UNA VIVIENDA PARA CADA FAMILIA

Una idea desde Bolivia

Por el Arq. : Juan Carlos Apata Mamani cel: +591 68307271

Septiembre, 2014

SÍNTESIS

Estimado amigo, en esta investigación me propongo junto a usted cambiar la historia de la humanidad como nunca antes, analizaremos todos los tópicos urbanísticos necesarios omitidos por todos los estados en Latinoamérica y el resto del mundo, para luego proponer la solución al gran problema de la falta de viviendas para la humanidad,

En Latinoamérica y el mundo en promedio el 50% de la población carece de una vivienda en propiedad eso provoca que los recursos económicos que estos puedan generan se dediquen íntegramente a los alquileres y a la comida asiendo casi imposible el ahorro, condenándolos por generaciones y generaciones de padres a hijos apenas a subsistir y a vivir en esas precarias condiciones

Desde el país más rico como EE.UU. donde el 52% de la población no tiene vivienda hasta los países más pobres como Bolivia en donde el 48% de la población no tiene vivienda propia esta cifra no parece variar a lo largo de toda América

En la idea que proponemos, demostramos que es la sociedad en conjunto quien le ha generado todo el valor económico a todos los terrenos adyacentes a la ciudad;

En la medida que crece la población, en la medida y estos deciden construir es decir que las personas deciden invertir dinero y trabajo en la ciudad es cuando el valor del suelo urbano aumenta, y ese valor se ve reflejado paralelamente y directamente en el precio de las tierras, de sus lote y de los lotes adyacentes, por lo que afirmamos: **Que es el grito de la justicia, y de toda la gente pobre, y de todos aquellos que viven en alquiler o anticrético, y de los desempleados, y de todas sus víctimas inocentes; que sea la sociedad misma quien deba cobrarse el total de ese valor mediante sus autoridades y dedicar todo el dinero recaudado para la construcción de una vivienda para cada familia, en resumen la idea central consiste en hacer que todos los lotes baldíos tributen a la ciudad tal como si ya estuvieran construidas, pues en la actualidad los lotes baldíos no tributan nada y es eso justamente lo que ha permitido la formación de gigantes redes de especulación inmobiliaria en Bolivia y en general en todo el mundo.**

Le pido por favor que me ayude a difundir esta idea para liberar al mundo de las cadenas de la especulación, y facilitarles una vivienda para cada familia.

www.rojimix@gmail.com

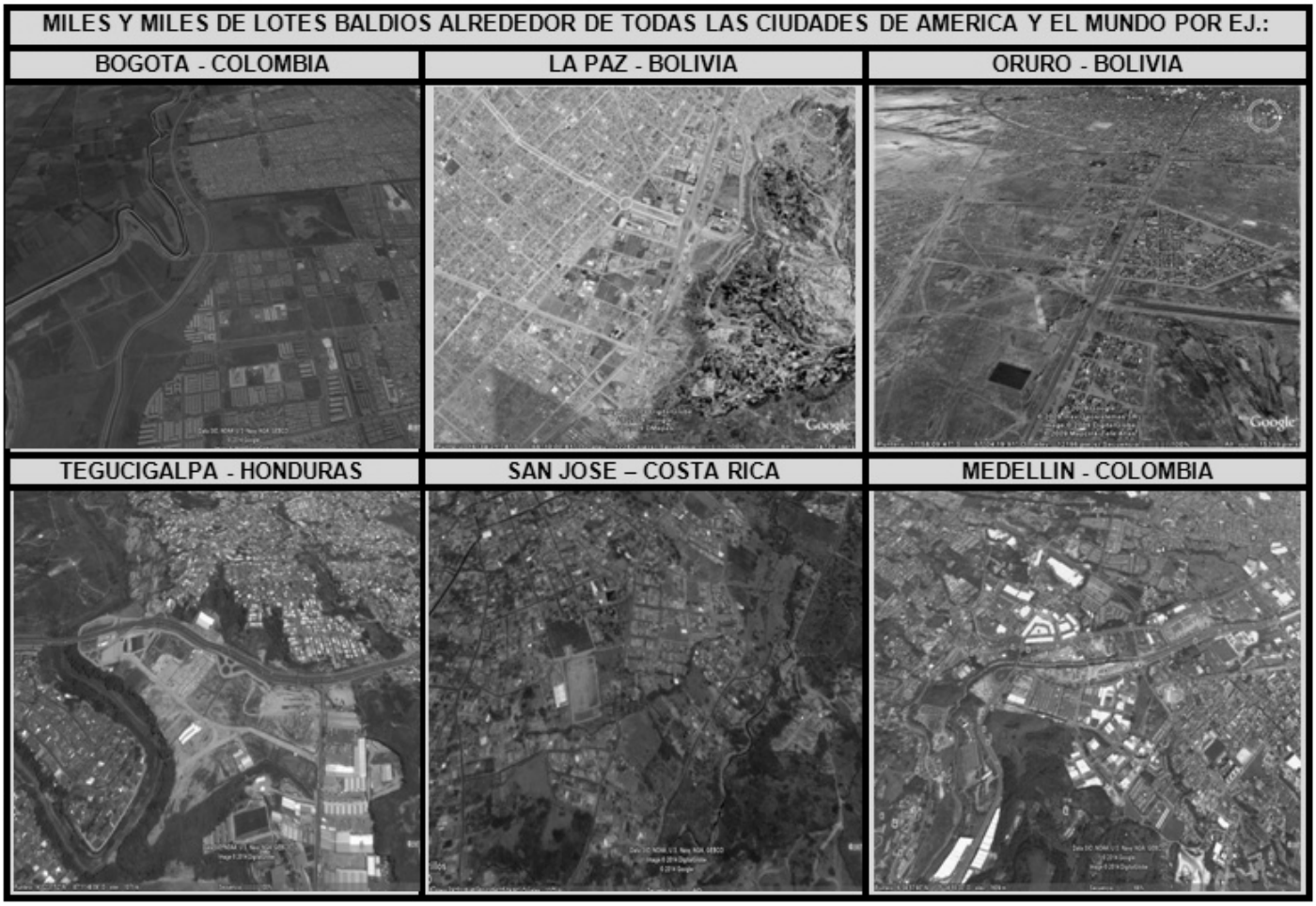
Clasificación científica JEL: *D24, D42, D46, D63, I3*
Palabras de búsqueda: *< desarrollo urbano> <especulación inmobiliaria> <vivienda> <catastro>*

I. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

I.2.- Circunstancias.- De un tiempo a esta parte los niveles de especulación sobre los lotes urbanos se han disparado en todas las ciudades de América latina y el mundo a niveles insostenibles para la mayoría de sus pobladores y se nos hace creer que los lotes son escasos y hasta hemos aceptado que las viviendas sean escasas asi nomas sin explicaciones.

Y que nos muestra la actualidad: todos al viajar vemos que alrededor de cualquier ciudad hay extensas planicies de tierra que no producen nada ni para el estado, ni para el municipio, ni para la sociedad, están ahí hasta donde alcanzan nuestras vistas baldíos por generaciones de sucesores a sucesores para nada más que la especulación de dichas tierras.

Y los terratenientes urbanos amparados en el derecho propietario continúan acaparando más tierras y obligando de esa manera a que los precios sean cada vez más altos. Todos esos cuestionamientos y realidades fueron la punta del iceberg que impulsaron esta investigación y cuyos primeros resultados se exponen a continuación pues son los dos históricos antecedentes para que la población no pueda acceder a una vivienda digna o sentir en su vida diaria los efectos del progreso, del aumento de sueldos o de la bonanza económica de su país; veámoslo con más detalle en imágenes (están disponibles en google-earth si desea explorar mas o verificar en la ciudad que el lector desee):



I.2.1.- El monopolio de las tierras urbanas.- En todas las ciudades de América en promedio el 70% de las tierras urbanas están en manos del menos del 3% de la población, el acaparamiento de tierras cedidas a pocas personas, les da el poder de elevar los precios de las mismas a precios muy altos muy por encima de lo que realmente valen, estas prácticas monopolistas siempre van a mantener bajas la disponibilidad de tierras para elevar la demanda de suelos y así a la vez elevar los precios de ellas.

Es decir que los monopolistas de la tierra al especular con ella se aseguran toda una vida de lujos y sin necesidad de trabajar nada. Mientras tanto en este círculo lúgubre; a los habitantes de las ciudades se los mantiene pobres e ignorantes incluso a niveles académicos para que; por más que trabajen día tras día

jamás puedan ver los resultados de su trabajo porque al final solo unos podrán acceder a unos pequeños terrenos que los monopolistas les suelten.

El circulo empieza con el terrateniente, luego cuando este vende un terreno a cualquier persona esta queriéndolo o no se vuelve tan especuladora como el primero pues no querrá perder el dinero que invirtió, es mas cualquier habitante de la ciudad podría convertirse en un especulador sin más trámite que invertir los ahorros de toda su vida o su capacidad de crédito en la compra de un lote o una casa. A esta persona solo le queda una opción continuar con el circulo y esperar y esperar tres, cinco o diez años para que la vivienda o el lote que había adquirido doble en su precio, aunque el valor real y no especulativo es exactamente el mismo. La rentabilidad que logran mediante esta práctica arbitraria no es ningún secreto, pero, ya está llegando a niveles ridículos vemos los avisos en los periódicos lotes que pasan las cifras de los 6 o 7 dígitos y en dólares estadounidenses. En adelante a este fenómeno económico-urbano lo llamaremos especulación inmobiliaria o circulo de especulación urbana.

I.2.2.- La especulación inmobiliaria frente a las políticas de desarrollo de los estados.- La especulación de los terrenos, nacen del monopolio de las tierras urbanas, pues tal como si hubiese un dueño de los mares y este nos prohibiese acceder a los frutos de los mares o nos cobrase la suma que el dueño de los mares desease: crearía terribles injusticias… Pues de la misma manera la existencia de los dueños de las tierras junto con los especuladores llamados también engordadores de terrenos han generado innumerables injusticias: de un lado pocas personas estériles que viven lujosamente del trabajo del pueblo y del otro; miles de personas que apenas pueden pagar el alquiler o el anticrético, es decir que nos está generando: de un lado, los pocos oligarcas millonarios y del otro; los desempleados y pobres, engendra ladrones, jugadores y lacras sociales de todas clases, los que requieren gran empleo de dinero y de energía en guardias, policías, tribunales, cárceles y otros medios de defensa o represión. Produce en toda el mundo una amarga lucha por la existencia que a menudo ha llegado al fratricidio, es más: la negación al acceso de la tierra es la que impulsa al alcoholismo, las decepciones, amarguras, rencores, fuertes preocupaciones y todo eso a diario extiende la locura y es causa de que los hombres gasten su tiempo, sus energías, y sus fuerzas en combatir y luchar unos con otros en vez de dedicar todo ese montón de energías a la producción honrada, Junto a la perdida de moral, todo esto implica una enorme pérdida económica que en el presente documento pretendemos salvar.

I.3.- Hipótesis.- Según las enseñanzas de nuestros abuelos el suelo no es producido por nadie, sino que es algo dado por la naturaleza a todos los hombres como condición para su existencia; todo desde la alimentación, vestimenta, vivienda, trabajo, etc. Mientras se tenga de tierra no tiene por qué carecer de todas estas necesidades básicas. Es por eso que el acceder al suelo se identifica con derecho a la vida.

Según esta concepción económica el acceso universal a un lote es un derecho fundamental de las familias y de cada persona, es un aspecto esencial de la seguridad económica de la familia, y a su vez una familia económicamente estable también significa un municipio económicamente estable, comprender esas enseñanzas en plenitud supone avanzar en la formación de un nuevo patrón de desarrollo económico y social, ignorarlo significa empeorar los estados de hambre, pobreza, desempleo y marginalidad.

Palabras del Jefe Seattle de la tribu Suwamish al presidente de los Estados Unidos en 1855 *"El Gran Jefe de Washington manda decir que desea comprar nuestras tierras. El Gran Jefe también nos envía palabras de amistad y buena voluntad (…) Vamos a considerar su oferta, pues sabemos que, de no hacerlo, el hombre blanco podrá venir con sus armas de fuego y tomarse nuestras tierras (…) ¿Cómo podéis comprar o vender el cielo, el calor de la tierra? Esta idea nos parece extraña. No somos dueños de la frescura del aire ni del centelleo del agua. ¿Cómo podríais comprarlos a nosotros? (…) Sabemos que el hombre blanco no comprende nuestra manera de ser. Le da lo mismo un pedazo de tierra que el otro porque él es un extraño que llega en la noche a sacar de la tierra lo que necesita. La tierra no es su hermano sino su enemigo. Cuando la ha conquistado la abandona y sigue su camino (…) Trata a su madre, la tierra, y a su hermano el cielo, como si fuesen cosas que se pueden comprar, saquear y vender, como si fuesen corderos y cuentas de vidrio. Su insaciable apetito devorará la tierra y dejará tras sí sólo un desierto (…) Esto lo sabemos: la tierra no pertenece al hombre, sino que el hombre pertenece a la tierra. El hombre no ha tejido la red de la vida: es sólo una hebra de ella. Todo lo que haga a la red se lo hará a sí mismo. Lo que ocurre a la tierra ocurrirá a los hijos de la tierra. Lo sabemos. Todas las cosas están relacionadas como la sangre que une a una familia".*

La carta del Jefe Seattle es una verdadera obra maestra de los principios económicos que regían antes de la colonia para una vida en concordia. Según esta visión la Tierra es el mundo dentro el cual los seres humanos deben vivir en comunión y armonía entre sí, esos eran los únicos fines y los más importantes,

por los cuales valía la pena vivir, fines en comparación de los cuales el lujo o hasta la existencia del propio estado resultaban insignificantes. La Tierra nos cobijaba con sus mejores prendas dándonos todos los medios para nuestro sostenimiento. Esta es una visión común en todos los pueblos del Abya-Yala (América desde la Tierra de Fuego hasta Alaska) en la que el sol, la tierra, no son considerados como parte del capital de nadie en particular al contrario son considerados sagrados, este enfoque da como resultado un sistema económico, que expresa que: los intereses colectivos, siempre eran más importantes que los individuales o de grupos, que nosotros debemos ver a la madre tierra desde un punto de vista espiritual... jamás comerciable pues ¿qué hombre ha construido la tierra como para poderla decir que es de su propiedad? O peor aún ¿quién mercantilizaría a su madre fuente de vida?

El concepto de que la tierra no puede ser objeto de propiedad no es sencillo, y el comprenderlo en su real magnitud académica resulta un tanto más complejo. Para saber cuál es la real importancia de la tierra como un bien básico de producción primeramente debemos ver a la tierra como: i) un ente fuente de vida, ii) no vendible, iii) la tierra es de todos y lo único que nos pide, es iv) vivir en armonía con ella. Funcionando así y solo así, es que, en nuestras comunidades la oferta de trabajo estaba limitada únicamente a la demanda de las necesidades de sus habitantes. En nuestros pueblos aquella persona que criaba una llama o sacaba del suelo una papa, o se construía una casa. Esa persona era la única propietaria de esas cosas que resultaban de su propio trabajo y si lo deseaba: lo vendía, lo canjeaba, o lo regalaba como el cordero o las cuentas de vidrio, y nadie tenía el derecho de quitarle nada a nadie. Es así como se puede asegurar que el pueblo trabaje tan fuerte como sus deseos de superación le inspiren hacerlo. Ahora supongamos que toda la población económicamente activa está trabajando ¿cómo hago para controlarlos a todos? Pues no todos se han de dedicar a la agricultura, es decir: a la construcción, servicios, salud, instrucción, etc. Así que sería imposible el control individual o productivo, pero todos ellos sin duda tendrían su propio espacio de tierra en la cual podían depositar las actividades de su diario vivir, estas serán de índole productivo, de índole recreativo, o pasivo, científico o inclusive religioso, pero todas esas actividades, en definitiva estarán traducidas en dichos espacios, y siempre han de tener un cierto valor que constantemente ha de ser más alto que su valor original, gracias al propio trabajo, que el individuo, ha aplicado sobre ella para satisfacer sus necesidades. Es a esa emulsión del trabajo del hombre sobre la tierra lo que le agrega valor al suelo y lo convierte en un bien de producción independientemente del tipo de suelo que sea.

El trabajo de un hombre sobre cualquier parcela de tierra producía riqueza y esa riqueza pertenecía únicamente a quien la producía es decir que se respetaba la propiedad privada de las personas y nadie tenía derecho a quitarle un porcentaje de su producción porque además ya demostramos que hubiese sido imposible, pero ciertamente la producción que rinde esa tierra, se hade ver reflejada en la vivienda que se construya este trabajador, de un tiempo a otro, esto… se puede calcular y representaría un impuesto, de una sola fuente y que no da lugar a injustas capas impositivas.

El valor de un suelo deshabitado y sin trabajar será de 0 pero si una persona decide construirse una casa en ese suelo, el valor de la tierra variará en función del trabajo invertido en esa casa. Entonces el beneficio que produce la tierra mediante el trabajo del hombre se la llama La Aynoqa, esa aynoga funciona independientemente del tipo de suelo que uno desee aprovechar, otra propiedad de la aynoga es que ella es la misma, en sus determinadas zonas territoriales o pachas; y por último la aynoga siempre tiende a subir sostenidamente así que resulta ser una fuente confiable para el sostenimiento de las instituciones comunitarias que dedicarían dichos recursos por ej. Otorgar una renta monetaria a todos los ancianos pues todos ellos se lo merecen. Con este sistema de vez en cuando se daba la Inampi es decir abundancia en la producción de la tierra en donde el estado no actuaba castigando con más impuestos al productor (tal cual hoy) sino que se dedicaba a investigar cual era la forma de Irnaga (métodos de producción) que fue aplicada a esa tierra para que sean usadas en otras zonas. Con esto se mantenía el Chikachawi o equilibrio social y económico.

Quien entienda estas palabras comprenderá que acceder a la tierra en plenitud sea base de todas las libertades, también comprenderá que depender de otro medio para lograrlo… supondrá distintos grados de servidumbre (Ej. Alquiler, anticréticos, etc.) Todos ajenos a una vida en armonía o justicia y que, finalmente, la imposibilidad hacerlo signifiquen la muerte.

En adelante a esta relación interdependiente entre las personas y el acceso a un lote de terreno, la unidad habitacional y su entorno inmediato como elementos de desarrollo, y correlativamente la ciudad y sus procesos de desarrollo naturales; se denominará "**economía-urbana"**. Por cuanto, los sistemas urbanos o ciudades, están en buena parte conformados por los conjuntos de unidades habitacionales o asentamientos humanos. Esto implica, que la actuación debe ser integral por parte de las ciencias de la

economía y el urbanismo para propender por un habitad con la cantidad y la calidad estructural requeridas por la sociedad.

I.4.- Objetivos.- Descubrir el mecanismo mediante el cual la especulación inmobiliaria afecta a las políticas de desarrollo de los estados pues hay un en lo referido a las buenas cifras de desarrollo macroeconómico o lo que es lo mismo identificar al generador de la pobreza, Crear los mecanismos normativos para el financiamiento de construcción de viviendas por parte del estado en sus niveles de gobierno; así como los recursos para la provisión de las redes de servicios básicos y equipamientos, sin afectar el lo mínimo a los presupuestos nacionales; además:

Desde los países más ricos como los estados unidos donde el 52% de la población no tiene vivienda propia hasta los países mas pobres como Bolivia en donde el 48% de la población no tiene vivienda propia esta cifra no parece variar a lo largo de toda América

i. demostrar que si es posible que todos la humanidad acceda a un lote o a una vivienda subvencionada; a regulación del acceso al suelo urbano; y los mecanismos para eliminar la especulación de predios urbanos; pues es ahí donde se crea una escasez artificial de tierras;
ii. formulación de políticas para la y distribución gratuita de lotes o lo más cercano a ello;
iii. lineamientos técnicos para que los gobiernos tengan el control sobre el desarrollo urbano; definiciones para la delimitación técnica de áreas urbanas
iv. la definición de la función social de la propiedad urbana, definición de propiedad inmueble y establecer sus mecanismos de aplicación;
v. fomento a la construcción, y el fortalecimiento de los presupuestos nacionales;
vi. los mecanismos integrales (catastro urbano y delimitación de áreas urbanas);
vii. análisis del actual marco legal para la regulación del acceso a un lote Urbano;

El circulo de especulación a empobrecido tanto a las ciudades y la ha vuelto tan cotidiana que la gente se ha vuelto inmutable a los horrores de la vida, como zombis pueden ver esta imagen y no sentir ninguna pena en el corazón ni mover un dedo para que cambie, y es que en sus mentes una mejor situación sencillamente no es posible. Pregúntese usted mismo, ¿Es posible cambiar tan penosa situación?

¿Por qué hay tanta gente sin una vivienda siendo que existen alrededor de las ciudades extensas planicies de tierra capases de alojar las viviendas necesarias para la personas que así lo deseen?

II. MARCOS TEORICOS

II.1.- Estrategias o metodología de investigación.- Las interrogantes que pretendemos solucionar (efectos de la especulación urbana en el desarrollo del país, escases de lotes, falta de viviendas, falta de recursos en los municipios) deberán ser respondidas de manera contundente para ello recurriremos a todos los documentos estatales necesarios por ej. Normas nacionales, publicaciones oficiales, los datos Estadísticos oficiales de modo que nadie podrá negar la veracidad de los datos estadísticos del propio estado y los mismos podrán ser verificados en cualquier momento junto con la lectura analítica de los distintos datos también en detalle de modo que las verdades descubiertas sean irrefutables todo apoyado didácticamente por ilustraciones, diagramas y gráficas para que la ideas que pretendo transmitirlas se entiendan plenamente luego el propio lector podrá dar incluso mejores soluciones que este investigador pueda proponer, entonces abramos nuestras mentes que nada es estático, todo puede mejorarse, todas las ciencias aún están en pañales, hay tanto por dilucidar, tanto por conocer que no hay nada más arrogante para un hombre que aceptar las cosas como absolutas o inmutables.

la influencia de la especulación es omnipresente en la economía-urbana y es capaz de distorsionar las cifras económicas, como las cifras del desempleo crudas sin saber las condicionantes de creación del empleo, como tampoco se pude medir la pobreza por su nivel de gastos en la canasta familiar pues lo que sucede es que muchos de los propietarios de casas actuales son simplemente herederos o son personas que han caído en la red de especulación y han dedicado todo su capital en comprar la vivienda con el fin de vivir de los alquileres en tal caso su nivel de gastos en la canasta familiar puede ser igual a la de muchos inquilinos. En cuanto a las cifras del PIB per cápita estas también son relativas pues los beneficios son sectoriales. Tales indicadores no nos ayudaran a comprender la realidad, entonces el único camino para determinar la validez de un modelo es saber si éste es capaz de explicar el comportamiento económico del pasado, comprender la realidad y de predecir los hechos del futuro.

II.3. Los alquileres, los anticréticos y las ciudades.- por ejemplo y usted lo verá replicado en su ciudad. en Bolivia el promedio de los precios del los alquileres que los dueños de las viviendas cobran es de 50 dólares americanos (Sus) al mes por un cuarto, a la vez el costo por un cuarto en anticrético es de 1000 Sus. Y en este caso el propietario de la vivienda se beneficia con los intereses que obtendrá de los 1000 Sus. Porque si cobrase el 7% recaudaría más de 50 Sus. por el mismo cuarto. En ambos casos únicamente se benefician los propietarios de las viviendas con sumas considerables por cada mes, por el otro lado tenemos a las angustiadas familias que mes tras mes hacen hasta lo imposible por pagar su alquiler. Pero y ¿que gana la ciudad y sus instituciones? si notaron no se le menciona para nada, lo que deseo hacer notar al lector es… que para las autoridades de las ciudades es más conveniente que todas las personas tengan su vivienda propia y así percibir los recursos que actualmente van a los bolsillos de los dueños de casa, son sumas enormes que deberían ir a manos del pueblo.

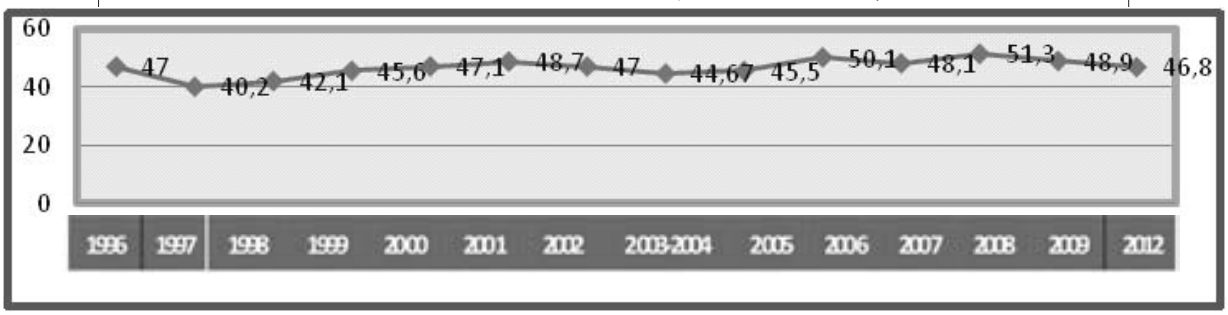
II.4.- Lo perjudicial de los alquileres y los anticréticos.- Los alquileres y los anticréticos son sumamente perjudiciales para la población, pues además de ser solo una variante del modelo de esclavitud en la que hombres explotan a otros hombres, el alto precio de estos como los caros alquileres o anticréticos causan hacinamiento llegando a mantener a familias integras dentro de un solo cuarto, esto a su vez trae una larga lista de problemas de salud y riesgos de intoxicación pues suelen tener la cocina en un rincón y el dormitorio al otro rincón, también la discriminación abusos y humillaciones por parte de los propietarios son cotidianos. Ciertamente para una persona que viva en una de estas condiciones de alquiler o en anticrético le será muy difícil realizar actividades productivas a la magnitud de sus deseos tales como la de hacer una huertas ya sea de frutas, verduras, flores, etc. o pequeños criaderos de animales como gallinas, conejos, cuises, etc. O de pequeños talleres o si es que lo realizan lo hacen de manera incomoda o bajo las condiciones de los dueños de casa, o finalmente les termina costando otro alquiler más caro por el uso del patio.

La vivienda propia les dará comodidad e independencia

A partir de acá analizaremos la realidad efectiva de Bolivia, en especial se analizara el caso particular de Oruro, pero la metodología básica es aplicable en todas las ciudades de Latinoamérica y el mundo:

El sistema de terratenencia y especulación a creado en Bolivia a dos clases sociales claramente visibles los propietarios improductivos que representan el 52 % de la población y los inquilinos que son el 48 % de la población y que trabajan para la otra mitad.

Grafico 1: TIPO Y TENENCIA DE LA VIVIENDA, ÁREA URBANA,1996-2012



Finalmente son perjudicadas las autoridades municipales que no son capases de ver la gran cantidad de recursos económicos que obtendrían si captasen tan solo una doceava parte de los dineros que actualmente van a los propietarios de viviendas y a los especuladores.

II.5. Los problemas judiciales de los terrenos.- Siendo un eterno problema los procesos judiciales más comunes son de avasallamientos, dobles titulaciones, estafas, desalojos y problemas de herencias, etc. y todo esto es solo un reflejo de la lucha que hay en el mundo por el acceso a un lote de terreno que se a trasladado a los juzgados en procesos que pueden durar hasta décadas. Años de esfuerzo humano desperdiciado en las oficinas y no en la producción. Pierden las personas, pierden los estados y sus ciudades.

Pero más allá de la legalidad que puedan demostrar unos u otros sobrecargando el trabajo de estos, la función de los juzgados se a reducido a la de ser simples bomberos pues el incendio y sus causas están aun ardiendo. Y ¿cuál es la causa de la lucha por los terrenos? Otra vez es el monopolio de lotes urbanos que a creado una escasez artificial de lotes y la especulación de los terrenos que a convertido a los lotes en negocio. Así es, siendo que los lotes son "escasos" y además representan un buen negocio vale la pena pelear por ellos, pero si es que los lotes fuesen abundantes y baratos ya nadie pelearía por ellos porque como en cualquier negocio cuando hay una escases de productos estos tienden a subir pero cuando se produce en demasía estos tienden a bajar y no hay nada más abundante en Oruro… en Bolivia que millones y millones de lotes alrededor de todas sus ciudades.

II.6. El problema urbano de la seguridad ciudadana y lucha contra el crimen.- ¿Acaso con construir más cárceles o contratar más policías haría de nuestra sociedad una más segura o justa? Acaso el actual sistema de los terratenientes urbanos y rurales no ha dejado a la mayoría de la población a un estado de vagabundos desnutridos, sin casa ni hogar, prohibidos de un lote en un país con una de las menor demografía del planeta ¿acaso este planetta no tiene millones de kilómetros libres e inmensos recursos naturales como para poder sostener en condiciones de bienestar a cientos de millones de personas?, ¿Quién robaría si todos tuvieran lo suficiente?

Suprimir la miseria mediante el acceso a un lote en las ciudades o un terreno en área rural es la mejor forma de brindar a la sociedad la seguridad ciudadana. ¿Acaso no es cierto que las cárceles estan llenas, más que todo por personas pobres? Todo lo que la población necesita es la oportunidad para desarrollar todo su potencial productivo y no solo cárceles ni más policías o leyes más duras o un mayor presupuesto.

II.7. La importancia de la economía urbana en el desarrollo del mundo.

Siendo que el acceso universal a un lote de terreno es determinante para el desarrollo y crecimiento del mundo como lo vimos al principio. El bienestar de cada país, depende de este factor básico que obligaría a los estados a garantizar el acceso a un lote de terreno a cada familia o a simple requerimiento de un ciudadano. Cumplir con esta obligación económico-urbana, dependen otras necesidades básicas de las familias como son el trabajo, alimentación y vivienda.

El lote propio como factor primario de producción para satisfacer las necesidades básicas. La vivienda como parte estructural y crucial de Intervención en el sistema productivo y para generar equidad en el acceso y la distribución de la riqueza del estado, como por ejemplo a nivel familiar la construcción o mejora

permanente de sus propias viviendas o cualquier negocio o actividad productiva que en esos espacios puedan y tengan la libertad de realizar o a los diferentes niveles de gobierno en la distribución de la riqueza tal como lo hacen hoy mediante las obras como aeropuertos, ferrocarriles, carreteras, industrias y los Equipamientos Sociales ej. Mercados, Postas sanitarias, Escuelas, Plazas y parques, Avenidas y calles, Equipamiento socio cultural, Centros culturales y comunales, Bibliotecas, teatros y Centros de recreación, centros de comercio e intercambio, poli funcionales, estadios.

También las redes de servicios básicos como agua luz alcantarillado, e instalaciones especiales como gas domiciliario, actividades que hacen uso intensivo de mano de obra.

En este sentido, la importancia de contextualizar el crecimiento de los países con la economía-urbana, resulta evidente, ya que aun cuando el extraordinario flujo de recursos que se han registrado en las diferentes economías, se refleja en alguna medida en el movimiento económico y en las cuentas y saldos públicos, está claro que la eficiencia de los estados a la hora de transformar estos recursos en la eliminación de la pobreza es un fracaso.

II.8.-¿Como el problema de la especulación inmobiliaria afecta a las políticas de las distintas autoridades en Latinoamérica?

Una breve mirada a las políticas de los distintos niveles de gobierno en todas las ciudades podemos deducir que gran parte de los recursos que destinan las autoridades de todas las ciudades se consignan principalmente a la construcción de obras de todo tipo, y revisando los gráficos podemos concluir que la mayoría de los recursos se concentra en la construcción de carreteras, vías, postas, hospitales, escuelas, mercados, poli funcionales, canchas, sedes sociales, electrificación, riego, aceras, parques, plazas, alcantarillado, gas domiciliario, etc., y aparentemente no hay discriminación ni inequidad al momento de repartir los recursos, a este punto surge la pregunta ¿entonces donde se origina la desigualdad en la distribución del ingreso?

II.9. La desigualdad en la distribución del ingreso.- Mediante los gráficos pudimos observar que los recursos que se destinan para todos los latino americanos en apariencia equitativamente en el fondo no son así. Lo que demostraremos a continuación es: que en la práctica solo se beneficia a la mitad de los habitantes en el mundo ya sea desde los países ricos hasta los más pobres, al grupo o sector de los propietarios de viviendas, a los engordadores de terrenos y a los terratenientes urbanos, para este sector todas las obras de los niveles de gobierno, ej. Las mejoras en la infraestructura, las vías recién asfaltadas o sus aceras recién pavimentadas o la plaza colindante recién construida o la cancha de pasto sintético recién inaugurado, la escuela nueva al frente de su casa o lote baldío y en general todas las mejoras en los equipamientos y vías efectivamente le mejoran la calidad de vida o influye en el precio del terreno de manera directa así;

Mientras que para los inquilinos… todo el desarrollo que puedan ver en el barrio del dueño solo le significará un aumento en el precio de su alquiler, es mas cualquier mejora en la vivienda del dueño como alcantarillado o gas domiciliario solo hade encarecer el alquiler o anticrético del cuarto que ocupa. Se ha visto que muchos dueños de casa hicieron subir los alquileres desde 10 a 20 Sus. Por mes Con el pretexto de que la vivienda cuenta con gas domiciliario siendo que la instalación en general le pertenece o es cargo del estado.

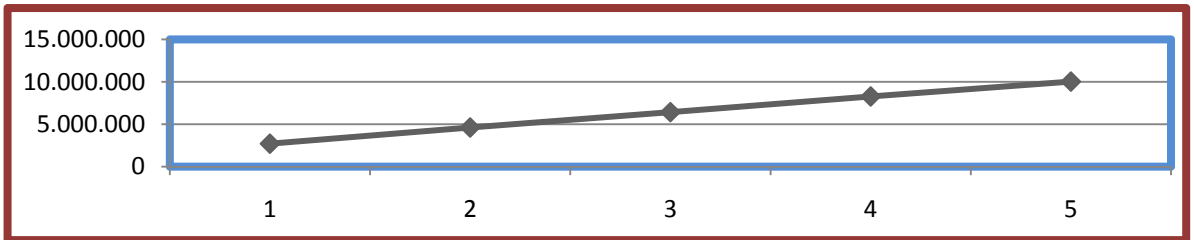
Para esta segunda mitad los únicos beneficios tangibles que les llegan desde los niveles de gobierno son justamente esos; como: bonos en efectivo como la rentas de vejez, bonos, etc. Aun así esos beneficios también llegan a la primera mitad acentuando de esta manera la injusta redistribución de la riqueza.

II.10. Impacto de las políticas de desarrollo en la sociedad.- Para determinar el real impacto de las políticas de desarrollo en la sociedad recurriremos a otros datos estadísticos nacionales.

II.11. Argumentos estadísticos.- Para continuar necesitamos considerar ciertos datos como el de población, el de acceso a la vivienda, el de los salarios y los depósitos en el sistema bancario:

Tabla 1: POBLACION SEGÚN CENSOS NACIONALES DE POBLACIÓN 1950, 1976, 1992, 2001 Y 2012

CENSOS	1950	1976	1992	2001	2012
POBLACIÓN	2’704.165	4’613.486	6’420.792	8’274.325	10’027.254



En el cuadro de población lo único que podemos observar es el crecimiento casi constante de la población. A continuación el cuadro el que grafica el acceso a la vivienda urbano y rural en Bolivia

Tabla 2: TIPO Y TENENCIA DE LA VIVIENDA, SEGÚN ÁREA GEOGRÁFICA,1996-2012 (En porcentaje)

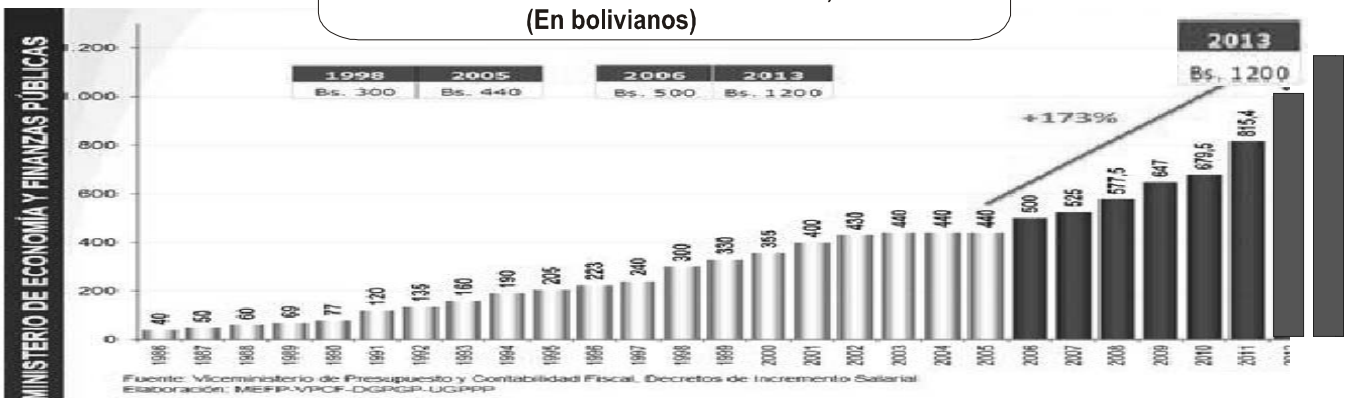
DESCRIPCION	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2012
Bolivia	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
No propia	33,3	29,8	32	34,5	35,6	36,6	35,6	32,35	35,4	38,1	38,2	39,8	39,4	34
Propia	66,7	70,2	68	65,5	64,4	63,4	64,4	67,65	64,6	61,9	61,8	60,2	60,6	66
Área Urbana	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
No propia	47	40,2	42,1	45,6	47,1	48,7	47	44,67	45,5	50,1	48,1	51,3	48,9	46,8
Propia	53	59,8	57,9	54,4	52,9	51,3	53	55,33	54,5	49,9	51,9	48,7	51,1	53,2
Área Rural	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
No propia	13,8	14,1	14,7	15,9	15,7	16,7	16,3	13,29	16,8	17,8	19,8	17,4	21,1	18,5
Propia	86,2	85,9	85,3	84,1	84,3	83,3	83,7	86,71	83,2	82,2	80,2	82,6	78,9	81,5

La especulación inmobiliaria en zonas rurales son mínimas cuanta menos personas son y en general el acceso a la vivienda en área rural a estado rondando del 75 a 85 % esas cifras de por sí ya son escandalosas pero la situación se torna peor cuando en los centros urbanos objeto de nuestro análisis, el acceso a la vivienda a estado rondando del 45 a 55 % asiendo un promedio de 52% cifra que no ha cambiado desde las épocas de la dictadura, se mantuvo igual en las épocas de la UDP, no varió nada en el largo periodo neoliberal y ahora está ahí inmutable en este periodo de gobierno socialista. Respire profundo ahora debo hacerle notar que el gráfico de acceso a la vivienda no es otra cosa que el gráfico de la especulación inmobiliaria en Bolivia… ¡tan crudo como se ve!. Considere esto: el acceso a la vivienda universal solo se dará cuando la especulación haya disminuido a cero.

Tabla 3: SALARIO MÍNIMO NACIONAL, 2001-2012 (En bolivianos)

DESCRIPCIÓN	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
SALARIO MÍNIMO NACIONAL (En Bs.)	400	430	440	440	440	500	525	577,5	647	679,5	815,4	1.000
DECRETO SUPREMO	2158	26547	27049	27049	27049	28700	29116	29473	16	497	809	1213
FECHA DE PROMULGACIÓN	12/1/ 2001	14/3/ 2002	26/5/ 2003	26/5/ 2003	26/5/ 2003	1/5/ 2006	1/5/ 2007	5/3/ 2008	19/2/ 2009	1/5/ 2010	2/3/ 2011	1/5/ 2012

Gráfico 9: SALARIO MÍNIMO NACIONAL, 1986-2013
(En bolivianos)

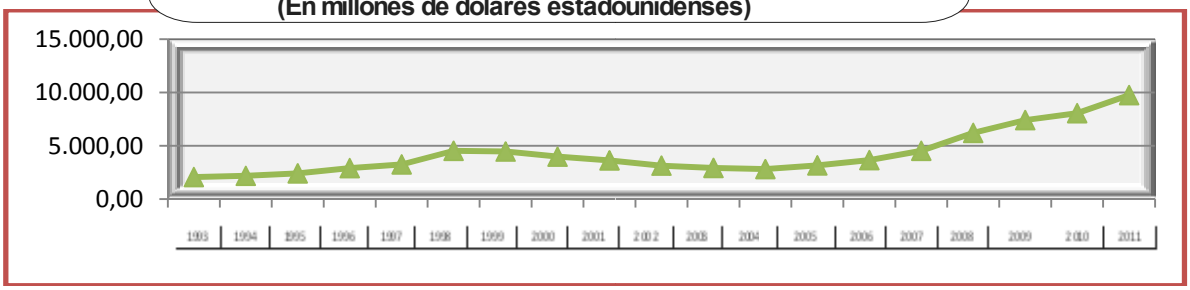


En cuanto a los datos sobre el salario mínimo nacional pese a más de haberse duplicado en monto, en nada ha influido sobre los datos de la vivienda… quienes pensaban que con un mejor sueldo su situación iba a cambiar están viviendo un desengaño y nuevamente ante nuestras caras se nos presenta un futuro sombrío. lo que hemos descubierto en estos datos es tan impactante como penoso pues estamos rebelando que si aunque el salario se triplique o quintuplique aún así las personas no podrán acceder a una vivienda al contrario cualquier mejora (instalación de agua, alcantarillado, luz, gas) o ayudas económicas a la sociedad como bonos no influirán para nada los gráficos de acceso a la vivienda luego todos estos beneficios serán absorbidos por los propietarios mediante el aumento de los alquileres, anticréticos y el precio de los lotes a lo largo de todos los municipios del país.

Otro dato o evidencia importante a nuestro propósito es el de los Depósitos en el Sistema Bancario:

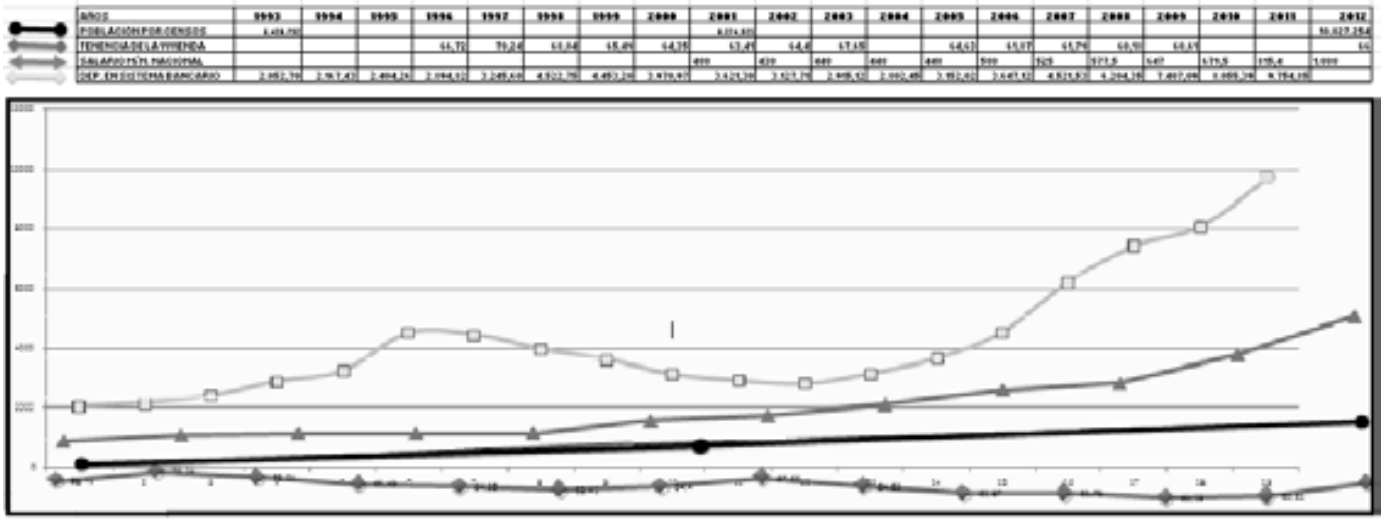
El lector podrá corroborar que los depósitos en el sistema bancario de las personas en Bolivia si están aumentando considerablemente a niveles históricos llegando a la barrera de los 10.000 millones de dólares, pero pese a tal opulencia las personas no pueden acceder a una vivienda, estos datos solo nos confirman que los que se han beneficiado de la bonanza del país son los dueños de viviendas ya establecidas como se estudio en la página 13, todos estos recursos en el sistema bancario le pertenecen a los propietarios de las viviendas a los especuladores y a los terratenientes por un simple análisis de verificación lógica: si es que los inquilinos estuviesen depositando o ahorrando esto se vería directamente reflejado y en la misma magnitud en el gráfico de acceso a la vivienda pero como cotejamos tal situación no ocurre, los que depositan no invierten en vivienda porque son los actuales propietarios.

Gráfico 10: DEPÓSITOS EN EL SISTEMA BANCARIO, 1993-2011
(En millones de dólares estadounidenses)

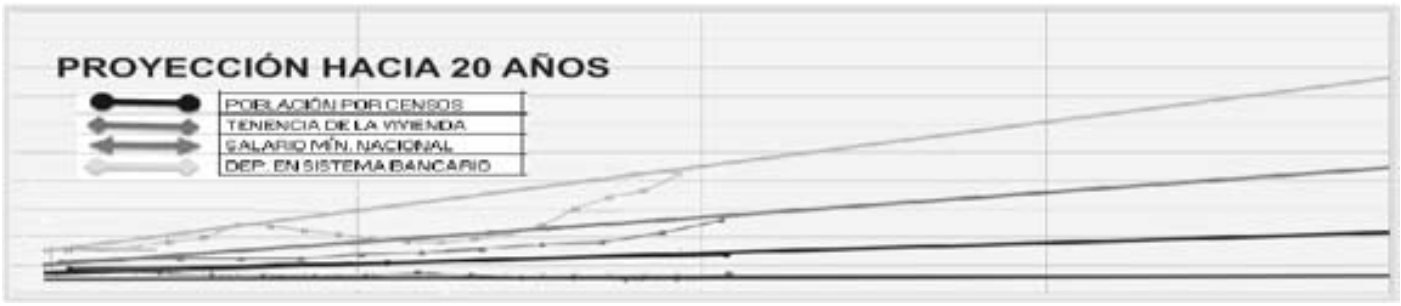


Como se ha podido ver, estos monopolistas de la tierra perjudican de tal manera a los planes de desarrollo nacionales como el PND y también a niveles urbanos, tanto así que cualquier plan de desarrollo municipal por más brillante que parezca estaba condenada al fracaso. Y lo mismo pasará con la tan publicitada Agenda Patriótica. Estamos seguros que llegado el 2025 por más dinero que se invierta, este pasará desadvertido o apenas influirá en la vida cotidiana de los habitantes de Bolivia.

Gráfico 11: DE COMPARACIÓN POBLACIÓN, TENENCIA DE LA VIVIENDA, SALARIO MÍNIMO NACIONAL DEPÓSITOS EN EL SISTEMA BANCARIO, 1993-2012



Ahora con los datos que tenemos podemos hacer una proyección hacia 20 años al futuro y vemos que el salario mínimo estará rondando los tres mil bolivianos a los 10 años y podría llegar a los 6 mil bolivianos hacia los 20 años, que los depósitos en el sistema bancario de las personas en Bolivia estará llegando a los 30.000 millones de dólares a los 10 años y podría llegar a 65.000 millones de dólares, a los 10 años y la población llegará a los 12 millones y a los 20 años llegará 14 millones de habitantes, pero lo peor es que el acceso a la vivienda empeorará en tres puntos si hoy la cifra es del 52 % en 20 años solo será el 49% es decir que las cifras macroeconómicas seguirán mostrando records pero pese a esas generosas cifras las quejas de la sociedad por empleo y vivienda serán las mismas de hoy como lo fueron también hace 20 años atrás, y como los del pasado se preguntaron ¿en qué fallamos? ellos también lo harán.



Estos gráficos nos muestran un oscuro futuro de no abolirse la especulación urbana los esfuerzos del gobierno para mejorar la situación de la población no tendría ningún efecto y su situación empeoraría aún más, el costo de los lotes se triplicaría en solo 10 años al igual que el precio de los alquileres si hoy cobran 300 Bs. Por un cuarto de aquí a 10 años será de 900 Bs. Y al final de los 20 años subiría a los 2.700 Bs.

Si… se que las cifras parecen irreales, pero para comprobarlas… también podemos ver hacia atrás en el tiempo y la publicación oficial más antigua que su servidor pudo encontrar en lo referido a la temática que nos ocupa es el documento emitido por la Asociación de Damas Diplomáticas y Extranjeras presidida por entonces por la esposa del embajador de Argentina María Helena de Salazar en el año 1975, y deseo transcribir un par de sus conclusiones tal cual fueron redactadas y el lector verificará que los efectos de la especulación inmobiliaria en Bolivia no ha cambiado nada:

Vean que la mentalidad e ignorancia acerca de la economía urbana en 1975 no ha cambiado en nada con respecto a hoy. Con ese estudio y muchos posteriores hemos podido elaborar una tabla económica que trata de mostrar en cifras los efectos de la especulación inmobiliaria en Bolivia con respecto a los niveles de desarrollo alcanzados hoy, en el pasado y en el futuro por alcanzar.

Tabla 5: TABLA COMPARATIVA DE LOS EFECTOS DE LA ESPECULACIÓN INMOBILIARIA EN BOLIVIA, 1975-2033

Años en el tiempo	1975	1985	1995	2002	2013	2023	2033
Sueldo Básico	20 Bs.	40 Bs.	205 Bs.	430 Bs.	1000 Bs.	3000 Bs.	6.000 Bs.
Precio del alquiler	10 Bs.	20 Bs.	120 Bs.	150 Bs.	300 Bs.	900 Bs.	2.700 Bs.
Costo de una vivienda en Bs.	8.000Bs.	35.000 Bs.	70.000 Bs	105,000 Bs.	210.000 Bs.	630.000 Bs.	1´260,000 Bs
"en Sus. al cambio actual	1.142Sus.	5.000 Sus.	10.000 Sus.	15.000 Sus.	30.000 Sus.	90.000 Sus.	180.000 Sus.

Si el obrero de 1975 con un sueldo básico de 20 Bs. pensaba que su situación económica podría mejorar con un sueldo más alto se hubiera sorprendido muchísimo o decepcionado al saber que hoy con los sueldos básicos de más de 1000 Bs. La situación de todos los obreros no ha cambiado nada y les expreso esto para que se convenza de la historia; que si no se elimina el sistema de especulación inmobiliaria aún cuando los sueldos lleguen a 6000 Bs. la pobreza seguirá con su acción asoladora.

Al analizar todas estas situaciones resulta realmente abrumarte la pena que se siente en el corazón; pensar que una buena administración gubernamental como lo fue el gobierno de Hernán Siles y ahora como nunca antes la del Presidente Evo Morales vayan a ser simplemente inútiles al momento de solucionar el más importante de los problemas como es el acceso a la vivienda, que cualquier beneficio que planeen esta administración o las futuras serán simplemente absorbidas por los propietarios, especuladores y terratenientes urbanos que sin importar la mejor de las bonanzas que pueda tener el estado los pobres en las ciudades lo seguirán siendo.

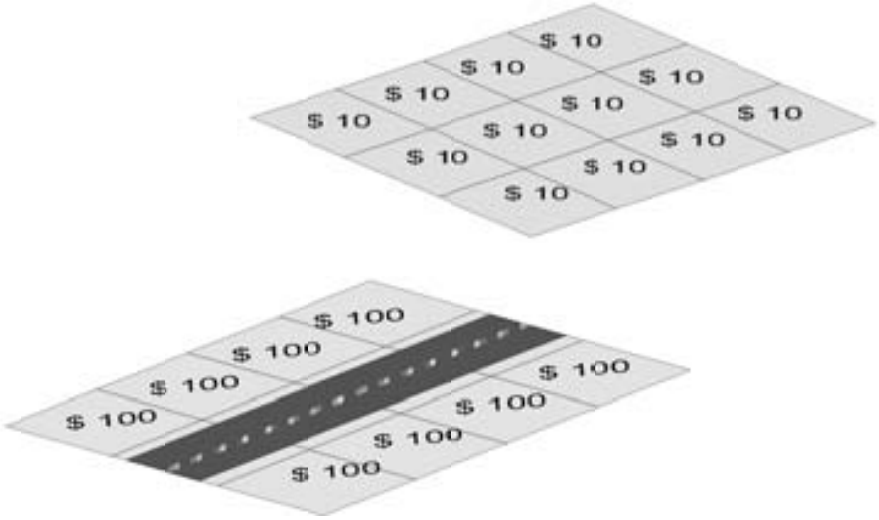
II.12. Comprendiendo el valor del suelo urbano.- Antes de continuar hacia las soluciones… necesitamos aprender algo de urbanismo para comprender el valor real del suelo urbano y luego determinar científicamente el método para que todos accedan a una vivienda. En esto para todos es necesario sino fundamental entender el costo del suelo urbano, y saber que existen leyes naturales de urbanismo inmutables a las cuales hay que adaptarse si no se quieren sufrir graves consecuencias. Estas leyes naturales existen, no solamente en el orden físico, sino también moral.

II.13. Consideraciones urbanísticas.- Como se indicó las necesidades de las pequeñas poblaciones son también pequeñas; mas, cuando crecen a ciudades sus necesidades en cuanto a infraestructura y equipamientos también aumenta y complejiza siempre de la mano con la población. Convirtiéndose en fuente de grandes preocupaciones para sus autoridades que no saben de dónde sacar los recursos para satisfacer dichas necesidades.

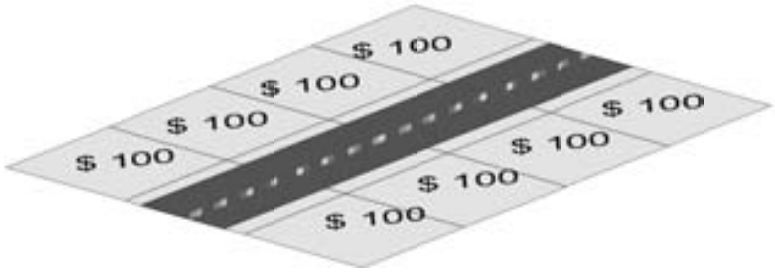
II.14. Leyes del valor del suelo urbano.- Es por ello que es necesario conocer y tomar conciencia sobre las siguientes leyes de urbanismo que le ofrezco y ciertamente no están en ningún libro pero verá usted que su existencia es bien clara y evidente pero fue y es negada al conocimiento de la humanidad por los intereses mezquinos que se describen arriba.

Observando el fenómeno en unos cuantos lotes: vemos que a un principio todos los lotes parten de un mismo valor

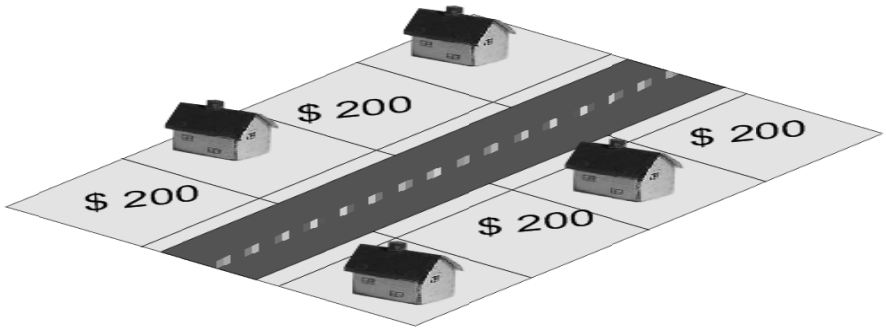
Pero los valores cambian cuando el municipio, que maneja recursos públicos, decide construir una vía, es cuando el valor de los lotes adyacentes aumenta.



Nuevamente los valores cambian cuando las personas deciden invertir dinero y trabajo sobre sus lotes inicialmente construyendo sus casas.



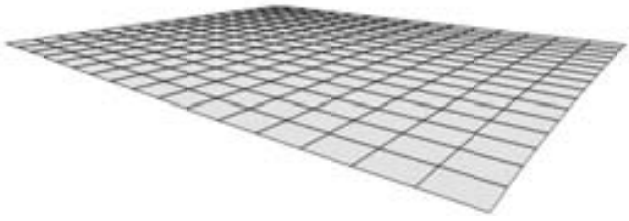
Ahora los valores de lotes adyacentes suben aún más de valor, sin que sus propietarios hayan hecho nada para que ello suceda, y esto pasa continuamente: cuando se instalan los servicios básicos, cuando se mejoran las vías, accesos y áreas verdes, cuando se tiene acceso a las instalaciones especiales como gas domiciliario o cuando a sus cercanías se construyen equipamientos como hospitales, mercados, etc.



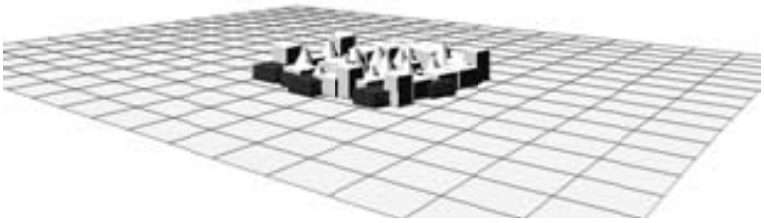
Ahora en este punto los dueños de estos lotes pueden cobrar el dinero que no les corresponde mediante la venta de su lote o pueden seguir manteniéndolos baldíos y seguir esperando a que los vecinos y el municipio sigan invirtiendo en el futuro más dinero y trabajo con el mismo propósito; a este fenómeno se denomina especulación del suelo.

Esta gráfica nos ayuda a ver claramente la realidad que a diario los bolivianos lo sufren

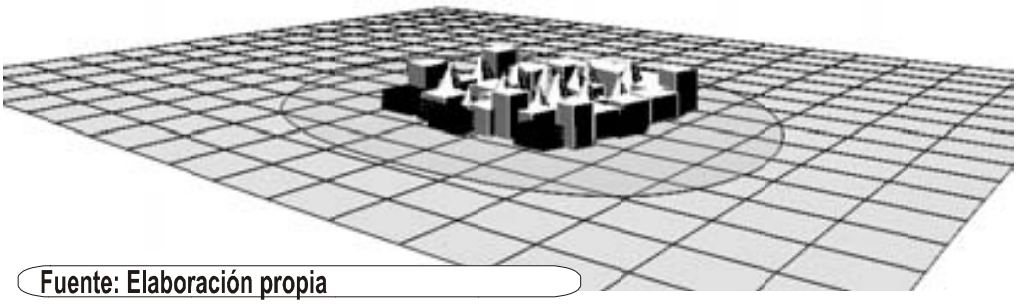
Analicemos más profundamente el sobre las implicancias de la especulación inmobiliaria a nivel urbano, y veremos que sucede el mismo fenómeno veamos el fenómeno en una gran planicie donde en un principio los lotes no valían nada, así:



Pero a medida que crecía la población y estos deciden construir es decir que las personas deciden invertir dinero y trabajo en la ciudad es cuando el valor del suelo urbano aumenta, así:



Y ese valor se ve reflejado directamente en el precio de los lotes, y como se demostró en el ejemplo a pequeña escala los valores de terrenos urbanos adyacentes también suben de valor.

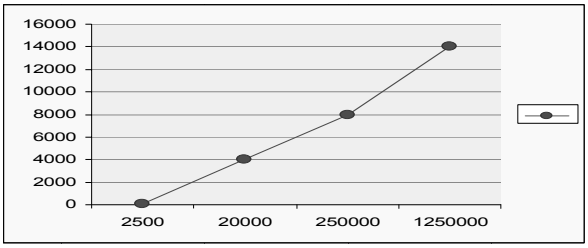


Fuente: Elaboración propia

Y este precio de los lotes según los estudios que el Movimiento Sin Tierra de Bolivia (MST-B) realizó junto a su servidor; está directamente relacionado al monopolio de las tierras urbanas con la cantidad de población de las ciudades bajo la siguiente proporción:

POBLACION	PRECIO DE LOTES PERIURBANOS$
2.500 Habitantes	Lotes hasta 1000 bolivianos
5.000 a 20.000 habitantes	Lotes hasta 4.000 dólares
20.000 a 250.000 Habitantes	Lotes hasta 8.000 dólares
250.000 a 1'250.000 Habtes.	Lotes hasta 14.000 dólares

Esta relación nos indica que a mayor población tantos mayores son los precios de los lotes así que en manchas urbanas pequeñas (población menor a 2.000 H.) la especulación es prácticamente inexistente luego cuando la población alcanza a los 2.500 H. comienza a existir la especulación aunque de manera mínima. Según los estudios los niveles de especulación se disparan alrededor de los 5.000 habitantes de manera ascendente como lo indica el siguiente grafico:



Nuevamente ahora la clave de todo está en saber reconocer: **que si es la sociedad en conjunto quien le ha dado todo el valor económico a todos los terrenos adyacentes a la ciudad; Es el grito de la justicia, de toda la gente pobre, de todos aquellos que viven en alquiler o anticrético, de los desempleados, y de todas sus víctimas inocentes; <u>que sea la sociedad misma quien deba cobrarse el total</u> de ese valor mediante el reconocimiento y creación de un área de influencia tributaria; no existe otro medio más económico o de mas fácil aplicación administrativa pues todas las normas ya están hechas y vigentes, los órganos estatales existen, para recaudar los dineros para usos públicos, según la estadísticas que analizamos no existe otro camino más que este, para atacar al núcleo del problema; sin la necesidad de expropiar a ningún propietario, sin ir a los juzgados ni restringir la cantidad de lotes que cualquiera pueda tener, recordemos la historia, el gobierno que lo intentó fracasó.** Si el municipio recaudase esos dineros de todos los lotes baldíos, estén a nombre de quienquiera y loteada como quieran, será como si la sociedad en común y todos los individuos quienes fuésemos los dueños que participan y comparten mutuamente de las ventajas de su propiedad. Sería mil veces más importante que la nacionalización de los hidrocarburos y sus efectos en la vida de los bolivianos en igual magnitud.

II.15. El generador de la pobreza.- Si un hombre tiene dominio sobre la tierra en que otros han de trabajar o vivir, puede apropiarse del producto de su trabajo como precio del alquiler o anticrético. De este modo se infringe la ley fundamental de la naturaleza y la economía clásica, un esfuerzo da una recompensa y de que el disfrute sea consecuencia del esfuerzo. La especulación inmobiliaria es el verdadero generador de la pobreza y también raíz fundamental de la injusta distribución de la riqueza… el continuo crecimiento de los alquileres y el alza incontrolable en el precio de los terrenos es el precio que el trabajador está obligado a pagar por el uso del lote urbano, es lo que roba a las masas la riqueza ganada honradamente, y la acumula y acumula en las manos de los pocos que no hacen nada para ganarla. Así mediante tan injusta practica las ciudades entran en decadencia la mitad de la ciudad gana dinero sin producir; y a otra mitad de la cuidad produce sin ganar. Al los primeros le enriquecen injustamente; a la otra mitad le despojan de su más mínimo ahorro ¿en qué clase de sociedad nos hemos convertido?

Ahora debemos resolver una cuestión de método pues necesitamos liberar el mercado de los lotes de las garras de la especulación. ¿Cómo lo haremos? ¿Cuánto cobraremos por cada lote baldío? ¿De cuanta área se necesita cobrar? Vamos paso a paso primero veamos la cuestión del mercado.

II.16. El mercado de los lotes.- Los efectos de la especulación inmobiliaria son catastróficos, no nos dejemos engañar, partamos de lo más sencillo. Se nos a dicho que los lotes escasean y por ello son caros y como verán no hay nada más falso, verificamos en las fotos que alrededor de las ciudades existen miles y miles de lotes… entonces es falso que los terrenos sean escasos, mas si es cierto que son caros y lo son aún más con cada hora que pasa, pero esos precios son simplemente especulativos pues en realidad un terreno como recurso natural no tiene más valor que el que la naturaleza lo da, tanto como el aire que respiramos, los mares o el cielo que nos rodea.

Es cierto los lotes tienen un valor económico y a las leyes del comercio se rigen; entonces como se a tomado al lote de terreno como mercancía, los que la comercian hablamos de los grandes mayoristas y en nuestro caso los terratenientes, están obligados a mantener baja la oferta de los lotes, en su propio lenguaje “mantener bajo el Stock”, el objeto: aumentar la demanda de ellos y así sacar el máximo rendimiento económico de cada lote de terreno.

El altiplano boliviano, una meseta inmensa y plana de 117.600 km2 si quisiéramos urbanizarla según la norma solo 70.500 km2 serían urbanizables; o serían 7`050.000 cuadras cada cuadra con 20 lotes de 500 m2 eso nos da: 141 millones de lotes y apenas somos 10 millones de habitantes… y si de cada lote se cobrase solo 500 bs al año se recaudarían 70.500 millones de bolivianos mínimamente.

Serían 141 millones de lotes grandes y cómodos como al más lujoso estilo de urbanismo organicista o ecologista... no tenemos por qué estar viviendo en las ratoneras a las que nos han encajado los terratenientes y especuladores.

Bueno… entonces para disminuir el precio de los lotes según las leyes del mercado se debe crear una sobreoferta de estos y en este punto la cuestión es procedimental ¿Cómo generar una sobreoferta de lotes en el marco de las leyes del mercado?

Lea muy atentamente lo que sigue a continuación en Bolivia los municipios quienes están encargados de cobrar el impuesto catastral en las áreas urbanas, no cobran nada mientras no haya producción y parece lógico que en los lotes baldíos mientras estén baldíos no se pague nada… porque no hay nada para avaluar, es esa visión errónea lo que ha permitido la existencia de los miles y miles de lotes baldíos. Ojo que no se debe olvidar la ley de economía-urbana que si los lotes tienen un valor, dicho valor a sido creado por el resto de la ciudadanía, de todos aquellos que han constituido sus casas y han invertido millones de bolivianos en vías, servicios y equipamientos mediante sus representantes por lo tanto no hay nada más justo que los valores de estos terrenos vuelvan a la misma sociedad mediante la creación de un impuesto a todos los lotes baldíos que están alrededor de todas las ciudades del país.

Y con esto necesitamos responder a la segunda interrogante: ¿Cuánto cobraremos por cada lote baldío? Pues sucede que los municipios cobran de un cuarto construido con materiales económicos y con un piso de tierra y un punto de luz; un impuesto catastral anual de hasta 300 Bs. Este sería el parámetro

para definir el impuesto al lote baldío pues representaría la menor capacidad productiva de un lote en área urbana y este tendría un costo de un mínimo de 250 bolivianos al año o lo que es lo mismo 1 boliviano por metro cuadrado al año, no es mucho pero si lo medita solo un poco, verá que es lo suficiente como para obligar al terrateniente a vender sus miles de lotes y así crear la deseada sobreoferta de lotes.

Al cobrar 250 Bs. Al año por cada lote baldío, al implementar esa sencilla reforma no solo que se reajustarían los cimientos mismos del desarrollo urbano pues la especulación se aboliría y todos podrían acceder a una vivienda, y si es que todos accediesen a una vivienda, desaparecería la gran injusticia que quita el dinero de las manos quienes la producen y van a los bolsillos de los que no producen como los terratenientes y especuladores. Son 11 caros alquileres que por fin serían dedicados al ahorro o a la producción. Con lotes en sobreoferta estos llegarían a costar solo 250 Bs. Y no los 15.000 dólares de hoy, serían los 15 mil dólares ahorrados, imagínese de cuanta riqueza estamos ablando.

Cuando todos accedan a un lote propio la riqueza de todos los municipios y de la sociedad, no sólo aumentarían enormemente; sino que sería distribuida en forma justa de acuerdo con la cantidad de trabajo, de acuerdo a la destreza, de acuerdo al saber de su población.

Entender este punto es crucial para plantear la solución más proba en el objetivo de dar vivienda a los millones de bolivianos en el lapso más corto.

Para calcular el área recurrimos a un dato que habíamos estudiado, el que indica que: En promedio el 48% de los habitantes en área urbana viven en alquiler o anticrético.

Este dato nos enseña que para crear una sobreoferta de lotes necesitamos de un área similar al tamaño de la misma ciudad. Siendo que la definición actual de las áreas urbanas son de origen medieval, no nos sirven por obsoletas y sin criterios técnicos, además tampoco están circunscritos a ninguna norma estatal importante, por lo que en base a todo lo estudiado y conociendo las capacidades de las nuevas tecnologías como los sistemas de posicionamiento global (GPS por sus siglas en ingles) y los programas de diseño asistidos por computadoras (CAD) le daremos una nueva definición:

II.17. Definición y delimitación técnica de áreas urbanas: Para una buena práctica urbana definiremos que Área Urbana es la totalidad del territorio ocupado por un Asentamiento Humano, que comprende el Área De Comunidad Urbana, el Área de Influencia Tributaria y el Área De Proyección Urbana; se definirá dentro del municipio respectivo y con la base de toda la información legal y cartográfica relativas con el fin de definir los límites métricos del mismo, comprende:

i. **Área De Comunidad Urbana:** Se denominará Área De Comunidad Urbana al conjunto de los sistemas urbanos, tomando como componente básico y simiente de la comunidad a la unidad habitacional y su entorno inmediato compuesto por las vías, equipamiento, y áreas verdes ya establecidas o que cumplen su función económica social.
ii. **Área De Influencia Tributaria Urbana:** Se denominará Área De Influencia Tributaria Urbana a toda el área perimetral al Área De Comunidad Urbana, esta Área De Influencia Tributaria Urbana adquiere un valor económico gracias a la existencia y actividad social de toda el Área de Comunidad Urbana, por lo que en justicia, todo ese valor le pertenece a la comunidad. Para fines

fiscales toda esta área debe estar completamente urbanizada y catastrada. En cuanto al Área De Influencia Tributaria Urbana esta estará determinada por la **Tabla De Áreas** fijada en esta propuesta.

iii. **Área de Proyección Urbana:** Se denominará Área De Proyección Urbana a toda el área perimetral al Área De Influencia Tributaria Urbana y serán áreas de tierra dedicadas a la reserva para la futura expansión urbana. Para fines de planificación y control del desarrollo, toda esta área debe contar con la estructura de vías establecida. En cuanto a la magnitud del Área De Proyección Urbana, esta será la misma área que la Área De Influencia Tributaria Urbana de cada municipio correspondiente.

Para la elaboración de la tabla de áreas también se puede usar la anterior relación de los precios de los lotes y transformarla en una tabla de áreas urbanas, como verán funciona de la misma manera y su comprensión resulta más sencilla así:

TABLA de AREAS	CIUDADES CON HABITANTES DE:	AREA DE INFLUENCIA TRIBUTARIA
Pequeñas comunidades	Hasta 2.000 habitantes	0 Kilómetros
2.000 habitantes	Hasta 20.000 habitantes	1 Kilómetro
20.000 Habitantes	Hasta 250.000 habitantes	3 Kilómetros
250.000 Habitantes	Hasta 1millon de habitantes	5 Kilómetros
1millon de habitantes	Hasta 3 millones de habitantes	7 Kilómetros

Así que según esta tabla insertada en esta propuesta reconocemos la existencia de estas áreas urbanas como son: las Áreas De Comunidad Urbana, Área De Influencia Tributaria; en donde el articulado reconoce que “adquiere un valor económico el cual es creado por la existencia y actividad social de toda Área De Comunidad Urbana, por lo que en justicia, todo ese valor le pertenece a la comunidad”.
Se trata de millones de dólares cuyas cantidades lo desglosaremos más adelante pero dejar que toda esa cantidad de recursos millonarios que están en el Área De Influencia Tributaria, quede apropiado por individuos o entidades privadas, no solo constituye una violación del derecho de las personas a su lote y por defecto al trabajo, alimentación y vivienda, y que permite que la tierra sea usada como instrumento de monopolio explotador, sino que niega o priva a la comunidad de su ingreso natural, haciendo que las autoridades se vean obligadas a reemplazarla con una gran variedad de impuestos-castigo, que recaen sobre la propia población, la industria y el comercio, trabajando como si fuesen multas al trabajador, al emprendedor, dificultando y encareciendo la producción, haciendo inevitables las crisis económicas sin importar el régimen ya sea capitalista o socialista o democrática o en dictadura o de una economía social comunitaria o neoliberal.

En adelante conociendo estos secretos urbanísticos, es necesario que los responsables políticos y los tecnócratas de los ministerios estén consientes de estos fenómenos urbanos tan evidentes y de tanto impacto para el desarrollo urbano y la estabilidad económica, de no hacerlo solo serian cómplices de los terratenientes para que usen al suelo urbano como instrumento de monopolio opresor, sabiendo que conduce a los más graves daños sociales evidentes en todas las ciudades del país.

Al entender en su plenitud esos fenómenos de los valores del suelo urbano se pueden presentar, nuevos instrumentos, nuevas definiciones urbanas, mecanismos de desarrollo tan innovadores y consistentes con las leyes de la naturaleza… que en toda la historia de la humanidad jamás fueron ni siquiera imaginados y en donde Bolivia estaría en la vanguardia mundial para la política de desarrollo económico-urbano, tal futuro maravilloso es posible.

Mecanismos de desarrollo innovadores y viables que intervengan en forma progresiva en el proceso de la generación de más valor del suelo urbano con efectos económicos y sociales positivos. Pues con familias prosperas y con las oportunidades abiertas al trabajo por la abolición de la especulación se logrará una sociedad prospera y fuerte al más corto plazo.

III. MARCOS NORMATIVOS

III.1. El derecho originario a un lote urbano.- Se ha hablado bastante sobre el derecho propietario de los lotes urbanos. Mas nada se habla del derecho de las personas a un lote… priorizando los papeles por sobre el derecho humano. Como se dijo al principio el lote o un pedazo de tierra es un hecho que la naturaleza nos ofrece de manera imparcial, es un habitad para absolutamente todos los seres vivos en este planeta, por lo cual se deduce que todos debemos acceder a ese derecho natural, de forma gratuita

Solo reflexionen en que la historia de la humanidad solo representa un segundo en comparación a la historia del planeta solo somos unos efímeros visitantes, si la vida es tan efímera ¿Por qué no vivirla en armonía?

Entender que el suelo que pisamos se formo por millones de años de manera natural, por lo tanto no hay poder alguno sobre este mundo, no hay persona capaz que pueda otorgar con justicia la propiedad de un terreno a nadie o a una persona en exclusivo.

Ese es el verdadero derecho moral por el cual las personas deben tener un libre acceso a un lote y cuando esto se haya dado nos miraremos unos a otros y hablaremos sobre lo primitivos que fueron nuestros saberes.

e inalienable; un derecho que reside en todo ser humano, desde que llega al mundo, y que durante toda su corta vida tiene el derecho a usarlo y ese derecho no tiene más límite que el igual derecho de los demás a usar la tierra y a disfrutar de su generosidad, con igual derecho a usar lo que la naturaleza ofrece tan imparcialmente. Las leyes deben ser instrumentos para hechos por la sociedad para asegurar una vida en comunidad y armonía y no usarlas para subyugar a las personas.

Mas pese a todas estas apreciaciones las autoridades y los tecnócratas están obligadas, por mantener sus “pegas”, a ignorar estos derechos de las masas, por lo que la opción que nos queda es restituir los derechos del pueblo y de cada persona a un lote propio y gratuito y así acceder a una vivienda digna en las condiciones actuales y con sus mismas normas.

III.2. La adecuación a las normas.- Ahora lo siguiente en esta investigación consiste en adecuar la propuesta de recaudar 1 Bs x m2 (los dineros que actualmente van a los bolsillos de los especuladores, hacia la sociedad), a las normas vigentes, en general las legislaciones son solo copias de una a otras por lo que la adecuación en sus regiones no será más complicada que lo que les muestre a continuación:

En la Constitución Política del Estado los Arts. 306 al 315 establecen el modelo económico boliviano como plural y comunitario, en el marco de brindar igualdad de oportunidades para toda la sociedad por lo que nuestra propuesta seria plenamente concordante en especial con el Art. 313 que determina los diferentes propósitos para eliminar la pobreza y la exclusión social y económica, entre los cuales están la producción, distribución y redistribución justa de la riqueza. El Art. 316 regula la función del Estado en la economía especificando su rol regulador, de control y de participación directa, así como de promotor de políticas de distribución equitativa de la riqueza.

En él, Art. 27. "Los impuestos y demás cargas públicas obligan igualmente a todos, su creación distribución y su presión tendrán carácter general, debiendo determinarse con relación a un sacrificio igual de los contribuyentes, en forma proporcional o progresiva, según los casos".

El art. 52 de la Ley de Reforma Tributaria crea el impuesto anual a la propiedad inmueble en el territorio nacional, cuyos sujetos pasivos del impuesto son las personas jurídicas o naturales y las sucesiones indivisas, propietarias de cualquier tipo de inmuebles, incluidas tierras rurales obtenidas por artículos ejecutoriales de reforma agraria, dotación consolidación, adjudicación y por compra y cualquier forma de adquisición.

III.3. De la propiedad.- Actualmente están reconocidos en el Art. 56 I, II y III, como derechos a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que cumplan una función social, garantizándose así mismo la sucesión hereditaria. Pero aun cuando es tan evidente que los lotes baldíos no cumplen ninguna función social tampoco la constitución indica que órgano estatal lo hade hacer cumplir. El Código Civil en su Libro Segundo establece que *“La propiedad es un poder jurídico que permite usar,*

gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico." Define como bien inmueble a la tierra y lo que esté adherido a ella. Según este código la propiedad sobre los lotes debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo y ya demostramos que tal dictamen es incumplido día a día.

III.4. Ley de municipalidades.- A nuestro parecer es el instrumento más efectivo para alcanzar nuestros objetivos es mediante el Sistema del Catastro Urbano pues si se refiere a la administración del suelo urbano la autoridad se delegó a los Gobiernos Autónomos Municipales mediante el artículo 8, apartado III, numeral 6, de la Ley de Municipalidades, tienen la competencia para administrar el Sistema del Catastro Urbano
El Catastro también fue definido en sus funciones por el artículo 3 del Decreto Supremo 25100 que dice textualmente:

La función catastral en su concepción integrada y multiutilitaria tiene las siguientes finalidades:

1. *Técnica: para lograr con precisión la identificación física del inmueble, mediante operaciones de medición que* ***establezcan su correcta ubicación****, dimensiones límites y otras características similares, necesariamente vinculadas a la información jurídica sobre el bien inmueble.*

2. *Jurídica: para* ***lograr la seguridad del derecho propietario****, determinando la situación Jurídica del inmueble, sus mutaciones modificaciones y su publicidad a través de los correspondientes registros de propiedad. La información jurídica debe estar necesariamente vinculada a la información técnica sobre el bien inmueble.*

3. *Económica:* ***Para lograr una base adecuada de información, como instrumento de apoyo a la planificación y la inversión, tanto pública como privada.***

4. *Fiscal:* ***Para determinar el valor de los bienes inmuebles urbanos*** *y rurales,* ***como base para optimizar la recaudación fiscal, bajo principios de proporcionalidad y equidad impositiva, así como para orientar y dar estabilidad al mercado inmobiliario***

Podemos observar de la descripción de normas como la constitución que busca fines generosos para la sociedad pero son simples enunciados pues no indica los mecanismos para lograrlos y en cuanto a las normas tributarias la finalidad principal es obtener el valor catastral de los inmuebles urbanos para lograr mayores recaudaciones que beneficien la gestión de los Gobiernos Municipales, pero han descuidado las otras funciones que debería cumplir el catastro como lo es la planificación urbana, ordenamiento territorial, el control de la especulación urbana, desempleo, informalidad, pobreza, etc. Descuidos que han resultado en una crisis urbana indisoluble. Por lo que esta propuesta debe reencauzar los objetivos del catastro urbano en la búsqueda de una sociedad prospera justa y equitativa.

Ahora nos detendremos a hacer un breve estudio sobre la administración catastral de las tierras urbanas en las ciudades para ver si se cumple lo que la norma estipula pero lo que la realidad nos muestra es muy diferente así que veámoslo en imágenes:

Asentamientos sin planificación o en zonas de riesgo. La función de los municipios se ha transformado a la de simples aprobadores de las urbanizaciones que los terratenientes les presentan. La codicia de los especuladores por sacar el máximo provecho de sus terrenos ha provocado que nuestros lotes sean muy estrechos incómodos y mezquinos creando la típica imagen de hacinamiento, el típico paisaje de pobreza, desorden y carente de planificación de las ciudades infectadas por la especulación urbana.

En su afán de máximo lucro los especuladores han dividido lotes tan pequeños hacinados e incómodos sin retiros para las áreas verdes y solo han dejado estrechas callejuelas por donde vehículos como los de bomberos jamás pasarían.

Desde las alturas la realidad es aún más cruda a lo largo de todas las ciudades de Bolivia se pueden observar cuadras integras simplemente amuralladas dentro los radios urbanos intensivos. Como también extensas áreas baldías alrededor de las ciudades en las llamadas áreas urbanas extensivas

Se observan por donde uno mire incluso en zonas céntricas de las ciudades terrenos simplemente amurallados a lado de grandes construcciones, abandonados por sus dueños casas grandes cerradas con candados y con ventanas entabladas a esa clase de especuladores solo les interesa que el precio de su inmueble siga inflándose y ni siquiera les interesa alquilar.

MILES DE VIVIENDAS ABANDONADAS, CERRADAS CON CANDADOS EN TODAS LAS CIUDADES DEL PAIS:

III.5. Falta de servicios básicos.

Dado el alto precio del suelo urbano, la población demandante, es la de menores recursos y por tanto busca adquirir lotes o cuartos en alquiler de acuerdo a su capacidad de pago, (80% de la población vive con menos de 2 dólares al día) por lo tanto se ve obligada a ocupar espacios en la periferia de la ciudad, generando precarias zonas marginales con deficientes servicios malas vías y accesos. E inexistentes equipamientos comunitarios.

Esto demuestra que la expansión urbana de la ciudad se debe al alto precio de los lotes cercanos al centro y que tienen equipamiento social. Los lotes en la periferia y sin servicios son los más poblados y los que tienen el mayor porcentaje de pobreza.

Crean lotes pequeños hacinados e incómodos

Informe del Examen Periódico Universal (EPU), de la Organización de las Naciones Unidas, de septiembre de 2009: "(…) Las condiciones de habitabilidad en Bolivia, donde en 54 de cada 100 viviendas hay hacinamiento, con dos personas por habitación o 4 por dormitorio, son una muestra de la falta de acceso a la vivienda y a servicios básicos (…)".

Crean loteadores y terratenientes, ambos son embaucadores la única diferencia es que los loteadores venden terrenos sin papeles mientras que los otros les roban en forma legal todos sus ahorros, lamentablemente solo se les a criminalizado a los primeros. Cuando los lotes cuesten solo 250 Bs. Ya no abra razón para la existencia de ninguno de estos tipos de delincuentes, que a diario le generan problemas y significan mucha pérdida de tiempo a los municipios y a los juzgados.

La falta de control sobre el desarrollo urbano y la especulación urbana; hace que se formen monopolios a través de: Consorcios empresariales, los Bancos, los dueños de la tierra, Cooperativas aprovechando la debilidad municipal, la incapacidad de control, la indefinición de políticas, y el fracaso de planes municipales y estatales relacionados al acceso a la vivienda.

III.6. Crea desempleo.- La especulación de los lotes provoca el desempleo ya se demostró que todas las oportunidades para el trabajo se dan solo en el caso de que el acceso a un lote sea universal, pero como en la actualidad cuando la mitad de la población no puede acceder a un lote… en la misma magnitud se le corta a la sociedad las oportunidades de empleo.

De dos situaciones una persona en estado de desempleo y sin un lote propio es decir que vive en alquiler su situación es angustiante al extremo pues siendo desempleado está obligado a conseguir hasta fin de mes los 300 Bs. De su cuarto, si no quiere terminar como vagabundo y condenado a morir caminando en las calles, este tipo de desempleado es el más inhumano de los estados al que un individuo puede llegar pues esta persona puede y quiere trabajar, pero no encuentra la oportunidad para hacerlo ni siquiera para sí mismo. En la misma situación a una persona en estado de desempleo pero con un lote propio la situación es manejable pues dedicaría los mismos 300 Bs. En alimentación y luego dedicaría el resto del tiempo en crearse una huerta, o un criadero de animales o finalmente un pequeño taller manufacturero, o en la mejora de su casa actividades que siendo inquilino jamás lo hubiese siquiera imaginado. Por todo esto una apersona con un lote propio jamás estaría en estado de desempleo real.

Cuando las familias bolivianas indican "no alcanza la plata" o "el dinero esta escaseando" lo que nos olvidamos es que el dinero no es más que la representación en papel de un producto, por Ej. Un kilo de papas pueden representar 5 Bs. Al igual que puede representar un kilo de carne que otro productor necesite el kilo de papas así que la escasez de dinero no es tal.... sino mas bien es escasez de bienes de intercambio o escasez de producción. Pero esta escasez se deberá a que son flojos y si lo fueran ¿por qué andan emigrando los bolivianos y en tantas cantidades?, ¿para qué si no es para trabajar? Entonces no son las ganas de trabajar lo que les falta a los bolivianos para producir sino lo que realmente les falta es el espacio de tierra para producir libremente sus bienes de intercambio en su lote propio como ya se vio dichas actividades productivas son infinitas solo están limitadas a la imaginación del ser humano, solo están limitadas al deseo de superación de cada persona, en todos los casos por ej. un taller mecánico esta persona no va a barbechar la tierra ni poner la semilla pero ¿que es lo que hace al aflojar un perno al limpiar unas bujías? pues con cada vuelta al perno con dada bujía limpia no ha hecho otra cosa que sembrar y cosechar sus alimentos pues con el trabajo mecánico que hizo cobrará dinero y luego el alimento por el que estaba trabajando se haga material y lo disfrutara en su almuerzo.

III.7. El catastro crea informalidad.- Hablar de desempleo es igual a habar de informalidad pues ambas nacen de la negación al suelo urbano ¿qué alternativas le queda a la gente si le prohíben producir en su lote?

Siendo que los inquilinos representan el 48% de la población y ante la imposibilidad de realizar actividades productivas en la casa del dueño por ej. Cría de animales o pequeñas huertas; ¿que más les queda para sobrevivir y pagar su alquiler? más que cargarse cualquier cosa que puedan vender al hombro y salir a las calles a la intemperie sufriendo una infinidad de riesgos en su salud, es su propia seguridad y no solo por los maleantes que andan sueltos en las calles sino también por los gendarmes municipales tanto o más rateros que los primeros, aun así son ellos los que generan el 80% de los empleos en Bolivia se merecen mucho respeto.

Todo un calvario burocrático y corrupción en derechos reales, alcaldía, catastro y poder judicial. Desinterés de las autoridades llamadas por ley.

Por todo lo visto podemos concluir que el actual sistema catastral es utilizado para favorecer a los especuladores y a los terratenientes urbanos mientras que para el resto de los habitantes solo una crisis urbana permanente

III.8. La visión errónea del actual Catastro.- El error se produce cuando los Gobiernos Autónomos Municipales (GAMs) usan el sistema del catastro municipal tratando de imitar al accionar operativo de Impuestos Nacionales tratando de grabar mediante todo tipo de impuestos a todas las actividades productivas de las personas olvidándose de ese gran capital que tienen ellos cual es el suelo urbano y como vimos la norma le permite administrar.

PROBLEMA

Se imponen impuestos cada vez más altos cuanto más amplio es el local del negocio esto hace que las tiendas sean estrechas e incomodas e incluso ante la falta de espacio la gente llega a ocupar las vías como demuestran las siguientes imágenes

SOLUCION

Licencias Aperturas, (gratuito)
Permisos de construcción, (gratuito)
Visados Municipales, (gratuito)
Certificado de Usos del Suelo, (gratuito)
Licencias de funcionamiento comercial, (gratuito)
Impuestos y tasas municipales, (gratuito)

Se cobran impuestos por regularizar los documentos de los propietarios esto ha generado que el 60% de las construcciones no estén regularizadas, eso hace que miles de viviendas aún estén tributando como si fueran lotes todos los funcionarios municipales que conocen esto lo usan para extorsionar a los actuales propietarios. ¿Qué pasaría si estos trámites fuesen gratuitos?

Se imponen impuestos cada vez más altos cuantos más cuartos desee construir el propietario.

III.9. La correcta forma de ver al catastro.- Como verificamos al principio… que resulta imposible controlar las actividades comerciales y productivas de cada persona en cada vivienda por que además de violar el derecho constitucional a la privacidad y se necesitaría de todo un ejército de funcionarios susceptibles a la corrupción. No obstante si es más fácil calcular los resultados de dichas actividades en lapsos de un año como lo establece la norma. Se ve la necesidad de un orden fiscal *lo del cesar al cesar* que Impuestos Nacionales siga trabajando sobre el capital de las personas y el municipio únicamente sobre el capital catastral.

Para lograr ello podemos usar simplemente las actuales zonificaciones catastrales

Este gráfico nos muestra la típica zonificación catastral usada en todas las ciudades de Bolivia en este caso de la ciudad de Oruro y conforme a nuestra propuesta la zona 6 sería la zona o área de influencia tributaria en todas las ciudades del país ahí se cobraría 1Bs. X m2 y como ejemplo en la zona 1 en rojo la zona con mejores servicios e infraestructura cerca a la plaza principal, ahí se cobraría 6 Bs. X m2 al año en tal caso se recompensaría a las construcciones mas grandes pues sus impuestos rebajarían considerablemente y se lo merecen pues fueron y son fuente de muchos empleos lo que no se puede decir de las miles de viviendas abandonadas ahí.

Con el uso de esta zonificación los municipios pueden recaudar tanto como recaudan hoy de todos los impuestos (incluyendo los impuestos sobre vehículos, patentes y licencias que pretendemos eliminar.) además del catastral… solo de los lotes en las respectivas zonas catastrales olvidándonos si hay o no construcciones, olvidándonos de avaluar los materiales suntuosos o económicos con las que fueron construidas las edificaciones, dejando a las personas en la libertad de realizar cualquier actividad productiva en su propiedad… solo se cobrará del lote, un lote no se puede ocultar por lo que evadir su impuesto en su zona catastral sería imposible.

Entonces se debe cobrar únicamente sobre el valor del suelo según la zona catastral, así:

ZONA	1	SEXTO NIVEL IMPOSITIVO	250 m2	X 6	1500	Bs.
ZONA	2	QUINTO NIVEL IMPOSITIVO	250 m2	X 5	1250	Bs.
ZONA	3	CUARTO NIVEL IMPOSITIVO	250 m2	X 4	1000	Bs.
ZONA	4	TERCER NIVEL IMPOSITIVO	250 m2	X 3	750	Bs.
ZONA	5	SEGUNDO NIVEL IMPOSITIVO	250 m2	X 2	500	Bs.
ZONA	6	PRIMER NIVEL IMPOSITIVO	250 m2	X 1	250	Bs.

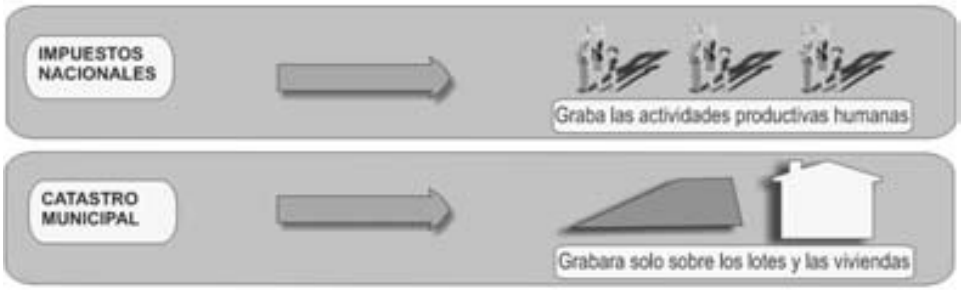
III.10. Nuevo enfoque catastral.- Las necesidades humanas traducidas en nuevas construcciones o ampliaciones de las mismas junto con las actividades productivas de las personas traducidas en espacios, dado que todas ellas descansan sobre un lote de terreno es también la mejor manera de recaudar el impuesto catastral sin que necesitemos grabar tal cual fueren multas a las construcciones o ampliaciones o a las actividades productivas de las personas.

¿En qué consiste el nuevo Catastro? En resumen el nuevo catastro que conforme a la norma nos lo dicta es un registro administrativo dependiente de los Gobiernos Autónomos Municipales para conocer las cantidades de metros cuadrados de los bienes inmuebles en sus respectivas zonas catastrales y títulos de los mismos a los efectos de establecer el monto del impuesto inmobiliario anual y único en su correspondiente zona catastral.

Puede entenderse como una propuesta de reforma tributaria en el sistema catastral pero esta propuesta no es solamente acerca de la economía, sino que también nos hemos esforzado en reflejar mediante ella los principios morales y los derechos de la sociedad ya demostrados a lo largo de esta investigación.

Un impuesto fijo por cada metro cuadrado en cada zona catastral fomenta el principio de que la ley debería tratar a todos igualmente, sin privilegios o sanciones especiales de ningún tipo.

Bajo un impuesto catastral, el gobierno municipal no está tratando de controlar o inmiscuirse en la vida de las personas y no existe la intención de penalizar o premiar a las personas basándose en el nivel de su ingreso, la fuente del ingreso o el uso del ingreso.



El catastro usado así servirá para regular el acceso a la tierra urbana con el consiguiente desarrollo urbano y social bajo dos enfoques:

i.-El enfoque social.-

Premiar al emprendedor
Castigar al especulador para fomentar la igualdad
Facilitar la creación de nuevos negocios
Propiciar la comodidad de los habitantes Mejorar la vida de la gente pobre

ii.-El enfoque Municipal.-

Gobernabilidad urbana
Planificación urbana - un cuidadoso trazado de sistemas de agua, saneamiento, transporte y salud pública
Eliminar la corrupción
Incrementar el presupuesto municipal
Eliminar la burocracia
Recuperar para el municipio el control del desarrollo urbano, adaptación de sus objetivos a las circunstancias de sus propias regiones

Esta correcta forma de ver al catastro hace que de por si se fomente la producción, la construcción, el desarrollo urbano libre de ataduras burocráticas por parte del catastro mal enfocado, asiendo que todas las personas que deseen trabajar lo hagan tanto como sus ansias de superación lo permitan

Esta correcta forma de ver al catastro lo convierte en un sistema de control de producción de los lotes impidiendo el surgimiento de los especuladores y las nuevas estrategias de desarrollo urbano serán dirigidas para la población y no para el beneficio de los especuladores y terratenientes, estrategias para construir una infraestructura adecuada, como caminos, viviendas, servicios de electricidad, agua y saneamiento, transporte público, escuelas y centros de salud para todos y transformar los barrios de tugurios en comunidades legítimas sin discriminación ni marginamiento.

Y se erradica la visión simplemente tributaria del catastro para dar paso a una visión integral que tiene como propósito primordial la recuperación del control del desarrollo urbano, incremento del presupuesto municipal y eliminación de la especulación.

El nuevo catastro administrativamente se simplificaría a Indicar la ubicación del lote, el nombre del dueño, el impuesto de su lote según la zona catastral, y finalmente el año del cálculo y cobro del impuesto.

Se erradicarían los negocios de la especulación pues ya no sería rentable guardar lotes amurallados o baldíos en adelante lo rentable seria hacer producir ese terreno ya sea construyendo, o abriendo un taller, o un negocio, o nuevas oficinas, o pequeñas microempresas, o pequeños centros de enseñanza o de salud, o lo que se nos ocurra pues ya no existirán las costosas trabas burocráticas para ello; y a esa sufrida fuerza laboral del 83% nadie la hade quitar lo que baya a producir ni mediante los gendarmes ni mediante impuestos y muy pronto verían incrementados sus ingresos y comenzarían a satisfacer sus necesidades como en justicia se merecen. Pues todos tendrán la libertad y las puertas abiertas a depositar sus actividades económicas y productivas sobre su propio lote de terreno orgulloso de tener su vivienda propia.

Un lote es el más básico de los capitales tanto para las personas como para el municipio sin el cual producir más riqueza y empleo se estanca o se crea un estado de permanente crisis social.

III.11. Municipios de justicia y armonía.- Un buen sistema catastral nos permitirá tener una vida en sociedad organizada sin especuladores sin terratenientes por lo tanto sin gente que viva ni en alquiler o en anticrético por lo menos no contra su voluntad u obligadas a ello; en donde el municipio sea un ente que propicie el desarrollo urbano, el pleno empleo las ciudades para que todos sus ciudadanos gocen de condiciones de vida adecuadas:

Esta nueva forma de ver el catastro ya no trabajará sobre el capital de las personas y:

- ✓ Tiene la capacidad de generar empleo estable y creciente,
- ✓ Ofrece una mejor calidad de vida a quienes habitan las ciudades e incluso una mayor cohesión social.
- ✓ Se eliminará la especulación en materia de suelo urbano.
- ✓ Se forzará al aprovechamiento de los lotes baldíos.
- ✓ Se contrarrestará la expansión desordenada de las ciudades.
- ✓ Evitará la proliferación de asentamientos informales en toda la ciudad y el país generando oferta legal, barata y libre de suelo urbano.
- ✓ Y la incorporación ordenada de todo el suelo baldío y abandonado al desarrollo urbano.
- ✓ impulsaría la transparencia en la gestión y gobernabilidad para fomentar el desarrollo económico
- ✓ Incrementaría la capacidad financiera y operativa de los municipios para atender las demandas del crecimiento urbano.

III.12. Sobre el derecho de la población al beneficio del desarrollo urbano.- Veámoslo con ejemplos gráficos:

De dos tierras agrícolas con idénticas fertilidad, una situada en un medio despoblado y otra situada en las cercanías de una gran ciudad, la primera tendrá un valor casi nulo, mientras que el de la segunda será elevado.

De dos viviendas con idénticas características de edificación, una radicada en una barriada extrema y otra en el centro de la ciudad, el alquiler que se podrá cobrar por esta última será mucho más alto que el de la primera.

Siendo su situación geográfica la única diferencia que existe entre los dos terrenos rústicos o los dos lotes urbanos, resulta evidente que la diferencia de valor que hay, respectivamente, entre ellas se debe exclusivamente a la presencia de la población en simbiosis con los lotes. De ahí que nace el derecho natural de la población a acceder de los beneficios del desarrollo urbano de los cuales ellos son los componentes principales.

III.13. Sobre la administración de los gastos públicos.- La concentración de personas en centros urbanos trae consigo una serie de gastos públicos: redes de agua, alcantarillado, alumbrado público, servicios administrativos, vigilancia, etc. Cuanto mayor es la población, mayores son estos gastos. Y, paralelamente, cuanto mayor es la población, mayor es el valor del suelo. Esa es una ley urbana la cual puede ser aprovechada como una la fuente natural de ingresos tanto para los municipios como para el gobierno para pagar todos estos gastos. A continuación en esta investigación proponemos usar los recursos económicos de la zona catastral 6 de todos los municipios para la construcción de viviendas en calidad de subvención para cada familia urbana del país sin afectar en nada al tesoro nacional.

IV. MARCO PROPOSITIVO

Finalmente llegamos a la parte final de esta investigación todos los tópicos que hemos analizado son científicamente verificables se ha demostrado todos los efectos negativos que trae la especulación inmobiliaria en Bolivia sin importar el régimen político ni el modelo económico que a trabes de décadas ha estado asolando a las familias de nuestro país. Ahora toca a los gobernantes ignorar estas leyes de economía urbana y así condenarse al fracaso político o aplicarlas y así vivir épocas de prosperidad jamás vistas en la corta historia de la humanidad, pues a pesar de todo aún esta gente está viviendo en esclavitud para la humanidad la libertad está aún por llegar. Pero su servidor se propuso un objetivo al principio de esta investigación, el de resolver el problema de la vivienda sin recurrir a los recursos del TGN síganme en esta última etapa y verán que no hay nada más sencillo:

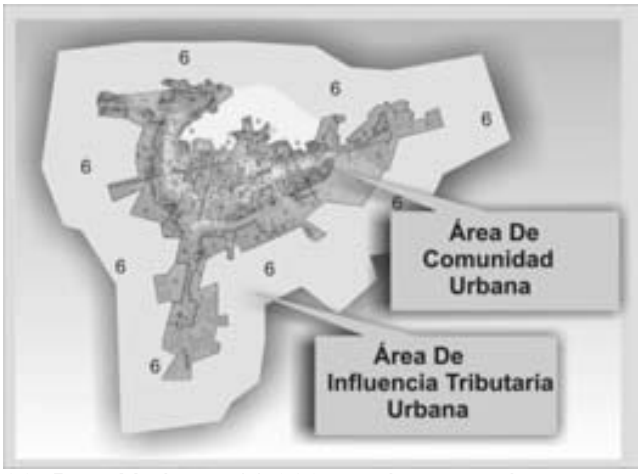
IV.1. Metodología para la recaudación de los recursos aplicado a la ciudad de Oruro.-. Vean las tierras entre la ciudad de Oruro y la urbanización la Aurora; todas estas tierras, ya habían tenido un dueño

y también hemos descubierto que estas tierras solo pagan 2 bolivianos por hectárea al año y si consideramos que en una hectárea existen más o menos 30 lotes; cada lote no paga ni 7 centavos de boliviano al año, ¡esa es la realidad vigente!

Ahora aplicando la presente propuesta, cada lote baldío estaría tributando tal como las humildes viviendas en las periferias de las ciudades y en esta ciudad pagan 250 Bs. X año por mas o menos 250 m2, o Bs. 1 x m2 esta es la suma que van a tener que pagar todos los lotes baldíos entre la ciudad de Oruro y La ciudadela satélite Aurora, es mas; 250Bs. es la suma que van a tener que pagar todos los lotes a un radio de 5 Km. Luego de las periferias (ver tabla de áreas del la propuesta).

Mediante programas de computadora se pueden calcular las áreas exactas y esta nos da un resultado de 188´399.927 m2 de los cuales según las normas solo el 60 % es área urbanizable lo que nos da un total de 113´039.956 m2 lo que significan un total de 11.303 cuadras.

Multipliquemos el nuevo impuesto de 250 Bs. X 30 lotes que tiene una cuadra
Y tendríamos 7.500 Bs. X hectárea al año



7.500 Bs. X las 11.303 cuadras nos dan un resultado de 84´772.500 Bs.
En dólares resulta 12´110.357 de ingresos frescos al municipio de Oruro.

Siempre debemos recordar que estas grandes sumas de dinero no son nuevas o fruto de esta investigación crearla, sino que son recursos que actualmente ya están fluyendo pero como lo vimos fluyen a las manos incorrectas.

Para un terrateniente e inclusive para un especulador: el pagar 250 Bs. por cada uno de sus lotes será un gran peso que sostener por lo que se verá obligado a deshacerse de gran parte de sus tierras. Al contrario para cada uno de los habitantes de las ciudades, pagar 250 Bs. por uno o dos lotes es fácilmente pagadero, es lo más cercano a la gratuidad.

Cobrando solo 1 boliviano por metro cuadrado al año por el área de cada lote baldío alrededor de la ciudad de Oruro se recaudaría más de 12 Millones de Dólares lo que se traduciría en 1.009 viviendas anuales en la ciudad de Oruro y al cabo de 15 años todos en la ciudad de Oruro tendrían su vivienda propia en calidad de subsidio.

IV. ¿Pero cuanto se recaudaría a nivel del departamento?

	Habitantes	Urbanos	48% sin vivienda	Numero d Viviendas. necesarias	nuevos recursos por año en Sus	Costo x Viv. 50 m2	Núm. D Viviendas. por año	Años necesarias
TOTAL ORURO	**494.179**	**297.753**	**142.922**	**28.584**	**20`834.135**	**dólares**		
Cercado	**312.514**	**188.296**	**90.382**	**18.076**	**14`341.340**	**12.000 USD**	**1.195**	**15 Años**
Sección Capital - Oruro	263.898	**159.004**	**76.322**	**15.264**	**12`110.357**	**12.000 USD**	**1.009**	**15 Años**
Primera Sección - Caracollo	24.363	**14.679**	**7.046**	**1.409**	**1`118.011**	**12.000 USD**	**93**	**15 Años**
Segunda Sección - El Choro	9.187	**5.535**	**2.657**	**531**	**421.589**	**12.000 USD**	**35**	**15 Años**
Tercera Sección - Soracachi	15.066	**9.078**	**4.357**	**871**	**691.382**	**12.000 USD**	**58**	**15 Años**
Eduardo Avaroa	**32.036**	**19.302**	**9.265**	**1.853**	**1`470.141**	**12.000 USD**	**123**	**15 Años**
Primera Sección - Challapata	27.517	**16.580**	**7.958**	**1.592**	**1`262.764**	**12.000 USD**	**105**	**15 Años**

Segunda Sección-Santuario d Quillacas	4.519	2.723	1.307	261	207.379	12.000 USD	17	15 Años
Carangas	**13.304**	**8.016**	**3.848**	**770**	**610.524**	**12.000 USD**	**51**	**15 Años**
Primera Sección - Corque	11.158	6.723	3.227	645	512.037	12.000 USD	43	15 Años
Segunda Sección - Choque Cota	2.146	1.293	621	124	98.479	12.000 USD	8	15 Años
Sajama	**10.197**	**6.144**	**2.949**	**590**	**467.943**	**12.000 USD**	**39**	**15 Años**
Primera Sección - Curahuara de Carangas	6.426	3.872	1.858	372	294.890	12.000 USD	25	15 Años
Segunda Sección - Turco	3.771	2.272	1.091	218	173.051	12.000 USD	14	15 Años
Litoral	**8.765**	**5.281**	**2.535**	**507**	**402.228**	**12.000 USD**	**34**	**15 Años**
Primera Sección - Huachacalla	2.261	1.362	654	131	103.756	12.000 USD	9	15 Años
Segunda Sección - Escara	1.353	815	391	78	62.089	12.000 USD	5	15 Años
Tercera Sección - Machacamarca	2.869	1.729	830	166	131.658	12.000 USD	11	15 Años
Cuarta Sección - Yunguyo de Litoral	414	249	120	24	18.998	12.000 USD	2	15 Años
Quinta Sección - Esmeralda	1.868	1.125	540	108	85.722	12.000 USD	7	15 Años
Poopó	**13.113**	**7.901**	**3.792**	**758**	**601.759**	**12.000 USD**	**50**	**15 Años**
Primera Sección - Poopó	6.180	3.724	1.787	357	283.603	12.000 USD	24	15 Años
Segunda Sección - Pazña	3.799	2.289	1.099	220	174.337	12.000 USD	15	15 Años
Tercera Sección - Antequera	3.134	1.888	906	181	143.820	12.000 USD	12	15 Años
Pantaleón Dalence	**22.461**	**13.533**	**6.496**	**1.299**	**1`030.742**	**12.000 USD**	**86**	**15 Años**
Primera Sección - Huanuni	19.028	11.465	5.503	1.101	873.197	12.000 USD	73	15 Años
Segunda Sección - Machacamarca	3.433	2.068	993	199	157.541	12.000 USD	13	15 Años
Ladislao Cabrera	**17.161**	**10.340**	**4.963**	**993**	**787.523**	**12.000 USD**	**66**	**15 Años**
Primera Sección - Salinas de Garci M.	12.160	7.327	3.517	703	558.024	12.000 USD	47	15 Años
Segunda Sección - Pampa Aullagas	5.001	3.013	1.446	289	229.496	12.000 USD	19	15 Años
Atahuallpa	**12.666**	**7.632**	**3.663**	**733**	**581.246**	**12.000 USD**	**48**	**15 Años**
Primera Sección - Sabaya	9.082	5.472	2.627	525	416.776	12.000 USD	35	15 Años
Segunda Sección - Coipasa	851	513	246	49	39.053	12.000 USD	3	15 Años
Tercera Sección - Chipaya	2.733	1.647	790	158	125.418	12.000 USD	10	15 Años
Saucarí	**10.264**	**6.184**	**2.968**	**594**	**471.018**	**12.000 USD**	**39**	**15 Años**
Primera Sección - Toledo	10.264	6.184	2.968	594	471.018	12.000 USD	39	15 Años
Tomás Barrón	**5.858**	**3.530**	**1.694**	**339**	**268.825**	**12.000 USD**	**22**	**15 Años**
Primera Sección - Eucaliptus	5.858	3.530	1.694	339	268.825	12.000 USD	22	15 Años
Sud Carangas	**8.751**	**5.273**	**2.531**	**506**	**401.586**	**12.000 USD**	**33**	**15 Años**
Primera Sección - Santiago de Andamarca	6.561	3.953	1.897	379	301.084	12.000 USD	25	15 Años
Segunda Sección - Belén de Andamarca	2.190	1.320	633	127	100.499	12.000 USD	8	15 Años
San Pedro de Totora	**5.834**	**3.515**	**1.687**	**337**	**267.724**	**12.000 USD**	**22**	**15 Años**
Primera Sección - Totora	5.834	3.515	1.687	337	267.724	12.000 USD	22	15 Años
Sebastián Pagador	**13.019**	**7.844**	**3.765**	**753**	**597.446**	**12.000 USD**	**50**	**15 Años**
Primera Sección - Santiago de Huari	13.019	7.844	3.765	753	597.446	12.000 USD	50	15 Años
Puerto de Mejillones	**1.586**	**956**	**459**	**92**	**72.782**	**12.000 USD**	**6**	**15 Años**
Primera Sección - La Rivera	578	348	167	33	26.524	12.000 USD	2	15 Años
Segunda Sección - Todos Santos	379	228	110	22	17.392	12.000 USD	1	15 Años
Tercera Sección - Carangas	629	379	182	36	28.864	12.000 USD	2	15 Años
Nor Carangas	**6.651**	**4.007**	**1.924**	**385**	**305.216**	**12.000 USD**	**25**	**15 Años**
Primera Sección - Huayllamarca	6.651	4.007	1.924	385	305.216	12.000 USD	25	15 Años

Ⅳ.2. Fortalecimiento de los presupuestos municipales.- Con solo cobrar Bs. 1 Por metro cuadrado de lote baldío al año… en todas las áreas urbanas del país se podría recuperar 437`982.474 de dólares y sería la tercera fuente de ingresos más importante del país luego del IDH. Pero en el marco de las autonomías cada municipio podría subirlo a 2 o 3 Bs. Corresponde a sus autoridades usar estos instrumentos con sabiduría, pues como vimos todas las normas que hubiésemos requerido ya están hechas las instituciones ya están funcionando, todo el personal ya está trabajando lo único que falta es la buena voluntad.

Gracias a las enseñanzas de nuestros abuelos aplicadas a lo largo de toda la investigación terminando en las tablas de Áreas de Influencia Tributaria hemos podido solucionar el problema de la vivienda en la ciudad y en todas las áreas urbanas de Oruro más ¿cómo seria a nivel nacional?

DESCRIPCIÓN	Hab. 2001	Hab. 2012	48% sin vivienda	Numero d viv. Necesarias	nuevos recursos por año Sus	Costo x Viv. 50 m2	Núm. D Viviendas. por año	Años necesarias
BOLIVIA	8`274.325	10`027.254			20.834.135			
Área urbana	5`165.230	6`259.492	3`004.556	600.911	437`982.474	12.000 USD	36.499	15 Años
Área rural	3`109.095	3`767.762						
CHUQUISACA	531.522	576.153						
Área urbana	218.126	236.442	113.492	22.698	16´544.043	12.000 USD	1.379	15 Años
Área rural	313.396	339.711						
LA PAZ	2`350.466	2`706.351						
Área urbana	1`552.146	1`787.157	857.835	171.567	125`049.035	12.000 USD	10.421	15 Años
Área rural	798.320	919.194						
COCHABAMBA	1`455.711	1`758.143						
Área urbana	856.409	1`034.333	496.480	99.296	72`373.218	12.000 USD	6.031	15 Años
Área rural	599.302	723.810						
ORURO	391.870	494.179						
Área urbana	236.110	297.753	142.922	28.584	20`834.135	12.000 USD	1.736	15 Años
Área rural	155.760	196.426						
POTOSI	709.013	823.517						
Área urbana	239.083	277.694	133.293	26.659	19`430.532	12.000 USD	1.619	15 Años
Área rural	469.930	545.823						
TARIJA	391.226	482.196						
Área urbana	247.736	305.341	146.564	29.313	21`364.987	12.000 USD	1.780	15 Años
Área rural	143.490	176.855						
SANTA CRUZ	2`029.471	2`655.084						
Área urbana	1`.545.648	2`022.116	970.616	194.123	141`489.313	12.000 USD	11.791	15 Años
Área rural	483.823	632.968						
BENI	362.521	421.196						
Área urbana	249.152	289.478	138.949	27.790	20`255.038	12.000 USD	1.688	15 Años
Área rural	113.369	131.718						
PANDO	52.525	110.436						
Área urbana	20.820	43.775	21.012	4.202	3`062.972	12.000 USD	255	15 Años
Área rural	31.705	66.661						

Ⅳ.3. La recaudación en Bolivia seria de 437´982.474 dólares.- Bajo la misma metodología en todo el país se recaudarían casi 438 Millones de dólares, dinero suficiente para construir 36.499 viviendas aisladas de 50 Mts2 al año en calidad de subvención primeramente para los más necesitados por ej. Aquellas familias con algún componente de ellos discapacitado o:

- Que tengan mayor número de miembros que conforman la familia.
- Con madre como la cabeza de familia.
- Con miembros indígenas o afro bolivianos.
- Con mayor tiempo de estar sin vivienda.

Aun así y con tantos millonarios recursos el problema del acceso a la vivienda recién se solucionaría para todos al cabo de 15 años, pero tenemos fe en la capacidad productiva de los bolivianos y todos los latinoamericanos, como lo vimos: la mayoría jóvenes, que libres de los muros de la especulación inmobiliaria verán lotes que cuesten solo 250 Bs. Y soñadores como son; no se conformarán con una vivienda de 50 Mts2 sino que en sus mentes proyectarán mansiones que es lo que se merecen aquellos que trabajan duro y no robando como aquel que vendía lotes baldíos o aquel que cobraba caros alquileres, esos parásitos urbanos estarán obligados a trabajar.

V. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIÓN

V.1. Las ventajas de la propuesta.- Ante todo lo expuesto usted lector podrá hacer mejores pronósticos y recomendaciones que su servidor… pues los problemas cotidianos a los que estamos acostumbrados ya se soluciona de manera más fácil y natural pero lo que pasará con seguridad es que a los terratenientes ya no les convendría seguir acaparando más tierra pagando este impuesto; al contrario estarían obligados a construir o vender sus miles de hectáreas.

Y bajo sus propias reglas, tal como quisieron ver a los terrenos como mercancía, como mercancía será tratada, con la recaudación de ese impuesto se generará una sobreoferta de lotes… y el gran efecto de esta sobreoferta es que hará que los precios de los lotes bajen drásticamente hasta incluso el nivel del mismo impuesto, 250 bolivianos por un lote, esta gran rebaja en las tierras haría que los especuladores se olviden de las tierras dejando a los municipios planificar verdaderas ciudades con anchas avenidas y grandes lotes para sus ciudadanos, con lotes grandes y baratos se dará lugar a un "boom" en la construcción de viviendas jamás vista en la historia conocida local o mundial, y el desempleo se reducirá totalmente. Y los ojos del mundo estarán en Bolivia y verán que sus burbujas de especulación inmobiliaria no eran tales y se darán cuenta que estaban sumidos en todo un mar de especulación y no simples fenómenos aislados como sus expertos les hacían creer con rebuscadas teorías.

Las ventajas se producirán también en cadena; primero se suprimirá la especulación del suelo urbano y la retención de terrenos mal aprovechados o baldíos, luego habrá un extremado aumento de la producción en general especialmente en la edificación de viviendas pues la vivienda en si es un instrumento de trabajo, dado que habrá una sobreoferta de lotes lo que provocará una disminución en los precios de los mismos y muchos comprarán solo para producir de todo… realmente no nos alcanza la imaginación para saber que producirán ¿quién puede decir la mayor capacidad productiva de una determinada zona urbana más que aquel que a diario vive en esa zona? por ejemplo en la ciudad de Oruro todos los terrenos hacia Vinto: por esos terrenos se produce cebolla dulce y en un año más o menos se produce 80 quintales de cebolla en una cuadra, dado que los productores ya no pagaran ni alquileres ni anticréticos se reducirán los costos de producción, esto generará un aumento de oportunidades para el trabajo con la consiguiente elevación de salarios, un mayor poder adquisitivo y un gran aumento de la demanda; en síntesis: Bolivia podría entrar en una nueva era de bienestar, abundancia tan grande que ni siquiera se puede imaginar.

V.2. Asuntos legislativos, la Simplificación del Gobierno.- Cuando los gobiernos basan sus programas de gobiernos y sus planes de desarrollo por más trabajado que estos parezcan si la condicionante del acceso a el lote universal y gratuito para todos no esté cumplida deben resignarse al fracaso, y ante tal fracaso las autoridades seguirán gastando tiempo valioso en los temas de recaudación de impuestos, preferirán crear un ejército de personal para evitar y castigar la evasión de impuestos, otro tanto de funcionarios para registrar e inspeccionar invadiendo la vida privada y productiva de todos los habitantes otro tanto para los temas judiciales. Todo esto representa una inmensa y complicada red de administración tan grande y compleja que la corrupción y la burocracia está prácticamente institucionalizada en todos los estados en este mundo. Con la eliminación de la especulación y una infinidad de lotes gratuitos. En todas las ciudades del planeta se creará o fomentará la generación de una infinidad nuevas oportunidades de producción para que todos se ganen fácil y cómodamente la vida, los talleres, huertas, criaderos de animales, etc. Y demás cosas que como inquilinos jamás lo pudieron hacer…. aparecerían como hongos. Y en seguida pronto se eliminaría de la sociedad…. los ladrones, estafadores y otras clases de criminales que provienen de la desigual distribución de la riqueza. Así de este modo, la administración de justicia en lo criminal, con todo su aditamento de abogados, policía, cárceles y retenes, dejaría de absorber tanta atención de la población. Las funciones legislativa, judicial y ejecutiva de los niveles de gobierno se simplificarían enormemente.

V.3. El deber moral de las autoridades.- Las autoridades, en representación de la sociedad, tienen dos deberes morales el de trabajar por el acceso universal a un lote de terreno para absolutamente todos y en segundo lugar de rescatar de los poseedores de tierras los dineros creados por la misma sociedad, (fuente natural con que sufragar los gastos para la construcción de las 36.499 viviendas).

El desgobierno se produce y repite gestión tras gestión… cuando las autoridades, en su ignorancia renuncian frívolamente a esta fuente natural de ingresos, abandonan estos recursos en poder de los propietarios de tierras, dando ello pie a la especulación del suelo urbano, creando una escasez artificial de lotes encareciendo los lotes cada vez más y más… y a causa de aquel abandono, las autoridades se ven

obligadas a crear una exuberante red de tributos, tasas, patentes, impuestos y licencias, que castigan el trabajo, el emprendimiento y el ahorro obligando a la gente a más informalidad que luego ellos mismos tratan de combatir esos ámbitos burocráticos y de coerción se han vuelto tan complejos administrativamente que los niveles de corrupción además de institucionalizarse, son de nivel escandaloso como de cotidiano.

V.4. Conclusión.- Como vieron mis estimados amigos, solo bastó un enfoque distinto para cambiar por completo la historia económica y social del planeta y de todas sus ciudades de los terribles efectos de la especulación inmobiliaria, que anda desbaratando todas las buenas intenciones de los gobiernos. Con lotes gratuitos las fuentes de trabajo florecerán como hongos, se eliminará de la sociedad el virus de la desocupación, cesará la dolorosa emigración, y los jóvenes tan llenos de energía y expectativas y además que son la mayoría en este orbe encontrarán miles y miles de nuevas oportunidades para su capacidad creativa, miles de pequeñas empresas creándose por todas partes todos pagando los mayores salarios serían capaces de producir a los precios más baratos del mundo. Paralelamente, todos las ciudades con holgados erarios, pues habrán recuperando para el pueblo los dineros que van a los terratenientes y especuladores, como las naciones, podrían cumplir con las obligaciones para las que las constituyó de manera muchísimo más estable. Todo esto es posible si se recauda este impuesto, pues con tierra barata, la economía social logra su máxima expansión, la economía pública su mayor firmeza y para el político que lo implemente el mayor premio del pueblo.

BIBLIOGRAFÍA

Gaceta Oficial de Bolivia, *Constitución Política del Estado*, febrero de 2009.
Gaceta Oficial de Bolivia, *Ley de Reforma Tributaria Ley Nº 843,* de 20 de Mayo 1986
Gaceta Oficial de Bolivia, *Impuesto Al Valor Agregado Ley Nº 1606,* de 22 De Diciembre De 1994
Gaceta Oficial de Bolivia, *Ley de Municipalidades Ley Nº 2028, 28* de octubre de 1999
Gaceta Oficial de Bolivia, *Ley Bono Renta Dignidad, Ley Nº 3791,* Noviembre 2007.
Gaceta Oficial de Bolivia, *Ley de Reforma Urbana,* Ley *Nº* 3819, 1954,
Gaceta Oficial de Bolivia, *Distribución del Impuesto Directo a los Hidrocarburos,* Decreto Supremo 28421, La Paz, 2005.
Gaceta Oficial de Bolivia, *Reglamento de la Ley 3791 de la Renta Universal de Vejez, Gaceta Oficial de Bolivia,* Decreto Supremo Nº 29400, La Paz, Diciembre, 2007.
Gaceta Oficial de Bolivia, *Financiamiento del Bono Juancito Pinto,* Decreto Supremo 29321, La Paz, Diciembre, 2007
Gaceta Oficial de Bolivia, *Modificación del DS 28421 referente a la distribución de IDH,* Decreto Supremo Nº 29322 La Paz., Octubre, 2007
Gaceta Oficial de Bolivia, *Seguro de Salud para el Adulto Mayor*, Ley Nº 3323, La Paz., Enero, 2006.
GOBIERNO DE BOLIVIA, *Plan Nacional de Desarrollo: Bolivia Digna, soberana, productiva y democrática para vivir bien,* Ministerio de planificación del desarrollo, La Paz, 2005.
GOBIERNO DE BOLIVIA, *Pilares de la Bolivia Digna y Soberana. Agenda Patriótica del Bicentenario* 2025
Bellod Redondo, J. F. (2007), "Crecimiento y Especulación Inmobiliaria en la Economía Española", Revista Principios-Estudios de Economía Política, No 8, pp. 59-84.

Páginas web:

www.googleearth.com
www.constituyentesoberana.org.
www.la-razon.com.bo
www.lostiempos.com.bo
www.ine.gob.bo
www.eldeber.com.bo
www.jornadanet.com
www.correodelsur.com