regularización y planificación urbana

pero además de aprovechar el suelo y determinar el plus valor del proceso urbanístico, promoviendo una distribución equitativa de cargas y beneficios.

Por otro lado, refuerza el proceso de regularización legal ya conocido, aperturando otras opciones que a partir del Código Civil la normativa nos ofrece para formalizar el derecho propietario sin necesidad de ingresar a un proceso judicial controversial como tenemos acostumbrado, pero además desde lo legal fomentando a la formalización y a la educación preventiva en cuanto al derecho propietario.

Sin embargo, reconociendo no sólo las bondades sino los aciertos de la antigua Ley N° 247 y sus modificaciones, pretende rescatar los institutos jurídicos, procesos y procedimientos que fueron exitosos para encarar el problema de la regularización, generando líneas rectoras que permitan que el Órgano Judicial acompañe de mejor manera este nuevo proceso.

## Proceso de Saneamiento Técnico



Desde la comprensión de que todo proyecto normativo debe contar con fuente de financiamiento para hacerse realidad, la propuesta normativa reconoce los problemas presupuestarios y limitativos para emprender un cambio de esta naturaleza, estableciendo medidas graduales que permitan hacer realidad un cambio urbano.

Uno de las medidas importantes en esta lógica lo constituye sin duda cambiar la naturaleza de un actor fundamental en la regularización: el Programa de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda – PROREVI, actual Unidad Ejecutora bajo la tuición del Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, se constituye en la entidad a cargo del monitoreo del proceso pero también del acompañamiento técnico a los GAM's.

Bajo esta experiencia recogida por esta institución por más de una década y sustentando la propuesta en el presupuesto con el cual funciona la misma, se pretende encarar un cambio sustancial a su naturaleza, el Servicio de Saneamiento Urbano Nacional - SERVISUN. A fin de que amplie sus mecanismos de asistencia técnica y legal especializada, pero además incursiones en la educación urbana, administre un importante y necesario observatorio urbano y de vivienda, se constituya en un ente estadístico del aspecto inmobiliario en nuestro país, pero además se constituya en una puentes real entre el Órgano Ejecutivo, sociedad civil y el Órgano Judicial.



## V. Beneficios.

La propuesta normativa presentada busca abordar de manera integral los desafíos actuales en la regularización de la propiedad y la gestión urbana en nuestro país. Con un enfoque basado en la experiencia práctica y una visión multidimensional, esta propuesta pretende fortalecer las capacidades de los Gobiernos Autónomos Municipales, al mismo tiempo que introduce soluciones innovadoras, sostenibles y en armonía con el medio ambiente. A continuación, se detallan los beneficios clave que esta normativa ofrece para mejorar la calidad de vida y la planificación urbana en nuestro territorio.

**1. Propuesta Técnica Basada en Experiencia:** La propuesta normativa se fundamenta en la experiencia de la Fundación Pro Hábitat en procesos de regularización y planificación urbana. Este enfoque técnico asegura que las soluciones propuestas sean realistas y efectivas, basadas en el conocimiento adquirido a lo largo de los años.

**2. Enfoque Multidimensional:** La normativa aborda la problemática de la regularización desde un enfoque integral, que incluye los componentes social, técnico y legal. Esto garantiza que las soluciones no solo sean viables desde un punto de vista técnico, sino también inclusivas y socialmente justas.

**3. Fortalecimiento de las Competencias Municipales:** La propuesta establece herramientas específicas para que los Gobiernos Autónomos Municipales puedan ejercer sus competencias exclusivas en catastro y desarrollo urbano de manera más eficiente. Esto contribuye a un mejor ordenamiento territorial y a la gestión adecuada del suelo urbano.

**4. Aporte al Nivel Central:** Los lineamientos generados desde esta normativa también benefician al nivel central del Estado, al proporcionar directrices claras que apoyan el ejercicio de las competencias de las Entidades Territoriales Autónomas. Esto fomenta una mejor coordinación entre niveles de gobierno y una gestión más eficiente del territorio.

**5. Medidas Legales Innovadoras:** La propuesta explora vías legales alternativas para la formalización de propiedades con problemas, más allá del proceso judicial de regularización del derecho propietario. Esto ofrece soluciones más ágiles y efectivas para resolver conflictos de propiedad, reduciendo la carga sobre el sistema judicial.

**6. Educación Urbana y Prevención:** Al generar lineamientos para una educación urbana efectiva, la normativa promueve un enfoque preventivo que aborda la problemática de la regularización desde sus raíces. Esto facilita el trabajo anticipado en la solución de problemas antes de que se conviertan en conflictos mayores.

**7. Enfoque Integral en la Regularización:** La propuesta permite abordar la regularización desde un enfoque integral, que no solo garantiza el control efectivo del suelo, sino que también incluye la solución de controversias y la implementación de medidas de incentivo en el ámbito urbano. Esto asegura una gestión más coherente y sostenible del territorio.

**8. Mejora de la Ley N° 247:** La normativa rescata los aspectos más positivos de la Ley N° 247, complementando su enfoque social y técnico con mejoras en el ámbito legal. Esto asegura el trabajo realizado hasta ahora, al mismo tiempo que se introducen mejoras necesarias.

**9. Creación de Jurisdicción Especializada:** La propuesta abre la posibilidad de crear una jurisdicción especializada en temas de vivienda y hábitat, similar. Esto permitiría que los jueces encargados de estos casos tengan una comprensión más profunda de la problemática, lo que resultaría en decisiones más justas y efectivas.

**10. Sostenibilidad Presupuestaria:** Finalmente, la propuesta se presenta como una solución viable que no afecta negativamente la planificación presupuestaria del Estado. Esto asegura que la normativa pueda implementarse sin generar cargas financieras excesivas para el gobierno, manteniendo la sostenibilidad económica.

## VI. Recomendaciones.

Siendo que a la fecha existen proyectos normativos que persiguen encarar la problemática urbana y de regularización del derecho propietario, que se encuentran en diferentes instancias del Órgano Ejecutivo y Legislativo del Nivel Central, el aporte de la sociedad civil desde una perspectiva diferente a la del aparato estatal, rescatando las necesidades y problemáticas de la ciudadanía, desde una visión técnica y legal, se constituyen un aporte en la construcción de la normativa urbana, siendo de vital importancia su revisión como una manera de contribuir en la generación de lineamientos y estrategias que permitan mejorar las condiciones urbanas en nuestro país.

Si bien, el anhelo de una nueva Ley de regularización es latente en nuestro país, deberíamos empezar a cambiar la lógica urbana de la regularización y empezar a trabajar en políticas públicas traducidas desde lineamientos y directrices simples que permitan a los gobiernos autónomos municipales un correcto ejercicio de sus competencias exclusivas; por lo cual se presenta una alternativa **social, técnica y legal** que rescata el deseo de otorgar a la población en situación de informalidad, una oportunidad para el saneamiento técnico y legal pero también para la formalización del derecho propietario, pero trabajando a la par desde una visión de saneamiento preventivo

y apertura de medidas de incentivo necesarias para promover una mejor cultura urbana que fomente un desarrollo ordenado de las ciudades.

La problemática de la regularización no va a acabar con una norma y estando conscientes de esta realidad, se debe generar un escenario de control, de empoderamiento del trabajo de los Gobiernos Autónomos Municipales para encarar esta problemática y buscar de a poco que las medidas preventivas permitan ir cerrando la brecha entre la administración del suelo y territorio y la necesidad de ejercer el derecho a la vivienda adecuada.

Este enfoque debe permitirnos a todos repensar en nuestro papel dentro de la construcción urbana, a fin de aportar desde donde nos encontremos para construir mejores ciudades, pero además para brindar a sus habitantes la ansiada seguridad jurídica que se viene reclamando desde siempre, intentando generar espacios sociales, legales y técnicos que nos permitan abordar esta problemática de la manera correcta.

Finalmente, en temas urbanos es preciso repensar el marco normativo, buscando generar condiciones urbanas, habitacionales y medioambientales seguras, equitativas y armónicas con las necesidades y proyecciones humanas orientadas al bien común y el interés general, con una alta participación social y promoviendo la gobernanza urbana.

**POLICY BRIEF: LEY DE SANEAMIENTO URBANO, PROPUESTA NORMATIVA PROCESADA DESDE LAS DEMANDAS Y NECESIDADES DE LA SOCIEDAD ORGANIZADA, QUE PERMITA RESOLVER LA PROBLEMÁTICA DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO, ESTABLECIENDO LA NECESIDAD DE INCLUIR LAS CONDICIONANTES SOCIALES, TÉCNICAS Y LEGALES EN EL PROCESO.**



*Trabajar en un mejor país es ir más allá de la crítica y proponer desde nuestra realidad y experiencia.*

