

# Bolivia: 60 años de Planes de Vivienda Social





## 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

### **Elaboración del documento Bolivia: 60 años de Planes de Vivienda Social**

Lic. Adrián Cuellar Balcázar

Ing. Lorena Isabel Revilla Mardesich

Arq. Maria del Carmen Estrada Romero

Arq. Marina Beatriz Blanco Larico

Arq. Ruth Magali Villafán Orihuela

Abog. Sergio Gonzales Acosta

Arq. Wily Callisaya Quispecahuana

### **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](http://www.oopp.gob.bo)

[www.vivienda.oopp.gob.bo](http://www.vivienda.oopp.gob.bo)

La Paz - Bolivia

**Gestión: 2020**



## Presentación

La vivienda social a lo largo de la historia en Bolivia, desde inicios del siglo XX, ha sido parte de la agenda de los diferentes Gobiernos Nacionales, a partir de 1924 se ejecuta políticas, planes y programas de vivienda social que, hasta el presente, han sufrido una serie de transformaciones y reformas.

Los planes de vivienda se caracterizaban inicialmente por atender solo al sector trabajador aportante del 2% público y privado, situación que cambia a partir de la gestión 2006, donde se amplía a los no aportantes, dando un enfoque de solidaridad especialmente a los grupos menos favorecidos.

Los diferentes programas de vivienda social, han sido sustentados con recursos del aporte patronal para vivienda. Sin embargo, la ausencia de adecuadas políticas de administración e inversión de estos recursos, han ido erosionando en el tiempo, resultando insuficientes ante un importante número de necesidades de vivienda en términos cuantitativos y cualitativos.

En el caso del FONVIS, resultó atractivo para las entidades financieras, administrar los recursos bajo la modalidad de fideicomiso, sin asumir el riesgo crediticio de las operaciones otorgadas por ellos y cobrando importantes comisiones por la administración que a la larga derivaron en una disminución significativa de disponibilidad de recursos.

En ciertos casos ha habido un manejo discrecional de los recursos, como es el caso del Banco de Vivienda, el cual invirtió su capital inicial en créditos de largo plazo (20 años), aspecto que provocó la descapitalización de la entidad y posteriormente la quiebra ante la ausencia de mecanismos de sostenibilidad de corto, mediano y largo plazo.

La aplicación del mecanismo de banco de segundo piso, buscando canalizar recursos a bancos y entidades del sistema de intermediación financiera, no fue una solución, existieron dificultades para generar flujo y colocación de estos recursos debido a los riesgos que implicaba la administración de los mismos, en términos de administración de cartera por parte de las entidades financieras, quienes no querían asumir el efecto de mora o en su caso la incobrabilidad total del crédito

La administración de los recursos de la AEVIVIENDA, a través del mecanismo del Fideicomiso, representa en la actualidad elevadas comisiones por la administración financiera de los recursos, existiendo comisiones por ingreso y permanencia de los recursos en las cuentas establecidas en el Fideicomiso AEVIVIENDA. Por otro lado, la ausencia de políticas de inversión de estos recursos limita el accionar de la entidad en términos de atención del déficit habitacional.

Finalmente señalar que, de las lecciones aprendidas durante los 60 años de planes de vivienda social, podemos rescatar lo positivo y aprender de las amargas experiencias a fin de que no perdamos la meta de trabajar por proveer a la población boliviana de soluciones habitacionales que no solo ayuden a obtener el soñado techo propio, sino que los recursos invertidos sean empleados de la mejor forma, proveyendo a las familias bolivianas soluciones arquitectónicas funcionales y de buena calidad.

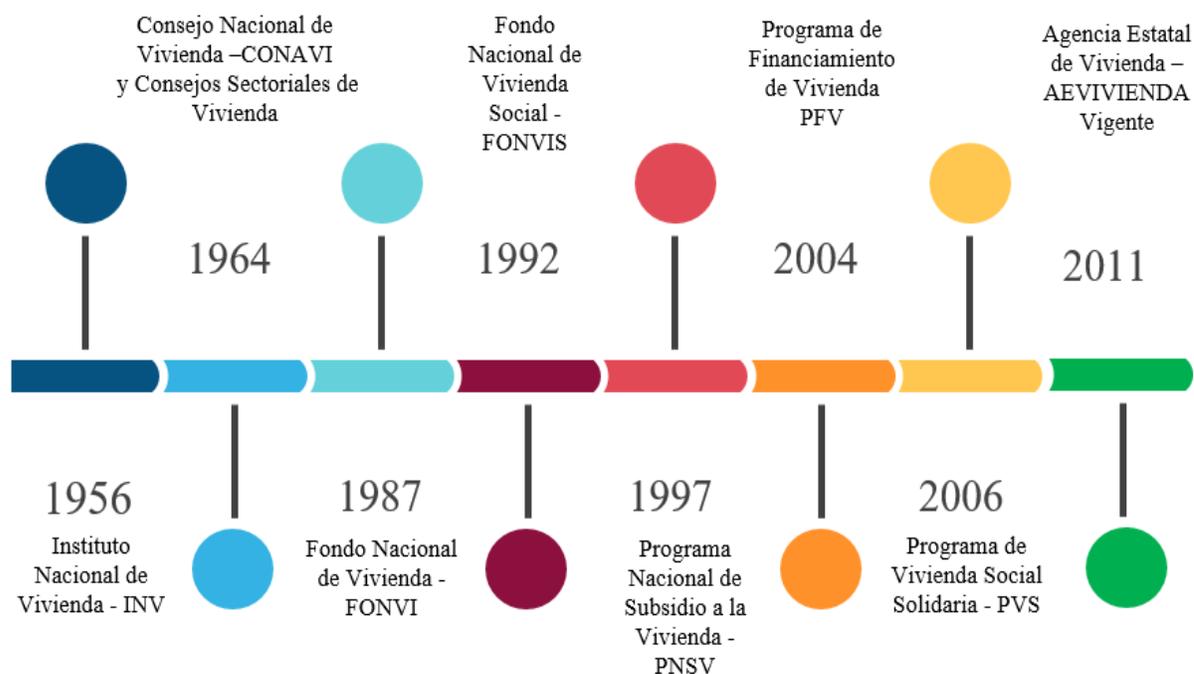


1.	<i>INTRODUCCIÓN</i>	4
2.	<i>CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES DE VIVIENDA</i>	5
2.1	<i>PERIODO DE 1924 AL 1955</i>	5
2.2	<i>PERIODO 1956-1964, INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA</i>	6
2.3	<i>PERIODO 1964 – 1987, CONSEJO NACIONAL DE VIVIENDA – CONAVI</i>	7
2.3.1	<i>CONSEJOS SECTORIALES</i>	9
2.4	<i>PERIODO 1974 – 1987, BANCO DE LA VIVIENDA – BANVI</i>	13
2.5	<i>PERIODO 1987-1992, FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVI</i>	14
2.6	<i>PERIODO 1992-1997, FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA SOCIAL – FONVIS</i>	16
2.7	<i>PERIODO 1997- 2004 PROGRAMA NACIONAL DE SUBSIDIO A LA VIVIENDA (PNSV)</i>	22
2.7.1	<i>ENTIDAD RECAUDADORA</i>	30
2.8	<i>PERIODO 2004 - 2006 PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA (PFV)</i>	31
2.9	<i>PERIODO 2006-2014 PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SOLIDARIA (PVS)</i>	38
2.9.1	<i>Estructura de los proyectos</i>	39
2.9.2	<i>Modalidades de intervención</i>	41
2.10	<i>PERIODO 2011-2020 AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA – AEVIVIENDA</i>	50
3.	<i>PROGRAMAS DE VIVIENDA EN CIERRE</i>	64
3.1	<i>UNIDAD EJECUTORA DE TITULACIÓN</i>	64
3.2	<i>UNIDAD TÉCNICA RESIDUAL PVS</i>	67
4.	<i>RESULTADOS DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA</i>	69
5.	<i>CONCLUSIONES</i>	71
	<i>BIBLIOGRAFÍA</i>	72



## 1. INTRODUCCIÓN

La vivienda social a lo largo de la historia en Bolivia ha sido parte de la agenda de los diferentes Gobiernos Nacionales desde inicios del siglo XX. El Estado a partir de 1924 ejecuta políticas, planes y programas de vivienda social, a lo largo del tiempo transcurrido hasta el presente, las políticas públicas de vivienda social han sufrido una serie de transformaciones y reformas, asimismo, han surgido una serie de programas de vivienda que han tenido diferentes características. Se describen hitos fundamentales de los diferentes periodos de vivienda, resaltando las principales características y algunos resultados de su aplicación<sup>1</sup>. Los planes de vivienda se caracterizaban inicialmente por atender solo al sector trabajador aportante del 2% público y privado, situación que cambia a partir de la gestión 2006, donde se da un giro importante de atender también aquellos que no son aportantes, desde un enfoque de solidaridad especialmente a los grupos menos favorecidos.



<sup>1</sup> Parte de la historia está basada en los documentos “La política de vivienda del FONVIS” de Milton Hoz de Vila en “Hacia Hábitat II – La ciudad del futuro”, 1995, y en el anuario 1991 del FONVI.



## 2. CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES DE VIVIENDA

### 2.1 PERIODO DE 1924 AL 1955

La búsqueda del acceso a la vivienda nace de la necesidad del sector obrero. En el año 1924 se establece la Ley del Ahorro Obligatorio, posterior a ello se promulga el Decreto Ley del 14 de septiembre de 1927 que crea la **Junta Departamental de Vivienda Obrera**, organización que se encarga de la adquisición de terrenos y obtención de financiamiento para la construcción de viviendas destinadas a los sectores obreros. En el año 1939, mediante un Decreto Ley, se crea el **Comité Consultivo de la Vivienda Obrera**, con el objetivo de construir los “barrios obreros”. En 1947 este Comité Consultivo es anexado a la Caja de Seguridad y Ahorro Obrero; estableciendo como fuente de los recursos operativos del Comité Consultivo un impuesto de un centavo de dólar por venta de libra fina de estaño exportado. Los proyectos tanto del Comité Consultivo, como de la Caja de Seguridad y Ahorro Obrero, se orientan a la construcción de viviendas tipo chalet, entre 1948 y 1955 se construyeron 671 viviendas y se concedieron un total de 1.384 créditos, un promedio de 84 viviendas y 173 créditos por año. A pesar de que los recursos se otorgaban en forma de créditos, un alto porcentaje de los costos de las viviendas era subvencionado.

A partir de la Revolución Nacional de 1952, se levanta la defensa de los derechos surgiendo en el país una nueva defensa por el derecho a la vivienda, es así que mediante Decreto Supremo N°4385 del 30 de abril de 1956, se instituye el **Régimen de Vivienda Popular**, como un servicio público de carácter social y obligatorio, este Régimen nace de la Seguridad Social como un régimen especial, sustentado por los aportes de los trabajadores a fin de cubrir el déficit de vivienda existente en el país. Teniendo como objeto promover dirigir y ejecutar la construcción de viviendas destinadas a los trabajadores, así como orientar la política de vivienda tendiente a la solución del problema de alojamiento de interés social<sup>2</sup>.

En forma paralela desde 1952 operó el **Fondo Nacional para la Construcción de la Vivienda Barata**, no se dispone de información sobre los resultados y formas de operar de este fondo.

---

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 4385, Título I, Capítulo II Naturaleza y fines



## 2.2 PERIODO 1956-1964, INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA

Mediante el Decreto Ley N°4385 de 30 de abril de 1956, elevado a rango de Ley el 29 de octubre del mismo año, fue instituido en el país el **Régimen de Vivienda Popular**, en aplicación de este régimen, se crea el **Instituto Nacional de Vivienda** como entidad de derecho público con personería jurídica y autónoma de gestión<sup>3</sup>, para la construcción de viviendas de interés social con los aportes patronales, este liberado del pago de todo impuesto, nacional, departamental y municipal. El Instituto estaba conformado por un Consejo Directivo y una Gerencia General.

El instituto tenía como grupo meta a los trabajadores afiliados al Régimen de Vivienda Popular, desde su creación hasta 1959 funcionó bajo la tuición de la Caja Nacional de Seguridad Social, los recursos operativos provenían del aporte patronal del 2% sobre sueldos y salarios de los trabajadores. La Caja Nacional de Seguridad Social, era la entidad recaudadora encargada de administrar los recursos y patrimonio del Instituto Nacional de Vivienda, pero por la amplitud de sus funciones específicas no pudo atender las necesidades del Instituto con la eficiencia que se requería por lo que el año 1959 mediante Decreto Supremo N°5206 se concede total independencia económica, financiera y administrativa al Instituto Nacional de Vivienda.

A partir de esta visión de vivienda de interés social, el espíritu se mantiene a lo largo de la historia, cambiando solamente la institucionalidad en los programas de vivienda, excluyendo la intervención de la Caja Nacional de Seguridad Social en el régimen de vivienda, debiendo pasar al Instituto Nacional de Vivienda todo el patrimonio, y según el decreto, las recaudaciones quedaban bajo la administración y responsabilidad del instituto.

Sin embargo, los fondos que debían pagarse al Instituto eran retenidos por los sindicatos disminuyendo sus recursos financieros, además por Ley el Instituto Nacional de Vivienda debía absorber el 50% del costo de las unidades construidas, condición que, en ausencia de apoyo gubernamental llevó rápidamente a la descapitalización de la institución.

Se financiaba la construcción de viviendas tipo chalet, de 2 a 4 dormitorio. Las viviendas se adjudicaban considerando como crédito el 50% subvencionado. Además, se subvencionaba el 100% de los gastos de administración, ingeniería y supervisión técnica. Esta política causó la descapitalización del patrimonio de la entidad, situación agravada por la ausencia de un sistema de recuperación de cartera.

Hasta 1964, en sus ocho años de funcionamiento el Instituto Nacional de Vivienda, **construyó 836 viviendas**<sup>4</sup>, un promedio de 105 viviendas por año, las cuales además tenían un alto costo, distribuidas en 6 departamentos; estas viviendas favorecerían a un 70% del sector laboral fabril y minero nacionalizado, con recursos del aporte patronal del 2% sobre el total de los salarios de los diferentes sectores laborales.

---

<sup>3</sup> Decreto Supremo N° 4385, Título II de la Gestión

<sup>4</sup> Respecto a la cifra de 836 viviendas, existe otra presentación en la memoria de 1992 del FONVI que dice que fueron cerca de 2000 viviendas financiadas por el Instituto Nacional de Vivienda.



### 2.3 PERIODO 1964 – 1987, CONSEJO NACIONAL DE VIVIENDA – CONAVI

Con la necesidad de reorganizar las entidades encargadas de solucionar el problema de vivienda en el país, a través de una institución que se rija por los principios de universalidad, solidaridad, carácter social, unicidad, autonomía de gestión, economía, oportunidad y eficacia; aplicando el Régimen de Vivienda de Interés Social, se crea mediante Decreto Supremo N°08616 del año 1964, el **Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI)**<sup>5</sup>, con el fin de resolver gradual y progresivamente el problema habitacional de la población boliviana, mediante la construcción de viviendas de interés social y la movilización de los recursos públicos y privados, humanos, materiales y financieros, solidaridad social y autonomía de gestión.

Entre las funciones del **CONAVI** se tenían las siguientes:

- Elaborar el plan nacional de vivienda urbana.
- Dirigir, orientar, coordinar y supervisar, en escala nacional, las actividades del sector de vivienda urbana, de acuerdo con los objetivos y metas señalados en el plan nacional de Desarrollo Económico y Social.
- Promover la investigación permanente del problema de la vivienda en el país, en coordinación y colaboración con las universidades, las municipalidades y otras instituciones públicas y privadas, nacionales, internacionales o extranjeras.
- Fomentar el desarrollo de la industria de construcción y actividades conexas y promover la investigación, educación, divulgación de técnicas y procedimientos adecuados para la ejecución de programas de vivienda de interés social.
- Definir y calificar la vivienda y las urbanizaciones de interés social.
- Dictar normas reglamentarias, órdenes y otras medidas necesarias para la ejecución y cumplimiento del presente Decreto con fuerza de Ley.
- Coordinar y cooperar con los organismos pertinentes en el estudio de la vivienda campesina. Dictaminar en relación con la expropiación de tierras, de conformidad con los Decretos Supremos N°03819 y N°03826 de 27 de agosto de 1954 y 2 de septiembre de 1954, respectivamente.

La filosofía de CONAVI se inspira en los principios de universalidad, solidaridad social y autonomía de gestión. Su estructura organizativa se basaba en un Directorio y dos instituciones descentralizadas:

- **El Servicio Técnico de la Vivienda (STV)**, encargado de la dirección, planificación, coordinación y ejecución de los programas de vivienda de interés social.
- **El Servicio Financiero de la Vivienda (SFV)**, encargado de la dirección, planificación y coordinación de la política financiera del régimen de vivienda, tenía como funciones la recaudación, administración y otorgación de los recursos financieros.

---

<sup>5</sup> Decreto Supremo N°08616 de fecha 3 de julio de 1964



Esta estructura organizativa funcionó hasta 1967, cuando las dos instituciones descentralizadas se fusionaron en CONAVI asumiendo las funciones de ambas entidades. Los recursos para el funcionamiento y operación provenían de las siguientes fuentes:

- Aporte patronal del 2% sobre sueldos y salarios (Sin embargo, entre 1966 y 1970 el Estado no cumplió con los aportes ingresados).
- El impuesto del 1% sobre ventas de productos industriales, de construcción y gráficos se dividían en: 0.70% (provenía principalmente de los sectores fabriles y gráficos) era entregado a CONAVI y el restante 0.30% era destinado a la construcción de sedes sociales y campos deportivos en favor del sector fabril. La administración de estos recursos la realizaba el Ministerio de Trabajo.
- Del impuesto del 3 por mil sobre las ventas de productos de la minería privada.

CONAVI tuvo carácter de supervisor general, con el mandato de regular las actividades de las financieras de vivienda tanto pública como privadas, así mismo se la eximió de todo impuesto, hasta el año 1970 los ingresos de CONAVI provenían en un 60% del 2% sobre salarios y el resto, 40% del impuesto sobre ventas. En dos ocasiones, estos recursos se utilizaron de contraparte para la contratación de créditos del BID, una primera de \$us 4 millones y una segunda de \$us 5.5 millones.

Las condiciones de los créditos que se otorgaban eran al 6% de interés para ayuda mutua y otras unidades familiares y al 8% por unidades multifamiliares y un seguro de desgravamen hipotecario. Los plazos contemplaban entre 10 a 25 años dependiendo de la edad del comprador. El costo promedio de esta unidad era de alrededor de \$us 2.282.00, la última de ellas fue entregada en 1973.

El CONAVI se orientaba a financiar únicamente casas nuevas y tenía como política la construcción de grandes urbanizaciones para grupos de trabajadores de un mismo sector, así por ejemplo entre el año **1964 a 1974** se ejecutaron dos planes de vivienda que permitieron la **construcción de 7.249 unidades habitacionales** (un promedio de 725 viviendas por año) con una inversión total de 14.7 millones de dólares. De este total el 50.90% correspondía a los créditos del BID el 37.44% a recursos de CONAVI y el 11.66% a los ahorros (aportantes) de los beneficiarios.

CONAVI aplicó el principio por el cual los recursos originados en diferentes sectores del país debían ir a un fondo común y no debían servir necesariamente como patrón de distribución o asignación de vivienda para diferentes sectores laborales, resultando por lo tanto una asignación de recursos en función de demande de vivienda, de los distintos sectores laborales; sin embargo entre el año 1964 y 1970 por presiones de tipo político hubo sectores más favorecidos en relación a lo aportado, otros no aportaron nada y sin embargo se beneficiaron, como el Magisterio, Minería estatal, Militares, Petroleros estatales, Ferroviarios y otros particulares.

Es interesante destacar que **el 2% sobre sueldos existió desde 1950**, estos fondos deberían originariamente ser constituidos en un Fondo Nacional, sin embargo, fueron utilizados por cada sindicato con fines diferentes para los cuales habían sido creados. Tanto el Instituto Nacional de Vivienda, como posteriormente CONAVI se vieron afectados por las razones mencionadas.



La **creación del Ministerio de Urbanismo y Vivienda en 1970**<sup>6</sup> introdujo una serie de cambios graduales. Este ministerio tenía como función principal el planificar, coordinar, programar y dirigir la política de vivienda en el país. A partir de su creación CONAVI quedó bajo la tuición de este ministerio.

Entre los principales problemas de CONAVI, fue la distribución de los recursos que resultó inequitativa, beneficiando a sectores no en la proporción de sus aportes. Además, en algunas oportunidades hubo rechazo a la adjudicación de viviendas por parte de los distintos sectores laborales, a los que se quiso beneficiar, por razones de localización de las urbanizaciones construidas. Todos estos antecedentes sirvieron para que los distintos sectores laborales exigieran al gobierno, por una parte, la devolución de los recursos del 0.70% del impuesto sobre ventas, para la atención de sedes sociales y campos deportivos.

Es por estas razones que, a partir de 1970, el Ministerio de Urbanismo y Vivienda procedió a la creación gradual de los **Consejos Nacionales Sectoriales** desmembrando a CONAVI.

### 2.3.1 CONSEJOS SECTORIALES

Los diferentes Consejos de Vivienda fueron creados en función a la demanda de cada sector, de acuerdo a las siguientes características:

- **Consejo Nacional de Vivienda para Mineros - COVIMIN (1970)**<sup>7</sup>; como institución descentralizada de derecho público con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión administrativa, técnica y financiera reconocida por el Estado. Tendrá duración indefinida, con ámbito de operaciones en todo el país, que tiene como principal finalidad de dotar de viviendas de interés social a los trabajadores (activos y pasivos) de la minería nacionalizada y privada.
- **Consejo Nacional de Vivienda Petrolera- CONVIPET (1971)**<sup>8</sup>; como institución descentralizada de derecho público con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión administrativa, técnica y financiera reconocida por el Estado. Tendrá duración indefinida, con ámbito de operaciones en todo el país, que tiene como principal finalidad de dotar viviendas de interés social a todos los trabajadores petroleros.
- **Consejo Nacional de Vivienda del Magisterio – COVIMA (1973)**<sup>9</sup>; como institución descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía de gestión administrativa y patrimonio propio, reconocidos y tutelados por el Estado. Está encargado de la planificación, programación, promoción, dirección, construcción, supervisión y adjudicación de viviendas de interés social para los maestros.

---

<sup>6</sup> Decreto Ley N°09195 de 30 de abril de 1970, creación del Ministerio de Urbanismo y Vivienda

<sup>7</sup> Creación mediante Decreto Supremo N°09517 de fecha 16 de diciembre de 1970

<sup>8</sup> Creación mediante Decreto Supremo N°09724 de fecha 19 mayo de 1971

<sup>9</sup> Creación mediante Decreto Supremo N°10734 de fecha 16 de febrero de 1973



- **Consejo de Vivienda para Trabajadores Fabriles, Constructores y Gráficos - CONVIFACG (1973)<sup>10</sup>**; como institución pública descentralizada con personalidad jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, está encargado de la planificación, programación, promoción, dirección, construcción, supervisión y adjudicación de viviendas de interés social para las personas pertenecientes al sector fabril, construcciones y gráfico.
- **Consejo Nacional de Vivienda de Trabajadores de Comercio y Ramas Anexas – CONVICO (1979)<sup>11</sup>**, como institución descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica propia ya autonomía de gestión administrativa y financiera, que tiene como principal finalidad de dotar viviendas de interés social a todos los trabajadores de comercio y ramas anexas.
- **Consejo Nacional de Vivienda de Trabajadores Ferroviarios y Ramas Anexas – CONVIFRA (1985)<sup>12</sup>**, como institución pública descentralizada, con personalidad jurídica y autonomía de gestión administrativa, técnica y financiera, tendrá como ámbito de acción todo el territorio del país tendrá un campo de aplicación que comprenda a los trabajadores ferroviarios, de Aeronavegación, Luz y Fuerza, Teléfonos Automáticos, Aeropuertos, Administración Autónoma de almacenes Aduaneros (AADAA), Centro Nacional de Computación (CENACO), Jubilados del Sector y Ramas anexas.

Estos Consejos sirvieron para aumentar el desequilibrio en CONAVI entre los gastos operativos y sus ejecuciones ya que estos nuevos consejos se crearon con autonomía administrativa y sin absorber parte del personal de CONAVI.

Evaluando las inversiones efectuadas por CONAVI hasta 1975 se estima que, de los ingresos percibidos, únicamente tienen como inversión recuperada el 54% mientras que el 46% restante constituye posiblemente gastos realizados en administración general, pagos de costos financieros, compra de terrenos para futuros proyectos donaciones y otros.

El porcentaje de recursos que CONAVI aplicó a la construcción de vivienda son los siguientes:

**CUADRO 1. RECURSOS ADMINISTRADOS POR CONAVI**

Gestión	% Exterior	Aporte Local	Total
<b>1969</b>	31	30	61
<b>1970</b>	25	48	73
<b>1971</b>	25	45	70
<b>1972</b>	22	48	70
<b>1973</b>	17	23	40
<b>1974</b>	0	37	37

Fuente: Reseña sobre el Sistema Financiero para una Política de Asentamientos Humanos

<sup>10</sup> Creación mediante Decreto Supremo N°10733 de fecha 16 febrero de 1973

<sup>11</sup> Creación mediante Decreto Supremo N°16601 de fecha 20 de junio de 1979

<sup>12</sup> Creación mediante Decreto Supremo N°20840 de fecha 28 de mayo de 1985



En 1973 un análisis gubernamental llegó a la conclusión que el programa nacional de vivienda era demasiado fragmentado al menos para los estratos más bajos, en consecuencia, se abocó a una reforma del sector, promulgando una nueva ley de vivienda en el que se encomienda al Ministerio de Urbanismo y Vivienda, la dirección y el control de la política nacional de vivienda creándose el **Banco de la Vivienda y la Construcción**, siendo este un nuevo esfuerzo de agrupar la fragmentación del sector.

Inmediatamente a la promulgación de la Ley de Vivienda, en junio de 1974, se enmendó la Ley de CONAVI extendiendo los beneficios del mismo a los trabajadores que no hacen contribuciones directas a la organización. La ley revisada autorizaba al Ministerio de Urbanismo y Vivienda a orientar a CONAVI hacia planes habitacionales para los migrantes rurales que forman los hacinamientos en la periferia de las ciudades.

Es así, que entre abril y mayo de 1975 el Gobierno aumentó la capacidad de CONAVI para realizar programas de bajos ingresos, apropiándose de las contribuciones que habían sido diferentes en 1970, cuando CONVI fue desmembrada. Los decretos hacen explícita referencia sobre el balance desfavorable entre los gastos de CONAVI y la necesidad de mantener altos niveles de producción.

Dentro de este nuevo enfoque, es interesante destacar un programa que se efectúa bajo encargo específico del Ministerio de Urbanismo y Vivienda. Este solucionaba el problema de los desplazamientos de asentamientos ubicados en los derechos de vía de una autopista. Muchas unidades demolidas pertenecían a familias de muy bajos ingresos y el cálculo de la compensación a otorgarse fue sumamente complejo. CONAVI, construyó una variedad de unidades, basándose en el análisis de las necesidades familiares y la posibilidad de pago. La unidad más simple es de 18m<sup>2</sup> con servicios públicos de agua y alcantarillado.

Las condiciones con las que CONAVI prestaba era del 8% con hipotecas que llegan hasta 20 años. Los prestamos eran otorgados siguiendo una intensiva investigación de ingresos familiares, historia de empleo y presentes condiciones de vivienda.

Para las condiciones de adjudicaciones de créditos en los consejos de vivienda, un aspecto importante eran las tasas de interés que cobraban los distintos consejos de vivienda, en función de los cuales estas entidades pretendían una recapitalización de sus recursos en el futuro. Lo mismo se puede afirmar respecto a la captación de recursos de parte del público, a través del cobro de cuotas iniciales a los postulantes a adjudicatarios. En este aspecto se manifiestan distintas tendencias entre las entidades, las cuales en función de las características socioeconómicas de sus sectores han adoptado distintas exigencias, tal como se puede observar en el cuadro siguiente:

**CUADRO 2. Tasas de Interés y Cuotas de Consejos de Vivienda**

CONSEJO	TASA DE INTERÉS	CUOTA INICIAL
<b>CONAVI</b>	6-8%	10-15%
<b>CONVIFAG</b>	4%	5%
<b>COVIMIN</b>	4%	5%
<b>V. PETROLERA</b>	6%	15%
<b>COVIMA</b>	12%	15%

Fuente: Consejos de Vivienda



Si se considera que en 1975, en Bolivia se tuvo una inflación del 6%, según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística, fácilmente se podrá deducir que las entidades que por razones propias, cobraban una tasa de interés del 4% , tendían a desfinanciarse con desventajas financieras frente a entidades, como COVIMA, que además de percibir un aporte laboral del 1% sobre sueldo y salarios, cobran una tasa de interés anual de 12% sobre créditos otorgados y exigían una cuota inicial del 15%. Lo cual le permitió un mayor alcance en su proceso financiero para la construcción de viviendas.

Después de la canalización de los préstamos del BID hasta 1974 y el fraccionamiento del sector público, la producción de CONVI cayo drásticamente.

Entre 1975 a 1985 los consejos Sectoriales de Vivienda financiaron un total de **9.348 viviendas por un monto de inversión total de 65.2 millones de dólares**. Se puede inferir que el promedio anual fue de 850 viviendas y 5.93 millones de dólares de inversión, lo cual da un costo promedio de 6.974 dólares por vivienda. En todo el periodo de existencia de CONAVI y los consejos sectoriales (1965 y 1987) se beneficiarios a 33.089 familias que representan el 6.23% de los 530.000 afiliados a estas instituciones.

Entre el periodo de 1965 y 1985 CONAVI y CONSEJOS de VIVIENDA se ejecutó una producción de vivienda correspondiente a:

**CUADRO 3. Producción De Vivienda CONAVI Y Consejos De Vivienda**

Periodo	N° Viviendas	Inversión
<b>1965 - 1974</b>	7.249	14.7 Millones de Dólares
<b>1975 - 1985</b>	9.348	65.2 Millones de Dólares
<b>TOTAL</b>	<b>16.597</b>	

Fuente: La Vivienda en Bolivia: Diagnóstico y Políticas

El 10 de julio de 1987<sup>13</sup>, se dispone la disolución de los Consejos Sectoriales de Vivienda, para tal efecto el Ministerio de Asuntos Urbanos designa una comisión liquidadora, para realizar la evaluación de patrimonio, inventarios y demás recaudos legales, tomando en cuenta lo siguiente:

- Transferir al Instituto de Vivienda Social o a la entidad que éste designe, las viviendas en actual construcción, para su conclusión y entrega a los beneficiarios con financiamiento del Fondo Nacional de Vivienda;
- Los activos financieros y deuda interna se transfieren al Fondo Nacional de Vivienda Social, sin cargo alguno.
- Los activos físicos utilizables se transfieren al Instituto de Vivienda Social, sin cargo alguno;
- El personal y las reservas para beneficios sociales de los Consejos de Vivienda que se disuelven, serán transferidos al Ministerio de Asuntos Urbanos, al Fondo Nacional de Vivienda y al Instituto de Vivienda Social en función de las necesidades de estas instituciones

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, ejercerá tuición sobre esta entidad. La Secretaría Nacional de Planificación y Coordinación cumplirá con las funciones

<sup>13</sup> Mediante Decreto Supremo N.º 21660 de 10 de julio de 1987, artículo 36



de asesoramiento y otras, determinada en el Decreto Supremo N° 06534, de 26 de julio de 1963 y demás disposiciones correlativas.

## *2.4 PERIODO 1974 – 1987, BANCO DE LA VIVIENDA – BANVI*

Mediante Decreto Supremo N° 11308 de fecha 23 de enero de 1964, se crea el Banco de la Vivienda, como una entidad de carácter mixto correspondiéndole al sector estatal el 51% de las acciones y el restante 49% al sector privado. El BANVI fue una sociedad Anónima mixta, bajo la tuición del Estado por intermedio del Ministerio de Finanzas, correspondiendo al Ministerio de Urbanismo y Vivienda ejercer control y supervisión en lo referente al aspecto técnico y de política habitacional, a efectos de orientar sus operaciones y al Banco Central de Bolivia a través de su departamento de fiscalización, la inspección y control en lo económico, financiero, administrativo, contable y legal.

El Banco tenía como funciones principales:

- Financiar programas nacionales de vivienda, desarrollo urbano y saneamiento básico
- Fomentar el desarrollo de la industria de la construcción
- Fomentar el uso de nuevas tecnologías de construcción
- Fomentar la importación de materiales, equipos y otros medios no producidos en el país.

Los créditos que otorgaba el banco tenían una tasa de interés anual de 13.5% de este porcentaje el 1% se destinaba al seguro de desgravamen hipotecario y el 0.5% para el Fondo de Hipotecas Aseguradas

En la Ley de vivienda se decreta que todos los recursos económicos de instituciones privadas o mixtas del país destinados a la vivienda, serían depositados en el Banco de la Construcción y Vivienda, denominado posteriormente BANVI. La misma ley excluyó a la Caja Central de Ahorro y Préstamo para la vivienda y a las mutuales, naturalmente que el resto del sector privado y los consejos de vivienda hicieron caso omiso de este decreto.

El BANVI nació a la vida con grandes ambiciones, sin embargo, solo fue un banco comercial compitiendo con los demás bancos del mercado de ahorros internos. Sus amplios objetivos dados a conocer en el considerando tercero del Decreto de su creación definen que: “el proceso de promoción y estímulo a la edificación de viviendas de interés social y su infraestructura básica requiere de un organismo crediticio competente para su realización”, objetivos que quedaron en un vacío.

Esta función implicaría captar más recursos económicos que los que actualmente se ofrecen en el mercado boliviano 10% en caja de ahorro y el mismo interés para el financiamiento del Banco Central. Al iniciar sus operaciones y faltándole una gerencia ágil y capacitada, se invirtió prácticamente todo el capital inicial en créditos a 20 años. Esto hizo que hacia mediados de 1976 el banco paralizara sus operaciones de crédito.



Sin embargo, el gobierno le dio nuevo apoyo con el Decreto Ley N°14028 dictado en octubre de 1976, por el cual todas las operaciones del BANVI son respaldadas por el Gobierno. En enero de 1977 y bajo una nueva gerencia el Banco Central le otorgó créditos<sup>14</sup> para el funcionamiento del BANVI.

El Banco de la Vivienda funciona hasta 1987, en el periodo de 1978 a 1985 financió un total de 26.483.000 dólares, un promedio de 3.3 millones de dólares por año. Aunque no se cuenta con los datos del número de vivienda financiadas<sup>15</sup>, su participación en la solución del problema de la vivienda fue marginal. Otra iniciativa del Banco de crear un banco de materiales al parecer tampoco tuvo éxito. No se cuenta con el dato del número de viviendas financiadas<sup>16</sup>, el banco fue cerrado, se encontraba en bancarrota.

## 2.5 PERIODO 1987-1992, FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVI

El 10 de julio de 1987, mediante Decreto Supremo N°21660, se determina la disolución de los Consejos de Vivienda y la liquidación del Banco de la Vivienda, creando en su lugar dos instituciones, el Fondo Nacional de Vivienda (FONVI) y el Instituto de Vivienda Social. Asimismo, se crea el Fondo Extraordinario de Reactivación Económica<sup>17</sup> destinado al financiamiento de capital de trabajo para la actividad productiva y financiamiento de la construcción de viviendas de interés social y obras complementarias de infraestructura urbana. Donde se establece una línea de crédito para vivienda social, con un monto de cuarenta millones de dólares, la misma que sería administrada por el Banco Central de Bolivia y canalizada mediante operaciones de refinanciamiento a través del sistema financiero y mutual, con una tasa de interés igual a la LIBOR con un plazo de veinte años, para cubrir hasta el ochenta por ciento (80%) del costo de proyectos de construcción, refacción o mejoramiento de viviendas de interés social y obras complementarias de infraestructura, en favor de los trabajadores aportantes al Fondo Nacional de Vivienda.

El FONVI se constituyó como una entidad descentralizada con autonomía de gestión, bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos y la vigilancia de la autoridad fiscalizadora de entidades financieras, con las siguientes funciones:

- Ejecutar el orden financiero las políticas gubernamentales de vivienda.
- Recaudar los aportes del 2% del aporte patronal y el 1% laboral y percibir otros recursos con destino al desarrollo habitacional.
- Otorgar créditos para la construcción, ampliación y mejoramiento de viviendas de interés social, así como obras complementarias de infraestructura, mediante operaciones de refinanciamiento.
- Promover el ahorro social impulsando la formación de organizaciones, mutuales y cooperativas para la vivienda.
- Llegar un registro de aportaciones con especificaciones de sectores.

<sup>14</sup> No tiene información del monto del crédito

<sup>15</sup> Según M. Hoz de Vila

<sup>16</sup> Artículo Cambios Sociales en Bolivia desde 1952, Herbert S. Klein

<sup>17</sup> D.S. 21660 capítulo III artículo 6, 7,8



Para cubrir los gastos de funcionamiento del FONVI, se autorizó la utilización del 2% del total de sus recaudaciones, los activos de los Consejos Sectoriales de Vivienda traspasados al FONVI fueron la base para el inicio de sus actividades, la cartera traspasada alcanzaba la suma de 7.720.000 dólares.

El Instituto de Vivienda Social fue un organismo técnico que funcionaba bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos, los gastos de funcionamiento del Instituto de Vivienda Social eran cubiertos por el TGN, sus principales funciones eran:

- Formular sugerencias para la elaboración de los planes nacionales y regionales de vivienda y para su ejecución.
- Prestar asesoramiento profesional y técnico a las diferentes organizaciones vinculadas con el sector.
- Evaluar y calificar los proyectos habitacionales de carácter social a ser financiados por el FONVI.
- Elaborar proyectos de vivienda para los sectores aportantes al FONVI

El Instituto de Vivienda Social y el FONVI debían trabajar en forma conjunta, pero en la práctica actuaron de forma independiente, el instituto tenía como objetivo la elaboración de planes de vivienda y evaluar /calificar los proyectos habitacionales del FONVI. El FONVI se constituyó como una unidad descentralizada ejecutora de las políticas de vivienda.

El FONVI, creó su propio departamento técnico y ejecutó sus proyectos, dentro de la política financiera presentaba las siguientes características:

- Actuar como un banco de segundo piso convirtiéndose en una fuente de fondos al por mayor para las entidades financieras como las mutuales, bancos y cooperativas. La intención era aprovechar la solidez y experiencia de esta institución y no exponer la institución al riesgo crediticio.
- Usar la Caja Central de Ahorro y Préstamo (CACEN) como banco de segundo piso adicional. EL FONVI le prestaba a CACEN la cual a su vez prestaba a las mutuales. Aproximadamente el 82% de los recursos del FONVI fue canalizado a través de CACEN a las mutuales. Esta forma de operar era muy conveniente para el FONVI ya que debía administrar menos créditos y adicionalmente le proporcionaba un seguro complementario contra el riesgo crediticio.
- Subsidiar indirectamente los créditos mediante el uso de tasas de interés inferiores a las del mercado. Las tasas de interés se fijaron entre el 5% al 10%, considerándose una tasa de interés para el FONVI de 0 a 5% y de 5% en favor de la ICI.

Entre 1987 a 1992 el FONVI recaudó un total de 72.42 millones de dólares, de los cuales canalizó al sistema financiero 58.34 millones<sup>18</sup>. El saldo de 14.08 millones no canalizados,

---

<sup>18</sup> Según datos proporcionados a UDAPSO por el FONVIS. En los documentos de Abt Associates se señala un total de 56.59 millones de dólares con fuente también en FONVIS.



permite inferir que uno de los más importantes problemas del FONVI era la intermediación financiera, más específicamente, la falta de interés de las entidades bancarias para intermediar sus recursos.

El segundo gran problema del FONVI fue su escasa cobertura de beneficiarios, lo que tiene que ver con el hecho que solo los contribuyentes podían acceder a sus préstamos, hasta 1992 se habían financiado 9.092 viviendas<sup>19</sup>.

## 2.6 PERIODO 1992-1997, FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA SOCIAL – FONVIS

El FONVIS se creó mediante Decreto Supremo N°23261 de 15 de septiembre de 1992 reemplazando a partir de esta fecha al FONVI, manteniendo su carácter de institución pública, con personalidad jurídica propia, autonomía de gestión y patrimonio propio. Las principales características del funcionamiento del FONVIS determinadas en el decreto Supremo de su creación son las siguientes:

De acuerdo a la normativa de creación, el FONVIS, tiene las siguientes finalidades:

- Recaudar y administrar los aportes patronal y laboral de los asalariados y de aportantes no asalariados para vivienda y administrar otros recursos que el sean destinados con relación al rubro de la vivienda.
- Mantener registro individualizado capitalizable de las cuentas por aportante y un sistema de información mensual de los aportes.
- Otorgar créditos para la adquisición y/o habilitación de terrenos, construcción de viviendas, legalización del derecho propietario, mejoramiento, ampliación, remodelación, refacción y construcción y equipamiento de talleres de trabajo artesanal anexos a la vivienda, destinados a los aportantes del Fondo y canalizados a través de las instituciones de crédito intermediario calificadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
- Recibir y otorgar recursos financieros destinados a la vivienda social en fideicomiso.
- Recibir recursos provenientes de donación, de acuerdo a convenios específicos.
- Emitir y comprar títulos y valores, para operar en el mercado de capitales.
- Ejecutar y administrar el plan nacional de vivienda popular en favor de sectores aportantes y no aportantes al régimen de vivienda a que se refiere el capítulo IV del Decreto Supremo N°22407 de 11 de enero de 1990, de acuerdo a normativa y a reglamentos específicos del Ministerio de Asuntos Urbanos.
- Efectuar contratos de “arrendamiento inmobiliario” (leasing) como recurso y procedimiento para la adquisición de vivienda dentro las normas y modalidades de esta figura jurídica, en concordancia con las leyes vigentes. Se tipifica el

---

<sup>19</sup> Según datos proporcionados a UDAPSO por el FONVIS, existen diferentes cifras al respecto UNIAPRAVI menciona 8.598 viviendas en tanto que Abt Associates ajusta esta cifra a 6.810



arrendamiento inmobiliario como contrato de alquiler con opción de compra del bien inmueble objeto del contrato, dentro los términos y condiciones a fijarse en los respectivos contratos.

Las características que se pueden evidenciar del FONVIS, son las siguientes:

- El FONVIS se constituye en una entidad de intermediación financiera de segundo piso que debe obligatoriamente canalizar sus créditos a través de entidades financieras habilitadas por la entidad de regulación (SBEF, actualmente ASFI).
- Los recursos de la entidad provienen de los aportes mensuales del 1% laboral y 2% patronal sobre sueldos y salarios. Además, se le autorizó a recibir recursos provenientes de donación y a emitir y comprar valores transables en el mercado de capitales.
- Los aportes deben depositarse en cuentas individuales de ahorro obligatorio capitalizables debiendo ganar una tasa de interés anual. Asimismo, se dispone la posibilidad de recuperación del monto de la cuenta individual a la edad de jubilación del afiliado, o en caso de muerte, por sus herederos.
- Se posibilita la ampliación del universo de aportantes mediante el aporte voluntario de todos aquellos trabajadores no asalariados (cuenta propia) de un 3% de un ingreso autoestimado, o efectuando un importe inicial global por un número determinado de cuotas y aportes mensuales posteriores.
- Los gastos de operación y funcionamiento del FONVIS deben cubrirse con las utilidades financieras generadas por la administración de los aportes.
- La estructura organizativa del FONVIS, tiene un carácter tripartito con un directorio conformado por representantes del Poder Ejecutivo, de la Confederación de Empresarios Privados de Bolivia y la Central Obrera Boliviana.

Los recursos para el desarrollo de soluciones habitacionales en el ámbito del FONVIS, fundamentalmente provenían de los aportes obligatorios patronales (2%) y laborales (1%), porcentajes retenidos del salario. De acuerdo con lo establecido en el Decreto Supremo N°23261, los aportes al Régimen de Vivienda deben ser administrados en cuentas individualizadas del Pasivo, con mantenimiento de valor y generación de intereses; constituyéndose los aportes en una obligación del FONVIS en favor de los trabajadores.

La principal fuente de los recursos que canaliza el FONVIS son los aportes de los trabajadores. Desde 1993 y hasta diciembre de 1996 el FONVIS ha recaudado un total de 103.12 millones de dólares, lo que da un promedio anual de 25.78 millones de dólares y un promedio mensual de 1.15 millones de dólares. En el período 1993-1996 las recaudaciones tienen una tendencia creciente que se puede explicar en parte por el crecimiento del universo de los aportantes, las recaudaciones de los años 1996 y 1996 bordean los 30 millones de dólares.

Otra fuente de recursos adicionales son las donaciones, el balance contable del FONVIS refleja la existencia de dos casos de donación registrados en la cuenta de aportes no capitalizados. Por una parte, el FONVIS recibió una donación de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) entre enero de 1991 a julio de 1992 (cuando aún era FONVI) por un monto total de \$us.998.717, esta última donación se realizó en el marco del Plan de Vivienda Popular y sirvió para la construcción de la Urbanización Barrio Madrid en la ciudad de El Alto.



Por otra parte, en la cuenta donaciones no capitalizadas se registraron los desembolsos del TGN correspondientes a las gestiones 1990, 1991, 1994 y 1995 en cumplimiento del Decreto Supremo N°22407 para el Plan de Vivienda Popular por un monto total de Bs5.492.000.

Las captaciones por aportes al Régimen de Vivienda durante el período comprendido entre agosto de 1993 a marzo de 1997, alcanzaron a \$us.95.844.433,67, cuya distribución sectorial corresponde al Sector Privado el 55,62%; el Sector Público Centralizado y Descentralizado con el 42,93 %; por concepto de intereses y multas se recaudó un monto de \$us.1.387.540,62.

#### CUADRO 4. Aportes al Régimen De Vivienda

DETALLE	MONTO EXPRESADO EN \$us.	% PARTICIPACIÓN
<b>Sector Privado</b>	53.311.797,82	56%
<b>Sector Público</b>	41.145.095,23	43%
<b>Intereses y Multas</b>	1.387.540,62	1%
<b>Total</b>	<b>95.844.433,67</b>	<b>100%</b>

Fuente: Fondo Nacional de Vivienda Social – Informe Institucional, gestión 1993 - 1997

En el eje troncal que comprende los Departamentos de Paz, Cochabamba y Santa Cruz se recaudó un importe de \$us.58.927.540.66.-, los distritos de Chuquisaca, Tarija, Potosí, Oruro, Beni y Pando alcanzaron una recaudación de \$us.10.990.570.72.- y el sector centralizado cuyos pagos dependen del Tesoro General de la Nación estableció una recaudación de \$us.24.545.317,46.- Por concepto de intereses y multas se percibió \$us.1.381.004,83.

En el ámbito de lo establecido en el Decreto Supremo N°23261 de 15 de septiembre de 1992, en su artículo 1°, se definió que el sistema de financiamiento para la vivienda queda bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos. La normativa técnica y las políticas de vivienda corresponden al Ministerio de Asuntos Urbanos; las políticas financieras corresponden al Ministerio de Finanzas; la normativa de la intermediación financiera es atribución del Banco Central de Bolivia y la normativa de su fiscalización y control es competencia de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras.

El FONVIS se constituyó en una entidad de intermediación financiera de segundo piso que tenía la obligación de canalizar sus créditos a través de entidades financieras habilitadas por la SBEF, es decir principalmente Bancos, Mutuales de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y Sociedades Anónimas de Ahorro y Crédito para la vivienda.

Se desarrolló una estrategia de canalización de recursos hacia el sistema financiero y que consiste en otorgar recursos bajo dos modalidades, cuyas características se describen a continuación:

- Cartera directa con riesgo crediticio para las instituciones intermediarias de Crédito (ICI). Bajo esta modalidad la ICI debe asumir el riesgo crediticio y reconocer un pasivo equivalente con el FONVIS, no obstante, existían casos en que esta responsabilidad no está claramente identificada. Por ejemplo, la cartera directa entregada al ex Banco Sur, fue devuelta al FONVIS para que este por cuenta propia o a través de agentes de cobranza proceda al cobro de las deudas debido a que el análisis e interpretación de los contratos suscritos no pudo establecer una



obligación directa del mencionado banco hacia el FONVIS. Al parecer la causa radica en que, por lo general, los contratos suscritos establecen que el riesgo crediticio se perfecciona sólo a la conclusión de la construcción de las viviendas. Durante el periodo de construcción, el FONVIS mantiene como respaldo el derecho propietario sobre los terrenos adquiridos para el proyecto y por tanto las ICIs no reconocen su obligación directa con el FONVIS, lo cual resultó en que el FONVIS deba asumir riesgos crediticios innecesarios.

- Cartera en Fideicomiso y en Administración con riesgo crediticio para el FONVIS, en el caso de los recursos del FONVIS, la cartera en administración está íntegramente otorgada a las mutuales y la cartera en fideicomiso a los bancos comerciales. Aunque con el programa de fideicomiso y administración de cartera, el FONVIS ha logrado superar el problema de canalizar los recursos, lo ha hecho a costa de desvirtuar su naturaleza de banco de segundo piso, otorgando sus recursos en fideicomiso y en administración, el FONVIS actuó en la práctica como un banco de primer piso y asumió todos los riesgos financieros, incluido el crediticio.

El Fondo Nacional de Vivienda Social, en el ámbito del alcance operativo de las entidades de financiamiento para la vivienda, determinó los siguientes mecanismos:

- Recibir recursos del público en depósitos de ahorro;
- Recibir depósitos a plazo bajo cualquier modalidad;
- Movilizar recursos a largo plazo mediante la emisión de certificados de inversión u otros títulos valores permitidos por ley;
- Emitir cédulas hipotecarias garantizadas con su cartera hipotecaria y su patrimonio;
- Intervenir en el mercado secundario de valores;
- Obtener recursos financieros del FONVIS;
- Recibir préstamos de instituciones financieras nacionales o extranjeras;
- Constituir depósitos en instituciones financieras del país, bajo las limitaciones que establezca la norma jurídica;
- Otorgar créditos para la adquisición de lotes de terreno, desarrollo de urbanizaciones o edificios multifamiliares, compra de viviendas construidas o para su construcción, mejoramiento o ampliación, dotación de servicios habitacionales esenciales y contratos anticréticos, equipamiento de viviendas, perfeccionamiento sucesiones hereditarias y derechos propietarios, adquisición de locales comerciales o tiendas, adquisición, construcción y equipamiento de locales profesionales y talleres de trabajo;
- Otorgar créditos, mediante tarjetas de crédito de construcción y otros instrumentos que los directorios u órganos equivalentes de las entidades financieras para la vivienda aprueben, para financiar exclusivamente la compra de materiales de construcción a utilizarse por los compradores, en proyectos de autoconstrucción de viviendas y talleres de trabajo;
- Adquirir y conservar bienes inmuebles y muebles para su uso;
- Administrar recursos financieros destinados a la vivienda bajo la modalidad de fideicomiso;
- Otorgar contratos de “arrendamiento inmobiliario” (leasing), de acuerdo a reglamentación aprobada por el Ministerio de Asuntos Urbanos, el Banco Central de Bolivia y la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras;



- Adquirir lotes de terreno para desarrollar proyectos habitacionales;
- Otras operaciones de crédito, previa aprobación de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras.

El FONVIS diferencia dos programas que denominó “Proyectos” y “Mejoramiento de Vivienda”, conocido también como Programa “Hábitat” con las siguientes líneas de crédito:

- Programa Proyectos, destinado a financiar lotes con servicios básicos, vivienda básica, viviendas unifamiliares de uno, dos y tres dormitorios, así como la construcción de departamentos multifamiliares.
- Programa “Mejoramiento de Vivienda”, a través del cual se otorgaron préstamos para perfeccionamiento de derecho propietario, servicios básicos, ampliación y refacción, compra de terrenos, anticrédito y compra de viviendas nuevas y usadas.

Por último, en el periodo comprendido entre 1993 hasta 1998, dentro del FONVIS se ejecutaron un total de 23.676 viviendas, en promedio 4.735 viviendas por gestión, de acuerdo al siguiente detalle:

**CUADRO 5. Número de Soluciones Habitacionales Concluidas FONVIS (1992 - 1998)**

DEPARTAMENTO	S.H. CONCLUIDAS
<b>BENI</b>	703
<b>CHUQUISACA</b>	215
<b>COCHABAMBA</b>	2.354
<b>LA PAZ</b>	3.965
<b>ORURO</b>	2.276
<b>PANDO</b>	0
<b>POTOSI</b>	495
<b>STA. CRUZ</b>	12.924
<b>TARIJA</b>	744
Total	<b>23.676</b>

FUENTE: La vivienda en Bolivia: diagnóstico y políticas - UDAPSO.

Tras la emisión del Decreto Supremo N°24935 de 30 de diciembre de 1997, se estableció la liquidación del FONVIS conforme al Reglamento de Liquidación, toda vez que se detectaron diversas falencias y problemas de importancia y posteriormente mediante Decreto Supremo N°26311 de 15 de septiembre de 2001, se dispuso el cierre definitivo del FONVIS en liquidación.

En el caso de la Recuperación de Aportes Laborales Patronales no se determinó un procedimiento eficaz y transparente para recuperar los aportes laborales y patronales adeudados. Por otra parte, el mayor deudor identificado es el Estado (90% de las deudas).

Un problema latente y de serias consecuencias para lograr el desarrollo normal del proceso de liquidación del FONVIS, estaba relacionado a permanentes invasiones a proyectos habitacionales concluidos y en construcción.



El FONVIS a pesar de las diversas transformaciones de su organización, no ha cumplido el objeto para el que fue creada, mostrando discrecionalidad, presencia de influencia de toda naturaleza en la selección de beneficiarios, utilizado, además, en forma poco equitativa los recursos que recaudación, con baja cobertura, beneficiando a un limitado sector de sus aportantes y prestando escasa atención a las regiones más empobrecidas del país.

De acuerdo al Plan Marco Institucional para la Liquidación del FONVIS, se establecieron indicadores de deficiencia medidos en peso porcentual que obstaculizaron el proceso de liquidación del FONVIS, los cuales se describen a continuación:

- Demora en la toma de decisiones de la Comisión Liquidadora.
- Extrema burocratización por parte del BID para la aprobación de los Pliegos de Especificaciones para la licitación del censo de adjudicatarios.
- Carencia de insumos por parte de las Gerencias para la conformación del Sistema de Información Gerencial que propicie la creación y desarrollo de una base de datos y la consecuente instalación de una red al interior de la institución; con el propósito de no duplicar funciones. Asimismo, se identificó la falta de apoyo logístico a las dependencias de la Institución.
- Insuficiente personal capacitado es otro factor que no permitió agilizar el proceso de liquidación del FONVIS debido a una distorsión en la contratación de personal.
- La debilidad del intercambio y provisión de información al interior de la Institución, también va ligada a la falta de coordinación entre áreas y la carencia de información base por parte de las Gerencias para la implantación de una red al interior de la Institución.
- La falta de una base de datos y sistema informático que permita una liquidación ágil, falta de archivos confiables, falta de manual de funciones de reglamentos específicos, cartera en mora y otros, se consideró atribuible a la administración de gestiones anteriores por lo tanto es necesario la determinación de responsabilidades.
- No se disponía de un manual de funciones, reglamentos específicos, metodologías, flujogramas, organigramas y otros que permitan cumplir con la implantación de los Sistemas de Administración y Control Gubernamental (Ley 1178).
- La falta de difusión de información influyó en la demora del inicio de acciones dirigido a la liquidación del FONVIS.
- La poca coordinación Interinstitucional formal con: Min Hacienda, AFPs, Fondo de Pensiones, TGN, HAM, DD.RR., BID, Organizaciones de Adjudicatarios y otras; ha derivado en la excesiva demora en la atención de solicitudes y resistencia a la firma de contratos, aprobación de pliegos, y otros.
- La debilidad del sistema de Información Interinstitucional (38%), ha influido en la demora del desarrollo de las actividades, evitando cumplir con los objetivos propuestos.
- Falta de un inventario de todas las urbanizaciones. Ex Consejos MAU - FSE. Desconocimiento de los problemas técnicos de cada urbanización.
- Falta regularizar y detectar urbanizaciones del MAU-FSE.
- Falta regularizar y cerrar urbanizaciones de Ex -Consejos MAU - FSE.



- Falta de una base de datos de Información.
- La demora en la toma de decisiones de la Comisión Liquidadora (12%), en cuanto a su relación con otras instituciones determinantes para la ejecución de importantes actividades, ha inferido negativamente para la ejecución de las metas trazadas.
- Aparente incumplimiento de contratos, por parte de las consultoras (7%) CONSA - SID. y la CONSULTORA VALDES, así como de algunas que trabajan para el FONVIS EN LIQUIDACION, que impiden la agilización del proceso de liquidación.

En conclusión, se puede decir que la principal misión del FONVIS era la de actuar como fuente de fondos al por mayor, a la cual podían acceder prestamistas primarios para ofrecer a su vez préstamos a largo plazo para la vivienda. A partir de 1994 el FONVIS adoptó dos estrategias para canalizar recursos a la construcción de viviendas: i) otorgando préstamos a mutuales financieramente sanas, a través del programa HABITAT; y ii) destinar una gran masa de recursos al programa de fideicomiso, consistente en contratar a bancos como agentes para administrar proyectos para la construcción a gran escala de viviendas, además de originar y dar servicio a los préstamos hipotecarios correspondientes.

Esta Última operatoria se convirtió en un excelente negocio para los intermediarios financieros, ya que las comisiones que cobraban cubrían en exceso sus gastos administrativos y el riesgo permanecía en el FONVIS. Los Bancos, muchos de los cuales tenían una situación financiera precaria, participaban de la operación del FONVIS y no asumían riesgo de crédito alguno y percibían del 2,5% al 3% del monto del préstamo para administrar el proceso de construcción, y una cuota también del 2,5% al 3% sobre los pagos programados del préstamo por concepto de servicio. El FONVIS, fue considerado, tan sólo la última manifestación de una política que favorecía instituciones públicas dedicadas al financiamiento y/o construcción de vivienda.

Los resultados fueron notoriamente insuficientes, no solo como instrumento para atender la demanda de vivienda social, sino en relación a la eficiencia en el uso de los considerables fondos puestos a su disposición y la cantidad de casas efectivamente construidas. Debido a las falencias descritas, como parte de su Política de Vivienda, por lo que se declara el cierre y liquidación del FONVIS.

## **2.7 PERIODO 1997- 2004 PROGRAMA NACIONAL DE SUBSIDIO A LA VIVIENDA (PNSV)**

El Programa Nacional de Subsidios de Vivienda (PNSV), fue creado mediante Decreto Supremo N°24935 de 30 de diciembre de 1997 bajo la dependencia del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos<sup>20</sup>, con el objeto de dar soluciones habitacionales requeridas por los sectores de la población de menores ingresos, asegurando equidad, transparencia y eficiencia en el uso de los aportes para vivienda y los recursos públicos.

---

<sup>20</sup> Ley de Organización del Poder Ejecutivo (LOPE) N°1788 en sus artículos 4 y 6 establece la estructura del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos – MVSb.



La finalidad del PNSV, fue de encarar el financiamiento de la vivienda, con nuevos mecanismos, acordes con el modelo económico social de mercado, superando anacrónicas organizaciones que no responden a las expectativas populares que requieren de modernas formas de financiamiento para la vivienda.

Entre las características del PNSV, se encontraban la otorgación de subsidio parcial de cuota inicial para la primera vivienda a **trabajadores de empleadores aportantes del 2% patronal o trabajadores informales o por cuenta propia por valor equivalente desde dos hasta cinco salarios mensuales**, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Oferta de venta de vivienda, bajo declaración jurada que indique descripción detallada de la vivienda incluyendo calidad de los materiales, valor, y plazo de validez de la oferta, y que demuestre: inscripción en Derechos Reales, inexistencia de gravámenes, planos aprobados por la municipalidad, y registro catastral.
- Tener crédito aprobado a 20 años plazo mínimo y una tasa de interés igual o menor al 10% para la vivienda de hasta UFV 120.000 (ciento veinte mil 00/100 unidades de fomento a la vivienda)
- Certificado de derechos reales señalando que la familia no cuenta con otra vivienda a nivel nacional
- Que el beneficiario sea empleado de una empresa aportante que se encuentre al día en sus aportes al PNSV, o que el beneficiario sea un trabajador informal o por cuenta propia que aporte voluntariamente al fondo de pensiones en AFP (FCI) con declaración jurada de ingreso, el cual será utilizado para la determinación de la capacidad de pago del crédito solicitado.
- Que el servicio de deuda del crédito de vivienda sea menor al 30% del ingreso familiar.
- Que la cuota inicial para obtener el crédito sea igual o mayor al 20% del valor de la vivienda.
- Que el empleador participe en el financiamiento de la cuota inicial a través del contrato de crédito firmado entre las partes, por valor mínimo de “dos a cinco” salarios mensuales el cual será reglamentado mediante Resolución Ministerial.

El financiamiento del programa del PNSV, se llevó a cabo a través de fuentes externas e internas, teniendo el siguiente detalle:

- Recursos provenientes de la Unidad Recaudadora y Administradora de aportes, correspondiente al 2% patronal y 1% laboral destinados a vivienda de interés social.
- Créditos externos y donaciones de carácter bilateral y multilateral.
- Aportes municipales de carácter voluntario de los municipios elegibles
- Remanentes provenientes de la liquidación del FONVIS.

Los recursos correspondientes al 1% laboral, serían destinados a cuentas individuales de ahorro, a nombre de cada trabajador las cuales percibirían un rendimiento de acuerdo a las inversiones. Estos recursos podrían ser utilizados por los trabajadores aportantes antes de la jubilación como parte de financiamiento para soluciones habitacionales del titular o su familia, así como también podrán ser



retirados en caso de invalidez permanente, al tiempo de la jubilación o por sus herederos al fallecimiento del aportante.

Se crea la Unidad Recaudadora y Administradora de aportes - URAA, bajo la dependencia del Ministerio de Hacienda, esta unidad utilizara el aporte patronal del 2% sobre el monto total de los salarios para el financiamiento del Programa nacional de Subsidio a la Vivienda, así como para cancelar obligaciones del Tesoro General de la Nación emergente de la Ley de Pensiones, con el objeto de permitir que las Administradora de fondos de pensiones movilicen recursos equivalentes o superiores a los utilizados para este propósito. Sin embargo, esta unidad cesará sus funciones de recaudación una vez adjudicada<sup>21</sup> la entidad o entidades recaudadoras de los aportes del 2% patronal y 1% laboral.

Los recursos del 2% patronal, de acuerdo al Decreto Supremo N°25353 de fecha 19 de abril de 1999, indicaba que los aportes patronales para vivienda del **2% provenientes del sector privado**, correspondientes a la gestión 2018 fueron destinados en su integridad a financiar las obligaciones del TGN emergente de la Ley de Pensiones. Para tal efecto el TGN realizará la devolución respectiva en la gestión 1999. Asimismo, en el mismo decreto se indica que a partir de la gestión 1999, del 2% proveniente del sector público, se destinará a financiar un porcentaje<sup>22</sup> a las obligaciones del TGN y otra al PNSV, este aspecto disminuiría los recursos para programas de vivienda. Sin embargo, a través del D.S. N°26030 se decreta condonar las multas, intereses y otros accesorios sobre los adeudos del Tesoro General de la Nación y los de otras entidades públicas subrogadas, al Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación (FONVIS en Liquidación) por aportes labores de (1%) y patronales (2%) retenidos y no pagados al Régimen de Vivienda Social durante el periodo comprendido entre el 30 de diciembre de 1995 y el 18 de enero de 1998.

La tuición sobre la elegibilidad de los subprogramas y proyectos a ser financiados se encontraba a cargo del comité de subprogramas del PNSV conformado por representantes del MDE (antes MVSB) y desde 2003 del VMDUV, Ministerio de la Presidencia y la Confederación de Empresarios Privados de Bolivia.

En el sector privado, la promoción de la actividad privada de financiamiento para la vivienda, fue promovida por el sector financiero: Banca, Mutuales y Cooperativas, pretendiendo activar la secularización, creando un mercado secundario de títulos hipotecarios, utilizando la Nacional Financiera Boliviana (NAFIBO) como facilitador, y como otorgadores de créditos a largo plazo para la vivienda, los Bancos, Mutuales, Cooperativas, Fondos Financieros Privados y ONGs financieras.

El Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda – PNSV, como instrumento de la Política Nacional de Vivienda (PROVIVIENDA), para dar solución habitacional a la población de menos ingresos se estructuró en cuatro subprogramas:

- **Subprograma Subsidio Directo**
- **Subprograma Mejoramiento de viviendas en Zonas endémicas de Chagas**

---

<sup>21</sup> D.S. N°24935 de 30 de diciembre de 1997, art. 8 “los ministerios de Vivienda y Servicios Básicos y de Comercio Exterior e Inversiones, previa licitación pública, procederán a la selección y adjudicación de la entidad o entidades recaudadoras de los aportes para vivienda patronal del 2% y laboral del 1% de entre las entidades de intermediación financiera, administradores de fondos de pensiones u otras entidades especializadas en la administración de cuentas de ahorro individual”.

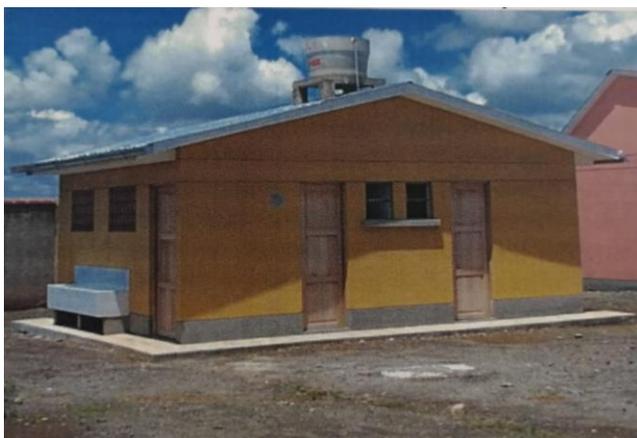
<sup>22</sup> Año 1999, el 90% TGN y 10% PNSV; año 2000, el 80% TGN y 20% PNSV; año 2001, el 60% TGN y 40% PNSV; año 2002 30% TGN y 70% PNSV y a partir del 2003 el 100% al PNSV.



- **Subprograma Prevención y mitigación de riesgos y Atención de Emergencias**
- **Subprograma Mejoramiento de Barrios**
  - **Subprograma Subsidio Directo**, este subprograma inició sus actividades en enero del año 2000, con el objetivo de proporcionar subsidios de vivienda a familias de menores ingresos económicos con carencia o déficit cualitativo de vivienda. Dicho programa inicialmente constaba de 2 modalidades:
    - a) **Subsidio para compra**, pago de US\$ 2.500 para la adquisición de una solución habitacional.
    - b) **Subsidio para Mejora y/o Ampliación**, pago de US\$ 800 para la reparación o expansión de la vivienda existente.

Los subsidios de vivienda, se los daban tomando en cuenta criterios de pobreza y disponibilidad de infraestructura mínima, se seleccionó a las ciudades en las cuales se ejecutó el programa inicialmente, El Alto, Oruro, Potosí, Trinidad, Cobija y Riberalta, posteriormente se incluyeron Sucre y Guayaramerín; el número de subsidios a otorgarse fue establecido en base a indicadores de déficit cuantitativo y cualitativo.

También bajo este subprograma se financia el Proyecto de Baterías de Baños, realizando un proyecto piloto en la ciudad de El Alto, el monto financiado por el PNSV fue del 70% y el restante 30% como contraparte del municipio, el proyecto tuvo una inversión de Bs3.992.163.<sup>23</sup>



*Baterías de Baños – El Alto (Arq. David Aguirre)*

El componente de compra de vivienda, recibió en su inicio una asignación de 4.538 subsidios y se ejecutaron 3.892, con un financiamiento. El segundo componente, de mejora, recibió una asignación de 1.972 subsidios de los cuales se ejecutaron 1.305 subsidios en un primer desembolso y luego 1.220 en un segundo desembolso.

**CUADRO 6. Subsidio Directo a la Vivienda**  
**Gestión 2001-2004**  
*(expresado en número de viviendas)*

DETALLE	SUBSIDIO DE COMPRA	SUBSIDIO DE MEJORA		TOTAL
CIUDADES	EJECUTADO	1 ° DES.	2° DES.	
COBIJA	354	175	167	696

<sup>23</sup> Datos del informe final de consultoría del Subsidio directo a la Vivienda PNSV



<b>EL ALTO</b>	1.050	358	346	1.754
<b>ORURO</b>	351	138	116	605
<b>POTOSI</b>	239	101	97	437
<b>RIBERALTA</b>	937	293	268	1.498
<b>TRINIDAD</b>	423	180	178	781
<b>SUCRE</b>	534	60	48	642
<b>TOTAL</b>	<b>3.888</b>	<b>1.305</b>	<b>1.220</b>	<b>6.413</b>

Fuente: Informe Final "Subsidio Directo a la Vivienda PNSV"

El financiamiento, para subsidios de compra de vivienda alcanzaron a \$us9.720.000 de los \$us11.352.500 programados y para subsidios a la mejora se financio \$us1.010.000 distribuidos en dos desembolsos de los \$us1.577.600 programados.

**CUADRO 7. Subsidio Directo a la Vivienda Gestión 2001-2004**  
(expresado en dólares)

DETALLE	SUBSIDIO DE COMPRA EJECUTADO	SUBSIDIO DE MEJORA		TOTAL
		1 ° DES.	2° DES.	
<b>COBIJA</b>	885.000	70.000	66.800	1.021.800
<b>EL ALTO</b>	2.625.000	143.200	138.400	2.906.600
<b>ORURO</b>	877.500	55.200	46.400	979.100
<b>POTOSI</b>	597.500	40.400	38.800	676.700
<b>RIBERALTA</b>	2.342.500	117.200	107.200	2.566.900
<b>TRINIDAD</b>	1.057.500	72.000	71.200	1.200.700
<b>SUCRE</b>	1.335.000	24.000	19.200	1.378.200
<b>TOTAL</b>	<b>9.720.000</b>	<b>522.000</b>	<b>488.000</b>	<b>10.730.000</b>

Fuente: Informe Final "Subsidio Directo a la Vivienda PNSV"

El nivel de ejecución de este subprograma, fue severamente afectado por la inexistencia de un mercado de vivienda de interés social y la retención del aporte patronal para vivienda por el tesoro General de la Nación. El periodo de ejecución para la compra de vivienda, ha demorado alrededor de 21 meses, debido a la lentitud de verificación y validación por parte del Comité de Control Social, construcción por parte de los oferentes de viviendas y de pago del subsidio por parte del PNSV. A esto agregar el deficiente proceso de adjudicación de subsidios, los ineficientes mecanismos de control y la inadecuada administración del programa.

La ineficiente aplicación de mecanismo de control, particularmente en la tarea que realizaron algunos evaluadores con respecto a los requisitos de elegibilidad, especialmente casos en que fueron influenciados por las empresas constructoras y proporcionaron información incorrecta sobre las condiciones de elegibilidad de las viviendas, la desconfianza en informes de los evaluadores provocó un proceso de doble verificación y de incorporación de controles burocráticos, que generaron mayores demoras en el pago de subsidios. No existieron mecanismos de supervisión de la calidad de las obras, ni siquiera instrumentos normativos de parte del Viceministerio.



*Urbanización “Lecherías”  
en la ciudad de Potosí*

*(Arq. David Aguirre),*

Algunos de los subsidios ejecutados, tuvieron un alto valor en su aplicación, así como muchas viviendas no fueron ocupadas por sus adjudicatarios, esto permite concluir que el proceso de registro de solicitantes y la calificación de beneficiarios se dio información falsa, por la imposibilidad de documentar los ingresos familiares, así como asegurar la no propiedad de viviendas.

La oferta de vivienda de interés social se vio fuertemente influenciada por condiciones normativas, de provisión de servicios básicos y disponibilidad de suelo, poco propicias para el cumplimiento eficiente en la construcción de viviendas nuevas, así como con la incertidumbre de un oportuno pago.

- **Subprograma Mejoramiento de viviendas en Zonas endémicas de Chagas**, es el de mejoramiento de las viviendas en zonas afectadas por enfermedades endémicas, incluye poblaciones urbanas menores y preferentemente el área rural. Se pretende mejorar las viviendas con cielos falsos; revoque de paredes y mejoramiento de pisos; así como unidades sanitarias mínimas, vía subsidios.

Se autorizó la suscripción de convenios en forma directa para el mejoramiento de viviendas en zonas endémicas con Organización No Gubernamentales que administrarán la ejecución del Subprograma con aportes financieros del PNSV, aportes de las ONGs, apoyo de los municipios y la comunidad. En este sentido el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos y el Programa de Coordinación en Salud Integral PROCOSI, suscribieron un convenio denominado “Convenio de Cooperación Interinstitucional de Mejoramiento de Viviendas en áreas endemias MVS-B-PROCOSI”. Para el desarrollo del proyecto, PROCOSI suscribió convenios con las ONGs de la red PROCOSI que ejecutaran las actividades.

El convenio inicial feneció sin que se hubiese ejecutado los desembolsos programados ni haber mejorado todas las viviendas razón, porque se acordó la suscripción de un nuevo Convenio que posibilite la culminación del proyecto, inicialmente se establecía el mejoramiento de hasta 10.000 viviendas habiéndose logrado el mejoramiento de 6.396



viviendas, por lo que se decide suscribir el nuevo convenio a fin de llegar a mejorar 9.569 viviendas<sup>24</sup>.

- **Subprograma Prevención y mitigación de riesgos y Atención de Emergencias**, es la de prevención, mitigación de riesgos y atención de emergencias (por terremotos, inundaciones, deslizamientos, otros) mediante subsidios para unidades básicas refacción y mejoramiento, en zonas donde han sufrido desastres naturales. La lógica es restablecer las condiciones mínimas de vivienda.

El Plan de Reconstrucción de Viviendas Urbanas en las localidades de Aiquile, Totora y Mizque, tenía el objetivo de reconstruir y refaccionara las viviendas de las de la zona urbana afectadas por el sismo, obteniendo los siguientes resultados.

**CUADRO 8. N° Viviendas a ser Reconstruidas y Refaccionadas**

Detalle	Aiquile	Totora	Mizque	Total
<b>Reconstrucción</b>	701	20	22	743
<b>Refacción</b>	180	187	95	462
<b>Total</b>	<b>881</b>	<b>207</b>	<b>117</b>	<b>1205</b>
<b>Inquilinos(*)</b>	193	56	30	279
<b>Total</b>	<b>1074</b>	<b>263</b>	<b>147</b>	<b>1484</b>

(\*) Cifra aproximada

Fuente: Presentación Política Nacional de Vivienda - Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos

El financiamiento para el plan fue a través de diferentes fuentes recursos propios (PNSV), préstamos (BID), Donaciones

**CUADRO 9. Presupuesto para el Plan Reconstrucción  
(Expresado en dólares)**

Detalle	Monto
<b>Reconstrucción</b>	2.421.676,3
<b>Refacción</b>	1.111.000
<b>Inquilinos</b>	697.500
<b>Asistencia Técnica</b>	234.384,6
<b>Gastos Administrativos FIS</b>	369.666
<b>Imprevistos</b>	34.225.66
<b>Total</b>	<b>4.868.452.56</b>

Nota: La fuente de información de los costos es sobre la base del presupuesto enviado por el FIS en fecha 07/06/1999

En la gestión 2001, se autoriza<sup>25</sup> al Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos en el marco de sus atribuciones y con recursos del Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda – PNSV, complementar la política de construcción y refacción de vivienda en

<sup>24</sup> Convenio de cooperación Interinstitucional

<sup>25</sup> Decreto Supremo N°26173 de fecha 4 de mayo de 2001



las localidades declaradas en emergencia nacional<sup>26</sup>. La ejecución de construcción y refacción de viviendas estuvieron a cargo del Fondo Nacional de Inversión Productiva y Social, mediante la Unidad de Emergencia de la Gerencia de Cierre y Gestión a través de empresas constructoras u organizaciones legalmente establecidas.

- **Subprograma Mejoramiento de Barrios**, este programa fue aplicado en centros urbanos mayores a 8,000 hab.; vía la participación de los municipios y la propia sociedad civil en los barrios, otorgar subsidios para titularización de la propiedad; mejoramiento de la infraestructura básica de los servicios; mejoramiento de la infraestructura social del barrio, desarrollo comunitario, educación sanitaria y fortalecimiento municipal, logrando así elevar la calidad de la vida y el hábitat en los barrios de bajos ingresos.

A fin de lograr sus objetivos se establecían los siguientes componentes: (i) Construcción o mejoramiento de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario incluyendo instalaciones domiciliarias, (ii) Energía eléctrica y alumbrado público, (iii) Construcción y/o refacción de módulos sanitarios en cada vivienda, (iv) Drenaje pluvial y mejoramiento vial, (v) Equipamiento social (guarderías infantiles, centro comunal y campo deportivo), obras de protección ambiental (arborización y forestación), (vi) Desarrollo comunitario, regularización del derecho propietario y (vii) Fortalecimiento Municipal.

En el marco del Programa de Apoyo a la Política de Vivienda (PROVIVIENDA), el subprograma de mejoramiento de barrios, fue financiado parcialmente con recursos del Banco Interamericano de Desarrollo - BID<sup>27</sup>. Este sub programa tuvo como entidad ejecutora al Fondo Nacional de Desarrollo Regional – FNDR.

El financiamiento a los proyectos es realizado a través de la transferencia no reembolsable de hasta el 70% por parte del Subprograma y el aporte local (del municipio y la comunidad) de un porcentaje mínimo del 30%. El Subprograma de Mejoramiento de Barrios cuenta para su ejecución en cuatro años con los siguientes recursos (1992-2002), el subprograma inició sus actividades en febrero de 1998

**CUADRO 10. Financiamiento**

FINANCIADOR	MONTO
Banco Interamericano de Desarrollo - BID	\$us 48.10 millones
Prog. Nacional de Subsidio a la Vivienda - PNSV	\$us 10.0 millones
<b>TOTAL, Subprograma</b>	<b>\$us 48.10 millones</b>

Fuente: Informe de avance del Subprograma - FNDR

Todos los Subprogramas ejecutados por el PNSV, estuvieron ejecutados de acuerdo al siguiente esquema de gasto, de las diferentes fuentes de financiamiento del PNSV 2% aporte patronal público – privado, prestamos, donaciones y saldos del FONVIS.

<sup>26</sup> Ley N° 2167 de 24 de enero de 2001, “Declarase zona de Desastre Nacional al territorio afectado por inundaciones, torrenceras, derrumbes, deslizamientos y riadas de los municipios...”

<sup>27</sup> Contrato 1006/SF-BO, firmado en junio de 1998



**CUADRO 11. Uso de Recursos del PNSV  
(expresado en millones de dólares)**

USOS	Esquema de Gastos	Recursos a Disponer					
		1998	1999	2000	2001	2002	2003
SubProg. Subsidio Directo	50%		4.7	10.1	10.6	11.3	12.3
Mejoramiento de Barrios	35% + BID		7.3	16.1	16.4	16.9	17.6
SubProg. Enf. Endémicas	4%		0.4	0.8	0.8	0.9	1
SubProg. Riesgos y Emerg.	11%		1	2.2	2.3	2.5	2.7
<b>Total</b>	<b>100%</b>		<b>13.5</b>	<b>29.3</b>	<b>30.2</b>	<b>31.6</b>	<b>33.5</b>

Fuente: Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos

Si bien se describen las principales características de cada subprograma, no se tiene el dato preciso de la producción de vivienda por el PNSV, sin embargo, se tiene un dato aproximado de 19.732<sup>28</sup> entre viviendas nuevas y mejoradas.

### 2.7.1 ENTIDAD RECAUDADORA

En cumplimiento del Decreto Supremo N°24935<sup>29</sup>, que autoriza la licitación de una entidad recaudadora de los aportes para vivienda patronal del 2% y laboral del 1%. En Agosto de 1998<sup>30</sup>, se aprueba la licitación pública REF. MCEI/MVSB/LIC-002/00 y dispone la adjudicación del servicio de recaudación y administración de los aportes para vivienda, patronal de 2% y laboral del 1%, al “Consortio Previsión – Futuro”, constituido por las empresas “Previsión BBV, Administradora de Fondo de Pensiones S.A.” y “Futuro de Bolivia S.A., Administradora de Fondo de Pensiones” y en febrero de 1999 se aprueba el Contrato de Prestación de Servicios de recaudación y transferencia del aporte patronal para la vivienda y recaudación, administración, inversión y depósito del aporte laboral para la vivienda, suscrito el 10 de noviembre de 1998, entre los Ministerios de Vivienda y Servicios Básicos y de Hacienda, por una parte, y la firma Pro Vivienda Entidad Recaudadora y Administradora de Aportes Sociedad Anónima, (PROVIVIENDA S.A.).

Sin embargo, en el año 2000, mediante Decreto supremo N°25958<sup>31</sup>, se suprime el aporte laboral del (1%) con destino a vivienda<sup>32</sup>, determinando la liquidación del Fondo de Capitalización Individual de Vivienda (FCIV) y la devolución de los aportes laborales recaudados a partir de noviembre de 1998. Asimismo, se establece<sup>33</sup> que la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros, procederá mediante Resolución Administrativa a la liquidación del Fondo de Capitalización Individual de Vivienda.

<sup>28</sup> Relevamiento de información del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

<sup>29</sup> Decreto Supremo N°24935 de fecha 30 de diciembre de 1997

<sup>30</sup> Decreto Supremo N°25139 de fecha 31 de agosto de 1998

<sup>31</sup> Decreto Supremo N° 25958 de fecha 21 de octubre de 2000

<sup>32</sup> Decretos Supremos N° 23261 y 25715 que regulan la recaudación y destino de dicho aporte laboral.

<sup>33</sup> Decreto Supremo N° 25959 de 21 de octubre de 2000



En julio de 1999, los recursos recaudados por la URAA Bs40.000.000, fueron entregados a PROVIVIENDA S.A. para la devolución a los afiliados, siendo preciso establecer el factor de ponderación para la respectiva devolución. Sin embargo, la devolución del aporte laboral del 1, al no estar contemplada en el Contrato de Prestación de Servicios, demandará gastos extraordinarios que deberán ser financiados por la rentabilidad obtenida con el monto transferido de la URAA.

En marzo de 2001, se modifica el Artículo 3° del Decreto Supremo N°25958 disponiendo que el Ministerio de Hacienda y el de Vivienda y Servicios Básicos, establecerán los mecanismos necesarios y suficientes para proceder a la devolución de los aportes laborales del 1% para vivienda efectuados a partir de noviembre de 1998, siendo, por tanto, responsabilidad de los referidos Ministerios buscar los mecanismos más expeditos y menos onerosos para proceder a la devolución de los citados aportes.

En noviembre de 2001<sup>34</sup>, se autoriza la resolución de contrato entre los Ministros de Hacienda y de Vivienda y Servicios Básicos a resolver por acuerdo mutuo el Contrato de Prestación de Servicios, suscrito en fecha 10 de noviembre de 1998 con PROVIVIENDA S.A, la misma que surtirá todos sus efectos legales una vez que PROVIVIENDA S.A. cuente con el informe de auditoría externa, no se cuenta con información del cumplimiento de la Auditoría Externa.

Asimismo, en el mismo decreto se autoriza a los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Servicios Básicos la contratación de las AFP's socias únicas de PROVIVIENDA S.A. adjudicataria por licitación internacional para la recaudación y administración de los aportes de vivienda, para que continúen el proceso de la recaudación y administración del Aporte Patronal de Vivienda del 2% para vivienda, en las mismas condiciones establecidas en el contrato original con PROVIVIENDA S.A.

El 18 de diciembre de 2001, se aprueba<sup>35</sup> el Contrato de Resolución de Contrato Anterior y de Constitución de nuevas Obligaciones, suscrito el 12 de diciembre de 2001, entre los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Servicios Básicos y la firma Provivienda Entidad Recaudadora y Administradora de Aportes Sociedad Anónima (PROVIVIENDA S. A.). Se autoriza<sup>36</sup> al Ministro de Desarrollo Económico<sup>37</sup>, la contratación mediante convocatoria pública, para la recaudación de los aportes patronales del 2% al Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda - PNSV y su transferencia al Fideicomiso<sup>38</sup>, a la Empresa PROVIVIENDA S. A. o Entidades Financieras autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras - SBEF<sup>39</sup>.

## **2.8 PERIODO 2004 - 2006 PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA (PFV)**

El Programa de Financiamiento de Vivienda (PFV) fue constituido mediante Decreto Supremo N° 27333 de 31 de enero de 2004 y tuvo una duración hasta el 12 de julio de 2006, el objeto del PFV fue de establecer y consolidar mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda a las

<sup>34</sup> Decreto Supremo N°26392 de fecha 8 de noviembre de 2001

<sup>35</sup> Decreto Supremo N°26453 de 18 de diciembre de 2001

<sup>36</sup> Decreto Supremo N°27525 de 25 de mayo de 2004

<sup>37</sup> En el marco de las atribuciones conferidas por la Ley N°2446

<sup>38</sup> Conformado de acuerdo a lo establecido por el Decreto Supremo N°27333

<sup>39</sup> De conformidad a los procedimientos establecidos en el Decreto Supremo N°27328 de 31 de enero de 2004



familias bolivianas, priorizando aquellas de menores ingresos económicos y promover la participación privada del sector de la construcción y del sistema financiero.

De esta manera, el PFV tenía las siguientes finalidades:

- Facilitar el acceso a la vivienda, mediante mecanismos de crédito hipotecario
- Promover el desarrollo de los mercados de valores inmobiliarios
- Impulsar el programa de construcción y mejoramiento de viviendas
- Promover la seguridad jurídica de la propiedad, a través del registro y titulación de viviendas urbanas
- Mejorar la calidad de vida del hábitat urbano y rural
- Disminuir el déficit habitacional
- Fomentar la actividad en el sector de la construcción

Los recursos para su implementación correspondieron al aporte patronal del 2% público y privado de vivienda, cuyo ente recaudador de aportes en una primera instancia transfería los fondos a una cuenta corriente fiscal manejada por el PFV como encargado y responsable, hasta la constitución del Fideicomiso quién administrará los citados recursos.

El fideicomiso del PFV estuvo a cargo del Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de Apoyo al Sector Productivo (FONDESIF)<sup>40</sup>, teniendo la siguiente administración:

- El 60% de los recursos ingresados al Fideicomiso se destinarán para financiar el subsidio de cuota inicial
- El 20% de los recursos ingresados al Fideicomiso se utilizarán para propósitos de solidaridad para financiar viviendas sociales de conformidad al reglamento a ser aprobado por Resolución Ministerial;
- El 20% de los recursos ingresados al Fideicomiso se utilizará para otorgar seguros de crédito de vivienda social.

Es importante señalar que mediante Resolución Ministerial emitida por el Ministerio de Desarrollo Económico<sup>41</sup> se podrían hacer ajustes a estos porcentajes si existieran fondos sin utilizar.

El Ministerio de Desarrollo Económico, a través del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda es el encargado de formular y ejecutar las políticas de vivienda y urbanismo, promoviendo planes y programas de vivienda, priorizando las de interés social. Bajo este antecedente, se encontraba bajo dependencia el PFV. Bajo el eslogan “Por una Vivienda Digna para los trabajadores bolivianos”, los beneficiarios son aquellas personas que aportan a la

---

<sup>40</sup> El Decreto Supremo N° 25338 de 29 de marzo de 1999, indica que el FONDESIF tiene el objeto de: Otorgar apoyo institucional integral a entidades financieras que atiendan demandas de micro crédito, tengan o no licencia de funcionamiento de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras (SBEF), y a asociaciones o fundaciones de interés público de carácter financiero que realicen actividades de micro crédito; Realizar operaciones de fortalecimiento financiero a mutuales de ahorro y préstamo para la vivienda y cooperativas de ahorro y crédito.

<sup>41</sup> Actual Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural.



seguridad social<sup>42</sup> (trabajadores asalariados) y también pueden ser aquellas no aportantes (trabajadores por cuenta propia o informales), no obstante, este último grupo debía de efectuar aportes voluntarios a la seguridad social para ser sujetos de beneficio.

Es importante señalar, que bajo la figura de Fideicomiso<sup>43</sup>, el FONDESIF, se constituye en el Fiduciario (recibe y administra) los recursos que provienen del 2% aporte patronal de vivienda, constituido por el Ministerio de Desarrollo Económico en calidad de Fideicomitente para otorgación a los beneficiarios y sus familias.

Otra de las partes que intervienen dentro del PFV son las Entidades Financieras, en el marco de la Ley N° 1488 de 14 de abril de 1993, de Bancos y Entidades Financieras<sup>44</sup>, son aquellas que pueden otorgar mutuos hipotecarios de vivienda<sup>45</sup> en Unidades de Fomento a la Vivienda (UFV)<sup>46</sup>, este instrumento de crédito debe reunir las siguientes características:

- Debe estar en el marco de la Política Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda, las normas Municipales de construcción y dotación de servicios básicos, de conformidad al Manual de Normas Mínimas de Construcción.
- Crédito este denominado en UFV y tengan un plazo de amortización no menor a 20 años.
- El prestatario pague una cuota inicial de al menos el 20% del valor del inmueble.
- Cuente con la garantía hipotecaria en primer grado<sup>47</sup> de la vivienda financiada<sup>48</sup>

Para alcanzar las finalidades establecidas el PFV determinó contar con cuatro subprogramas, siendo los siguientes:

#### CUADRO 12. SUBPROGRAMAS (PFV)

SUBPROGRAMA CUALITATIVO	SUBPROGRAMA CUANTITATIVO
Subsidio de vivienda saludable	Compra de Vivienda Subsidio a la Cuota Inicial
Vivienda social productiva	Fondeo a empresas constructoras
Mejoramiento y ampliación de vivienda	

Fuente: D.S. N° 27333

<sup>42</sup> Mínimo de doce aportes mensuales.

<sup>43</sup> Una persona, llamada fideicomitente, transmite uno o más bienes a un Banco, llamado fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada en provecho del fideicomitente o de un tercero llamado beneficiario. Los bienes transmitidos a un fideicomiso se constituyen en un Patrimonio Autónomo.

<sup>44</sup> Abrogado mediante Ley N°393 de 21 de agosto de 2013, de Servicios Financieros.

<sup>45</sup> Es un préstamo de dinero o contrato de mutuo, otorgado con destino a la adquisición de una vivienda y que cumple con los requisitos establecidos para participar en el Programa de Financiamiento de Vivienda.

<sup>46</sup> Creada mediante Decreto Supremo N°26390, es una unidad de cuenta para mantener el valor de los montos denominados en moneda nacional y proteger su poder adquisitivo. La Unidad de Fomento de Vivienda es determinada por el Banco Central de Bolivia (BCB), sobre la base del Índice de Precios al Consumidor - IPC, calculado por el Instituto Nacional de Estadística - INE.

<sup>47</sup> Que no tenga otro tipo de gravámenes registrados.

<sup>48</sup> En reemplazo de dicho requisito, el Fiduciario puede constituir una venta extrajudicial, en caso de mora por más de 180 días, esta otra modalidad de garantía del repago debe ser autorizada expresamente por el prestatario.



- a. **Vivienda Saludable**, que coadyuvará a la eliminación de vectores para evitar la transmisión de enfermedades endémicas mediante el mejoramiento de las condiciones físicas de habitabilidad; El Componente Vivienda Saludable del Sub Programa Cualitativo está dirigido a mejorar las condiciones físico ambientales de la Vivienda mediante procesos constructivos de mejoramiento, refacción o mantenimiento, para disminuir los factores de enfermedades y mejorar las condiciones de habitabilidad de la Vivienda. El **Ámbito geográfico** corresponde a las zonas rurales y urbanas afectadas por las endemias identificadas por el Ministerio de Salud.

Condiciones socio espaciales debían (i) Asegurar las condiciones mínimas de habitabilidad de las Viviendas, especialmente las relacionadas con la salud de sus habitantes, (ii) Incorporar criterios técnicos de seguridad física, social y ambiental para el conjunto y para cada unidad habitacional, (iii) Estructurarse en base a los rubros de pisos, muros, cubierta y áreas exteriores circundantes

- b. **Vivienda Social Productiva**, que implementará un espacio productivo para mejorar las condiciones económicas aprovechando las habilidades de los beneficiarios;

El Componente Vivienda Productiva del Sub Programa Cualitativo se ocupa de la construcción de espacios adecuados de ampliación de la Vivienda para actividades de producción y/o generación de Ingreso que realizan los miembros de la familia y de esta manera mejorar sus condiciones de bienestar y sustentabilidad económica. El Ámbito geográfico de aplicación de los Proyectos del Componente Vivienda Productiva corresponde a las zonas rurales y urbanas.

**Las condiciones socio espaciales** de Vivienda Productiva debía (i)Garantizar seguridad física Social y ambiental a las personas que hacen uso de los espacios de apoyo a la producción, (ii) Tomar en cuenta que los espacios propuestos pueden ser abiertos, semi cubiertos o cerrados de acuerdo a las necesidades y del tipo de producción que se apoya (iii) Considerar que el tamaño y las características funcionales deben corresponder al tipo de actividad productiva y al techo presupuestario disponible, (iv)Implementar el IEC mediante las Entidades Ejecutoras, (v) El emplazamiento del espacio de ampliación debe estar en área edificable y fuera de riesgos.

- c. **Mejoramiento y Ampliación de Vivienda**; que mejorará los espacios no aprovechados de la vivienda y ampliará la misma para contrarrestar el hacinamiento. El **Componente Mejoramiento de la Vivienda** del Sub Programa Cualitativo está destinado a optimizar las condiciones de habitabilidad de la Vivienda mediante tareas de refacción, preservación y mantenimiento, en sus elementos constructivos, para obtener mejores condiciones físicas y materiales. El ámbito geográfico de aplicación de los Proyectos del Componente Mejoramiento de Vivienda, corresponde a las zonas rurales y urbanas.

Las condiciones socio espaciales debían, (i) Ofrecer las condiciones mínimas de seguridad física, social y ambiental, (ii) Atender las condiciones mínimas de habitabilidad, (iii) Tomar en cuenta que las actividades de mejoramiento propuestas deben estar respaldadas por un diagnostico técnico del estado constructivo actual de la



vivienda objeto del Proyecto, (iv) Considerar su estructura en base a los rubros de pisos, muros y cubierta.

El **Componente Ampliación de Vivienda** del Sub Programa Cualitativo se refiere a la construcción de espacios complementarios de la Vivienda para mejorar las condiciones de habitabilidad y contrarrestar los índices de hacinamiento. El ámbito geográfico de aplicación de los Proyectos del Componente Ampliación de la Vivienda corresponde a las zonas rurales y urbanas.

Las Condiciones socio espaciales debían, (i) Atender necesidades específicas de las familias demandantes, (ii) Tomar en cuenta que el tamaño y finalidad de los espacios objeto de ampliación estarán sujetos al destino de uso y al presupuesto disponible, (iii) Asegurar condiciones mínimas de habitabilidad, (iv) Garantizar seguridad física, social y ambiental a los habitantes usuarios de los espacios ampliados, (vi) Tomar en cuenta que las Entidades Ejecutoras son responsables de implementar el IEC.

**d) Subsidio a la Vivienda:** Se otorgará subsidio parcial de cuota inicial para primera vivienda a trabajadores de empleadores aportantes del 2% patronal al PNSV o a trabajadores informales o por cuenta propia por valor equivalente desde dos hasta cinco salarios mensuales, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Oferta de venta de vivienda, bajo declaración jurada que indique descripción detallada de la vivienda incluyendo calidad de los materiales, valor, y plazo de validez de la oferta, y que demuestre: inscripción en Derechos Reales, inexistencia de gravámenes, planos aprobados por la municipalidad, y registro catastral.
- Tener crédito aprobado a 20 años plazo mínimo y una tasa de interés igual o menor al 10% para la vivienda de hasta UFV 120.000
- Certificado de derechos reales de que la familia no cuenta con otra vivienda a nivel nacional
- Que el beneficiario sea empleado de una empresa aportante que se encuentre al día en sus aportes al PNSV, o que el beneficiario sea un trabajador informal o por cuenta propia que aporte voluntariamente al fondo de pensiones en AFP (FCI) con declaración jurada de ingreso, el cual será utilizado para la determinación de la capacidad de pago del crédito solicitado.
- Que el servicio de deuda del crédito de vivienda sea menor al 30% del ingreso familiar
- Que la cuota inicial para obtener el crédito sea igual o mayor al 20% del valor de la vivienda
- Que el empleador participe en el financiamiento de la cuota inicial a través del contrato de crédito firmado entre las partes, por valor mínimo de “dos a cinco” salarios mensuales el cual será reglamentado mediante Resolución Ministerial
- Otros requisitos que establezca el Reglamento aprobado mediante Resolución Ministerial.



De acuerdo a la primera evaluación del Programa Regional de Vivienda Social y Asentamientos Humanos de la CEPAL de 2007, el Programa de Financiamiento de Vivienda (PFV) de Bolivia se ocupa sólo de mecanismos financieros, apoyando el acceso a nueva vivienda a través de la entrega de un subsidio parcial del valor de la cuota inicial, ya sea por construcción o compra.

Además, como requerimiento para su implementación, el PFV requiere de la aplicación de la Norma Urbana Básica, o sea, condiciones para otorgar la aptitud de uso al suelo en los asentamientos humanos concentrados, y de la Norma Técnica de Vivienda, que reglamenta los procesos de producción de soluciones habitacionales considerando estándares mínimos en función del logro del bienestar y mejores condiciones de vida.

De acuerdo a los estados financieros, el efectivo recibido y desembolsado del Programa de Financiamiento de Vivienda PFV, administrado por el Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de Apoyo al Sector Productivo (FONDESIF), al 31 de diciembre de 2006. Todos los proyectos aprobados dentro los subprogramas de Subsidio Parcial a la Cuota Inicial, Fondo Rotatorio y Fondo a la Vivienda ingresan en un periodo de liquidación hasta su conclusión a través del Programa de Vivienda Social y Solidaria que ejecutara las tareas de cierre. Al 31 de diciembre de 2006, la ejecución de los recursos alcanzo el 8% de los ingresos recibidos, consecuentemente las disponibilidades formaran parte del Programa de Vivienda Social y Solidaria.

**CUADRO 13. Estado de Efectivo Recibido y Desembolsado al 31/12/2006  
(Expresado en bolivianos)**

<b>Efectivo recibido</b>	<b>Acumulado al 31/12/2006</b>
<b>Transferencias 2% aporte patronal</b>	491.720.513
<b>Devoluciones</b>	1.759.219
<b>Recuperación intereses compra vivienda</b>	100.120
<b>Recuperación intereses Constructoras</b>	146.766
<b>Total, efectivo recibido</b>	<b>493.726.618</b>
<b>Desembolsado</b>	<b>Acumulado al 31/12/2006</b>
<b>Recursos en Fideicomiso</b>	7.028.966
<b>Construcción de vivienda</b>	16.181.090
<b>Subsidio Parcial cuota inicial</b>	1.379.979
<b>Transferencias</b>	12.208.173
<b>Comisiones Constructoras</b>	999.529
<b>Total, Desembolsado</b>	<b>37.797.737</b>
<b>Disponibilidad al final</b>	<b>455.928.881</b>

Fuente: Dictamen de Auditoria



Los datos que se tienen de producción de vivienda por el PFV alcanzan a 1.603 viviendas en su periodo de vigencia de programa, sin embargo, al momento de liquidación del programa se encontraban varios programas en ejecución, que fueron asumidos y reportados en el PVS.

El Programa de Financiamiento a la Vivienda PFV, no ha cumplido el objeto para el cual fue creado, mostrando discrecionalidad, presencia de influencia de toda naturaleza, utilizando además en forma poco equitativa los recursos de colecta con baja cobertura, beneficiando a un limitado sector de sus aportantes y prestando escasa atención a la población empobrecida del país. El tiempo y los recursos invertidos en su elaboración e implementación no justifican los resultados obtenidos y por el contrario representaron un elevado costo para el Estado. Los Programas de Vivienda creados con anterioridad, no obstante, las transformaciones en su organización, no han cumplido con el objetivo de dotar de viviendas dignas a los sectores menos favorecidos de la población, los estratos de bajos ingresos no tienen la capacidad económica para atender sus necesidades de vivienda que requieren u ocupan, sea por sus propios medios o a través de los organismos no gubernamentales de crédito, y menos pensar en acceder a los sistemas de financiamiento habitacional de la banca privada, puesto que las soluciones implican inversiones que están totalmente fuera de sus posibilidades económicas individuales o del núcleo familiar, los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2001 del Instituto Nacional de Estadísticas – INE, muestran que la esencia del problema de la vivienda social en Bolivia es principalmente la situación de pobreza de la mayoría de la población, sobre todo la que se encuentra en los asentamientos de la periferia urbana o en las áreas rurales.

La liquidación del PFV se encuentra establecida mediante el Decreto Supremo N°28794, los Proyectos aprobados dentro de los Subprogramas Subsidio Parcial a la Cuota Inicial, Fondo Rotatorio y Fondeo a la Vivienda ingresan en un período de liquidación hasta su conclusión, a través del Programa de Vivienda Social y Solidaria que ejecutará las tareas de cierre y los Subprogramas Vivienda Social Productiva y Vivienda Saludable, serán reestructurados dentro del Programa de Vivienda Social y Solidaria. Los proyectos que se encuentren en ejecución continuaran de acuerdo a lo aprobado anteriormente.



## 2.9 PERIODO 2006-2014 PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SOLIDARIA (PVS)

El Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS, nació como un instrumento de la Nueva Política de Vivienda, mediante Decreto Supremo N°28794 de 12 de julio de 2006, teniendo como objeto atender las necesidades habitacionales requeridas por los sectores de la población de menores ingresos, asegurando equidad, transparencia y eficiencia en la administración de los aportes para vivienda y los recursos públicos. Un cambio importante fue la ampliación del universo de beneficiarios para aquellos sectores no aportantes del régimen de seguridad social, en la área rural y urbana y visibiliza el ingreso de la mujer como sujeto del beneficio de vivienda social.

Asimismo, se determina la liquidación del PFV, quedando los proyectos aprobados dentro de los subprogramas en un periodo de liquidación hasta su conclusión y los que se encuentren en ejecución continuaron de acuerdo a lo programado, a través del PVS quien ejecutara las tareas de cierre.

Dentro de las principales finalidades del programa se tienen:

- Establecer y consolidar mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda digna
- Priorizar a la población de menores ingresos económicos, bajo los preceptos de equidad social
- Capacitación de los recursos humanos
- Inclusión de la mujer como participante y beneficiaria
- Estimular la autoconstrucción o gestión colectiva
- Beneficiar a los sectores de bajos ingresos por dos vías, directa, a través de los subsidios y créditos que facilitarán el acceso a una solución habitacional digna, e indirecta, mediante el mayor empleo de mano de obra, generado a partir del proceso de construcción y la actividad económica

Las características que se pueden evidenciar del PVS, son las siguientes:

- Organización de los postulantes, a través de Comités de Vivienda (COVI) quienes se encargan de hacer las gestiones del lugar de emplazamiento del proyecto (suelo, terrenos), gestión ante la Entidad Ejecutora (diseño y ejecución de proyecto) y selección de supervisor del proyecto (arquitecto o ingeniero civil)
- Constituyen dos Comités:
  - a) **Comité de Administración**; conformados por un representante de Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda; Ministerio de Planificación del Desarrollo; Ministerio de la Presidencia. Tenían la atribución de (i) analizar y declarar elegible a subprogramas específicos incluyendo objetivos, mecanismos de ejecución y asignación de recursos por subprograma, (ii) aprobar el uso excepcional de recursos del Programa de Vivienda Social y solidaria, cuando no estén relacionados a la ejecución de proyectos, (iii) aprobar los proyectos de los Subprogramas Mejoramiento y Ampliación



presentados por la entidad ejecutora y evaluados en el Subprograma Cualitativo.

- b) **Participación y Control Social**, conformados por un representante del Ministerio de Justicia, Confederación de Empresarios Privados de Bolivia y la Central Obrera Boliviana. Tenían la atribución de (i) Fiscalizar los subprogramas cualitativos y los beneficios prestados, (ii) revisar de manera periódica los objetivos, metas y recomendar los ajustes correspondientes, (iii) solicitar informes de gestión y auditorías técnicas y financieras.
- Inclusión de la mujer en cuanto a participación y sujeto de beneficio
  - Participación social en la gestión de la vivienda social

Los recursos necesarios para su implementación provienen del aporte patronal del 2% público y privado de vivienda, cuyo ente recaudador de aportes es PROVIVIENDA S.A, quien transfería los fondos al Fideicomiso constituido por el FONDESIF, por otra parte, los saldos provenientes de anteriores programas (PNSV, PFV) debían ser transferidas al PVS.

Los recursos ingresados al Fideicomiso del FONDESIF provenientes de la recaudación, estaban distribuidos de acuerdo al siguiente detalle:

- Hasta un 8% para gastos de operación y administración del Programa de Vivienda Social y Solidaria
- De los recursos restantes, un 70% para los subprogramas cuantitativos;
- Un 30% de los recursos para los subprogramas cualitativos

En caso de que existan fondos que no hayan sido ejecutados, se podrían hacer ajustes a estos porcentajes a través de Resolución Ministerial para los Subprogramas Cuantitativo y Cualitativo.

Para la administración del Fideicomiso, el FONDESIF se han suscrito contratos con Entidades de Intermediación Financiera (EIF's) con una vigencia de 20 años, para que estas instituciones financieras se encarguen de la Colocación y Recuperación de Cartera, así como de la gestión administrativa de los proyectos, en el marco de Contratos de Prestación de Servicios de Colocación y Recuperación de Cartera. Por otra parte, para la metodología de intervención, el PVS decidió que funcione al margen de las Normas SABS, otorgando las facultades de selección y contratación de las empresas a los beneficiarios.

### 2.9.1 Estructura de los proyectos

Los proyectos del PVS se originaron en la necesidad de sectores sociales o de personas particulares (demanda), quienes organizadas socialmente determinan el tamaño del proyecto, el número de viviendas a construir, así como las especificaciones de emplazamiento y de financiamiento del proyecto en el marco de la normativa generada para el mismo. Una vez que el sector social o las familias organizadas socialmente han definido el tamaño del proyecto, ellos con su organización matriz o a través de la directiva de los postulantes, definen el número y seleccionan quienes serán esos beneficiarios. Los postulantes mediante su Comité de Vivienda (COVI), gestionan la Entidad Ejecutora para que les diseñe el proyecto, el PVS no reconoce



costos de reinversión, por tanto, son los beneficiarios quienes establecen las condiciones contractuales con la empresa que les diseña el proyecto.

Cuando el proyecto es a crédito y se requiere comprar los terrenos, son los postulantes a beneficiarios mediante su directiva (COVI), quienes buscan lugares donde se podría emplazar el proyecto, son los beneficiarios quienes toman los primeros contactos, son quienes negocian la ubicación, el precio y el tamaño de los terrenos, además de solicitar al vendedor de los terrenos la documentación legal que lo acredita como propietario de los terrenos.

Los postulantes conjuntamente su directiva (COVI) seleccionan a un profesional Arquitecto o Ingeniero Civil como supervisor del proyecto.

Una vez que los postulantes han definido el tamaño del proyecto, han seleccionado al 100% de los beneficiarios, se han relacionado con una Empresa Constructora y cuentan con el diseño del proyecto y, si el proyecto es a crédito han establecido una relación directa con algún vendedor de terrenos y firmado un compromiso de compra venta de los terrenos, han seleccionado una Entidad de Intermediación Financiera (EIF), remiten toda esta documentación al Comité de Administración del PVS, Comité que estuvo conformado por un representante del Ministerio de la Presidencia, otro del Ministerio de Planificación del Desarrollo y el tercero del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, para que esta instancia apruebe los proyectos.

- a) **Origen de los Proyectos.** - Los proyectos se originan en la necesidad de sectores sociales o de personas particulares, quienes organizadas socialmente determinan el tamaño del proyecto, el número de viviendas a construir, así como las especificaciones de emplazamiento y de financiamiento del proyecto, siempre en el marco de las directrices de topes de financiamiento y áreas mínimas de edificación establecidas por el Reglamento Operativo del PVS.
- b) **Selección de Beneficiarios.** - Una vez que el sector social o las familias organizadas socialmente han definido el tamaño del proyecto, ellos con su organización matriz o a través de la directiva de los postulantes, definen el número de y seleccionan quienes serán esos beneficiarios. Para los Proyectos de crédito la Entidades de Intermediación Financiera- EIF's, son las que evalúan la capacidad crediticia de los postulantes y remiten al PVS las carpetas de los beneficiarios.
- c) **Selección de la Entidad Ejecutora.** - Una vez organizados los postulantes mediante su directiva conformada (Comité de Vivienda, COVI), son ellos quienes buscan una Entidad Ejecutora para que les diseñe el proyecto, el PVS no reconoce costos de reinversión, por tanto, son los beneficiarios quienes establecen las condiciones contractuales con la empresa que les diseña el proyecto.
- d) **Selección de los Terrenos donde se emplazará el proyecto.** - Cuando el proyecto es a crédito y se requiere comprar los terrenos, son los postulantes mediante su directiva (COVI), quienes buscan lugares donde se podría emplear el proyecto, son los beneficiarios quienes toman los primeros contactos, son



quienes negocian la ubicación, el precio y el tamaño de los terrenos, además de solicitar al vendedor de los terrenos la documentación legal que lo acredita como propietario de los terrenos.

- e) **Selección del Supervisor.** - Los postulantes conjuntamente su directiva (COVI) seleccionan a un profesional Arquitecto o Ingeniero Civil como supervisor del proyecto.
- f) **Aprobación de los proyectos.**- Una vez que los postulantes han definido el tamaño del proyecto, han seleccionado al 100% de los beneficiarios, se han relacionado con una Entidad Ejecutora y cuentan con el diseño del proyecto, y si el proyecto es a crédito han establecido una relación directa con algún vendedor de terrenos y han seleccionado una Entidad Intermediación Financiera (EIF), remiten la Carpeta del Proyecto al PVS para su evaluación y posterior aprobación por el Comité de Administración del PVS, Comité que estuvo conformado por un representante del Ministerio de la Presidencia, un representante del Ministerio de Planificación del Desarrollo y un representante del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.

### 2.9.2 Modalidades de intervención

El Programa de Vivienda Social y Solidaria, intervino a través de dos Subprogramas Cuantitativo y Cualitativo:

**SUB PROGRAMA CUANTITATIVO**, tenía el objetivo de disminuir el déficit habitacional cuantitativo, satisfaciendo la falta de viviendas urbanas y rurales, mediante la política de crédito y subsidio del programa de Vivienda social y Solidaria que prioriza la necesidad de los sectores deprimidos y población de menores ingreso, incluyendo la participación de los sectores públicos y privado, a través de cuatro subprogramas, que se detallan a continuación:

**CUADRO 14. Sub Programa Cuantitativo**

Subprograma	Características	Área Mínima Construida	Costos (expresado en Bs.)			Área
			Costo Máx. Construcción	Subsidio ó Crédito	Terreno	
Subprograma 1.0.-	Atender las necesidades habitacionales del área rural del país, de población nucleada y/o dispersa, mediante la Construcción de Viviendas por contrato por autoconstrucción o mixta.  Este subprograma funciona bajo la modalidad de subsidio y las viviendas se construyen en los terrenos de cada beneficiario; el PVS subsidia entre el 60% y el 70% del	50 m <sup>2</sup>	42.420	29.700	0	Rural



	costo del proyecto y el beneficiario aporta con el 30% o 40% en materiales locales y mano de obra, es decir que las viviendas fueron construidas por los beneficiarios.					
Subprograma 2.0	Atender las necesidades habitacionales y dirigido a disminuir el déficit cuantitativo de Vivienda social en el área periurbana y áreas intermedias del país y que se encuentren económica y socialmente en pobreza moderada. mediante la Construcción (por contrato, por autoconstrucción o modalidad mixta) y la Compra de Vivienda.  Crédito a 20 años de plazo sin interés, el costo de las viviendas es financiado mediante una Entidad de Intermediación Financiera. Del total del costo del financiamiento, se puede destinar hasta el 20% para la compra de terrenos y mínimamente el 80% debe destinarse para la construcción de la vivienda.	60 m2	70.700 s/t 63.700 c/t	70.700	7.000	Urbano
Subprograma 3.0	Atender las necesidades habitacionales en áreas urbanas y periurbanas del país, que se encuentren económica y socialmente en el umbral de la pobreza. Con la Construcción y/o autoconstrucción y la Compra de Vivienda.  Se establece el crédito a 20 años de plazo con un interés entre el 0 y 3%, el costo de las viviendas es financiado mediante una Entidad de Intermediación Financiera. Del total del costo del financiamiento, se puede destinar hasta el 20% para la compra de terrenos y mínimamente el 80% debe destinarse para la construcción de la vivienda.	70 m2	89.000 s/t 82.000 c/t	89.000	7.000	Urbano
Subprograma 4.0	Atender las necesidades de la población concentrada en el área urbana, mediante la Construcción y/o autoconstrucción y la Compra de Viviendas.  El Subprograma establece el crédito a 20 años de plazo y 3 % de interés, el costo de las viviendas es financiado mediante una Entidad de Intermediación Financiera. Del total del costo del financiamiento, se puede destinar hasta el 15% para la compra de terrenos y mínimamente el 85% debe destinarse para la construcción de la vivienda.	75 m2	111.350 s/t	89.000	7.000	Urbano

Fuente: Reglamento operativo PVS

Para los cuatro subprogramas, la búsqueda y selección de los terrenos donde se emplazaron los proyectos fueron de responsabilidad de los beneficiarios, asimismo, la selección de la empresa responsable tanto del diseño como de la ejecución del proyecto, fue responsabilidad de los beneficiarios, quienes, además, una vez que el proyecto fue aprobado, conjuntamente las EIF's firmaron los contratos de obra con los representantes de la Entidad Ejecutora seleccionada.

**SUB PROGRAMA CUALITATIVO**, El subprograma de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda, tenía el objetivo de Mejorar y ampliar de manera integral las condiciones de habitabilidad de grupos sociales ubicados en áreas urbanas del país. Promoviendo el mejoramiento de las viviendas en techos, pisos, paredes y la ampliación de espacios habitacionales, como en servicios básicos, baño y cocina con el propósito de disminuir el alto grado de hacinamiento. Este su programa se desarrolló a través de cuatro subprogramas:



CUADRO 15. Sub Programa Cualitativo

Subprograma	Características	Área Mínima Construida	Costos			Área
			Costo Máx. Construcción	Susidio ó Crédito	Terreno	
Vivienda Saludable	<p>Orientado a coadyuvar en la eliminación de vectores y reducir la transmisión de enfermedades endémicas, mediante procesos constructivos de mejoramiento, refacción o mantenimiento de las viviendas de las áreas urbanas y rurales.</p> <p>Las intervenciones son principalmente en los pisos, muros, cubierta y áreas exteriores circundantes con un costo total por Unidad Habitacional es hasta Bs8.500</p> <p>Este subprograma funcionó bajo la modalidad de subsidio, con la participación de Gobernaciones, Municipios y Entidades Ejecutoras (EE) en el cofinanciamiento del proyecto; el PVS subsidia entre el 40% y 50% del costo del proyecto, el beneficiario aporta con el 40% o 30% en materiales locales y mano de obra, los GADs y/o GAMs con el 10% y la EE con el otro 10%; adicionalmente mencionar que el mejoramiento se hace en las viviendas de propiedad de cada beneficiario.</p>		8.500	4.250		Rural Urbano y Rural
Vivienda Productiva	<p>Cuyo objeto es de implementar un espacio productivo para mejorar las condiciones económicas aprovechando las habilidades de los beneficiarios, en área urbana y rural, el costo total por Unidad Habitacional, alcanza un máximo de Bs15.300.</p> <p>Este subprograma funcionó bajo la modalidad de subsidio, y con la participación de Gobernaciones, Municipios y Entidades Ejecutoras (EE) en el cofinanciamiento del proyecto; el PVS subsidia entre el 50% o 60% del costo del proyecto, el beneficiario aporta con el 40% o 30% en materiales locales y mano de obra, las Gobernaciones o Municipios con el 10% y la EE con el otro 10%; adicionalmente mencionar que necesariamente las viviendas se construyen en los terrenos de cada beneficiario.</p>		15.300	7.650		Urbano Urbano y Rural
Ampliación de Vivienda	<p>Se refiere a la construcción de espacios complementarios de la vivienda para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de las áreas urbanas y rurales. El monto de financiamiento alcanza un máximo de Bs30.000 por vivienda.</p> <p>Se establece un crédito a 5 años plazo con el 3% de interés anual, con garantía solidaria y mancomunada, el costo de las viviendas es financiado mediante una Entidad de Intermediación Financiera.</p>		30.000	5 años 3% interés	Urbano y Rural	Urbano



Mejoramiento de Vivienda	Destinado a optimizar las condiciones de habitabilidad de la vivienda mediante tareas de refacción, preservación mantenimiento de sus elementos constructivos. El monto de financiamiento por Unidad Habitacional alcanza un máximo de Bs17.000.	17.000	5 años 3% interés	Urbano y Rural
	Se establece un crédito a 5 años plazo con el 3% de interés anual, con garantía solidaria y mancomunada, el costo de las viviendas es financiado mediante una Entidad de Intermediación Financiera.			

Fuente: Reglamento operativo PVS

En ese marco se establece que son las familias organizadas socialmente, quienes determinan el número de viviendas a construir, así como las especificaciones de emplazamiento y de financiamiento de] proyecto, en el marco de los criterios establecidos de financiamiento y áreas mínimas de edificación establecidas por el Reglamento Operativo del PVS



Vivienda Cuantitativa  
Departamento de La Paz

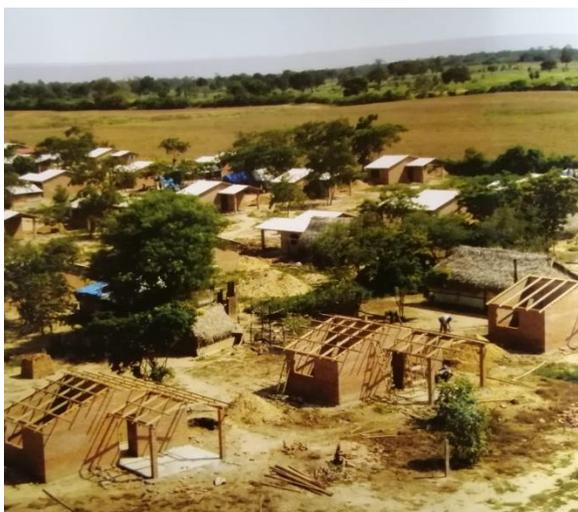
Vivienda Cuantitativa  
Municipio Villa Tunari  
Cochabamba





En la gestión 2008 el Gobierno declara situación de desastre de carácter nacional en el país<sup>49</sup>, por la presencia de efectos hidrometeorológicos y climáticos adversos provocados por el “**Fenómeno de la Niña 2007-2008**”, que ocasionan graves daños en diversos municipios. Conforme a los resultados de evaluación se debía presentar un Plan Nacional de Reconstrucción y Rehabilitación priorizando la asignación de recursos en los municipios que hayan sufrido mayores daños e impactos.

En mérito de lo mencionado, se crea la Unidad Ejecutora del Plan de Rehabilitación y Reconstrucción de viviendas en el marco del Decreto Supremo N°28631<sup>50</sup>, para la ejecución de la reconstrucción y rehabilitación de viviendas, dependiente del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, la unidad inició su funcionamiento en septiembre de 2009. Esta unidad tiene el objetivo de restituir, reparar, reponer y/o restaurar partes o la totalidad de las viviendas que están ubicadas en las áreas urbana, rural y peri urbana de los municipios afectados por el Fenómeno de la Niña 2007-2008.



Proyecto “Los Troncos”  
San Julián – Santa Cruz

El monto destinado para el Plan de reconstrucción y rehabilitación de vivienda es de Bs 71.616.026,61, los cuales fueron transferidos al Fondo Nacional de Inversión Productivo y Social (FPS) para la ejecución de los proyectos de vivienda, en este sentido se firmaron tres convenios entre el MOPSV y el FPS.

**CUADRO 16. Estructura de Financiamiento  
(expresada en bolivianos)**

N Convenio	Ubicación de Proyecto	U.H.	ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO			
			Infraestructura	Supervisión	Adm. FPS	Total
1	Municipio San Julián sector 'Los Troncos'	418	15.876.145	232.000	805.407	16.913.552

<sup>49</sup> Decreto Supremo N°29438 del 12 de febrero de 2008

<sup>50</sup> Decreto Supremo N°28631 del 8 de marzo de 2008, artículo 8, Excepcionalmente, cuando un ministerio tenga bajo su dependencia programas o proyectos específicos, para fines administrativos éstos serán considerados como una Unidad Ejecutora y estarán a cargo de un Coordinador General con nivel equivalente a Jefe de Unidad del ministerio correspondiente.



2	Urbanizaciones de Riberalta, Guayaramerín del departamento del Beni, San Miguel de Velasco del departamento de Santa Cruz y de Colcapirhua y Vinto del departamento de Cochabamba	494	20.349.376	537.093	835.459	21.721.927
3	Urbanizaciones ubicadas en la ciudad de Trinidad, área rural y urbana del departamento del Beni	731	30.941.768	770.269	1.268.483	32.980.547
<b>Total</b>		<b>1643</b>				<b>71.616.027</b>

Fuente: Memoria Institucional 2009 – Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

El programa fue ejecutado por el FPS y supervisado por el Viceministerio de Vivienda, sin embargo, el reporte de las unidades habitacionales se las contabilizó en el PVS, por encontrarse como el programa vigente, ya que el PVS no tenía un programa específico para atención de desastres y/o emergencia.

Asimismo, en la gestión 2011, se declara Situación de Emergencia de carácter nacional por la presencia de inundaciones, riadas, granizada, desbordes de ríos, deslizamientos y heladas, además de la presencia de sequía en otras regiones, provocadas por la presencia del Fenómeno de La Niña 2010-2011<sup>51</sup>. Es por esto que, con el objeto de viabilizar la dotación de soluciones habitacionales, hábitat y equipamiento a la población afectada por los desastres naturales ocasionados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, se crea mediante **Decreto Supremo la Unidad Ejecutora - UEVE**<sup>52</sup> cuyos gastos administrativos y de funcionamiento serán financiados con recursos provenientes del fideicomiso de FONDESIF hasta un monto de Bs350.000.000. para lo cual se Autorizó al Ministerio de Obras Públicas, Servicios y vivienda constituir un fideicomiso en calidad de Fideicomitente con el Banco Unión S.A. para la administración de estos recursos.

Las soluciones habitacionales ejecutadas, serán transferidas a favor de las personas y familias afectadas por los desastres naturales, la selección de beneficiarios, las modalidades de subsidio y subvención y las condiciones de entrega de las viviendas, fueron establecidas en reglamentos de la unidad ejecutora. Asimismo, se autorizó la compra de terrenos previa verificación de condiciones técnicas y legales.

Unidad Ejecutora para Viviendas de Emergencia - UEVE ha culminado construyendo 1.066 Soluciones habitacionales en 35 proyectos de vivienda, además de 8 proyectos dotación de sistemas de servicios básicos y ejecutando Bs137.999.891,41 a lo largo de aproximadamente cuatro años de existencia.

<sup>51</sup> Decreto Supremo N°0798 de 21 de febrero de 2011

<sup>52</sup> Decreto Supremo N°0820 de 16 de marzo de 2011



**CUADRO 17. Viviendas de Emergencia**  
(expresada en número de vivienda)

Departamento	Viviendas entregadas
Beni	16
Cochabamba	261
La Paz	603
Pando	106
Santa Cruz	68
Tarija	12
<b>Total</b>	<b>1.066</b>

Fuente: Informe final de cierre – UEVE

En el periodo que duró el PVS 2006 - 2014, ha intervenido en áreas rurales y urbanas en los nueve departamentos, 135 municipios y en más de 1.200 comunidades, con una cobertura cuantitativa y cualitativa que permitió llegar a más de doscientas quince mil personas con la conclusión y entrega 53.227 viviendas. A esta producción de viviendas están contempladas las viviendas que fueron concluidas del PFV.



Unidad Ejecutora UEVE  
Municipio Bolpebra  
Pando

**CUADRO 18. Viviendas Construidas por Departamento y Gestión**  
(expresada en número de vivienda)

Departamento	Soluciones Habitacionales por Gestión									
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Beni	0	0	0	0	972	580	470	466	59	<b>2.547</b>
Chuquisaca	0	354	909	2.027	1.734	1.100	1.756	923	0	<b>8.803</b>
Cochabamba	0	0	60	138	1.470	151	1.275	1.342	0	<b>4.436</b>
La Paz	0	0	406	2.821	1.543	1.454	1.760	1.154	310	<b>9.448</b>
Oruro	0	0	0	600	794	348	361	721	23	<b>2.847</b>
Pando	0	0	0	110	0	75	212	224	31	<b>652</b>
Potosí	0	0	0	500	1.920	1.194	210	252	0	<b>4.076</b>
Santa Cruz	0	0	98	256	1.653	1.509	1.932	798	0	<b>6.246</b>
Tarija	898	296	460	1.978	3.748	4.178	1.711	903	0	<b>14.172</b>
<b>Total</b>	<b>898</b>	<b>650</b>	<b>1.933</b>	<b>8.430</b>	<b>13.834</b>	<b>10.589</b>	<b>9.687</b>	<b>6.783</b>	<b>423</b>	<b>53.227</b>

Fuente: Datos VMVU



Del total de soluciones habitacionales el 34% corresponden al Subprograma cualitativo y el 66% al Subprograma cuantitativo de acuerdo al siguiente cuadro:

**CUADRO 19. Soluciones Habitacionales por Modalidad de Ejecución (expresada en número de vivienda)**

Departamento	Cualitativo	Cuantitativo	Total
BENI	722	1.825	2.547
CHUQUISACA	5.724	3.079	8.803
COCHABAMBA	864	3.572	4.436
LA PAZ	120	9.328	9.448
ORURO		2.847	2.847
PANDO		652	652
POTOSÍ	572	3.504	4.076
SANTA CRUZ	998	5.248	6.246
TARIJA	9.042	5.130	14.172
Total	<b>18.042</b>	<b>35.185</b>	<b>53.227</b>
%	34%	66%	100%

Fuente: Datos VMVU

Los recursos para la ejecución de los proyectos del PVS corresponden al 2% del aporte patronal, que en las dos modalidades ejecutadas ascienden a Bs1.390.838.439,45 desembolsados.

**CUADRO-20. Montos ejecutados en Proyectos del PVS (expresada en bolivianos)**

MODALIDAD	COMPONENTE	MONTO APROBADO	MONTO DESEMBOLSADO	% EJECUCIÓN
SUBSIDIO	Productivo	64,886,376.67	46,890,378.17	72.27%
	Saludable	15,544,279.30	15,544,279.30	100.00%
	Cemento Solidario	804,086.88	804,086.88	100.00%
	Sub 1.0	565,716,199.95	563,371,586.67	99.59%
sub total		<b>646,950,942.80</b>	<b>626,610,331.02</b>	<b>96.86%</b>
CRÉDITO	Sub 2.0	295,630,121.49	293,580,838.69	99.31%
	Sub 3.0	383,140,113.87	364,726,795.31	95.19%
	Sub 4.0	107,521,730.12	105,920,474.43	98.51%
sub total		<b>786,291,965.48</b>	<b>764,228,108.43</b>	<b>97.19%</b>
TOTAL		<b>1,433,242,908.28</b>	<b>1,390,838,439.45</b>	<b>97.04%</b>

Fuente: Informe AEVI, fecha de corte 30/04/2020

El Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS, se cerró en la gestión 2014 mediante el Decreto Supremo N°1840 de fecha 18 de diciembre de 2013, “I. El PVS se mantendrá vigente hasta el 31 de diciembre de 2014 de manera impostergable, fecha en la cual deberá realizar el cierre técnico-administrativo-financiero de todos los proyectos en curso al momento de la publicación del presente Decreto Supremo”.

Así también en el Decreto Supremo N°0986 menciona que a pesar de la implementación del PVS, destinado a sectores de la población de menores ingresos, la demanda de viviendas sociales por parte de otros sectores hace insuficiente el esfuerzo realizado por dicho Programa



para la satisfacción de ese derecho constitucional, de alto contenido social, siendo preciso constituir una entidad descentralizada y especializada que atienda la demanda social de vivienda y hábitat, asegurando en el corto y mediano plazo la cobertura que permita mejorar las condiciones de vida de la población boliviana en general, cumpliendo con la filosofía del Vivir Bien.

Algunos aspectos a considerar del PVS, fueron que existió una mala utilización del beneficio otorgado por el PVS, existiendo viviendas que han sido alquiladas, otorgadas en anticrético, vendidas o abandonadas, lo que desvirtuó el espíritu del programa. Sin embargo, el PVS fue uno de los programas que por primera vez en la historia de Bolivia se le otorga un carácter universal, sin discriminación de ninguna índole, por lo que, un primer aspecto que debe quedar como una lección aprendida, es el que la Vivienda es un Derecho Humano Fundamental, y por tanto debe estar dirigida a todos los bolivianos.

El PVS no incorporó una visión descentralizada de la gestión de la vivienda social, ya que las características geográficas y climáticas exigen que se atienda la demanda de la población de acuerdo a su realidad concreta, asimismo, los aspectos relativos al uso de materiales de construcción y sobre todo su disponibilidad, son variables que exigen se evalúen en el lugar y se tenga un conocimiento previo respecto a la dinámica del mercado de materiales de construcción.

Así también no debió realizar la fijación de los costos por vivienda de manera estandarizada y desde la lógica del Depto. de La Paz, ya que los costos de transporte y disponibilidad de materiales de construcción varían según la época del año y el lugar de emplazamiento del proyecto.

En muchos casos se evidenció que los materiales de construcción no respondieron a los parámetros de calidad, especialmente en los proyectos subvencionados, la misma habría generado conflictos entre las empresas ejecutoras y beneficiarios, se debe en gran medida a la visión centralizada en la cotización del material de construcción, dejando de lado otros componentes de mercado que hacen a la variación de precios como: costos de transporte, accesibilidad, variación de precios de mercado a mercado; lo que incidió de manera directa para la interrupción de obras o para utilización de materiales de construcción de baja calidad.



## 2.10 PERIODO 2011-2020 AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA – AEVIVIENDA

La Agencia Estatal de Vivienda – AEVIVIENDA se crea en la gestión 2011<sup>53</sup>, como una institución pública descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía de gestión administrativa, financiera, legal y técnica, y patrimonio propio, bajo la tuición del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.

La AEVIVIENDA, tiene como finalidad de diseñar y ejecutar todos los programas y/o proyectos estatales de vivienda y hábitat del nivel central del Estado, así como aquellos en los que concurra con las entidades territoriales autónomas.

Un aspecto importante es que se crea el Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional – PPRDH, documento que estará de acuerdo a los lineamientos estratégicos de política del sector, su elaboración estará elaborado a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual se definirán las metas de reducción del déficit habitacional por municipio, considerando prioritariamente criterios de equidad, atención de sectores de menores ingresos, mujeres jefas de hogar y población beneficiaria que cuente con terreno propio, este documento se elaborara para un quinquenio, el mismo puede ser ajustado de acuerdo al cambio de políticas del sector.

Las atribuciones de la AEVIVIENDA son las siguientes:

- Promover el diseño y ejecución de programas integrales de vivienda y hábitat, considerando el entorno, las costumbres y la diversidad cultural de la población;
- Ejecutar, por cuenta propia o a través de entidades especializadas, los programas y proyectos estatales de vivienda social con criterios de equidad territorial y sectorial;
- Validar y promover la recuperación y la innovación de tecnología en construcción de vivienda social;
- Atender, en caso necesario, por sí misma o en concurrencia con las entidades territoriales autónomas, la necesidad de vivienda y hábitat de la población afectada por desastres naturales y en situación de emergencia;
- Preservar los lineamientos previstos en el Artículo 3 del presente Decreto Supremo, velando por que no existan casos de duplicidad de beneficiarios;
- Otras referidas a programas y proyectos de vivienda social, de acuerdo a instrucciones del Órgano Ejecutivo.

Las Fuentes de financiamiento. para el desarrollo de sus actividades y la ejecución de sus programas y/o proyectos de vivienda, la AEVIVIENDA accederá a las siguientes fuentes de financiamiento:

- Recursos provenientes de la recaudación del dos por ciento (2%) del aporte patronal público y privado para vivienda;
- Recursos propios;
- Financiamiento interno, que no implique recursos del Tesoro General de la Nación - TGN;

<sup>53</sup> Decreto Supremo N°0986 de fecha 21 de septiembre de 2011



- Recursos que obtenga por cooperación, donaciones, legados o empréstitos

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., y estarán destinados a 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.

A través de PROVIVIENDA S.A. que es la entidad que tiene la función de recaudar y administrar los fondos que se perciben a través de mecanismos de recaudación en virtud de las cuentas específicas habilitadas por las Administradoras de Fondos de Pensiones – AFPs, para fines de recaudación de los aportes patronales. Estos recursos, una vez que se ha efectuado la discriminación de los correspondientes a vivienda, son posteriormente transferidos al Fideicomiso AEVIVIENDA, por lo cual se paga 0.89% por concepto de comisiones.

Conforme a la normativa en vigencia, emanada del Decreto Supremo N°0986 de 21 de septiembre de 2011, se procede a la distribución de los recursos en:

- 93% destinados a programas y proyectos de vivienda social
- 7% destinado para gastos de administración y operaciones de la Agencia Estatal de Vivienda.

La AEVIVIENDA, ejecutó diferentes programas para atender las demandas de la población, tanto del área rural y urbana, que tuvieron las siguientes características:

#### **CUADRO 21. Características de Programas**

<b>PROGRAMA</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>
<b>Programas de Proyectos de Vivienda Nueva</b>	Es un programa cuyo objetivo es la construcción de hogares para aquellas familias que no cuentan con vivienda propia, pudiendo o no tener un terreno propio o comunal en área rural y/o urbana. La ejecución de estos proyectos también puede realizarse por autoconstrucción asistida de los beneficiarios, donde la AEVIVIENDA brinda la capacitación, asistencia técnica, seguimiento y dotación de los materiales para la construcción de sus viviendas.
<b>Programas de Proyectos de Atención Extraordinaria</b>	Es un programa mediante el cual se ejecutan proyectos de vivienda orientados a familias altamente vulnerables y que por sus características especiales no pueden ser atendidos con el resto de los programas de vivienda social de la Agencia; o se concluyen los proyectos ejecutados anteriormente por programas estatales de vivienda que no fueron concluidos o se encuentran en procesos judiciales con las empresas ejecutoras.
<b>Programas de Comunidades Urbanas</b>	El Programa de Financiamiento para el Diseño y Ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda y Hábitat “Comunidades Urbanas” es un programa que tiene como finalidad posibilitar la construcción de proyectos integrales de soluciones habitacionales unifamiliares o multifamiliares a cargo de empresas privadas, sobre terrenos propios o comprometidos a este fin para su posterior transferencia al Fideicomiso de la AEVIVIENDA o al beneficiario seleccionado por la Agencia Condiciones crediticias El acceso a cualquier de los proyectos del Programa de Comunidades Urbanas es a través de un crédito bancario a 20 años plazo



<p><b>Programas de Proyectos de Vivienda de Emergencia</b></p>	<p>Es un programa mediante el cual se ejecutan proyectos de vivienda para las familias cuya casa fue afectada producto de un desastre o una emergencia natural.</p>
<p><b>Programas de Proyectos Cualitativos de Vivienda Social</b></p>	<p>Los Programas Cualitativos de Vivienda Social son proyectos orientados al mejoramiento, ampliación y/o renovación de hogares existentes con la finalidad de reducir el déficit habitacional cualitativo en Bolivia.</p>

Fuente: AEVIVIENDA



**Programa Comunidades Urbanas**  
 “Urbanización Papa Francisco”  
 Municipio de Warnes  
 Santa Cruz



**Programa Comunidades Urbanas**  
 “Condominio Wiphala”  
 Municipio El Alto  
 La Paz

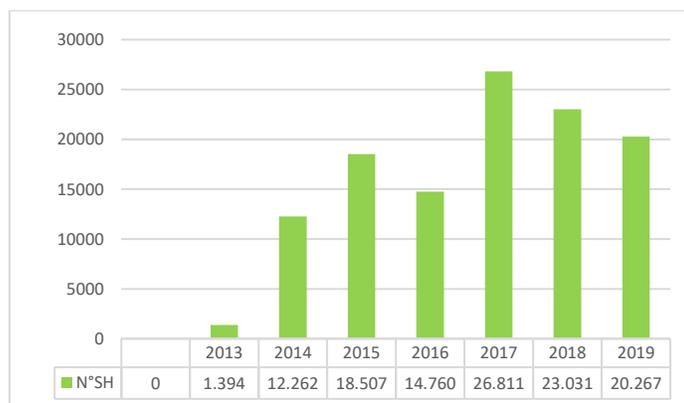


**Programa Comunidades Urbanas**  
 “Condominio Tamborada”  
 Municipio Cochabamba  
 Cochabamba



La AEVIVIENDA intervino en todo el territorio nacional a través de los diferentes programas de intervención de vivienda nueva y mejoramiento, ampliación y/o renovación de vivienda, a partir de la gestión 2013 ha alcanzado los siguientes resultados:

**GRÁFICO 1. Producción de Vivienda Social por Gestión**  
(expresado en número de soluciones habitacionales)



Fuente: AEVIVIENDA

La producción de vivienda fue incrementándose a través de los años, que está orientada a la reducción del déficit habitacional en función a las metas establecidas en el PPRDH, siendo una distribución más equitativa en función a parámetros técnicos. Son resultados destacables los que corresponden a las gestiones 2017 y 2018, los cuales en términos de producción de vivienda reflejan los niveles más elevados en el periodo comprendido entre la gestión 2013 y 2019.

**CUADRO 22. Producción de Vivienda por Departamento**  
(expresado en número de soluciones habitacionales)

DEPARTAMENTO	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL	%
BENI	0	1.260	1.417	668	2.778	1.096	922	8.141	7%
CHUQUISACA	191	1.857	1.945	1.977	1.841	1.790	1.494	11.095	9%
COCHABAMBA	114	1.438	3.017	2.338	5.442	4.073	3.058	19.480	17%
LA PAZ	566	2.345	4.044	1.815	2.718	5.021	5.629	22.138	19%
ORURO	82	1.345	671	1.378	1.829	1.928	1.522	8.755	7%
PANDO	0	243	719	296	1.853	1.003	644	4.758	4%
POTOSÍ	151	677	1.611	664	3.536	2.559	2.279	11.477	10%
SANTA CRUZ	140	1.974	3.845	4.317	5.095	4.185	3.436	22.992	20%
TARIJA	150	1.123	1.238	1.307	1.719	1.376	1.283	8.196	7%
<b>Total</b>	<b>1.394</b>	<b>12.262</b>	<b>18.507</b>	<b>14.760</b>	<b>26.811</b>	<b>23.031</b>	<b>20.267</b>	<b>117.032</b>	<b>100%</b>

Fuente: AEVIVIENDA

La producción de vivienda se dio través de diferentes modalidades de intervención, que estuvieron dirigidas mayormente en los departamentos de Santa Cruz, La Paz y Cochabamba, por tratarse de los mayores concentradores de población.



A continuación, se muestra los resultados obtenidos por los diferentes programas de acuerdo a las características descritas líneas arriba.

**CUADRO 23. Detalle por Programa de Vivienda  
(expresado en número de soluciones habitacionales)**

DEPARTAMENTO	VIV. NUEVA	VIV. EXTRA.	COMUNIDADES URBANAS	EMERGENCIA	CUALITATIVO	TOTAL
BENI	3.833	11	0	1.077	3.220	8.141
CHUQUISACA	4.139	15	0	30	6.911	11.095
COCHABAMBA	6.221	18	672	226	12.343	19.480
LA PAZ	5.860	5	70	501	15.702	22.138
ORURO	3.049	10	0	21	5.675	8.755
PANDO	1.395	11	210	220	2.922	4.758
POTOSÍ	3.556	24	0	72	7.825	11.477
SANTA CRUZ	6.803	130	2.148	15	13.896	22.992
TARIJA	2.246	3	0	187	5.760	8.196
Total	<b>37.102</b>	<b>227</b>	<b>3.100</b>	<b>2.349</b>	<b>74.254</b>	<b>117.032</b>
%	<b>31,7%</b>	<b>0,2%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,0%</b>	<b>63,4%</b>	<b>100%</b>

Fuente: AEVIVIENDA

De acuerdo a los datos mostrados la mayor ejecución de proyectos estuvo dirigida a la atención de vivienda cualitativa (mejoramiento, ampliación y/o renovación) destinando el 63.45 del total de lo ejecutado, seguido de vivienda nueva con el 31.7%, el resto de los programas no superan el 2.6%.



**Programa Vivienda Nueva**  
Departamento Santa Cruz

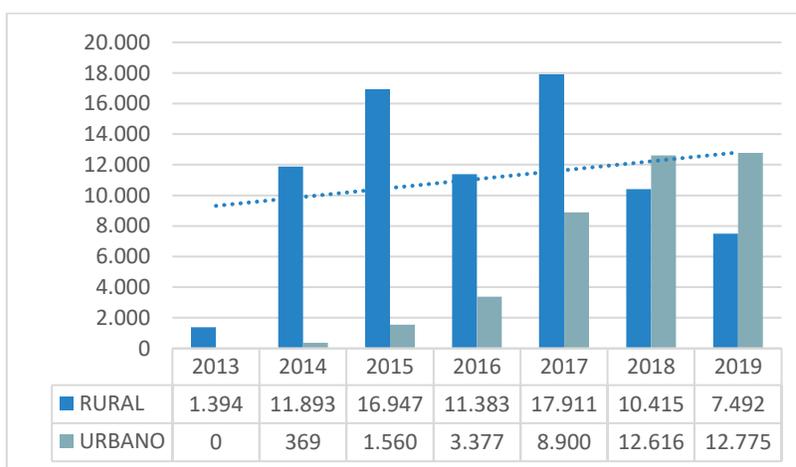


**Programa Vivienda Nueva**  
Autoconstrucción  
Departamento Cochabamba



La distribución de acuerdo al área de intervención urbano – rural, mayormente estuvo dirigida al área rural con el 66% y el restante 33% al área urbana, en los primeros años se puede ver claramente que la producción de vivienda estuvo dirigida al área rural, sin embargo, esta tendencia cambia a partir de la gestión, 2018 esto debido a los nuevos lineamientos del sector.

**GRÁFICO 2. Área de Intervención**



Fuente: AEVIENDA



**Programa Vivienda Nueva**  
Área urbana  
Departamento Cochabamba



La distribución a nivel departamental siguió la tendencia, mayor atención al área rural en relación a lo urbano, como se puede apreciar en el siguiente cuadro:

**CUADRO 24. Área de intervención por Departamento  
(expresado en número de soluciones habitacionales)**

Departamento	Rural	Urbano
<b>Beni</b>	5.096	3.045
<b>Chuquisaca</b>	7.484	3.611
<b>Cochabamba</b>	12.999	6.481
<b>La Paz</b>	15.271	6.867
<b>Oruro</b>	6.424	2.331
<b>Pando</b>	2.827	1.931
<b>Potosí</b>	8.407	3.070
<b>Santa Cruz</b>	12.298	10.694
<b>Tarija</b>	6.629	1.567
<b>Total</b>	<b>77.435</b>	<b>39.597</b>
	<b>117.032</b>	

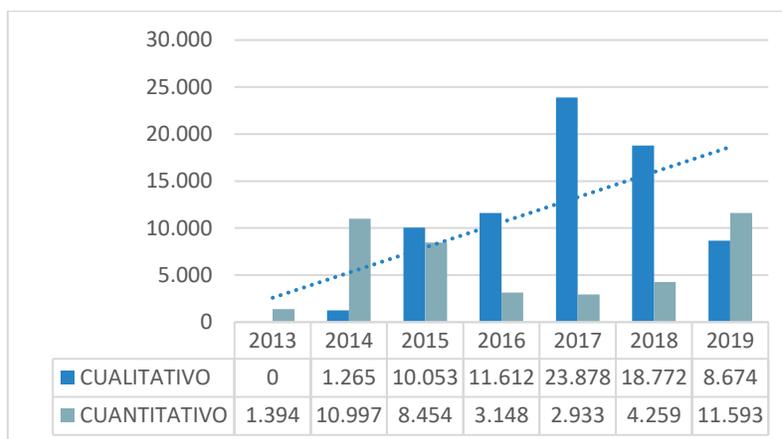
Fuente: AEVIVIENDA

La concentración y desarrollo urbano, no fue tomado en cuenta en los lineamientos de concepción del PPRDH, la delimitación territorial, la homologación de la delimitación de las áreas urbanas, la implementación del catastro municipal y la regularización de la tenencia y del uso del suelo. Condiciones básicas para la implementación de proyectos de vivienda en el área urbana, lo que condicionó que la intervención sea eminentemente rural y dispersa.

El déficit habitacional considerado como la necesidad habitacional de la población boliviana, se midió a través del déficit cuantitativo y cualitativo. El déficit cuantitativo está conformado por los hogares que carecen de una vivienda propia y también por los hogares que tienen viviendas cuyos materiales y su estado de conservación (pared, techo, piso) son irrecuperables. El déficit cualitativo conformado por los hogares que ya poseen una vivienda propia, pero estas tienen carencias en cuanto a la calidad y estado de la vivienda (hacinamiento, servicios básicos, y la disponibilidad de un cuarto especial para cocinar) como también a aspectos de materiales, espaciales o funcionales que resultan deficitarios en una porción del conjunto habitacional existente en el país.

En este sentido los programas ejecutados por la AEVIVIENDA estuvieron dirigidos a la atención del déficit cuantitativo y cualitativo, de acuerdo a los datos del PPRDH (2016-2020), es mayor el déficit cualitativo que el cuantitativo, en este sentido la intervención fue del 63% cualitativo y un 37% cuantitativo como se muestra en el siguiente gráfico.

**GRÁFICO 3. Modalidad Cualitativa y Cuantitativa  
(expresado en número de soluciones habitacionales)**



Fuente: AEVIVIENDA

Se observa que la tendencia de mayor atención a partir de la gestión 2015 fue al déficit cualitativo, siendo los porcentajes mayores en comparación al déficit cuantitativo, para la gestión 2019 esta tendencia se invirtió dándole prioridad al déficit cuantitativo.

**CUADRO 25. Modalidad Cuantitativa y Cualitativa por Departamento (expresado en número de soluciones habitacionales)**

Departamento	Cualitativo	Cuantitativo
<b>Beni</b>	3.220	4.751
<b>Chuquisaca</b>	6.911	4.184
<b>Cochabamba</b>	12.343	7.137
<b>La Paz</b>	15.702	6.606
<b>Oruro</b>	5.675	3.080
<b>Pando</b>	2.922	1.836
<b>Potosí</b>	7.825	3.652
<b>Santa Cruz</b>	13.896	9.096
<b>Tarija</b>	5.760	2.436
<b>Total</b>	<b>74.254</b>	<b>42.778</b>
	<b>117.032</b>	

Fuente: AEVIVIENDA

A nivel departamental el comportamiento de atención en todos los departamentos sigue la misma tendencia de mayor atención al déficit cualitativo en comparación del cuantitativo. Cabe resaltar que un problema en áreas urbanas para la atención de vivienda cuantitativa es el acceso a suelo servido. Los programas ejecutados por la AEVIVIENDA del total de viviendas el 97% estuvo dirigido a subsidio y solo el 3% a crédito, las viviendas destinadas a crédito solo se dieron en 3 departamentos, en Beni, Oruro y Potosí, todos los proyectos fueron destinados a subsidio de acuerdo al siguiente cuadro:

**CUADRO 26. Modalidad Subsidio y Crédito (expresado en número de soluciones habitacionales)**

DEPARTAMENTO	CRÉDITO	SUBSIDIO
--------------	---------	----------



<b>BENI</b>	0	8.141
<b>CHUQUISACA</b>	178	10.917
<b>COCHABAMBA</b>	944	18.536
<b>LA PAZ</b>	407	21.731
<b>ORURO</b>	0	8.755
<b>PANDO</b>	210	4.548
<b>POTOSÍ</b>	0	11.477
<b>SANTA CRUZ</b>	2.148	20.844
<b>TARIJA</b>	0	8.196
<b>Total</b>	<b>3.887</b>	<b>113.145</b>
		<b>117.032</b>

Elaboración: VMVU – DGVU

La falta de políticas, estrategias y gestión de financiamiento para el ámbito rural y/o urbano, permitió que esencialmente la intervención sea orientada a subsidio, lo que restringió drásticamente la sostenibilidad financiera.

Los programas de vivienda estuvieron dirigidos a personas de menores ingresos y grupos vulnerables, la atención de estos grupos representa el 57% del total de la población beneficiaria, entre los grupos atendidos se tienen los siguientes:

**CUADRO 27. Atención por Grupo Vulnerable  
(expresado en número de soluciones habitacionales)**

Departamento	Madres Solas y Padres Solos (jefas y Jefes De Hogar)	Personas con Discapacidad	Adultos Mayores	Jefes De Hogar Jóvenes Entre (16-28 Años)
<b>Beni</b>	1.874	313	1056	1413
<b>Chuquisaca</b>	2.552	540	2363	2083
<b>Cochabamba</b>	2.755	478	1887	3381
<b>La Paz</b>	4.787	916	3659	3378
<b>Oruro</b>	1.711	326	1132	2161
<b>Pando</b>	872	213	464	1113
<b>Potosí</b>	1.942	497	1231	2095
<b>Santa Cruz</b>	5.050	965	2456	4038
<b>Tarija</b>	3.212	652	1444	2207
<b>Total</b>	<b>24.755</b>	<b>4900</b>	<b>15692</b>	<b>21869</b>
<b>% Intervención</b>	<b>21%</b>	<b>4%</b>	<b>13%</b>	<b>19%</b>

Fuente: AEVIVIENDA



A nivel departamental es destacable la atención en el caso de madres solas y padres solos (jefas y jefes de hogar) en el Departamento de Santa Cruz, siendo alto el nivel de atención en este departamento en el caso de la atención a personas con discapacidad. Respecto al Departamento de La Paz, es importante la atención en el caso de madres solas y padres solos (jefas y jefes de hogar) así como la atención de adultos mayores. En el caso de la atención a adultos mayores, en Chuquisaca se observa un grado importante de atención a este segmento de la población vulnerable.

Finalmente, en relación a la cobertura de jefes de hogar jóvenes entre 16 y 28 años de edad, se observa un importante nivel de atención en el eje troncal (La Paz, Cochabamba y Santa Cruz) pero también es destacable el nivel de atención en los departamentos de Oruro, Potosí y Tarija.



**Atención de grupos  
Vulnerables**





Los recursos recaudados del aporte patronal a partir de la gestión 2012-2019, donde se evidencia un comportamiento creciente de la recaudación del aporte patronal, como se verifica a continuación:

**CUADRO 28. Recaudación y Distribución del 2% Aporte Patronal  
(expresado en bolivianos)**

Gestión	Recaudación Aporte Patronal 2%	Comisión Provienda 0,89%	Cuenta Matriz Aporte Patronal	Cuenta Proyectos 93%	Cuenta Adm 7%
2012	357.709.492	3.183.614	354.525.878	329.709.067	24.816.811
2013	760.362.483	6.767.226	753.595.258	700.843.590	52.751.668
2014	887.667.365	7.900.239	879.767.126	818.183.427	61.583.699
2015	1.019.138.342	9.070.331	1.010.068.011	939.363.250	70.704.761
2016	1.034.760.435	9.209.367	1.025.551.068	953.762.493	71.788.575
2017	1.136.631.208	10.116.017	1.126.515.191	1.047.659.128	78.856.063
2018	1.189.460.445	10.586.197	1.178.874.247	1.096.353.050	82.521.197
* 2019	1.291.742.955	11.496.512	1.280.246.442	1.190.629.191	89.617.251
<b>TOTAL</b>	<b>7.677.472.728</b>	<b>68.329.507</b>	<b>7.609.143.221</b>	<b>7.076.503.196</b>	<b>532.640.025</b>
<b>PROME</b>	<b>959.684.091</b>	<b>8.541.188</b>	<b>951.142.902</b>	<b>884.562.899</b>	<b>66.580.003</b>

Fuente: AEVIVIENDA

La información precedente ha sido estructurada en función a los reportes trimestrales proporcionados por el Banco Unión S.A., siendo la entidad financiera el Fiduciario en el marco de la constitución del Fideicomiso AEVIVIENDA. En ese sentido, se tienen las siguientes consideraciones de importancia:

- La recaudación del aporte patronal del 2% público y privado en el periodo comprendido entre el año 2012 y 2019, asciende a un total de Bs7.677.472.728,76 siendo el promedio mensual de recaudación de Bs959.684.091,10 evidenciándose una tendencia creciente en la recaudación de estos recursos monetarios.
- La recaudación del aporte patronal del 2% público y privado, asciende a un total de Bs7.677.472.728,76, siendo el promedio mensual de recaudación de Bs959.684.091,10, evidenciándose una tendencia creciente en la recaudación de estos recursos monetarios.
- El pago efectuado a PROVIVIENDA S.A. por concepto de comisiones, alcanza a un total de Bs68.329.507,29, siendo el monto promedio de comisión anual equivalente a Bs8.541.188,41, monto que implica importantes erogaciones de recursos monetarios por el costo financiero de la recaudación del aporte patronal.
- El monto total abonado al Fideicomiso AEVIVIENDA, asciende a un monto total de Bs7.609.143.221,89, asimismo se evidencia un monto promedio anual de abono de recursos efectuado en la cuenta matriz del Fideicomiso equivalente a Bs951.142.902,74.
- El Fideicomiso del Banco Unión S.A. por concepto de comisiones, alcanza en 8 años a Bs121.196160 situación que provocó importantes desfases en la estructura presupuestaria de la Agencia Estatal de Vivienda, toda vez que



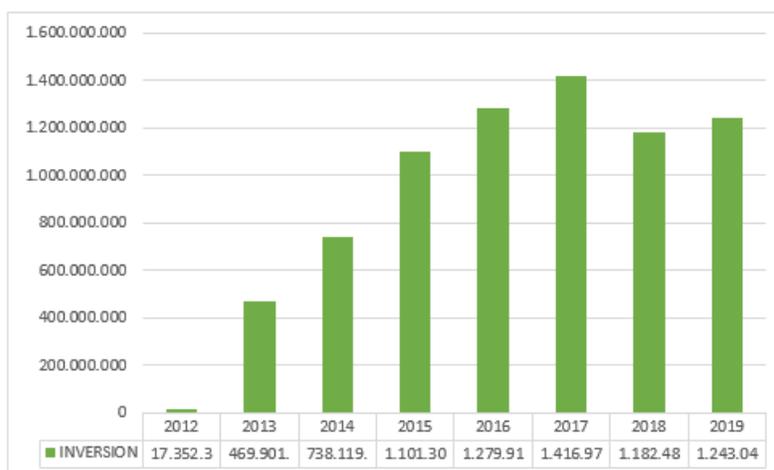
representa a aproximadamente el 1.5% del 7% destinado a gastos de administración y operación de AEVIENDA.

- Conforme a la normativa en vigencia se abonan **el 93% de los recursos** ingresados a la cuenta matriz del Fideicomiso AEVIENDA a la cuenta destinada a programas y proyectos de vivienda social. En ese sentido, el monto abonado en el tiempo señalado asciende a un monto total de Bs7.076.503.196,82, monto destinado al desarrollo de proyectos de vivienda social, siendo el promedio anual de recaudación del 93% de los recursos equivalente a Bs884.562.899,60.
- **El 7% de los recursos** ingresados al Fideicomiso AEVIENDA se destinan a gastos de administración y operaciones de la Agencia Estatal de Vivienda, siendo el monto total recaudado desde la gestión 2012 hasta la gestión 2019 de Bs532.640.025,07, habiéndose calculado un monto promedio anual de ingreso de recursos de Bs66.580.003,13.
- Cabe señalar que la información concerniente a la recaudación de la gestión 2019, corresponde a datos proporcionados por la Agencia Estatal de Vivienda que refleja el monto de Bs1.280.246.442,85, siendo la comisión en favor de PROVIVIENDA S.A. equivalente a Bs11.496.512,30 y por tanto el monto total recaudado asciende a Bs1.291.742.955,15.

El porcentaje de crecimiento ha sido variable por factores como el incremento o decremento del número de empresas formalmente establecidas, una mayor o menor cantidad de empresas con mora en el aporte patronal para vivienda y el incremento o decremento de la recuperación de aportes como resultado de acciones extrajudiciales y judiciales.

La ejecución de recursos financieros en la producción de vivienda social en Bolivia, es fruto del análisis de los datos correspondientes al periodo 2012 – 2019, desde la creación de la Agencia Estatal de Vivienda.

**GRÁFICO 4. Inversión por gestión**  
(expresado en bolivianos)



Fuente: Viceministerio de Vivienda y Urbanismo |  
Elaboración: VMVU – DGVU



La inversión en vivienda social superó los siete mil millones de bolivianos, los mismos que fueron invertidos en los diferentes proyectos.

La vivienda social en una competencia concurrente entre el Nivel Central con las entidades territoriales autónomas. La concurrencia es el resultado de la negociación con los Gobiernos Autónomos Municipales y los Gobiernos Autónomos Departamentales beneficiados con los proyectos, cuyos acuerdos se plasman en Convenios Inter gubernativos entre la AEVIVIENDA y las ETAs de proyectos ejecutados.

A continuación, se reflejan los recursos de la gestión de concurrencias en el periodo 2012 – 2019:

**CUADRO 29. Monto de Concurrencias con ETAs  
(expresado en bolivianos)**

Año	Monto concurrencia	Monto Cobrado	% Cobrado
2012	15.799.403	10.900.141	69%
2013	22.579.156	15.216.948	67%
2014	46.560.371	15.683.055	34%
2015	41.837.913	22.147.319	53%
2016	64.717.066	31.737.089	49%
2017	58.525.699	22.185.272	38%
2018	48.613.198	23.733.263	49%
2019	39.848.937	2.267.911	6%
<b>Total</b>	<b>338.481.743</b>	<b>143.870.998</b>	<b>43%</b>

Fuente: AEVIVIENDA

Se tuvo un avance importante con las ETAs en relación a las concurrencias comprometidas, sin embargo, no es suficiente, ya que de acuerdo a los datos solo el 43% del monto de concurrencias fue cancelado por las ETAs, por lo que se deberá aplicar algunas medidas correctivas para que se puedan poner al día con sus compromisos, considerando que en los últimos años se tuvo que aplicar el débito automático.

Otro factor importante de la AEVIVIENDA, es que bajo el Programa de Comunidades Urbanas y Vivienda Nueva la iniciativa se realizó con la construcción de 20 proyectos destinados a crédito a través de la Banca con interés de vivienda social, todos los proyectos se encuentran con un porcentaje de subsidio que varía según el proyecto.

**CUADRO 30. Proyectos para Crédito**

CARACTERÍSTICAS PROYECTO			ESTADO DE VENTAS				
N°	DEPARTAMENTO /MUNICIPIO	PROYECTO	N° de Deptos y/o Viviendas	Precio Unitario por/U.H. Bs.	Total Vendidos	N° SH Otorgadas a Damnificados	N° SH libres
1	EL ALTO - LA PAZ	CONDOMINIO WIPHALA	336	243,600	214	23	99
2	WARNES - SANTA CRUZ	URBANIZACIÓN PAPA FRANCISCO	443	176.106 a 239.156	80		363
3	SANTA CRUZ	CONDOMINIO SANTA ANA	36	313.756 a 313.876	32		4
4	SACABA - COCHABAMBA	CONDOMINIO BARTOLINA	160	238.102 a 274.137	94		66
5	MECAPACA - LA PAZ	CONDOMINIO PACHA	170	234.000 a 276.000	35	34	101



6	WARNES - SANTA CRUZ	CONDOMINIO PATUJU	96	218,920	2		94
7	TOLATA - COCHABAMBA	CONDOMINIO PIRWA	96	183.436 a 186.719	1		95
8	COTUCA - SANTA CRUZ	CONDOMINIO ALTOS DE COTUCA	960	149.315 a 218.084	10		950
10	VINTO - COCHABAMBA	CONDOMINIO MABEL NATTES	48	185,761	19		29
<b>TOTAL</b>			<b>2,345</b>		<b>487</b>	<b>57</b>	<b>1,801</b>

Fuente: AEVIVIENDA al 3/08/2020

En relación a la falta de venta de las soluciones habitacionales, estas se dan por diversos factores, inicio de proyectos sin un estudio de identificación de mercado o público objetivo, en ausencia de diagnósticos de fuentes de repago y capacidades financieras de los candidatos al beneficio. Además, de ubicación de terrenos con suelo servido y asequible, por otra la no disponibilidad de criterios de construcción adaptados a la zona o región del país.

Por otra parte, la determinación de los “beneficiarios” sin parámetros claros de calificación a los planes de vivienda, también enfrentaban un segundo óbice, ya que los mismos, generalmente, no califican a los requisitos exigidos por las entidades de intermediación financiero que otorgan el crédito para la vivienda.

La inclinación permanente al subsidio y no al crédito como mecanismo de reposición y crecimiento del fondo financiero para vivienda, logró en muchos reducir los recursos de los aportes patronales del dos por ciento, en muchos casos causando el cierre abrupto de los planes de vivienda vigentes.

La asunción de un rol comercial para la venta de miles de soluciones habitacionales construidas sin poder concluir en una venta, demuestra la falta de una estrategia de AEVIVIENDA para la venta de los inmuebles, que, entre otros provoca que se sigan corriendo con gastos de mantenimiento con cargo al costo del proyecto.



### 3. PROGRAMAS DE VIVIENDA EN CIERRE

#### 3.1 UNIDAD EJECUTORA DE TITULACIÓN

A partir de la gestión 1997<sup>54</sup>, se dispone la liquidación voluntaria del FONVIS y se crea el Programa Nacional de Subsidio de Vivienda PNSV. De esta manera se divide en dos instituciones lo correspondiente al Régimen de Vivienda Social, por un lado, el FONVIS que entra en etapa de liquidación, empero sigue con el trabajo operativo de adjudicar y minutar las soluciones habitacionales restantes de las anteriores instituciones de vivienda, y el PNSV, que asume la política de vivienda y posteriormente es sustituido el año 2006 por el PVS (Programa de Vivienda Social), y actualmente por la Agencia Estatal de Vivienda.

En el 2007<sup>55</sup>, se creó la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social – FONVIS como entidad desconcentrada, bajo dependencia directa del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, cuyo funcionamiento inició el 2 de enero de 2007 y pretendía ser concluida el 30 de junio de 2008, teniendo como misión concluir las tareas pendientes del ex FONVIS en Liquidación. Sin embargo, a través del Decreto Supremo N°29617 de 25 de junio de 2008 se dispone, entre otros aspectos, la ampliación de la vigencia de la Unidad de Titulación hasta el 31 de diciembre de 2010. Efectuándose finalmente la última ampliación de la vigencia institucional de la Unidad de Titulación hasta el 31 de diciembre de 2011 por medio de Decreto Supremo N°0730 de 8 de diciembre de 2010.

Posteriormente, la Ley N°163 de 8 de agosto de 2011, en el párrafo II de su artículo 7, dispone que, una vez concluida la vigencia de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, sus activos y pasivos pasarán a la entidad pública cabeza de sector, así como sus atribuciones derechos y obligaciones.

En ese sentido, a través de la Resolución Ministerial No. 357 de 30 de diciembre de 2011, emitida por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, se crea la Unidad Ejecutora de Titulación, con independencia de gestión técnica y operativa y gestión jurídica desconcentrada, bajo dependencia directa del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda y funcional del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, no estableciendo de manera expresa una vigencia sujeta a plazo.

De esta manera la Unidad Ejecutora de Titulación, establecieron los siguientes objetivos estratégicos:

- Concluir todas las tareas pendientes del ex FONVIS en Liquidación, para lo cual procesará la documentación e información que permita identificar los procesos judiciales, cartera a recuperar, saneamientos pendientes, minuciones y otros que pudieren existir.
- Otorgar derecho de propiedad de las soluciones habitacionales de los proyectos habitacionales pertenecientes a adjudicatarios y/o beneficiarios del ex Fonvis en Liquidación.

<sup>54</sup> Mediante Decreto Supremo N°24935 de 30 diciembre de 1997

<sup>55</sup> Mediante Decreto Supremo N°29001 de 2 de enero de 2007



- Recuperar Bs65.000.000 por concepto de conciliaciones con Instituciones Financieras Intermediarias, cartera, aportes devengados al régimen de vivienda social.
- Evaluar el grado de cumplimiento y eficacia de los sistemas de administración y de los instrumentos de control internos incorporados a ellos, determinar la confiabilidad de los registros y estados financieros y analizar los resultados y eficiencia de las operaciones.
- Patrocinar y asesorar procesos judiciales, así como la liquidación del ex FONVIS.

Actualmente se tienen identificados, 489 proyectos habitacionales de vivienda social destinados a la construcción de urbanizaciones con viviendas individuales o multifamiliares, compra de terrenos, construcción, conclusión, refacción, ampliación y mejoramiento de viviendas individuales, compra de vivienda nueva o usada y saneamiento básico en favor de aportantes al régimen de vivienda. Lo cual se detalla a continuación.

**CUADRO 31. Resumen de Proyectos de  
EX Consejos – FONVI – FONVIS – MAU/FSE**

Nº	Departamento	Financiador	Nº de proyectos	Alcance		
				Lotes	Viv.	Total
1	Santa Cruz	Ex Consejos	43	6.389	2.608	8.997
		FONVI/FONVIS	60	8.152	7.517	15.669
		MAU / FSE	20	0	1.348	1.348
2	Cochabamba	Ex Consejos	47	4430	2215	6.645
		FONVI/FONVIS	27	698	2.869	3.567
		MAU / FSE	4	0	277	277
3	La Paz	Ex Consejos	34	2.285	1.828	4.113
		FONVI/FONVIS	9	581	969	1.550
		MAU / FSE	4	0	131	131
4	El Alto	Ex Consejos	22	11.843	10.542	22.385
		FONVI/FONVIS	10	2438	1609	4.047
		MAU / FSE	11	0	766	766
5	Tarija	Ex Consejos	21	1407	376	1.783
		FONVI/FONVIS	27	156	1033	1.189
		MAU / FSE	9	0	369	369
6	Chuquisaca	Ex Consejos	25	1.383	526	1.909
		FONVI/FONVIS	5	1	324	325
		MAU / FSE	9	0	542	542
7	Potosí	Ex Consejos	20	1.459	819	2.278
		FONVI/FONVIS	5	580	170	750
		MAU / FSE	6	0	211	211
8	Oruro	Ex Consejos	22	4.872	183	5.055
		FONVI/FONVIS	7	896	1409	2.305
		MAU / FSE	10	0	617	617
9	Beni	Ex Consejos	13	1.051	475	1.526
		FONVI/FONVIS	8	609	350	959
		MAU / FSE	6	0	437	437
10	Pando	Ex Consejos	2	13	52	65
		FONVI/FONVIS	0	0	0	0
		MAU / FSE	3	0	119	119
Total			<b>489</b>	<b>49.243</b>	<b>40.691</b>	<b>89.934</b>

Fuente: Unidad Ejecutora de Titulación

La Unidad Ejecutora de Titulación, Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social y el ex FONVIS en Liquidación promulgaron las siguientes normativas de condonación, con el



único objetivo de beneficiar con un pago excepcional desde un veinticinco por ciento (25%) hasta el doce punto cinco por ciento (12.5%) del saldo a capital a través de diferentes normativas, condonando las multas e intereses corrientes y penales, y estableciéndose a la vez que dicho pago excepcional sea considerado como pago total de la deuda.

**CUADRO 32. Liquidación para pago Excepcional**

LEYES	FECHA	PAGO EXCEPCIONAL %	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA
<b>2251</b>	09/10/2001	25%	09/10/2001	31/05/2002
<b>2372</b>	22/05/2002	25%	17/06/2002	31/05/2003
<b>2486</b>	14/07/2003	25%	23/07/2003	23/06/2004
<b>2716</b>	25/05/2004	12,50%	24/06/2004	07/10/2004
<b>2858</b>	01/10/2004	12,50%	08/10/2004	30/06/2005
<b>3133</b>	28/07/2005	12,50%	10/08/2005	30/06/2006
<b>4110</b>	16/07/2009	12,50%	16/09/2009	31/10/2010
<b>163</b>	08/08/2011	12,50%	08/08/2011	31/10/2011
<b>678</b>	30/04/2015	12,50%	30/04/2015	04/05/2016

Fuente: Unidad Ejecutora de Titulación - MOPSV

De conformidad a lo establecido en el Artículo Primero, Parágrafo III de la Ley N° 2716 de fecha 28 de mayo de 2004, quedan condonados todos los saldos deudores a capital más el interés corriente y penal de los planes de vivienda y prestatarios de los ex Consejos Sectoriales de Vivienda, Instituto de Vivienda Social (IVS), Instituto Nacional - Ayuda Mutua, Programas Ministerio de Asuntos Urbanos (MAU) - Fondo Social de Emergencia (FSE) y Ministerio de Asuntos Urbanos (MAU) FONVI (S).

Durante las gestiones comprendidas entre el 2008 al 16 de septiembre de 2020, se recuperó el siguiente monto:

**CUADRO 33. Montos de Recuperación por Gestión  
(expresado en bolivianos)**

Gestión	Monto Bs.
<b>2008</b>	6.629.013
<b>2009</b>	23.753.631
<b>2010</b>	59.282.340
<b>2011</b>	46.863.045
<b>2012</b>	1.355.786
<b>2013</b>	4.372.425
<b>2014</b>	2.925.293
<b>2015</b>	4.243.605
<b>2016</b>	7.990.422
<b>2017</b>	3.830.737
<b>2018</b>	2.427.384
<b>2019</b>	480.571
<b>2020</b>	262.200
<b>Total</b>	<b>164.416.453</b>



Fuente: Unidad Ejecutora de Titulación - MOPSV

Hasta la fecha no se tiene ningún proyecto cerrado, esto debido a la poca afluencia de los adjudicatarios y problemas legales de los proyectos, asimismo no se tiene una fecha de cierre del programa.

### 3.2 UNIDAD TÉCNICA RESIDUAL PVS

El Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS a cargo del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda creado en julio de 2006<sup>56</sup> fue cerrado mediante Decreto Supremo N°1840 de fecha 21 de septiembre 2011 en su Artículo Único. - Modifica el Parágrafo “I del Artículo 14 del Decreto Supremo N°0986 de 21 de septiembre de 2011, con el siguiente texto. “El PVS se mantendrá vigente hasta el 31 de diciembre de 2014 de manera impostergable, fecha en la cual deberá realizar el cierre técnico, administrativo – financiero de todos los proyectos en curso”

En diciembre del 2014<sup>57</sup>, se autoriza a la Agencia Estatal de Vivienda a asumir, en calidad de Fideicomitente, los derechos y obligaciones emergentes del Contrato de Fideicomiso suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda y el Fondo de Desarrollo del Sistema financiero y Apoyo al Sector Productivo – FONDESIF. Asimismo, la transferencia de los recursos, bienes, activos y pasivos del PVS a la Agencia Estatal de Vivienda. Finalmente establece que la AEVIVIENDA queda autorizada a suscribir los contratos que correspondan a objeto de garantizar la recuperación de cartera de los créditos otorgados por el PVS y PFV.

Es así, que en fecha 01 de septiembre de 2015 se suscribió el Contrato de Gestión de Recursos Residuales del Fideicomiso Programa de Vivienda Social y Solidaria PVS, cuyo objeto fue determinar y definir las condiciones, requisitos, derechos y obligaciones del FONDESIF para la recuperación de cartera activa, por activar y otros emergentes del Fideicomiso del Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS.

Dentro la modalidad de crédito, los Subprogramas 2,3,4 estaban orientados a beneficiarios de las áreas urbanas y periurbanas, quienes firmaban contratos de compra y venta de vivienda con garantía hipotecaria con las Entidades Financieras, las cuales fueron contratadas por el FONDESIF para la colocación y recuperación de los créditos otorgados.

Las unidades habitacionales entregadas por el PVS en la modalidad crédito, se financiaron dentro de los 149 proyectos, un total de 11.743 unidades habitacionales, de las cuales el 60% aproximadamente, cuentan con las garantías reales constituidas y el restante 40% a la fecha no se tiene constituido el derecho propietario de las unidades habitacionales a nombre de los beneficiarios; por lo cual, al no contar con la garantía crediticia requerida, estas aun no fueron activadas.

En la modalidad de crédito, las unidades habitacionales otorgadas por el Programa de Vivienda Social y Solidaria tienen un promedio de financiamiento de \$us.10.000(Diez Mil 00/100 Dólares Americanos), por concepto de construcción y compra de terreno. Dicho financiamiento promedio una vez activada la cartera para su recuperación representa una cuota mensual promedio de

<sup>56</sup> Creado Mediante Decreto Supremo N°28794 de 12 de julio de 2006

<sup>57</sup> Mediante Decreto Supremo N°2231 de 31 de diciembre de 2014



aproximadamente Bs350.- (Trecientos cincuenta 00/100 bolivianos), la cual debe ser pagada durante el plazo máximo de 20 años.

Cabe señalar que muchas de las unidades habitacionales otorgadas en calidad de crédito, no fueron concluidas en la parte constructiva; por lo que, se tiene previsto recuperar únicamente el financiamiento del avance físico invertido y determinado, lo que reduciría el monto de la cuota a pagar por los beneficiarios de dichas unidades habitacionales.

Los montos desembolsados, recuperados y por recuperar en la modalidad de crédito en el marco del PVS asciende a:

**CUADRO 34. Montos a Recuperar de Cartera del PVS**

<b>Monto Desembolsado</b>	<b>Monto Recuperado</b>	<b>Monto por Recuperar</b>	<b>% Por Recuperar</b>
<b>764.228.108,43</b>	152.887.644,70	611.340.463,73	79,99%

Fuente: AEVIVIENDA

Los recursos recuperados de los Programas PVS y PFV, deben ser transferidos a la AEVIVIENDA para la ejecución de nuevos programas y proyectos con los que se pueden generar más soluciones habitacionales que permitan reducir el déficit habitacional. Por lo que es importante seguir con la política de la recuperación de estos recursos.



## 4. RESULTADOS DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

A lo largo de la historia, los resultados de los diferentes programas de vivienda fueron insuficientes ante la alta demanda proveniente de diferentes sectores; si bien aportaron a la reducción del déficit habitacional –unos más que otros–, estas iniciativas no se focalizaron con precisión en los grupos más vulnerables y necesitados de vivienda, no generaron las oportunidades necesarias para que estos grupos ejerzan este derecho y, finalmente, no contaron con mecanismos de financiamiento que garanticen su sostenibilidad e identifiquen un rol claro del Estado ante esta demanda.

La frágil y volátil institucionalidad en este campo tampoco fue suficiente para generar programas sostenibles y transparentes de largo plazo, más de ocho instituciones conformadas y disueltas –muchas de ellas aún en liquidación– en estas seis décadas respaldan esta afirmación.

Los programas tuvieron como fuente de financiamiento el 2% del aporte laboral, que desde su creación fue destinado al financiamiento de vivienda social, este fondo fue incrementándose en el tiempo por el aumento del número de aportantes, pero también en algunos periodos se contaron con recursos de créditos y donaciones.

Inicialmente se consideraba como beneficiarios solo a los aportantes, luego se sumaron otros sectores no aportantes por el carácter solidario de los distintos programas. La inversión estuvo en función a las determinaciones político partidarias del sector de vivienda, bajo las modalidades de crédito y subsidio, con mayor énfasis en esta última.

Debido a los constantes cambios en los programas, se produjo una pérdida de información física y financiera que conllevó –pese a las diferentes acciones de recuperación que incluyeron permanentes condonaciones– la imposibilidad de recuperar el 100% de la inversión realizada en las viviendas otorgadas bajo la modalidad de crédito.

La situación descrita provocó la pérdida de recursos estatales invertidos, en desmedro de una mayor producción de vivienda social, más aún, tomando en cuenta que el fondo no tuvo un plan de inversión para su sostenibilidad en el mediano y largo plazo, impidiendo el crecimiento de los recursos e incrementando la dependencia de estos a la cantidad de aportantes.

**CUADRO 34. Cuadro Resumen Físico – Financiero en Dólares Americanos**

Plan/Programa	Recaudación (En Millones De Dólares)	Ingresos Por Intereses, Multas Otros Recursos	Inversión Disponibles (En Millones De Dólares)	N° Soluciones Habitacionales
CAJA SEGURIDAD DE AHORRO OBRERO (*)				671
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA (*)				836
CONAVI (*)	14.700.000		14.700.000	7.249
CONSEJOS SECTORIALES DE VIVIENDA (*)	65.200.000		65.200.000	9.348
BANVI (*)	26.483.000		26.483.000	
FONVI (*)	72.420.000		58.340.000	<b>8.092</b>
FONVIS (*)	103.120.000	1.387.540	94.456.893	23.676
PNSV (*)	138.100.000		63.698.452	19.732
PFV (*)	70.937.732		65.507.023	1.603
PVS (**)	354.288.553		219.660.680	54.293
AEVIVIENDA (*)	1.103.085.162	51.705.251	1.070.269.009	119.377
<b>TOTAL</b>	<b>1.948.334.447</b>	<b>53.092.791</b>	<b>1.678.315.057</b>	<b>244.877</b>

Dato: La recaudación solo del 2% aporte patronal

Fuente: VMVU

(\*) Datos aproximados

(\*\*) El dato de Recaudación corresponde a la Recaudación Bruta del Aporte Patronal del 2% efectuado por PROVIVIENDA S.A.



Los datos reflejan que el número de soluciones habitacionales estuvieron determinadas por la disponibilidad financiera de cada programa y la respuesta a la demanda escasamente focalizada en población altamente vulnerable, efectividad que también se vio reducida por la gestión centralizada de los procedimientos para acceder a algún plan de vivienda.

También resultó poco equitativa la forma de asignación de beneficiarios, en muchas ocasiones con procedimientos próximos a la arbitrariedad, sin que intervengan mecanismos abiertos, transparentes y públicos de postulación o calificación con base en criterios técnicos, todo ello al fragor de la intermediación dirigencial para la otorgación de soluciones habitacionales.



## 5. CONCLUSIONES

La historia de los diferentes planes de vivienda social en Bolivia, nos muestra las fortalezas y debilidades de cada uno de ellos, que deberán traducirse en lecciones aprendidas para el diseño de las políticas del sector, con el fin de reducir efectivamente el déficit habitacional y mejorar la atención a la población menos favorecida.

A lo largo del tiempo de vigencia de los diferentes programas, se mantuvo como fuente principal de financiamiento el 2% del Aporte Patronal para vivienda, pero sin una adecuada política de administración e inversión, que provocó su erosión y disminución permanente en un escenario de crecientes necesidades de vivienda de la población boliviana, en términos cuantitativos y cualitativos de mayor cobertura.

A lo largo del tiempo y en diversos programas de vivienda social, se observaron importantes falencias en la administración financiera de los recursos y en ciertos casos un manejo discrecional.

Otro aspecto llamativo es la aplicación del mecanismo de banco de segundo piso, siendo esta una forma de canalizar recursos a bancos y entidades de intermediación financiera, sin embargo, existieron dificultades para generar el flujo y colocación de estos recursos debido a los riesgos que implicaba la administración de los mismos. En términos de administración de cartera las entidades financieras, no asumieron el efecto de mora o en su caso la incobrabilidad total del crédito, descapitalizando el fondo de financiamiento para vivienda social.

En el caso de la administración de los recursos a través de entidades financieras bajo la modalidad de fideicomiso, se caracterizaron por no asumir el riesgo crediticio de las operaciones otorgadas y cobrar importantes comisiones por la administración de los recursos, que a la larga derivaron en disminuciones significativas de disponibilidad financiera de los fondos.

En este último periodo, se ha intervenido en función al PPRDH, instrumento técnico – operativo, que establece la asignación departamental y municipal de las soluciones habitacionales; sin embargo, los proyectos realizados, a pesar de su magnitud, descuidaron aspectos formales como el saneamiento legal, los servicios básicos, la asequibilidad y accesibilidad de los beneficiarios.

Finalmente, entre los elementos comunes a todos los programas y planes de vivienda social se encuentran algunos de relevancia: nunca tuvieron una entidad sólida que conduzca el diseño e implementación de las políticas públicas en materia de vivienda; ausencia de mecanismos transparentes y abiertos de oportunidades reales de acceso a la vivienda; e, inexistencia de una estrategia de financiamiento de largo plazo que incremente el fondo y prevea los mecanismos de recuperación de los recursos invertidos.



## BIBLIOGRAFÍA

- UDAPSO Unidad de Análisis de Políticas Sociales La Vivienda e Bolivia: Diagnostico y Políticas de Vladimir Claure, Junio 1997.
- Milton Hoz de Vila (1995) "Hacia Hábitat II – La ciudad del futuro".
- FONVI (1991) Anuario.
- Decreto Supremo N°4385, Título I y II Capítulo II Naturaleza, Gestión y fines. (1956)
- Decreto Supremo N°08616 de fecha 3 de julio de 1964
- Ministerio de Urbanismo y Vivienda (1970) Decreto Ley N°09195 de 30 de abril
- Decreto Supremo N°09517 de fecha 16 de diciembre de 1970
- Decreto Supremo N°09724 de fecha 19 mayo de 1971
- Decreto Supremo N°10733 de fecha 16 de febrero de 1973
- Decreto Supremo N°10734 de fecha 16 febrero de 1973
- Decreto Supremo N°16601 de fecha 20 de junio de 1979
- Decreto Supremo N°20840 de fecha 28 de mayo de 1985
- Decreto Supremo N.º 21660 de 10 de julio de 1987, artículo 36
- Decreto Supremo N°21660 capítulo III artículo 6, 7,8 (1987)
- FONVI (1992) Memoria.
- Decreto Supremo N°2231 de 31 de diciembre de 2014
- Decreto Supremo N°24935 de 30 de diciembre de (1997)
- Abt Assocaites
- Ley de Organización del Poder Ejecutivo (LOPE) N°1788
- MVSB-PROCOSI - Convenio de cooperación Interinstitucional
- Decreto Supremo N°26173 de fecha 4 de mayo de 2001
- Ley N°2167 de 24 de enero de 2001, "Declarase zona de Desastre Nacional al territorio afectado por inundaciones, torrenceras, derrumbes, deslizamientos y riadas de los municipios..."
- Contrato 1006/SF-BO, firmado en junio de 1998
- Decreto Supremo N°24935 de fecha 30 de diciembre de 1997
- Decreto Supremo N°25139 de fecha 31 de agosto de 1998
- Decreto Supremo N°25958 de fecha 21 de octubre de 2000
- Decretos Supremos N°23261 y 25715 que regulan la recaudación y destino de dicho aporte laboral.
- Decreto Supremo N°25338 de 29 de marzo de 1999
- Decreto Supremo N°25959 de 21 de octubre de 2000
- Decreto Supremo N°26392 de fecha 8 de noviembre de 2001
- Decreto Supremo N°26453 de 18 de diciembre de 2001
- Decreto Supremo N°27525 de 25 de mayo de 2004
- Ley N° 2446
- Decreto Supremo N°27333
- Decreto Supremo N°27328 de 31 de enero de 2004
- Ley N°393 de 21 de agosto de 2013 de Servicios Financieros
- Decreto Supremo N°26390
- Decreto Supremo N°0798 de 21 de febrero de 2011
- Decreto Supremo N°0820 de 16 de marzo de 2011
- Decreto Supremo N°0986 de fecha 21 de septiembre de 2011
- Decreto Supremo N°28794 de 12 de julio de 2006
- Decreto Supremo N°29001 de 2 de enero de 2007
- Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (2016) - "La Revista Jurídica" N°1
- Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos (1998) "Programa Nacional de Subsidios de Vivienda – Reglamento Operativo
- Fondo Nacional de Vivienda Social – FONVIS
- Agenda por la Vivienda desde la Sociedad Civil – Publicación
- Ley de Subsidio para la Vivienda – Publicación (2002)
- Rose Mary Irusta – Comunidad María Auxiliadora – Cochabamba – Publicación
- Subprograma e Subsidio directo a la Vivienda – El Alto – Publicación
- Proyecto de Ley PI 194 – 19Cs (2020)
- FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL - FONVIS - Gestión 1993 – 1997 Informe Institucional.



Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda- Viceministerio de Urbanismo y Vivienda Lic. Adrian Cuellar Balcazar (2020) “Informe Técnico – Financiero del Fideicomiso AEVIVIENDA en el Marco del Decreto Supremo 4272”

Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (2009) “Informe Institucional”

Ministerio de la Presidencia (1999) – “Plan Marco Institucional para la Liquidación del FONVIS Oct. 99 – Jun 02”

FUNDAPROVI Lic. Amparo Ergueta Tejerina (2005)-“Sistematización del Programa Habitacional Urbano”

Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda- Viceministerio de Urbanismo y Vivienda (2006-2013) - “Evaluación del Programa de Vivienda Social y Solidaria”

Vladimir Claire (1997) – “La Vivienda en Bolivia: Diagnóstico y Políticas”

Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda- Viceministerio de Urbanismo y Vivienda (2009) – “Memoria Institucional 2009 VMVU”

Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda- Viceministerio de Urbanismo y Vivienda – Unidad Financiera – Programa de Vivienda Social y Solidaria (2006-2013) Cuadro de Conciliación de las Transferencias del Aporte Patronal 2% para la Vivienda al Fideicomiso PFV

Agencia Estatal de Vivienda AEVIVIENDA (03/08/2020)” Informe de Análisis de Condonación de la Totalidad el Pago de los Créditos por Construcción de Vivienda Social otorgados por la AEVIVIENDA, bajo los programas PVS y PFV”