



ESTADO PLURINACIONAL DE
BOLIVIA

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS,
SERVICIOS Y VIVIENDA

POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA

LINEAMIENTOS



VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Créditos:

Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda - MOPSV

Ministro: Ing. Edgar Montaña Rojas

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo - VMVU

Viceministro a.i.: Lic. Alberto Saucedo Leigues

Dirección General de Vivienda y Urbanismo - DGVU

Director: Lic. Alberto Saucedo Leigues

Unidad de Políticas de Desarrollo Urbano - UPDU

Jefe Unidad: Arq. Nagalit Chicchi Puma

Abg. Rodrigo Mendoza Hurtado

Con la colaboración de:

Banco Interamericano de Desarrollo - BID

Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento - CIPPEC

ONU - Hábitat Bolivia

Dirección

Av. Mariscal Santa Cruz, esquina Calle Oruro

Edificio Centro de Comunicaciones La Paz, Piso 5to.

Teléfonos: (+591) 2119999 – 2156600 – Fax: 2124390

www.oopp.gob.bo

La Paz – Bolivia





RESOLUCIÓN MINISTERIAL N°
La Paz,

30 ABR. 2024

92

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que el párrafo I del Artículo 19 de la Constitución Política del Estado, dispone que toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifique la vida familiar y comunitaria.

Que el numeral 36 del Parágrafo II del Artículo 298 de la Constitución Política del Estado, señala: *“Son competencias exclusivas del nivel central del Estado: (...) 36. Políticas generales de vivienda.”*

Que los puntos 1 y 2 del El numeral 1 del párrafo I del Artículo 82 de la Ley 31 Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez de 15 de octubre de 2012, señala: *“De acuerdo a la competencia del Numeral 36 del parágrafo II del Artículo 298 de la Constitución Política del Estado, el nivel central del Estado tendrá las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar y aprobar el régimen del hábitat y la vivienda 2. Formular y aprobar políticas generales del hábitat y la vivienda, incluyendo gestión territorial y acceso al suelo, el financiamiento, la gestión social integral, las tecnologías constructivas y otros relevantes, supervisando su debida incorporación y cumplimiento en las ETA's, sin perjuicio de la competencia municipal.”*

Que el inciso d) del Artículo 63 del Decreto Supremo N° 4857 de 6 de enero de 2023, establece: *“Las atribuciones de la Ministra(o) de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, en el marco de las competencias asignadas al nivel central por la Constitución Política del Estado, son las siguientes: d) Proponer y dirigir políticas y normas de mejoramiento urbano y rural en vivienda y servicios de competencia del ministerio, priorizando las de interés social de los sectores sociales más deprimidos, coordinando las competencias concurrentes con las entidades territoriales autónomas.”*

Que el inciso a) del Artículo 66 del Decreto Supremo N° 4857, establece que: *“Las atribuciones del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco de las competencias asignadas al nivel central por la Constitución Política del Estado, son las siguientes: a) Formular y coordinar políticas de vivienda y asentamientos humanos en área urbana y rural para su aplicación en las entidades territoriales autónomas y descentralizadas; (...)”*

CONSIDERANDO:

Que el Informe Jurídico INF/MOPSV/DGAJ N° 261/2024 I/2024-06275 de fecha 30 de abril de 2024, concluye que: *“1. La Política Nacional de Vivienda, tiene como finalidad brindar un marco estratégico integral para el accionar del sector público y privado, que contribuyan a la reducción del déficit habitacional, mejorando consecuentemente las condiciones de acceso a la vivienda adecuada, de calidad e inclusiva en el ámbito urbano y rural y en particular de los grupos vulnerables económicamente, haciendo énfasis en la participación de los niveles subnacionales y en la captación de recursos de otras fuentes (Organizaciones No Gubernamentales entre otras) y los que podrían obtenerse en caso de formularse una política de inversión de los recursos destinados a vivienda, en procura de alcanzar una solución a la problemática de vivienda que se presenta en Bolivia. 2. La*





Política Nacional de Vivienda, se encuentra en el marco del Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES) – Agenda Patriótica 2025, así como en el Plan Desarrollo Económico y Social (PDES) 2021-2025. 3. La Política Nacional de Vivienda ha sido socializada con otras reparticiones gubernamentales y otros sectores con el afán de obtener criterios y observaciones que fueron considerados en las mesas de trabajo instaladas en la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, no siendo objeto de ninguna observación. 4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos, concluye que que la Política Nacional de Vivienda propuesta por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, se encuentra en el marco del ordenamiento jurídico vigente conforme se expone en el numeral I y II del presente informe; por lo que se concluye que es legalmente viable.”

Que el Informe INF/MOPSV/VMVU/DGVU/UPDUC N° 0018/2024 I/2023-06275 de fecha 27 de marzo de 2024 elaborado por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, concluye que: “(...) Por lo precedentemente expuesto y de los documentos consultados en los que se refleja la necesidad de la implementación de una política de vivienda que atienda la problemática y déficit habitacional existente en el país; si es viable la implementación de la Política Nacional de Vivienda en cumplimiento de las metas y acciones trazadas en los instrumentos de planificación estatal que persigue el logro progresivo del ejercicio del derecho a la vivienda adecuada en beneficio de la población boliviana, así también, la misma no contraviene ninguna normativa legal vigente.”.

Que el Informe INF/MOPSV/VMVU/DGVU/UPDUC N° 0017/2024 I/2023-06275 de fecha 26 de marzo de 2024 elaborado por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, concluye que: “(...) Se espera que con la aprobación y posterior implementación de los lineamientos y líneas de acción propuestas en la Política Nacional de Vivienda, se coadyuve con el logro de las metas y acciones planteadas en el Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES) – Agenda Patriótica 2025, así como en el Plan Desarrollo Económico y Social (PDES) 2021-2025, reafirmando en consecuencia la institucionalidad del Estado, y reencaminando las acciones gubernamentales que conlleven a la solución del déficit y problemática habitacional del Estado Plurinacional de Bolivia. La propuesta de la política nacional de vivienda está enmarcada en el ordenamiento jurídico (ampliamente desarrollado); y teniendo en cuenta que el contenido de la misma fue puesto en conocimiento de otras reparticiones gubernamentales y otros sectores con el afán de obtener criterios y observaciones que fueron considerados en las mesas de trabajo instaladas en la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.”.

POR TANTO:

El Ministro de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, en ejercicio de sus atribuciones, conforme el inciso w) del Artículo 14 del Decreto Supremo N° 4857 de 06 de enero de 2023, de la Estructura Organizativa del Órgano Ejecutivo del Estado Plurinacional de Bolivia;

RESUELVE:

PRIMERO. - APROBAR la Política Nacional de Vivienda Guía Práctica, para su aplicación en sus siete (7) Lineamientos, que en adjunto forman parte integrante e indivisible de la presente Resolución Ministerial.





ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA

SEGUNDO. - Encargar al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo la difusión y cumplimiento de la presente Resolución Ministerial.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Handwritten signature of the Minister of Public Works, Services and Housing, with a stamp of the Ministry of Public Works, Services and Housing, State of Bolivia.



EMR
LAC/mlsp
Cc. Arch.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS
LEGALIZACION: La presente fotocopia en is. 03 utiles, es copia fiel del original de su referencia, que cursa en archivos de esta Direccion y al que en caso necesario me refirio por lo que se legaliza, en cumplimiento de los Arts. 1311 delCodigo Civil y 400 inc. 2) de su procedimiento -Conste
La Paz 01 de 06 de 2014

Handwritten signature of Abg. M. Luz Sotico Porcel, with a stamp: Abg. M. Luz Sotico Porcel, ABOGADO RESPONSABLE, UNIDAD DE ANALISIS JURIDICO, DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS, Min. Obras Publicas, Servicios y Vivienda.



A fin de mejorar las condiciones de vivienda de la población boliviana, se tiene el agrado de presentar, la Política Nacional de Vivienda, una herramienta valiosa habitacional, cuyo objetivo es contribuir en forma progresiva el ejercicio pleno del derecho humano a la vivienda adecuada, por ende a la reducción gradual del déficit habitacional a través de un marco estratégico de lineamientos, acciones, mecanismos e instrumentos; que representa la base material y permita el acceso al hábitat de todas las bolivianas y bolivianos, especialmente de los grupos más vulnerables de la sociedad.

Esta política pública en materia de vivienda ha sido formulada desde la óptica del vivir bien y garantizar el acceso a una vivienda adecuada que es una necesidad prioritaria.

Ing. Edgar Montaño Rojas
Ministro de Obras Públicas, Servicios y Vivienda





Después de un arduo trabajo es importante presentar y destacar que la Política Nacional de Vivienda está estructurada en los siete elementos característicos que hacen a la vivienda adecuada, una herramienta fundamental que busca mejorar las condiciones de habitabilidad de la población boliviana mediante acciones y mecanismos para la reducción del déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo en nuestro Estado Plurinacional de Bolivia.

Lic. Alberto Saucedo Leigues
Viceministro de Vivienda y Urbanismo a.i.

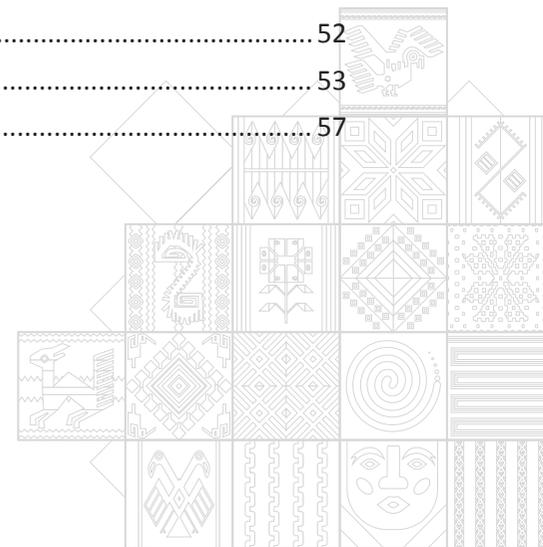


ÍNDICE

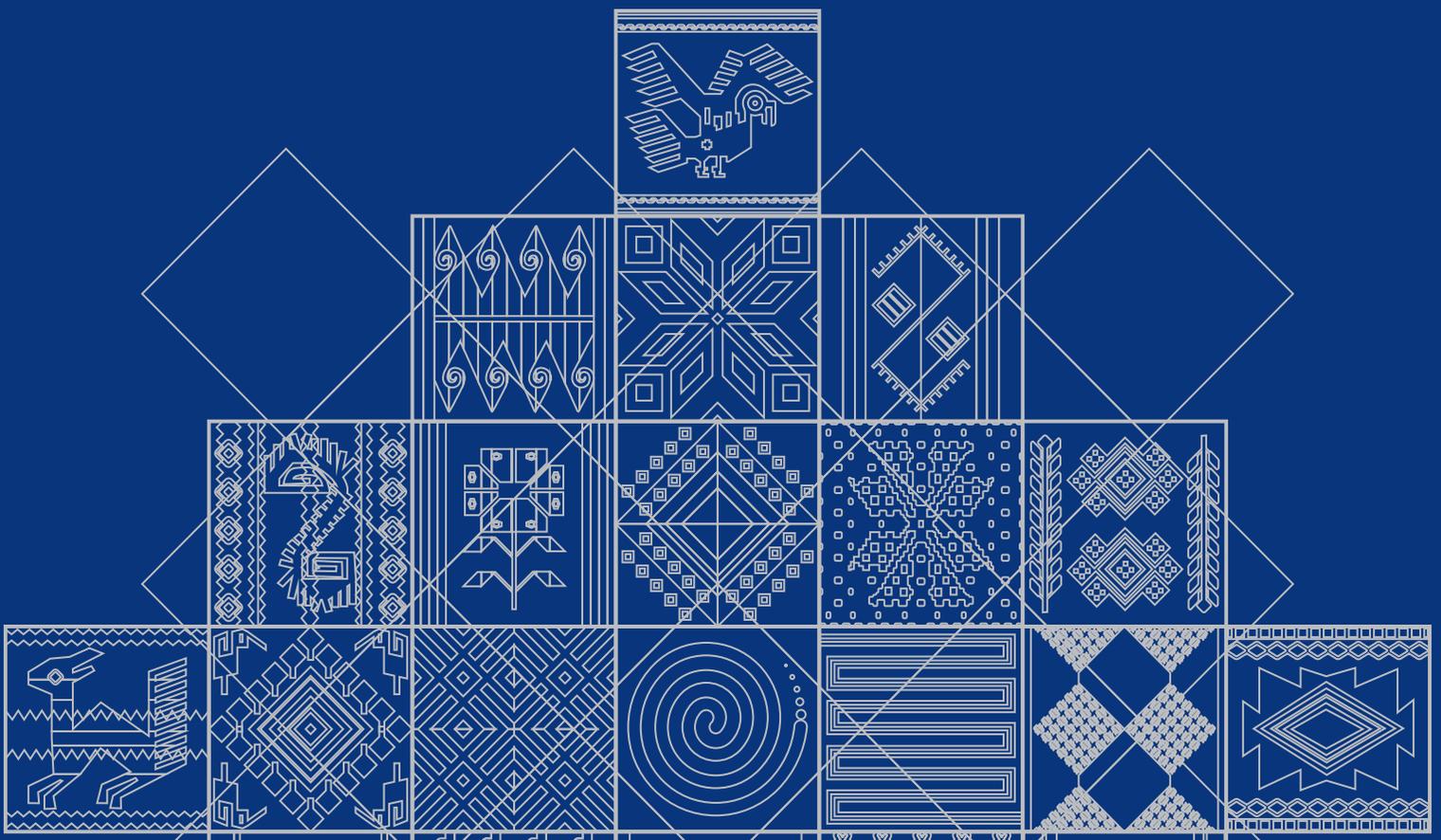
1. PRESENTACIÓN	3
2. INTRODUCCIÓN	5
3. PROBLEMÁTICA - SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	7
4. OBJETIVOS Y ALCANCES.....	12
5. JUSTIFICACIÓN.....	12
6. META	14
7. FUNDAMENTOS LEGALES	15
8. LINEAMIENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA	25
8.1 Seguridad en la tenencia.	26
8.1.1 Promover se transparente y facilite el registro del derecho propietario.....	27
8.1.2. Prevenir el avasallamiento de tierras.	27
8.1.3. Normar los distintos modelos de tenencia de la vivienda.....	27
8.1.4. Intermediar en la defensa del derecho a la vivienda adecuada.	28
8.1.5. Garantizar la seguridad jurídica para los copropietarios en propiedad horizontal.....	28
8.1.6. Mejorar la regulación de anticresis y alquiler.	28
8.2. Asequibilidad.....	28
8.2.1. Formulación de planes, programas y proyectos de vivienda asequible.	29
8.2.2. Fortalecer los mecanismos de financiamiento destinados a proyectos de vivienda, promoviendo la captación de recursos provenientes de organizaciones de la sociedad civil.	30
8.2.3. Promover el financiamiento de viviendas para distintos grupos etarios y sociales.....	30
8.2.4. Atender la asequibilidad a través de la ampliación del financiamiento para el mejoramiento habitacional y provisión de vivienda.	30
8.2.5. Generar las condiciones para el desarrollo de ofertas diversificadas de vivienda asequible, innovadora y sustentable.	31
8.2.6. Estimular las cadenas de valor empresarial vinculadas al sector de la vivienda y el hábitat.	31
8.2.7. Promover el ajuste de la regulación de costos en trámites administrativos y fiscales relativos a la construcción de viviendas; a nivel departamental y municipal con el objeto de reducir los mismos.	32
8.2.8. Promover y gestionar suelo asequible para la vivienda a través de los gobiernos locales.....	32
8.3. Ubicación.....	32
8.3.1. Impulsar y crear normativa que regule la localización de la vivienda.	33
8.3.2. Fortalecer la planificación territorial como marco imprescindible para la localización de viviendas.....	34
8.3.3. Adecuar barrios periurbanos.....	34
8.3.4. Densificar las áreas urbanas centrales y favorecer la aglomeración de núcleos poblacionales en zonas rurales estratégicas.....	35

8.3.5. Gestionar correctamente los riesgos naturales y antrópicos orientados a favorecer la adecuada ubicación de la vivienda.	35
8.4. Provisión de infraestructura y de servicios en la vivienda.....	36
8.4.1. Promover el suministro de agua, energía y saneamiento como infraestructura básica de la vivienda.	37
8.4.2. Gestionar el acceso a servicios básicos de las viviendas construidas en áreas rurales.	38
8.4.3 Estimular la construcción y mantenimiento de los servicios básicos en la provisión de viviendas.....	38
8.4.4 Promover energías renovables y eco-tecnologías en el área urbana y rural.	39
8.5 Habitabilidad	39
8.5.1. Definir y promover los estándares mínimos de habitabilidad de la vivienda.	39
8.5.2. Promover el rol de apoyo técnico de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) en cuanto a los programas generados en coordinación con el nivel central del Estado.	40
8.5.3 Promover el uso y la investigación de materiales adecuados y sustentables para la construcción de viviendas.	40
8.6 Adecuación cultural.....	41
8.6.1. Promover el diseño de la vivienda respetando la identidad cultural y la actividad productiva.	42
8.6.2. Recuperar y revalorizar la técnica y los materiales propios de las culturas originarias en la construcción de viviendas.	42
8.6.3. Definir los indicadores de adecuación cultural en armonía con los indicadores de habitabilidad ya normados.....	42
8.6.4. Impulsar la adecuación cultural en el diseño, construcción y readecuación de viviendas.....	43
8.7. Accesibilidad	43
8.7.1. Promover la construcción de viviendas temporales y permanentes, generando ofertas que permitan la accesibilidad a grupos vulnerables por distintos motivos.....	44
8.7.2 Desarrollar la autogestión comunitaria para facilitar el acceso a la vivienda.....	44
8.7.3. Brindar viviendas accesibles para grupos vulnerables.	45
8.7.4. Generar ofertas de vivienda accesible.....	45
9. Gobernanza e institucionalidad de la vivienda adecuada.	45
9.1. Coordinación y competencia interinstitucional.....	45
9.1.1. Implementar el concepto de la vivienda adecuada.	46
9.1.2. Operativizar los lineamientos de la PNV.	46
9.1.3. Aplicar y ajustar el marco normativo para realizar acuerdos intergubernamentales y otros que permitan generar y movilizar recursos destinados al sector de la vivienda.	47
9.1.4. Establecer esquemas de cofinanciamiento para el mejoramiento de barrios periurbanos.	47
9.1.5. Disponer mecanismos eficientes para la gestión de suelos y la regularización del derecho propietario.....	47
9.1.6. Establecer criterios de prerequisites de construcción, fiscalización y control de obras.	47
9.2. Vinculación con políticas y planes nacionales.	47

9.2.1. Disminuir la desigualdad socio espacial.	48
9.2.2. Financiar de forma focalizada las regiones con mayor demanda de vivienda.....	48
9.2.3. Obtener información georreferenciada sobre vivienda a nivel nacional.....	48
9.2.4. Promover el libre acceso a la información y el gobierno electrónico.....	48
9.3. Participación de los grupos vulnerables.	48
9.3.1. Promover la participación de los grupos vulnerables en relación al déficit habitacional.....	48
9.3.2. Promover la participación pública adecuada de carácter multicultural de Bolivia.....	49
9.4. Construcción de capacidades.	49
9.4.1. Fortalecer el rol y las capacidades de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) en materia de vivienda.....	49
9.4.2. Asegurar la transparencia institucional y la reducción de riesgos.....	49
9.4.3. Incorporar al sector académico y privado para que brinden aportes relacionados a vivienda de acuerdo al rol que desempeñan.....	49
9.4.4. Crear un programa de educación ciudadana en el tema de vivienda.	49
9.4.5. Incentivar la capacitación comunitaria en materia de vivienda.	50
10. Estrategia de reducción del déficit habitacional.....	50
10.1.1. Lograr la inserción de la Política Nacional de Vivienda (PNV) en el sistema nacional de planificación territorial.....	50
10.1.2. Impulsar normativa sobre el uso de suelo para promover la sustentabilidad ambiental.....	50
10.1.3. Brindar facilidades para los permisos de construcción y los trámites de regularización de derecho propietario.....	50
10.1.4. Optimizar los criterios de selección de los beneficiarios y ubicación de la vivienda.....	50
10.1.5. Promover soluciones habitacionales a través de alquileres, leasing, anticresis y otras modalidades.....	51
10.1.6. Promover los programas de integración socio urbana.....	51
10.2. Contingencias ante pandemias y desastres naturales.....	51
10.2.1. Planificar y financiar la vivienda de emergencia.	51
10.2.2. Establecer un marco institucional de respuesta ante desastres y pandemias.	51
11. Monitoreo y evaluación.....	51
11.1. Fortalecer la medición cuantitativa y cualitativa.....	51
11.2. Desarrollar indicadores de monitoreo de la situación habitacional:.....	52
GLOSARIO.....	53
BIBLIOGRAFIA.....	57



PRESENTACIÓN



1. PRESENTACIÓN

La Norma Suprema del Ordenamiento Jurídico de nuestro país promulgada el 07 de febrero de 2009, reconoce y constitucionaliza el derecho a la vivienda adecuada, estableciendo que el Estado a través de todos sus niveles de gobierno deberá promover planes de vivienda de interés social mediante sistemas adecuados de financiamiento basados en los principios de solidaridad y equidad. Determinando como competencia exclusiva del nivel central del Estado, la formulación de políticas generales de vivienda.

En ese contexto se debe señalar que el titular del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda tiene la atribución de proponer y coadyuvar en la implementación de las políticas planteadas en el Plan de Desarrollo Económico Social (PDES) en coordinación con las Entidades Territoriales Autónomas (ETA`s) en el área de su competencia, así como realizar su respectivo seguimiento. Por su parte, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo dependiente de la citada cartera de Estado en el marco de las competencias asignadas al nivel central, está facultado para formular y coordinar políticas de vivienda en el área urbana y rural para su aplicación en las Entidades Territoriales Autónomas ETA`s. (Arts. 63 y 66 D.S. Nº 4857, de 06 de enero de 2023).

Ahora bien, cabe mencionar que el Sistema de Planificación Integral del Estado (SPIE), como conjunto organizado y articulado de normas, procedimientos y mecanismos de planificación de largo, mediano y corto plazo, tiene por objeto conducir el proceso de planificación del desarrollo integral del Estado Plurinacional de Bolivia, para alcanzar los objetivos del Vivir Bien a través del desarrollo integral, en ese sentido establece los instrumentos de planificación, entre los que se encuentran el Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES) y el Plan de Desarrollo Económico Social (PDES).

Planteando el Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES) – Agenda Patriótica 2025, como horizonte estratégico para avanzar en la construcción del Vivir Bien, metas fundadas en trece (13) pilares, siendo una de ellas lograr que: el cien por ciento (100%) de bolivianos y bolivianas cuenten con medios provistos, organizados y promovidos por el Estado para acceder, de manera expedita y adecuada a viviendas dignas, con servicios básicos (Segundo Pilar). A la vez el PGDES canaliza su visión mediante el Plan de Desarrollo Económico y Social – PDES (Art. 14 y 15 de la Ley de Planificación Integral del Estado - SPIE).

Tomando en cuenta que la Agenda Patriótica 2025 (PGDES) establece en el segundo pilar, como quinta meta hacia el 2025 que: *“El 100% de las bolivianas y los bolivianos cuenten con medios provistos, organizados y promovidos por el Estado para acceder de manera expedita y adecuada a sus condiciones económicas y sociales, a viviendas dignas, con servicios básicos, que les permitan Vivir Bien”*.

Planteando por su parte el Plan de Desarrollo Económico y Social (PDES) 2021-2025, la “Aprobación e Implementación de la Política Nacional de Vivienda” con el objeto de alcanzar; la reducción del déficit habitacional en aproximadamente un 10%, debiendo veinte (20) municipios realizar políticas públicas en materia de vivienda en base a la Política Nacional de Vivienda (PNV), buscando beneficiar a aproximadamente trescientas setenta y dos mil setecientos cincuenta (372.750) personas.

La Política Nacional de Vivienda (PNV) además contribuirá en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que se hallan plasmados en la Agenda de Desarrollo Sostenible de la Organización de Naciones Unidas (ONU) hacia el 2030, guardando dichos objetivos relación con los pilares y metas adoptados en la Agenda Patriótica del Bicentenario instrumento de planificación que conduce la planificación de largo plazo del Estado, debiendo el país presentar un informe de acuerdo con los compromisos asumidos en el año 2015 (Agenda 2030).

En ese sentido y con el propósito de llevar adelante la implementación de la Política Nacional de Vivienda, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, conjuntamente el equipo de ONU Hábitat Bolivia, con aportes del Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), elaboraron un diagnóstico sobre la Vivienda en Bolivia en la gestión 2021, utilizando datos del último Censo realizado en el país y de la Encuesta de Hogares de la referida gestión. Reflejando dicho diagnóstico, 1. La falta de una política pública en materia de vivienda que contribuya en la solución de la problemática y del déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo) existente en el país. 2. Las situaciones que dificultan el acceso a una vivienda adecuada en Bolivia (normativa desactualizada, debilidad institucional de las instancias relacionadas con la vivienda, diseño y ejecución de programas de vivienda que no consideraron los criterios mínimos que hacen a la vivienda adecuada, entre otras), 3. Efectuando de igual manera el análisis estadístico e histórico de los programas de vivienda ejecutados en Bolivia, refiriéndose al resultado por aquellos obtenido. 4. Incidiendo además el citado documento en la escasa intervención de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA`s) en materia de vivienda, pese al régimen de autonomías vigente desde el 2009.

Por su parte el Plan de Desarrollo Económico Social (PDES) 2021-2025, “Reconstruyendo la Economía para el Vivir Bien, hacia la Industrialización con Sustitución de Importaciones” aprobado el 09 de noviembre de 2021, por Ley Nº 1407, determina la **“APROBACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA”** (Meta 1.3.5 1 - 1.3.5.1 Acciones).

En esa línea se hace necesaria la implementación de la Política Nacional de Vivienda (PNV) a fin de establecer lineamientos y directrices generales que conduzcan a mejorar el acceso y las condiciones de hábitat de los bolivianos, incorporando para ello la posibilidad de hacer uso de nuevos mecanismos, acciones e instrumentos, que reorienten el accionar gubernamental en el tema de vivienda. Facilitando así la coordinación intersectorial y multinivel, derivando ello consecuentemente en el reconocimiento y ejercicio del derecho a la vivienda adecuada, proclamado como derecho fundamental por el Texto Constitucional, mismo que tiene como rasgos principales; su voluntad transformadora, incluyente y conformadora de un nuevo tipo de Estado, siendo el mismo Unitario Social de Derecho Plurinacional Comunitario, pero con autonomías, concibiendo además un país en el que predomine el “Vivir Bien”.

El derecho a la vivienda adecuada igualmente se halla refrendado en instrumentos de orden internacional, como la Declaración Universal de Derechos Humanos y el Pacto de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PDESC). Es así que ONU - Hábitat recogiendo la observación realizada por el Comité del Pacto de Derechos Económicos Sociales y Culturales en relación al Art. 11, señala que los elementos que hacen a una vivienda adecuada son: 1. La seguridad en la tenencia, 2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, 3. Asequibilidad, 4. Habitabilidad, 5. Accesibilidad, 6. Ubicación, 7. Adecuación cultural.

Bajo los parámetros enunciados la Política Nacional de Vivienda (PNV) fue estructurada en base a los elementos inherentes a la vivienda adecuada, haciendo énfasis en la gobernanza e institucionalidad entre el nivel central del Estado y las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's), con el objeto de constituirse en el instrumento gubernamental estratégico que establezca un marco que permita diseñar, desarrollar y ejecutar soluciones habitacionales, por medio de la intervención propositiva y operativa de las instancias competentes. La Política Nacional de Vivienda (PNV) coadyuvará en el logro de los objetivos trazados en función a la visión política para la construcción del horizonte del Vivir Bien, permitiendo progresivamente el ejercicio pleno del derecho a la vivienda por todas las bolivianas y bolivianos.

2. INTRODUCCIÓN

La Política Nacional de Vivienda (PNV) como instrumento estratégico integral de orden gubernamental establecerá un marco de lineamientos, para el accionar del sector público y privado, que contribuyan a la reducción progresiva del déficit habitacional, con el fin de brindar acceso a la vivienda adecuada, de calidad e inclusiva, en el ámbito urbano y rural, haciendo énfasis en los grupos que se encuentren en situación de vulnerabilidad socioeconómica (grupos menos favorecidos); con la finalidad de garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada, en consecuencia atender el déficit y la problemática habitacional presente en Bolivia.

Esta política se erige sobre la base del derecho humano a la vivienda adecuada, reconocido por la Constitución Política del Estado la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y por el Pacto de Derechos Económicos Sociales y Culturales de 1966, derecho fundamental que tiene la finalidad de garantizar el acceso a la vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad, en consecuencia esta política se estructura tomando en cuenta los siete (7) elementos característicos que hacen a la “vivienda adecuada”, reconocidos por la ONU, siendo estos:



Para cada elemento se plantean lineamientos y líneas de acción fundadas en los hallazgos obtenidos a través del diagnóstico “La Vivienda en Bolivia” realizado por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo conjuntamente el equipo de ONU - Hábitat en Bolivia, con los aportes del Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), datos que fueron contextualizados en función a las diferentes situaciones que vive la población, tanto en el área urbana como rural. Considerando dicho diagnóstico además como octavo elemento la gobernanza y la institucionalidad sobre el acceso a la vivienda adecuada, un factor transversal a los siete elementos que fundamentan y proporcionan soporte a las acciones promovidas por esta política. Por este motivo, se dedica un apartado a los mecanismos que se podrían implementar para lograr un accionar coordinado y articulado, no solo entre ministerios, sino también entre los diferentes niveles de gobierno, el sector privado, las organizaciones no gubernamentales, entre otros.

La Política Nacional de Vivienda (PNV) contempla acciones y mecanismos que conforman la estrategia para la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en nuestro país. Al respecto, se plasman acciones con la finalidad de establecer una política pública en materia de vivienda, que permita el acceso al hábitat de todas las bolivianas y bolivianos, especialmente de los grupos más vulnerables de la sociedad.

La formulación estratégica de la Política Nacional de Vivienda (PNV) se desarrolló en cuatro fases diferentes:



3. PROBLEMÁTICA - SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO ¹

En el diagnóstico denominado “La Vivienda en Bolivia” se consideran los datos obtenidos en el último **Censo 2012**, siendo estos fundamentales para dar cuenta de la situación nacional en relación al déficit habitacional, tomando en cuenta además que dichos datos estadísticos permiten realizar proyecciones a largo plazo, es decir, plantear soluciones habitacionales a mayor escala. Por otro lado, si bien se toman en cuenta los resultados de la **Encuesta de Hogares - EH (año 2019)**, se debe aclarar que la misma ha sido realizada sobre una muestra y no sobre la totalidad del universo de la población boliviana como el Censo, en este acápite se hace énfasis en que además dichos datos fueron considerados en el diagnóstico para la política nacional de vivienda². No obstante, cabe señalar que no fueron analizados los resultados de la **Encuesta de Hogares – EH (año 2020)** debido a que las condiciones generadas por la pandemia de COVID-19, impidieron medir la totalidad de variables que fueron relevadas en las encuestas anteriores.

Puntualizar que los datos de la **Encuesta de Hogares –EH (año 2021)** obtenidos de la página web del Instituto Nacional de Estadística (INE) no muestran un cambio sustancial en cuanto al déficit habitacional.

El diagnóstico de referencia también presenta los resultados obtenidos a través de una metodología en la que se utilizaron como fuente los datos de la Encuesta de Hogares 2019, y se aplicaron criterios más restrictivos para el acceso al agua y al saneamiento, ya que se consideraron los parámetros establecidos por ONU-Hábitat³.

A continuación, se presentan los principales datos obtenidos a través de las fuentes previamente nombradas:

- Según el Censo 2012, de un total de **2.803.982 hogares, 2.131.041 (76%) se encontraban en situación de déficit habitacional**⁴. Según la EH 2019, de un total de **3.453.744 hogares, 1.789.025 (51,8%) presentaban una situación deficitaria**⁵. Ahora bien, según el cálculo realizado a partir de parámetros más restrictivos para el agua y el saneamiento, de un total de **3.453.697 hogares, 2.051.600 (59,5%) se encuentran en situación de déficit habitacional**⁶.
- Para las tres metodologías, el déficit es principalmente cualitativo:
 - ✓ **Censo 2012:** de un total de **2.131.041** que representa el **72,6%**; 1.547.227 de hogares presentan déficit habitacional⁷.
 - ✓ **EH 2019:** de un total de **1.789.025** que representa el **97%**; 1.736.252 de hogares presentan déficit habitacional⁸.

1 Documento completo de diagnóstico: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

2 Documento completo de diagnóstico: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

3 Detalles sobre esta metodología: El cálculo del déficit habitacional para Bolivia tuvo en consideración la metodología utilizada por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en la mayoría de las variables, excepto en algunas que serán detalladas a continuación. En este sentido, el déficit cuantitativo fue medido bajo los mismos parámetros que utiliza el INE, mientras que el déficit cualitativo fue estimado bajo criterios más restrictivos para el acceso al agua y al saneamiento (tomando los parámetros utilizados por ONU-Hábitat). Para más información, consultar el anexo del Documento de Diagnóstico.

4 Fuente: MOPSV (2020). Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional, ajustado a 2020.

5 Fuente: Web INE (2021). Encuesta de Hogares. Bolivia: hogares según área y déficit habitacional, 2012 - 2019. Cuadro N° 3.03.01.14.

6 Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda (Anexo).

7 Fuente: MOPSV (2020). Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional, ajustado a 2020.

8 Fuente: Web INE (2021). Encuesta de Hogares. Bolivia: hogares según área y déficit habitacional, 2012 - 2019. Cuadro N° 3.03.01.14.

- ✓ **Cálculo más restrictivo sobre la base de la EH 2019: de un total 2.051.600 que representa el 99,2%; 2.034.815 de los hogares presentan déficit habitacional⁹.**
- En la mayoría de las mediciones, el déficit habitacional total se distribuye de forma pareja entre el área urbana y el área rural:
 - ✓ **Censo 2012:** Déficit urbano 49,3% (1.050.642 hogares) - Déficit rural 50,7% (1.080.399 hogares)¹⁰.
 - ✓ **EH 2019:** Déficit urbano 55,3% (989.555 hogares) - Déficit rural 44,7% (799.470 hogares)¹¹.
 - ✓ **Cálculo más restrictivo sobre la base de la EH 2019:** Déficit urbano 51,4% (1.053.348 hogares) - Déficit rural 48,6% (998.252 hogares)¹².
- Los departamentos con mayor déficit habitacional total son: Santa Cruz, La Paz y Cochabamba (en los cuales habita el 70% de la población boliviana¹³) aunque, según la medición, se modifica no solo la cantidad de hogares, sino también el primer departamento con mayor déficit, de la siguiente manera:
 - ✓ **Censo 2012:** La Paz (596.852 hogares con déficit total), Santa Cruz (496.801 hogares) y Cochabamba (377.604 hogares)¹⁴.
 - ✓ **EH 2019:** La información del déficit habitacional no está desagregada por departamentos.
 - ✓ **Cálculo más restrictivo sobre la base de la EH 2019:** Santa Cruz (545.014 hogares con déficit total), La Paz (449.074 hogares) y Cochabamba (373.445 hogares)¹⁵.

Vale destacar que, independientemente de las metodologías utilizadas, tanto el Censo como la EH muestran para los tres departamentos que el déficit cualitativo es mayor que el cuantitativo.

- Los departamentos que presentan mayor incidencia del déficit habitacional son:
 - ✓ **Censo 2012:** Beni (99%), Pando (93%) y Potosí (87%)¹⁶.
 - ✓ **EH 2019:** La información del déficit habitacional no está desagregada por departamento.
 - ✓ **Cálculo más restrictivo sobre la base de la EH 2019:** Pando (79%), Potosí (79%) y Beni (78%)¹⁷.

Los departamentos son los mismos a través de las diferentes mediciones, pero varía su orden y los porcentajes de incidencia.

- Los principales componentes en los que las viviendas presentan deficiencias son:
 - ✓ **Censo 2012:** 1. El acceso a servicios básicos; ya que 1.107.348 viviendas (de 1.547.227 que poseen déficit cualitativo) presentan deficiencias en los servicios y 2. Mala calidad en los materiales de construcción, ya que 370.489 viviendas presentan deficiencias en los materiales de las paredes, pisos y/o techos¹⁸.

9 Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda (Anexo).

10 Fuente: MOPSV (2020). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

11 Fuente: Web INE (2021). Encuesta de Hogares. Bolivia: hogares según área y déficit habitacional, 2012 - 2019. Cuadro N° 3.03.01.14.

12 Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda (Anexo).

13 Fuente: INE (2021). Proyecciones de población, según departamento y municipio, 2012-2022.

14 Fuente: MOPSV (sin año). Lineamientos para el cálculo del déficit habitacional.

15 Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda (Anexo).

16 Fuente: MOPSV (2020). Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional, ajustado a 2020.

17 Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda (Anexo).

18 Fuente: MOPSV (2020). Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional, ajustado a 2020.

- ✓ **EH 2019:** La información del déficit habitacional no está desagregada por componente.
- ✓ **Cálculo más restrictivo sobre la base de la EH 2019:** 1. La calidad de habitabilidad, ya que en 1.233.746 hogares (de un total de 3.453.697) los habitantes viven hacinados; y 2. El acceso al agua, debido a que 1.012.837 hogares (de un total de 3.453.697) poseen un servicio deficitario. Mientras que el hacinamiento es principalmente una deficiencia de las viviendas urbanas (738.237/1.233.746, es decir el 60%); el acceso al agua lo es en las viviendas rurales (780.552/1.012.837, es decir el 77%)¹⁹.
- En cuanto a los materiales de construcción de la vivienda para las paredes, los pisos y los techos:
 - ✓ **Censo 2012:** Las deficiencias respecto a los materiales de construcción se evidencian principalmente en los pisos (30,5% de las viviendas tienen pisos de tierra u otro material), mayormente, en el área rural. Por el contrario, las menores deficiencias se encuentran en las paredes.
 - ✓ **EH 2019:** La información del déficit habitacional no está desagregada por materiales.
 - ✓ **Cálculo más restrictivo sobre la base de la EH 2019:** Las deficiencias respecto a los materiales de construcción se encuentran principalmente en los hogares rurales, ya que 584.930 hogares rurales (de un total de 762.439 hogares) presentan deficiencias en alguno de ellos. De todas formas, la principal deficiencia en ambas áreas se encuentra en los pisos²⁰.
- En cuanto al acceso a servicios:
 - ✓ **Censo 2012:** La información del déficit habitacional no está desagregada por servicios.
 - ✓ **EH 2019:** La información del déficit habitacional no está desagregada por servicios.
 - ✓ **Cálculo más restrictivo sobre la base de la EH 2019:** 1.250.061 hogares cuentan con servicios deficitarios (agua, sanitario y electricidad), que representan un 36% de los hogares totales. Entre ellos, 427.085 forman parte del déficit solamente por tener servicios deficientes y, en ese segmento, 247.562 corresponden al área rural²¹.

A continuación, se presentan las tablas y gráficos que respaldan las conclusiones anteriores.

Tabla 1. CANTIDAD DE HOGARES SEGÚN PRESENCIA DE DÉFICIT

PRESENCIA DE DÉFICIT	CENSO 2012 (EN VIVIENDAS)	EH 2019	CÁLCULO MÁS RESTRICTIVO SOBRE BASE EH 2019
Viviendas / Hogares sin déficit	672.941	1.664.719	1.402.097
Viviendas / Hogares con déficit cuantitativo	583.814	52.773	16.785
Viviendas / Hogares con déficit cualitativo	1.547.227	1.736.252	2.034.815
TOTAL	2.803.982	3.453.744	3.453.697

Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

19 Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

20 Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

21 Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

Tabla 2. CANTIDAD DE HOGARES SEGÚN EL TIPO DE DÉFICIT

TIPO DE DÉFICIT	CENSO 2012		EH 2019		CÁLCULO MÁS RESTRICTIVO SOBRE BASE EH 2019	
	CANTIDAD VIVIENDAS	% VIVIENDAS	CANTIDAD VIVIENDAS	% VIVIENDAS	CANTIDAD HOGARES	% HOGARES
Viviendas / Hogares con déficit cuantitativo	583.814	27,4%	52.773	2,9%	16.785	0,8%
Viviendas / Hogares con déficit cualitativo	1.547.227	72,6%	1.736.252	97,1%	2.034.815	99,2%
TOTAL	2.131.041	100%	1.789.025	100%	2.051.600	100%

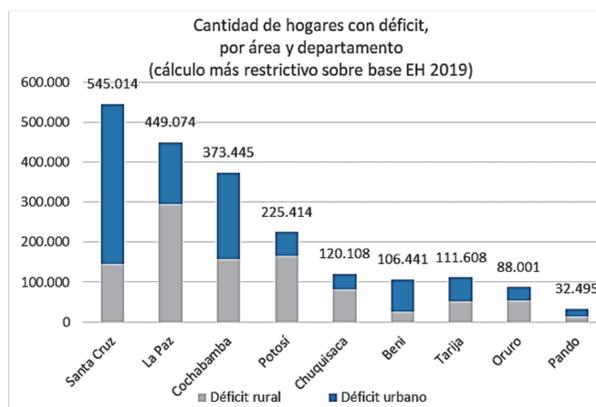
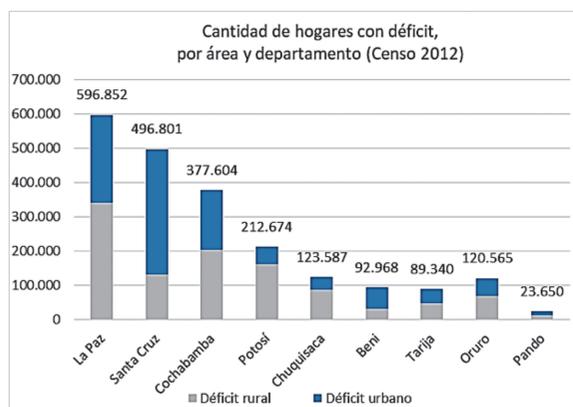
Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

Tabla 3. CANTIDAD DE HOGARES SEGÚN EL TIPO DE DÉFICIT Y ÁREA

TIPO DE DÉFICIT	CENSO 2012			EH 2019			CÁLCULO MÁS RESTRICTIVO SOBRE BASE EH 2019		
	RURAL	URBANO	TOTAL	RURAL	URBANO	TOTAL	RURAL	URBANO	TOTAL
Viviendas / Hogares con déficit cuantitativo	352.402	231.412	583.814	46.612	6.161	52.773	13.851	2.934	16.785
Viviendas / Hogares con déficit cualitativo	727.997	819.230	1.547.227	752.858	983.394	1.736.252	984.410	1.050.414	2.034.815
TOTAL	1.080.399	1.050.642	2.131.041	799.470	989.555	1.789.025	998.252	1.053.348	2.051.600

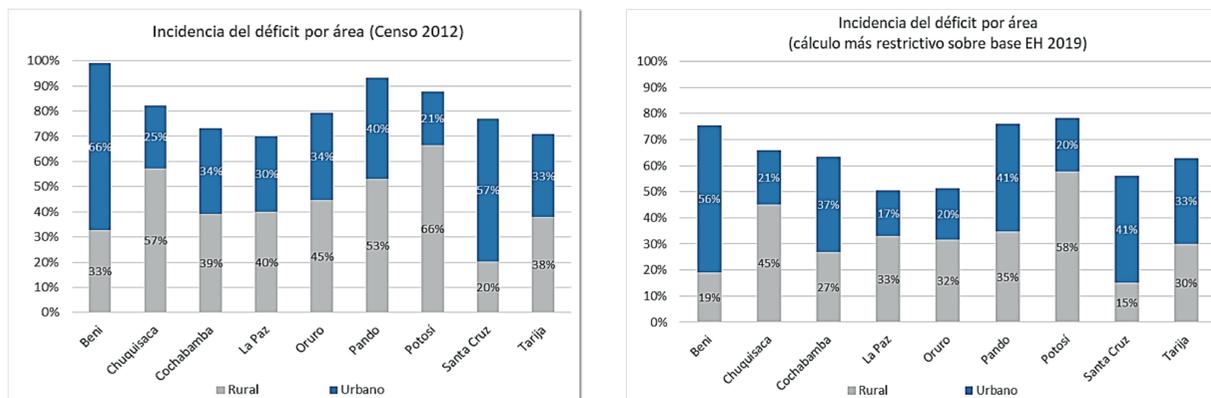
Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

Gráfico 1. CANTIDAD DE HOGARES CON DÉFICIT, POR ÁREA Y DEPARTAMENTO



Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

Gráfico 2. INCIDENCIA DEL DÉFICIT TOTAL, POR DEPARTAMENTO (EN PORCENTAJE)



Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

Tabla 4. CANTIDAD DE HOGARES CON DÉFICIT POR VARIABLE (SEGÚN LA METODOLOGÍA RESTRICTIVA A PARTIR DE DATOS DE EH 2019)

ÁREA	COMPONENTES DE LA VIVIENDA					MATERIALES DE LA VIVIENDA		
	AGUA	SANEAMIENTO	COCINA	HACINAMIENTO	ELECTRICIDAD	PAREDES	PISOS	TECHOS
Urbana	232.285	170.465	353.036	738.237	8.846	66.011	105.647	5.851
Rural	780.552	68.913	244.545	495.509	173.413	100.033	382.925	101.972
TOTAL	1.012.837	239.378	597.581	1.233.746	182.259	166.044	488.572	107.823

Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

Tabla 5. DETALLE DEL DÉFICIT POR SERVICIOS, POR ÁREA (SEGÚN LA METODOLOGÍA RESTRICTIVA A PARTIR DE DATOS DE EH 2019)

	HOGARES SIN DÉFICIT POR SERVICIOS		HOGARES CON DÉFICIT POR SERVICIOS		TOTAL
	HOGARES SIN DÉFICIT POR OTRAS VARIABLES	HOGARES CON DÉFICIT POR OTRAS VARIABLES	HOGARES SIN DÉFICIT POR OTRAS VARIABLES	HOGARES CON DÉFICIT POR OTRAS VARIABLES	
Rural	83.958	147.191	247.562	603.499	1.082.210
Urbano	1.318.139	654.348	179.523	219.477	2.371.487
Total	1.402.097	801.539	427.085	822.976	3.453.697
CONCLUSIÓN	Hogares sin déficit	Hogares con déficit solamente por otras variables	Hogares con déficit solamente por servicios	Hogares con déficit por otras variables y servicios	

* "Servicios" hace referencia a poseer déficit por un acceso inadecuado a agua, saneamiento y electricidad.

* "Otras variables" hace referencia a poseer déficit por contar con deficiencias en los materiales de la vivienda, por el hacinamiento y/o la falta del cuarto de cocina.

Fuente: MOPSV (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

Asimismo, el diagnóstico de referencia hace mención a todos aquellos factores que dificultan el acceso a una vivienda adecuada tales como; normativa desactualizada, complejidad en el registro de derecho propietario, debilidad institucional en el ámbito de vivienda, poca participación de los niveles subnacionales en cuanto a soluciones habitacionales, falta de coordinación institucional, entre otras.

4. OBJETIVOS Y ALCANCES

El objetivo general de la Política Nacional de Vivienda (PNV) es el de contribuir en forma progresiva con el ejercicio pleno del derecho humano a la vivienda adecuada, por ende a la reducción gradual del déficit habitacional a través de un marco estratégico de lineamientos, acciones, mecanismos e instrumentos que guíen el accionar del sector público, privado y social, promoviendo el desarrollo ordenado y sustentable en el ámbito de la vivienda.

La Política Nacional de Vivienda (PNV) tendrá alcance en todo el territorio nacional, por lo tanto, se aplicará tanto en el área urbana como rural, teniendo los siguientes objetivos específicos:

- Establecer un marco estratégico de lineamientos y líneas de acción que pretendan garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a la población en el ámbito urbano y rural, priorizando los grupos en situación de vulnerabilidad socioeconómica.
- Contribuir a la disminución del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo, de manera planificada, articulada y concurrente.
- Facilitar la articulación y coordinación interinstitucional, así como entre los diferentes niveles de gobierno (nivel Central y Entidades Territoriales Autónomas), el sector privado y organizaciones sin fines de lucro (ONG's, Fundaciones o Asociaciones).
- Promover la aprobación e implementación de una política de inversión respecto a los recursos destinados a vivienda, previo estudio técnico económico financiero y social.
- Captar recursos de organizaciones de la sociedad civil (ONG's, Fundaciones o Asociaciones).
- Contribuir en la planificación y consolidación de asentamientos humanos inclusivos, resilientes y sostenibles de acuerdo al Plan de Desarrollo Económico y Social, así también con los Objetivo de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, de la Organización de Naciones Unidas.

5. JUSTIFICACIÓN

La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias, siendo el centro de la vida social, emocional y a veces económica de estos, debiendo ser aquel lugar donde sus estantes puedan vivir en paz, con seguridad y dignidad, cumpliendo por tanto la vivienda un papel importante en la calidad de vida de las personas. Una vivienda de calidad, con certidumbre jurídica sobre su propiedad, permite a las familias generar mayor riqueza, tanto para las generaciones actuales, como para las futuras.

Por consiguiente, la vivienda adecuada es un factor de desarrollo humano y social que forma parte de un conjunto de derechos ciudadanos como el empleo, cultura, hábitat, ambiente, salud, etc., y

actúa como ancla de contención y desarrollo pues fija, identifica y da pertenencia al individuo con el ambiente social. Es un factor de naturaleza sistémica porque de su eficaz realización dependen otros factores que hacen al desarrollo humano.

La vivienda adecuada es de gran importancia para el desarrollo sostenible y socioeconómico de una región teniendo sus efectos impacto directo e indirecto en muchos campos y esferas de la vida humana, según las Naciones Unidas dicho impacto se refleja en esferas tales como la inclusión formal al ámbito social y de financiamiento, la salud, la educación, el empleo, entre otras.

La construcción y refacción de viviendas es vital para el impulso del crecimiento social y económico del país, influyendo la producción y construcción de viviendas de manera notable a la actividad económica.

Lo expuesto nos conduce a afirmar que la vivienda adecuada influye favorablemente en el desarrollo integral del individuo siendo la vivienda adecuada transcendental para alcanzar el desarrollo de un país, una comunidad saludable, una ciudad inclusiva comienza por una vivienda en condiciones óptimas de habitabilidad.

En la actualidad, gran parte de la población boliviana no tiene acceso a una vivienda adecuada, según el diagnóstico²² realizado sobre la vivienda en Bolivia, que los datos proporcionados por el Censo de Población y Vivienda de 2012, de un total de 2.803.982 hogares, 2.131.041 que representa el (76%) se encontraban en situación de déficit habitacional, porcentaje que además comparado con otros países de la región hacen que resulte de imperiosa necesidad contar con una política pública que de forma sostenida, desarrolle una estrategia para proveer viviendas y mejorar las condiciones de habitabilidad tanto en el área urbana como rural. Se espera que, de manera progresiva en un plazo de tiempo razonable y con la concurrencia de un conjunto de proyecciones macroeconómicas para el país, se logre reducir el mencionado déficit.

En este contexto, los datos del Censo evidencian que de los hogares²³ con déficit, **el 73% presenta déficit cualitativo refiriéndose a 1.547.227 hogares**, mientras que el **27% déficit cuantitativo refiriéndose a 583.814 hogares**. La magnitud del déficit cualitativo interpela a la política pública, obligándola a revisar las estrategias históricas de atención centradas en el déficit cuantitativo.

Asimismo, el diagnóstico indica que, según la Encuesta de Hogares (EH) 2019, el déficit habitacional urbano (55%) ya superó al rural (45%), respectivamente. Estas cifras hacen que sea necesario desplegar estrategias que contengan una diversidad de soluciones habitacionales, algunas de las cuales deberán enmarcarse en operaciones urbanísticas integrales que contemplen cuestiones de asequibilidad, localización, accesibilidad, adecuación cultural y demás. Asimismo, las estrategias deberán respetar la sustentabilidad financiera y ambiental para la vivienda.

22 Documento: Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (2021). La vivienda en Bolivia. Diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda.

23 Hogar: "El hogar es una unidad conformada por personas con relación de parentesco o sin él, que habitan una misma vivienda y dependen de un fondo común, es decir, que comparten los gastos, aporten o no a los mismos. Una persona sola también constituye un hogar" INE (2021). Manual del Encuestador/a (de la encuesta de hogares).

El déficit habitacional demanda acciones puntuales en términos de mejorar la regulación del desarrollo urbano y rural. Por esta razón y las mencionadas con anterioridad, este documento incluye una sección en la que se presenta sintéticamente la estrategia de abordaje de la problemática habitacional en el país, en la misma se consideran los programas financiados con recursos públicos y se los complementan con la inclusión de sectores privados. Para incentivar así la inversión y el desarrollo de viviendas adecuadas. De esta forma, la Política Nacional de Vivienda (PNV) se funda como un marco lógico basado en una teoría de cambio racional e innovador, enfocado en una mayor eficacia y eficiencia del uso de recursos destinados a vivienda.

Esta política procura el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada que tiene toda boliviana y boliviano, encaminando al Estado al cumplimiento de los objetivos plasmados en el Plan General de Desarrollo Económico Social – Agenda Patriótica y el Plan de Desarrollo Económico y Social (PDES) 2021-2025, que tiene como elemento central la construcción colectiva de una sociedad sin desigualdades ni pobreza orientada al vivir bien contemplando los ámbitos social, económico, político, cultural, ambiental, entre otros, que deriven en el desarrollo integral y sustentable de nuestro país.

Principios rectores de la Política Nacional de Vivienda

La Política Nacional de Vivienda adopta los siguientes principios rectores:

- **Principio de Concurrencia:** La política nacional de vivienda (PNV) busca promover la articulación administrativa, operativa, institucional y multinivel como base de una planificación y administración eficiente tanto vertical como horizontal, con el objeto de racionalizar la toma de decisiones y optimizar acciones.
- **Principio de Indivisibilidad e interdependencia:** Por el que se entiende que ningún derecho es más importante que otro y su cumplimiento debe darse de forma integral, en ese sentido esta política considera que el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada importa la realización de otros derechos, derivando aquello en el enfoque integral que se desprende de esta.
- **Principio de Participación:** Bajo el entendido de que la planificación está concebida como un proceso interactivo entre el gobierno, la sociedad civil y los protagonistas de la ejecución de la política nacional de vivienda (PNV) pretendiendo con ello que el resultado a obtenerse en el ámbito de la vivienda sea efectivo.

6. META

La implementación de la Política Nacional de Vivienda (PNV) en el marco de lo establecido por el Plan General de Desarrollo Económico tiene como meta el ejercicio pleno del derecho a la vivienda adecuada, es decir, esta política gubernamental tiene como proyección máxima a alcanzar la meta adoptada en la Agenda Patriótica del Bicentenario, en la que se determina que el 100% de bolivianas y bolivianos tengan acceso a una vivienda adecuada.

7. FUNDAMENTOS LEGALES

La formulación de la Política Nacional de Vivienda (PNV) se enmarcó en la normativa que se expone a continuación:

Marco Legal Internacional

Declaración Universal de Derechos Humanos de 10 de diciembre de 1948, ratificada por Bolivia mediante D.S. Nº 09345 de 13 de agosto de 1970, elevado a rango de Ley Nº 1978, de 14 de mayo de 1999:

Artículo 25, numeral 1. *“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, para sí y su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación el vestido, la vivienda...”*.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de 16 de diciembre de 1966, aprobado por Bolivia por Decreto Supremo No. 18950, elevado a rango de Ley No 2119, el 31 de agosto 2000:

Artículo 11, numeral 1. *“Los Estados Parte reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, para sí y su familia incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados y a una mejora continua de las condiciones de existencia”*. (Observación Nº 4 efectuada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en relación a este artículo).

En este apartado se debe mencionar también que la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos - Hábitat I desarrollada en Vancouver, Canadá el 31 de mayo al 11 de junio de 1976, abordó el desafío que conlleva la urbanización, reconociendo los Estados; que las circunstancias de vida de un gran número de personas eran inaceptables, especialmente en los países en desarrollo, considerando la adopción de medidas positivas y concretas para encontrar soluciones, toda vez que esas condiciones probablemente se agravarían aún más. Puntualizando por tanto en su carta declarativa que: *“(...) los problemas de los asentamientos humanos no están aislados del desarrollo económico y social de los países...”*.

En el año de 1996, la Organización de Naciones Unidas celebró en Estambul, Turquía una segunda conferencia sobre las ciudades, denominada Hábitat II, con la finalidad de evaluar dos décadas de progresos desde Hábitat I, reafirmando los Estados miembros la voluntad de lograr el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada.

Aprobando a su vez la conferencia Hábitat III en 2016, efectuada en Quito (Ecuador) la Nueva Agenda Urbana en la que se refiere; que al reorientar la manera en que se planifican, se diseñan, se financian, se desarrollan, se administran y se gestionan las ciudades y los asentamientos humanos, se ayudará a poner fin a la pobreza y al hambre en todas sus formas y dimensiones, reducir las desigualdades, promover un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, lograr la igualdad de género y el empoderamiento de todas las mujeres y las niñas a fin de aprovechar plenamente su contribución vital al desarrollo sostenible, mejorar la salud y el bienestar humanos, fomentar la resiliencia y proteger el medio ambiente. Señalando también su carta declarativa que *“4. Las acciones emprendidas hasta el momento distan mucho de ser una respuesta a estos y otros desafíos existentes y nuevos, es necesario aprovechar las oportunidades que presenta la urbanización como motor impulsor de un crecimiento económico sostenido e*

inclusivo, el desarrollo social y cultural y la protección del medio ambiente, así como de sus posibles contribuciones al logro de un desarrollo transformador y sostenible”. Instando de igual forma a todos los gobiernos nacionales, subnacionales y locales, así como a todos los interesados pertinentes, en consonancia con las políticas y la legislación nacionales, a que revitalicen, fortalezcan y creen asociaciones, mejoren la coordinación y la cooperación para la aplicación efectiva de la Nueva Agenda Urbana.

En relación a la normativa anotada es prudente contextualizar que la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH) proclamada el 10 de diciembre de 1948, (ratificada por Bolivia mediante D.S. N° 09345, de 13 de agosto de 1970, elevado a rango de Ley N° 1978, de 14 de mayo de 1999), prevé que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado, que le asegure, así como a su familia, entre otras cosas “la vivienda”.

El derecho a la vivienda adecuada también se halla reconocido por el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PDESC), de 16 de diciembre de 1966, (aprobado por Bolivia por Decreto Supremo No. 18950, elevado a rango de Ley N° 2119, el 31 de agosto 2000), señalando el mismo que los Estados Parte reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, para sí y su familia incluso vivienda adecuados y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Explicando ampliamente el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en la Observación N° 4, realizada con relación al artículo 11, del referido Pacto que el derecho a la vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo. Es así que la Observación citada precedentemente abordó de manera específica el problema de la inexistencia de una definición cabal sobre la vivienda adecuada concluyendo, que son siete (7) los elementos que la componen, señalando:

- a. **Seguridad jurídica en la tenencia.** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados;
- b. **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia;
- c. **Gastos soportables.** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados Partes debería crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales

fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales;

- d. Habitabilidad.** Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas;
- e. Asequibilidad.** La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho;
- f. Lugar.** La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes;
- g. Adecuación cultural.** La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y por qué se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos”. Formando los instrumentos normativos citados parte del bloque de constitucionalidad según lo previsto por el artículo 410, de la Constitución Política del Estado.

Marco Legal Nacional

Constitución Política del Estado promulgada el 07 de febrero de 2009:

Artículo 13. *“Los Derechos reconocidos por esta Constitución, son inviolables, universales, interdependientes, indivisibles y progresivos. El Estado tiene el deber de promoverlos, protegerlos y respetarlos”.*

Artículo 19. *“I. Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria II. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los*

principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural”.

Artículo 164, párrafo II. *“La ley será de cumplimiento obligatorio desde el día de su publicación, salvo que en ella se establezca un plazo diferente para su entrada en vigencia”.*

Artículo 175, numeral 2. *“Las Ministras y los Ministros de Estado son servidoras públicas y servidores públicos, y tienen como atribuciones, además de las determinadas en esta Constitución y la Ley: Proponer y dirigir las políticas gubernamentales en su sector”.*

Artículo 272. *“La Autonomía implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, administración de sus recursos económicos, y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencias y atribuciones”.*

Artículo 298, párrafo II, numeral 36. *“Son competencias exclusivas del nivel central del Estado: políticas generales de vivienda”.*

Artículo 299, párrafo II, numeral 15. *“I. Las siguientes competencias se ejercerán de forma concurrente por el nivel central del Estado y las entidades territoriales autónomas: Vivienda y vivienda social”.*

Artículo 410, párrafo II. *“La Constitución es la norma suprema del ordenamiento jurídico boliviano y goza de primacía frente a cualquier otra disposición normativa. El bloque de constitucionalidad está integrado por los Tratados y Convenios internacionales en materia de Derechos Humanos y las normas de Derecho Comunitario ratificados por el país. La aplicación de las normas se regirá por la siguiente jerarquía, de acuerdo a las competencias de las entidades territoriales: 1. Constitución Política del Estado. 2. Los tratados internacionales. 3. Las Leyes nacionales...4. Los decretos, reglamentos y demás resoluciones...”.*

Ley N° 031, de 19 de julio de 2010, Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez”:

Artículo 7, numeral 2. *“Los gobiernos autónomos como depositarios de la confianza ciudadana en su jurisdicción y al servicio de la misma, tienen los siguientes fines: Promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional”.*

Artículo 82, párrafo I. *“De acuerdo a la competencia del Numeral 36 Parágrafo II del Artículo 298, de la Constitución Política del Estado, el nivel central del Estado tendrá las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar y aprobar el régimen de hábitat y la vivienda, cuyos alcances serán especificados en la norma del nivel Central del Estado, sin perjuicio de la competencia municipal. 2. Formular y aprobar políticas generales del hábitat y la vivienda, incluyendo gestión territorial y acceso al suelo, el financiamiento, la gestión social integral, las tecnologías constructivas, y otros relevantes, supervisando su debida incorporación y cumplimiento en las entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal. Parágrafo II numeral 2 y 3, “De acuerdo a la competencia concurrente del Numeral 15, del Parágrafo II del Artículo 299,*

de la Constitución Política del Estado se desarrollan las competencias de la siguiente manera; **inciso a)** Gobiernos Departamentales Autónomos: Formular y ejecutar políticas departamentales del hábitat y la vivienda, complementando las políticas nacionales de gestión territorial y acceso al suelo, financiamiento, tecnologías constructivas y otros aspectos necesarios; **inciso a)** Gobiernos municipales autónomos: Formular y aprobar políticas municipales de financiamiento de la vivienda”.

Ley N° 777, del Sistema de Planificación Integral del Estado (SPIE) de 21 de enero de 2016:

Artículo 4. “El ámbito de aplicación del Sistema de Planificación Integral del Estado, comprende a las siguientes entidades públicas: Órgano Ejecutivo... Entidades Territoriales Autónomas”.

Artículo 8. Parágrafo I. “Los recursos para la implementación de los planes, subsistemas plataformas e instrumentos del Sistema de Planificación Integral del Estado podrán provenir de: b. Préstamos o donaciones nacionales y/o extranjeras. c. Otros recursos”.

Artículo 13. “El Subsistema de Planificación (SP) está constituido por el conjunto de planes de largo, mediano y corto plazo de todos los niveles del Estado Plurinacional, y se implementa a través de lineamientos, procedimientos, metodologías e instrumentos técnicos de planificación”.

Parágrafo VI. “El PGDES y el PDES son de cumplimiento obligatorio por las entidades” establecidas en el Artículo 4 de la presente Ley”.

Artículo 9. “Los Planes de largo, mediano y corto plazo, así como sus resultados, serán objeto de la supervisión y control posterior en el marco de los Artículos 213 y 217 de la Constitución Política del Estado con el acceso irrestricto a la información por parte de cualquier entidad o institución, para verificar los avances y los logros en las metas, resultados y acciones en términos de eficacia, eficiencia, efectividad y economicidad, así como su articulación con el Plan de Desarrollo Económico y Social”.

Artículo 14. “El PGDES conduce la planificación integral de largo plazo del Estado Plurinacional y establece la visión política para la construcción del horizonte del Vivir Bien en equilibrio con la Madre Tierra”.

Artículo 15. “El Plan de Desarrollo Económico y Social en el Marco del Desarrollo Integral para el Vivir Bien – PDES, es el instrumento a través del cual se canaliza la visión política que se desprende del PGDES, materializada a mediano plazo”.

Artículo 16. parágrafo I.: “Los Planes Sectoriales de Desarrollo Integral para vivir bien (PSDI), se desprenden del PDES y son planes de carácter operativo que permiten integrar en el mediano plazo el accionar de los diferentes sectores, estableciendo los lineamientos para la planificación territorial y orientaciones para el sector privado, organizaciones comunitarias, sociales cooperativas, así como el conjunto de actores sociales”.

Artículo 19. parágrafo III numeral 3. Los PEI incorporan actividades estratégicas de gestión pública a ser desarrolladas por la entidades o instituciones del sector público, para contribuir al cumplimiento del PDES... Los Ministerios cabezas de sector o las Entidades Territoriales Autónomas integrarán sus actividades institucionales estratégicas en el marco del PSDI...”.

Ley N° 1407, de 09 de noviembre de 2021:

Artículo 1. *“La presente Ley tiene por objeto aprobar el Plan de Desarrollo Económico y Social 2021-2025 Reconstruyendo la Economía para Vivir Bien, hacia la Industrialización con Sustitución de Importaciones, establecer la obligatoriedad de su aplicación y los organismos de coordinación, seguimiento y evaluación”.*

Artículo 4. I. *“El Plan de Desarrollo Económico y Social 2021-2025 “Reconstruyendo la economía para Vivir Bien, hacia la industrialización con sustitución de importaciones”, es de ejecución y aplicación obligatoria por parte de las siguientes entidades: b) Órgano Ejecutivo ... g) Entidades Territoriales Autónomas”.*

Ley N° 465, de 19 de diciembre de 2013:

Artículo 4, parágrafo II numeral 26, *“Suscribir acuerdos o convenios marco con las organizaciones religiosas, organizaciones de creencias espirituales, organizaciones no gubernamentales y fundaciones extranjeras, agencias de cooperación otros sujetos de derecho internacional, a fin de establecer su marco normativo general de regulación, funcionamiento y actividades”.*

Decreto Supremo N° 0986, 21 de septiembre de 2011:

Artículo 11. *“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; Recursos que obtenga por cooperación, donaciones, legados o empréstitos”.*

Decreto Supremo N° 4857, de 06 de enero de 2023, de Organización del Poder Ejecutivo:

Artículo 14, parágrafo I. *“Las Ministras y Ministros del Órgano Ejecutivo, en el marco de las competencias asignadas al nivel central por la Constitución Política del Estado tienen las siguientes atribuciones a) Proponer y coadyuvar en la formulación de las políticas generales del gobierno; b) Proponer y dirigir las políticas gubernamentales en su sector;... w) Emitir Resoluciones Ministeriales, así como Biministeriales y Multiministeriales en coordinación con las Ministras (os) que correspondan, en el marco de sus competencias”.*

Artículo 63. *“Las atribuciones de la Ministra (o) de Obras Públicas, Servicios y Vivienda en el marco de las competencias asignadas al nivel central por la Constitución Política del Estado, son las siguientes: a) Proponer y Coadyuvar en la implementación de las Políticas del PDES en coordinación con las entidades territoriales autónomas, en el área de su competencia, así como su respectivo seguimiento”.*

Artículo 66. *“Las atribuciones del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco de las competencias asignadas al nivel central por la Constitución Política del Estado, son las siguientes: a) Formular y coordinar políticas de vivienda y asentamientos humanos en el área urbana y rural para su aplicación en las entidades territoriales autónomas y descentralizadas”.*

Decreto Supremo N° 29308, de 10 de octubre de 2007, “Normas para la Gestión y Ejecución de Recursos Externos de Donación (ONG)”

Artículo 1. *“a) Establecer las normas y procedimientos que deben observar el órgano rector de los Sistemas de Inversión Pública y Financiamiento, y toda entidad ejecutora o beneficiaria de recursos externos de donación provenientes de organismos financieros multilaterales, agencias de cooperación, gobiernos y organizaciones no gubernamentales – ONG’s, en los procesos de gestión, negociación, contratación, registro, ejecución y control de las donaciones. b) Establecer la obligatoriedad de registrar las donaciones que reciben las personas o entidades privadas de organismos financieros multilaterales, agencias de cooperación, gobiernos y organizaciones no gubernamentales – ONG’s”.*

Reglamento para la suscripción del Acuerdo Marco de Cooperación Básica (AMCB) entre el Estado Plurinacional de Bolivia y las Organizaciones No Gubernamentales y Fundaciones Extranjeras:

Artículo 1. *“El presente Reglamento tiene por objeto establecerlos requisitos y procedimientos que se deben cumplir para la suscripción, renovación y modificación del Acuerdo Marco de Cooperación Básica (AMCB) entre el Estado Plurinacional de Bolivia y las Organizaciones No Gubernamentales y Fundaciones Extranjeras; así como, el cambio de representante legal y cierre de oficinas y conclusión de actividades”.*

En este acápite y en base a la normativa anotada líneas arriba se debe puntualizar que el derecho a la vivienda adecuada se halla proclamado por la Constitución Política del Estado como fundamental, disponiendo el artículo 19, que toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada que dignifiquen la vida familiar y comunitaria. Constituyendo por tanto la vivienda base de la estabilidad y seguridad de los individuos y las familias, siendo el centro de la vida social, emocional y hasta económica de aquellos. Debiendo por tanto ser el lugar en el que sus ocupantes puedan vivir bien, en paz, con seguridad, dignidad, y acceso a los servicios básicos para la satisfacción de sus necesidades primarias.

Por otro lado, el Texto Constitucional determina que el régimen de seguridad social cubrirá las necesidades de “vivienda”, entre otras, lo que supone que los recursos para vivienda solo provienen de dicho régimen. Estableciendo de forma precisa el artículo 11, del Decreto Supremo N° 0986, que los programas de vivienda estatales tienen como fuente de financiamiento el 2% del aporte patronal público y privado. En mérito a ello la política nacional de vivienda (PNV) propone que las Entidades Territoriales Autónomas (ETA’s) gestionen la captación de recursos de Organizaciones de la sociedad civil (ONG’s, fundaciones sin fines de lucro, etc.) en el marco de lo dispuesto por el artículo 8 parágrafo I de la Ley N° 777, de 21 de enero de 2016, en relación con el Decreto Supremo N° 29308, de 10 de octubre de 2007, la Ley N° 465, artículo 4, parágrafo II numeral 26, y el Reglamento para la suscripción del Acuerdo Marco de Cooperación Básica entre el Estado Plurinacional de Bolivia y las Organizaciones No Gubernamentales y Fundaciones Extranjeras.

A la vez, la Constitución prevé que el nivel central del Estado tiene como competencia exclusiva la formulación de **“políticas generales de vivienda” (Art. 298 parágrafo II numeral 36); y como competencia concurrente a ser ejercida entre el nivel central y las Entidades Territoriales Autónomas (ETA’s) lo relativo a “vivienda y vivienda social” (Art. 299 parágrafo II numeral 15);**

sentando así las bases para el accionar del nivel central y de las Entidades Territoriales Autónomas ETA's en materia de vivienda. Disposiciones concordantes con lo señalado por el artículo 272 de dicho cuerpo normativo que indica que los alcances, la organización, el funcionamiento, la estructura, las competencias, las atribuciones, y la coordinación del sistema de descentralización y de autonomías se regirán mediante la Constitución y la Ley Marco de Autonomías y Descentralización.

Igualmente, el artículo 82, párrafo I de la Ley N° 031, dispone que de acuerdo a la competencia contenida en el párrafo II numeral 36 del Artículo 298, de la Constitución Política del Estado, el nivel central tiene competencia para formular y aprobar políticas generales de vivienda, supervisando su debida incorporación y cumplimiento en las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's).

En relación a la competencia contenida en el artículo 299 párrafo II numeral 15, es pertinente repasar que la Ley N° 031, "Ley Marco de Autonomías y Descentralización " en su artículo 7 numeral 2, prevé que los gobiernos autónomos como depositarios de la confianza ciudadana en su jurisdicción y al servicio de la misma, tienen como fin promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la **formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional.**

Bajo estos parámetros las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) deberán incorporar las políticas generales del hábitat y la vivienda formuladas y aprobadas por el nivel central del Estado.

De la misma forma el Parágrafo II del artículo y norma indicados líneas arriba (art. 82, Ley N° 031), indica que los Gobiernos Departamentales Autónomos podrán formular y ejecutar políticas departamentales del hábitat y la vivienda, complementando las políticas nacionales de gestión territorial y acceso al suelo, financiamiento, y otros aspectos necesarios. Así como los Gobiernos Autónomos Municipales pueden formular y aprobar políticas municipales de financiamiento de la vivienda.

En torno a este tema también la Norma Suprema del ordenamiento jurídico en el segundo párrafo del artículo 19, ordena que el Estado en todos sus niveles de gobierno, debe promover planes de vivienda de interés social mediante sistemas adecuados de financiamiento, disposición que va a refrendar que todos los niveles del Estado tienen el deber de crear mecanismos de acceso a vivienda para la población boliviana.

Por otra parte, se debe señalar que la aprobación e implementación de la Política Nacional de Vivienda, encuentra asidero legal y técnico no solo en lo dispuesto por la Constitución Política del Estado, sino también en los instrumentos de planificación de mediano plazo elaborados en base a la Ley del Sistema de Planificación Integral del Estado, como; el **Plan General de Desarrollo Económico y Social – Agenda Patriótica 2025; el Plan de Desarrollo Económico y Social 2021-2025, el Plan Sectorial de Desarrollo Integral (PSDI) y el Plan Estratégico Institucional (PEI) 2021-2025, del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda referente al Área Organizacional - Viceministerio de Vivienda y Urbanismo** (Arts. 13 párrafos I,II,III,V y VI; 14; 15 párrafo I; 16 párrafo I y 19 párrafo).

Siendo el artículo 4, de dicha Ley (SPIE) el que determina que tanto el Órgano Ejecutivo como las Entidades Territoriales Autónomas deberán desarrollar sus planes y acciones en sujeción a lo

determinado por dicha norma, disponiendo la misma a través del artículo 13, parágrafo I que el Subsistema de Planificación (SP) está conformado por el conjunto de planes de largo, mediano y corto plazo de todos los niveles del Estado, debiendo ser implementados mediante lineamientos, procedimientos, metodologías e instrumentos técnicos de planificación.

Instrumentos técnicos dentro de los que se encuentra el Plan General de Desarrollo Económico y Social (Agenda Patriótica 2025) que conduce la planificación integral de largo plazo del Estado Plurinacional de Bolivia. Reflejándose en él los principios y directrices adoptados por el gobierno para constituir hacia el año 2025, una “Bolivia Digna y Soberana”, por medio de la construcción de una sociedad más incluyente, participativa, democrática, sin discriminación ni división, sobre la base de trece (13) pilares fundamentales, de los que destacamos el relativo a la: 1) Erradicación de la pobreza extrema; 2) Socialización y universalización de los servicios básicos con soberanía para Vivir Bien; teniendo este pilar como meta lograr que: “El 100% de las bolivianas y bolivianos cuenten con medios provistos, organizados y promovidos por el Estado para acceder, de manera expedita y adecuada a sus condiciones económicas y sociales; a **VIVIENDAS DIGNAS**, con servicios básicos que les permita Vivir Bien.” (Las mayúsculas y subrayado están fuera de texto).

En cuanto a **los pilares y metas de la Agenda Patriótica 2025, (PGDES); se debe mencionar que estos guardan relación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, proclamada por la Organización de Naciones Unidas**, y suscrita por el Estado Plurinacional de Bolivia en septiembre de 2015, siendo por tanto la Agenda Patriótica el esquema estratégico para el cumplimiento de este compromiso. Aclarar que la Agenda 2030, es un plan de acción a favor de las personas, el planeta y la prosperidad, aspirando con ello acabar con la pobreza de aquí al 2030, y promover una prosperidad económica compartida, el desarrollo social y la protección ambiental para todos los países. Dicha agenda está compuesta por 17 Objetivos (**relativos: ODS1. poner fin a la pobreza, ODS5. Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y niñas; ODS 6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y del saneamiento para todos; ODS 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura sostenible y moderna; ODS 10. Reducir la desigualdad de los países y entre ellos; ODS 11. Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras y resilientes; ODS 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, entre otros**) con 169 metas de carácter integrado e indivisible. Al adoptarla, los Estados se comprometieron a movilizar los medios necesarios para su implementación mediante alianzas centradas especialmente en las necesidades de los más pobres y vulnerables.

A continuación, se desarrollan los ODS en los que se enmarca la presente política:

- ❖ ODS 1: Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo. Una de las metas de este objetivo es: 1.4. “(...)Garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos y acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de la tierra ...”.
- ❖ ODS 5: Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas. 5.a “Emprender reformas que otorguen a las mujeres igualdad de derechos a los recursos económicos, así como acceso a la propiedad y al control de la tierra y otros tipos de bienes, los servicios financieros, la herencia y los recursos naturales, de conformidad con las leyes nacionales”.

- ❖ ODS 6: Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos. Dentro de este objetivo, la meta 6.2 es: “(...) Lograr el acceso equitativo a servicios de saneamiento e higiene adecuados para todos y poner fin a la defecación al aire libre...”.
- ❖ ODS 7: Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna. Dentro de este objetivo, la metas 7.b es: “(..)Ampliar la infraestructura y mejorar la tecnología para prestar servicios energéticos modernos y sostenibles para todos en los países en desarrollo...”.
- ❖ ODS 10: “Reducir la desigualdad en los países y entre ellos”. Dentro de este ODS se pueden encontrar metas relacionadas con la inclusión social, política y económica y la promoción de facilidades para la migración y la movilidad, entre otros.
- ❖ ODS 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Dentro de este objetivo, la meta 11.1 es: “Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”.
- ❖ ODS 16: Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas.

Ahora bien, se debe señalar que del Plan General de Desarrollo Económico y Social - Agenda Patriótica del Bicentenario se desprende el **Plan de Desarrollo Económico y Social 2021-2025**, instrumento por el cual se canaliza la visión de la Agenda Patriótica 2025, estableciendo el mismo como acción dentro de la meta para devolver a la política social el carácter prioritario para el Estado, reduciendo la desigualdad económica, social y de género en el marco de la pluralidad, la **“APROBACIÓN E IMPLEMENTACION DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA”**, conexas con los siguientes objetivos; 1. La reducción de déficit habitacional en aproximadamente un diez por ciento (10%); 2. Elaboración de políticas de vivienda en veinte (20) municipios en el marco de la Política Nacional de Vivienda; y 3. Beneficiar a trecientas setenta y dos mil setecientos cincuenta (372.750) personas. **Siendo el referido plan (PDES) de cumplimiento obligatorio por disposición de la Ley N° 1407, de 09 de noviembre de 2021, “Reconstruyendo la Economía para Vivir Bien, hacia la Industrialización con Sustitución de Importaciones”**, teniendo a la vez dicha ley por mandato del artículo 164, parágrafo II de la Constitución Política del Estado, carácter obligatorio.

A la par, el Plan Sectorial de Desarrollo Integral (PSDI) del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda 2021-2025, aprobado por la Resolución Ministerial N° 135, de 20 de julio de 2022; refiere con meridiana claridad que el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, vio necesario impulsar la aprobación e implementación de la política nacional de vivienda (PNV) por ser significativamente importante para el sector de vivienda y hábitat; debiendo generar aquella las condiciones propicias para garantizar que todas las personas y/o habitantes, tanto del área urbana como rural del país, tengan acceso a una hábitat y vivienda adecuados para vivir bien.

Así también, el Plan Estratégico Institucional (PEI) del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda 2021-2025, aprobado por Resolución Ministerial N° 134, de 20 de julio de 2022, define entre las políticas y lineamientos estratégicos en el sector de Hábitat y Vivienda; garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada a través de un marco estratégico de

lineamientos e instrumentos, para el accionar del sector público y privado, que contribuyan a la reducción progresiva del déficit habitacional. Además de brindar acceso a la vivienda adecuada, de calidad e inclusiva a través de instrumentos técnicos y normativos en el ámbito urbano y rural, con énfasis en los grupos en situación de vulnerabilidad socioeconómica, a través de la gestión de programas innovadores. La importancia del PEI aprobado por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, radica en que este instrumento incorpora actividades de gestión pública a ser desarrolladas en este caso por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo con la finalidad de cumplir con el Plan de Desarrollo Económico y Social (PDES) 2021-2025.

De acuerdo a lo normado por la Ley del Sistema de Planificación Integral del Estado en su artículo 9, es trascendental hacer notar que los planes de largo, mediano y corto plazo, así como sus resultados, son objeto de supervisión y control posterior, así como su articulación con el Plan de Desarrollo Económico y Social.

En ese orden, es el turno de explicar también que el Texto Constitucional prevé que las Ministras y los Ministros de Estado tienen como atribuciones, además de las determinadas en la Constitución y la Ley: “PROPONER Y DIRIGIR LAS POLÍTICAS GUBERNAMENTALES EN SU SECTOR”; precepto legal concordante, con el artículo 14, y el artículo 63, del Decreto Supremo N° 4857, de 06 de enero de 2023. En síntesis, el titular del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, como parte del Órgano Ejecutivo, y en virtud de las competencias exclusivas otorgadas al nivel central del Estado tiene atribución para proponer y coadyuvar en la formulación de las políticas generales de gobierno proponer y dirigir las políticas gubernamentales en materia de vivienda. Al igual que proponer y coadyuvar en la implementación de las políticas determinadas en el Plan de Desarrollo Económico y Social, así como realizar su respectivo seguimiento. En relación al Decreto Supremo N° 4857, se tiene también que analizar que este instrumento normativo otorga a los Ministros de Estado la atribución de emitir RESOLUCIONES MINISTERIALES.

Finalmente, conforme lo reglado por el artículo 66, del Decreto Supremo N° 4857, se tiene como atribución del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco de las competencias asignadas al nivel central por la Constitución Política del Estado, la de inc. a) *“Formular y coordinar políticas de vivienda y asentamientos humanos en el área urbana y rural para su aplicación en las entidades territoriales autónomas y descentralizadas”*, bajo dicha premisa el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo llevó adelante el proceso de formulación la Política Nacional de Vivienda.

8. LINEAMIENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA

A través de los siguientes lineamientos se proyecta un marco conceptual para el accionar del sector público, privado y social en materia de vivienda, con el fin de contribuir al ejercicio progresivo del derecho a la vivienda adecuada por ende la reducción gradual del déficit habitacional. Estos lineamientos son de carácter aspiracional y pretenden guiar la toma de decisiones respecto a políticas, planes y programas a emitirse en el campo de la provisión y mejora de viviendas.

Lineamientos, que se estructuran en los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos a través de la Observación N°4, efectuada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales respecto al artículo 11, del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, interactuando

cada uno de los mismos de manera directa con los otros, generando sinergias positivas que, en conjunto, crean condiciones favorables para el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada.

Este capítulo presenta conceptos, lineamientos y líneas de acción generales, debiendo las acciones, procedimientos e instrumentos específicos ser diseñados, elaborados y llevados a cabo por los distintos niveles de gobierno (nivel Central y gobiernos autónomos departamentales y municipales) en función a sus competencias y atribuciones.

De esta forma, los siguientes lineamientos procuran crear la articulación necesaria entre los actores involucrados, y proyectar acciones en función del entendimiento común de los objetivos, los principios conceptuales y el modelo operativo de la PNV.

A continuación, se detallan los lineamientos que hacen a esta política:

8.1 Seguridad en la tenencia.



Seguridad en la tenencia.

DEFINICIÓN:

La vivienda es adecuada cuando sus ocupantes cuentan con medidas efectivas en cuanto a la seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

OBJETIVO:

Promover el logro progresivo en cuanto a la efectividad de la seguridad en la tenencia de la vivienda, impulsando se garantice la seguridad jurídica de las diferentes formas de tenencia del suelo y vivienda a toda persona a través de la actualización del marco normativo. Asimismo, se busca generar el fortalecimiento de la gestión pública en relación a este objetivo.

JUSTIFICACIÓN:

Se evidenciaron los motivos por los que no se lograría garantizar la seguridad en la tenencia de la vivienda, estando estos relacionados con:

- La normativa vigente en materia de vivienda para precautelar la seguridad de la tenencia.
- Los procedimientos para realizar trámites de regularización de la tenencia.

Siendo, además el contexto previamente descrito afectado por la práctica del avasallamiento y el tráfico de tierras que ocasionan transacciones recurrentes de compra y venta de suelo para vivienda sin los debidos procedimientos jurídicos.

La inseguridad jurídica en cuanto a la tenencia de la vivienda debe ser una respuesta institucional sostenida evitando las demoras frecuentes que se emplean por la falta de información a causa de la desvinculación de los registros públicos y los catastros.

A lo anterior, se suma también la ausencia de registros de los asentamientos irregulares e información sobre la problemática de los desalojos forzosos generados por proyectos de desarrollo o los conflictos entre particulares, entre otros.

Promover la seguridad en la tenencia de la vivienda coadyuvará en la disminución tanto del déficit cuantitativo como el cualitativo ya que, al gozar de una tenencia segura sin riesgo de desalojo, los habitantes tendrían mayores incentivos para conservar y/o mejorar su vivienda.



Lineamientos estratégicos.

8.1.1 Promover se transparente y facilite el registro del derecho propietario.

Líneas de acción:

- ❖ Promover que la instancia correspondiente efectúe la actualización del marco normativo para la regularización del derecho propietario con la finalidad de garantizar la seguridad técnico-legal de la propiedad de suelo y vivienda, tanto en el ámbito urbano y rural.
- ❖ Impulsar que la instancia correspondiente establezca un nuevo procedimiento de registro del derecho propietario, proponiendo se introduzcan técnicas y tecnología avanzadas, ágiles y eficaces.
- ❖ Gestionar que la instancia correspondiente desarrolle mecanismos regulatorios para el control de los procedimientos técnicos a emplearse para el registro del derecho propietario, incorporando medios de seguimiento y control.
- ❖ Gestionar la vinculación y estandarización del registro de propiedad con los catastros de los municipios y los catastros del Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) como herramienta eficaz y eficiente para la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria en el área urbana y rural.
- ❖ Impulsar e implementar mejoras en el registro catastral como mecanismo para consolidar el derecho propietario, principalmente en el área periurbana.
- ❖ Implementar acciones efectivas para la seguridad en la tenencia como un elemento a ser considerado como criterio básico para la intervención en asentamientos informales y barrios habitacionales precarios, tanto en áreas urbanas como rurales.

8.1.2. Prevenir el avasallamiento de tierras.

Líneas de acción:

- ❖ Promover la consolidación de un mecanismo de prevención, control y seguimiento al avasallamiento y tráfico de tierras, con potestad sancionatoria.
- ❖ Impulsar y desarrollar programas de simplificación, asistencia técnica y legal, socialización de procedimientos necesarios para el registro del derecho propietario.

8.1.3. Normar los distintos modelos de tenencia de la vivienda.

Líneas de acción:

- ❖ Facilitar y promover el registro de la propiedad en catastros municipales y derechos reales y normar el registro de los distintos modelos de tenencia, según corresponda.
- ❖ Compatibilizar los diferentes modelos de instrumentos urbanísticos de las Entidades Territoriales

Autónomas para garantizar el cumplimiento de derechos y obligaciones relativos a la propiedad.

- ❖ Facilitar el asesoramiento y capacitación sobre los modelos de tenencia de vivienda a fin de evitar excesos o abusos que se pudieran presentar.

8.1.4. Intermediar en la defensa del derecho a la vivienda adecuada.

Líneas de acción:

- ❖ Fortalecer la consulta pública en proyectos de desarrollo inmobiliario, con el fin de garantizar la negociación basada en los derechos de los propietarios y de los residentes.
- ❖ Impulsar programas de capacitación sobre el acceso a la Justicia para el resguardo de la seguridad de la tenencia o compensatorios frente a desplazamientos o desalojos forzosos a causa de privados o proyectos de desarrollo, en alineación con los estándares internacionales.
- ❖ Realizar seguimiento a través de la instancia correspondiente en las denuncias relativas al registro en catastro o al otorgamiento de permisos de construcción, así como a la verificación y terminación de obra.

8.1.5. Garantizar la seguridad jurídica para los copropietarios en propiedad horizontal.

Líneas de acción:

- ❖ Promover la revisión y actualización de la Ley de Propiedad Horizontal.
- ❖ Promover la aprobación de reglamentación específica y de herramientas para su difusión que fomenten la sana convivencia.

8.1.6. Mejorar la regulación de anticresis y alquiler.

Líneas de acción:

- ❖ Impulsar la actualización de la Ley de Inquilinato y su reglamentación, sugiriendo se desarrollen mecanismos de protección para propietarios e inquilinos, así como, en el caso de la anticresis y la modalidad mixta. Incluyendo medidas de salvaguarda respecto a grupos de vulnerabilidad socioeconómica que accedan a estas modalidades de vivienda.
- ❖ Promover que se establezca un marco regulatorio en relación al arrendamiento, que genere la estandarización de costos, preservando la seguridad de la tenencia, tanto como la asequibilidad para los inquilinos.
- ❖ Implementar la vivienda social en alquiler para facilitar la movilidad habitacional identificando grupos particulares que sean potencialmente beneficiarios.

8.2. Asequibilidad.



Asequibilidad

DEFINICIÓN:

Una vivienda es adecuada si su costo de adquisición y gastos relativos a su funcionamiento incluyendo el mantenimiento, no ponen en peligro o dificultan el disfrute de los derechos humanos de los ocupantes.

OBJETIVO:

Lograr en forma progresiva el acceso asequible a la vivienda a partir del desarrollo de programas de financiamiento, programas de subsidios diferenciados y transparentes en función de la situación de vulnerabilidad socioeconómica de la población beneficiaria, y el impulso para el otorgamiento de créditos por parte de las entidades privadas de financiamiento, entre otras.

JUSTIFICACIÓN:

Uno de los principales motivos por los cuales se registra un elevado déficit habitacional radica en las dificultades que encuentran los hogares para acceder a la vivienda o mejorarla. Estas se deben, principalmente, a la falta de recursos económicos y/o a los obstáculos para obtener un crédito.

En el caso del sector público que lleva adelante los programas de vivienda, el financiamiento proveniente del 2% del aporte patronal público y privado resultaría (según el diagnóstico “La Vivienda en Bolivia”) una fuente estable pero insuficiente para responder al problema del déficit habitacional.

En las condiciones actuales, el financiamiento para vivienda también depende del sector privado, sin embargo, a pesar de la mejora aportada por el Crédito de Vivienda de Interés Social, existen todavía oportunidades no explotadas para ampliar el financiamiento y alcanzar a más sectores de la población. Considerando que los bancos no suelen otorgar créditos a familias de bajos ingresos y del sector informal, principalmente por el mayor riesgo que esto implica. Se debe tomar en cuenta que un tercio de la población boliviana no cuenta con ingresos suficientes para calificar a un crédito de construcción de vivienda, tal como se evidenció en el diagnóstico efectuado con motivo de esta política.

A lo anterior se suma la falta de regulación del mercado inmobiliario y el magro desarrollo del mercado de capitales y de los instrumentos de ahorro que, como consecuencia, generan que la vivienda se constituya en una inversión atractiva y rentable, para la población con buenos ingresos económicos.

Otro aspecto importante a considerar es que formalizar la tenencia de la vivienda es costoso (debido al pago de tasas correspondientes a impuestos, registros y honorarios de notarios y abogados), lo cual desincentiva y dificulta la formalización de una gran parte de los inmuebles del mercado inmobiliario.

El respeto y reconocimiento de este elemento (asequibilidad) permitiría disminuir tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo, ya que, si los hogares tienen la posibilidad de acceder a una vivienda asequible, serán menos los que habiten en condiciones de allegamiento, hacinamiento o en viviendas de mala calidad por los materiales por los que están construidas.



Lineamientos estratégicos.

8.2.1. Formulación de planes, programas y proyectos de vivienda asequible.

Líneas de acción:

- ❖ Promover la creación de planes, programas y proyectos de vivienda asequible.

8.2.2. Fortalecer los mecanismos de financiamiento destinados a proyectos de vivienda, promoviendo la captación de recursos provenientes de organizaciones de la sociedad civil.

Líneas de acción:

- ❖ Institucionalizar mecanismos de asistencia basados en parámetros o datos que formen parte de un sistema integrado de información, y por los que se evidencie la necesidad de los beneficiarios, en ese sentido se utilizará una metodología para la focalización de subsidios diferenciados y transparentes destinados a la vivienda, con el objeto de favorecer a los sectores vulnerables socioeconómicamente.
- ❖ Consolidar la entrada de organizaciones de la sociedad civil (ONG's, y fundaciones internacionales) que cooperen en la provisión de vivienda y/o financiamiento, debiendo las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) gestionar recursos conforme a norma.
- ❖ Gestionar la captación de recursos de Organizaciones de la Sociedad civil.
- ❖ Las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) en función a la competencia que les otorga la ley deberán promover la formulación y aprobación de políticas de financiamiento de la vivienda.

8.2.3. Promover el financiamiento de viviendas para distintos grupos etarios y sociales.

Líneas de acción:

- ❖ Incrementar programas de financiamiento para la asistencia técnica, social y legal para la autoproducción y la producción de vivienda.
- ❖ Promover que la instancia competente desarrolle incentivos para fomentar que el sector bancario brinde paquetes de crédito de vivienda titularizados con garantía de activos hipotecarios.
- ❖ Impulsar la articulación de todos los sectores del nivel gubernamental con la finalidad de lograr el desarrollo de planes y programas que apoyen y den solución al déficit habitacional.
- ❖ Priorizar a la población de menores ingresos económicos estableciendo parámetros y rangos en relación a los beneficiarios (implementar una escala de beneficiarios).

8.2.4. Atender la asequibilidad a través de la ampliación del financiamiento para el mejoramiento habitacional y provisión de vivienda.

Líneas de acción:

- ❖ Impulsar se facilite el acceso al crédito bancario destinado a la mejora de la vivienda especialmente de los sectores que realizan actividades económicas informales, población en situación de vulnerabilidad y/o bajos ingresos.
- ❖ Promover el incremento de los niveles de cartera de los créditos de vivienda de interés social.
- ❖ Gestionar ante la instancia competente se desarrolle un sistema de ponderación diferenciada para aumentar la proporción de préstamos pequeños y sin garantía hipotecaria destinados a los sectores vulnerables y/o bajos ingresos para la mejora, refacción y ampliación de la vivienda.

8.2.5. Generar las condiciones para el desarrollo de ofertas diversificadas de vivienda asequible, innovadora y sustentable.

Líneas de acción:

- ❖ Impulsar ante la instancia correspondiente el acceso a créditos a las empresas constructoras con solvencia económica a objeto de que las mismas puedan brindar mayores ofertas de vivienda.
- ❖ Fomentar la innovación y las buenas prácticas en la construcción de viviendas adecuadas de bajo costo mediante la instauración de concursos, sistematizaciones, evaluaciones, etc.
- ❖ Incentivar a los desarrolladores inmobiliarios a la producción de viviendas adecuadas en polígonos urbanos, evitando la ejecución de proyectos en suelos no servidos, en las zonas periurbanas de las ciudades, promoviendo la efectiva coordinación con los Gobiernos Autónomos Municipales.
- ❖ Fomentar la utilización de materiales y tecnologías ecoeficientes y desarrollar herramientas para su evaluación, facilitando el financiamiento de proyectos según su nivel de ecoeficiencia.
- ❖ Promover se fomenten las “hipotecas verdes” para generar condiciones favorables de financiamiento de proyectos de vivienda que incorporen pautas de diseño y construcción eficientes para la optimización de la energía.
- ❖ Impulsar la construcción de viviendas multifamiliares que faciliten la provisión de los servicios básicos y disminuyan los costos del lote de terreno por unidad habitacional (densificación del suelo).
- ❖ Promover el otorgamiento de estímulos a iniciativas de responsabilidad corporativa en relación con soluciones habitacionales regionales.
- ❖ Establecer un sistema de registro y efectuar un monitoreo permanente sobre el precio de inmuebles, así como de las tasas de alquileres y anticresis; cuyo cumplimiento será gestionado por los gobiernos locales.
- ❖ Articular desde el Nivel Central del Estado en coordinación con las Entidades Territoriales Autónomas (ETA’s), el desarrollo de proyectos de vivienda con proyectos de otros sectores u organizaciones.

8.2.6. Estimular las cadenas de valor empresarial vinculadas al sector de la vivienda y el hábitat.

Líneas de acción:

- ❖ Crear capacidades de producción masiva de viviendas articulando sectores inmobiliarios con productores de materiales y con los múltiples gremios intervinientes en el proceso de construcción.
- ❖ Proponer se generen incentivos para la creación de cadenas de valor en las empresas proveedoras de materiales de construcción para reducir costos.
- ❖ Promover la participación de pequeñas y medianas empresas, en la creación de la cadena de valor para la producción de vivienda.

- ❖ Crear programas para profesionalizar y formalizar a las pequeñas y medianas empresas que construyen viviendas, con el fin de que alcancen niveles de eficiencia y eficacia en la construcción de unidades habitacionales de calidad para los sectores vulnerables.

8.2.7. Promover el ajuste de la regulación de costos en trámites administrativos y fiscales relativos a la construcción de viviendas; a nivel departamental y municipal con el objeto de reducir los mismos.

Líneas de acción:

- ❖ Promover se categorice el costo de las tasas catastrales y de registro de propiedad, considerando criterios sociales, en el caso de vivienda social.
- ❖ Promover e impulsar la creación de productos de financiamiento para los trámites de consolidación del derecho propietario de suelo y vivienda destinados a los sectores vulnerables y/o ingresos bajos.

8.2.8. Promover y gestionar suelo asequible para la vivienda a través de los gobiernos locales.

Líneas de acción:

- ❖ Implementar y actualizar instrumentos administrativos y públicos que promuevan la densificación habitacional y la reducción del costo de suelo por unidad de vivienda.
- ❖ Incrementar la coordinación entre los niveles de gobierno para el establecimiento de reservas territoriales y la creación de bancos de tierras destinadas a la provisión de suelo asequible para vivienda.
- ❖ Crear instrumentos de captación de plusvalía de suelo generada por nuevos aprovechamientos (por ej. cambios de uso), cuyos fondos recolectados se destinen a la adquisición o el financiamiento de suelo habitacional para el desarrollo de vivienda.

8.3. Ubicación.



Ubicación

DEFINICIÓN:

La vivienda es adecuada si ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, educación, cuidado, y otros servicios o si no está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.

OBJETIVO:

Lograr de manera progresiva que las viviendas urbanas y rurales se encuentren bien ubicadas, con acceso a todos los servicios básicos y libres de riesgos, con mecanismos e instrumentos derivados de la planificación y la gestión del suelo de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's).

JUSTIFICACIÓN:

El 67,3 % de la población nacional habita en las áreas urbanas y el 32,7% en las áreas rurales. Los departamentos con mayor población urbana son Santa Cruz (81,2%), Beni (72,1%), Cochabamba (68,2%), La Paz (66,5%), Tarija (65,2%) y Oruro (64%). Mientras que los departamentos que tienen

mayor población en áreas rurales son Potosí (59,4%), Pando (52,6%) y Chuquisaca (52,2%), según los datos del Censo 2012. Las proyecciones afirman que la tendencia a la urbanización continuará, lo cual implica desafíos para satisfacer la demanda de viviendas adecuadas y bien ubicadas.

En este contexto resulta importante destacar que, a pesar de la existencia de Planes Territoriales de Desarrollo Integral (PTDI), se evidencian deficiencias en la planificación de suelo bien ubicado para vivienda; que conllevan a la creación de barrios periurbanos que carecen de suelo servido.

Cabe resaltar que el proceso de urbanización ha permitido y tolerado la construcción de viviendas en áreas verdes o de valor ambiental, también se han aceptado construcciones en zonas de riesgo y, si bien no se cuenta con un mapeo de riesgos a escala que permita estimar cuántas viviendas se encuentran localizadas en dichas áreas, más de 12.000 km² de la superficie habitada está expuesta a desastres y más de 2000 viviendas fueron afectadas en un período de cinco años por fenómenos naturales, que en un 80% requirieron la sustitución completa (fuente BID, 2018). Estos datos demandan la necesidad de realizar estudios técnicos y generar garantías para evitar el emplazamiento de proyectos públicos, privados o comunitarios en zonas de riesgo ambiental o en localizaciones inconvenientes porque no cuentan con infraestructuras adecuadas, especialmente de vialidad y servicios básicos.

En cuanto a la problemática de los barrios periurbanos, un cálculo realizado por ONU-HABITAT sobre la cantidad de hogares que allí viven y considerando la definición de asentamiento precario o tugurio, se evidencia que el 51,5% de los habitantes en la Región Metropolitana de La Paz vive en un asentamiento precario, del mismo modo lo hace el 43,1% en la Región Metropolitana de Cochabamba y el 38,4% en la Región Metropolitana de Santa Cruz.

Una de las principales consecuencias de las construcciones realizadas fuera del perímetro urbano es la dispersión y expansión que se genera y que queda en evidencia al analizar la densidad urbana, ya que ha descendido de 7,047 hab./km² en 2001 a 5,375 hab./km² en 2012.

En suma, la debilidad institucional en la planificación y gestión de suelo para vivienda plantea un obstáculo fundamental para avanzar con respuestas eficaces al problema del déficit habitacional. A ello se suma el desconocimiento respecto a la demanda de vivienda de los diferentes grupos poblacionales, tanto en áreas urbanas como rurales.

La concreción de este elemento permitiría disminuir el déficit cualitativo, ya que, al habitar una vivienda bien ubicada, en un área con suelo servido, disminuirá las probabilidades de poseer deficiencias en el acceso a los servicios.



Lineamientos estratégicos

8.3.1. Impulsar y crear normativa que regule la localización de la vivienda.

Líneas de acción:

- ❖ Se deberá establecer a través de un instrumento técnico legal que la provisión de viviendas, financiadas con recursos públicos y/o privados, ocurra en suelo servido y/o normado, tanto en el ámbito rural como urbano.

- ❖ Precisar la demanda de vivienda, como así también las necesidades de los asentamientos humanos en el área urbana y rural, para considerarlas en las estrategias de planificación y gestión sostenible de suelo.
- ❖ Coordinar los programas de vivienda con los de movilidad para el acceso de las personas al transporte y la conectividad.
- ❖ Incorporar los planes de ordenamiento territorial, normas de construcción y acceso a servicios como criterio esencial en la priorización de la ubicación de las viviendas.
- ❖ Mejorar las densidades de zonas urbanizadas existentes, como estrategia de disminución de costos de provisión de servicios básicos, equipamiento e infraestructura.
- ❖ Incentivar la cesión de suelo para vivienda mediante la oferta de incremento de la capacidad de edificabilidad en desarrollos privados previo estudio de suelo.

8.3.2. Fortalecer la planificación territorial como marco imprescindible para la localización de viviendas.

Líneas de acción:

- ❖ Impulsar la planificación territorial urbana y regional para poder asignar usos de suelo, designando áreas específicas de viviendas con infraestructura previstas de servicios de transporte público.
- ❖ Reconocer, recuperar, validar y viabilizar los modos, modelos e instrumentos de gestión social en la planificación de suelo de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's).
- ❖ Fortalecer la gestión sostenible de suelo servido urbano y rural para vivienda, articulando mecanismos entre las instituciones prestadoras de servicios, el Gobierno Central y las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's).
- ❖ Promover el fortalecimiento de las capacidades técnicas y materiales de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) y promover que implementen sistemas de información geográfica en la planificación y gestión de suelo para la vivienda.
- ❖ Categorizar a las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) de acuerdo con sus capacidades técnicas para que reciban asistencia técnica desde el nivel central de gobierno en planificación y gestión de servicios para la vivienda.

8.3.3. Adecuar barrios periurbanos.

Líneas de acción:

- ❖ Invertir de forma prioritaria en los barrios periurbanos existentes implementando soluciones integrales que consideren suelo, vivienda, acceso a servicios básicos, equipamiento y movilidad.
- ❖ Reconfigurar los barrios periurbanos en función de parámetros normativos de localización adecuada, de acuerdo a evaluaciones de impacto socioambiental y en cumplimiento de los elementos de vivienda adecuada, considerando cantidad, tipología y características de las viviendas de cada barrio.

- ❖ Considerar la preexistencia de urbanización y los servicios disponibles en el predio al otorgar los permisos de construcción, dando prioridad a los procesos de aprobación de los proyectos de construcción o habilitación de vivienda por sobre otro tipo de inversiones.
- ❖ Incorporar a la comunidad local, mediante procesos de participación y asignación de responsabilidades (de acuerdo a las habilidades y profesiones de cada persona), en el diseño e implementación de mejoras en los barrios periurbanos.
- ❖ Promover campañas de difusión para la regularización del derecho propietario de lotes y propiedades preexistentes con ocupantes que puedan demostrar su permanencia continua y pacífica, como medio para asegurar la tenencia de las viviendas por parte de sus habitantes originales.

8.3.4. Densificar las áreas urbanas centrales y favorecer la aglomeración de núcleos poblacionales en zonas rurales estratégicas.

Líneas de acción:

- ❖ Estimular que las inversiones privadas y públicas se realicen en áreas céntricas, urbanas y correctamente servidas con infraestructura y transporte.
- ❖ Impulsar, incentivar y promover la mejora de las densidades de zonas urbanizadas existentes, como estrategia de disminución de costos de provisión de servicios básicos fundamentales, equipamiento e infraestructura.
- ❖ Identificar áreas rurales estratégicas a partir de proyecciones socio productivas y las oportunidades de creación de puestos de trabajo y de ingresos que pudieran generar, para estimular el emplazamiento de viviendas con diseños y materiales adecuados a los respectivos entornos.
- ❖ Incentivar la conformación de centros poblados en el área rural estableciendo estándares mínimos de servicios de infraestructura de salud, educación y seguridad.

8.3.5. Gestionar correctamente los riesgos naturales y antrópicos orientados a favorecer la adecuada ubicación de la vivienda.

Líneas de acción:

- ❖ Impulsar y gestionar el fortalecimiento y complementación de la normativa relacionada a la prohibición de construcción de viviendas en zonas de riesgo natural y antrópico, así también en las áreas de alto valor ambiental.
- ❖ Establecer instrumentos técnicos y normativos sobre el desplazamiento y reasentamiento climático (permanente o temporal) que detalle bajo qué condiciones podría implementarse considerando el derecho de permanecer y el derecho de reubicación de las comunidades.
- ❖ Identificar riesgos naturales y antrópicos que deben ser considerados en la planificación de nuevos crecimientos habitacionales y en las áreas habitacionales consolidadas.
- ❖ Priorizar las necesidades de la población en cuanto a vivienda tomando en cuenta las consecuencias producidas por el cambio climático y que repercuten en el acceso a la vivienda adecuada.

- ❖ Gestionar la instalación de infraestructura de protección, la mejora en la calidad de la vivienda y la prestación de asistencia técnicas para las personas que viven en sitios peligrosos.
- ❖ Realizar, desde los tres niveles del Estado un análisis exhaustivo del desplazamiento climático que determine los plazos probables de su ocurrencia e identifique a las comunidades amenazadas por el cambio climático y los posibles sitios de reubicación.
- ❖ Capacitar a la población y proveerla de herramientas de alerta temprana sobre las zonas de riesgo, enfatizando en la prevención de desastres.
- ❖ Generar medidas de reasentamiento de acuerdo a los estándares internacionales de desalojo forzoso en casos de imposibilidad de mitigación de riesgos (luego de haber explorado todas las alternativas posibles), considerando la participación, el compromiso de la comunidad, y brindando asistencia técnica social.

8.4. Provisión de infraestructura y de servicios en la vivienda



Provisión de infraestructura y de servicios en la vivienda

DEFINICIÓN:

La vivienda es adecuada si sus ocupantes disponen de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, electricidad, alcantarillado, gas domiciliario y telecomunicaciones.

OBJETIVO:

Lograr de manera progresiva la provisión de los servicios básicos fundamentales, tomando en cuenta el área de localización de las viviendas (urbana o rural), con el propósito de atender estratégicamente el consumo eficiente y sustentable de dichos servicios en cada contexto particular.

JUSTIFICACIÓN:

Resulta importante señalar que la Agenda Patriótica 2025, en el pilar 2, dimensión 5, establece como metas a alcanzar que el 100% de la población boliviana cuente con medios de acceso adecuado a sus condiciones a viviendas dignas, con servicios básicos asimismo el Plan de Desarrollo Económico y Social 2021-2025, en relación del Diagnóstico del Plan de Desarrollo Económico y Social 2016-2020, señala *“VIVIENDA DIGNA: En la Agenda Patriótica 2025 se establece que el 100% de las bolivianas y los bolivianos deberían contar con medios provistos, organizados y promovidos por el Estado para acceder de manera expedita y adecuada en condiciones económicas y sociales, a viviendas dignas, con servicios básicos, que les permitan Vivir Bien...”* Sin embargo, analizando los datos del Censo 2012, se revela que la cobertura de agua de fuente mejorada en los hogares del país es del 82,3%. En cuanto al acceso a saneamiento mejorado (alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y recolección de residuos sólidos), el 50,62% (equivale a 1.372.091 hogares) no cuenta con acceso a saneamiento en sus viviendas, representando en el área rural un 78,02% y en el área urbana un 34,2%.

El acceso a los servicios de agua y saneamiento se constituye en una demanda importante que debe ser cubierta por el Estado, en sus diferentes niveles de gobierno. En cuanto a la energía, el 84,07% de los hogares cuenta con energía eléctrica, pero nuevamente el área rural es la más desfavorecida, siendo que el 37,23% de los hogares del área rural no cuenta con energía, mientras que ese déficit afecta solamente al 4,58% de los hogares del área urbana. La cobertura de conexión a gas es del 50%, lo que significa que muchas familias siguen cocinando con gas licuado de botellón. Esta situación se complejiza en áreas rurales cuando el traslado de los contenedores de gas licuado es dificultoso por la distancia o por las características de los caminos hacia las viviendas.

Otro aspecto fundamental, relacionado con la provisión de infraestructura y servicios es el costo de los mismos. Esto se debe a que las familias encuentran dificultades para poder cubrir las conexiones intra domiciliarias sanitarias, de gas o la energía eléctrica, mayormente en aquellas ciudades que no están vinculadas a las redes principales.

La provisión actual de los servicios básicos fundamentales busca disminuir la brecha existente en relación a la disponibilidad de dichos servicios sin considerar estratégicamente el consumo eficiente y sustentable. Tanto en las zonas rurales como urbanas la provisión de servicios, equipamiento e infraestructura resulta ineficiente e insuficiente, presentando dificultades en el acceso, continuidad, proximidad, calidad, sustentabilidad y asequibilidad de los servicios, al margen de todo tipo de innovación.

La concreción de la provisión de infraestructura y servicios permitiría disminuir el déficit cualitativo ya que, precisamente, una de las dimensiones que se mide en dicho déficit es el acceso a servicios (agua, saneamiento y electricidad).



Lineamientos estratégicos

8.4.1. Promover el suministro de agua, energía y saneamiento como infraestructura básica de la vivienda.

Líneas de acción:

- ❖ Promover el suministro de servicios básicos como prerequisite de inversión pública y privada en viviendas del área urbana, estimulando su cobertura total (preferentemente con conexiones intradomiciliarias).
- ❖ Promover la asequibilidad, y calidad de la vivienda, en base a la eficiencia y sustentabilidad, e incentivar el uso de artefactos ecoeficientes.
- ❖ Promover las conexiones sanitarias intradomiciliarias en áreas urbanas, priorizando las viviendas de los barrios periurbanos.
- ❖ Incentivar la creación de redes separadas de saneamiento ecoeficientes para aguas pluviales y negras desde las viviendas para su tratamiento diferenciado.
- ❖ Fomentar que cada vivienda, tanto urbana como rural, posea baños en condiciones óptimas, con opciones técnicas alternativas y ecoeficientes.

- ❖ Promover el incremento de la cobertura de las redes de gas natural (área urbana), de energía eléctrica e internet (área urbana y rural), optimizando su provisión y su uso para lograr la eficiencia del consumo.
- ❖ Fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos sólidos en las viviendas y generar programas de gestión integral de residuos para las viviendas urbanas y rurales.
- ❖ Regular el manejo y disposición final de los residuos derivados de las construcciones de viviendas (rurales o urbanas).
- ❖ Impulsar y fortalecer la gestión de las entidades prestadoras de servicios básicos para responder a las demandas de infraestructura sanitaria de soporte para las soluciones habitacionales apropiadas, en función de sus contextos urbanos y rurales.
- ❖ Fortalecer las acciones y estrategias de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) para coordinar la gestión de los servicios básicos fundamentales, tanto en el área rural como urbana.

8.4.2. Gestionar el acceso a servicios básicos de las viviendas construidas en áreas rurales.

Líneas de acción:

- ❖ Formular e implementar programas de acceso al agua, saneamiento, electricidad, gas, internet, tratamiento de residuos, en el marco de proyectos integrales de desarrollo rural, considerando la protección de los recursos naturales.
- ❖ Generar acuerdos intersectoriales con los Gobiernos Autónomos Municipales para garantizar la disponibilidad de servicios en las viviendas, utilizando artefactos ecoeficientes cuando sea posible.
- ❖ Promover el uso comunitario compartido de energías renovables y eco-tecnologías para la provisión de servicios básicos.
- ❖ Articular con los Gobiernos Autónomos Municipales la realización de programas de capacitación comunitaria para el manejo eficiente y sustentable del agua, la energía y los residuos en la vivienda.

8.4.3 Estimular la construcción y mantenimiento de los servicios básicos en la provisión de viviendas.

Líneas de acción:

- ❖ Impulsar la provisión y el mantenimiento del equipamiento y la infraestructura de los servicios básicos en las zonas habitacionales, urbanas como rurales.
- ❖ Incrementar los espacios públicos y verdes seguros en las zonas habitacionales para favorecer la convivencia de la población urbana.
- ❖ Garantizar la implementación de áreas de equipamiento e infraestructura consolidando la generación de centros poblados.

8.4.4 Promover energías renovables y eco-tecnologías en el área urbana y rural.

Líneas de acción:

- ❖ Apoyar la innovación y el uso de eco-tecnologías para la provisión de servicios básicos, interpelando a los sectores involucrados (público, privado y tercer sector).
- ❖ Incorporar al Plan Nacional de Cuencas y sus directrices en la gestión habitacional.

8.5 Habitabilidad



Habitabilidad

DEFINICIÓN:

La vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

OBJETIVO:

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

JUSTIFICACIÓN:

La mayor parte de las viviendas en el área rural son autoconstruidas, mientras que, en el área urbana, la mayoría son auto gestionadas (en muchos casos se las edifica sin mano de obra calificada y/o sin asesoramiento técnico, por lo que un alto porcentaje de viviendas padece precariedades). De acuerdo con el PNUD (2015), tres de cada diez viviendas en las regiones metropolitanas tienen deficiencias en el material de construcción de los muros y cinco de cada diez en los techos y pisos. Estas situaciones son agravadas por los riesgos físicos frente a fenómenos naturales y por la obsolescencia ambiental y energética del parque habitacional debido a la incipiente innovación tecnológica, al débil enfoque de regionalización y a la falta de incentivos para mejorarlo.

La concreción del elemento desarrollado permitiría disminuir el déficit cuantitativo y el cualitativo ya que, para la medición de ambos, se considera la calidad del material de construcción de paredes, pisos y techos, para el cualitativo se mide también la suficiencia del espacio (hacinamiento).



Lineamientos estratégicos

8.5.1. Definir y promover los estándares mínimos de habitabilidad de la vivienda.

Líneas de acción:

- ❖ Promover programas de capacitación, actualización de contenidos y certificación para las trabajadoras y trabajadores del ámbito de la construcción a partir de una oferta amplia de instituciones educativas y técnicas, en coordinación con el aporte colaborativo del sector público y privado.

- ❖ Acreditar a personal técnico capacitado para la prestación de servicios de asistencia para el acompañamiento en procesos de producción de vivienda, a partir de alianzas público-privadas que coadyuven a garantizar la calidad arquitectónica y constructiva de la vivienda.
- ❖ Promover e incentivar la participación de nuevos emprendimientos para el sector de la construcción en proyectos habitacionales que incorporen nuevas tecnologías buscando la sustentabilidad socio ambiental.
- ❖ Definir los estándares de habitabilidad de la vivienda, estándares mínimos de hacinamiento considerando criterios de mejoras.

8.5.2. Promover el rol de apoyo técnico de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) en cuanto a los programas generados en coordinación con el nivel central del Estado.

Líneas de acción:

- ❖ Definir e implementar parámetros y estándares mínimos de calidad arquitectónica (que consideren el umbral de hacinamiento, las posibilidades de crecimiento progresivo y de adaptabilidad, el nivel de densidad habitacional y la privacidad que debe proporcionar la vivienda) así como también precisar y promover tipologías regionalizadas, progresivas, inclusivas, flexibles, y suficientes de vivienda social (atendiendo criterios de calidad funcional, espacial y constructiva).
- ❖ Sistematizar y normar la utilización de técnicas constructivas y de materiales, de los procesos constructivos.
- ❖ Promover y controlar la formalización de la aplicación de códigos de construcción, certificación y registro de profesionales, considerando el desarrollo de un código de edificación que regule los criterios de confort, habitabilidad, seguridad estructural, calidad constructiva y sustentabilidad ambiental.
- ❖ Promover la capacitación y aplicación de herramientas técnicas en la gestión de proyectos de desarrollo diverso y flexible de tipologías para las soluciones habitacionales.
- ❖ Fortalecer y regular la normativa de edificación, sismo resistente mediante el establecimiento de las condiciones técnicas que deben considerarse en el diseño y construcción de las estructuras, así como los criterios para su supervisión técnica.

8.5.3 Promover el uso y la investigación de materiales adecuados y sustentables para la construcción de viviendas.

Líneas de acción:

- ❖ Apoyar la aplicación de normas y mecanismos de certificación de materiales de construcción (tanto tradicionales como modernos) y de sistemas constructivos.
- ❖ Implementar programas de mejoramiento que apliquen soluciones tecnológicas para aumentar la calidad de la habitabilidad, incluyendo la ampliación de viviendas y el reemplazo de materiales obsoletos.
- ❖ Determinar mecanismos para la investigación e innovación tecnológica de materiales ecológicos, eficientes y asequibles para la vivienda que apliquen el reciclaje y el manejo

de residuos en el ciclo productivo de la vivienda, incentivando la participación del sector privado y de las universidades.

- ❖ Analizar la posibilidad de otorgar subsidios a las Universidades para que investiguen sobre la innovación de nuevos materiales de construcción nacionales.
- ❖ Promover el uso de estrategias de diseño arquitectónico bioclimático en los diferentes pisos ecológicos, en el ámbito urbano y rural (adaptadas al clima y aprovechando los recursos naturales).

8.6 Adecuación cultural



Adecuación Cultural

DEFINICIÓN:

La vivienda es adecuada siempre y cuando se tome en cuenta y respete la expresión de la identidad y diversidad cultural.

OBJETIVO:

Reconocer y promover la identidad, así como la diversidad cultural, en cuanto a los patrones funcionales, de uso y apropiación espacial y de manejo constructivo en las intervenciones habitacionales.

JUSTIFICACIÓN:

En el diseño de las viviendas se evidencia la influencia de lo urbano globalizado y una pérdida acelerada de los conocimientos y las prácticas culturales locales. Esto ha contribuido a que desde el Estado se edifique con un enfoque estandarizado de producción masiva que busca reducir costos, acelerar y facilitar la ejecución. Esta práctica no reconoce la gran diversidad cultural, la composición familiar, el allegamiento, las formas de uso, la apropiación y progresividad de la vivienda, la relación con el entorno socioambiental, la vocación productiva de la vivienda y la recuperación e innovación tecnológica. De esta forma, las intervenciones habitacionales, ya sean públicas o privadas, han dejado atrás la identidad cultural, en términos del diseño, técnica y los materiales utilizados.

En cuanto a este último punto, resulta importante destacar que algunos obstáculos que dificultaron el acceso a materiales tradicionales fueron la estandarización de costos, la escasez de esos materiales en el mercado (y, por lo tanto, el incremento de su valor) y la dinámica involucrada en el traslado hasta el lugar de ejecución.

El patrimonio arquitectónico está constituido tanto por aquellos edificios monumentales y singulares, como por los modestos y sencillos que caracterizan y dan identidad a los barrios y a la ciudad. En algunos casos, las familias no solo habitan en viviendas que constituyen el patrimonio arquitectónico de Bolivia, sino que allí también llevan a cabo sus emprendimientos o labores: gran parte de las familias micro y pequeñas productoras realizan sus actividades en su domicilio. En el área rural, la vivienda está necesariamente articulada a la actividad agropecuaria y en el área urbana, se convierte en un espacio productivo donde no se percibe

la división física entre el área destinada al emprendimiento y la pensada para la vida familiar, provocando hacinamiento y peligro.

En este caso, la concreción de este elemento que constituye la vivienda adecuada no disminuiría ningún déficit habitacional en particular, pero sí mejoraría la comodidad y el sentimiento de pertenencia de las familias en sus viviendas.



Lineamientos estratégicos

8.6.1. Promover el diseño de la vivienda respetando la identidad cultural y la actividad productiva.

Líneas de acción:

- ❖ Fortalecer e impulsar la normativa sobre el diseño de viviendas respetando su identidad cultural y actividad productiva; incorporando dichos procesos en la reglamentación de las Entidades Territoriales Autónomas.
- ❖ Definir parámetros técnicos de intervención habitacional en materia de revalorización, recuperación e interpretación de los códigos morfológicos, de uso y apropiación del espacio, en consideración de patrones culturales de la población del área urbana y rural, (creencias, valores y tradiciones), así también en relación a la construcción adecuando su actividad productiva.
- ❖ Generar programas y proyectos de mejoramiento, ampliación y refacción que incluyan capacitación sobre el uso y la adecuación cultural de la vivienda.

8.6.2. Recuperar y revalorizar la técnica y los materiales propios de las culturas originarias en la construcción de viviendas.

Líneas de acción:

- ❖ Recuperar las técnicas y estilos de vida propios de las culturas originarias y proponer criterios de intervención constructiva para la ejecución de programas habitacionales.
- ❖ Investigar y sistematizar experiencias constructivas generadas desde la práctica y la cosmovisión de los distintos grupos poblacionales (considerando su vinculación con el medio ambiente y la adaptabilidad en el tiempo), para establecer tipologías de vivienda de acuerdo a las particularidades culturales de los usuarios.
- ❖ Promover la construcción y el mejoramiento de viviendas con diseños y materiales locales.

8.6.3. Definir los indicadores de adecuación cultural en armonía con los indicadores de habitabilidad ya normados.

Líneas de acción:

- ❖ Definir criterios de vivienda saludable que establezcan indicadores mínimos de superficies, iluminación, asoleamiento y ventilación en función de los parámetros de adecuación cultural.

- ❖ Involucrar a los usuarios en las diferentes etapas de producción de la vivienda culturalmente adecuada, así como a organizaciones públicas, privadas y sociales vinculadas a la temática.
- ❖ Fortalecer los procesos de consulta y de diseño participativo dentro de los programas de vivienda.
- ❖ Recuperar las formas comunitarias de organización, la cosmovisión, la evolución de las prácticas de uso y apropiación espacial dentro la vivienda y en su relación con el entorno.

8.6.4. Impulsar la adecuación cultural en el diseño, construcción y readecuación de viviendas.

Líneas de acción:

- ❖ Elaborar la normativa correspondiente y establecer las instancias responsables de la incorporación y seguimiento de la adecuación cultural en las intervenciones habitacionales.
- ❖ Fortalecer las capacidades de diseño, ejecución y seguimiento de los programas de vivienda social, considerando la adecuación cultural.
- ❖ Articular la labor estatal con Universidades para potenciar la investigación aplicada y la importancia del elemento adecuación cultural en el diseño y construcción de viviendas.
- ❖ Desarrollar programas para el monitoreo y la evaluación de los resultados de las intervenciones en materia de adecuación cultural.
- ❖ Implementar la socialización sobre el elemento adecuación cultural de la vivienda adecuada en procesos de diseño, construcción, refacción, restauración de viviendas.
- ❖ Crear programas de concientización ciudadana sobre el valor y la importancia de la adecuación cultural en la construcción de viviendas para la protección de la identidad cultural.

8.7. Accesibilidad



Accesibilidad

DEFINICIÓN:

Se entiende que la vivienda es adecuada cuando en su diseño y materialidad se consideren las necesidades específicas de los grupos vulnerables particularmente de las personas con discapacidad.

OBJETIVO:

Proveer condiciones adecuadas a la población con índices de alta vulnerabilidad, considerando su condición económica, física, psicológica mental, de género, edad o por pertenecer a determinados grupos étnicos.

JUSTIFICACIÓN:

Los grupos vulnerables (como los pueblos indígenas, jóvenes, mujeres, niños, adultos mayores, personas con discapacidad, migrantes y otros) requieren de una atención prioritaria en cuanto a

las soluciones habitacionales. Esto se debe no solo a que son grupos vulnerables que enfrentan diversos obstáculos para acceder a la vivienda, sino también que necesitan que se les otorgue la posibilidad de tener una vivienda adecuada.

Durante los últimos años, algunas de las soluciones habitacionales desarrolladas por el nivel central del Estado, si bien es cierto han considerado las necesidades de dichos grupos, también es cierto que no han logrado que estos grupos vulnerables tengan acceso a una vivienda adecuada.

La concreción de este elemento permitiría disminuir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, ya que posibilitaría que los grupos vulnerables que no poseen vivienda o poseen una inadecuada accedan a una acorde a sus necesidades.



Lineamientos estratégicos

8.7.1. Promover la construcción de viviendas temporales y permanentes, generando ofertas que permitan la accesibilidad a grupos vulnerables por distintos motivos.

Líneas de acción:

- ❖ Diseñar e implementar programas para atender las necesidades específicas de vivienda de la población en condición de alta vulnerabilidad, tanto en el área rural como urbana.
- ❖ Priorizar a las madres y los padres que son cabeza de familia en condición de vulnerabilidad, con soluciones para vivienda temporal o permanente que garanticen la protección de sus familias, así como de niños, niñas, jóvenes y adultos mayores, en coordinación con las instancias correspondientes.
- ❖ Desarrollar programas de alquiler social para jóvenes que por razones de estudio se trasladan a otras ciudades.
- ❖ Implementar proyectos de vivienda temporal, en alquiler y con equipamiento destinados a adultos mayores, con el objetivo de promover la convivencia intergeneracional y en comunidad.
- ❖ Impulsar el desarrollo de soluciones habitacionales que atiendan a las personas con discapacidad.
- ❖ Diseñar alternativas de vivienda temporales para abordar la afluencia creciente de migrantes en particular del área rural. Asegurando el acceso inmediato a refugios humanitarios o a alojamiento temporal adecuado.

8.7.2 Desarrollar la autogestión comunitaria para facilitar el acceso a la vivienda.

Líneas de acción:

- ❖ Gestionar la autoproducción comunitaria para facilitar el acceso a la vivienda, estableciendo criterios de participación, organización, representación y monitoreo.
- ❖ Promover el establecimiento de líneas de financiamiento específicas dirigidas a la autogestión comunitaria, previo estudio financiero.

8.7.3. Brindar viviendas accesibles para grupos vulnerables.

Líneas de acción:

- ❖ Establecer nuevos programas habitacionales que vayan en la mejora sustancial de las condiciones de habitabilidad de los grupos y/o familias vulnerables.
- ❖ Establecer un programa de monitoreo permanente relativo al precio de inmuebles y también sobre cumplimiento de la normativa.
- ❖ Impulsar la corresponsabilidad de todos los sectores del nivel intergubernativo para la provisión de soluciones habitacionales permanentes o temporales, con preferencia hacia los grupos vulnerables.

8.7.4. Generar ofertas de vivienda accesible

Líneas de acción:

- ❖ Analizar y categorizar las condiciones de vulnerabilidad socioeconómica de los distintos grupos, para la dotación de soluciones habitacionales.
- ❖ Incorporar, en los diferentes instrumentos de planificación del gobierno Central y de las Entidades Territoriales Autónomas, las necesidades de vivienda adecuada de la población en condiciones de alta vulnerabilidad socioeconómica.
- ❖ Generar espacios de participación por los gobiernos sub-nacionales para los diferentes grupos vulnerables a objeto de conocer sus demandas.
- ❖ Gestionar y/o fortalecer la oferta de vivienda asequible para personas con discapacidad, facilitando su acceso a viviendas adecuadas acordes a sus necesidades.
- ❖ Fortalecer la normativa existente y crear guías que busquen mejorar la calidad de vida de las personas con alguna discapacidad a través de la adecuación de su vivienda.

9. Gobernanza e institucionalidad de la vivienda adecuada.

Este capítulo presenta las recomendaciones respecto a la gobernanza y la institucionalidad en relación a la situación actual de la vivienda en Bolivia, con el fin de propiciar la articulación y coordinación entre los actores involucrados en el sector (públicos, privados y sociales, tanto nacional como local, entre otros), considerando los instrumentos de los que disponen (planificación, reglamentos, controles, etc.).

A través del diagnóstico efectuado para la PNV se reveló que en la práctica existen diversas oportunidades de mejora para alcanzar una mayor coordinación interinstitucional, intersectorial y multinivel. Sin embargo, se evidencia la falta de cumplimiento en las competencias concurrentes por las instancias correspondientes en materia de la vivienda, la ausencia de sinergia en el accionar del gobierno central y de los gobiernos locales, entre otros.



Líneas de acción recomendadas

9.1. Coordinación y competencia interinstitucional.

9.1.1. Implementar el concepto de la vivienda adecuada.

- ❖ Desarrollar un glosario de términos oficiales en el marco del derecho a una vivienda adecuada para estandarizar la terminología aplicable a normativa, políticas, programas, presupuestos, planificación y acuerdos intergubernamentales pertinentes.

9.1.2. Operativizar los lineamientos de la PNV.

- ❖ Los lineamientos estratégicos de la política se deben traducir en planes, programas y proyectos para la provisión y mejoramiento de viviendas, para esto se han definido las siguientes orientaciones:

En primera instancia se deberá aplicar necesariamente los siete lineamientos de la vivienda adecuada que propone la Política Nacional de Vivienda (PNV) en cuanto al diseño, construcción, refacción y readecuación de viviendas.

En el marco de sus competencias y en virtud a la normativa correspondiente las instituciones públicas del nivel nacional y subnacional involucradas elaborarán planes, programas y proyectos que operativicen la política pública.

A la hora de formular planes, programas y proyectos se deberán definir una serie de metas que tendrán como punto de partida un diagnóstico de la situación actual del déficit habitacional en la región.

La implementación de la Política Nacional de Vivienda (PNV) requiere de un mecanismo de gestión tanto a nivel nacional como en el nivel autonómico (Entidades Territoriales Autónomas ETA's), conformado de la siguiente manera:

Nivel Nacional

El **Consejo de Coordinación** como instancia político-estratégica.

Instancia de decisión político-estratégica

Actuará como espacio de coordinación política y ejecutiva para la implementación de la Política Nacional de Vivienda.

Bajo su responsabilidad se concentrarán las siguientes funciones críticas:

- Implementación, seguimiento y control de la Política Nacional de Vivienda.
- Coordinación intersectorial e interinstitucional a nivel nacional
- Coordinación con el Órgano Legislativo.
- Difusión sistemática de los logros y avances.
- Fortalecimiento de la implementación de los planes, programas y/o proyectos de vivienda.
- Coadyuvar en la coordinación de acuerdos específicos con organismos de cooperación (ONG's, fundaciones sin fines de lucro).

Nivel Autonómico

Instancia técnico-operativa en las Entidades Territoriales Autónomas

Los Sub Consejos de Coordinación Sectorial e Intersectorial estarán conformados por personal técnico y administrativo de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's), y se encargará de la implementación, coordinación, seguimiento y control de las políticas formuladas y aprobadas en el marco de la política nacional, debiendo definir a los responsables de las líneas de acción.

En ese sentido serán responsables operativos de la ejecución de las acciones trazadas en la Política Nacional de Vivienda (PNV) tanto el nivel central por las instancias correspondientes como las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's).

9.1.3. Aplicar y ajustar el marco normativo para realizar acuerdos intergubernamentales y otros que permitan generar y movilizar recursos destinados al sector de la vivienda.

- ❖ Fortalecer e impulsar la normativa para evitar la ocupación informal y especulativa del suelo en las ciudades y centros poblados.
- ❖ Promover la realización de un estudio económico social respecto a la política de inversión de los recursos destinados a vivienda.

9.1.4. Establecer esquemas de cofinanciamiento para el mejoramiento de barrios periurbanos.

- ❖ Gestionar y articular la canalización de iniciativas de organizaciones de la sociedad civil para el cofinanciamiento de programas de integración de barrios periurbanos a la ciudad.

9.1.5. Disponer mecanismos eficientes para la gestión de suelos y la regularización del derecho propietario.

- ❖ Impulsar un programa para que los municipios puedan efectuar la gestión de suelos, asimismo establecer lineamientos de control.
- ❖ Crear un registro único de oferentes de suelo y vivienda que incluya a los promotores, empresas constructoras, instituciones públicas y financieras; que proporcione insumos para el registro catastral unificado y el registro de precios de mercado de suelo y vivienda.

9.1.6. Establecer criterios de prerequisites de construcción, fiscalización y control de obras.

- ❖ Implementar programas de provisión y mejoramiento de infraestructura y servicios básicos por los municipios en coordinación con empresas públicas y/o privadas a partir de criterios de eficiencia, eficacia y equidad (previo a la inversión pública y privada), en lo relativo a vivienda.
- ❖ Desarrollar criterios de fiscalización y control en obras por el nivel central, aplicables tanto a las realizadas con recursos públicos y privados en lo relativo a la vivienda.

9.2. Vinculación con políticas y planes nacionales.

- ❖ Es importante armonizar los horizontes temporales de la Política Nacional de Vivienda (PNV) con las diferentes políticas y planes nacionales, con el fin de generar resultados

complementarios a nivel general y a nivel particular, respecto a la reducción del déficit habitacional.

9.2.1. Disminuir la desigualdad socio espacial.

- ❖ Articular el acceso al suelo y vivienda adecuada para disminuir la desigualdad socio espacial, considerando los derechos humanos y de género.
- ❖ Generar y/o impulsar la producción de oferta habitacional para distintos segmentos sociales en áreas asequibles, priorizando a los grupos vulnerables con infraestructura próxima a centros de transporte público.
- ❖ El nivel central deberá establecer un sistema de asignación de viviendas, basado en un criterio que relacione la producción de hábitat por departamento y el déficit asumido por la PNV.

9.2.2. Financiar de forma focalizada las regiones con mayor demanda de vivienda.

- ❖ Determinar parámetros de asignación de financiamiento por regiones y ciudades, relacionadas con la aglomeración productiva, considerando en particular a los grupos vulnerables.
- ❖ Establecer que la inversión pública en relación a la vivienda se efectuó a partir del déficit habitacional y de la capacidad de producción de vivienda. Esto será de utilidad para dirigir la inversión pública y privada hacia el mercado de la vivienda en general y en particular, para estimular la vivienda asequible para los grupos vulnerables, porque brindará predictibilidad y reglas claras a los constructores y los adquirentes de viviendas.

9.2.3. Obtener información georreferenciada sobre vivienda a nivel nacional.

- ❖ Crear un registro nacional de barrios para dimensionar sus características y necesidades.
- ❖ Desarrollar una base de información georreferenciada sobre vivienda a nivel nacional multifuncional, que se nutra con información del Censo, la Encuesta de Hogares e información generada por colectivos interesados en promover el derecho a la vivienda adecuada.

9.2.4. Promover el libre acceso a la información y el gobierno electrónico.

- ❖ Fortalecer el gobierno electrónico para promover el libre acceso a la información en relación del mercado inmobiliario, haciendo eficientes los procesos de búsqueda de información y trámites referentes a vivienda.

9.3. Participación de los grupos vulnerables.

9.3.1. Promover la participación de los grupos vulnerables en relación al déficit habitacional.

- ❖ Fomentar la participación de los grupos vulnerables para el desarrollo de soluciones efectivas (retroalimentación), implementándose actividades sistemáticas para tomar conocimiento de experiencias y monitorear la política pública.

9.3.2. Promover la participación pública adecuada de carácter multicultural de Bolivia.

- ❖ Realizar consultas sistemáticas y estructuradas a distintos grupos poblacionales con la intención de recabar información, identificar áreas de mejora y fomentar los canales de difusión de información.

9.4. Construcción de capacidades.

9.4.1. Fortalecer el rol y las capacidades de las Entidades Territoriales Autónomas (ETA's) en materia de vivienda.

- ❖ Identificar y precisar las funciones básicas derivadas de las competencias de las Entidades Territoriales Autónomas en materia de la vivienda relacionadas con: 1. La facilitación de suelo urbanizable; 2. La fiscalización y el monitoreo de la viabilidad de los proyectos en el marco de una adecuada norma vigente urbana y de construcción.
- ❖ Desarrollar programas de fortalecimiento institucional del sector vivienda, dirigida a los gobiernos locales desde el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, programas de capacitación efectivos y eficientes para el personal de los gobiernos locales.

9.4.2. Asegurar la transparencia institucional y la reducción de riesgos.

- ❖ Implementar políticas institucionales en materia de vivienda orientadas a mejorar la transparencia institucional en el tema de producción y provisión de viviendas; y disminuir zonas de riesgo, especialmente en áreas de conflicto social o ambiental.

9.4.3. Incorporar al sector académico y privado para que brinden aportes relacionados a vivienda de acuerdo al rol que desempeñan.

- ❖ Convocar y coordinar con el sector académico, sector privado y las cámaras empresariales la publicación de reportes técnicos dirigidos al cumplimiento progresivo del derecho humano de la vivienda adecuada, para la reducción del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo, con el fin de aportar elementos clave para la toma de decisiones y la inversión privada.
- ❖ Organizar conjuntamente con las casas superiores de estudio, talleres de socialización dirigidos a la población en general sobre la construcción y refacción de viviendas, en base a los elementos que hacen a la vivienda adecuada.

9.4.4. Crear un programa de educación ciudadana en el tema de vivienda.

- ❖ Desarrollar la educación ciudadana dirigida a la concientización sobre la vivienda como bien social y los mecanismos disponibles para su materialización y mantenimiento, considerando temáticas centrales como el uso sustentable del agua, la electricidad y el saneamiento en la vivienda, en función a recursos obtenidos de Organizaciones no Gubernamentales.
- ❖ Impulsar la concientización sobre la seguridad en la tenencia de la vivienda, el suelo, ubicación y acceso a servicios básicos en la ciudadanía.

9.4.5. Incentivar la capacitación comunitaria en materia de vivienda.

- ❖ Fomentar la capacitación y educación comunitaria, que aborde temas como el manejo eficiente y sustentable del agua, la energía y los residuos en la vivienda, lo que complementa la provisión y el mejoramiento de las viviendas adecuadas.
- ❖ Promover la socialización de los elementos que hacen a una vivienda adecuada en las comunidades urbanas y rurales con el fin de lograr que sus pobladores tengan acceso a mejores condiciones de vida.

10. Estrategia de reducción del déficit habitacional

10.1.1. Lograr la inserción de la Política Nacional de Vivienda (PNV) en el sistema nacional de planificación territorial.

La Política Nacional de Vivienda (PNV) tiene el propósito de articular competencias, y acciones concurrentes, resultando relevante explicar sus objetivos y sus metas a fin de facilitar la implementación de programas y potenciar su impacto.

Es importante impulsar en el sector privado la oferta de viviendas adecuadas.

10.1.2. Impulsar normativa sobre el uso de suelo para promover la sustentabilidad ambiental.

La adecuada utilización del suelo y la imposición de restricciones efectivas al uso de zonas ambientalmente frágiles, es un pilar fundamental en la estrategia de implementación de la Política Nacional de Vivienda (PNV).

Analizar y proyectar la ocupación actual y futura del suelo para la vivienda adecuada bajo un enfoque de sostenibilidad en la modelación de los Planes Territoriales de Desarrollo Integral (PTDI) de las Entidades Territoriales Autónomas y en el Sistema de Planificación del Estado.

Impulsar la Ley de Ordenamiento Territorial y Gestión Urbana para su aprobación.

10.1.3. Brindar facilidades para los permisos de construcción y los trámites de regularización de derecho propietario.

Concientizar a los beneficiarios de viviendas que gestionen la documentación legal y técnica que acredite el derecho propietario (folio real), que permitan vincular los permisos de construcción con los de la urbanización y los servicios en el predio.

10.1.4. Optimizar los criterios de selección de los beneficiarios y ubicación de la vivienda.

Impulsar acciones dirigidas a jóvenes, adultos mayores y personas con discapacidad para la provisión temporal o definitiva de viviendas adecuadas tomando en cuenta su grado de vulnerabilidad.

Analizar la cobertura sobre la provisión de viviendas en relación a la población con actividades económicas informales, así como independientes.

Desarrollar parámetros de selección en relación a la población que habita en barrios que se encuentran en áreas críticas de riesgo natural (deslizamientos, inundaciones, etc.), áreas

arqueológicas, reservas culturales o turísticas, áreas de equipamiento industrial, reserva ecológica, para su reubicación.

Impulsar se considere la necesidad de otorgar mayores responsabilidades a los GAMs, en cuanto a la ubicación y seguimiento de los proyectos (durante y post finalización).

10.1.5. Promover soluciones habitacionales a través de alquileres, leasing, anticresis y otras modalidades.

Facilitar el acceso a alquileres, anticresis y otras modalidades con costos asequibles especialmente en medios urbanos, así como también la promoción de alquileres con opción a compra.

10.1.6. Promover los programas de integración socio urbana.

Promover el mejoramiento de aquellos barrios periurbanos generando condiciones de progreso, por lo que será fundamental coordinar esta tarea entre los distintos niveles de gobierno, estableciendo criterios claros y transparentes.

Impulsar la integración socio urbana por los Gobiernos Autónomos Municipales.

10.2. Contingencias ante pandemias y desastres naturales.

10.2.1. Planificar y financiar la vivienda de emergencia.

Planificar y promover la construcción de viviendas de emergencia a través de la captación de recursos provenientes de Organismos no Gubernamentales.

El nivel central coordinará acciones con Defensa Civil, Entidades Territoriales Autónomas y organizaciones de la sociedad civil especializadas en desastres, para la construcción de viviendas conforme a norma.

10.2.2. Establecer un marco institucional de respuesta ante desastres y pandemias.

Se plantea la creación de un comité especial, integrado por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo y las Entidades Territoriales Autónomas, que permita generar una acción efectiva de respuesta habitacional en las zonas en las que se identifican desastres y/o pandemias.

Atender la problemática habitacional en barrios periurbanos con alto nivel de riesgo geológico proveyendo unidades habitacionales de emergencia que permitan reducir rápidamente los niveles de hacinamiento y aislar a la población afectada.

Utilizar las herramientas predictivas para simular el impacto de distintas formas de crisis sanitarias y a través del comité, coordinar la planificación de obras de viviendas temporarias y permanentes.

11. Monitoreo y evaluación.

11.1. Fortalecer la medición cuantitativa y cualitativa.

Definir indicadores concretos para la medición del déficit habitacional (cualitativo y cuantitativo), según el área (urbana y rural) y los medios efectivos para recopilar datos.

Desarrollar un sistema de gestión para el monitoreo del proceso de disminución del déficit, a

través de la medición cuantitativa y cualitativa. Se deberá sistematizar en matrices periódicas cuya publicación permita consolidar evidencias respecto a resultados de la PNV, incentivando la reorientación de acciones y programas cuando sea necesario.

Medir el índice de precios de los bienes inmuebles.

Incorporar en el cálculo del déficit habitacional la variable de riesgos.

Generar un sistema de monitoreo certificado, manteniendo oportunamente informadas a las entidades responsables sobre el avance, las limitaciones y los resultados de la provisión temporal o definitiva de soluciones habitacionales dirigidas a la población en situación de alta vulnerabilidad.

11.2. Desarrollar indicadores de monitoreo de la situación habitacional:

Disponer de un criterio que contemple varios aspectos para monitorear la aplicación de la normativa y los criterios de ecoeficiencia, ahorro energético y uso de energía alternativa para la producción y provisión de la vivienda, con el fin de orientar las acciones de la PNV en beneficio de la sustentabilidad.

Identificar los obstáculos en la implementación de la estrategia de reducción del déficit habitacional que plantea la PNV.

Monitorear y evaluar la intervención de los actores responsables según la Política Nacional de Vivienda (PNV).

La Política Nacional de Vivienda (PNV) como política pública, debe ser actualizada previa evaluación.

Su evaluación deberá permitir su vigencia y ajuste en función a las necesidades habitacionales.

El monitoreo y evaluación deberá estar a cargo del Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda MOPSV por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo VMVU, en base al reporte otorgado por el Instituto Nacional de Estadísticas INE.

La identificación y medición de alcance de cumplimiento de las metas en sus diversas etapas permite establecer el avance del cumplimiento de su horizonte político y lineamientos estratégicos.

GLOSARIO

- ❖ **ANTRÓPICO:** Adjetivo que se utiliza para calificar a aquello generado o transformado por una actividad desarrollada por el hombre.
- ❖ **ASEQUIBILIDAD:** Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda.
- ❖ **ÁREAS DE EQUIPAMIENTO:** Se entiende por zona de equipamientos los terrenos destinados, con carácter excluyente, a acoger instalaciones o edificación necesaria para el desempeño de servicios y actividades propias del sector público.
- ❖ **AVASALLAMIENTO:** Se entiende por avasallamiento las invasiones u ocupaciones de hecho, así como la ejecución de trabajos o mejoras, con incursión violenta o pacífica, temporal o continua, de una o varias personas que no acrediten derecho de propiedad, posesión legal, derechos o autorizaciones sobre propiedades privadas individuales, colectivas, bienes de patrimonio del Estado, bienes de dominio público o tierras fiscales.
- ❖ **ASENTAMIENTOS INFORMALES:** Áreas en las cuales los habitantes no ostentan derecho de tenencia sobre las tierras o viviendas en las que habitan, bajo las modalidades que van desde la ocupación ilegal de una vivienda hasta el alquiler informal. Estos barrios suelen carecer de servicios básicos e infraestructura urbana y las viviendas podrían no cumplir con las regulaciones edilicias y de planificación y suelen estar ubicadas geográfica y ambientalmente en áreas peligrosas.
- ❖ **CADENAS DE VALOR:** Es un modelo teórico que permite describir el desarrollo de las actividades de una organización empresarial generando valor al producto final.
- ❖ **CALIDAD ESPACIAL:** Se refiere a la utilidad de los espacios, además de la forma, es la apariencia externa y visible de los mismos.
- ❖ **CALIDAD FUNCIONAL:** Se refiere a la distribución adecuada del espacio, que es lograda a través de un diseño realizado para materializar un espacio interior y/o exterior.
- ❖ **DÉFICIT HABITACIONAL:** Ausencia o falta de vivienda.
- ❖ **DÉFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO:** El déficit cualitativo hace referencia a las viviendas particulares que presentan deficiencias en la estructura del piso, espacio (hacinamiento mitigable y cocina), a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y, por tanto, se requiere de dotación de servicios públicos, mejoramiento o ampliación.
- ❖ **DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO:** Se define a partir de la diferencia entre el número de hogares y el número de viviendas, que se evidencia cuando tres hogares o más conviven en la misma vivienda (fenómeno conocido como allegamiento).
- ❖ **DERECHO PROPIETARIO:** Es el poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico.

- ❖ **DESALOJO FORZOSO:** El desalojo forzoso se define como “el hecho de hacer salir a personas, familias o comunidades de los hogares o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos” (Observación General N° 7 aprobada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales).
- ❖ **DENSIFICACIÓN:** La densificación es una manera de planificar la vivienda, para que esta vaya creciendo a la par, con la manera como crecen los que habitan en ellas; es un diseño con proyección a futuro y que se construye en etapas. Se busca la optimización del uso de los espacios construidos, sin que se pierda, ni la calidad espacial, ni arquitectónica de lo que se va a construir, creando ambientes agradables y saludables, pensado de acuerdo a las posibilidades de inversión de las familias y ejecutado en etapas, que satisfaga las necesidades del momento en que son construidas.
- ❖ **ECOEFICIENTES:** Se basa en los principios de la utilización de tecnologías y métodos de producción de alta eficiencia, el uso de menos recursos naturales y energía para la misma cantidad de producción y la producción de menos residuos. La eco-eficiencia no sólo aborda las preocupaciones medioambientales, sino también la “preservación de los recursos naturales”, la “eficiencia industrial” y el “desarrollo económico”. La eco-eficiencia conceptualmente corresponde al enfoque de Producción más Limpia. En cada uno de los dos conceptos, durante el proceso de producción, “recursos naturales y consumo de energía”, “uso de productos químicos tóxicos y peligrosos” y “residuos, aguas residuales y generación de emisiones” deben minimizarse con alguna forma de control.
- ❖ **ECO TECNOLOGÍAS:** Las ecotecnologías son técnicas de uso eficiente de energía que se utilizan como alternativas integrales sostenibles para la producción agrícola y pecuaria, manejo de recursos naturales como el bosque, el agua, energía, suelo, utilización de elementos para la construcción de vivienda y otras estructuras.
- ❖ **ENERGÍAS RENOVABLES:** Las energías renovables son un tipo de energías derivadas de fuentes naturales que llegan a reponerse más rápido de lo que pueden consumirse.
- ❖ **ENTIDADES TERRITORIALES AUTÓNOMAS:** Es la institucionalidad que administra y gobierna en la jurisdicción de una unidad territorial, de acuerdo a las facultades y competencias que le confieren la Constitución Política del Estado y la ley. Es la cualidad gubernativa que adquiere una entidad territorial de acuerdo a las condiciones y procedimientos establecidos en la Constitución Política del Estado y la Ley, que implica la igualdad jerárquica o de rango constitucional entre entidades territoriales autónomas, la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por sus órganos de gobierno autónomo, en el ámbito de su jurisdicción territorial y de las competencias y atribuciones establecidas por la Constitución Política del Estado y la ley.
- ❖ **ESTANDARIZAR:** Ajustar (algo o a alguien) a un patrón o tipo común. La estandarización es el proceso de ajustar o adaptar características en un producto, servicio o procedimiento; con el objetivo de que éstos se asemejen a un tipo, modelo o norma en común.
- ❖ **GESTIÓN SOCIAL:** La gestión social es un conjunto de mecanismos que promueven la

inclusión social y la vinculación efectiva de la comunidad en los proyectos sociales.

- ❖ **GOBERNANZA:** Forma de gobierno basada en la interrelación equilibrada del Estado, la sociedad civil y el mercado para lograr un desarrollo económico, social e institucional estable. La Gobernanza se define como “las interacciones y acuerdos entre gobernantes y gobernados, para generar oportunidades y solucionar los problemas de los ciudadanos, y para construir las instituciones y normas necesarias para generar esos cambios”. Es decir que la gobernanza implica que las personas puedan participar en las decisiones que les aseguran una vida digna.
- ❖ **HOGAR:** Unidad conformada por personas con relación de parentesco o sin él, que habitan una misma vivienda y dependen de un fondo común, es decir, que comparten los gastos, aporten o no a los mismos, (INE 2020).
- ❖ **OFERENTES:** Son aquellas personas o instituciones que poseen déficit de recursos financieros, y que, para ello, emiten valores que se ofrecen en el mercado.
- ❖ **POLÍGONO URBANO:** Los polígonos urbanos como espacios de grandes dimensiones ubicados en las ciudades (y en la mayoría de los casos rodeados por ellas), son aquellos que sobresalen del tejido urbano por ser una unidad morfológicamente diferente a él.
- ❖ **RESILIENCIA:** En arquitectura y planificación urbana, la resiliencia hace referencia a la capacidad de las ciudades para enfrentar y recuperarse de los desastres naturales.
- ❖ **SOCIOESPACIAL:** Se refiere a las relaciones sociales y al espacio, simultáneamente (abarcando, directamente, la dinámica de la producción del espacio mismo, en el contexto de la sociedad concreta como totalidad).
- ❖ **SUELO SERVIDO:** Se entiende por suelo servido, la tierra que ha sido designada para su uso en la construcción de viviendas y equipada con la infraestructura básica, incluyendo acceso a redes públicas de transporte, alumbrado público, agua potable, sistema de drenaje sanitario, electricidad, teléfono e internet.
- ❖ **SUBSIDIO:** Un subsidio es aquella ayuda o auxilio económico extraordinario que es concedido por algún organismo oficial a una persona o agrupación que demuestra que lo necesita para poder satisfacer sus necesidades básicas, en general proceden de las autoridades gubernamentales y se satisfacen con fondos del erario público, para impedir graves daños sociales.
- ❖ **SUSTENTABILIDAD:** El uso sustentable de los recursos refiere a la capacidad de hacer uso de recursos naturales sin producir mayores daños a la naturaleza, y a la capacidad de reproducción y reabastecimiento de estos recursos en el tiempo. Por ejemplo: reciclado de los desechos industriales, duchas cortas, pilas recargables.
- ❖ **SINERGIA:** Es un término de origen griego, “synergía”, que significa “trabajando en conjunto”. Es un trabajo o esfuerzo para realizar una tarea compleja, y conseguir alcanzar el éxito al final.
- ❖ **TERCER SECTOR:** Representa a la sociedad civil organizada, en un término acuñado de la economía y se refiere al conjunto de actividades sociales que no se conducen con afán de lucro y no dependen ni del Estado ni del mercado para funcionar. Entre sus características

se destacan, el hecho de estar formalmente constituidas como asociaciones, fundaciones, entidades religiosas, cooperativas de iniciativa social o bien empresas de inserción, no poseen ánimo de lucro y tienen carácter altruista: reinvierten sus beneficios en la actividad social que desarrollan, su misión está orientada a la inclusión social de colectivos vulnerables y desarrollan sus actividades de acción social siguiendo los principios de proximidad al territorio o el entorno.

- ❖ **TRÁFICO DE TIERRAS:** Consiste en la acción por la cual una persona, por sí o por terceros arrienda, vende o realiza algún tipo de negocio de tierras individuales o colectivas que no son de su propiedad; pero también, bienes de dominio público, bienes de patrimonio del Estado o tierras fiscales de manera ilegal.
- ❖ **VIVIENDA ADECUADA:** Una vivienda para ser adecuada debe observar los siguientes elementos: seguridad jurídica en la tenencia, asequibilidad, accesibilidad, provisión de infraestructura y servicios, adecuación cultural, ubicación y habitabilidad.
- ❖ **VIVIENDA PRODUCTIVA:** La vivienda productiva no necesariamente tiene que ser autosuficiente. Es aquella que dispone de un espacio adicional, el solar o la huerta, donde se puede cultivar o criar algunos animales. También puede ser aquella que dispone de corredores, establos, depósitos, sótanos o terrazas utilizables en la producción de artesanías, transformación de productos agroindustriales o molinos para la utilización del viento, los espacios y construcciones adicionales en la vivienda productiva pueden usarse en talleres de ebanistería o herrería, guardería, tienda, depósito de materiales y otros.
- ❖ **VIVIENDA SOCIAL:** Son viviendas sociales, viviendas económicas con un tope máximo de valor de mercado- Para calcular el valor de una vivienda social, debe considerarse el valor de la construcción y del terreno donde esta se emplaza. Generalmente son las viviendas producidas directamente o financiadas por el Estado.
- ❖ **VIVIENDA SUSTENTABLE:** Es aquella que tiene en cuenta tanto elementos ambientales y sociales en el proceso de diseño y construcción, enfocados en la reducción de impactos negativos en la salud de sus habitantes y en sus entornos sociales. Están desarrolladas para aprovechar eficientemente los recursos naturales y materiales y permitir la elaboración de productos y servicios, garantizando una operación limpia, económica y ecológica para generar bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la vida diaria
- ❖ **VIVIENDA SOCIAL EN ALQUILER:** Es aquel alojamiento de alquiler residencial provisto a precios de submercado y asignado a población en condiciones de vulnerabilidad, de acuerdo con reglas específicas que les permiten disfrutar de una vivienda asequible y garantizar condiciones de flexibilidad para mudarse.
- ❖ **MODELOS DE TENENCIA DE LA VIVIENDA:** Propia, alquiler y anticresis.

BIBLIOGRAFIA

- ❖ Constitución Política del Estado CPE.
- ❖ Ley 777, de 21 de enero de 2016, “Ley del Sistema de Planificación Integral del Estado – SPIE”.
- ❖ Decreto supremo N° 4857, de 06 de enero de 2023, de Organización de Poder Ejecutivo.
- ❖ Ley N° 031, de 19 de julio de 2010, Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez”.
- ❖ Agenda Patriótica del Bicentenario – PGDES 2025.
- ❖ Plan de Desarrollo Económico Social – PDES 2021-2025.
- ❖ Plan Sectorial de Desarrollo Integral –PSDI 2021-2025, del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.
- ❖ Plan Estratégico Institucional –PEI 2021-2025, del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.
- ❖ Diagnóstico “La Vivienda en Bolivia”, elaborado para la política nacional de vivienda.
- ❖ Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948.
- ❖ Pacto de Derechos Económicos Sociales y Culturales de 1966, Observación N°4, efectuada en relación al artículo 11.
- ❖ Agenda 2030 de la Organización de Naciones Unidas.
- ❖ ONU Hábitat “Folleto Informativo N° 21”
- ❖ Estado Plurinacional de Bolivia (ed.), *Construyendo comunidades urbanas para vivir bien en el siglo XXI*, Conferencia Mundial Habitat III, 2016, disponible en <https://bit.ly/2Q0ohtD>.
- ❖ Ferrajoli, L., *Derechos y garantías, La ley del más débil*, Madrid, Trotta, 1999.
- ❖ Foro Permanente de la Vivienda, *Política estatal de vivienda*, Bolivia, Imprenta Punto de Encuentro, 2009.
- ❖ Jiménez, S., *La cuestión socio habitacional en Bolivia. Actualización de datos censales en base a los resultados oficiales publicados por el INE*.
- ❖ Khotari, M., *Informe del Relator Especial presentado en la 57a. sesión de la Comisión de Derechos*, Naciones Unidas, 2001.
- ❖ Lecoña, J. Q., *Acciones de defensa y catálogo de derechos humanos en la nueva constitución*, Sigla Editores, 2010.
- ❖ Ministerio de Obras Públicas (ed.), *Construyendo comunidades urbanas para vivir bien en el siglo XXI . Informe del Estado plurinacional de Bolivia para hábitat III*, 2016.
- ❖ Naciones Unidas (ed.), *Declaración de Vancouver sobre Asentamientos Humanos*, Vancouver, Naciones Unidas, 1976.

- ❖ Noguera, A., “¿Derechos fundamentales, fundamentalísimos o, simplemente, derechos? El principio de indivisibilidad de los derechos en el viejo y el nuevo constitucionalismo, *Derechos y Libertades*, núm. 21, disponible en <https://bit.ly/3dHmHoJ>.
- ❖ Renaseh (ed.), *Informe: Derecho Humano a la Vivienda en Bolivia, Examen Periódico Universal*, 2010.

