



Política de Vivienda



OBRAS

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA

Uniendo Bolivia



CRÉDITOS

Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda - MOPSV

Ministro: Lic. Hernán Iván Arias Duran

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo – VMVU

Viceministro: Lic. Vladimir Rodolfo Ameller Terrazas

Dirección General de Vivienda y Urbanismo – DGVU

Director General: Arq. Hernán Eduardo Aguirre Pacheco

Unidad de Políticas de Desarrollo Urbano y Catastro – UPDUC

Jefe Unidad: Arq. María del Carmen Estrada Romero

Con la cooperación de:

ONU - HABITAT
Suecia Sverige

Elaboración del documento: Política de Vivienda

Hernán Eduardo Aguirre Pacheco
María del Carmen Estrada Romero
Ruth Villafan Orihuela
Adrián Cuellar Balcázar

Equipo Consultor ONU-HABITAT

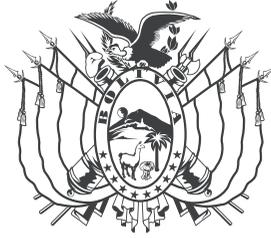
Zaida Albino Loroño
Jancarla Loayza Medina
Antonio Salazar Pierre
Salvador Herrera Montes
Franz Choque Espinoza

Dirección:

Av. Mariscal Santa Cruz esquina, Calle Oruro
Edificio Centro de Comunicaciones, 5° Piso
Teléfonos: (591) 2124382 – 2124384 – 2124389 – Fax: 2124390
www.oopp.gob.bo
La Paz – Bolivia

Gestión 2020





Gobierno del Estado Plurinacional de
BOLIVIA

Ministerio de Obras
Públicas, Servicios y
Vivienda

POLÍTICA DE VIVIENDA

 **ÍNDICE**

1. PRESENTACIÓN	5
2. INTRODUCCIÓN	7
3. JUSTIFICACIÓN	8
4. DIAGNÓSTICO	10
4.1. LA GOBERNANZA PARA LA VIVIENDA ADECUADA	11
4.2. EL DÉFICIT HABITACIONAL	12
4.3. SEGURIDAD DE LA TENENCIA DE VIVIENDA	16
4.4. ASEQUIBILIDAD ECONÓMICA A LA VIVIENDA	18
4.5. UBICACIÓN	22
4.6. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS FUNDAMENTALES, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	23
4.7. HABITABILIDAD	24
4.8. ADECUACIÓN CULTURAL	24
4.9. ACCESIBILIDAD	25
5. MARCO CONCEPTUAL DE LA VIVIENDA ADECUADA	25
5.1. ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA	26
6. SOPORTE NORMATIVO ACTUAL DE LA VIVIENDA ADECUADA	27
6.1. MARCO NORMATIVO VIGENTE	27
6.2. FUNDAMENTO DE LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA EN LA CPE	28
6.3. VINCULACIÓN	29
7. MARCO METODOLÓGICO	31
8. FORMULACIÓN ESTRATÉGICA DE LA PV	32
8.1. OBJETIVO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA	32
8.2. ALCANCE	32
8.3. DESARROLLO DE LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA	33
SEGURIDAD EN LA TENENCIA	33
ACCESIBILIDAD	35
UBICACIÓN	36
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	37
HABITABILIDAD	38
ADECUACIÓN CULTURAL	39
ASEQUIBILIDAD	40
GOBERNANZA E INSTITUCIONALIDAD	41
9. MONITOREO Y EVALUACIÓN	43
9.1. INDICADORES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA	43
9.2. INDICADORES PARA LA VIVIENDA ADECUADA Y ODS	45
10. GLOSARIO DE TÉRMINOS	47
11. BIBLIOGRAFÍA	50





1. PRESENTACIÓN

La ausencia de genuinas políticas públicas en nuestro país es práctica habitual, se confunde las políticas públicas (policies) con las acciones gubernamentales (politics), y no resultan lo mismo; las primeras tienen relación con el agendamiento y visibilización de la problemática pública, que logre permear, el sistema político e identifique los lineamientos y acciones priorizadas para el cumplimiento de objetivos y metas de gestión en un determinado tiempo y territorio; las segundas, son acciones propias de un gobierno, de corto plazo, ausente de consensos y expresadas, generalmente, en una norma jurídica.

A lo largo de las últimas décadas, la atención del Estado boliviano en materia de Política de Vivienda fue inexistente. La vivienda y el hábitat nunca fueron la prioridad ni tuvieron políticas públicas, se limitaron a programas de vivienda puntuales, con dudosos mecanismos de acceso para el subsidio o financiamiento de la vivienda social. Consideradas como acciones más que políticas gubernamentales, no lograron trascender los gobiernos y menos tuvieron sostenibilidad; muchos de ellos fueron cerrados precipitadamente sin posibilidad de cierre efectivo (carteras incobrables de ex consejos y fondos) o en otros casos, quebrando instituciones financieras (fallida experiencia del Banco de la Vivienda), todo ello demuestra la ausencia de un rol preciso para el Estado y la musculatura institucional para canalizar millones de bolivianos que fueron gastados en los últimos años.

Los programas de vivienda estatal en las últimas décadas mostraron más sombras que luces: direccionados, cuestionables en sus costos de administración y los mecanismos de asignación de los beneficios y beneficiarios, así como los subsidios implícitos. Como en muchos otros campos de la gestión pública, la fragilidad del Estado es evidente en el área de vivienda; ello se respalda históricamente, por los ocho programas de vivienda que fueron generados en Bolivia desde 1956, caracterizados por la improvisación y no por una política planificada y focalizada hacia la población más pobre con déficit cualitativo y cuantitativo habitacional todavía importante en el país.

En este afán, los gobiernos centrales- extraviados del rol esencial de formular e implementar genuina política pública en materia de vivienda- estuvieron deambulando por una serie de roles equivocados, que se asumieron desde el Estado asistencialista (transferencia a título gratuito y sin mecanismos claros de priorización de beneficiarios), el Estado Banco (en la década de los 70 que finalmente quebró), el Estado Constructor (figura predominante en las últimas años, comprando y construyendo a solicitud) y concluyendo en el último tiempo, como Estado Inmobiliario (al disponer de un departamento comercial de ventas) a través de la agencia responsable de vivienda.

En este descuido histórico los gobiernos municipales con responsabilidades constitucionales a partir del 2009, tampoco cumplieron con lo suyo; si bien es una competencia concurrente, no es una práctica habitual formular e implementar planes de vivienda municipal y tampoco que habilitar suelo servido para la construcción de proyectos de vivienda. Lo escasos avances se limitan a brindar áreas para la construcción de vivienda social, sin acceso al agua potable, energía eléctrica o saneamiento básico, generalmente, sin condiciones indispensables para la vivienda digna.

Los elementos brevemente descritos justifican la necesidad de plantear de forma impostergable una Política de Vivienda, máxime cuando ya disponemos una Política de Ciudades que proviene de una agenda urbana mundial aprobada por Bolivia, donde la vivienda ocupa un espacio central.





La Política de Vivienda es un conjunto de lineamientos de política pública para mejorar el acceso y las condiciones de hábitat para una vivienda digna y de calidad. La Política de Vivienda responde a un profundo diagnóstico, así como la identificación de una agenda relevante en ocho objetivos articuladores sobre la experiencia de ONU-Hábitat a nivel internacional y la valiosa etapa de alimentación y retroalimentación de las plataformas que desde la sociedad civil vienen trabajando desde hace muchos años la temática, y son quienes han acumulado el conocimiento y experiencia para respaldar la presente política.

Este paraguas sirvió para que- a través de los Decretos Supremos N°4272 y N°4327-, en el marco de la reactivación económica para mitigar los impactos de la pandemia del coronavirus, nace el Fondo de Garantía para la Vivienda Social y Solidaria (FOGAVISS) como brazo financiero de la Política de Vivienda, dentro del objetivo estratégico de asequibilidad, que le da un giro trascendental de 180° al rol del Estado en la problemática de la vivienda. Esta medida dispone la constitución de un fidecomiso para administrar inicialmente 500 millones de bolivianos (que el 2023 podrán ser 5.000 millones de bolivianos) para cubrir operaciones de crédito solicitadas por Entidades de Intermediación Financiera sobre un plan de cartera de créditos con metas anuales de cumplimiento de vivienda social.

Así, son las personas las que definen cuándo y dónde comprar, inaugurándose un nuevo producto para el mercado del microcrédito para la vivienda social. A partir del FOGAVISS, son las Entidades de Intermediación Financiera (EIF) especializadas en el microcrédito, quienes recibirán un fuerte respaldo para abrir un mercado específico de la vivienda social y solidaria, orientada a los sectores menos favorecidos y que por muchos años no calificaron a un crédito para vivienda en la banca convencional.

Esta medida es un impulso extraordinario al sector de la construcción e inmobiliario, para incrementar la oferta de vivienda digna y de calidad a precios asequibles, no solo para la reactivación de la construcción y el empleo, sino también para explorar la atención a una demanda por vivienda de menor precio inexistente hasta el momento, debido a que familias de escasos salarios, muchas veces informales, no fueron sujetos de crédito hasta hoy. Con la constitución del fidecomiso FOGAVISS es posible lograr el encuentro entre la demanda por una mejor vivienda digna y la oferta de vivienda de calidad, pero a bajo costo.

Finalmente, la presente Política de Vivienda es un esfuerzo colectivo, de actores gubernamentales y no gubernamentales, en el marco propiciado por la Política de Ciudades, que persigue plantear especial atención sobre una demanda álgida de miles de personas y familias que requieren oportunidades de acceso a la construcción, mejoramiento o compra de una vivienda familiar.

Lic. Vladimir Rodolfo Ameller Terraza
Viceministro de Vivienda y Urbanismo



2. INTRODUCCIÓN

La Política de Vivienda (PV) se constituye en el instrumento estratégico de gestión que define los lineamientos de actuación en el sector de vivienda, tanto en el ámbito público como en el privado y social, así como los programas y proyectos a ser implementados en el corto y mediano plazo con la finalidad de dar cumplimiento al ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda adecuada establecido en la CPE; y responder eficazmente al déficit cualitativo y cuantitativo que afecta con mayor fuerza a los hogares en situación de vulnerabilidad socio-económica y con mayor énfasis en el ámbito urbano .

La Política de Vivienda responde a la necesidad de contar con un marco estratégico de respuesta acorde a los tratados internacionales ratificados por Bolivia en materia habitacional, y en particular al rango constitucional del derecho a la vivienda adecuada, como Derecho Fundamental. Esto implica, entre otros aspectos, que en un país estas obligaciones se cumplen construyendo institucionalidad y formulando políticas públicas con la función de respetar o abstenerse de limitar o interferir en los derechos humanos, protegerlos, impedir abusos contra ellos y adoptar medidas para hacerlos efectivos.

Asimismo, responde a los desafíos planteados en la Nueva Agenda Urbana desarrollada en el marco de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible- Habitat-III, y pretende constituirse en una política de Estado, y no solamente de gobierno, que defina lineamientos estratégicos en respuesta a un objetivo nacional que va más allá de una gestión gubernamental.

El proceso de formulación de la Política de Vivienda ha sido desarrollado con la participación de numerosos actores, a partir de consultas públicas generadas con las organizaciones de la sociedad civil (ONG, fundaciones, la banca, la academia, entre otros), organizaciones sociales y gubernamentales, así como la recepción continua de propuestas desde la etapa de consolidación del diagnóstico, hasta la etapa de formulación de la propuesta, proceso acompañado de reuniones lideradas por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo con el acompañamiento de ONU-Habitat en los aspectos técnicos.

La propuesta cobra relevancia en el marco de la presentación de la Política de Ciudades, como un componente fundamental que brinda soluciones integrales a los problemas de vivienda y hábitat que anteriormente no fueron visibilizados desde la perspectiva del derecho a la vivienda adecuada y digna. Expresa también la necesidad de fortalecer la estructura normativa e institucional en los diferentes niveles de gestión gubernamental, con la finalidad de avanzar hacia la resolución de los problemas estructurales del sector de vivienda. La PV contempla los siete elementos característicos del derecho a una vivienda adecuada que son reconocidos principalmente en la OBSERVACIÓN GENERAL N° 4 del Comité (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada y en la Observación general N° 7 (1997) sobre desalojos forzosos:

1. Seguridad jurídica de la tenencia
2. Asequibilidad
3. Ubicación
4. Habitabilidad
5. Accesibilidad
6. Disponibilidad de servicios
7. Infraestructura, equipamiento y adecuación cultural, a los que se suma en el caso de la PV un octavo componente:
8. Institucionalidad y gobernanza

Dada la necesidad de abordar estos temas en el contexto del régimen de autonomía, a través de la gestión concurrente establecida en el marco constitucional vigente.





3. JUSTIFICACIÓN

A lo largo del tiempo, con aciertos y desaciertos, los gobiernos centrales han desarrollado diversas medidas para responder a la problemática habitacional, orientando las acciones a la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas, tanto en el área urbana como rural, lo que se ha traducido en diversas iniciativas de programas y proyectos de vivienda social, que si bien lograron avanzar en el cumplimiento de las metas establecidas en términos cuantitativos, no han logrado el impacto requerido, particularmente por lo reducido del alcance de dichos programas y los escasos impactos en los sectores de la población con mayor vulnerabilidad.

Los grupos sociales menos favorecidos, como pueblos indígenas, jóvenes, mujeres, niños, adultos mayores o discapacitados no son debidamente identificados y visibilizados, por lo que han carecido de atención prioritaria y oportuna con soluciones de vivienda de acuerdo con sus necesidades específicas, lo que acentúa sus condiciones de vulnerabilidad y evidencia la baja participación de la ciudadanía en la definición de los programas públicos de vivienda.

De igual manera, debido a la escasa focalización de las iniciativas de vivienda social, equivocadamente se orientó en casi en un 50% al área rural, cuando el mayor déficit habitacional se halla en las ciudades (90%) y no en los espacios rurales como lo demuestran los resultados de su cálculo.

Por otro lado, la gestión habitacional conducida por el Estado, a través de los diferentes gobiernos, no ha sido desarrollada con un enfoque integral para que los ciudadanos puedan ejercer su derecho a la vivienda adecuada, no ha logrado la articulación suficiente en la resolución de los problemas relacionados a la seguridad de tenencia del suelo, asequibilidad y financiamiento, acceso a servicios básicos, ubicación, habitabilidad, adecuación cultural y accesibilidad a la vivienda.

La normativa permanece desactualizada y esta se refleja en la reducida capacidad del Estado para reaccionar frente al avasallamiento y el tráfico de tierras, a las situaciones de inquilinato precarias, a los desalojos forzosos generados por proyectos equivocados de desarrollo.

Otras de las debilidades más importantes son los registros públicos y catastros, con muchas limitaciones en la cuantificación de la propiedad, poca articulación con el territorio, dobles registros y sobreposiciones, entre otras, que limitan la legitimación de la posesión del suelo, situación agravada por la baja coordinación entre el Poder Judicial y el Ejecutivo en estos temas.

La imprecisión en los registros de la propiedad inmobiliaria contribuye a la especulación del suelo, limitando su acceso a la población para satisfacer sus necesidades de vivienda, lo que ha generado que determinados sectores de la sociedad desarrollen diversas estrategias de ocupación en suelo no servido o zonas de riesgo y de valor ambiental.

La inseguridad jurídica en la tenencia se combina con una falta de respuesta institucional que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda a lo que se suma la ausencia de registros de asentamientos irregulares y de información sobre la problemática de los desalojos forzosos.

Otro aspecto, es el limitado acceso a financiamiento para suelo y vivienda, debido a los insuficientes mecanismos y modalidades de intervención desde el sector público y privado, para dar respuesta al déficit habitacional. Si bien la fuente más importante de financiamiento para vivienda social es el aporte patronal público y privado, equivalente al 2% del salario, y pese a su crecimiento exponencial, este no es suficiente para proponer soluciones habitacionales a corto plazo para todas las personas que la necesitan.

Alrededor de un tercio de la población boliviana no tiene la suficiente capacidad de pago para calificar a un crédito de vivienda y este porcentaje aumenta, en proporciones difícilmente estimables, debido a los requisitos de formalidad de empleo y de tenencia de la vivienda a ser hipotecada.





La respuesta social a la falta de financiamiento se evidencia con la masiva auto-producción de vivienda, la cual ha sido mayor a la respuesta estatal, en respuesta a la exclusión de un importante segmento de la población inhabilitada para acceder a un crédito. No existe una cuantificación real de la dimensión de este fenómeno, sin embargo, es evidente que son miles de familias las que, de manera individual o colectiva, han resuelto su necesidad de vivienda, aun cuando muchas de estas soluciones vienen en gran medida a engrosar el déficit habitacional por sus condiciones cualitativas. Esta es una de las razones por las que se han conformado barrios precarios en las urbes, constituyendo periferias deservidas que vulneran el derecho a una vivienda adecuada.

De esta manera, se agudizan la precariedad y los niveles de hacinamiento, siendo estos mayores en la vivienda en alquiler y en el área rural. En la mayoría de los casos, las intervenciones habitacionales en respuesta desde las instancias gubernamentales han seguido un enfoque estandarizado de producción masiva, desconociendo las particularidades climáticas, ambientales, materiales y culturales de las regiones, así como las necesidades diferenciadas de los distintos grupos poblacionales.

La Constitución Política del Estado del año 2009 además de incluir el derecho a la vivienda adecuada determinando que “toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria”, faculta al Estado, en todos sus niveles de gobierno, a promover planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes según el mandato constitucional, se deben destinar preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos.

El acceso a la vivienda en Bolivia es, por tanto, una competencia debidamente establecida y de naturaleza concurrente entre los niveles central y subnacional. El Decreto Supremo No. 29894 del 7 de febrero de 2009, establece la estructura organizativa del Órgano Ejecutivo del Estado Plurinacional vigente. La cabeza del sector de Vivienda es el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (MOPSV), y dependiendo de este el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo que tiene las atribuciones específicas en materia de vivienda.

Sin embargo, en el Nivel Central del Estado la mayor concentración de la operación de vivienda social recae en una sola entidad, la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA). La interacción entre el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, los Gobiernos Departamentales y los Gobierno Autónomos Municipales para accionar planes y programas de vivienda es débil.

Los gobiernos subnacionales se han visto limitados por un marco normativo insuficiente y una estructura organizacional débil, e incapaz de hacer frente a los desafíos del sector pese a las competencias en materia habitacional asignadas por Ley.

A esto se suma una pobre participación ciudadana, como del sector privado, la academia y las organizaciones no gubernamentales en la definición de soluciones habitacionales para la población en desventaja social y económica.

En la actualidad, la AEVIVIENDA ha generado varios programas con diferentes estrategias, sin embargo, los procesos carecen de evaluaciones, por lo que los programas se cierran y se reemplazan con otros, provocando una dinámica inconclusa que disminuye la efectividad de las soluciones de la vivienda para la población, particularmente para aquella en situación de vulnerabilidad.

Ante este escenario generalizado, el Informe de la Relatora Especial de la ONU sobre una vivienda adecuada del año 2019, presenta una clara orientación hacia definir medidas que garanticen el acceso a la justicia para la defensa del derecho a la vivienda, su salvaguarda y rendición de cuentas desde los gobiernos. El informe de la Relatora, en su fracción 11, reconoce que “Un número cada vez mayor de Estados incluyó en sus constituciones el derecho a la vivienda como un derecho justiciable, y en las jurisdicciones que no reconocían expresamente ese derecho, los tribunales comenzaron a ofrecer recursos efectivos para la defensa del derecho a la vivienda al reconocer su indivisibilidad con respecto al derecho a la vida. El hecho de garantizar el acceso a la justicia para la defensa del derecho a la vivienda, no es tanto una cuestión relacionada con los medios de protección constitucionales, es decir, determinar si los tribunales y los gobiernos están dispuestos a reconocer que el derecho a la vivienda es esencial para los valores fundamentales de los derechos humanos y que los tribunales deben salvaguardar y a los cuales los gobiernos deben rendir cuentas.”



4. DIAGNÓSTICO

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas enfatiza que el derecho a una vivienda adecuada comprende los siguientes elementos esenciales e interrelacionados:

1. Seguridad jurídica de la tenencia,
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura,
3. Asequibilidad,
4. Habitabilidad,
5. Accesibilidad,
6. Ubicación, y
7. Adecuación cultural.

Históricamente, la solución al problema habitacional en el país se ha basado solamente en la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, sin el enfoque integral que requiere el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada. La configuración demográfica actual del país indica que el 67,3 % de la población habita en las áreas urbanas y el restante 32,7% en las áreas rurales. Los departamentos con mayor porcentaje de población urbana son Santa Cruz con 81,2%, Beni con 72,1%, Cochabamba con 68,2%, La Paz con 66,5%, Tarija con 65,2% y Oruro con 64,0%. Por el contrario, los departamentos que tienen más población en áreas rurales son Potosí con 59,4%, Pando con 52,6% y Chuquisaca con 52,2% (CNPV 2012).

El marco competencial autonómico le confiere al nivel central del Estado la competencia exclusiva de formular políticas generales de vivienda y a los gobiernos subnacionales la posibilidad de formular y aprobar políticas municipales de financiamiento de la vivienda, reglamentar y ejecutar programas de vivienda y vivienda social en sus jurisdicciones.

La Declaración Universal de Derechos Humanos proclamada en la Asamblea General de las Naciones Unidas en París, el 10 de diciembre de 1948, en el Art. 25.¹ establece el derecho que toda persona tiene a un nivel de vida adecuado en especial la vivienda. En la III Conferencia de Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible - Hábitat-III (2016), junto con la promulgación de la Nueva Agenda Urbana (NAU), se colocó a la vivienda adecuada en el centro del desarrollo sostenible como un instrumento para lograr la urbanización incluyente, planificada y sostenible y una fuerza transformadora para afrontar retos como el cambio climático, la pobreza, la exclusión y la desigualdad.

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

4.1. LA GOBERNANZA PARA LA VIVIENDA ADECUADA

El marco legislativo vigente en materia de vivienda establece el siguiente reparto de competencias entre los distintos niveles de gobierno:

Tabla 1: Reparto competencial

Gobierno Nacional	1. Diseñar y aprobar el régimen del hábitat y la vivienda, cuyos alcances serán especificados en la norma del nivel central del Estado, sin perjuicio de la competencia municipal.	a) Establecer las normas pertinentes en aspectos y temáticas habitacionales en la formulación de la planificación territorial en coordinación con la entidad competente.
	2. Formular y aprobar políticas generales del hábitat y la vivienda, incluyendo gestión territorial y acceso al suelo, el financiamiento, la gestión social integral, las tecnologías constructivas y otros relevantes, supervisando su debida incorporación y cumplimiento en las entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal.	b) En el marco de la política general de vivienda establecer los parámetros técnicos de equipamientos y espacios públicos según escalas territoriales y supervisar su aplicación en coordinación con las respectivas entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal.
	3. Aprobar la política de servicios básicos relacionada al régimen de hábitat y vivienda y supervisar su cumplimiento con la participación de la instancia correspondiente del nivel central del Estado.	c) Diseñar y ejecutar proyectos habitacionales piloto de interés social, conjuntamente con las entidades territoriales autónomas. d) Establecer normas para la gestión de riesgos en temáticas habitacionales. e) En el marco del régimen y las políticas aprobadas se apoyará la planificación habitacional de las regiones metropolitanas
Gobierno Autónomo Departamental		a) Formular y ejecutar políticas departamentales del hábitat y la vivienda, complementando las políticas nacionales de gestión territorial y acceso al suelo, financiamiento, tecnologías constructivas y otros aspectos necesarios.
		b) Desarrollar las normas técnicas constructivas nacionales según las condiciones de su jurisdicción.
		c) Elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas.
Gobierno Autónomo Municipal		a) Formular y aprobar políticas municipales de financiamiento de la vivienda.
		b) Elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas, conforme a las políticas y normas técnicas aprobadas por el nivel central del Estado.

Sin embargo, la interacción estratégica entre el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, los Gobiernos Autónomos Departamentales y los Gobiernos Autónomos Municipales para accionar planes y programas de vivienda, así como la articulación entre estas entidades es débil.

A pesar de algunos intentos de promover el involucramiento de la sociedad civil en la implementación de programas y proyectos sociales de vivienda, en general, la participación de la ciudadanía en la definición de los programas gubernamentales de vivienda es muy limitada.

La participación social en la institucionalidad en materia de vivienda ha conllevado determinados escenarios en la historia de la vivienda social en nuestro país, desde un alejamiento de lo social a una visión económica, que han condenado a muchos sectores de la población a verse fuera de las posibilidades de dotación de vivienda social.



4.2. EL DÉFICIT HABITACIONAL

Los resultados del cálculo del déficit habitacional en el país, tanto el realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) como el elaborado por ONU-Habitat aplicando baremos más estrictos para el déficit cualitativo en lo relacionado al acceso a agua, saneamiento y energía eléctrica, muestran la particular incidencia de los factores cualitativos frente a los cuantitativos.

Tabla 2: Déficit habitacional

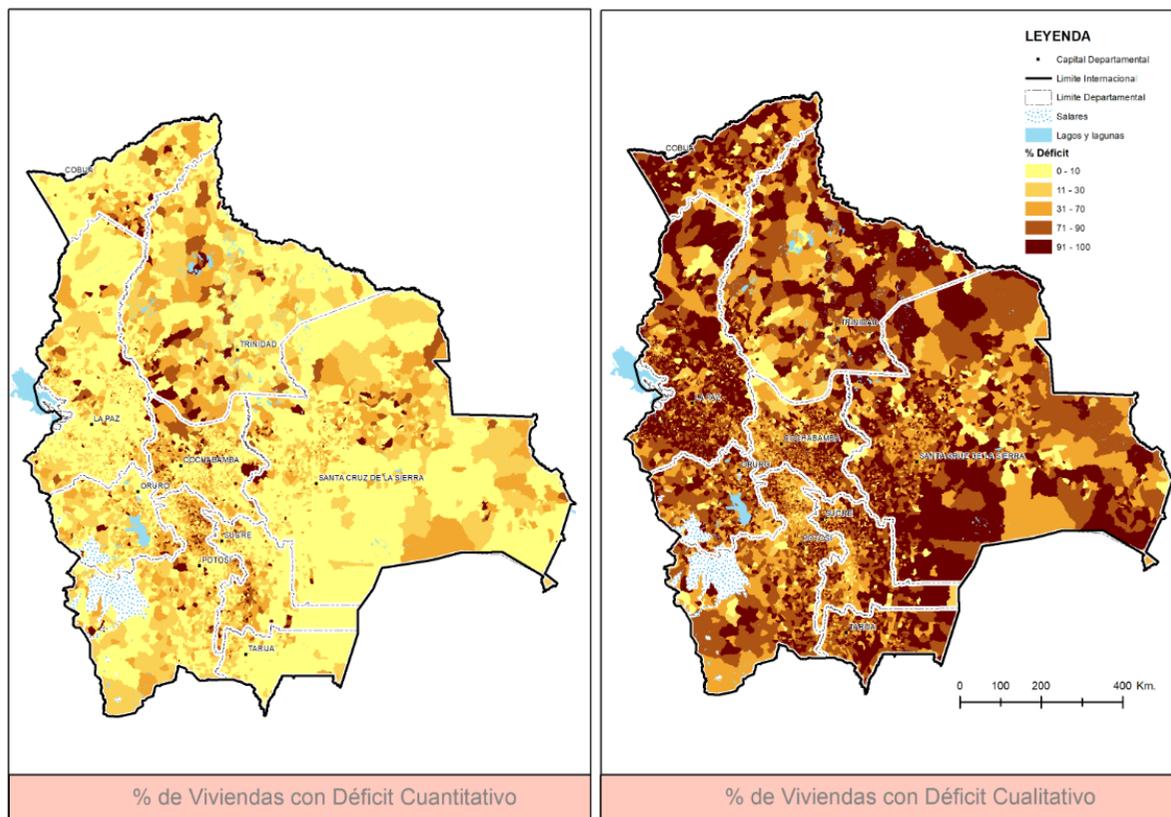
DESCRIPCIÓN	INE (CENSO 2012)		ONU-HABITAT (BASE INE 2012)	
	Cuantitativo	Cualitativo	Cuantitativo	Cualitativo
Nacional	5.4%	29.7%	5.98%	59.72%
Urbano	0.8%	29.1%	0.90%	48.37%
No. de hogares	2.803.982 (Viviendas con ocupantes presentes)		*2,778,697 (Viviendas con ocupantes presentes)	

Fuente: Elaboración propia en base a datos del CNPV 2012 del INE

*Los datos sobre el número de viviendas con ocupantes presentes, tienen una variación respecto a los datos del Instituto Nacional de Estadística (Censo 2012), debido a que no se cuenta con toda la data del Censo 2012.

Esta misma circunstancia se puede apreciar en la distribución geográfica del porcentaje de viviendas en una u otra condición.

Mapa 1: Bolivia: Déficit cuantitativo vs. déficit cualitativo



Fuente: Elaboración propia en base a datos del CNPV 2012 del INE



En el análisis detallado de los factores que generan el déficit cualitativo se puede observar cómo, tanto para el área urbana como la rural, el acceso al servicio de saneamiento básico y, en menor medida, las condiciones de hacinamiento son determinantes.

Tabla 3: factores del déficit cuantitativo y cualitativo nacional

DÉFICIT	URBANO		RURAL		TOTAL	
	%	No. de viviendas	%	No. de viviendas	%	No. de viviendas
Déficit cuantitativo	0.90	16.253	15.51	149.820	5.98	166.073
Déficit cualitativo por materiales de construcción	15.44	279.830	56.19	542.682	29.60	822.512
Déficit cualitativo por hacinamiento (> 3 personas por dormitorio)	16.80	304.631	19.80	191.196	17.84	495.827
Déficit cualitativo por acceso a agua de fuente mejorada	8.34	151.111	35.29	340.855	17.70	491.966
Déficit cualitativo por acceso a saneamiento mejorado	34.02	616.762	78.02	755.329	49.38	1.372.091
Déficit cualitativo por acceso a energía eléctrica	4.58	82.941	37.23	359.617	15.93	442.558

Fuente: Elaboración propia en base a datos del CNPV 2012 del INE

En la rendición pública de cuentas de la gestión 2019, la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA) informa que en el periodo 2006-2018 (13 años) se construyeron o mejoraron 151.058 viviendas, lo que representa un promedio de 11.620 viviendas/año, alcanzando a 528.703 beneficiarios. Dicho informe contempla los programas anteriores a la constitución de la propia Agencia.

Tabla 4: Número de viviendas construidas/mejoradas AEVIVIENDA 2012-2018

PROGRAMA	PERIODO	VIVIENDAS CONSTRUIDAS O MEJORADAS
PVS	2006 – 2014	53.227
UEVE	2012 – 2014	1.066
AEVIVIENDA	2012-2018	96.765

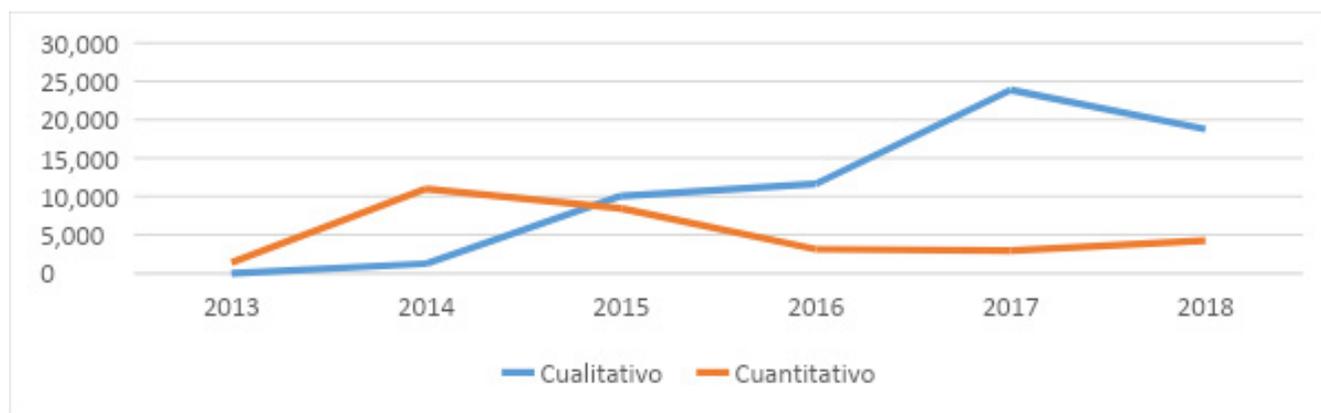
Fuente: Rendición pública de cuentas, AEVIVIENDA, 2019

Como se observa en la tabla a continuación, a partir del año 2015 se priorizaron los proyectos para reducir el déficit cualitativo mientras se seguía atendiendo el déficit cuantitativo. Del total de 96.765 viviendas, el 67.78% fueron mejoradas (65.590 viviendas) y el 32.21% nuevas (31.175 viviendas). Asimismo, se atendieron a sectores en situación de vulnerabilidad con 21.306 intervenciones en viviendas para mujeres jefas de hogar, 12.153 para adultos mayores y 3.755 para personas con discapacidad.





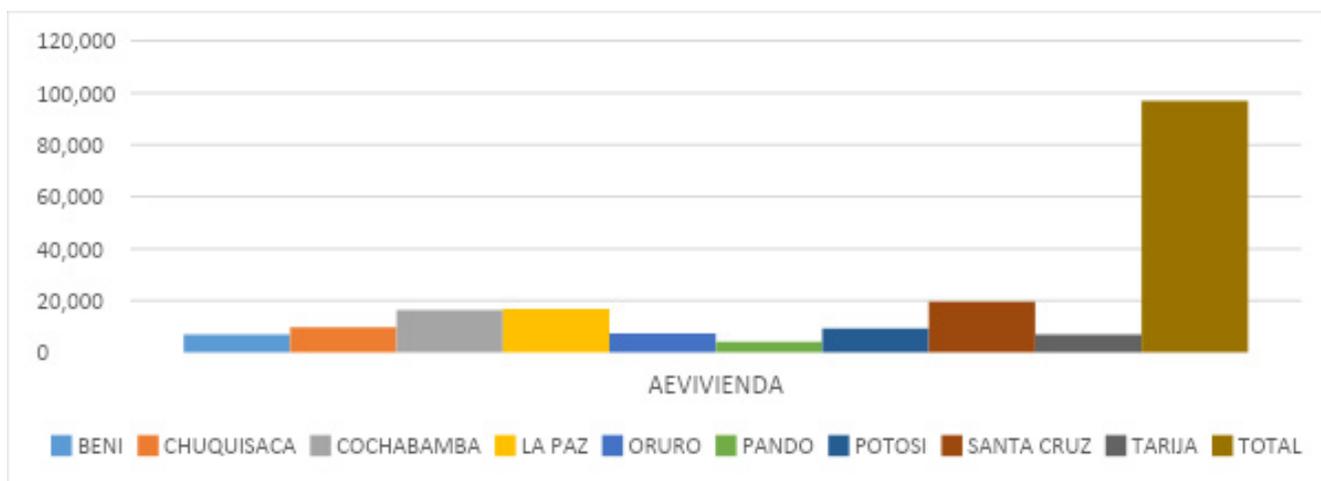
Ilustración 1: Tipo de déficit atendido 2013-2018



Fuente: Rendición pública de cuentas, AEVIVIENDA, 2019

La mayor cantidad de viviendas construidas o mejoradas en ese periodo correspondió al departamento de Santa Cruz, seguido de Cochabamba, y La Paz.

Ilustración 2: Distribución de proyectos AEVIVIENDA por departamento, 2012-2018



Un aspecto importante a resaltar de AEVIVIENDA, en el marco de creación mediante D.S. 0986, establece que el MOPSV en el marco del déficit habitacional, deberá definir metas de reducción del déficit, el mismo que ha sido elaborado para diferentes periodos para la gestión 2012-2015; 2016-2020 y propuesta para 2021-2025.

El Objetivo PPRDH, es de contribuir a la reducción del déficit habitacional con la construcción y mejoramiento de soluciones habitacionales, en procura de satisfacer las necesidades de la población más vulnerable.

Este instrumento mide el déficit habitacional ha sido medido en dos sentidos:

- Déficit cualitativo, referido a la calidad de los materiales de construcción recuperables (pisos, paredes y techos), la calidad de habitabilidad (hacinamiento y cuarto exclusivo para cocinar) y la calidad de los servicios básicos (agua, energía y servicio sanitario).
- Déficit cuantitativo, referido a las unidades de vivienda que hacen falta construir para reponer las que están en condiciones irreversibles por la calidad de materiales (pisos, paredes y techos) y la suma de allegamiento, que demandan una vivienda propia.



Actualmente está vigente el PPRDH 2016-2020 en el marco de las metas establecidas en el PDES, donde se alcanzó los siguientes resultados:

Tabla 5: Número de viviendas construidas/mejoradas AEVIENDA 2012-2019 en el marco del PPRDH

METAS		EJECUTADO							
Descripción	Déficit	Meta	%	2016	2017	2018	2019	Total	%
Viviendas Nuevas	Cuantitativo	51.290	45	3.138	2.933	4.259	11.593	21.923	42,7%
Viviendas Mejora- das, Ampliadas y/o Renovadas	Cualitativo	63.710	55	11.622	23.878	18.772	8.674	62.946	98,8%
TOTAL		115.000		14.760	26.811	23.031	20.267	84.869	74%

Fuente: AEVIENDA

Tomando en cuenta los últimos cambios en el sector de vivienda, se tiene una proyección de soluciones habitacionales para el próximo quinquenio, con el objetivo de Contribuir a la reducción del déficit habitacional con la construcción y mejoramiento de soluciones habitacionales, en procura de satisfacer las necesidades de la población más vulnerable.

Tabla 6: Número de viviendas proyectadas/ 2021-2025 en el marco del PPRDH

FUENTE	N° Vivi. Cuantiva	N° Vivi. Cualitativa	1 año	5 años
FOGAVIS	537	10.366	10.903	54.515
AEVIENDA	272	4.132	4.404	22.020
TOTAL	809	14.498	15.307	76.535

Fuente: Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

En base a la meta establecida de 76.535 U.H. para los próximos cinco años, se ha hecho una distribución para la atención del déficit habitacional, dirigida al 10% del déficit Cuantitativo 4.049U.H. y 90% déficit Cualitativo 72.487 U.H.

Del total de las 76.535 viviendas, el 69% 52.810 están en el área urbana y el 31% 23.726 en el área rural (porcentajes de acuerdo a la Encuesta a Hogares 2019). Por lo que se ha priorizado e identificado 32 ciudades (áreas urbanas mayores a 20.000 habitantes CNPV2012) más grandes de Bolivia con el objetivo de que los planes y proyectos de vivienda sean ubicados en estas áreas.

Tabla 7: Principales ciudades urbanas priorizadas

N°	DEPARTAMENTO	ÁREA URBANA	POBLACIÓN	%
1	Santa Cruz	Santa Cruz de la Sierra	1.442.396	14,30%
2	La Paz	El Alto	846.880	8,40%
3	La Paz	La Paz	758.845	7,50%
4	Cochabamba	Cochabamba	632.013	6,30%
5	Oruro	Oruro	264.943	2,60%
6	Chuquisaca	Sucre	238.798	2,40%
7	Tarija	Tarija	179.561	1,80%
8	Potosí	Potosí	176.022	1,70%
9	Cochabamba	Sacaba	150.110	1,50%
10	Cochabamba	Quillacollo	117.859	1,20%
11	Santa Cruz	Montero	107.298	1,10%
12	Beni	Trinidad	101.628	1,00%
13	Beni	Riberalta	78.773	0,80%
14	Santa Cruz	Warnes	77.918	0,80%
15	Santa Cruz	La Guardia	74.546	0,70%
16	La Paz	Viacha	62.979	0,60%
17	Tarija	Yacuiba	61.917	0,60%
18	Cochabamba	Colcapirhua	51.990	0,50%
19	Cochabamba	Tiquipaya	49.473	0,50%
20	Pando	Cobija	44.120	0,40%
21	Cochabamba	Vinto	41.017	0,40%
22	Beni	Guayaramerín	35.803	0,40%
23	Potosí	Villazón	35.337	0,40%
24	Santa Cruz	Yapacaní	30.939	0,30%
25	Tarija	Villamontes	30.228	0,30%
26	Tarija	Bermejo	29.564	0,30%
27	Santa Cruz	Camiri	28.855	0,30%
28	Potosí	Tupiza	27.463	0,30%
29	Potosí	Llallagua	25.405	0,30%
30	Santa Cruz	San Ignacio De Velasco	23.126	0,20%
31	Santa Cruz	El Torno	22.219	0,20%
32	Oruro	Huanuni	20.336	0,20%
TOTAL			5.868.361	58,30%

4.3. SEGURIDAD DE LA TENENCIA DE LA VIVIENDA

De acuerdo con el CNPV 2012 existen 3.158.691 viviendas en el país, de las cuales 3.134.613 corresponden a viviendas particulares y 24.078 a viviendas colectivas, resultado que muestra un incremento respecto al Censo 2001 de 887.960 viviendas particulares y 11.509 viviendas colectivas. El mayor incremento de viviendas particulares en el periodo 2001 a 2012 se presenta en los departamentos del eje central: Santa Cruz, La Paz y Cochabamba; así, para el 2012 La Paz concentraba alrededor de 30% del total de viviendas particulares de Bolivia, seguido de los departamentos de Santa Cruz con 22% y Cochabamba con 18%, evidenciándose el año 2019 un incremento significativo en Santa Cruz, en cuanto a cantidad de población y número de viviendas.

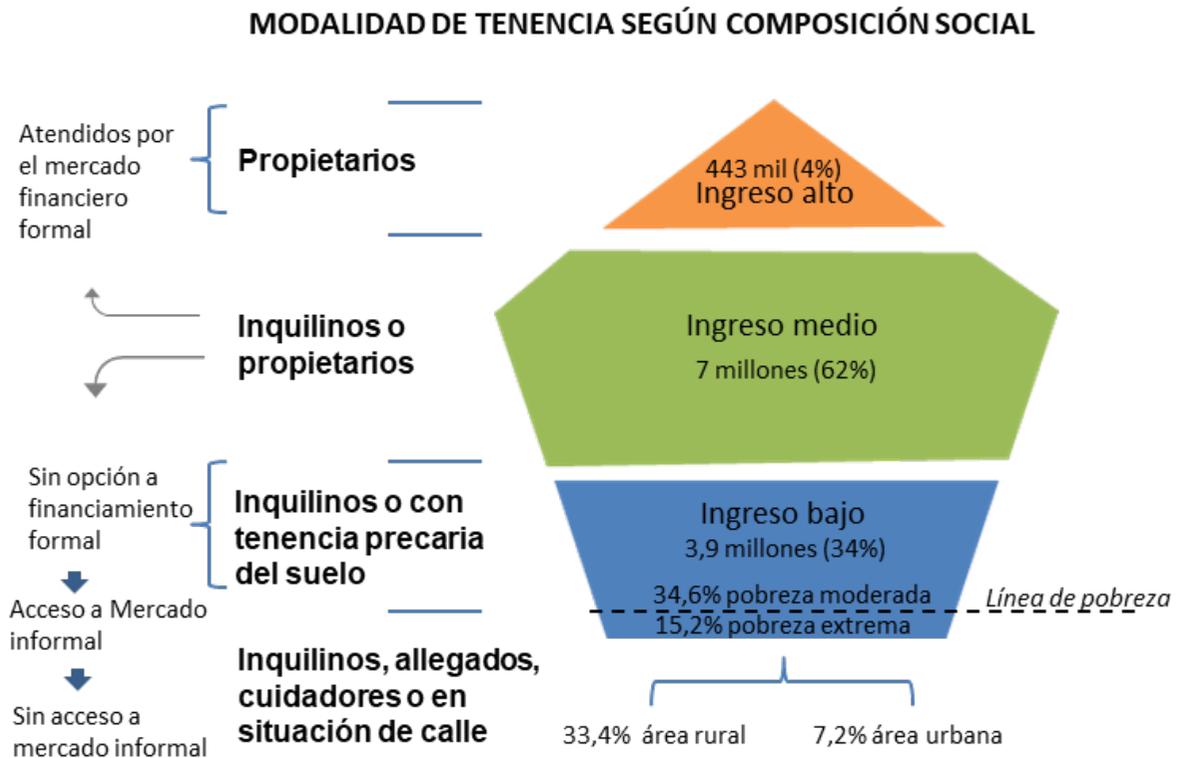
En lo que respecta a tenencia, la Encuesta de Hogares 2017 arroja los siguientes datos:

Tabla 8: Estructura de la tenencia de la vivienda en Bolivia, 2017

LA VIVIENDA QUE OCUPA EL HOGAR ES:	TOTAL BOLIVIA	URBANO	RURAL
¿Propia y totalmente pagada?	60.8%	51.7%	79.0%
¿Propia y están pagando?	3.0%	3.7%	1.8%
¿Alquilada?	14.6%	20.5%	2.7%
¿En contrato Mixto (alquiler y anticrético)?	0.2%	0.3%	0.0%
¿En contrato anticrético?	2.8%	4.1%	0.3%
¿Cedida por servicios?	3.6%	2.7%	5.3%
¿Prestada por parientes o amigos?	13.8%	16.7%	8.1%
¿Otra? (Especifique)	1.2%	0.5%	2.7%

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la EH 2017.

Ilustración 3: Modalidad de tenencia



Fuente: Elaboración propia en base a datos INE

Sin embargo, Bolivia enfrenta la problemática de los asentamientos humanos informales como principal causa del crecimiento de manchas urbanas en el país. Ante esta situación, en el año 2012 se promulga la Ley N°247 con el objeto de regularizar el derecho propietario de personas naturales que se encuentren en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicado dentro del área urbana. Hasta el 2016 solamente se contaba con 12 áreas urbanas homologadas para la aplicación de la Ley N° 247, esta falencia incidió en que muchas personas no puedan iniciar sus procesos judiciales de regularización en todo el territorio nacional.

Tabla 9: Regularización de viviendas hasta el año 2016

DEPARTAMENTO	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
LA PAZ	138	5.221	6.035	5.100	1.730	2.426	47.992	937	69.579
ORURO	0	687	1.827	2.107	1.118	2.414	1.438	1.534	11.125
POTOSI	0	379	1.073	1.276	1.027	1.772	1.101	1.073	7.701
COCHABAMBA	125	4.763	8.319	9.014	4.725	8.745	3.583	2.977	42.251
CHUQUISACA	34	833	1.108	679	492	1.599	828	1.068	6.641
TARIJA	0	1.582	2.716	2.860	1.373	2.576	1.913	2.175	15.195
PANDO	0	401	704	740	639	612	421	487	4.004
BENI	0	239	446	485	234	682	390	256	2.732
SANTA CRUZ	0	2.814	4.300	4.257	1.379	2.426	1.315	1.464	17.955
Total	297	16.919	26.528	26.518	12.717	23.252	58.981	11.971	177.183

Fuente: PROREVI

La Ley N° 803 de fecha 9 de mayo de 2016 modifica la Ley N° 247 en cuanto a plazos para el inicio de procesos de regularización y simplificación de requisitos, reconociendo la existencia de normativas de habilitación de áreas urbanas anteriores a dicha Ley, leyes de determinación de radios urbanos, Resoluciones Supremas y Ministeriales de homologación de delimitación de áreas urbanas.

Hasta el 20 de mayo de 2019 se regularizaron 169.891 viviendas, con un mayor número en el Departamento de La Paz, seguido de Cochabamba y Santa Cruz.

A iniciativa del Gobierno nacional y para contribuir a la mejora de la gestión catastral urbana, se lleva adelante un programa de mejora de la gestión municipal en coordinación con 12 Gobiernos Autónomos Municipales para la actualización de sus catastros urbanos con una visión multifinalitaria. Este Programa está en proceso de ejecución y no se dispone aún de resultados de evaluación.

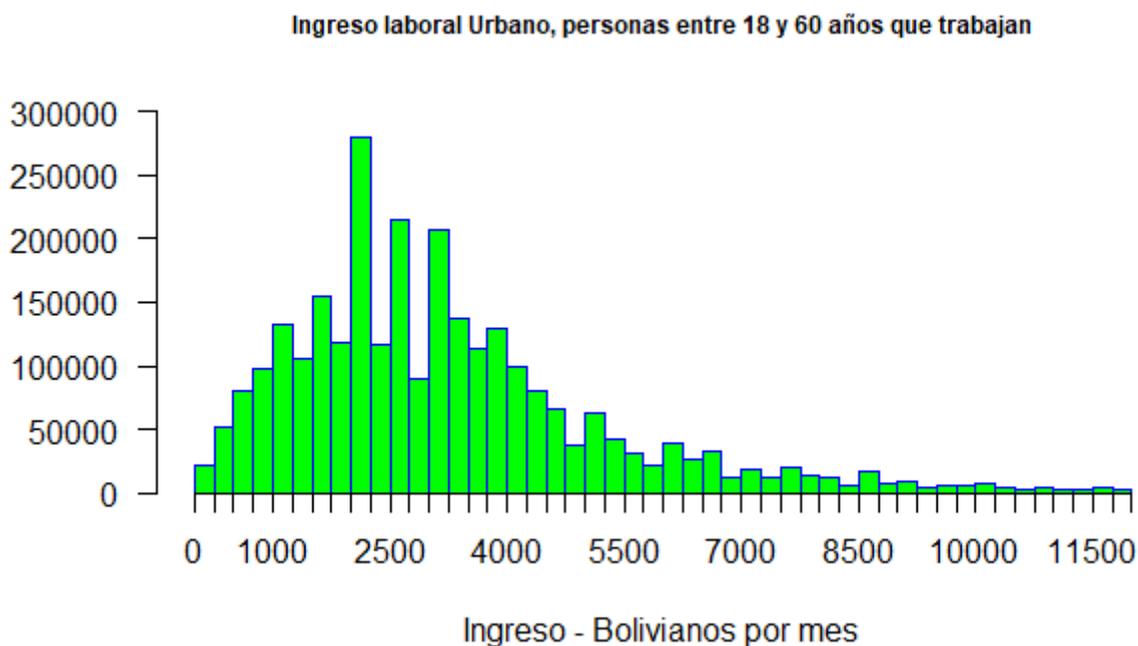
4.4. ASEQIBILIDAD ECONÓMICA A LA VIVIENDA

El mercado laboral boliviano está caracterizado por su elevada tasa de informalidad y por la desigualdad en la repartición de sus ingresos. La Unidad de Análisis de Políticas Sociales y Económicas (UDAPE), estima que la población urbana ocupada en el sector informal en 2018 alcanzaba el 56,5% .²

La Encuesta de Hogares 2017 muestra que un poco más de 35% de la población entre 18 y 60 años que declaró trabajar en 2017 tenía un ingreso laboral menor a 2.000 bolivianos por mes. Se observa también una gran dispersión de los ingresos laborales, lo que se traduce en un alto índice de desigualdad en los ingresos personales dado que los ingresos no laborales presentan una dispersión mucho mayor.

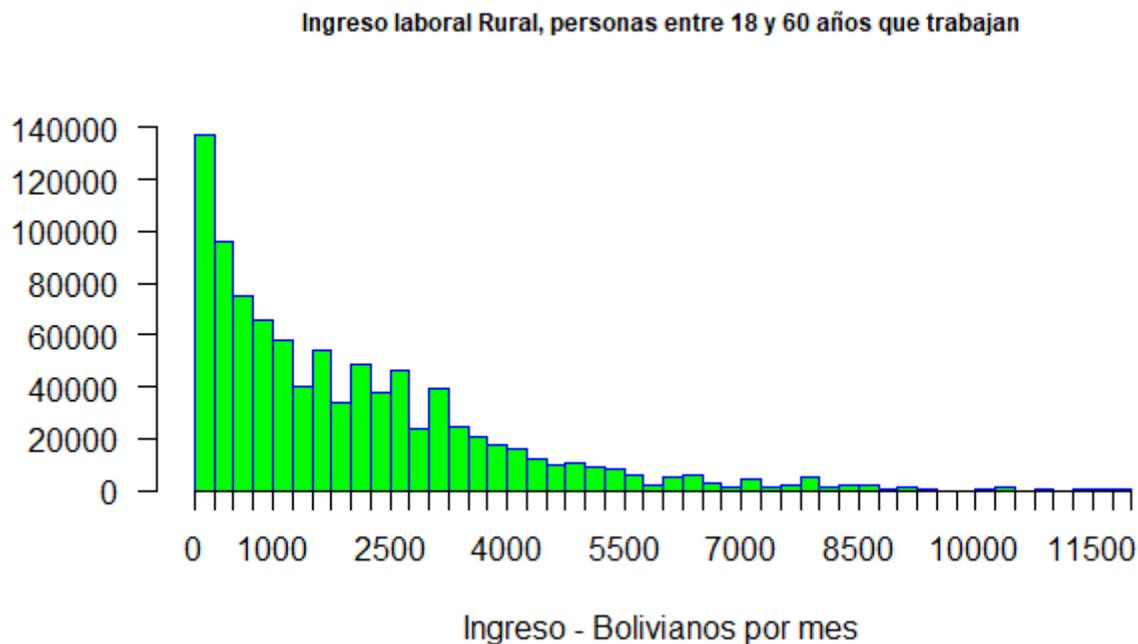
2. <http://www.udape.gob.bo/>

Ilustración 4: Ingreso laboral urbano, personas entre 18 y 60 años que trabajan³



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la EH2017.

Ilustración 5: Ingreso laboral rural, personas entre 18 y 60 años que trabajan

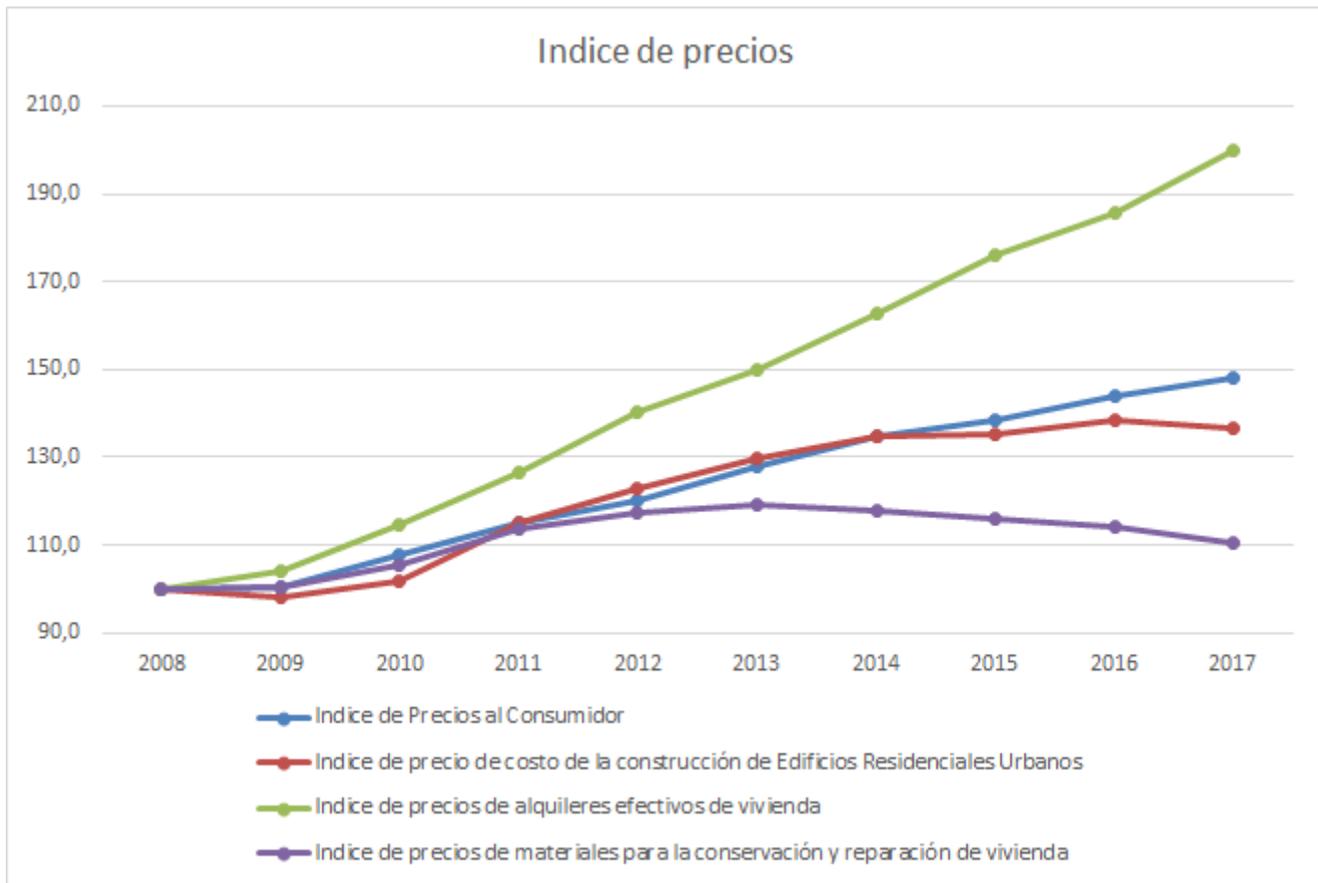


Fuente: Elaboración propia en base a datos de la EH2017.

3. Por razones de visualización, se ha acortado el histograma hasta un ingreso de 12.000 bolivianos por mes. El ingreso laboral máximo declarado fue de 33.300 bolivianos por mes.

En lo que se refiere a precios, no existe un índice oficial del mercado inmobiliario, sin embargo, sí existen índices de costos. A continuación, se grafica el índice de costos de construcción de edificios residenciales urbanos⁴, el índice de precios de materiales para la conservación y reparación de vivienda y el índice de alquileres efectivos de vivienda⁵, normalizados para que tomen el valor 100 en 2008. A fines de comparación, también se ha incluido el índice de precios al consumidor.

Ilustración 6: Índices de precio de materiales para construcción y reparación de vivienda, índice de costos de construcción e índice de precio de alquileres



Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE

En lo que se refiere a los costos de suelo, la información con que se puede contar es limitada. Sin embargo, de manera referencial, el índice inmobiliario desarrollado por Gerenssa⁶ puede dar algunas indicaciones sobre el comportamiento del mercado inmobiliario, entre ellos el del suelo, en los departamentos de La Paz y Santa Cruz, en base a la tendencia del precio mediano del metro cuadrado de diciembre a 2015 a marzo 2018.

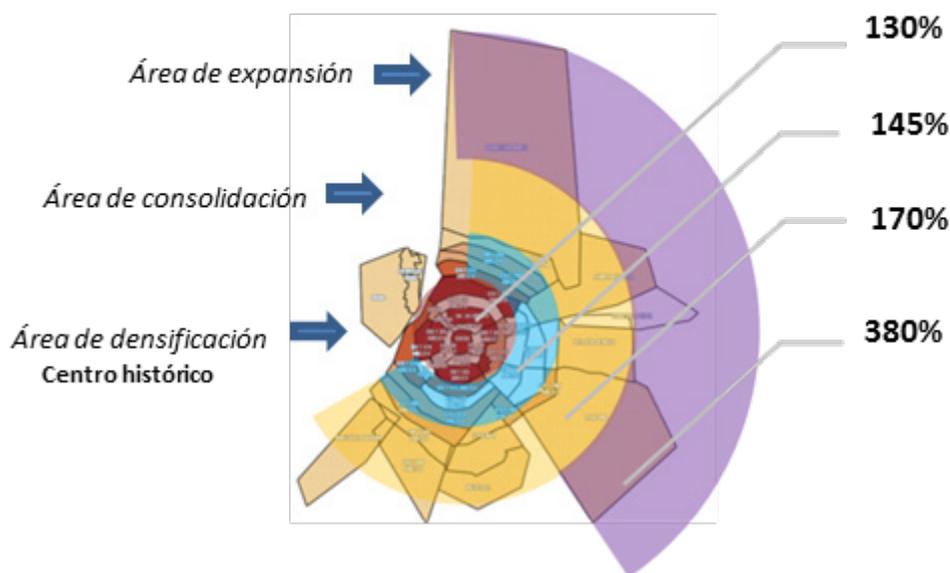
4. El índice, calculado por el INE, mide la variación de precios los insumos que intervienen en las actividades económicas de la construcción, a saber, materiales, mano de obra y, maquinarias y herramientas. Su cobertura geográfica son las ciudades capitales de La Paz, Cochabamba, Santa Cruz y El Alto.

5. Estos dos últimos índices hacen parte del cálculo del índice de precios al consumidor, el cual está calculado por el INE en base a una muestra representativa del conjunto de los hogares de las conurbaciones de La Paz, Cochabamba y Santa Cruz y de las seis restantes ciudades capitales del país, a saber, Sucre, Oruro, Potosí, Tarija, Trinidad y Cobija).

6. Empresa consultora con especialidad en preparación, monitoreo y evaluación de políticas, programas y proyectos de desarrollo social y económico.

INCREMENTO PRECIO DEL SUELO

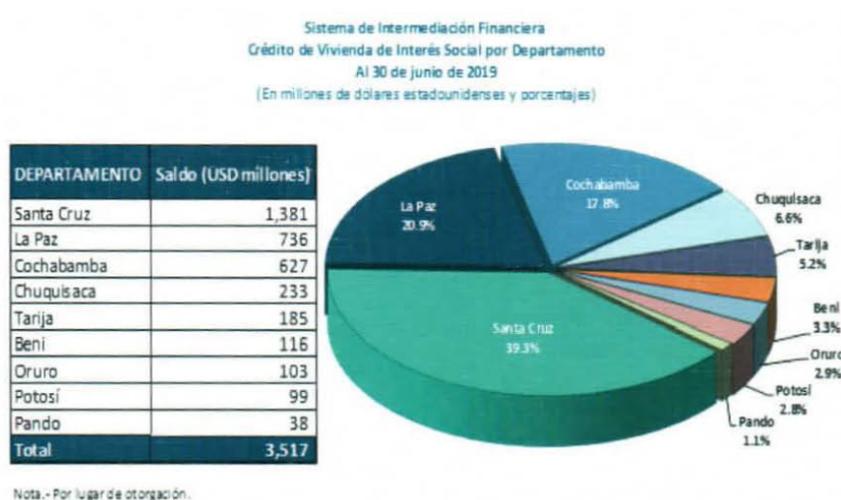
Ejemplificación de rangos promedio de incremento en 5 años (2015 – 2018)



Fuente: Elaboración propia en base a datos prensa y Gerenssa (2018)

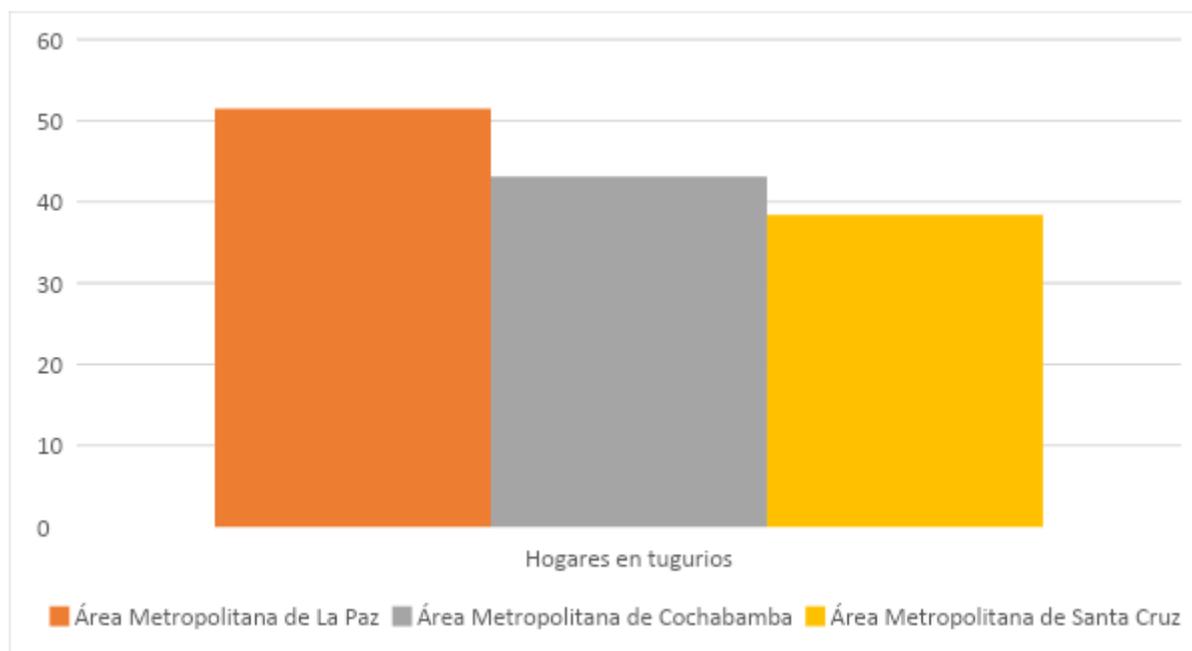
Casi un tercio de la población boliviana no tiene los ingresos suficientes (capacidad de pago) para calificar a un crédito de vivienda. Este porcentaje aumenta, en proporciones difícilmente estimables, debido a los requisitos de formalidad de empleo y de formalidad de la tenencia de la vivienda a ser hipotecada. Durante el periodo 2014 a junio de 2019, los créditos de Vivienda de Interés Social beneficiaron a 74.953 familias. Por objeto de los préstamos, el 50% se destinó a la compra de una casa, 21% para adquirir un departamento, 16% para construcción de vivienda y el resto para refacción, remodelación o compra de terreno. De esa cantidad el 62% (46.716 familias) accedieron a créditos con tasas de 5.5%, el 27% (20.578 familias) con 6% de interés y 10% (7.659 familias) con tasas de 6,5%. Los créditos de vivienda social se incrementaron de \$US 406 millones en 2014 a \$US 3.517 millones hasta junio del año 2019.

Ilustración 8: Créditos de vivienda de intereses social otorgados por Departamento



Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI 2019

Ilustración 10: Porcentaje de hogares que viven en tugurios



Fuente: Cálculos realizados por ONU-Habitat de acuerdo a definición de tugurio

4.6 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS FUNDAMENTALES, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

El Artículo 20 de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia dispone que “I. Toda persona tiene derecho al acceso universal y equitativo a los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas domiciliario, postal y telecomunicaciones”, “II. Es responsabilidad del Estado, en todos sus niveles de gobierno, la provisión de los servicios básicos a través de entidades públicas, mixtas, cooperativas o comunitarias. En los casos de electricidad, gas domiciliario y telecomunicaciones se podrá prestar el servicio mediante contratos con la empresa privada. La provisión de servicios debe responder a los criterios de universalidad, responsabilidad, accesibilidad, continuidad, calidad, eficiencia, eficacia, tarifas equitativas y cobertura necesaria; con participación y control social” y “III. El agua y alcantarillado constituyen derechos humanos y no son objeto de concesión ni privatización.”

La provisión de servicios a las viviendas actualmente tiene una cobertura diferenciada entre el ámbito urbano y rural. El área urbana está generalmente atendida de mejor manera que el área rural, sin embargo, los crecimientos acelerados de las manchas urbanas acentúan la dificultad de las empresas proveedoras por llevar el servicio a las periferias de las ciudades.

Tomando como base los datos del CNPV 2012, la cobertura de agua de fuente mejorada en los hogares del país alcanza el 82,3%, siendo el área rural la más desfavorecida con un déficit del 35,29%. En cuanto al acceso a saneamiento mejorado (alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y recolección de residuos sólidos), el 50,62%, es decir 1.372.091 hogares no cuentan dicho servicio en sus viviendas. Este déficit es primordialmente rural alcanzando al 78,02% frente al 34,2% del área urbana. Tanto el acceso a agua y saneamiento siguen constituyendo la demanda más importante que debe ser cubierta por el Estado. El acceso a energía eléctrica en los hogares es del 84,07%, nuevamente el área rural es desfavorecida, con un déficit de 37,23%.

Tomando en cuenta que la densidad en las ciudades de Bolivia es baja, en el año 2012 de apenas 5.375 hab/km², y que su patrón actual de crecimiento de baja densidad la está reduciendo aún más, crecen las dificultades económicas para que los servicios lleguen a los barrios urbanos más alejados.





4.7 HABITABILIDAD

De acuerdo a datos del CNPV 2012, el 80,2% de los bolivianos habita en una casa, choza o pahuichi, el 15,5% vive en habitaciones sueltas y 4,1% en departamentos.

La habitabilidad tiene que ver con factores funcionales, y su vinculación con lo tecnológico y ambiental. En lo funcional se consideran criterios en cuanto a superficies, relaciones funcionales, ambientes definidos, hacinamiento, adecuación cultural del diseño, entre otros.

De acuerdo a PNUD (2015), tres de cada diez hogares en las áreas metropolitanas están en condición de hacinamiento, considerando éste como la existencia de más de dos personas por dormitorio, por tanto, presentan un nivel de calidad habitacional bajo. Este factor está relacionado con el nivel de ingresos familiar, así el hacinamiento en los hogares de bajos ingresos muestra un 50%, contrastante con el 1% identificado entre los hogares con ingresos mayores.

La información indica que el hacinamiento está territorialmente muy extendido, siendo mayor en áreas rurales, donde más de dos o tres personas comparten una sola habitación o un cuarto multiuso, donde las funciones se sobrepone, generando precariedad, mayor vulnerabilidad a vectores transmisores de enfermedades, riesgos ambientales (calidad de aire, ruido, entre otros), psico-sociales (violencia intrafamiliar) y con ello la vulneración de otros derechos.

De acuerdo a PNUD (2015), tres de cada diez viviendas en las áreas metropolitanas tienen deficiencias en el material de construcción de los muros y cinco de cada diez en los techos y pisos.

De acuerdo al INE, se definen niveles de calidad de vivienda a partir de la identificación del estado de paredes, techos y pisos; de esta manera clasifica las viviendas en: buenas, aceptables y deficientes. Según el CNPV 2012, un 13% ha tenido deficiencia en los tres ítems constructivos.

4.8. ADECUACIÓN CULTURAL

Las intervenciones habitacionales, desde lo privado y lo público se han alejado de la recuperación de la identidad cultural de origen, en tanto la mirada al mundo globalizado genera el interés de formas de diseñar y construir foráneas. Esta lógica no ha sido ajena a la gestión habitacional estatal, así, si bien se ha logrado intervenir en casos específicos a través de acciones sinérgicas con el Ministerio de Culturas, en tanto no existe dentro de la Agencia Estatal de Vivienda una instancia que trabaje específicamente con esta temática, por lo tanto, no se han podido desarrollar acciones suficientes para el desarrollo de proyectos habitacionales adecuados culturalmente.

Dentro la intervención estatal en las áreas rurales, de altiplano, valles y llanos, durante la intervención del Programa de Vivienda Social y Solidaria - PVS, la tipología no siempre ha logrado responder a los requerimientos de los beneficiarios; así por ejemplo en el caso de ubicación de baños (que por razones culturales o técnicas fueron ubicadas fuera de la vivienda o dentro de ella), muchas veces se generaron problemas técnicos e inclusive conflictos sociales. Similar situación se generó en el caso de las cocinas que fueron concebidas dentro la unidad habitacional y que no se adecuaron a la apropiación funcional y características culturales de los beneficiarios; así, en muchos casos la cocina sólo ha tenido la función de ambiente de preparado, almacenado y conservación de alimentos.

Con relación a la atención a naciones y pueblos indígenas originarios campesinos con proyectos de vivienda social, la Dirección General de Vivienda y Urbanismo tiene registro de la ejecución de 77 proyectos ejecutados





del año 2012 al 2018, 5 de ellos pertenecientes al PVS con 752 unidades habitacionales ejecutadas, y 72 en la gestión de la Agencia Estatal de Vivienda con 4.973 unidades habitacionales ejecutadas. Si bien se evidencia una mayor atención en términos cuantitativos, en lo que respecta a adecuación cultural es un aspecto que no se refleja en los reportes institucionales, situación que junto a la identificación de manejo de los mismos sistemas constructivos, pone en evidencia la “falta de viviendas adecuadas culturalmente, esto se debe a diferentes factores, como ser la exclusión en la toma de decisiones, la pérdida de saberes y conocimientos, y también la desvalorización de sus sistemas y materiales tradicionales de construcción y diseño de sus viviendas”⁷.

4.9. ACCESIBILIDAD

La inclusión de los grupos en condiciones de vulnerabilidad es una prioridad para el acceso a la vivienda adecuada, sin embargo, se ha detectado falta de información sobre su número, condiciones, ubicación y la situación específica respecto a la vivienda.

Uno de los mayores factores de déficit habitacional en Bolivia es el hacinamiento, tanto en el área urbana como rural. Esta condición repercute en vulneraciones a derechos; una de las consecuencias mayores son las violaciones a las que principalmente son expuestas las niñas. La salud está igualmente comprometida si las condiciones de habitabilidad de la vivienda son precarias, el acceso a servicios básicos como el agua potable y el saneamiento adecuado son precarias, como las infecciones diarreicas que afectan al 14% de niños menores a 5 años (INE, 2018). Asimismo, la ubicación de la vivienda es importante para garantizar el acceso a la educación, los empleos y las oportunidades de desarrollo.

De 10.059.856 habitantes registrados en el Censo 2012, 342.929 personas declararon tener alguna dificultad permanente, de este total 243.298 viven en el área urbana y 99.631 en el área rural (INE, 2016). El tipo de dificultad permanente según los datos del INE, es la dificultad visual con incidencia del 47,2%, la dificultad de caminar con 17,1%, la dificultad de oír tiene una incidencia del 14,9%, la dificultad de hablar, comunicarse o conversar 9,4%; recordar o concentrarse 7,4% y sin especificar 3,9%. De 2.803.982 viviendas particulares, 287.667 viviendas que albergan a personas con alguna dificultad permanente (INE, 2016).

5. MARCO CONCEPTUAL DE LA VIVIENDA ADECUADA



Según plantea el Plan de Acción Mundial acordado en la Conferencia de Naciones Unidas, Hábitat II, sobre los Asentamientos Humanos, celebrada en Estambul (Turquía, 1996), en su estrategia 4.2: “Una vivienda adecuada significa algo más que tener un techo bajo el que guarecerse. Significa también disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud y un emplazamiento adecuado, con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.

Por su parte, en la Agenda de Desarrollo Sostenible se prevé que los países adopten como propios y establezcan marcos nacionales para el logro de sus 17 objetivos (ODS). Los países tienen la responsabilidad primordial del seguimiento y examen a nivel nacional, regional y mundial de los progresos conseguidos en el cumplimiento de los objetivos y las metas hasta el 2030.

En materia de vivienda, esta se incluye en el Objetivo 11 “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y particularmente en la meta 11.1 que expone que al 2030, se debe “asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”.

7. Información Dirección General de Vivienda y Urbanismo





Otro objetivo relacionado para el acceso a la justicia en el marco del Objetivo 16, contempla las metas 16.6, “crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas” y 16.7, “garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades”; sin embargo, dichas metas e indicadores no incluyen ningún aspecto específico relacionado al acceso a la justicia para la defensa del derecho a la vivienda.

Cada país divide sus responsabilidades de manera distinta entre los diferentes niveles del gobierno, sin embargo, los gobiernos nacionales suelen ser más apropiados para llevar a cabo ciertas tareas tales como la de distribuir recursos y financiamiento y velar por el cumplimiento del marco normativo, en tanto que los gobiernos locales suelen estar en una mejor posición para proveer a sus comunidades los servicios básicos como el agua, el saneamiento y la energía eléctrica así como gestionar las políticas de suelo para la vivienda.

Para implementar el derecho a la vivienda adecuada en cada país, la Relatora del Consejo de Derechos Humanos de las Naciones Unidas, expone una estrategia considerando la realidad y contexto local:

- Identificar los roles del gobierno central y local y cuáles son sus responsabilidades en el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada.
- Impactos de estas responsabilidades en el derecho a una vivienda adecuada.
- Decisiones específicas que el gobierno central y el local ha tomado con relación a derechos de vivienda.
- Impacto de estas decisiones en los grupos en situación de vulnerabilidad socioeconómica.

La reflexión sobre estas estrategias permite comenzar a entender la posición particular del gobierno central y de los municipales en Bolivia sobre la manera en que sus decisiones han afectado y afectan el derecho de sus ciudadanos a una vivienda adecuada.

Un aspecto particular es el proceso de descentralización que ha transformado el papel de los gobiernos municipales durante los últimos años. En lo que se refiere al derecho a una vivienda adecuada, los gobiernos municipales tienen más atribuciones para abordar problemas de vivienda, pero esta responsabilidad rara vez suele ir acompañada de los recursos suficientes.

Cualquier discusión de política pública sobre la vivienda adecuada debe incluir el enfoque de los derechos humanos para aclarar las responsabilidades de los niveles de gobierno. La vivienda es el aspecto de la vida de las personas en que tiene más probabilidades de surgir la necesidad del acceso a la justicia. Sin embargo, habitualmente se hace caso omiso del acceso a la justicia para la defensa del derecho a la vivienda.

En Bolivia se reconoce que persisten obstáculos en los diversos procedimientos y en la conceptualización y operación de programas de vivienda; así como obstáculos sustantivos derivados de una protección inadecuada del derecho a la vivienda que ofrecen las leyes vigentes; la aplicación de esas leyes por parte de las instituciones y, en su caso, de los tribunales, particularmente para los grupos de población en situación de vulnerabilidad socioeconómica.

5.1. ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA

La PV establece siete elementos mínimos que deben satisfacerse para que la vivienda pueda considerarse como “adecuada”:

- i. **La seguridad de la tenencia:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con la seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- ii. **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** la vivienda no es adecuada, si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, conservación de alimentos y eliminación de residuos.



- 
- iii. **Asequibilidad:** la vivienda no es adecuada, si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
 - iv. **Habitabilidad:** la vivienda no es adecuada, sino garantiza la seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud o peligros estructurales.
 - v. **Accesibilidad:** la vivienda no es adecuada sino se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos, con capacidades diferentes y marginados.
 - vi. **Ubicación:** la vivienda no es adecuada, sino ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, educación, cuidado y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
 - vii. **Adecuación cultural:** la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

La PV, reconoce la necesidad que tanto el gobierno central como los gobiernos locales incrementen su actuación frente al ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y por esta razón, se incluye un elemento adicional a la lista de siete, el de la gobernanza y la indispensable institucionalidad con la cual se busca se garantice su implementación.

6. SOPORTE NORMATIVO ACTUAL DE LA VIVIENDA ADECUADA

6.1. MARCO NORMATIVO VIGENTE

La Constitución Política del Estado (CPE) establece el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada ya que afirma como derechos fundamentales a la educación, la vivienda, el agua, la alimentación, la salud, los servicios básicos, entre otros. La CPE reconoce especialmente el otorgamiento a estos derechos humanos el rango constitucional, garantizando así a todos los bolivianos y bolivianas, sin discriminación alguna, su libre y eficaz ejercicio.

La PV aspira a convertirse en el instrumento de implementación del Artículo 19 de la CPE que dice a la letra: “Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural”.

Históricamente la producción pública de vivienda ha sido abordada desde el régimen de seguridad social vinculado a la relación obrero-patronal. El financiamiento para la vivienda social producida por el Estado, actualmente proviene principalmente del 2% del aporte patronal por su masa salarial. La CPE en el Artículo 45, III establece que “El régimen de seguridad social cubre atención por enfermedad, epidemias y enfermedades catastróficas; maternidad y paternidad; riesgos profesionales, laborales y riesgos por labores de campo; discapacidad y necesidades especiales; desempleo y pérdida de empleo; orfandad, invalidez, viudez, vejez y muerte; vivienda, asignaciones familiares y otras previsiones sociales”.

Así mismo, la CPE distribuye las competencias de los diferentes niveles de Gobierno. Al Nivel Central del Estado le asigna la competencia de emitir políticas generales de vivienda en el Artículo 298. Por su parte, la vivienda en general y la vivienda social en particular, son competencias compartidas entre el nivel central y las entidades territoriales autónomas según el Artículo 299.

Asimismo, la CPE delega competencias exclusivas a los gobiernos departamentales autónomos en materia de vivienda en lo relacionado a las prácticas culturales. El Artículo 300 establece que son competencias exclusivas de los gobiernos departamentales autónomos, en su jurisdicción, la vivienda, el urbanismo y la redistribución poblacional conforme a sus prácticas culturales en el ámbito de su jurisdicción.





Para la población indígena, el Artículo 304 da las autonomías indígenas originario campesinas el poder de ejercer como competencias exclusivas la vivienda, el urbanismo y la redistribución poblacional conforme a sus prácticas culturales en el ámbito de su jurisdicción.

La vivienda está íntimamente ligada al suelo y, por ende, a su propiedad. La CPE reconoce, en el Artículo 56, que todos los bolivianos tienen derecho a la propiedad individual o colectiva siempre que cumpla una función social, y también reconoce las garantías a la propiedad privada siempre y cuando el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

6.2. FUNDAMENTO DE LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA EN LA CPE

Se ha mencionado anteriormente que la PV adopta los siete elementos característicos de la vivienda adecuada complementados con el de Gobernanza e Institucionalidad. En este apartado se detalla el soporte constitucional para cada uno de ellos:

- i. **Seguridad de la tenencia:** En el Capítulo 8: Distribución de competencias, el Artículo 298.II de la CPE, establece los siguientes numerales en donde se observan las competencias exclusivas del Nivel Central del Estado en este elemento:
 - 18. El sistema de Derechos Reales en obligatoria coordinación con el registro técnico municipal.
 - 22. El control de la administración agraria y catastro rural.
 - 23. La política fiscal.
 - 25. La promoción de la cultura y conservación del patrimonio cultural, histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, científico, tangible e intangible de interés del nivel central del Estado.
 - 26. La expropiación de inmuebles por razones de utilidad y necesidad pública, conforme al procedimiento establecido por Ley.
 - 29. Los asentamientos humanos rurales.
 - 38. El régimen de la tierra.

- ii. **Disponibilidad de servicios:** Respecto a este elemento, el mismo Artículo 298.II establece como competencias exclusivas del Nivel Central del Estado en los siguientes numerales:
 - 5. El régimen general de recursos hídricos y sus servicios.
 - 8. La política de generación, producción, control, transmisión y distribución de energía en el sistema interconectado.
 - 9. La planificación, diseño, construcción, conservación y administración de carreteras de la Red Fundamental.
 - 11. Las obras públicas de infraestructura de interés del nivel central del Estado.
 - 28. Las empresas públicas del nivel central del Estado.
 - 30. Las políticas de servicios básicos.

Además, contempla que las siguientes competencias se ejercerán de forma concurrente por el nivel central del Estado y las entidades territoriales autónomas:

- 9. Proyectos de agua potable y tratamiento de residuos sólidos
- iii. **Asequibilidad y financiamiento, el Artículo 321 menciona que:**
 - La administración económica y financiera del Estado y de todas las entidades públicas se rige por su presupuesto.
 - La determinación del gasto y de la inversión pública tendrá lugar por medio de mecanismos de participación ciudadana y de planificación técnica y ejecutiva estatal. Las asignaciones atenderán especialmente a la educación, la salud, la alimentación, la vivienda y el desarrollo productivo.

 - iv. **Ubicación:** En cuanto a este elemento el Artículo 298.II de la CPE establece que son competencias exclusivas del nivel central del Estado:



- 29. Asentamientos humanos rurales.
- 33. Políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial.
- 36. Políticas generales de vivienda.
- 38. Régimen de la tierra. La ley determinará las facultades a ser transferidas o delegadas a las autonomías.

v. **Accesibilidad:** La accesibilidad de los grupos en situación de alta vulnerabilidad socioeconómica tiene el siguiente respaldo desde la CPE en su Artículo 45:

- I. Todas las bolivianas y los bolivianos tienen derecho a acceder a la seguridad social.
- II. La seguridad social se presta bajo los principios de universalidad, integralidad, equidad, solidaridad, unidad de gestión, economía, oportunidad, interculturalidad y eficacia. Su dirección y administración corresponde al Estado, con control y participación social.
- III. El régimen de seguridad social cubre atención por enfermedad, epidemias y enfermedades catastróficas; maternidad y paternidad; riesgos profesionales, laborales y riesgos por labores de campo; discapacidad y necesidades especiales; desempleo y pérdida de empleo; orfandad, invalidez, viudez, vejez y muerte; vivienda, asignaciones familiares y otras previsiones sociales.

vi. **Adecuación cultural. En el Artículo 304 se menciona que:**

- 1. Las autonomías indígenas originario campesinas podrán ejercer las siguientes competencias exclusivas:
- 2. Definición y gestión de formas propias de desarrollo económico, social, político, organizativo y cultural, de acuerdo con su identidad y visión de cada pueblo;
- 4. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales, y municipales;
- 15. Planificación y gestión de la ocupación territorial; 16. Vivienda, urbanismo y redistribución poblacional conforme a sus prácticas culturales en el ámbito de su jurisdicción.

6.3. VINCULACIÓN

Contar con una Política de Vivienda se inicia por rechazar la desfasada división del derecho a la vivienda entre componentes justiciables y no justiciables, derechos negativos y positivos.

Para garantizar que todos los componentes del derecho a la vivienda puedan ser objeto de recursos efectivos es necesario articular judicialmente el cumplimiento de la obligación de lograr progresivamente la efectividad del derecho a la vivienda y aumentar la participación en la toma de decisiones.

El siguiente gráfico sintetiza la vinculación que se tiene entre los derechos asociados, los elementos del derecho a la vivienda adecuada con la CPE y los fundamentos que ésta establece, así como las atribuciones que otorga en la operabilidad de los elementos de la vivienda adecuada.



DERECHOS HUMANOS

- Declaración universal de derechos humanos.
- Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales.
- Declaración sobre el derecho al desarrollo

Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

DERECHOS VIVIENDA ADECUADA

- Seguridad en la tenencia
- Disponibilidad de servicios
- Asequibilidad
- Habitabilidad
- Ubicación
- Accesibilidad
- Adecuación cultural
- Gobernanza e institucionalidad

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO

Fuente: Elaboración propia

7. MARCO METODOLÓGICO

La PV ha sido desarrollada en cinco etapas.

Se ha priorizado la participación de diferentes actores involucrados en la temática habitacional, tanto desde experiencias institucionales y gubernamentales, como de organizaciones sociales.

El proceso inició con la construcción de un documento base de diagnóstico sobre la situación de la vivienda en Bolivia, que fue socializado y retroalimentado en diferentes talleres a partir de metodologías que permitieron identificar las líneas temáticas para la formulación de la propuesta inicial.



Los talleres de diagnóstico participativo se desarrollaron bajo el siguiente detalle:

- 26 de junio de 2019 en la ciudad de La Paz dirigido a organizaciones de la sociedad civil
- 28 de junio de 2019 en la ciudad de La Paz dirigido a entidades públicas
- 17 de julio de 2019 en la ciudad de La Paz dirigido a organizaciones sociales
- Talleres con jóvenes en las ciudades: El Alto, Oruro, Potosí, Sucre, Cochabamba, Tarija, Santa Cruz, Beni y Pando.

140 actores institucionales de todos los sectores y 680 jóvenes han participado del proceso de construcción de la PV el aporte en estos talleres sirvió para retroalimentar el documento de diagnóstico, mismo que fue consolidado y nuevamente socializado con los actores de la sociedad civil y de las entidades del Gobierno vinculadas al sector de vivienda. Posteriormente se desarrolló un profundo proceso de reflexión interno en el equipo del VMVU y de ONU-Hábitat, basado en los problemas identificados en la etapa anterior. Posteriormente, el documento de diagnóstico revisado se remitió a diversos grupos junto con el primer planteamiento de la estructura del planteamiento estratégico de la PV.

Es así como la apertura de la etapa de elaboración del planteamiento estratégico inició con el II Foro Urbano Nacional desarrollado en la ciudad de Cochabamba del 24 al 26 de septiembre de 2019. Esta etapa complementó el planteamiento inicial con aportes recibidos de diversas instituciones y organizaciones.

Como parte del proceso se realizó un ejercicio de transectos urbanos, el cual consiste en el corte transversal de la ciudad para identificar las tipologías de ocupación del suelo por vivienda. El ejercicio se hizo considerando los tres pisos macro-ecológicos de Bolivia y tres tipos de ciudad existentes en el país. Este ejercicio alimentó la definición de lineamientos y líneas de acción en la búsqueda de regionalizar las soluciones y responder a los diversos contextos naturales y sociales de Bolivia.



Adicionalmente, se realizó la vinculación con los lineamientos de la propuesta de Política de Ciudades, la cual se elaboró en un proceso paralelo a la PV. Esta fase incluyó al presentar nuevo documento en talleres con presencia de todos los actores participantes del proceso.

Finalmente, el documento fue consolidado, logrando un planteamiento estratégico que se ajusta a las necesidades del sector, pero en particular de los actores que tuvieron participación en este proceso.

8. FORMULACIÓN ESTRATÉGICA DE LA PV

La formulación estratégica es la fase previa a la de implementación estratégica, y consiste en un proceso de reflexión y análisis alejado de los procesos operativos de ejecución. Esta etapa se basa en las capacidades analíticas, por lo que, para su desarrollo, se sostuvieron diversas reuniones con autoridades y otros grupos, con la finalidad de formular la estrategia que se propone seguir en el marco de la PV con un horizonte al 2036.

En la etapa de formulación se coordinó con un grupo limitado de personas en el diseño de las estrategias, buscando la eficacia de los resultados deseados. En esta etapa, no se contempla la eficiencia, es decir, la asignación de recursos.

La formulación estratégica de la PV se estructura en tres secciones diferentes:

- i. **Identificación de la problemática:** descripción de la situación externa, también conocida como análisis del entorno. La problemática identifica el conjunto de complicaciones que forman parte del mismo tema. Se engloban los desafíos, los conflictos y las dificultades que enfrenta el elemento de la vivienda.
- ii. **Diseño del sistema de objetivos:** contempla la formulación de los objetivos que la PV pretende alcanzar como respuesta a la problemática identificada y expuesta.
- iii. **Diseño de lineamientos estratégicos y líneas de acción:** Esa fase incluye un proceso de identificación de las diferentes opciones estratégicas, análisis y evaluación de cada una de ellas y selección final de los lineamientos y acción más apropiadas. En esta etapa de formulación, se colocan las fuerzas delante de la acción, mientras que en una etapa de implementación se administran las fuerzas durante la acción. Es por ello que no se mencionan actores o responsables, sino la acción en sí misma.

8.1. OBJETIVO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Lograr que al año 2036 Bolivia ofrezca las condiciones legales, técnicas, económicas y sociales que garanticen el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada para las bolivianas y los bolivianos en el ámbito urbano y rural, con énfasis en los grupos en situación de vulnerabilidad socioeconómica y consolidando asentamientos humanos inclusivos, resilientes y sostenibles.

8.2. ALCANCE

La Política de Vivienda pretende alcanzar tres periodos de gobierno hasta el 2036, año en el cual el país tendrá que presentar un informe de acuerdo con los compromisos asumidos en la Conferencia Hábitat-III.

El alcance geográfico es urbano y rural, en el entendido de que la Política de Vivienda cubre todo el territorio nacional.

La noción de vivienda se concibe en su concepción amplia, entendiendo que existen diferentes definiciones de vivienda. De manera genérica, se entiende por vivienda cualquier ambiente físico que es utilizado como residencia, en el cual las personas realizan sus actividades cotidianas y les sirve para el resguardo de su patrimonio.

Con fines operativos para la recolección de la información en los Censos de Población y Vivienda (CNPV) se ha adoptado la siguiente definición: "Vivienda es todo local o morada estructuralmente separado e independiente



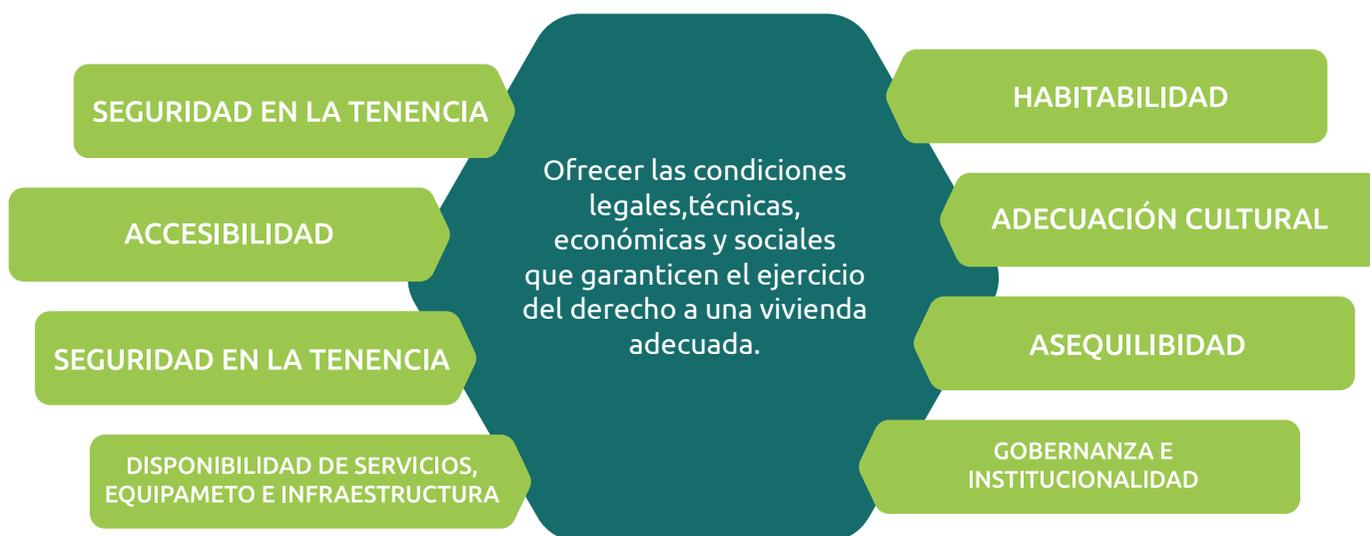
que ha sido construido, convertido o dispuesto para fines de alojamiento permanente o temporal de personas, así como cualquier clase de albergue fijo o móvil ocupado como lugar de alojamiento.

El CNPV también clasifica a la vivienda en dos tipos: vivienda particular y vivienda colectiva.

Una vivienda particular es una construcción que tiene uno o más pisos cubiertos por un techo, que fue construida o adaptada para ser habitada por uno o más hogares.

Una vivienda colectiva es aquella que alberga a un grupo de personas que comparten la vivienda en un régimen no familiar, tal es el caso, los hospitales, conventos, internados, cárceles, cuarteles, etc.”.

Otra definición sobre vivienda está dada por el origen de su producción, ya sea de índole pública, social o privada. Dependiendo de ello, surgen clasificaciones como vivienda social, vivienda de interés social, o producción social de vivienda.



8.3. DESARROLLO DE LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA

• SEGURIDAD EN LA TENENCIA

PROBLEMÁTICA

Existe una baja efectividad en hacer prevalecer para bolivianos y bolivianas su derecho constitucional a la vivienda adecuada en términos de seguridad en la tenencia debido a:

- Normativa desactualizada y debilidad institucionalidad en el acceso a la justicia en defensa de los derechos de tenencia de suelo y vivienda.
- Prácticas altamente ineficientes en el reconocimiento y legitimación de la posesión del suelo en DD.RR. y GAMs.
- No se ha logrado operativizar el precepto constitucional de la función social del suelo.
- Altos niveles de avasallamiento y tráfico de tierras.
- Débil institucionalidad municipal en registros públicos y catastro.
- Burocracia y costos excesivos en trámites.
- Compra-venta de suelo para vivienda sin los debidos procedimientos jurídicos.
- Ausencia de registros de asentamientos irregulares.





OBJETIVO ESTRATÉGICO

Lograr progresivamente la efectividad de la seguridad jurídica de la propiedad, a partir del acceso y aplicación de justicia, la actualización del marco normativo, el fortalecimiento de la gestión pública y privada en las diversas modalidades de propiedad.

LINEAMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

L1. Desarrollar normativa para aplicar la función social de la propiedad, en el área urbana y rural, como base de la planificación urbana, en particular del suelo para vivienda.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 1.1. Desarrollar a nivel nacional y subnacional, el marco técnico, normativo e institucional específico y concreto para habilitar la función social de la propiedad.
 - 1.2. Vincular los aspectos administrativos que rigen a la propiedad privada en el Código Civil al precepto constitucional de la función social.
 - 1.3. Desarrollo obligatorio de la función social de la propiedad en la planificación urbana y el ordenamiento territorial.
 - 1.4. Desarrollar mecanismos legales que respalden a la propiedad individual y colectiva en vivienda como una modalidad de tenencia no especulativa, precautelando su indivisibilidad, permitiendo el uso y goce de la vivienda, en área urbana y rural.
- L2. Fortalecer y ampliar los mecanismos de seguridad legal del derecho propietario que garanticen la propiedad individual o colectiva de suelo y vivienda en área urbana y rural.**

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 2.1. Modernizar el Registro de Derechos Reales, introduciendo nuevas técnicas y tecnologías en el manejo del registro del derecho propietario.
 - 2.2. Actualizar y compatibilizar los marcos normativos de las entidades territoriales autónomas en el registro de propiedad de los catastros municipales.
 - 2.3. Regular y monitorear aranceles y costos por servicios legales para la formalización de la tenencia del suelo y vivienda.
 - 2.4. Actualizar el procedimiento de usucapión para la regularización de la tenencia de la propiedad.
 - 2.5. Establecer mecanismos e instrumentos de acceso a justicia para el resguardo a la seguridad de la tenencia, frente a desplazamientos o desalojos forzosos.
 - 2.6. Actualizar y fortalecer la aplicación del marco normativo de resguardo de la propiedad individual y colectiva, frente al avasallamiento y tráfico de tierras.
 - 2.7. Consolidar una instancia de prevención, control y seguimiento al avasallamiento y tráfico de tierras, con potestad sancionatoria, incorporando la participación y el control social.
- L3. Actualizar y aplicar el marco normativo de arrendamiento y propiedad horizontal que garanticen la seguridad jurídica de la propiedad.**

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 3.1. Actualizar la Ley de Inquilinato y su reglamentación, desarrollando mecanismos de protección a propietarios e inquilinos, anticresis y mixto.



-
- 
- 3.2. Formalizar los servicios de los agentes inmobiliarios para promover la formalización de los contratos de arrendamiento.
 - 3.3. Actualizar la Ley de propiedad horizontal, desarrollando mecanismo de control y seguimiento.

• ACCESIBILIDAD

PROBLEMÁTICA

Débil priorización, baja atención, e inoportuna acción en las soluciones de vivienda, a grupos desfavorecidos como los pueblos indígenas, indígenas urbanos, jóvenes, mujeres, niños, adultos mayores, discapacitados, migrantes y otros.

1. Poca información especializada sobre población vulnerable y su situación habitacional.
2. Dificultad en el acceso a financiamiento de crédito de vivienda social por parte de sectores altamente vulnerables.
3. Insuficiente oferta de programas y proyectos de vivienda para sectores altamente vulnerables.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Proveer a grupos en condición de alta vulnerabilidad el acceso a la vivienda adecuada, atendiendo sus necesidades diversas y particulares.

LINEAMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

L1: Identificar y visibilizar las necesidades de vivienda adecuada para los grupos en condición de alta vulnerabilidad socioeconómica.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 1.1. Incorporar en la planificación del gobierno central y de las entidades territoriales autónomas las necesidades de vivienda adecuada de la población en condiciones de alta vulnerabilidad socioeconómica.
- 1.2. Facilitar y monitorear el acceso a una vivienda adecuada, de grupos con alta vulnerabilidad socioeconómica.

L2: Generar programas y proyectos de vivienda adecuada de acuerdo a las necesidades específicas de los grupos en alta condición de vulnerabilidad socioeconómica.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 2.1. Diseñar e implementar programas para atender las necesidades específicas de vivienda a la población indígena en condición de alta vulnerabilidad del área rural y la población indígena urbana.
- 2.2. Priorizar a madres y padres solos jefes de familia en alta condición de vulnerabilidad con soluciones de suelo para vivienda y vivienda temporal o permanente que garanticen la protección de sus familias.
- 2.3. Implementar proyectos integrales de vivienda para jóvenes en etapa universitaria con participación de los Centros Educativos bajo la modalidad de alquiler para el área urbana y rural.
- 2.4. Implementar en coordinación con los ETA's proyectos de vivienda temporal para adultos mayores con enfoque de convivencia intergeneracional y en comunidad.
- 2.5. Promover viviendas temporales y/o permanente a personas con discapacidad de acuerdo a sus necesidades específicas.

L3: Promover la incorporación de nuevos actores en las soluciones integrales para la atención de los grupos en condición de alta vulnerabilidad socioeconómica.





LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 3.1. Articular proyectos de vivienda adecuada desde otros sectores además del nivel central y Entidades Autónomas Territoriales para apoyar la integralidad en la solución de la problemática de los grupos en alta condición de vulnerabilidad.
- 3.2. Impulsar la corresponsabilidad de todos los sectores del nivel Inter gubernativo para el apoyo en las soluciones habitacionales definitivas o temporales de vivienda adecuada para los grupos más vulnerables.

• UBICACIÓN

PROBLEMÁTICA

Debilidad institucional generalizada en la planificación y gestión del suelo que brinde y mejore las condiciones de ubicación del conjunto habitacional boliviano.

- Escasa planificación urbana con un enfoque integral para resolver los problemas de suelo destinado a vivienda.
- No se conoce la demanda de vivienda de los diferentes grupos poblacionales de zonas urbanas y rurales.
- Ausencia de información e instrumentos de gestión de suelo para vivienda.
- El gobierno central y las Entidades Territoriales Autónomas, se han quedado al margen de este fenómeno, dando como resultado dos tipos de vivienda: la de producción informal y la de producción de mercado.
- La poca planificación tiende a la expansión urbana, fomentando un modelo que propicia la segregación socio espacial a través de periferias habitacionales, excluyendo a la vivienda productiva
- El proceso de urbanización ha permitido y tolerado la presencia de viviendas en zonas de riesgo, áreas verdes o de valor ambiental, ante la ausencia de mecanismos efectivos de control para reorientación, rehabilitación y reubicación.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Mejorar la ubicación de viviendas urbanas y rurales, libres de riesgos y con acceso a todos los servicios, derivados de la planificación y la gestión del suelo de las Entidades Territoriales Autónomas.

LINEAMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

L1: Incorporar en el Sistema de Planificación del Estado criterios con enfoque en la gestión sostenible de suelo y vivienda.

LÍNEA DE ACCIÓN:

- 1.1. Incorporar en los planes de desarrollo territorial, lineamientos estratégicos para mejorar la ocupación actual y futura de la vivienda adecuada bajo un enfoque de sostenibilidad.
- 1.2. Fortalecer la gestión sostenible de suelo servido urbano y rural para vivienda, con la participación del sector público y privado.
- 1.3. Promover que las Entidades Territoriales Autónomas implementen sistemas de información geográfica en la planificación y gestión de suelo para vivienda.

L2: Incorporar el déficit habitacional en la planificación y gestión sostenible del suelo y vivienda.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 2.1. Fortalecer la planificación en áreas extensivas, que garantice una adecuada ubicación y el acceso a servicios básicos para vivienda.
- 2.2. Mejorar las densidades en zonas urbanizadas como estrategia de disminución de costos de provisión de servicios urbanos.



2.3. Incentivar la cesión de suelo para vivienda social, en emprendimientos privados.

2.4. Promover la implementación de centralidades urbanas en zonas con asentamientos mono funcionales, para permitir el acceso a servicios y equipamientos.

L3: Gestionar la inversión en barrios precarios para el cumplimiento del concepto de vivienda adecuada.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

3.1. Promover la participación de la comunidad, en programas y proyectos en barrios precarios, tanto en el diseño como en la implementación de los mismos.

L4: Evitar riesgos naturales y antrópicos, en la planificación de nuevos crecimientos habitacionales y en áreas habitacionales consolidadas.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

4.1. Actualizar la normativa y fortalecer las medidas operativas para la prohibición de construcción de viviendas en zonas con riesgo natural, antrópico y en áreas de alto valor ambiental.

4.2. Desarrollar estudios que incorporen la variable de riesgos, en el cálculo del déficit habitacional.

4.3. Proveer y difundir herramientas de alerta temprana a la población, acerca de zonas de riesgo enfatizando en la prevención de desastres.

4.4. Generar y aplicar planes de reasentamiento, en casos de imposibilidad de mitigación de riesgos, brindando asistencia técnica y social.

• DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

PROBLEMÁTICA

Difícil y discrecional acceso a servicios básicos, deficiente continuidad, proximidad, calidad, sustentabilidad y asequibilidad de servicios, equipamientos e infraestructura en distintas zonas habitacionales del área urbana y rural.

- Modelo actual de provisión de los servicios básicos, prioriza la cobertura sin atender estratégicamente la accesibilidad, consumo eficiente y sustentable.
- Poca promoción y apoyo en la implementación de tecnologías nuevas en viviendas.
- Planificación excesivamente sectorializada que no toma en cuenta a la vivienda como uno de los ejes de planificación.
- Deficiente e insuficiente equipamiento y espacios urbanos en zonas habitacionales.
- Se priorizan las soluciones de corto plazo.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Alcanzar la cobertura total de servicios y equipamientos para las viviendas urbanas y rurales, priorizando la transición a un patrón de consumo eficiente y sustentable.

LINEAMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

L1: Impulsar que los servicios básicos fundamentales sean accesibles y amplíen su cobertura garantizando la disponibilidad, continuidad y calidad, basados en la eficiencia y sustentabilidad.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1.1. Gestionar que el suministro de agua potable, sea dentro de la vivienda, garantizando la disponibilidad en cantidad, calidad y continuidad.



- 
-
- 1.2. Gestionar la implementación, mejoramiento y recambio de; baños, cocinas y otros ambientes de la vivienda, de manera integral y con alternativas ecoeficientes.
 - 1.3. Generar programas de separación y aprovechamiento de residuos sólidos desde la vivienda.
 - 1.4. Promover la vivienda ecoeficiente.
 - 1.5. Fortalecer en área rural las organizaciones comunitarias para una óptima gestión de los servicios básicos.

L2: Generar intervenciones integrales y sostenibles para el acceso a servicios básicos fundamentales, que sean asequibles y sostenibles, y que tomen en cuenta sus patrones de concentración y de dispersión para la vivienda rural.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 2.1. Formular e implementar programas de acceso a agua, saneamiento, electricidad, gas, internet, tratamiento de residuos y transporte, en el marco de proyectos integrales de vivienda.
- 2.2. Fortalecer las capacidades de las Entidades Territoriales Autónomas para la gestión de los servicios básicos fundamentales en el área rural.

L3: Impulsar la provisión y mantenimiento del espacio público y equipamiento en zonas habitacionales urbanas y rurales.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 3.1. Promover el desarrollo de normas técnicas para la provisión de equipamientos con respecto a la distancia a las viviendas.
- 3.2. Promover el emplazamiento de equipamientos que ayuden con la regeneración de zonas habitacionales.

• HABITABILIDAD

PROBLEMÁTICA

La mayor parte de las viviendas en el país es autoconstruida por sus habitantes, con mano de obra no calificada y sin asesoramiento técnico, resultando en un alto porcentaje de viviendas con precariedad en el área urbana.

- Débil control del hacinamiento habitacional y estado de las viviendas en el área urbana y rural; situación agravada por riesgos físicos de la vivienda frente a fenómenos naturales o por deficiencias constructivas.
- El mayor déficit es cualitativo no cuantificado, sobre datos censales, repercutiendo en una medición de los programas de vivienda estatal en los que prevalece el enfoque cuantitativo.
- Obsolescencia ambiental y energética del parque habitacional debido a la incipiente innovación tecnológica, débil enfoque de regionalización.
- Falta de incentivos para generar las viviendas ecoeficientes.
- No se ha desarrollado un sistema normativo en base a parámetros y estándares mínimos de habitabilidad que respondan a las condiciones locales, aunado a una débil institucionalidad municipal para la gestión integral del ciclo de la vivienda.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Lograr espacios habitables en la vivienda y elevar su calidad espacial, funcional y constructiva en el marco de la eficiencia energética, tanto en el ámbito urbano como rural, orientando el desarrollo de los procesos de producción social y privada de la vivienda.

LINEAMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

L1: Garantizar la estabilidad, calidad espacial y funcionalidad de la vivienda en el marco de la sustentabilidad según cada región.



LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 1.1. Definir e implementar parámetros, tipologías y estándares mínimos de calidad arquitectónica en función a las particularidades de cada región, promoviendo el uso de diseños sustentables.
 - 1.2. Desarrollar mecanismos de control y fiscalización de los procesos construcción de viviendas.
- L.2. Fomentar el desarrollo y uso de sistemas constructivos ecoeficientes y seguros.**

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 2.1. Desarrollar e Implementar un Código de construcción de vivienda que regule los criterios de confort, habitabilidad, seguridad estructural, calidad constructiva y sustentabilidad ambiental.
- 2.2. Promover la aplicación de normas y mecanismos de certificación de materiales de construcción, tradicionales y modernos, y sistemas constructivos.
- 2.3. Promover la investigación e innovación tecnológica de sistemas constructivos y materiales ecológicos, eficientes y asequibles para la vivienda social.
- 2.4. Fomentar el desarrollo de programas de capacitación para las trabajadoras y trabajadores en el ámbito de la construcción, en coordinación con el sector público y privado para su actualización y certificación.
- 2.5. Reglamentar y acreditar equipos de prestación de servicios de asistencia técnica para el acompañamiento a procesos de producción social de la vivienda.

• ADECUACIÓN CULTURAL

PROBLEMÁTICA

Influencia de lo urbano globalizado en la pérdida acelerada de los conocimientos y las prácticas culturales que no se registran y recuperan.

- Bajo interés de la población en lo tradicional y vernáculo.
- Respuesta institucional que se basa en un enfoque estandarizado de soluciones habitacionales de producción masiva, enfocada en la reducción de costos, rapidez, facilidad de ejecución y bajas posibilidades de involucramiento de los usuarios.
- Limitadas capacidades institucionales para el diseño, ejecución y monitoreo de las intervenciones habitacionales en términos culturales.
- Las intervenciones habitacionales no reconocen la gran diversidad cultural, composición familiar, el allegamiento, formas de uso, apropiación y progresividad de la vivienda, relación con el entorno socio-ambiental, vocación productiva de la vivienda y recuperación e innovación tecnológica.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Reconocer la diversidad cultural, los patrones funcionales, de uso y apropiación espacial y de manejo constructivo en las intervenciones habitacionales.

LINEAMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

L1 Promover el rescate e inclusión de la identidad cultural en la gestión habitacional.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 1.1. Promover parámetros técnicos de intervención para la revalorización de la cultura, rescatando la morfología, apropiación y uso del espacio.
- 1.2. Establecer tipologías de vivienda de acuerdo a las particularidades culturales de los beneficiarios.



- 
-
- 1.3. Revalorizar y recuperar los materiales y sistemas tradicionales de vivienda, como base para la innovación tecnológica y sustentabilidad ambiental.
 - 1.4. Involucrar a los usuarios, organizaciones públicas y privadas vinculadas a la temática de adecuación cultural en las diferentes etapas de producción de la vivienda.
 - 1.5. Fortalecer las capacidades técnicas de las entidades responsables de la incorporación y seguimiento de la adecuación cultural en las intervenciones habitacionales.

L2 Desarrollar un modelo de intervención de vivienda productiva, tanto en el área urbana como rural, en atención a la demanda de los usuarios y a las actividades económicas de la comunidad.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 2.1. Identificar modalidades y emprendimientos productivos en unidades habitacionales de acuerdo con las características ambientales, sociales y culturales.
- 2.2. Establecer diseños de vivienda productiva considerando la infraestructura del taller-vivienda o vivienda-negocio de las familias que cuentan con emprendimientos productivos.
- 2.3. Fortalecer los programas de vivienda productiva con créditos a través de entidades financieras.
- 2.4. Desarrollar e implementar acciones de capacitación sobre vivienda saludable, para la prevención de accidentes y cuidado de la salud, relacionado con el taller o negocio en el concepto de vivienda productiva.

• ASEQUIBILIDAD

PROBLEMÁTICA

Un importante porcentaje de la población urbana y rural, no tienen acceso a financiamiento para la compra o mejoramiento de una vivienda.

- Los mecanismos públicos y privados para el financiamiento de suelo y vivienda son insuficientes e inaccesibles para ciertos sectores de la población boliviana.
- El financiamiento proveniente del 2% del aporte patronal público y privado, es insuficiente para responder al problema del déficit habitacional.
- La oferta programática de vivienda social se concentra prioritariamente en el déficit cuantitativo.
- La oferta programática de vivienda social es limitada.
- La asignación de subsidios en programas de vivienda social, es lineal y no hace una caracterización socioeconómica individual.
- La regulación y la intervención estatal en el mercado de vivienda no están enfocadas en la reducción de costos administrativos y fiscales de las soluciones habitacionales.
- Débiles mecanismos de gestión y regulación del mercado de suelo.
- Poca participación del sector inmobiliario privado en la producción de vivienda social.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Mejorar la asequibilidad económica de la vivienda adecuada, en prioridad para los grupos de mayor vulnerabilidad socioeconómica, mediante una mayor diversificación de modalidades de financiamiento y de subsidio, así como el fomento de mecanismos de reducción de costos.

LINEAMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

- L1: Fortalecer el financiamiento y administración de los recursos provenientes del aporte patronal público y privado.**



LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 1.1. Establecer una metodología para la asignación y focalización de subsidios diferenciados, en función de la situación de vulnerabilidad socioeconómica.
- 1.2. Garantizar una gestión financiera sostenible de los recursos de vivienda, reduciendo costos de administración, estableciendo umbrales de rentabilidad mínima en la gestión de sus recursos.
- 1.3. Promover alianzas público-privadas para incrementar los recursos económicos.
- 1.4. Implementar y/o desarrollar mecanismos combinados de financiamiento como el aporte laboral, el ahorro, los subsidios parciales, créditos, leasing financiero, cooperativas de vivienda y el Ahorro-Bono-Crédito (ABC) para vivienda.

L2: Ampliar las fuentes de financiamiento para la provisión de suelo y la producción social de vivienda.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 2.1. Gestionar recursos del Tesoro General de la Nación para el financiamiento o cofinanciamiento de vivienda social.
- 2.2. Garantizar la participación económica de los distintos niveles subnacionales, en proyectos y programas de vivienda social.
- 2.3. Promover que organizaciones de la sociedad civil como ONG, fundaciones u otras, puedan gestionar recursos económicos externos.
- 2.4. Habilitar la otorgación de créditos para soluciones habitacionales por parte de las ONG.
- 2.5. Aperturar nuevos actores ya sean persona natural o jurídica nacionales o extranjeros en la gestión y/o ejecución de proyectos de vivienda social.

L3: Implementar mecanismos de regulación e intervención estatal en el mercado de suelo que favorezcan la provisión de suelo habitacional para vivienda social y promuevan la reducción de costos administrativos y fiscales.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 3.1. Categorizar y regular el costo de las tasas catastrales y de registro de propiedad siguiendo criterios sociales.
- 3.2. Implementar instrumentos administrativos y fiscales que desincentiven la acumulación especulativa de suelo urbano ocioso y promuevan la densificación habitacional y la reducción de costo de suelo por unidad de vivienda.
- 3.3. Crear instrumentos de captación de la plusvalía de suelo generada por la acción pública, cambios normativos y decisiones administrativas, cuyos fondos recolectados se destinen a adquisición o financiamiento de suelo habitacional para el desarrollo de vivienda social.
- 3.4. Fomentar la creación de bancos de tierras por parte de los gobiernos municipales dentro de sus planes de ordenamiento municipal.

L4: Generar condiciones para el desarrollo de una oferta de vivienda asequible, diversificada, innovadora y sustentable.





LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 4.1. Promover la participación de pequeñas y medianas empresas, así como de cooperativas en la cadena de valor de vivienda social.
- 4.2. Incentivar la participación del sector industrial privado otorgando las condiciones preferenciales en la construcción de viviendas sociales.

• GOBERNANZA E INSTITUCIONALIDAD

PROBLEMÁTICA

La institucionalidad y la gobernanza entre el nivel central y las Entidades Territoriales Autónomas para garantizar el ejercicio del derecho de los bolivianos a la vivienda adecuada es débil y desarticulada a pesar del mandato constitucional.

- La formulación y la gestión de los Planes Territoriales de Desarrollo Integral (PTDI) no genera suelo para vivienda.
- Las capacidades técnicas de los gobiernos locales, son bajas.
- El modelo actual opera con una muy baja participación ciudadana, del sector privado, la academia y las organizaciones no gubernamentales.
- Los programas de vivienda social en el Sistema de Planificación del Estado se realizan sólo con metas cuantitativas sin enfocarse en el ejercicio progresivo del derecho a la vivienda.
- Las personas no tienen dónde o no saben cómo reivindicar su derecho a la vivienda.
- La rendición de cuentas de los programas no se enfoca en el avance en el cumplimiento por parte del Estado del derecho constitucional a la vivienda adecuada con mecanismos independientes, imparciales, transparentes y legítimos que se requieren.
- Las formas y fuentes de financiamiento del sector de vivienda social son limitadas lo que limita la cantidad de soluciones habitacionales a ser ejecutadas.
- No se cuenta con información y normativa especial para el sector de vivienda social y aun se lo considera como proyectos de inversión pública y no como proyectos de inversión social con finalidad privada.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

Asegurar el ejercicio progresivo del derecho a la vivienda adecuada para alcanzar su plena efectividad, fortaleciendo la gobernanza, la institucionalidad, las capacidades, la transparencia, rendición de cuentas y la participación social incluyente, proactiva y corresponsable.

LINEAMIENTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

- L1. Incorporar la vivienda adecuada como variable principal en la legislación nacional y todos los mecanismos legales, programáticos y de financiamiento de vivienda.**

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 1.1. Realizar el análisis normativo e institucional del marco existente para el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y otros derechos fundamentales asociados.
- 1.2. Aplicar mecanismos legales, programáticos y de financiamiento accesibles y oportunos a través de los cuales los titulares del derecho a la vivienda adecuada puedan ejercerlo.
- 1.3. Habilitar el derecho a una vivienda adecuada como un derecho exigible e integrado en todas las leyes, reglamentos, políticas, programas, presupuestos, planificación y acuerdos intergubernamentales pertinentes.

- L2: Fortalecer la gobernanza entre todos los actores para la gestión de la vivienda adecuada en Bolivia.**



LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 2.1. Generar mecanismos de inclusión de las representaciones de la sociedad civil en la gestión de la vivienda adecuada.
- 2.2. Fomentar la participación y contribución de las Organizaciones No Gubernamentales, al sector privado y la academia en la producción social de la vivienda adecuada.
- 2.3. Fortalecer las capacidades de las Entidades Territoriales Autónomas para la gestión de la vivienda adecuada.

L3: Fortalecer la institucionalidad del sector de vivienda para la gestión eficiente y eficaz de la vivienda adecuada urbana y rural.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 3.1. Fortalecer la estructura organizacional del sector de vivienda, para el cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada.
- 3.2. Dar continuidad a programas y proyectos de vivienda adecuada en función a evaluaciones técnicas, económicas y legales, en el marco de la PV.

L4: Desarrollar un robusto sistema de información de los sujetos de derecho, de la demanda y oferta de suelo habitacional y vivienda, así como la habitabilidad como base para los programas de vivienda social y la toma de decisiones en el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

- 4.1. Generar instrumentos que permitan la recolección de la información necesaria a la estimación de la demanda de vivienda y los sujetos de derecho a la vivienda adecuada.
- 4.2. Establecer la metodología y los lineamientos de priorización de los subsidios de vivienda en base a criterios de vulnerabilidad socioeconómica.
- 4.3. Promover el desarrollo de observatorios inmobiliarios en las ETAS que proporcionen información para determinar precios referenciales de suelo y vivienda.
- 4.4. Articular con las instituciones encargadas (INE) de la generación de información gubernamental, el ajuste a los instrumentos de recolección de información (encuestas de hogares y censo).
- 4.5. Desarrollar un sistema para el monitoreo del proceso de disminución del déficit, a través de medición cuantitativa y cualitativa y cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

9. MONITOREO Y EVALUACIÓN

9.1 INDICADORES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

La Política de Vivienda, como política pública, debe ser actualizada después de alcanzar el horizonte establecido; por otro lado, debe contar con un mecanismo de monitoreo y evaluación que permita su vigencia y reajuste en función de las necesidades para la gestión pública. El monitoreo y la evaluación deben de estar a cargo de la cabeza de sector de vivienda del Gobierno Central en coordinación con el Instituto Nacional de Estadística, el Fondo para la Vivienda Adecuada y otras instituciones referentes para obtener valores anuales de estos indicadores. Estos valores servirán de base para la redacción de informes anuales de carácter público. La PV tendrá una primera evaluación intermedia a los 5 años después de su aprobación, una segunda evaluación intermedia a 10 años después de su aprobación y una evaluación final al cabo de 15 años.

OBJETIVO ESTRATÉGICO	INDICADORES
Lograr progresivamente la efectividad de la seguridad jurídica de la propiedad, a partir del acceso y aplicación de justicia, la actualización del marco normativo, el fortalecimiento de la gestión pública y privada en las diversas modalidades de propiedad.	Número de hogares o familias en situación de tenencia segura (incluyendo, por ejemplo: hogares propietarios, arrendatarios con contratos, usufructuarios o titulares de la tenencia de la vivienda con respaldo legal).
Proveer a grupos en condición de alta vulnerabilidad el acceso a la vivienda adecuada, atendiendo sus necesidades diversas y particulares	<ul style="list-style-type: none"> • % de los ingresos o del presupuesto familiar destinado al pago de vivienda en los dos quintiles más bajos de la población (sea por concepto de pago de interés, hipoteca, o alquiler). • % de familias u hogares de los quintiles más bajos de la población que habitan en viviendas adecuadas (y/o viviendas que no hacen parte del déficit habitacional).
Mejorar la ubicación de viviendas urbanas y rurales, libres de riesgos y con acceso a todos los servicios, derivados de la planificación y la gestión del suelo de las Entidades Territoriales Autónomas.	<ul style="list-style-type: none"> • Distancia o tiempo de traslado desde la vivienda al punto más cercano en el que está disponible. • Número de viviendas emplazadas en zonas no expuestas o adecuadamente protegidas frente a riesgos de origen natural y/o antrópico.
Alcanzar la cobertura total de servicios y equipamientos para las viviendas urbanas y rurales, priorizando la transición a un patrón de consumo eficiente y sustentable.	<ul style="list-style-type: none"> • Número de viviendas con acceso regular y adecuado a fuentes de agua apta para consumo humano. • Número de viviendas con sistema de eliminación de excretas adecuado (conexión a alcantarillado y/o fosa séptica o sanitaria, con disponibilidad de servicio sanitario privado). • Número de viviendas con acceso regular y adecuado a energía eléctrica.
Lograr espacios habitables en la vivienda y elevar su calidad espacial, funcional y constructiva en el marco de la eficiencia energética, tanto en el ámbito urbano como rural, orientando el desarrollo de los procesos de producción social y privada de la vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> • Número de personas que residen habitualmente en la vivienda/dormitorios de uso exclusivo en la vivienda • Número de viviendas ocupadas de tipo aceptable (viviendas de tipo permanente, como casas, departamentos u otras residencias que habilitan el alojamiento permanente de personas). • Número de viviendas ocupadas con materialidad aceptable (viviendas cuyos materiales de construcción se consideren adecuados y durables). • Número de viviendas ocupadas cuyos materiales de construcción presenten un estado de conservación adecuado (sin fallas ni daños severos y/o estado de conservación bueno o aceptable). • Número de viviendas ocupadas que cumplen con estándares técnicos o subjetivos en materia de acondicionamiento térmico, lumínico, acústico, ventilación u otro aspecto.
Reconocer la diversidad cultural, los patrones funcionales, de uso y apropiación espacial y de manejo constructivo en las intervenciones habitacionales	Número de viviendas que incorporan (en su diseño, materialidad y funcionalidad) características que resaltan, favorecen o permiten la libre expresión de la identidad cultural de sus residentes.
Mejorar la asequibilidad económica de la vivienda adecuada, en prioridad para los grupos de mayor vulnerabilidad socioeconómica, mediante una mayor diversificación de modalidades de financiamiento y de subsidio, así como el fomento de mecanismos de reducción de costos.	Número de viviendas que dispone de facilidades que permiten el acceso de toda persona a la vivienda y el uso de todas sus funcionalidades y comodidades, en independencia de su condición física o mental.
Asegurar el ejercicio progresivo del derecho a la vivienda adecuada para alcanzar su plena efectividad, fortaleciendo la gobernanza, la institucionalidad, las capacidades, la transparencia, rendición de cuentas y la participación social incluyente, proactiva y corresponsable.	Número de normas realizadas y en vigencia para el logro del ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y otros derechos fundamentales asociados.

9.2 INDICADORES PARA LA VIVIENDA ADECUADA Y ODS

Los indicadores que a continuación se muestran tienen el objetivo de apoyar a titulares de derechos para identificar los derechos humanos, normas de trabajo y normas y principios relacionados a la vivienda adecuada que son relevantes para el avance de la PV y el cumplimiento de las metas establecidas en los ODS de la Agenda de Desarrollo Sostenible 2030.

Se recomienda articular los planes nacionales, regionales y locales de acción en materia de vivienda con las estrategias de implementación de los ODS.

Igualmente conviene servirse de los mecanismos de supervisión y vigilancia de los Derechos Humanos del sistema de Naciones Unidas, en este caso, en el derecho a la vivienda adecuada, y usar la pericia y las recomendaciones de estos mecanismos para guiar los procesos de implementación en los planes nacionales, regionales y locales de vivienda.

De esta lista se podrán identificar indicadores adicionales a nivel nacional, regional y local que promuevan un enfoque inclusivo, transparente y participativo en la implementación, seguimiento y examen en todos los niveles para ejercer el derecho a la vivienda adecuada.

ODS	META	INDICADOR
Objetivo 1. Poner fin a la pobreza en todas sus formas y en todo el mundo.	1.4 De aquí a 2030, garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos y acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de la tierra y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías apropiadas y los servicios financieros, incluida la micro-financiación.	1.4.1 Proporción de la población que vive en hogares con acceso a los servicios básicos.
		1.4.2 Proporción del total de la población adulta con derechos seguros de tenencia de la tierra que posee documentación reconocida legalmente al respecto y considera seguros sus derechos, desglosada por sexo y tipo de tenencia.
Objetivo 5. Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas.	5.1 Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo.	5.1.1 Determinar si existen o no marcos jurídicos para promover, hacer cumplir y supervisar la igualdad y la no discriminación por razón de sexo.
	5.5 Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública.	5.5.1 Proporción de escaños ocupados por mujeres en a) los parlamentos nacionales y b) los gobiernos locales
		5.5.2 Proporción de mujeres en cargos directivos.
5.a Emprender reformas que otorguen a las mujeres igualdad de derechos a los recursos económicos, así como acceso a la propiedad y al control de la tierra y otros tipos de bienes, los servicios financieros, la herencia y los recursos naturales, de conformidad con las leyes nacionales.	5.a.2 Proporción de países cuyo ordenamiento jurídico (incluido el derecho consuetudinario) garantiza la igualdad de derechos de la mujer a la propiedad o el control de las tierras.	
Objetivo 6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.	6.1 De aquí a 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos.	6.1.1 Proporción de la población que utiliza servicios de suministro de agua potable gestionados sin riesgos.
	6.2 De aquí a 2030, lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos para todos y poner fin a la defecación al aire libre, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres y las niñas y las personas en situaciones de vulnerabilidad.	6.2.1 Proporción de la población que utiliza servicios de saneamiento gestionados sin riesgos, incluidas instalaciones para el lavado de manos con agua y jabón.

Objetivo 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todos.	7.1 De aquí a 2030, garantizar el acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos.	7.1 De aquí a 2030, garantizar el acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos 7.1.1 Proporción de la población que tiene acceso a la electricidad.
Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.	11.1.1 Proporción de la población urbana que vive en barrios marginales, asentamientos informales o viviendas inadecuadas.
	11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.	11.3.1 Relación entre la tasa de consumo de tierras y la tasa de crecimiento de la población.
		11.3.2 Proporción de ciudades que cuentan con una estructura de participación directa de la sociedad civil en la planificación y la gestión urbanas y funcionan con regularidad y democráticamente.
	11.a Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional.	11.a.1 Proporción de la población residente en ciudades que aplican planes de desarrollo urbano y regional que tienen en cuenta las previsiones demográficas y las necesidades de recursos, desglosada por tamaño de ciudad.
	11.b De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.	11.b.1 Número de países que adoptan y aplican estrategias nacionales de reducción del riesgo de desastres en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030.
		11.b.2 Proporción de gobiernos locales que adoptan y aplican estrategias locales de reducción del riesgo de desastres en consonancia con las estrategias nacionales de reducción del riesgo de desastres.
11.c Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales.	11.c.1 Proporción del apoyo financiero a los países menos adelantados que se asigna a la construcción y el reacondicionamiento con materiales locales de edificios sostenibles, resilientes y eficientes en el uso de recursos.	
Objetivo 16: Promover sociedades, justas, pacíficas e inclusivas	16.3 Promover el estado de derecho en los planos nacional e internacional y garantizar la igualdad de acceso a la justicia para todos. 16.5 Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas. 16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas. 16.7 Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.	Desarrollar indicadores enfocados en el acceso progresivo al derecho a la vivienda adecuada.

10. GLOSARIO DE TÉRMINOS

1. Alquiler inmobiliario. El inquilinato o locación según la Ley de Inquilinato es un contrato especial mediante el cual un propietario da a una persona, natural o jurídica, la posesión y el uso de una casa o parte de ella, por cierto, canony tiempo indeterminado, sin embargo, según el Código Civil el arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes concede a la otra el uso o goce temporal de una vivienda.

2. Asentamientos informales. Áreas residenciales en las cuales los habitantes no ostentan derecho de tenencia sobre las tierras o viviendas en las que habitan, bajo las modalidades que van desde la ocupación ilegal de una vivienda hasta el alquiler informal. Estos barrios suelen carecer de servicios básicos e infraestructura urbana y las viviendas podrían no cumplir con las regulaciones edilicias y de planificación y suelen estar ubicadas geográfica y ambientalmente en áreas peligrosas.

3. Asociaciones de vivienda. Organizaciones sin ánimo de lucro e independientes que se organizan para resolver la problemática de vivienda para población en alta situación de vulnerabilidad socioeconómica, inciden y gestionan en conjunto el acceso a vivienda social de bajo coste para sus asociados que necesitan vivienda permanente o temporal.

4. Avasallamiento. Las invasiones u ocupaciones de hecho, así como la ejecución de trabajos o mejoras, con incursión violenta o pacífica, temporal o continua, de una o varias personas que no acrediten derecho de propiedad, posesión legal, derechos o autorizaciones sobre propiedades privadas individuales, colectivas, bienes de patrimonio del Estado, bienes de dominio público o tierras fiscales.

5. Barrios marginales. Los Estados Miembros de la ONU han acordado definir a los barrios marginales como el grupo de individuos cuyo alojamiento no cumple con una o más de las siguientes condiciones: 1) acceso al agua potable; 2) acceso a instalaciones sanitarias mejoradas, 3) vivienda digna - sin hacinamiento, 4) calidad/durabilidad estructural de la vivienda, y 5) derecho de tenencia. Estas '5 Privaciones' afectan a la vida de los habitantes de los barrios marginales y, desde la celebración del acuerdo, han permitido medir y registrar la demografía de los barrios marginales, aunque todavía falta información relativa a los asentamientos informales definidos de forma más amplia.

6. Cooperativas de vivienda. Es una asociación sin fines de lucro, de personas naturales y/o jurídicas que se asocian voluntariamente, constituyendo cooperativas, fundadas en el trabajo solidario y de cooperación, para satisfacer sus necesidades productivas y de servicios, con estructura y funcionamiento autónomo y democrático.

7. Déficit habitacional cualitativo. El déficit habitacional cualitativo se define según los criterios de calificación como (1) bueno (2) aceptable y (3) malo, y considerando los siguientes ítems: viviendas con deficiencias recuperables, estas viviendas se pueden fortalecer a través de la implementación de materiales de buena calidad que eliminen el riesgo de pérdida de la solución habitacional ante un evento natural; Calidad de habitabilidad; Hacinamiento (entre 2 y 3 personas por dormitorio - aceptable y más de 3 personas por dormitorio - mala); Tenencia de un cuarto exclusivo para cocinar.

8. Déficit habitacional cuantitativo. Definido a partir de i) la carencia habitacional que corresponde a la diferencia entre el número de hogares y número de viviendas; ii) Déficit cuantitativo a partir del estado físico de las viviendas, cuando la suma de la combinación de tres materiales de construcción en los componentes de la vivienda, pared, techo y piso, estén clasificados como mala, considerando estos criterios las viviendas se clasifican en buena (1), aceptable (2) y mala (3)⁸.

9. Derecho progresivo. Las obligaciones de los Estados respecto de los derechos económicos, sociales y culturales se expresan de manera diferente según los tratados. Por ejemplo, en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales se dispone que los Estados han de "adoptar medidas" hasta el máximo de los recursos de que dispongan para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos económicos, sociales y culturales. Además, en el Pacto se dispone que los Estados han de garantizar el ejercicio de los derechos económicos, sociales y culturales sin discriminación y asegurar a los hombres y a las mujeres igual título a gozar de tales derechos. En otros tratados o constituciones se especifican las obligaciones de manera diferente e incluso se incluyen medidas concretas que los Estados han de adoptar, como la aprobación de legislación o la promoción de esos derechos en las políticas públicas.

8. Diagnostico Final Situación de la Vivienda En Bolivia, Pagina 28.



10. Derecho propietario. En el derecho, el dominio o propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien por el que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien.

11. Desalojo forzoso. El desalojo forzoso se define como “el hecho de hacer salir a personas, familias o comunidades de los hogares o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos”.

12. Eco-eficiencia. Se basa en los principios de la utilización de tecnologías y métodos de producción de alta eficiencia, el uso de menos recursos naturales y energía para la misma cantidad de producción y la producción de menos residuos. La eco-eficiencia no sólo aborda las preocupaciones medioambientales, sino también la “preservación de los recursos naturales”, la “eficiencia industrial” y el “desarrollo económico”. La eco-eficiencia conceptualmente corresponde al enfoque de Producción más Limpia. En cada uno de los dos conceptos, durante el proceso de producción, “recursos naturales y consumo de energía”, “uso de productos químicos tóxicos y peligrosos” y “residuos, aguas residuales y generación de emisiones” deben minimizarse con alguna forma de control.

13. Entidades Territoriales Autónomas Es la institucionalidad que administra y gobierna en la jurisdicción de una unidad territorial, de acuerdo a las facultades y competencias que le confieren la Constitución Política del Estado y la ley, es la cualidad gubernativa que adquiere una entidad territorial de acuerdo a las condiciones y procedimientos establecidos en la Constitución Política del Estado y la Ley, que implica la igualdad jerárquica o de rango constitucional entre entidades territoriales autónomas, la elección directa de sus autoridades por los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por sus órganos de gobierno autónomo, en el ámbito de su jurisdicción territorial y de las competencias y atribuciones establecidas por la Constitución Política del Estado y la ley.

14. Fondo fiduciario. Los recursos provenientes de la recaudación del dos por ciento (2%) del aporte patronal público y privado para vivienda, serán depositados en el Fideicomiso a constituirse en el

Banco Unión S.A o Banco de Desarrollo Productivo S.A.M., y estarán destinados a promover, garantizar y financiar los programas y/o proyectos de vivienda de la AEVIVIENDA, bajo las modalidades de subsidio y/o crédito, y sus costos de operación y administración.

15. Función social de la propiedad. La función social se entenderá como el aprovechamiento sustentable de la tierra por parte de pueblos y comunidades indígena originario campesinos, así como el que se realiza en pequeñas propiedades, y constituye la fuente de subsistencia y de bienestar y desarrollo sociocultural de sus titulares. En el cumplimiento de la función social se reconocen las normas propias de las comunidades⁹.

16. Gestión de suelo. podría entenderse como la manera de ocuparse del uso del suelo en un territorio, y los “instrumentos de gestión del suelo” podrían interpretarse como las herramientas o formas que dispone la normativa urbanística para hacerlo.

17. Gestión sostenible. Acciones de uso sostenible de un recurso natural, en este caso de suelo, que permita mantenerlo como recurso de manera que se obtengan beneficios a largo plazo sin que se produzca su degradación.

18. Gobernanza. Es el ejercicio de la autoridad económica, política y administrativa para administrar los asuntos de un país a todos los niveles de gobierno. La misma comprende los mecanismos, los procesos y las instituciones a través de las cuales los ciudadanos y los grupos articulan sus intereses, ejercen sus derechos legales, cumplen sus obligaciones y resuelven sus diferencias”. Desde este punto de vista, la gobernanza adecuada se caracteriza como “participativa, transparente con control público, efectiva y equitativa promotora del Estado de derecho que asegura que las prioridades políticas, sociales y económicas estén basadas en un amplio consenso en la sociedad”.

19. Planes Territoriales de Desarrollo Integral – PTDI. Las Entidades Territoriales Autónomas concluye en su planificación este Plan que integra dos procesos en la formulación del PTDI: i) los procesos de planificación del desarrollo integral, y ii) los procesos del ordenamiento territorial o Plan de Ordenamiento Territorial. De esta forma, se logra una planificación integral.

9. Constitución Política del Estado CPE, Título II, Capítulo Noveno, artículo 397, parágrafo II.

20. Producción social de la vivienda. La producción social del hábitat abarca el proceso y el producto resultante del esfuerzo colectivo de las personas para construir su propio hábitat: vivienda, pueblos, barrios e incluso las principales zonas urbanas. A través de proceso de producción social, las personas afectadas buscan, planificar, implementar y mantener los hábitats y elementos urbanos, aportando soluciones a los problemas que surgen en sus vidas. La producción social es un proceso centrado en la persona.

21. Propiedad colectiva. Se conoce como propiedad colectiva a la que un grupo es dueño y responsable de los mismos y defiende de este modo sus intereses individuales como miembros de un grupo. En caso de propiedad colectiva agraria se declara indivisible, imprescriptible, inembargable, inalienable e irreversible y no está sujeta al pago de impuestos. Las comunidades podrán ser tituladas reconociendo la complementariedad entre derechos colectivos e individuales respetando la unidad territorial con identidad.

22. Propiedad horizontal. Hay que entender que la propiedad horizontal no es un bien inmueble en particular, sino que refiere más bien a un régimen que reglamenta la forma en que se divide un bien inmueble y la relación entre los propietarios de los bienes privados y los bienes comunes que han sido producto de la segregación de un terreno o edificio, la cual se realiza por medio de una Adecuación al Régimen de Propiedad Horizontal, producto del cumplimiento de una serie de requisitos, reglamentados por cada municipio que se refleja al final con una Resolución Ejecutiva o Resolución Técnico Administrativa que aprueba la división del terreno o edificio, para su posterior protocolización e inscripción en las Oficinas de Derechos Reales del Municipio correspondiente, lo que genera un folio real individualizado de cada unidad habitacional o comercial y de sus dependencias como garajes, parqueos, depósitos o bauleras. La propiedad horizontal permite la organización de los copropietarios, la administración de los recursos -expensas - para la conservación y goce de las partes comunes, recursos que según nuestra legislación deben ser cubiertos por cada co-propietario en proporción al valor de cada propiedad, gastos de manutención obligatorios sin importar, si cada co - propietario use o no use, tanto su propiedad como las áreas comunes.

23. Sistema de Planificación del Estado – SPIE. El Sistema de Planificación Integral del Estado, integra dos tipos de planes de alcance territorial: Planes Territoriales de Desarrollo Integral para Vivir Bien (PTDI) y los Planes de Gestión Territorial

Comunitaria para Vivir Bien (PGTC) que deben articularse directamente con los objetivos del Plan de Desarrollo Económico y Social PDES. De su elaboración se encargan, por un lado, las entidades públicas, sector privado y actores sociales de cada jurisdicción, y por el otro, depende de las normas propias de la autonomía indígena originaria campesina.

24. Subsidio. Un subsidio es aquella ayuda o auxilio económico extraordinario que es concedido por algún organismo oficial a una persona o agrupación que demuestra que lo necesita para poder satisfacer sus necesidades básicas, en general proceden de las autoridades gubernamentales y se satisfacen con fondos del erario público, para impedir graves daños sociales.

25. Tráfico de tierras. Persona que a nombre suyo o de terceros arriende, negocie o realice donaciones, compra-venta o permuta de tierras individuales o colectivas que no son de su propiedad, bienes de dominio público, bienes de patrimonio del Estado o de las entidades públicas o tierras fiscales, de manera ilegal.

26. Vivienda de interés social. Se entenderá por vivienda de interés social aquella única vivienda sin fines comerciales destinada a los hogares de menores ingresos, cuyo valor comercial o el costo final para su construcción incluido el valor del terreno, no supere UFV400.000.- (Cuatrocientas Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) cuando se trate de departamento y de UFV460.000.- (Cuatrocientas Sesenta Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) para casas.

27. Vivienda precaria. Si bien, con la expresión se pretende definir una vivienda que no satisface las necesidades básicas con las que debe contar una vivienda para ser considerada adecuada. Bajo el enfoque en Derechos Humanos no es apropiada la expresión “vivienda precaria”, debiendo decirse “vivienda inadecuada”, que permite describir la vivienda que no cumple determinados parámetros habitacionales.

28. Vivienda productiva. La vivienda productiva no necesariamente tiene que ser autosuficiente. Es aquella que dispone de un espacio adicional, el solar o la huerta, donde se puede cultivar o criar algunos animales. También puede ser aquella que dispone de corredores, establos, depósitos, sótanos o terrazas utilizables en la producción de artesanías, transformación de productos agroindustriales o molinos para la utilización del viento, los espacios y construcciones adicionales en la vivienda productiva pueden usarse en talleres de ebanistería o herrería, guardería, tienda, depósito de materiales y otros.





9. Vivienda social. Son viviendas sociales las viviendas económicas con un tope máximo de valor de mercado- Para calcular el valor de una vivienda social, debe considerarse el valor de la construcción y del terreno donde esta se emplaza. Generalmente son las viviendas producidas directamente o financiadas por el Estado.

30. Vivienda social en alquiler. Es aquel alojamiento de alquiler residencial provisto a precios de submercado y asignado a población en condiciones de vulnerabilidad, de acuerdo con reglas específicas que les permiten disfrutar de una vivienda asequible y garantizar condiciones de flexibilidad para mudarse.

31. Vulnerabilidad social y económica. El concepto de vulnerabilidad social se asocia al riesgo de una persona o grupo a sufrir un daño ante una eventual contingencia y la capacidad de aquéllos de evitar el resultado lesivo, reducirlo y/o hacerle frente. Sentimiento de inseguridad o de indefensión, también está estrechamente vinculada con la inestabilidad laboral, la fragilidad de las relaciones sociales y la falta de acceso a prestaciones sociales.

11. BIBLIOGRAFÍA

1. Constitución Política del Estado CPE, Título II, Capítulo Noveno, artículo 397, párrafo II.
2. Constitución Política del Estado CPE, Título II, Capítulo Noveno, artículo 397, párrafo III.
3. Ley N°477, Ley Contra El Avasallamiento y Tráfico de Tierras, Artículo 3. (Avasallamiento).
4. Código Civil, Capítulo IV Sección III, De la Propiedad Horizontal, Art.184.
5. Ley 777, LEY DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL ESTADO – SPIE; Artículo 2. (SISTEMA DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL ESTADO Y SUS SUBSISTEMAS); Párrafo I.
6. DIAGNOSTICO FINAL SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN BOLIVIA, Pagina 28.
7. DIAGNOSTICO FINAL SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN BOLIVIA, Pagina 29.
8. ONU Hábitat
9. DIAGNOSTICO FINAL SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN BOLIVIA, Pagina 108-109.







Política de Vivienda



OBRAS

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA

Uniendo Bolivia

Con el apoyo de:

ONU HABITAT
POR UN MEJOR FUTURO URBANO



Suecia
Sverige