
Universidad Mayor de San Andrés
Facultad de Ciencias Sociales
Carrera de Trabajo Social



**ALTERNATIVAS SOCIO – LEGALES PARA LA
TENENCIA SEGURA DE LA VIVIENDA, EN BARRIOS
PERIURBANOS DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

**TRABAJO DIRIGIDO PARA OBTENER EL GRADO DE LICENCIATURA
EN TRABAJO SOCIAL**

POR: JHANETH XIMENA RAMOS MIRANDA
TUTORA: LIC. MIRNA ALIAGA CHOQUE

La Paz – Bolivia
2019

DEDICATORIA

A mis hermanos y hermanas, a mis cuñados, sobrinos y sobrinas por la confianza depositada en mí y uno muy especial a mi madre la **Sra. Juana Nelly Miranda Álvarez** por todo su amor, su apoyo, por la tolerancia que me tuvo todo este tiempo, por creer en mí y en la culminación de este objetivo.

Te Amo Mamita, gracias por estar siempre a mi lado, eres mi mayor ejemplo a seguir.

AGRADECIMIENTO

Dios, tu amor y tu bondad no tienen fin, este trabajo ha sido una gran bendición en todo sentido, gracias por estar presente no solo en esta etapa tan importante de mi vida, sino en todo momento ofreciéndome lo mejor y buscando lo mejor para mi persona, gracias a ti esta meta está cumplida.

Gracias a mi familia por apoyarme en cada decisión y proyecto emprendido, no ha sido sencillo el camino hasta ahora, pero gracias a sus aportes, a su amor y apoyo, lo complicado de lograr esta meta se ha notado menos. Les agradezco, y hago presente mi gran afecto hacia ustedes, mi familia.

Un agradecimiento especial al plantel docente de la Carrera de Trabajo Social, que durante cinco años me dieron las herramientas para la formación profesional y a mi tutora la Lic. Mirna Aliaga por haber compartido sus conocimientos con excelencia y disposición.

A los profesionales arquitectos de la Agencia Estatal de Vivienda, Arq. Claudia Gabriela Arce Reyes por la oportunidad laboral que me brindo y al Arq. Luis Gualberto Torrez Bautista por su lealtad, su apoyo moral e intelectual al compartir sus vastos conocimientos en el área de vivienda, gracias estimados Directores.

Resumen

El presente proyecto plantea una propuesta de intervención para dar solución al problema del saneamiento del derecho propietario existente en el área urbana, el mismo fue identificado a través del diagnóstico socio habitacional realizado a las familias encuestadas. El no contar con documentos legales que acrediten el derecho propietario, de las viviendas, genera en las familias inseguridad ante riesgos de desalojo, genera intranquilidad para los miembros de la familia persistiendo el deterioro, precariedad y hacinamiento en las viviendas.

Las familias no lograron regularizar sus documentos debido al costo que implica la inscripción del inmueble en Derechos Reales, los procesos tardíos y a la escasa información sobre las leyes y reglamentos existentes a nivel nacional (educación legal). El saneamiento del derecho propietario otorgará a las familias tranquilidad ante cualquier tipo de desalojo, brindará protección a los integrantes, además podrán acceder a créditos bancarios para mejorar sus viviendas y podrán acceder a proyectos provenientes del Estado.

La propuesta de intervención contemplará tres estrategias:

Primera: Desarrollar espacios socio - educativos con la finalidad de brindar información legal sobre la regularización del derecho propietario.

Segunda: Considerar el diseño de un programa de micro crédito social destinado para la regularización del derecho propietario.

Tercera: Consolidar un equipo multidisciplinario móvil, quienes realizaran la selección de familias de escasos recursos, la organización, capacitación y el saneamiento del derecho propietario.

INDICE

INTRODUCCION.....	1
CAPITULO I: MARCO METODOLÓGICO	4
1.1. Justificación.....	4
1.2. Objetivos.....	6
1.2.1. General.....	6
1.2.2. Especifico.....	6
1.3. Proceso Metodológico.....	6
1.4. Categorías trabajadas.....	7
1.4.1. Vivienda.....	7
1.4.1.1. Vivienda adecuada.....	7
1.4.2. Necesidades habitacionales.....	8
1.4.3. Demandas.....	9
1.4.4. Seguridad Jurídica de la vivienda.....	10
1.5. Alcances y Limitaciones del estudio.....	11
1.5.1. Alcances.....	11
1.5.2. Limitaciones.....	11
CAPITULO II MARCO TEÓRICO.....	12
2.1. Derecho humano a la vivienda.....	12
2.1.1. Déficit habitacional.....	14
2.2. Componentes de la vivienda adecuada.....	16
2.3. Vivienda social.....	17
2.3.1. Perspectivas teóricas sobre la vivienda.....	19
2.4. Procesos educativos.....	19
2.5. Educación popular.....	20
2.6. Seguridad de la tenencia.....	22
CAPITULO III MARCO INSTITUCIONAL.....	24
3.1. Base legal nacional.....	24
3.2. Base legal institucional.....	24

3.2.1. Misión.....	25
3.2.2. Visión.....	25
3.2.3. Objetivos estratégicos.....	25
3.2.4. Lineamientos y principios institucionales.....	25
3.2.5. Atribuciones de la AEVIVIENDA.....	27
3.2.6. Organización.....	27
3.3. Marco Jurídico.....	29
3.3.1. Marco Jurídico internacional.....	29
3.3.2. Marco jurídico nacional.....	30
3.4. El programa de vivienda social estatal en su operatividad.....	32
3.4.1. Políticas de implementación de la vivienda social.....	32
3.4.2. Formas y niveles de implementación del programa de Interés Social.....	32
3.4.3. Políticas operacionales para poblaciones vulnerables.....	33
CAPITULO IV MARCO CONTEXTUAL.....	35
4.1. Municipio de La Paz.....	35
4.1.1. Aspectos históricos.....	35
4.1.2. Delimitación municipal.....	36
4.2. El macro distrito.....	37
4.3. Características socio demográficas.....	39
4.4. Geografía de la zona.....	40
4.5. Historia de la zona.....	43
4.5.1. Festividades.....	45
4.6. Geografía social.....	46
CAPÍTULO V RESULTADO DEL DIAGNOSTICO SOCIOHABITACIONAL.....	49
5.1. Características de las familias.....	49
5.1.1. Sexo.....	49
5.1.2. Edad.....	50
5.1.3. Estado civil.....	50
5.1.4. Grado de instrucción.....	51
5.1.5. Actividad laboral.....	52
5.1.6. Tipo de familia.....	52

5.1.7. Número de integrantes en la familia.....	53
5.1.8. Ingresos económicos.....	54
5.1.9. Deudas económicas.....	55
5.2. Características habitacionales.....	55
5.2.1. Ambientes de la vivienda.....	56
5.2.2. Material de construcción en dormitorio.....	58
5.2.3. Obra fina en dormitorio.....	59
5.2.4. Material de construcción en cocina.....	59
5.2.5. Obra fina en cocina.....	60
5.2.6. Material de construcción en baño.....	60
5.2.7. Obra fina en baño.....	61
5.2.8. Material de construcción en sala.....	61
5.2.9. Obra fina en sala.....	62
5.3. Intervenciones requeridos por las familias.....	62
5.3.1. Intervención en dormitorio.....	63
5.3.2. Intervención en cocina.....	64
5.3.3. Intervención en baño.....	64
5.3.4. Intervención en sala.....	65
5.3.5. Documento de derecho propietario.....	66
CAPÍTULO VI DIAGNOSTICO DEL PROBLEMA.....	67
6.1. Identificación del problema.....	67
6.2. Selección del problema.....	68
6.3. Delimitación.....	69
6.4. Formulación del problema de intervención y diagnostico social.....	70
6.4.1. Análisis del problema.....	71
6.4.2. Pronóstico.....	72
CAPÍTULO VII PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PROYECTO.....	73
7.1. Título del proyecto.....	73
7.2. Antecedentes.....	73
7.3. Justificación.....	74
7.4. Descripción del proyecto.....	74

7.5. Objetivos del proyecto.....	75
7.6. Localización del proyecto.....	76
7.7. Participantes del proyecto.....	76
7.8. Metodología estrategia de trabajo.....	76
7.9. Resultados e indicadores.....	78
7.10. Presupuesto.....	80
7.11. Cronograma de actividades.....	81
CAPÍTULO VIII CONCLUSIONES.....	82

ANEXOS

ÍNDICE DE CUADROS

- Cuadro N° 1** Déficit habitacional (cualitativo, cuantitativo)
- Cuadro N° 2** Tenencia de la vivienda
- Cuadro N° 3** Ejes estratégicos
- Cuadro N° 4** Distritación municipal
- Cuadro N° 5** Población según macrodistrito y distrito, 2017
- Cuadro N° 6** Festividades
- Cuadro N° 7** Tenencia de la vivienda según distrito, 1992, 2001, 2014 y 2016
- Cuadro N° 8** Tipo de vivienda según distrito, 1992, 2001 y 2016
- Cuadro N° 9** Distribución de personas en los hogares por dormitorio según distrito, 1992, 2001, 2014 y 2016
- Cuadro N° 10** Matriz de influencia
- Cuadro N° 11** Resultados e indicadores
- Cuadro N° 12** Presupuesto
- Cuadro N° 13** Cronograma

ÍNDICE DE GRÁFICOS

- Gráfico N° 1** Organigrama de la AEVIVIENDA
- Gráfico N° 2** Delimitación municipal
- Gráfico N° 3** Distritacion urbana
- Gráfico N° 4** Distritacion rural
- Gráfico N° 5** Agua de la Vida Norte
- Gráfico N° 6** Agua de la Vida Central
- Gráfico N° 7** Alto San Juan Miraflores
- Gráfico N° 8** Sexo
- Gráfico N° 9** Edad
- Gráfico N° 10** Estado civil
- Gráfico N° 11** Grado de instrucción
- Gráfico N° 12** Actividad laboral
- Gráfico N° 13** Tipo de familia
- Gráfico N° 14** Número de integrantes en la familia
- Gráfico N° 15** Ingresos económicos
- Gráfico N° 16** Deudas económicas
- Gráfico N° 17** Ambientes de la vivienda
- Gráfico N° 18** Material de construcción en dormitorio
- Gráfico N° 19** Obra fina en dormitorio
- Gráfico N° 20** Material de construcción en cocina
- Gráfico N° 21** Obra fina en cocina
- Gráfico N° 22** Material de construcción en baño
- Gráfico N° 23** Obra fina en baño
- Gráfico N° 24** Material de construcción en sala
- Gráfico N° 25** Obra fina en sala
- Gráfico N° 26** Intervención en dormitorio
- Gráfico N° 27** Intervención en cocina
- Gráfico N° 28** Intervención en baño
- Gráfico N° 29** Intervención en sala
- Gráfico N° 30** Documento de derecho propietario
- Gráfico N° 31** Influencia
- Gráfico N° 32** Árbol de problemas

ÍNDICE DE ABREVIATURAS

AEVIVIENDA	: Agencia Estatal de Vivienda
BCB	: Banco Central de Bolivia
CNPV	: Censo nacional de población y vivienda
CPE	: Constitución Política del Estado
DAAF	: Dirección de Asuntos Administrativos y Financieros
DDCH	: Dirección de Desarrollo Constructivo y Hábitat
DDRR	: Derechos Reales
DGP	: Dirección de Gestión de Proyectos
DGS	: Dirección de Gestión Social
DP	: Dirección de Planificación
FONVI	: Fondo Nacional de Vivienda
FONVIS	: Fondo Nacional de Vivienda Social
FOPEVI	: Foro Permanente de la Vivienda
GAMPLP	: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz
INE	: Instituto Nacional de Estadísticas
MAE	: Máxima Autoridad Ejecutiva
MOPSV	: Ministerio de Obras Publicas Servicios y Vivienda
NRC	: Consejo Noruego para los refugiados
OEA	: Organización de Estados Americanos
OIT	: Organización Internacional del Trabajo
ONU	: Organización de las Naciones Unidas
PETAENG	: Plan Excepcional de Titulación para Antiguos Egresado No Graduados
PFV	: Programa de Financiamiento a la Vivienda
PND	: Plan Nacional de Desarrollo
PNSV	: Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda
PPRDH	: Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional
PROREVI	: Programa de Regularización del Derecho Propietario
PTDI	: Plan de territorial de desarrollo integral
PVS	: Programa de Vivienda Social y Solidaria
SINFONIA	: Sistémica Interpretación de la Naturaleza de Factores que influyen sobre las Organizaciones y sus Nexos Internos y Ambientales
UFV	: Unidad de Fomento de Vivienda
VMVU	: Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

INTRODUCCIÓN

En el marco del Plan Excepcional de Titulación para Antiguos Egresado No Graduados (PETAENG) bajo la modalidad de Trabajo Dirigido, de la carrera de Trabajo Social de la Facultad de Ciencias Sociales y a raíz de la experiencia laboral que se viene desarrollando en la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIEDA), es que se elaboró el presente proyecto abordando la problemática de la vivienda en el ámbito del saneamiento del Derecho Propietario.

La AEVIVIENDA fue creada el 21 de septiembre de 2011, con la finalidad de dotar soluciones habitacionales de carácter cuantitativo y cualitativo, dirigido a las familias que requieran del beneficio, dichas intervenciones se fueron realizando los primeros años en el sector rural a nivel nacional. Desde la gestión 2015 se iniciaron los proyectos en el área urbana tropezando con la problemática de que las familias no cuentan con el derecho propietario de sus viviendas, situación que afecto, por un lado, a estas familias debido a que como institución no se puede realizar intervención alguna sin antes demostrar que el futuro beneficiario es propietario de su vivienda y por otro lado afecto institucionalmente considerando que en esa gestión y en las demás no se logró llegar al número de soluciones habitacionales comprometidas para su intervención.

Debido a estas situaciones se ha realizado un diagnostico socio habitacional en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta, a través de la aplicación de 50 encuestas, que ha permitido caracterizar a la población, las condiciones de la vivienda y las demandas de la población en cuanto a su habitabilidad. Es así que en el marco de los componentes de una *vivienda adecuada*, se ha identificado una serie de problemáticas de los cuales se ha priorizado el problema de que “las familias no cuentan con el saneamiento de derecho propietario”.

Para lo cual se ha planteado una estrategia de intervención a través de un proyecto piloto bajo el denominativo “**Implementación de mecanismos socio legales para el saneamiento del Derecho Propietario, que garantice la tenencia segura a familias de barrios peri urbanos**”, que tiene como objetivo, generar factores de protección a través de mecanismos socio legales para familias que no tienen acceso al saneamiento del derecho propietario para la mejora de las condiciones de vida.

Desde ese punto de vista, el documento que hoy ponemos a consideración de la Universidad Mayor de San Andrés, para alcanzar el grado de Licenciatura en Trabajo Social, está organizado en ocho capítulos:

El Capítulo I, contiene la presentación del Marco Metodológico que permitió el abordaje de la problemática sobre el derecho propietario de las familias, el mismo fue identificado a partir de la experiencia institucional.

El Capítulo II presenta el Marco Teórico el mismo hará referencia a las bases teóricas conceptuales concernientes al derecho humano a la vivienda, vivienda adecuada, vivienda social, procesos educativos, educación popular y seguridad de la tenencia

En tanto que el Capítulo III presenta el Marco Institucional, el mismo reflejara el contexto institucional donde se viene desarrollando la experiencia laboral, siendo esta la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA), institución descentralizada bajo tuición del Ministerio de Obras Publicas Servicios y Vivienda (MOPSV).

Capítulo IV describe el Marco Contextual, que corresponde a las zonas Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta, que fueron parte del diagnóstico socioeconómico y socio habitacional, se hará un análisis que ira desde lo macro a lo micro, es decir un análisis de las características de Bolivia para entrar al Municipio de La Paz, Macro distrito, distritos y zonas de intervención.

Capítulo V presentación de los Resultados del Diagnóstico que en atención a la aplicación de la encuesta de evaluación socioeconómica y socio habitacional realizada a los jefes de familia en las zonas de intervención, se logró identificar una serie de problemáticas existentes en la zona

Capítulo VI Diagnostico del Problema toda vez que se identificó las problemáticas de las zonas, en este capítulo se realizara la priorización de un problema el cual merecerá de la intervención.

Capítulo VII Propuesta de Intervención, toda vez que se priorizó el problema se realizará una propuesta de intervención que coadyuve a dar solución a dicho problema el mismo estará en base a la educación popular.

Por último se presenta el Capítulo VIII Conclusiones, donde se realzara los aspectos más importantes del presente proyecto, como ser la identificación del problema que sirvió para presentar una propuesta de intervención, que se espera se convierta en una estrategia para dar solución al problema del derecho propietario.

MARCO METODOLÓGICO

En este capítulo presentaremos la estrategia metodológica utilizada para el abordaje del tema sobre el derecho propietario de las familias. Se explicara sobre el tipo de estudio, el nivel de la investigación, las fuentes de información y las técnicas e instrumentos utilizados, entre otros.

1.1. Justificación

América Latina y el Caribe, se caracteriza por ser la región con mayores desigualdades del mundo, condición que se refleja de diversas formas en las ciudades y en la calidad de vida de sus habitantes, el Foro Permanente de la Vivienda (FOPEVI) señala que:

“...las inequidades, exclusión y pobreza no se expresan en el vacío, se evidencian en un territorio determinado, es así que en un mismo espacio podemos tener dos ciudades que no se reconocen entre si, la que tiene marcadas carencias de empleo, de vivienda, de servicios que garanticen una calidad de vida digna, que es la que surge de los esfuerzos autogestionarios de la gente; y aquella, reconocida, la ciudad formal, la que se beneficia de las plusvalías urbanas derivadas de la inversión pública, con todas las condiciones para "vivir bien" ”. (FOPEVI, 2009, pág. 7)

El fenómeno de la migración campo - ciudad que atravesó la ciudad de La Paz, trajo consigo un proceso acelerado de urbanización, situación que provoco la ocupación de suelo y los asentamientos urbanos de manera descontrolada, sobre todo en las áreas de la periferia de la ciudad. Añadiendo a esta situación una lenta legislación urbanística la cual debía regular este crecimiento. Actualmente la aprobación de urbanizaciones, habilitación de suelo para vivienda y registro de propiedad son regulados por un conjunto de normas

demasiado burocráticas que hicieron que la población recurra a la titularidad de su vivienda de manera informal.

A raíz de la experiencia desarrollada en la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA) y la implementación de proyectos de vivienda con carácter de subsidio en el sector urbano se logró identificar como problemática la falta de documentos legales que garanticen el derecho propietario de las familias.

Es así que en la gestión 2015, mediante los reglamentos internos de la institución, se exigió que las familias deberían presentar el folio real como único documento legal que los acredita como propietarios de su vivienda, además del certificado catastral y el pago de impuestos de las 2 últimas gestiones, disposiciones que trajeron como consecuencia la aprobación de proyectos con 15 familias como mínimo y 20 familias como máximo.

En la gestión 2017 se expandió estos requisitos considerando que se visibilizó la realidad de las familias que no cuentan con folio real, ni con el certificado catastral. Para paliar esta situación se estableció que para ser beneficiarios de un proyecto bajo la modalidad de subsidio, las familias deberían adjuntar el folio real o testimonio de propiedad más el certificado catastral y aquellas familias que no contaban con el certificado catastral, el presidente de la zona tenía que adjuntar la planimetría aprobada de la zona donde se identificaría la ubicación de su vivienda y adjuntar el pago de impuestos de las 2 últimas gestiones. Con esos requisitos en esa gestión se tuvo proyectos con un máximo de 50 a 60 familias.

Para la gestión 2018, se solicita que las familias pueden beneficiarse de un proyecto de vivienda con carácter de subsidio que adjunten el Folio Real¹ o el testimonio de propiedad² o la minuta de compra y venta³ con reconocimiento de firmas y rubricas, es decir notariado, más el certificado catastral⁴ o la planimetría aprobada de la zona donde se identificaría la ubicación de su vivienda y además adjuntar el pago de impuestos de las 2

¹ Folio Real es el documento que acredita la existencia de una casa, terreno, departamento, parqueo o baulera. En doctrina se ha diferenciado a los sistemas registrales, en “título” como documento que acredita el acuerdo de voluntades, vale decir, la causa jurídica y “modo” de adquirir el dominio, vale decir, la tradición o entrega de la cosa o inscripción supletoria de ese hecho, denominado también tradición ficta.

² El testimonio es el documento público realizado por el notario, el vendedor y el comprador, toda vez que se haya firmado la minuta de compra y venta.

³ La minuta es el documento privado, para realizar este trámite de compra y venta se precisa la intervención de un abogado quien redactará una minuta, que habrán de firmar comprador, vendedor y abogado, en la que se indicará que el vendedor transfiere al comprador la propiedad del bien inmueble por un importe determinado.

⁴ El certificado catastral es el documento mediante el cual el Gobierno Municipal certifica el registro catastral de un inmueble, al que se le tiene asignado un Código Catastral y en cuyo registro se tiene los datos técnicos, tributarios y legales del inmueble. El certificado catastral es un requisito para registrar el derecho propietario del inmueble en oficinas de Derechos Reales.

últimas gestiones, para esta gestión se tuvo proyectos desde 20 familias hasta 100 familias. Sin embargo para proyectos con crédito el reglamento establece que deben adjuntar el folio real indispensablemente, el certificado catastral y el pago de impuestos.

La revisión de estas directrices entre otras da lugar a generar el presente proyecto que de solución a la falta de saneamiento del derecho propietario desde el ámbito social, con la visión de que si damos soluciones a este tema, estaremos aportando a que otras problemáticas sean resueltas.

El presente proyecto tendrá como cobertura el Macro-distrito 3 Periférica en los Distrito 11 y 12, en las zonas Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta.

1.1. Objetivos

1.1.1. General

Realizar el diagnostico socio habitacional en las zonas Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta que se encuentran en el Macro-distrito 3 Periférica en los Distrito 11 y 12 de la Ciudad de La Paz para identificar las necesidades habitacionales.

1.1.2. Específicos

- Desarrollar la evaluación socioeconómica y socio habitacional de las familias del Macro-distrito 3 Periférica en los Distrito 11 y 12, en las zonas Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta.
- Identificar las características socio demográficas de la población evaluada.
- Identificar las necesidades y problemas habitacionales de las familias de la zona Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta.

1.2. Proceso Metodológico

a) Tipo de estudio

Para la realización del diagnóstico socio-habitacional se realizó un estudio de tipo cuantitativo.

b) Nivel de investigación

El nivel de investigación alcanzado se caracterizó por ser descriptivo-explicativo, **descriptivo** porque nos permitió detallar las características de la población, la vivienda que habita y las necesidades habitacionales.

Es también **explicativo** porque se trató de profundizar sobre las necesidades habitacionales de la población en el marco de los derechos a la vivienda y un hábitat adecuado.

c) Fuentes de información

- Primarias entrevista a jefes de familias de las zonas identificadas.
- Secundarias fueron documentos básicos para profundizar el análisis.

d) Técnicas e instrumentos

- **Técnica** Para el levantamiento de la información se aplicaron 50 encuestas a jefes de familia de la zona Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta, lo que permitió recoger información sobre características sociodemográficas, características de la vivienda, y necesidades habitacionales.
- **Instrumento** se usó la encuesta

1.3. Categorías trabajadas

1.3.1. Vivienda

La vivienda considerada como aquel espacio cerrado, cubierto, el cual proporciona intimidad para desarrollar las actividades cotidianas de los moradores, es un espacio de descanso, así mismo es considerado como un espacio para resguardar sus pertenencias, es un refugio que protege de las inclemencias del clima.

1.3.1.1. Vivienda adecuada

La vivienda como se dijo anteriormente, es un espacio con estructura cerrada y techada, donde las personas moran, el mismo protege del frío, la lluvia o el calor, características que no representan que las familias gocen de una vivienda adecuada, considerando que el término abarca otros factores como la seguridad física de los ocupantes, la privacidad, proporcionar espacios adecuados a los moradores y el acceso a los servicios básicos entre otros.

El pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales en su artículo 11 refiere que toda persona tiene derecho “...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” (Naciones Unidas, 1966, pág. 4).

El derecho a la vivienda adecuada experimento “...una evolución conceptual normativa y filosófica a partir de la década de 1990, proporcionando, en la actualidad, una robusta base jurídica para la adopción de estrategias para mejorar las condiciones de vida...” (Vaccotti, 2012, pág. 427).

Una concepción integral de vivienda social no puede dejar de considerar los procesos sociales, culturales de producción, distribución y uso de espacios vitales para la vida, donde los principios de equidad y justicia social deben estar presentes desde la actuación del Estado.

El acceso a una vivienda adecuada da la posibilidad de cumplir otros derechos como el acceso a servicios básicos, servicios públicos, infraestructura, equipamiento colectivo, el derecho que todos tenemos a la educación, salud, alimentación adecuada. Una vivienda adecuada garantiza la mejora continua de las condiciones de vida de todas las personas y el disfrute de otros derechos económicos, sociales y culturales.

Los estados deben adecuar los programas de vivienda adecuada a las características específicas del territorio y a las condiciones socioculturales de cada grupo vulnerable, es necesario ubicar a los grupos más vulnerables en el centro de las acciones de vivienda adecuada, situación que requerirá reforzar la articulación de las políticas habitacionales

1.3.2. Necesidades habitacionales

La necesidad es la carencia o escasez de algo que se considera imprescindible, ahora bien la necesidad habitacional es entendida por el déficit en tema de vivienda, el mismo puede ser cuantitativo o cualitativo.

Las necesidades habitacionales de tipo cuantitativo se debe a la escasa cantidad de viviendas para la cantidad de población existente en un sector, esta situación surgen a partir de diversos temas sociales, como ser la migración campo - ciudad, la conformación de familias secundarias dentro del núcleo familiar que requieren de un espacio donde habitar.

Las necesidades habitacionales de tipo cualitativo se identifica a partir del estado constructivo de las viviendas, es decir los materiales con los que fueron construidos, en techo, muros y piso, la data de la construcción, el espacio para cada miembro de la familia y para los servicios (cocina, baño). Este déficit incluye la infraestructura o servicios agua

potable, sistemas de disposición de aguas servidas, electricidad. En la actualidad que una familia cuente con una vivienda propia no es suficiente, la vivienda no solo debe brindar resguardo, sino debe cumplir con funciones expresada en espacios suficientes para el desarrollo de las actividades de los moradores.

Es decir debe cumplir con las condiciones referidas por la Organización de las Naciones Unidas ONU *El derecho a una vivienda adecuada*, donde menciona que una vivienda adecuada debe brindar: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, adecuación cultural, si no se cuenta con estos criterios, surgirán las necesidades habitacionales de carácter cualitativo o cuantitativo

1.3.3. Demandas

La autora Silvia Anguiano refiere en su apartado *“Las necesidades y la demanda social”*, haciendo alusión al autor Rene Lourau quien define a la demanda social como *“...la carencia o desproporción existentes entre el estado de las relaciones sociales en un momento dado y el estado de la producción...”* (Anguiano, 1999, pág. 1).

Por lo referido la demanda, en el ámbito social, surgen a partir de las necesidades insatisfechas o inadecuadamente satisfechas, las demandas son peticiones solicitudes que realiza la población en busca de un beneficio.

En el tema de vivienda concretamente, las familias realizaran una diversidad de requerimientos en tanto y en cuanto no se resuelva su necesidad de vivir en un ambiente considerado habitable.

Ahora bien considerando que la demanda surge de los requerimientos de una población, estas no son fijas, no son estáticas, en un tiempo dado la población puede requerir la solución de ciertas necesidades que en ese momento les atinge, pasado un tiempo puede surgir otras necesidades que requieren de la intervención de instituciones y/o la organización misma de la población para dar solución a esa demanda.

Es importante trabajar con la misma población hacerlos protagonistas de su demanda y de su solución, a fin de generar un empoderamiento en ellos mismos, si no se trabaja con la población demandante y dejar que sea la institución quien otorgue la solución a las necesidades que demandan, se corre el riesgo de generar un asistencialismo mal interpretado y generar una población endeble, sin la posibilidad de tomar decisiones.

Se deberá analizar si una demanda corresponde que sea atendida, puede ser que al efectuarse la intervención, se genere otras demandas, que pueden ser para un cambio positivo o en otros casos ser contraproducente. Por ejemplo, una comunidad demanda la dotación de viviendas para la población que no cuenta con una vivienda propia, se realiza las gestiones necesarias e ingresamos con la ejecución del proyecto, sin embargo esa población no cuenta con servicios básicos como ser luz, agua, alcantarillado, por tanto surge otra demanda, que la población no estaba visibilizando como es el acceso a servicios básicos, considerando que una vivienda debe tener todas las condiciones de habitabilidad.

Otro ejemplo una población del sector urbano solicita la intervención de un proyecto de vivienda para su zona, la misma se encuentra en un sector con pendiente, se realiza las gestiones para la aprobación de dicho proyecto, sin embargo resulta que al realizar movimiento de tierra se identifica que la zona se encuentra en área de riesgo, por tanto se deberá en primera instancia realizar la estabilidad de ese terreno para poder intervenir con el proyecto de vivienda debido a que se corre el riesgo de generar un deslizamiento que afecte a otras viviendas.

1.3.4. Seguridad jurídica de la vivienda

La Organización de las Naciones Unidas refiere en cuanto a la seguridad jurídica de 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”. (ONU, 1991, pág. 3)

La tenencia de la vivienda es uno de los criterios que deben considerarse dentro del concepto de vivienda adecuada. La vivienda es considerada como aquel espacio cerrado que brinda seguridad a sus ocupantes esta también debe procurar seguridad en cuanto a su posesión, de manera que no se tenga que sufrir desalojos injustificados u otro tipo de amenazas. Los gobiernos deben buscar los recursos y medios para otorgar la seguridad de la propiedad donde habitan las familias.

1.4. Alcances y limitaciones del estudio

1.4.1. Alcances

- La implementación del diagnóstico permitió caracterizar a la población de las zonas de la zona Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta, se identificaron las características de las viviendas y las necesidades habitacionales.
- Existió predisposición de la institución, Agencia Estatal de Vivienda, por beneficiar a más familias, por ello bajaron al mínimo la presentación de requisitos.
- Apoyo y colaboración por parte de los dirigentes de las zonas, desde el momento de su solicitud, evaluación a las familias y obtención de documentos faltantes.
- Buen acogimiento de las familias, por la llegada de un proyecto de vivienda hasta su zona.

1.4.2. Limitaciones

- Familias que no cuentan con documentos de derecho propietario debidamente saneados.
- Desconfianza de las familias al entregar sus documentos para ser evaluados.
- Desconfianza porque el proyecto llegue a la zona.

MARCO TEÓRICO

En este capítulo se hará referencia a las bases teóricas conceptuales concernientes al derecho humano a la vivienda, datos del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, componentes de la vivienda adecuada, vivienda social, procesos educativos, educación popular y seguridad de la tenencia.

2.1. Derecho Humano a la vivienda

El Derecho Humano a la vivienda es reconocido a nivel internacional, se cuenta con diversos preceptos como lo señalado en La Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 25 párrafo 1. *“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...”* (Garro, 1948, pág. 76).

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su artículo 11 señala que *“Los Estados Partes en el presente Pacto 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”* (Naciones Unidas, 1966, pág. 4).

La Declaración sobre los Asentamientos Humanos Vancouver refiere que:

“La vivienda y los servicios adecuados constituyen un derecho humano básico que impone a los gobiernos la obligación de asegurar su obtención por todos los habitantes comenzando por la asistencia directa a las clases más desfavorecidas mediante la orientación de programas de autoayuda y de acción comunitaria. Los gobiernos deben esforzarse por suprimir toda clase de impedimentos que

obstaculicen el logro de esos objetivos”. (Declaración sobre los asentamientos humanos, 1976, pág. 1147).

La Declaración de Quito señala en el punto 13.

“Pensamos en ciudades y asentamientos humanos que: a) cumplan con su función social, incluyendo la función social y ecológica de la tierra, con vistas a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada, como un componente del derecho a un adecuado nivel de vida, sin discriminación, con acceso universal a agua potable y sanidad seguras y accesibles, así como a igual acceso para todos a los bienes públicos y a servicios de calidad en áreas como seguridad alimentaria y nutrición, salud, educación, infraestructura, movilidad y transporte, energía, calidad del aire y medios de vida”. (Naciones Unidas, 2016, pág. 3)

La ONU Hábitat señala que el derecho a una vivienda adecuada abarca libertades como ser:

- *La protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar;*
- *El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y*
- *El derecho de elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.*

El derecho a una vivienda adecuada contiene otros derechos. Entre ellos figuran:

- *La seguridad de la tenencia;*
- *La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio;*
- *El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada;*
- *La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.* (ONU, 2010, pag. 3)

La Constitución Política del Estado (CPE) establece en el 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...” (CPE, 2009, pág. 16).

El incremento progresivo de la vivienda deriva de un crecimiento poblacional a nivel Bolivia, en el 2012 la población ascendía a 10.059.856 habitantes, según proyecciones realizadas por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) en la gestión 2017 Bolivia cuenta con 11.216.000 habitantes. El incremento de la población demanda que el estado deba generar programas y proyectos de vivienda acordes a las necesidades de cada familia, así

mismo deberá considerar una intervención integral desarrollando los criterios que se establece para una vivienda adecuada y que no sea solo un ambiente de cuatro paredes.

La vivienda es considerada como el principal ahorro y patrimonio familiar, de allí la importancia de promover la legislación de la propiedad y el cumplimiento de las normas constructivas que harán un bien seguro y habitable para los integrantes de la familia.

2.1.1. Déficit habitacional

El Déficit habitacional determina un conjunto de privaciones y necesidades habitacionales insatisfechas de la población, reflejada por las condiciones de habitabilidad de la vivienda con las que cuenta una determinada población. Según ONU *“El déficit habitacional corresponde a una brecha entre requerimientos y disponibilidad de viviendas adecuadas en la sociedad”*. (ONU, 2010, pág. 2)

De acuerdo a lo señalado en el Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional (PPRDH) (2016)

“La vivienda llega a constituirse en un importante satisfactor de necesidades básicas como del mejoramiento de las condiciones de vida de las familias y personas bolivianas. Para llegar a satisfacer estas necesidades la vivienda debe cumplir con requisitos constructivos, de salubridad, habitabilidad y durabilidad, en ese contexto no todas las viviendas cumplen estos requisitos y se presentan déficits habitacionales, tanto en la carencia de una vivienda (déficit cuantitativo) como en la calidad de la vivienda (déficit cualitativo)” (PPRDH, 2016, pág. 8).

El déficit cualitativo existente en Bolivia según el Ministerio de Obras Publicas Servicios y Vivienda (MOPSV), representa el 73% en comparación al déficit cuantitativo que lleva a un 27%, a continuación se presenta el siguiente detalle.

Cuadro N° 1

Bolivia: Déficit Habitacional (Número de viviendas)

Tipo de déficit	Censo 1992	Censo 2001	Censo 2012
Déficit cuantitativo	186.663	193.538	167.299
Déficit cualitativo	671.739	855.238	1.176.738
Total	858.402	1.048.776	1.344.037

Fuente: INE CNPV, 2012

a) Déficit cuantitativo

El déficit cuantitativo hace referencia a las familias que no cuenta con una vivienda propia, las mismas habitan en viviendas alquiladas, en anticrético, prestadas o en calidad de cuidadores.

Esta situación causa vulneración al interior de los miembros de la familia considerando que en cualquier momento podrían ser desalojados del ambiente donde habitan, también pueden ser víctimas de estafas frente a pseudos propietarios, quienes les cobran anticréticos y después desaparecen. Este fenómeno ocurre sobre todo en el área urbana, en familias jóvenes es decir familias que recién conformaron su hogar.

En lo que respecta a la tenencia de la vivienda según informe emitido por el MOPSV, refiere que casi el 70% de las viviendas son propias, las mismas fueron construidas a base del esfuerzo de las familias que en algunos casos fueron ellos mismos los que edificaron su vivienda en colaboración de sus familiares y otros casos las familias tuvieron que endeudarse con créditos bancarios para poder comprar materiales y contratar la mano de obra, el cuadro siguiente establece el tipo de tenencia de la vivienda a nivel de Bolivia.

Cuadro N° 2

Bolivia: Tenencia de la Vivienda

Tipo de Tenencia	Total	Urbano %	Rural %	Total %
Propia	1.954.913	59.73%	88.38%	69.72%
Alquilada	455.081	22.77%	4.01%	16.23%
Prestada por parientes o amigos	189.015	8.61%	3.25%	6.74%
En contrato anticrético	87.068	4.68%	0.175	3.11%
Cedida por servicios	65.443	1.79%	3.35%	2.33%
Otra	42.607	1.92%	0.77%	1.52%
En contrato anticrético y/o mixto	9.855	0.50%	0.08%	0.35%
Total	2.803.982			100%

Fuente: INE, CNPV, 2012

b) Déficit cualitativo

El déficit cualitativo refiere a los hogares que poseen una vivienda propia pero la misma presenta carencias en aspectos técnicos, es decir que se encuentran en condiciones deterioradas o precarias que según su gravedad, pueden ser subsanadas, así mismo el déficit cualitativo abarca la correcta distribución espacial y funcional de los ambientes según el número de moradores, también es considerado si la vivienda no cuenta con acceso a los servicios básicos.

En relación a Bolivia el último censo de la gestión 2012 refiere que el déficit cualitativo fue en ascenso, situación diferente al déficit cuantitativo, el cual está descendiendo, lo que significa que las familias lograron adquirir sus viviendas de manera particular a través de la compra y venta, o familias que lograron construir sus viviendas en

sus lotes, también la otorgación de viviendas por parte del estado a través de sus programas con carácter social, aminoraron los datos en relación al déficit cuantitativo.

Situación diferente al déficit cualitativo, el mismo está en aumento, por una parte considerando que las viviendas datan desde hace muchos años atrás y las mismas se fueron deteriorando. Por otra parte se debe considerar los materiales con los que fueron construidos madera, adobe, tapial, donde la mayoría no cuenta con un cimiento y sobrecimiento que pueda sostener la infraestructura, en algunos casos las viviendas son construidas de ladrillo sin embargo precisamente por el tema de falta de cimiento y sobrecimiento, estas se llegan a asentar, provocando fisuras irreparables, generando riesgo en sus moradores.

Otro aspecto a considerar es el lugar donde las familias situaron su construcción, es decir se encuentra en lugares pendientes, un problema latente sobre todo en la ciudad de La Paz.

2.2. Componentes de la vivienda adecuada

La vivienda adecuada debe cumplir con una serie de criterios que fueron mencionados por la ONU Hábitat, entre ellas se tiene:

- **La seguridad de la tenencia:** *la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.*
- **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** *la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tiene agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.*
- **Asequibilidad:** *la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.*
- **Habitabilidad:** *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.*
- **Accesibilidad:** *la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.*
- **Ubicación:** *la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.*
- **Adecuación cultural:** *la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural. (ONU, 2010, pag. 4)*

La vivienda adecuada significa para la Comisión de Asentamientos Humanos (2000) “...disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado,

seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable” (Naciones Unidas, 1991, pág. 2).

Por otra parte Daniel Rolando Marti Capitanachi señala que:

“La problemática habitacional debe analizarse y resolverse desde una visión multidisciplinaria, ya que para lograr una vivienda adecuada se necesita abordar este asunto de manera integral, desde diversas perspectivas arquitectónicas, urbana, social, ambiental, económica, política, cultural y geográfica entre otras.” (Martí, 2015, pág. 42)

“Las políticas públicas de vivienda habrían de ser más flexibles y actualizarse con más frecuencia con el objetivo de adaptarse a los cambios que la sociedad solicita y exige. Además, habrían de fortalecerse las iniciativas sociales y ciudadanas que, en el marco de la ley, no solo edifican vivienda y construyen ciudad, sino además, hacen comunidad.” (Martí, 2015, pág. 42)

Por lo referido para que una vivienda sea considerada adecuada debe brindar seguridad jurídica, es decir cada persona debe tener el documento de derecho propietario que le garantice que el bien inmueble (vivienda) solo cuenta con un propietario y que esa propiedad este a nombre de la persona que la está adquiriendo, la vivienda debe ser viable en cuanto al precio para que una familia pueda obtenerla. La vivienda debe tener los espacios adecuados para sus moradores y para la realización de sus actividades, debe contar con los servicios básicos, brindando acceso a áreas de equipamiento, recreación y laboral, además debe adaptarse a los usos y costumbres de cada sector.

2.3. Vivienda social

El Foro Permanente de la Vivienda refiere:

“La vivienda social debe ser entendida como un continuo acto de construir y habitar que establece vínculos estrechos entre los lugares y las personas y como un bien de uso producido en un proceso complejo donde la vivienda es considerada como un sistema espacial que incluye aspectos sociales, culturales, económicos, políticos, históricos, legales, ambientales y productivos Entender a la vivienda como el motor de la construcción de ciudades inclusivas, equitativas y sostenibles. No solo la construcción de paredes y techos, que es la visión que prevalece impuesto por el modelo neoliberal al privatizar la economía y los recursos fundamentales para la vida como la vivienda, el acceso a servicios básicos, la salud y la educación”. (FOPEVI, 2009, pág. 70)

“Una concepción integral de vivienda social no puede dejar de considerar que la vivienda tiene que ver con procesos sociales y culturales de producción, distribución y uso de espacios vitales para la vida, donde los principios de equidad y justicia social deben estar presentes desde la actuación del Estado. El acceso a una vivienda adecuada da la posibilidad de realizar otros derechos como el acceso

a servicios básicos, servicios públicos, infraestructura, equipamiento colectivo, el derecho que todos tenemos a la educación, salud, alimentación adecuada”. (FOPEVI, 2009, pág. 70)

En los programas de vivienda del gobierno de Bolivia las viviendas sociales son un tipo de vivienda que ofrece cubrir las necesidades básicas mediante una construcción básica y económica de forma que sea accesible a grupos sociales con un poder adquisitivo limitado.

Por tanto, los principales beneficiarios de este tipo de viviendas son las personas que se encuentran con un nivel socioeconómico bajo y con déficit de vivienda, que buscan incrementar su nivel de vida y sus condiciones de habitabilidad a través de oportunidades de desarrollo que las instituciones gubernamentales presentan para la obtención de vivienda propia.

La entrega de las viviendas en estas condiciones, contribuye al desarrollo de las familias, de tal forma que busca adaptar el espacio según sus habitantes, sus edades y costumbres, en otras palabras transforman las viviendas según sus necesidades.

Por otro lado Rolando Cubillos señala que en las ciudades latinoamericanas existe poca acceso a la vivienda formal para las familias que tienen bajos ingresos económicos, también señala que estas viviendas por tener el denominativo “social” son construidas con materiales baja calidad y sin cumplir con las necesidades de cada familia. Refiere también que “... *el crecimiento de barrios marginales en Latinoamérica muestra una ineficiencia en el consumo de los recursos naturales para la producción y el uso de las viviendas, asimismo, es débil en sus respuestas frente a las consecuencias del cambio climático”.* (Cubillos, 2017, pág. 27)

La vivienda social estaba destinada a satisfacer las necesidades básicas de habitabilidad de las clases sociales con menos recursos. El pensamiento funcionalista llegó a reducir el concepto de “vivienda social” a “vivienda mínima”, y por lo tanto, a “vivienda barata”, lo cual implicó una reducción de la calidad del espacio y los materiales, bajando la calidad de las condiciones de habitabilidad.

La oferta de estos inmuebles muchas veces no cumple con los requerimientos de una vivienda adecuada, es decir por factores que abaratan costos, estas viviendas están ubicadas en las periferias de las urbes muchas afectando el acceso a los servicios básicos y equipamientos urbanos importantes para el desarrollo humano de la población.

2.3.1. Perspectivas teóricas sobre la vivienda

Estefanía Calo García (2015) de la Universidad de la Coruña (España), expresa que al constituir la vivienda como una necesidad humana esta debe ser atendida y cubierta de una manera integradora, sin embargo si este derecho no se cubre correctamente será necesario llevar a cabo una reflexión teórica y práctica que permita solucionar este problema, esta reflexión deberá superar aquellos estudios meramente empíricos en un marco de interdisciplinariedad.

La autora afirma que la vivienda debe estar integrada en un marco teórico más amplio y debe ser complementado con las aproximaciones hechas desde otras áreas, lo que contribuiría a afrontar la crisis y los cambios que se viven en la actualidad.

Realizando un recorrido histórico, Calo asevera que la vivienda comenzó a ser objeto de estudio a partir de la Revolución Industrial, surgiendo dos enfoques neoclásico y el neomarxista.

El enfoque neoclásico

“se centraba en la idea de que los usuarios maximizan la utilidad de la vivienda, entienden por lo tanto que el mercado residencial es perfecto y que todos los actores implicados poseen la misma información para poder maximizar los beneficios de la vivienda en una situación de igualdad”. (Calo, 2015, pág. 3)

Para el enfoque neomarxista,

“...el contexto de una sociedad industrializada los obreros se ven obligados a vivir en condiciones de hacinamiento y en viviendas insalubres en las ciudades emergentes que no estaban preparadas para recibir este nuevo ingente poblacional. La solución formulada por esta teoría era la abolición del sistema capitalista y de la propiedad privada del suelo”. (Calo, 2015, pág. 3)

2.4. Procesos educativos

Los procesos educativos son un conjunto de saberes que son transmitidos de una persona a otra, basados en teorías y realidades, el mismo debe ser interactivo donde uno enseña y otro aprende y viceversa, generando procesos de retroalimentación.

La autora M. Ángeles Moreno Yus realiza un análisis de la educación actual frente a un acelerado impacto humano, social y ambiental refiriendo que el ser humano, las instituciones no están preparados para esos cambios. Por lo que propone notas en favor de la innovación y mejora de los procesos educativos, señalando que:

“...a través de la revisión de los procesos, principios, prácticas, creencias y valores que habitualmente suele cultivar, debe establecer sus propios criterios para ofrecer respuestas que nos permitan participar con éxito frente a uno de los principales retos de la humanidad, de tal manera que el proceso educativo esté orientado hacia la búsqueda de caminos que nos permitan comprender las claves para la continuidad de la vida...”. (Moreno, 2015, pág. 38)

El profesor Dr. Miguel Reyes (2012) menciona el proceso educativo debe tomar en cuenta el rol del educador, quien debe ser un agente modelo para su o sus educando *“...la educación debe ser pertinente, motivante, positiva, y por sobre todo el rol fundamental es hacer que nuestros educando sean partícipes y actores de las enseñanzas que se les brinda”*. (Reyes, 2012, pág. 1)

Así mismo refiere que *“Un proceso educativo es una relación que genera experiencias entre un sujeto que quiere aprender y otro que quiera enseñar y necesariamente arroja como producto el desarrollo de potencialidades”*. (Reyes, 2012, pág. 2)

Por lo referido el proceso educativo es un tipo de enseñanza diferente a la educación convencional y tradicional, este es voluntario e intencional donde existe una persona o grupo de personas que quieren aprender y otro que quiere enseñar, donde el educador tomar los conocimientos empíricos de los educandos y los hace partícipes a partir de sus realidades y experiencias, con la finalidad de potenciar sus conocimientos. De ahí que surge el proceso de aprendizaje que es más individual, donde el educando discierne aquello que es importante para uno mismo para emplearlo en su diario vivir.

2.5. Educación popular

La Educación Popular es una alternativa a la educación tradicional donde la transmisión del conocimiento se enfoca en el dialogo igualitario, reflexivo y participativo.

En las comunidades rurales y zonas urbanas periféricas son caracterizados por su alto nivel de pobreza y marginalidad y donde la educación no ha alcanzado la transformación de la sociedad de forma positiva, donde aún se practica la transmisión del conocimiento de forma vertical donde el educador se encuentra por encima de los criterios y saberes de los educandos.

El autor Marco Raúl Mejía (2014) refiere que la educación popular es una propuesta educativa *“...que la saca de la acción intencionada en grupos sociales populares para convertirla en una actuación intencionadamente política en la sociedad para transformar y*

proponer alternativas educativas y sociales desde los intereses de los grupos populares...”
(Mejía, 2014, pág. 3)

La educación formal e informal necesita ser desarrollada en un contexto, que responderán a una diversidad de situaciones coyunturales de una sociedad, lo mismo sucede con la educación popular la misma fue desarrollándose a través del tiempo en un contexto determinado. Mejía afirma que en ese contexto:

“...están presentes los diferentes elementos políticos, sociales, culturales, económicos sobre los cuales se construye la desigualdad, la exclusión, la segregación y las injusticias en nuestra sociedad, proponiendo condiciones y prácticas para transformar estas condiciones desde la educación (...) bajo el supuesto de que el solo cambio educativo no transforma la sociedad, pero si aquél no cambia, tampoco lo hace la sociedad. De acuerdo con lo anterior, reconoce la educación como un ejercicio político pedagógico”. (Mejía, 2014, pág. 5)

“Así, la educación popular llega al siglo XXI con un acumulado construido en sus luchas por transformar la sociedad y hacer posible la emancipación de todas las formas de dominio que le permiten proponerle al mundo de la educación en sus diferentes vertientes una concepción con sus correspondientes teorías, propuestas pedagógicas y metodológicas para ser implementada en los múltiples espacios y ámbitos en los cuales se hace educación en esta sociedad. En ese sentido, dota a los educadores críticos de una propuesta a ser implementada en toda la sociedad, bajo el reconocimiento de que hacerlo desde los intereses de los grupos oprimidos y excluidos permitirá la transformación de esa condición para construir sociedades más justas, más humanas y, ante todo, con una diferencia que no permita la desigualdad y el control, por razones de clase, género, etnia, raza, opción sexual, edad, condiciones físicas”. (Mejía, 2014, pág. 5)

Paulo Freire propone un tipo de educación que supera la educación tradicional convirtiéndola en una educación crítica, virtualmente liberadora y problematizadora al *“...plantearse con el educando, el hombre – mundo como problema, está exigiendo una permanente postura reflexiva, crítica, transformadora. Y, por encima de todo, una actitud que no se detiene en el verbalismo, si no que exige la acción”* (Freire, 1986, pág. 18).

Proponiendo un esquema:

- a) no más un educador del educando;*
- b) no más educando del educador;*
- c) sino un educador – educando con un educando – educador.*

Esto significa:

- 1. que nadie educa a nadie;*
- 2. que tampoco nadie se educa solo;*
- 3. que los hombres se educan entre sí, mediatizados por el mundo”.* (Freire, 1986, pág. 17)

La educación popular surge como una alternativa de inclusión participativa donde la comunidad (los educandos) cumplen un rol fundamental dentro de la educación y que permite que entre el educador y la comunidad se entablen nexos que aporten el análisis reflexivo de las ideas y saberes de la comunidad.

La educación popular fortalece los cimientos de un pensamiento político mostrando el horizonte común al cual se pretende llegar y que permita el bienestar social, cultural y económico de la comunidad, permite que los sectores sociales más desfavorecidos alimenten sus criterios y saberes mediante la reflexión y puedan contar con bases que le permiten definir y accionar sus metas y anhelos.

Con este método de educación el educador aprende sobre las experiencias, las necesidades y objetivos de la comunidad expresada en la participación de cada uno de sus miembros, así mismo se interioriza sobre los aspectos que interesan a la comunidad desde una perspectiva externa, generando un ámbito reflexivo hacia los criterios que emergen de ambas partes, por otro lado el educando debe ser crítico ante situaciones que afecten a su comunidad, que las reacciones y acciones que se tomen deben estar enfocadas hacia el bienestar de la comunidad.

2.6. Seguridad de la tenencia

El Consejo Noruego para los refugiados (NRC) (2013) define a la seguridad de la tenencia con el siguiente concepto “...*la tenencia de tierra y/o una vivienda que permite disponer de un lugar seguro y vivir en condiciones de seguridad, paz y dignidad*” (pág. 6).

La ONU refiere que 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”. (ONU, 1991, pág. 3)

La tenencia segura describe un acuerdo entre individuos o grupos que permite disfrutar de tierra y propiedades inmobiliarias regulado por un marco jurídico, la seguridad se deriva de que el derecho al acceso, al uso de la tierra y la propiedad estén garantizados por un conjunto de reglas y que pueda reclamarse ante la justicia. La tenencia puede adoptar varias formas en función de los marcos jurídicos y constitucionales, las normas sociales, los valores culturales de cada país.

Las Naciones Unidas (2001) refiere:

“La seguridad en la tenencia es un componente fundamental dentro del derecho humano a la vivienda y constituye un requisito básico para promover la integración progresiva de los pobres urbanos al desarrollo de las ciudades y al ejercicio pleno de la ciudadanía. Garantizar la tenencia segura es una parte importante de un enfoque integral hacia la ampliación de oportunidades para los pobres urbanos, no sólo en materia del acceso a vivienda y servicios básicos, sino también a las oportunidades de empleo formal e informal, así como a la representación política directa. Otorgar la tenencia segura, reconocerla y protegerla, beneficia no sólo a las personas para quienes se garantiza la tenencia, sino que conlleva toda una gama de beneficios positivos tanto en términos de regularización de los asentamientos, como para el desarrollo urbano en general”. (Naciones Unidas, 2001, pag.14)

El apartado de las Naciones Unidas manifiesta que no existe suficiente información sobre la tenencia residencial, haciendo un análisis sobre los países de América Latina y el Caribe donde

“...cerca de la mitad de sus habitantes están afectados por algún tipo de inseguridad en la tenencia: asentamientos precarios sin ninguna regulación, asentamientos consolidados pero sin formalización legal, asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo, sistemas informales de arriendo y subarriendo, propietarios amenazados de desahucio por incapacidad de pago de préstamos hipotecarios”. (Naciones Unidas, 2001, pag.17)

Hacen mención a que esta inseguridad significa grandes costos sociales para los diferentes actores:

- para los pobres representa precariedad y altos costos en el acceso a servicios, cobros abusivos de cuotas por parte de «urbanizadores piratas» y abogados tramitadores, hacinamiento y condiciones insalubres de habitabilidad;*
- para los gobiernos locales y nacionales representa limitaciones y sobrecostos para la prestación de servicios, estrechez de la base impositiva y una fuente permanente de conflictividades sociales y políticas;*
- para el sector privado significa estrechez de los mercados financieros, de viviendas y de los materiales de construcción;*
- para el resto de habitantes de la ciudad significa un sobrecosto en los servicios urbanos y una desvalorización de sus propiedades”.* (Naciones Unidas, 2001, pag.17)

En síntesis, puede decirse que una persona o familia goza de una tenencia segura cuando están protegidos contra el desalojo involuntario de su tierra o de su residencia, salvo en circunstancias excepcionales, como situaciones en que la propia seguridad física y la propiedad se ven amenazadas, o cuando las personas que van a ser desalojadas han ocupado la propiedad por la fuerza o mediante la intimidación.

MARCO INSTITUCIONAL

En este capítulo se presenta el contexto institucional donde se viene desarrollando la experiencia laboral, se realiza el abordaje desde la legislación nacional, para ingresar a las normas institucionales.

3.1. Base legal nacional

La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, establece el derecho a la vivienda y hábitat en sus Artículos 19 y 20:

Artículo 19. I. Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifique 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 20. I. Toda persona tiene derecho al acceso universal y equitativo a los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas domiciliario, postal y telecomunicaciones.

II. Es responsabilidad del Estado, en todos sus niveles de gobierno, la provisión de los servicios básicos a través de entidades públicas, mixtas, cooperativas o comunitarias. En los casos de electricidad, gas domiciliario y telecomunicaciones se podrá prestar el servicio mediante contratos con la empresa privada. La provisión de servicios debe responder a los criterios de universalidad, responsabilidad, accesibilidad, continuidad, calidad, eficiencia, eficacia, tarifas equitativas y cobertura necesaria; con participación y control social.

III. El acceso al agua y alcantarillado constituyen derechos humanos, no son objeto de concesión ni privatización y están sujetos a régimen de licencias y registros, conforme a ley. (Constitución Política del Estado; 2008, pág. 16)

3.2. Base legal institucional

En atención a los lineamientos nacionales se crea la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA) como una institución pública descentralizada, bajo tuición del Ministerio

de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (MOPSV), creada el 21 de septiembre de 2011 mediante Decreto Supremo N° 0986, cuya finalidad es dotar soluciones habitacionales y hábitat a la población boliviana mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad.

3.2.1. Misión

La AEVIVIENDA, es una institución pública descentralizada y especializada en reducir el déficit habitacional, facilitando el derecho al acceso a una vivienda adecuada y asequible a los hogares bolivianos, ejecutando programas integrales concurrentes que construyen equidad social y calidad de vida.

3.2.2. Visión

Al 2020, somos una institución pública de excelencia socialmente reconocida, que formula, lidera, coordina y ejecuta la política boliviana de vivienda social, hábitat y territorio, en el marco de una convivencia comunitaria en armonía con la Madre Tierra para Vivir Bien.

3.2.3. Objetivos estratégicos

Entre los objetivos estratégicos de la institución se cuenta con los siguientes ejes que son planteados hasta la gestión 2020.

Cuadro N° 3

AEVIVIENDA: Ejes Estratégicos

Ejes Estratégicos	Objetivos Estratégicos 2016-2020
Vivienda	Disminuir el déficit habitacional, consolidando comunidades urbanas y rurales que incluyan el hábitat como dimensión fundamental para mejorar la calidad de vida de los bolivianos y bolivianas.
Hábitat	
Territorio	
Financiamiento	Garantizar el acceso a una vivienda adecuada y asequible, gestionando y consolidando sistemas de financiamiento convencional y alternativo en coordinación con entes públicos y privados del Estado Plurinacional de Bolivia.
Gestión Institucional	Implementar un modelo de gestión con enfoque de calidad, mejora continua y por resultados, basado en el desarrollo y potenciamiento de los recursos humanos, físicos y tecnológicos de la AEVIVIENDA, con intervenciones a nivel intersectorial e interinstitucional.

Fuente: aevivienda.gob.bo

3.2.4. Lineamientos y principios institucionales

La AEVIVIENDA rige sus acciones mediante los siguientes lineamientos:

- a) Equidad y Oportunidad: Atender con prioridad a la población que carece de vivienda digna, preservando la equidad entre sectores y regiones;

- b) Responsabilidad Medio Ambiental: Promover el uso responsable del suelo y de los recursos naturales en general, resguardando la soberanía alimentaria en el área rural y priorizando la vivienda bajo el régimen de propiedad horizontal en las áreas urbanas;
- c) Integralidad: Promover soluciones habitacionales integrales donde se consideren el diseño urbano, vial y de aéreas verdes activas y pasivas, así como de aéreas de equipamiento, priorizando la densificación de estas soluciones habitacionales;
- d) Innovación: Dar prioridad a la promoción de tecnologías que generen ahorros en materiales, agua, energía y tiempo en la construcción;
- e) Participación: Promover la participación activa de la población en las fases de planificación y de rendición pública de cuentas de los programas y/o proyectos ejecutados por la AEVIVIENDA;
- f) Productividad y Sanidad: Promover soluciones habitacionales que incorporen componentes de carácter productivo y saludable;
- g) Preservación de áreas de producción agropecuaria: Impedir que los programas estatales de vivienda social afecten las áreas destinadas a la producción agropecuaria;
- h) Solidaridad: Promover la otorgación de soluciones habitacionales para la población con mayores necesidades.

En su artículo 5 establece que de acuerdo a los lineamientos estratégicos de política del sector, el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo VMVU, elaborará periódicamente un Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional (PPRDH) con participación de instancias públicas y privadas involucradas, en el cual se definirán metas de reducción del déficit habitacional por municipio, considerando prioritariamente criterios de equidad, atención de sectores de menores ingresos, mujeres jefas de hogar y población beneficiaria que cuente con terreno propio.

En su artículo 6 establece que la AEVIVIENDA, debe celebrar convenios de cooperación intergubernativos con los Gobiernos Autónomos Departamentales y Municipales, para la ejecución de los proyectos y/o programas de vivienda de competencia

concurrente, conforme al PPRDH. Dicha concurrencia podrá ser realizada mediante el aporte de contraparte en:

- a) Dotación de terrenos;
- b) Infraestructura para urbanización de terrenos;
- c) Tramitación de cambio de uso de suelo, cuando sea requerido;
- d) Tramitación para el registro y obtención del derecho propietario;
- e) Construcción de proyectos de vivienda;
- f) Otros, de acuerdo a convenios específicos.

3.2.5. Atribuciones de la AEVIVIENDA

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

3.2.6. Organización

La estructura organizacional comprende: una Dirección General Ejecutiva, que constituye la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE), con sus tres áreas de apoyo: Área de Asesoría de Despacho, Área de Relacionamento Institucional, Área de Comunicación; existe dos unidades que son parte de la institución pero sin injerencia de la MAE, la Unidad de Auditoria y la Unidad de Transparencia y Lucha Contra la Corrupción.

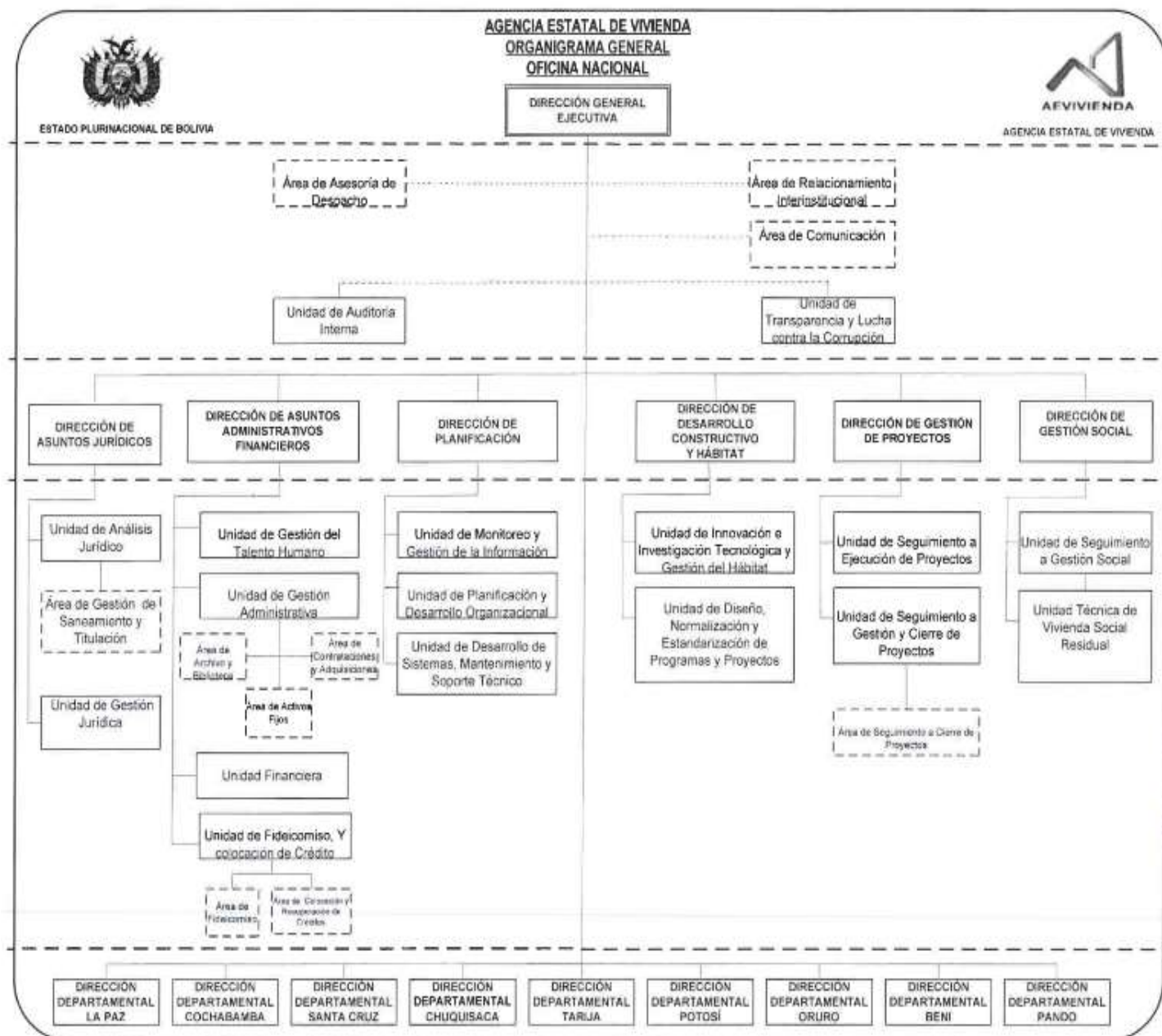
Existen seis direcciones nacionales: Dirección de Asuntos Jurídicos (DAJ), Dirección de Asuntos Administrativos y Financieros (DAAF), Dirección de Planificación (DP), Dirección de Desarrollo Constructivo y Hábitat (DDCH), Dirección de Gestión de

Proyectos (DGP), Dirección de Gestión Social (DGS), dichas direcciones se encuentran en la sede de la ciudad de La Paz, concentradas en las oficinas de la Dirección General Ejecutiva.

Además existen nueve direcciones departamentales distribuidas en los nueve departamentos, estos a su vez comprenden cuatro áreas: Área de Gestión de Proyectos, Área de Contrataciones, Área Legal y Área de Ejecución de Proyectos.

Gráfico N° 1

Organigrama de la AEVIVIENDA



Fuente: aeivienda.gob.bo. Noviembre 2018

La Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA) tiene por finalidad diseñar y ejecutar todos los programas y/o proyectos estatales de vivienda y hábitat del nivel central del Estado, así como aquellos en los que concurra con las entidades territoriales autónomas. La AEVIVIENDA cuenta con los recursos provenientes de la recaudación del dos por ciento (2%) del aporte patronal público y privado para vivienda, que por disposición del artículo 12 del Decreto Supremo N° 0986 están destinados a financiar los programas y/o proyectos de vivienda, bajo las modalidades de subsidio y/o crédito, así como los costos de operación y administración de dicha entidad.

3.3. Marco Jurídico

3.3.1. Marco Jurídico internacional

En el ámbito internacional, Bolivia ha ratificado los principales tratados de Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas ONU y de la Organización de Estados Americanos OEA lo que significa el compromiso y obligación de promover, facilitar y garantizar una vivienda adecuada para todas y todos los y las bolivianas. Son los siguientes:

- Declaración Universal de Derechos Humanos (1948). Art. 25. Párrafo 1.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966). Art. 11.
- Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial. Art. 5. Párrafo “e”.
- Convención sobre la Eliminación de Todas las formas de Discriminación contra la Mujer (1979). Art. 14. Párrafo “h”; Convención sobre los Derechos del Niño (1989). Art. 27 (3).
- Convención Internacional sobre la protección de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares. Art. 43; Convención sobre el Estatuto de los Refugiados que exige a los Estados contratantes que en materia de vivienda entreguen a los refugiados el trato más favorable posible.
- Organización Internacional del Trabajo (OIT) vivienda de los trabajadores – (1961) Recomendación 115. Principio 2; (34); Convenio OIT NRO. 169 Sobre pueblos Indígenas y tribales en países independientes 1989. Principio 2. “c”.
- Declaración de Vancouver sobre Asentamientos Humanos, 1976.

- Declaración de Estambul- Cumbre de las Ciudades – Hábitat II, 1996.

3.3.2. Marco jurídico nacional

La Agencia Estatal de Vivienda reporta los diferentes programas que estuvieron a cargo de los proyectos de vivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda (FONVI) fue creada el 10 de junio de 1987, mediante Decreto Supremo N° 21660 y estableció líneas de crédito para viviendas sociales, con tasas de interés y un financiamiento de hasta el 20%, política orientada únicamente a trabajadores aportantes, estuvo vigente de 1987 a 1992. En ese periodo se ejecutaron 6.810 viviendas a un promedio de 1.362 viviendas por año.

Luego se creó el Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS) mediante el Decreto Supremo N° 23261. El financiamiento de viviendas era a través de 1992 a 1997 periodo en el que se construyeron 23.676 viviendas dentro la modalidad crédito en el área urbana, a un promedio de 4.735 viviendas por gestión.

El 30 de diciembre de 1997 se crea el Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda (PNSV) mediante Decreto Supremo N° 24935, estuvo vigente hasta la gestión 2004.

Con el fin de ejecutar programas de vivienda se crea la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) con cláusula de mantenimiento de valor a un índice a ser establecido por el Banco Central de Bolivia de conformidad con la normativa que al respecto dicte el Instituto Emisor y sobre la base del Índice de Precios al Consumo que calcula el INE. Se autoriza también a las entidades financieras legalmente establecidas en Bolivia y a toda persona natural, jurídica o colectiva, a efectuar voluntaria y libremente todo tipo de actos jurídicos, operaciones y contratos, denominados en UFV. Los contratos en UFV serán cobrados y pagados en moneda nacional con mantenimiento de valor según la evolución diaria del Índice de la UFV, publicado por el Banco Central de Bolivia - BCB. La Unidad de Fomento a la Vivienda UFV se consolida como alternativa de tipo de cambio de moneda y destinada a mantener el valor de los fondos otorgados para crédito en vivienda.

El 31 de enero de 2004 se creó mediante Decreto Supremo N° 27333 el Programa de Financiamiento a la Vivienda (PFV) para otorgar créditos en UFVs. Estuvo vigente hasta el año 2006 con una tasa de interés determinada, en ese periodo se ejecutaron 21.335 viviendas, en promedio 2.370 viviendas por gestión. En 19 años (1987-2006) se construyeron 51.821 viviendas, en promedio 2.727 por año.

Tras ser elegido como jefe de Estado, el presidente Evo Morales Ayma, crea el Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVS) mediante Decreto Supremo N° 28794 de fecha 12 de julio de 2006, con el objetivo de dotar viviendas sociales a los sectores más desfavorecidos.

Desde ese periodo (2006-2013) a nivel Bolivia se otorgaron 53.227 soluciones habitacionales y a nivel del departamento de La Paz se otorgaron 9138 soluciones habitacionales, tanto en el área urbana como el área rural, con programas de construcción de vivienda, compra de vivienda, sin embargo a la fecha el Programa continua dotando de soluciones habitacionales debido a diversos procesos legales que se iniciaron a los responsables de proyectos, tanto a empresas constructoras, propietarios de terrenos y funcionarios públicos.

Plan Nacional de Desarrollo (DS Nro. 29272, 12/09/07), que reconoce el acceso a la vivienda como un derecho humano; marca algunos postulados vinculados a la gestión democrática del suelo, la creación de bancos de tierra, mecanismos solidarios de financiamiento y asistencia técnica para modelos autogestionarios de producción no mercantil de vivienda; y reconoce la necesaria intervención del Estado en la dotación de servicios básicos como servicios sociales y no como mercancía. Así mismo reconoce la importancia de implementar un programa de Regularización del Derecho Propietario Urbano, como herramienta fundamental que permita encarar una gestión urbana orientada a facilitar el acceso al suelo y a la vivienda.

El objetivo fue posibilitar la formación y mejoramiento de sistemas de catastro en áreas urbanas con el fin de generar títulos y regularizar el derecho propietario en miles de predios en el ámbito nacional. Ejecutar el saneamiento, perfeccionamiento y ejercicio pleno del Derecho Propietario urbano (seguridad técnica y jurídica), incorporando predios urbanos al sistema de información Geográfica y Catastral de los Gobiernos Municipales, facilitando el acceso a servicios básicos y públicos, además de constituirse en el motor del desarrollo urbano y promotor de créditos en el sistema financiero nacional como factores que incentivan el mejoramiento de la vivienda, incrementando el valor de la propiedad catastral.

3.4. El programa de vivienda social estatal en su operatividad

La AEVIVIENDA como institución especializada en la dotación de soluciones habitacionales integrales se rige por su mandato de: “Disminuir el déficit habitacional mediante la ejecución de programas y/o proyectos de vivienda, priorizando a sectores necesitados, trabajando con compromiso, transparencia, eficacia, responsabilidad y solidaridad”. Esta declaración institucional, es operativizada por la AEVIVIENDA a través de la formulación de sus atribuciones especificadas en el Art. 8 de Decreto Supremo 0986 de 21 de septiembre de 2011.

3.4.1. Políticas de implementación de la vivienda social

Los proyectos de mejoramiento, ampliación y/o renovación bajo la modalidad de subsidio, se caracterizan por ser proyectos de autoconstrucción asistida, donde la AEVIVIENDA financia los siguientes componentes de manera separada:

- 1) Adquisición de Materiales de Construcción
- 2) Contratación de una Entidad Ejecutora
- 3) Contratación de la Inspectoría de Proyectos

La contraparte del beneficiario comprende los materiales locales de piedra, grava, arena (fina, corriente) y la mano de obra para la autoconstrucción de los ambientes a mejorar, ampliar o renovar. Entre algunas actividades que se desarrolla esta la capacitación y asistencia técnica por parte del personal contratado por la AEVIVIENDA.

3.4.2. Formas y niveles de implementación del programa de Interés Social

La AEVIVIENDA cuenta con varios proyectos destinados a dar soluciones habitacionales a la población, entre uno de sus proyectos está el de vivienda cualitativa el mismo tiene las siguientes modalidades: Mejoramiento, Ampliación y/o Renovación de Vivienda.

- a) Mejoramiento de vivienda: destinado a mejorar las viviendas ya existentes, se realiza la mejora en techo (calamina, vigas, cielo raso), muros (revoques interiores y exteriores) y piso (piso flotante) esto en los ambientes de dormitorio, cocina y baño, cuyo estado se encuentre deteriorado, afectando a la salud y seguridad de sus habitantes.

- b) Ampliación de Viviendas: dotar de ambientes como ser dormitorios, cocina, baño y ambientes multiuso que hacen falta en la vivienda, dependiendo del número de integrantes en la familia, esto para dar solución al hacinamiento.
- c) Mejoramiento y Ampliación de Viviendas: es la combinación de los dos primeros, se mejora y se amplía de manera simultánea en una vivienda ya existente, priorizando dormitorios, cocina y baño.
- d) Renovación de Viviendas: intervención realizada en la vivienda que se encuentre en total deterioro, la misma no es adecuada para habitar, se realizara la intervención de todos los ambientes desde los cimientos. Esta intervención también se otorgara a las familias donde su vivienda se encuentren en zonas de riesgo y requieran ser reubicadas.

Para todos los casos se deberá realizar una evaluación técnica – social para así definir cuál será la intervención que se otorgara a cada familia.

3.4.3. Políticas operacionales para poblaciones vulnerables

La AEVIVIENDA, otorga prioridad a las familias en situación de vulnerabilidad, es decir familia conformadas por personas con discapacidad, familias con padres o madres solas y familias con adultos mayores.

- a) Política de acceso a la vivienda social para personas con discapacidad, esta política beneficia a todas las personas que se encuentren registradas en el Sistema de Registro para Discapacitados o familias que tengan personas con discapacidad a su cargo, para ello anualmente la AEVIVIENDA deberá alcanzar un 4% del total de las intervenciones, bajo las modalidades de subsidio o crédito en los programas de vivienda nueva, cualitativos y comunidades urbanas.

Actualmente percibiendo la realidad de las familias no solo se está beneficiando a las personas registradas en el sistema para discapacitados, sino también se está tomando en cuenta aquellas familias que cuenten con algún certificado médico o certificado de la organización social, comunal, ayllu, junta de vecinos, tanto para el área urbana y rural que refiere la discapacidad de la persona. Se valorara el grado y tipo de discapacidad, entre otros aspectos de carácter social.

- b) Política de acceso a la vivienda social para personas adulto mayores, la AEVIVIENDA prioriza a las familias que cuentan con adultos mayores como

dependientes, así mismo a las personas adultas mayores que viven con su pareja y en la actualidad está beneficiando a los adultos mayores que viven solos, de la misma forma pueden acceder a cualquiera de los programas señalados con anterioridad.

- c) Propuesta de política de acceso a la vivienda social para madres y padres solos que estén al cuidado de los hijos, por diversas circunstancias, esta familia podrán acceder a los programas de la AEVIVIENDA, de igual manera son considerados como prioritarios.

El mayor inconveniente con la que atraviesa internamente la AEVIVIENDA, es el techo presupuestario, existen familias en total vulnerabilidad que merecen se les otorgue un beneficio, como quien diría “llave en mano”, sin embargo la institución tiene parámetros económicos que deben ser considerados a la hora de diseñar el proyecto para cada familia, debido a la singularidad de cada familia y a las características sociales, por tanto si hablamos de un proyecto de 50 viviendas, es como si estuviéramos hablando de 50 proyectos pequeños.

Pese a este inconveniente, a la fecha se están diseñando proyectos para estas familias consideradas vulnerables donde la mano de obra es cubierta por la AEVIVIENDA, mientras las otras familias deben poner la mano de obra y los materiales de agregados (arena corriente, arena fina, grava, piedra).

Desde la creación de la AEVIVIENDA, según datos del PPRDH, se realizaron 32.163 proyectos en el área rural a nivel Bolivia. A partir de la gestión 2015 se iniciaron las intervenciones en el área urbana realizando proyectos de 15 a 20 familias, empero por mandato presidencial se dio el reto que en la gestión 2017 las intervenciones deberían ser 60% para área urbana y 40% para área rural.

En la gestión 2018 se incrementó el 70% de las intervenciones debería realizarse en el área urbana y el 30% en el área rural, reto que se nos es complicado realizarlo sobre todo en la ciudad de La Paz considerando un cumulo de características del área como ser viviendas en lugares pendientes, familias que no cuentan con el derecho propietario, familias que no habitan sus viviendas si no que tienen inquilinos y con gran asombro nos dimos cuenta que en la medida que se fueron desarrollando los proyectos la ciudad de El Alto es la que cuenta con un mayor número de familias que tiene su Folio Real.

MARCO CONTEXTUAL

En el presente capítulo se desarrollará el contexto donde fue realizada la experiencia laboral que sirvió de base para el presente proyecto. La investigación se efectuó en el municipio de La Paz perteneciente a la provincia Murillo del Departamento de La Paz en las zonas San Juan Alto Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta que se encuentran en el Macro-distrito 3 Periférica en los Distrito 11 y 12 de la Ciudad de La Paz.

4.1. Municipio de La Paz

4.1.1. Aspectos históricos

El municipio de La Paz considerado una de las ciudades con mayor población, con un fuerte movimiento político, económico y cultural, además de ser la ciudad donde alberga tres de los cuatro órganos del estado.

El municipio de La Paz, se remite históricamente al momento de la fundación en los primeros días de septiembre de 1548, el delegado real Pedro de la Gasca ordena al capitán Alonso de Mendoza fundar un nuevo asentamiento, sin precisar su localización. La fundación de Nuestra Señora de La Paz se celebra el 20 de octubre de 1548 frente a la Iglesia de Laja donde también se elige y toma juramento a las nuevas autoridades del nuevo Cabildo. Posteriormente los vecinos se trasladan al valle de Chuquiago y allí en forma precaria, el 23 de octubre del mismo año, se crea el primer asentamiento español sobre el pueblo indígena existente, en el sector de Churupampa, este se realiza en estas planicies bajo la Horca y la Picota, de lo que actualmente es la zona de San Sebastián – Plaza Alonso de Mendoza. (PTDI, 2016, pág. 1)

El proceso de fundación de esta ciudad y consolidación urbana toma aproximadamente veinticinco años, momentos representados a partir del asentamiento en el caserío indígena existente, la creación de la parroquia de indios de San Francisco y de la ciudad española, la creación de parroquias de San

Sebastián y Santa Bárbara y la creación de la reducción de indios de San Pedro y Santiago, cuya localización tenían vías principales a los Yungas, Valle de Putu Putu (actual Miraflores), los Obrajes, comunicación con el Cusco, Lima Potosí y Río Abajo, considerados como ejes primarios que condicionan la estructura y morfología urbana de la ciudad de La Paz. (PTDI, 2016, pág. 1)

4.1.2. Delimitación municipal

El municipio de La Paz cuenta dentro de sus macro distritos con un área rural y un área urbana los mismos están delimitados en la gran planimetría del municipio, sin embargo existen sectores pertenecientes al área urbana que cuenta con algún documento de derecho propietario o pago de impuestos, donde sus lotes aun figuran como área rural.

Gráfico N° 2
Delimitación Municipal



La ubicación geográfica del Municipio de La Paz a nivel mundial es de 16° 29' latitud al Sur de la línea del Ecuador y 68° 08' minutos longitud al Oeste del Meridiano de Greenwich. Limita al Noroeste con el Municipio de Guanay, al Noreste con los Municipios de Teoponte y Caranavi, al Este con los Municipios de

Coroico y Yanacachi, al Sureste con el Municipio de Palca, al Sur con los Municipios de Mecapaca y Achocalla, al Suroeste limita con el Municipio de El Alto y al Oeste con el Municipio de Pucarani.

El Municipio de La Paz tiene una superficie total de 3.155 Km². El área urbana actual, sede del Gobierno Nacional, tiene una extensión territorial de 149 Km² y su población se constituye en el asentamiento humano más importante de la región altiplánica del país. (PTDI, 2016, pág. 2)

4.2. El macro distrito

Como se dijo anteriormente el Municipio de La Paz cuenta con dos áreas, rural y urbana, esta última se divide en Macrodistrictos y estos a su vez en distritos. El Plan Territorial de Desarrollo Integral del Municipio de La Paz (PTDI) de la gestión 2016 – 2020, refiere que en la gestión 2009, “...*La actual Constitución Política del Estado, en el Artículo 269 (...) Bolivia se organiza territorialmente en Departamentos, Provincias, Municipios y Territorios Indígena Originario Campesino, eliminando la figura de los cantones, establecidos en la abrogada Constitución de 1968*” (PTDI, 2016, pág. 2)

El Municipio de La Paz está conformado por 11 macrodistritos y 24 distritos distribuidos en área urbana y rural.

Cuadro N° 4

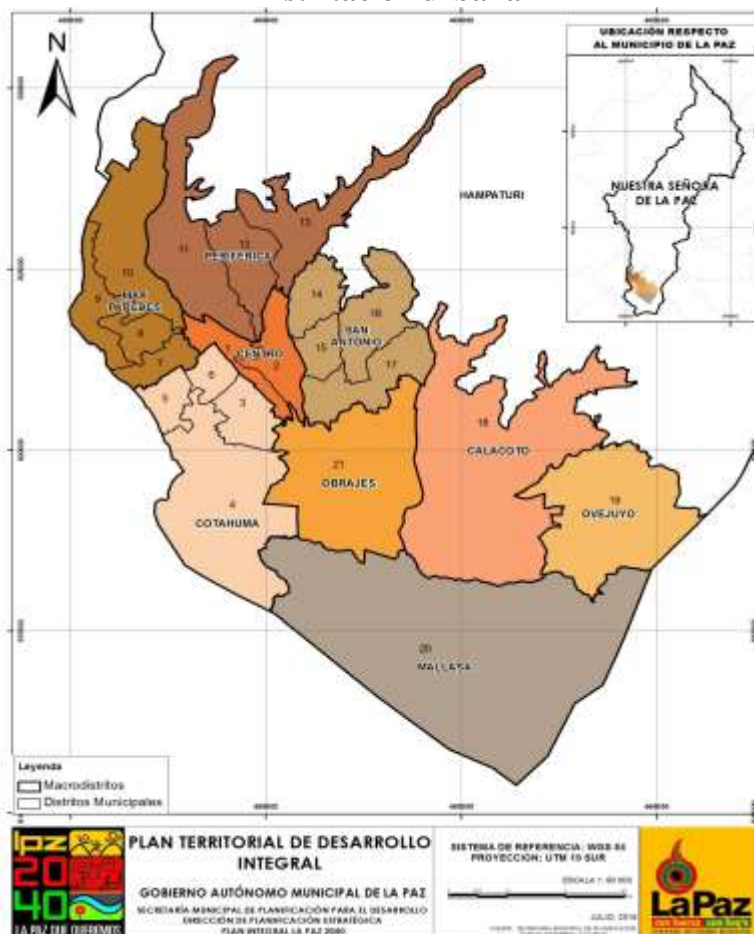
La Paz: Distritación Municipal

Macrodistrictos	Distritos municipales
Cotahuma	3, 4, 5 y 6
Max Paredes	7, 8, 9 y 10
Periférica	11, 12 y 13
San Antonio	14, 15, 16 y 17
Obrajes	21
Calacoto	18
Ovejuyo	19
Mallasa	20
Centro	1 y 2
Hampaturi	22
Zongo	23 y 24

FUENTE: PTDI 2016 – 2020

Existen 9 macrodistritos que pertenecen al área urbana siendo estos los siguientes: Cotahuma, Max Paredes, Periférica, San Antonio, Obrajes, Calacoto, Ovejuyo, Mallasa, Centro y existen 2 que pertenecen al área rural: Hampaturi y Zongo.

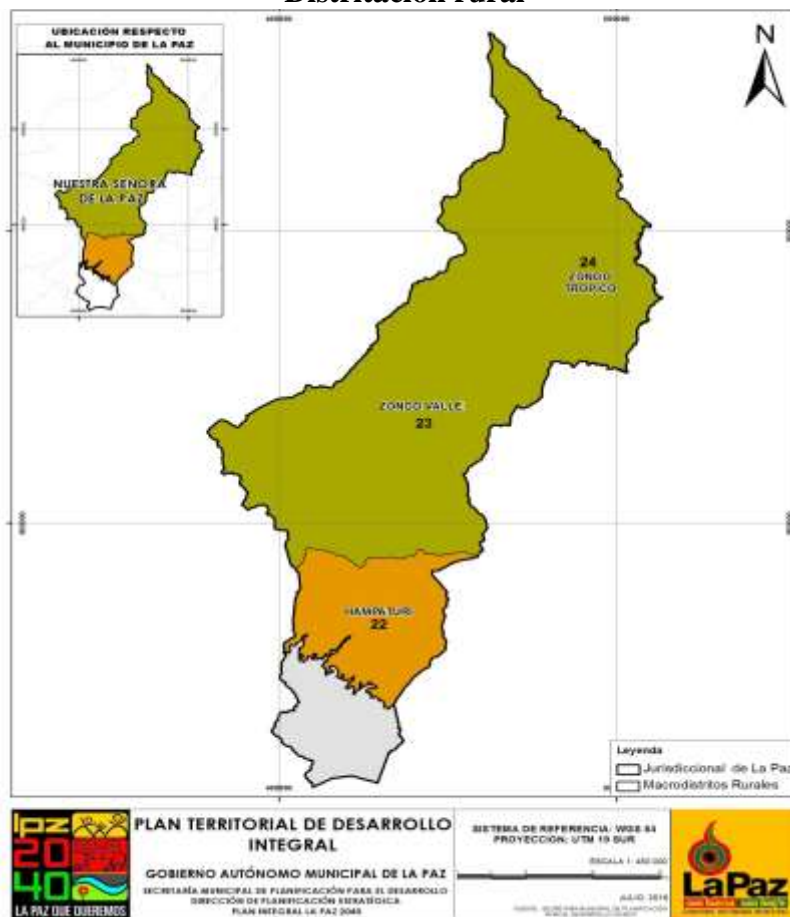
Gráfico N° 3
Distribución urbana



El PTDI 2016 – 2020, señala que el municipio de La Paz está conformado por 9 subalcaldías, las mismas aglutinan entre 1 a 4 distritos, teniendo la siguiente conformación:

- Subalcaldía Centro: distrito 1 y 2
- Subalcaldía Cotahuma: distrito 3, 4, 5 y 6
- Subalcaldía Max Paredes: distrito 7, 8, 9 y 10
- Subalcaldía Periferica: distrito 11, 12 y 13
- Subalcaldía San Antonio: distrito 14, 15, 16 y 17
- Subalcaldía Sur: distrito 18, 19 y 21
- Subalcaldía Mallasa: distrito 20
- Subalcaldía Hampaturi: distrito 22
- Subalcaldía Zongo: distrito 23

Gráfico N° 4
Distribución rural



El diagnóstico habitacional fue realizado en el Macro distrito 3 Periférica, en los distritos 11 y 12, concretamente en las zonas Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta, Alto San Juan Miraflores.

4.3. Características socio demográficas

El municipio de La Paz cuenta con una población (proyectada al 2017) de 934.182 habitantes, el distrito 11 cuenta con 85.490 habitantes y el distrito 12 cuenta con 50.088 habitantes. Estos distritos forman parte del Macro Distrito Periférica el mismo que cuenta con una población de 185.480 habitantes.

Cuadro N° 5

La Paz: Población según macrodistrito y distrito, 2017 (p)

Macrodistrito Y Distrito	1992	2001	2017 (Proyectado)
Municipio de La Paz	715.900	793.293	934.182
Periférica	152.957	159.123	185.480
Distrito 11	60.358	73.528	85.490
Distrito 12	45.918	43.062	50.088

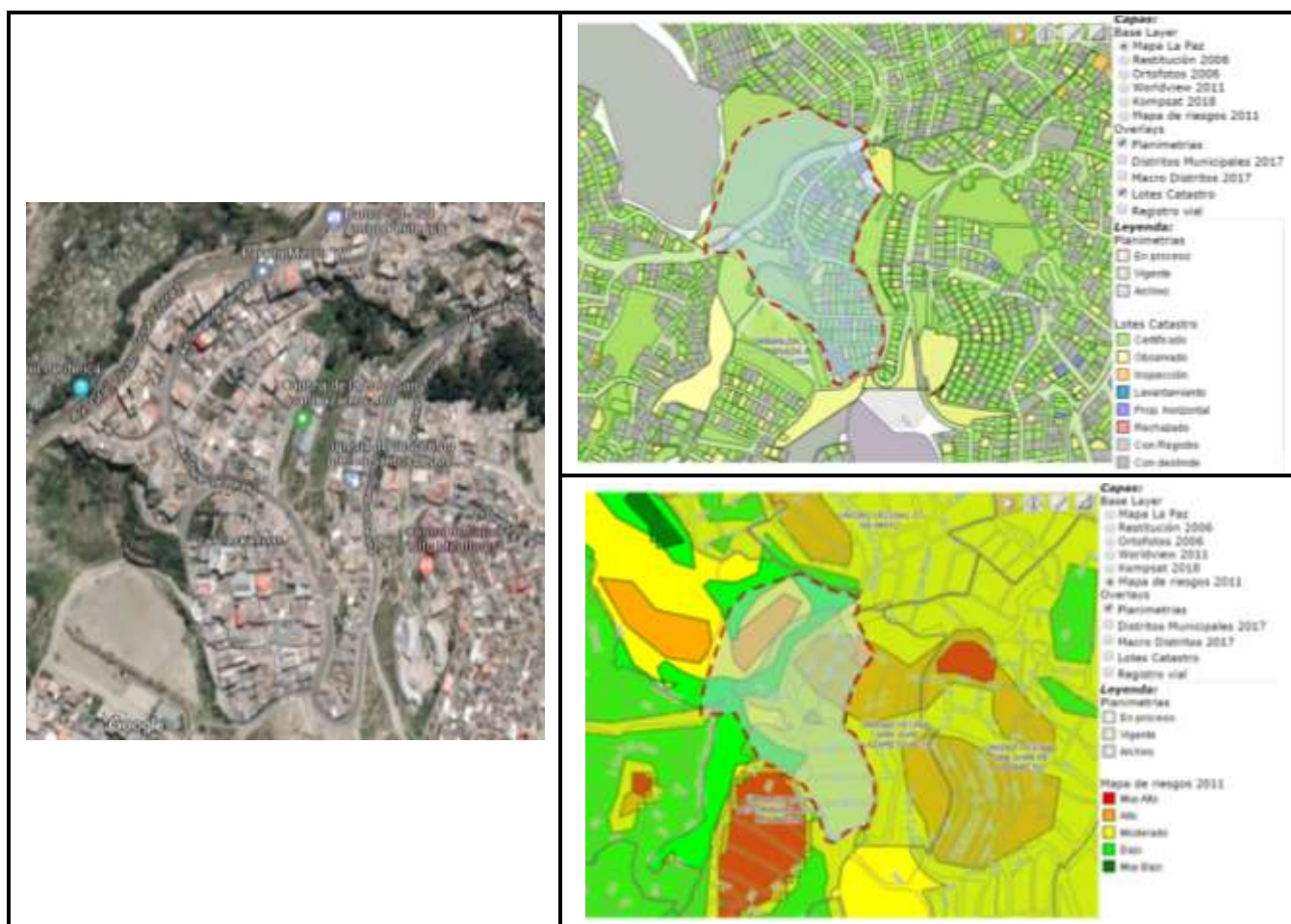
Fuente: Sistema de estadísticas municipales SEM - anuario estadístico municipal

4.4. Geografía de la zona

La ciudad de La Paz se caracteriza por tener una geografía accidentada, de difícil acceso, con calles inclinadas existe zonas en las que no ingresa el transporte público ni privado, a pesar de contar con proyectos en el Municipio aún existen calles que son de tierra, otras que son empedradas.

Las zonas donde se realizó el diagnóstico, se encuentran en un sector con una pendiente de consideración, que va desde el mirador Quilli Quilli hasta el cuartel Colorados de Bolivia, conformado por graderías, vías empedradas y algunas que están enlosetadas. Existen calles que son estrechas teniendo poco espacio entre las viviendas, la acera y la vía, generando un riesgo sobre todo en las curvas, donde los automóviles se suben a la acera para poder girar. A continuación se identifica geográficamente la ubicación de las zonas donde se realizó el diagnóstico.

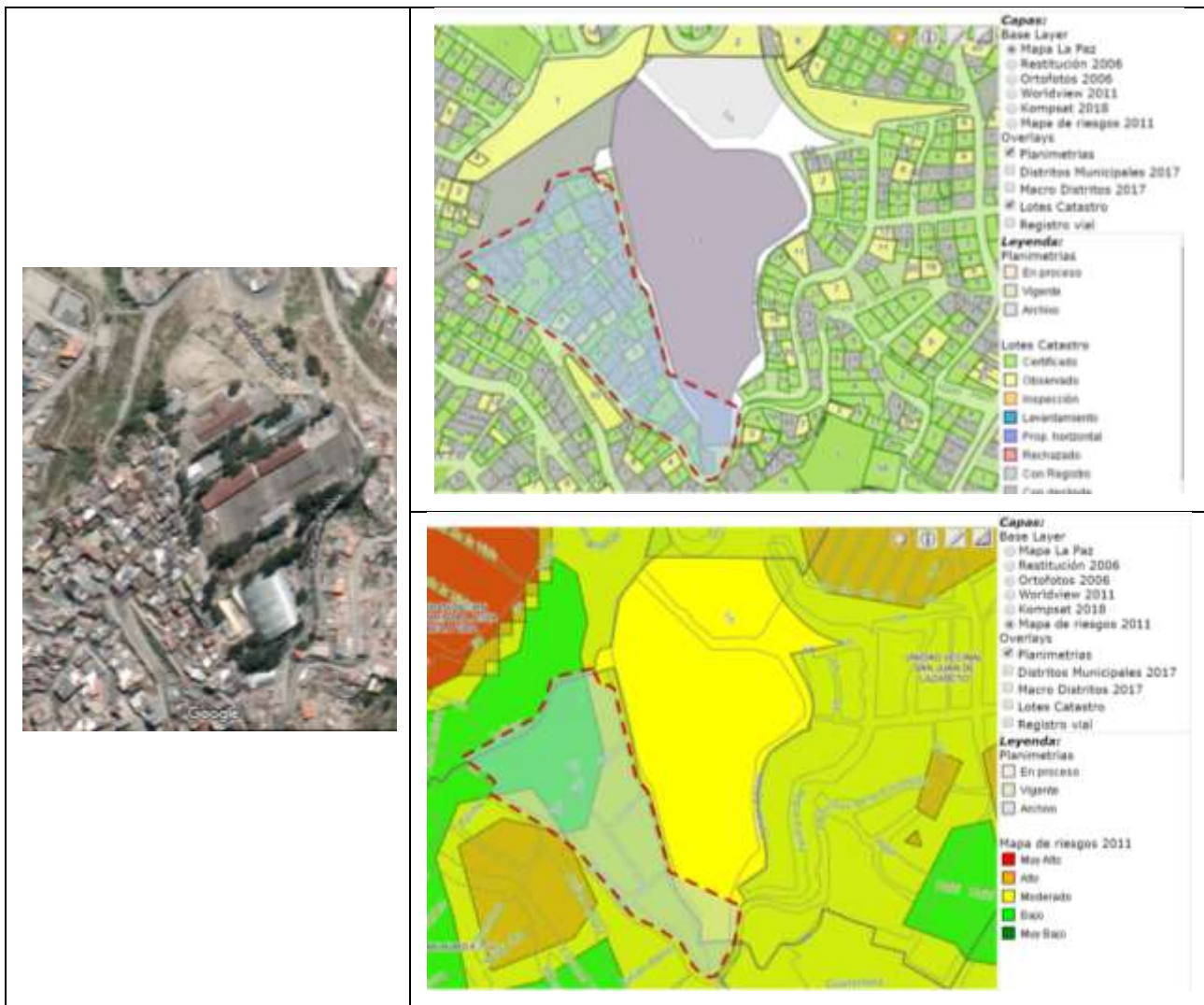
Gráfico N° 5
Agua de la Vida Norte



Fuente: Sistema de información territorial - GMLP

La zona Agua de la Vida Norte cuyo presidente es el Sr. Arsenio Muruchi se encuentra a 5.10 Km., de distancia desde el centro de la ciudad a 35 minutos, se ingresa a través de una vía enlosetada, se puede ingresar en transporte privado y público, este último en minibús o taxi, existe otra alternativa de ingreso como el teleférico naranja que se puede tomar de la avenida Armentia. Solo la vía principal es amplia las otras calles son estrechas y de difícil acceso para el transporte automovilístico.

Gráfico N° 6
Agua de la Vida Central parte Alta

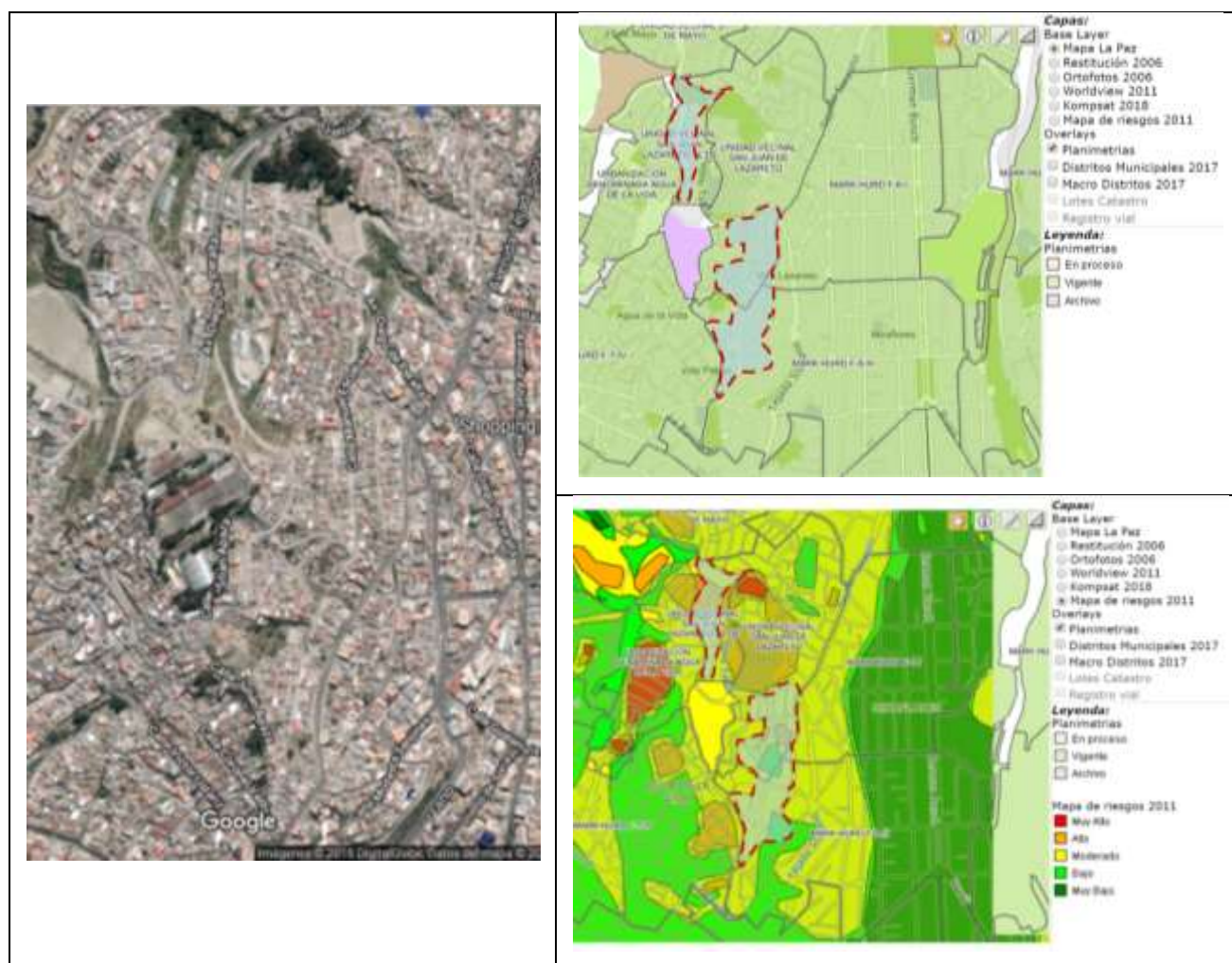


Fuente: Sistema de información territorial - GAML

La zona Agua de la Vida Central parte Alta cuyo presidente es el Sr. Pastor Botello Troche se encuentra a 5.00 Km., de distancia desde el centro de la ciudad a 30 minutos, se ingresa a través de una vía enlosetada, se puede ingresar en transporte privado y público,

este último en minibús o taxis, la zona se caracteriza por tener accesos a las calles a través de graderías en su mayoría y pasillos estrechos. Esta zona se encuentra cerca de un barranco que según el vicepresidente se deslizaba constantemente, sin embargo a la fecha la alcaldía lo controla, con trabajos de estabilización.

Gráfico N° 7
Alto San Juan Miraflores



Fuente: Sistema de información territorial - GAML P

La zona Alto San Juan Miraflores cuyo presidente es el Sr. José Luis Romay se encuentra a 5.00 Km., de distancia desde el centro de la ciudad a 30 minutos, se ingresa a través de una vía enlosetada, se puede ingresar en transporte privado y público, este último en minibús y taxis. La vía principal es amplia las otras calles son estrechas y de difícil acceso para el transporte automovilístico. Estas tres zonas comparten la Avenida principal

Heroínas del 16 de Julio, Av. Julián Apaza y Av. Diego de Peralta como una de las vías principales de acceso a las zonas.

4.5. Historia de la zona

El municipio de La Paz se caracteriza por tener una variada cantidad de historias que van trascendiendo de generación en generación, sin embargo se debería reforzar la difusión a fin de que no se pierda, considerando que las historias nutren el ámbito cultural de una ciudad.

La historia de la zona San Juan de Lazareto fue relatada por el Sr. Faustino Mallqui Yana, en cuyas palabras señalo:

La zona San Juan de Lazareto fue fundada el 24 de junio de 1953, en esos tiempos no existían las zonas de Miraflores, ni Villa Fátima, sólo era el camino a los Yungas. Este barrio se fundó en honor a un santo quien permanece en la iglesia del barrio, el barrio debe el nombre de San Juan Lazareto al santo de San Lázaro que en la fundación se cambió el nombre a Espíritu Santo y a la iglesia se puso el nombre de Flor del Carmelo, siendo éste el lugar de mayor concentración de los vecinos. (Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, 2009, pág. 291).

Refiere que la calle conocida, en la actualidad, como Tejada Sorzano, anteriormente fue la calle Soqueri, la misma era un río. Llegaba hasta el cementerio “la llamita”, pero ahora se ha dividido en tres Juntas. El actual presidente Sr. José Luis Romay refiere que la zona Alto San Juan Miraflores, surgió de esa división de la zona San Juan Lazareto, para una mejor organización y administración de los recursos. Relata que el dueño de los terrenos era el Sr. Humberto Peinado, los terrenos iban desde el mercado Haití hasta el cementerio de “la llamita”, sin embargo en una gestión vino la afectación de tierras y el dueño se vio afectada, siendo que la Alcaldía se apropió 10.000 metros.

Para cuando la gente se ha asentado simplemente se han pedido lotes, estaba loteando el presidente de la zona por orden del dueño del terreno, entonces la gente ya tenía todo copado hasta el cerro, no hasta el cementerio [corrige]. El ferrocarril pasaba por ahí, por la periférica iba el ferrocarril, la población ha crecido bastante, por eso decidimos fundar la Junta de San Juan Lazareto y el Humberto Peinado, él nos ha regalado el terreno para que hagamos construir una iglesia, un oratorio, “ya depende de ustedes” nos ha dicho a la Junta y nosotros hemos dicho al padre, que era un extranjero, que nos colabore y se ha puesto el nombre a la iglesia de Flor del Carmelo. No tenía que ser Flor del Carmelo, sino tenía que ser Espíritu Santo, ahora es Flor del Carmelo pero Espíritu sigue de aniversario casa por casa está yendo. El 30 de mayo la gente pasa casa por casa para visitar al Espíritu Santo y después asisten a la misa. (Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, 2009, pág. 291).

En San Juan Lazareto antes no había la avenida Tejada Sorzano y sólo existía una sola vía que era la del camino a los Yungas y se llamaba Callkuni y debajo de la pampa se llamaba Potopoto. Antes no habían casas y recién en 1953 se fueron construyendo unas cuantas casas. En la zona sólo había puro espinos y pajas bravas. Después de fundar la Junta de Vecinos lograron conseguir el agua potable y tramitar un acueducto que pasaba por el Cuartel. Antes allí no estaban los Colorados, sino que era un Cuartel de Policías. No había muchas movilidades y ahora sí hay bastantes. Por el Cementerio de las llamitas no había casas y una sola persona vivía allí y se llamaba Larico. Después se han loteado los terrenos y vino la afectación de las tierras. La energía eléctrica llegó a través de la colocación de postes, así como el embovedado del río y la cancha en distintas administraciones municipales. (Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, 2009, pág. 291).

La historia de la zona Agua de la Vida relatada por el Sr. Alfredo Nay Figueredo.

La zona Agua de la Vida fue fundada el 20 de octubre de 1933, su nombre se debe, manifiesta, el señor Alfredo Nay Figueredo, a que en el lugar se encontraron muchos ojos de agua, vertientes subterráneas. Y, es por esta razón, afirma, que muchos de los vecinos no cuentan con agua potable, pero sí con agua de vertiente. También, manifiesta que antes los cerros del barrio de Agua de la Vida Central pertenecían a familias hacendadas. (Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, 2009, pág. 220).

La zona era antes Villa Pabón, comenta don Alfredo, empezando desde Quilli – Quilli, al Cuartel, la Plaza Murillo y la Yanacocha. Pero se dieron cambios en los presidentes de la Junta de Vecinos y la zona se dividió. Don Alfredo explica de dónde a dónde es la ubicación de la zona: “Agua de la Vida Central pertenece a la mitad de la Colón, a la mitad de la Bolívar y de la Sucre hasta la Julián Apaza. Se ha dividido en tres Juntas: Agua de la Vida Central, Agua de la Vida Parte Alta, Agua de la Vida Manzaneda Pabón. Se ha hecho la división para recibir mayores ingresos por el POA y lograr mayores obras”. (Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, 2009, pág. 220).

Por la topografía de las zonas, se cuenta con una vista completa de la ciudad, la Plaza Murillo y la actual casa del pueblo, además parte de la ciudad de El Alto. Desde la fundación de las zonas, estas sufrieron varios cambios como ser el incremento de otras zonas para la mejor distribución de los recursos económicos provenientes del Gobierno Municipal de La Paz, además del incremento de graderías, el enlosetado, adoquinado de las calles y avenidas principales, así mismo del incremento de servicios básicos e infraestructura. (Plazas, parques, mercados)



Foto: vista de la ciudad de La Paz desde la zona Agua de la Vida Central parte Alta



Foto: vista de la ciudad de La Paz desde la zona Agua de la Vida Central parte Alta

4.5.1. Festividades

Entre las festividades de las zonas que conforma el macro distrito 3 Periférica se cuenta con el siguiente detalle:

Cuadro N° 6

Macrodistrito Periférica: Festividades

Festividad	Fecha	Zona
Virgen de Lurdes	21 de enero	Barrio Ferroviario
Señor de la Cruz	3 de mayo	3 de mayo
Santa Cruz del Calvario	3 de mayo	San Juan del Calvario
San Antonio de Padua	18 de junio	Chuquiaguillo Kalajahuirra
Virgen del Carmen	16 de julio	Villa el Carmen
Virgen de las Nieves	5 de agosto	Achachicala 5 de agosto Las Nieves
Virgen de Urkupiña	15 de agosto	Urkupiña San Juan Lazareto Alto Kochapampa
Virgen de Santa Rosa de Lima	30 de agosto	Tijini Delicias D-1 Santa Rosa 5 Dedos Rosasani
Señor de Exaltación	14 de septiembre	Vino Tinto
Virgen de Fátima	20 de octubre	Villa Fátima
Virgen de Candelaria	15 de octubre	Zona La Merced

Fuente: Sistema de estadísticas municipales SEM - anuario estadístico municipal

4.6. Geografía social

Entre las características de la zona geográfica y socialmente hablando, en el distrito 11, existen construcciones de vivienda donde un 65,9% de la población es propietaria, un 14% están en alquiler, el 7% están en anticrético y el 11% están en calidad de préstamo.

Cuadro N° 7

Macrodistrito Periférica: Tenencia de la vivienda según distrito

Tenencia de vivienda	1992	2001	2016
Distrito 11	100,0%	100,0%	100,0%
Propia	40,6%	63,6%	65,9%
Alquilada	29,5%	15,1%	14,4%
Anticrético	9,6%	8,1%	7,0%
Mixto	0,3%	0,3%	0,0%
Cedida por servicios	3,4%	1,9%	1,2%
Prestada por parientes o amigos	15,4%	9,3%	11,4%
Distrito 12	100,0%	100,0%	100,0%
Propia	46,5%	52,2%	58,2%
Alquilada	29,1%	20,8%	15,0%
Anticrético	6,4%	11,5%	8,2%
Mixto	0,3%	0,5%	0,0%
Cedida por servicios	1,4%	1,8%	0,5%
Prestada por parientes o amigos	15,5%	11,7%	18,1%

Fuente: Sistema de estadísticas municipales SEM - anuario estadístico municipal

En el distrito 12, el 58,2% de la población cuenta con una vivienda propia, el 15,0% están en calidad de alquiler, 8,2% en calidad de anticrético, el 18,1% están en calidad de préstamo por parientes o amigos, estos datos demuestran que la mayoría de las familias cuentan con su vivienda propia, sin embargo se identificó también que en estas viviendas habitan más de una familia, generando hacinamiento entre sus ocupantes.

Cuadro N° 8

Macrodistrito Periférica: Tipo de vivienda según distrito

Tipo de vivienda	1992	2001	2016
Distrito 11	100,0%	100,0%	100,0%
Casa	86,4%	86,5%	78,9%
Departamento	12,1%	13,2%	21,1%
Vivienda improvisada	0,9%	0,1%	0,0%
Local no destinado a vivienda	0,6%	0,2%	0,0%
Distrito 12	100,0%	100,0%	100,0%
Casa	89,4%	86,3%	84,1%
Departamento	9,5%	13,4%	15,9%
Vivienda improvisada	0,5%	0,1%	0,0%
Local no destinado a vivienda	0,6%	0,2%	0,0%

Fuente: Sistema de estadísticas municipales SEM - anuario estadístico municipal

En el distrito 11 el 78,9% son casas y en el distrito 12 el 84,1%, es decir son viviendas consolidadas, con sus diferentes ambientes dormitorios, cocina, baño y en algunos casos cuentan con sala. En el distrito 11 el 21,1% de las familias cuentan con departamento y en el distrito 12 el 15,9%, se identificó en la zona la existencia de viviendas que están construidas de 2, 3 hasta 4 pisos los cuales están siendo ocupados por familias en calidad de anticrético, alquiler o por los hijos de los propietarios quienes conformaron sus hogares.



Foto: tipo de vivienda desde la zona Alto San Juan Miraflores

Foto : tipo de vivienda desde la zona Agua de la Vida Central parte Alta



Cuadro N° 9

Macrodistrito Periférica: Distribución de personas en los hogares por dormitorio según distrito

Distribución por persona	1992	2001	2014	2016
Distrito 11	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Hasta dos personas por dormitorio	50,5%	43,5%	79,7%	82,7%
Más de dos hasta tres personas por dormitorio	20,6%	34,8%	13,4%	12,4%
Más de tres personas por dormitorio	28,8%	21,6%	6,9%	4,9%
Distrito 12	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Hasta dos personas por dormitorio	44,8%	40,9%	67,2%	67,5%
Más de dos hasta tres personas por dormitorio	21,8%	34,7%	16,1%	19,7%
Más de tres personas por dormitorio	33,4%	24,4%	16,7%	12,8%

Fuente: Sistema de estadísticas municipales SEM - anuario estadístico municipal

En el distrito 11 el 82,7% hasta 2 personas por dormitorio, 12,4% más de hasta tres personas por dormitorio, 4,9% más de 3 personas por dormitorio. En el distrito 12 el 67,5% hasta 2 personas por dormitorio, 19,7% más de hasta tres personas por dormitorio, 12,8% más de 3 personas por dormitorio.

Existe un porcentaje considerable de familias en el distrito 11 y 12, que cuentan con vivienda propia, la misma es ocupada hasta por dos personas en el dormitorio, sin embargo se debe considerar la extensión de los dormitorios, los cuales son estrechos, además se debe considerar de la edad de los ocupantes donde sus ocupantes son mayores de edad y continúan descansando en un solo dormitorio.

Capítulo V

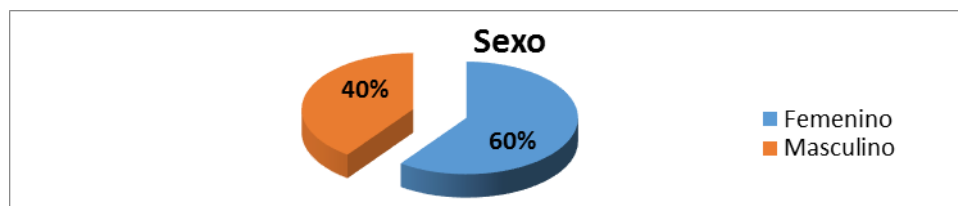
RESULTADO DEL DIAGNÓSTICO SOCIO HABITACIONAL

Este capítulo presenta los resultados obtenidos mediante la aplicación de la encuesta de evaluación socioeconómica y socio habitacional realizada a jefes de familia en las zonas Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central Parte Alta que se encuentran en el Macro-distrito 3 Periférica en los Distrito 11 y 12 de la Ciudad de La Paz.

5.1. Características de las familias

5.1.1. Sexo

Gráfico N° 8



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Para la relación proporcional del sexo se tomó en cuenta la titularidad de la vivienda, es decir los documentos de derecho propietario deben estar a nombre del solicitante titular, también se tomó en cuenta quien es el jefe (a) de familia, considerando estas situaciones se tiene que el 60% (30 familias) pertenecen al sexo femenino y el 40% (20 familias) pertenecen al sexo masculino.

Este dato nos demuestra que el derecho propietario, de las familias evaluadas y el jefe (a) de familia recae en las mujeres, teniendo a nombre suyo el documento que les acredita como propietarias de su vivienda.

5.1.2. Edad

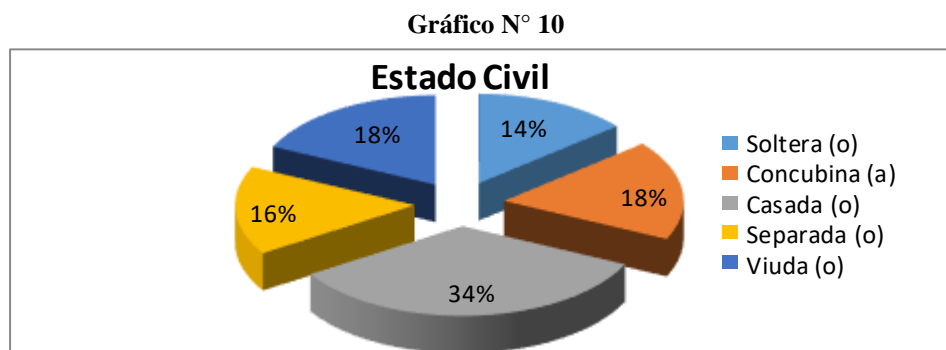


Fuente: Elaboración propia en a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

En cuanto a la edad se tiene que el 32% de los titulares o jefes de familia, oscila entre los 56 y 60 años, en un porcentaje menor, se tiene que el 2% es decir 1 persona tiene 85 años de edad, se aprecia que la mayoría de las zonas que fueron parte de la evaluación socioeconómica el jefe de familia o la persona que tiene el derecho propietario son de la tercera edad, las mismas se encuentran habitando con sus hijos y en algunos casos los nietos, quienes son los que proveen económicamente a la familia.

Resaltar también que este dato nos demuestra que estas familias no pueden acceder a préstamos bancarios para realizar algunas mejoras en sus viviendas debido a los requisitos que exigen las entidades financieras, es por ello que las viviendas se encuentran en condiciones precarias y/o deterioradas.

5.1.3. Estado civil

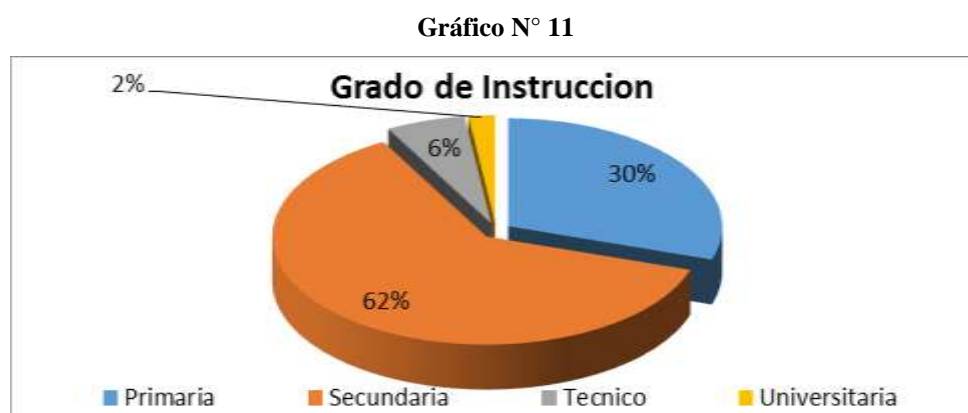


Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

El resultado obtenido demostró que las familias evaluadas en un 34% (17 familias) contrajeron matrimonio, el 18% (9 familias) se encuentran en relación de concubinato, lo que significa que el 52% se encuentra en una relación de pareja. El 18% (9 familias) son viudos (as) y el 16% son familias que en algún momento conformaron pareja sin embargo a la fecha se separaron, llegando a conformar familias monoparentales.

El 14% (7 familias) son solteros (as), estas familias son monoparentales, es decir familias donde uno de los padres (padre o madre) se hace cargo del cuidado de los hijos, también se identificó que existen hijos quienes tienen la titularidad de la vivienda que están al cuidado de sus padres.

5.1.4. Grado de instrucción

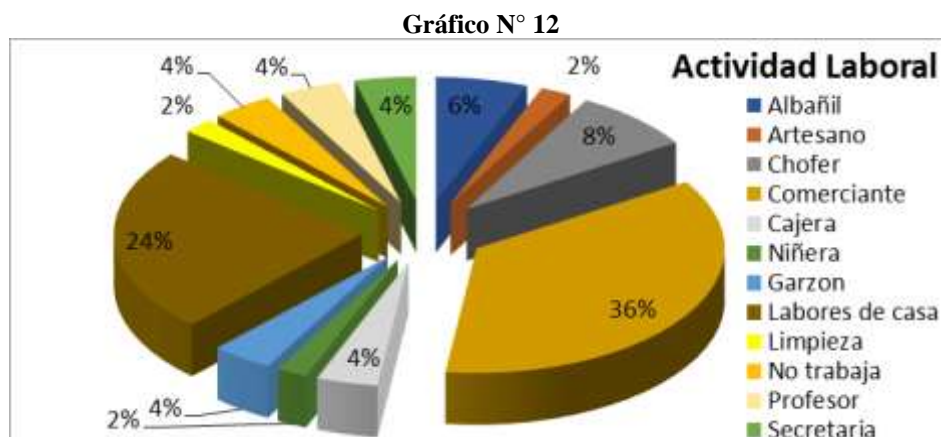


Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Los jefes de familia y/o titulares de la vivienda asistieron hasta el nivel secundario haciendo un 62% (31 familias) del total de los evaluados, el 30% (15 familias) asistieron hasta el nivel primario, el 6% (3 familias) tiene un grado de técnico y el 2% (1 familias) llegó hasta el nivel universitario.

La mayoría de los jefes de familia por necesidad y circunstancias personales, llegaron hasta el nivel secundario, considerando que tuvieron que priorizar la manutención económica de sus hogares, teniendo que empezar a trabajar, dedicándose a actividades informales, dejando de lado los estudios.

5.1.5. Actividad Laboral



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

La actividad laboral que desempeñan las familias se encuentra en relación al dato del titular de la vivienda evaluada y/o jefe de hogar, representada con un 36% a las personas que trabajan como comerciantes, este dato nos demuestra que las familias se dedican más al ámbito informal, un 24% quienes son amas de casa, en este caso es otro de los integrantes de la familia quien trabaja para la manutención del hogar. Otro de los oficios que son aplicados por las familias es el de choferes teniendo un 8% el mismo es realizado por el sexo masculino y son en rutas que van desde las zonas donde se hizo las evaluaciones hasta el centro de la ciudad.

Existen un 4% donde las familias se dedican a diferentes oficios como ser: cajera, garzón, profesor, secretaria y considerando que estamos tomando el dato del titular de la vivienda este integrante no trabaja.

5.1.6. Tipo de familia



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

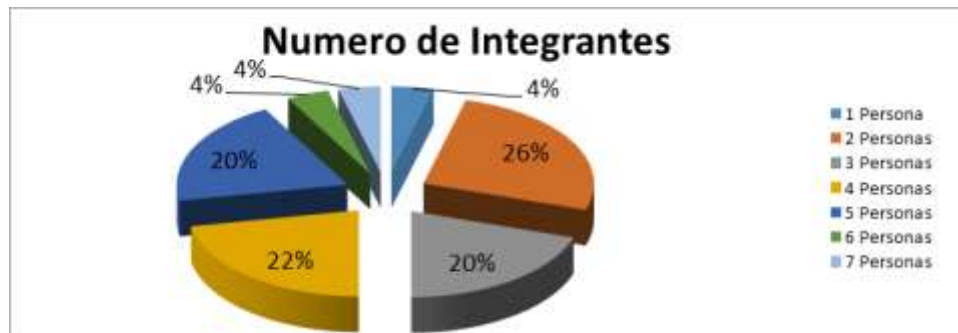
En cuanto a la tipología familiar se tiene que el 34% son familias nucleares, es decir está conformada por el padre, la madre y los hijos, el 32% es una familia extendida, las mismas están conformadas por un integrante más a parte de los padres e hijos, los mismos que pueden ser los abuelos, nietos, yernos, hermanos o suegros, el 22% está conformado por una familia monoparental es decir conformada por uno de los padres (padre o madre) y los hijos.

Existen viviendas que están siendo ocupadas solo por la pareja de esposos dado que los hijos se fueron de la vivienda para conformar su propia familia, también existen viviendas que fueron construidas de manera vertical, es decir por plantas las mismas están ya distribuidas a sus hijos quienes conformaron sus familias, sin embargo en tema de documentación legal no cuentan con documentos de división y partición que garantice la distribución realizada por los padres, este tipo de familias alcanza a un 6%.

El 4% de las familias están conformadas por un solo integrante, quien se hace cargo de la manutención de vivienda y de el mismo.

5.1.7. Número de integrantes en la familia

Gráfico N° 14



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

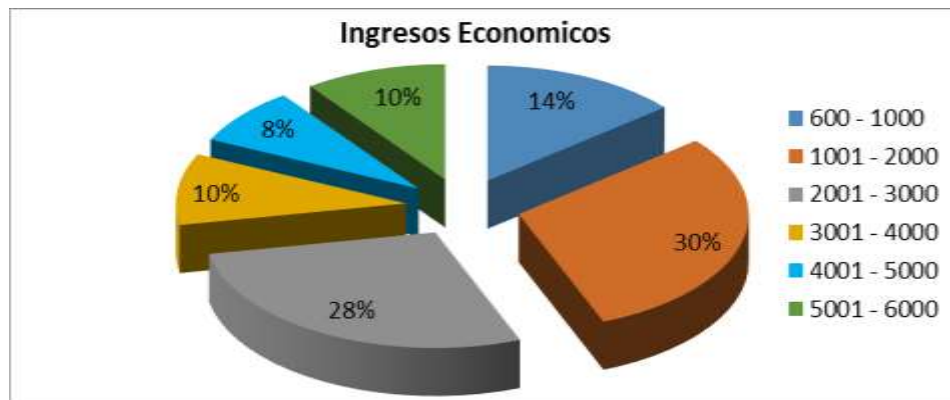
Las familias que fueron evaluadas están conformadas entre 1 a 7 personas, el mayor porcentaje está conformado por 2 personas con un 26%, estas familias pueden ser conformadas por el propietario titular de la vivienda o jefe de familia más un integrante, en este caso está conformada por el padre, la madre o el hijo. El 22% está conformada por 4 personas las mismas son entre familias nucleares y familias extendidas.

El 20% está conformada por 3 personas y con el mismo porcentaje están las familias que tiene 5 integrantes, las mismas están conformadas de manera heterogénea es decir está conformada por los padres, hijos (as), hermanos (as) y/o nietos (as), por último en menor

porcentaje se encuentran las familias que tienen entre 1, 6 y 7 integrantes que conforman la familia.

5.1.8. Ingresos económicos

Gráfico N° 15



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Para obtener el dato sobre los ingresos económicos se realizó la sumatoria del ingreso de todos los integrantes que conforma la familia, siendo que en algunos casos existe más de un integrante que trabaja.

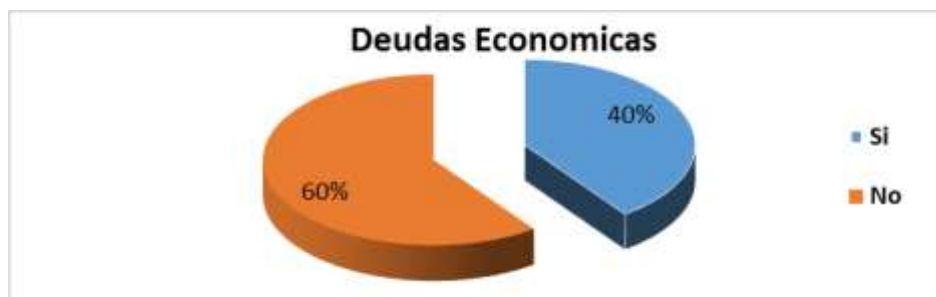
Considerando dicha situación se tiene que el 30% de las familias ganan desde los 1001 hasta los 2000 bolivianos, el 28 % de las familias ganan entre 2001 a 3000 bolivianos, en este caso existe en algunos casos un integrante que trabaja y en otros existen dos integrantes los cuales trabajan para la manutención de la familia.

El 14% de las familias tienen un ingreso que va desde los 600 a los 1000 bolivianos, en este caso solo un integrante de la familia es quien provee económicamente. Existen familias que obtienen ingresos que van desde los 3001 a 4000 y de 5001 a 6000 bolivianos, en estas familias son más de dos integrantes los que trabajan.

Si bien existen estos ingresos relativamente altos, se debe considerar que existen familias conformadas varios integrantes, familias con hijos en edad escolar, familias con algún integrante que se encuentra mal de salud, o familias que contrajeron deudas económicas, donde erogaron gastos, por tanto los ingresos que perciben les alcanza para su diario vivir.

5.1.9. Deudas económicas

Gráfico N° 16



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

En cuanto a las deudas contraídas existe un 40% de las familias contrajeron deudas económicas en este caso son deudas bancarias y el 60% de las familias no tienen deudas económicas, resaltar que algunas de estas deudas son pequeñas y en otros casos son sumas altas, pero lo contrajeron hace tiempo con un plazo de 20 años y que a la fecha siguen cancelando.

5.2. Características habitacionales

Las viviendas de estos sectores generalmente están construidas con material de adobe, ladrillo o ambos materiales, techo de calamina, sin cielo raso, en reemplazo los ambientes están cubiertos de tela (yute), algunos pisos tienen vaciado de cemento en cocina y baño, otros cuentan con parquet o machimbre, sobre todo en dormitorios y sala, se observa que una minoría las viviendas cuentan con revoque exterior, otros cuenta con revoque interior el mismo está deteriorado.



Foto: Vista interior de la vivienda en la zona Agua de la Vida Central

Las construcciones se encuentran en lugares pendientes, situación que obligo a las familias a realizar construcciones de más de una planta, así mismo considerando la cantidad de miembros en el hogar, tuvieron que construir sus dormitorios, cocinas, salas y otros ambientes de manera improvisada sin ningún tipo de asesoramiento técnico, teniendo como base una construcción de adobe, para después levantar ambientes de ladrillo.



Foto: Vista interior de la

cocina en la zona Agua de la Vida Norte

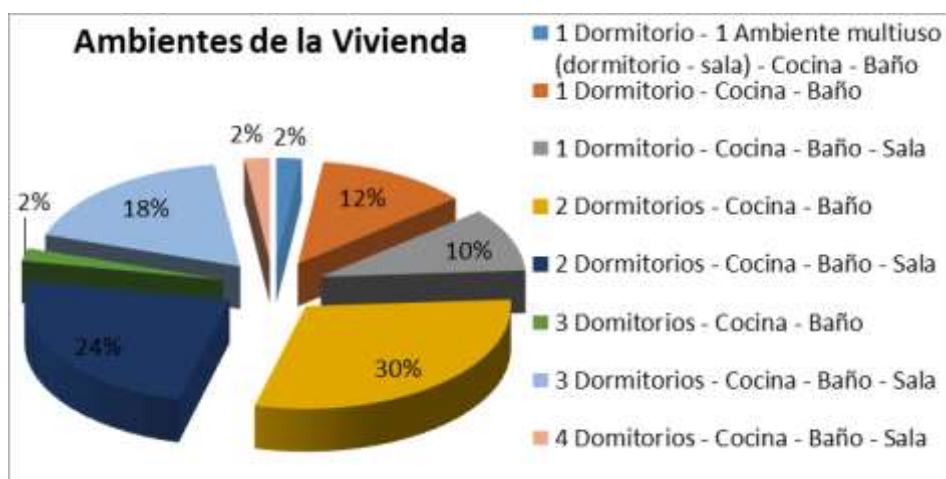
Las construcción de las viviendas se encuentran en condiciones deterioradas por la data del tiempo en que fueron construido, este deterioro es notable sobre todo en las cubiertas donde presentan calaminas con hoyos que producen filtraciones al interior de los ambientes, instalaciones sanitarias realizadas de manera improvisada, lo que produce humedad en las paredes de los ambientes.



Foto: Vista exterior de la vivienda en la zona Alto San Juan Miraflores

5.2.1. Ambientes de la vivienda

Gráfico N° 17



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Al observar las características de las viviendas se reafirma que nuestro país se caracteriza por la producción social del hábitat proceso en el cual las personas construyen sus viviendas por si solas, sin financiamiento ni asistencia técnica. Amplios sectores de la población auto gestionan y autoconstruyen cotidianamente su vivienda.

La construcción de los ambientes como se dijo fue realizado sin ninguna intervención y/o asesoramiento técnico situación que generó la construcción de dormitorios en los espacios que tienen en su terreno y con los recursos que disponían, generando pocos ambientes, es así que se identificó que el 30% de las viviendas están compuestas de 2 dormitorios, cocina y baño.

El 24% de las familias tienen construcción de dormitorio, cocina, baño y sala, en este tipo de viviendas el ambiente que se aumenta es la sala, este espacio es usado para reuniones familiares; el 54% de las familias cuentan con 2 dormitorios los mismos son ocupados por 1 integrante hasta 4 integrantes por dormitorio, situación que demuestra el hacinamiento existente en algunas viviendas.

El 18% de las viviendas están compuestas por 3 dormitorios, cocina, baño y sala; el 2% cuenta con 3 dormitorios, cocina y baño, estas viviendas están siendo habitadas por familias conformadas desde 3 integrantes hasta 7 integrantes.

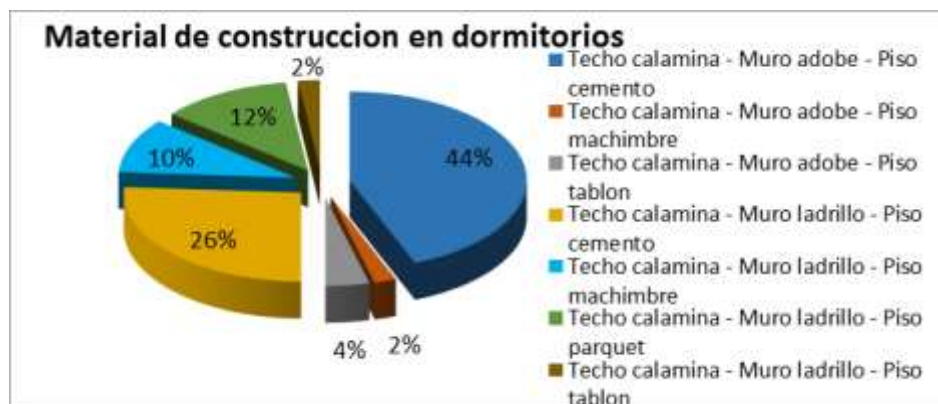
El 12% de las familias en su vivienda cuenta con un dormitorio, cocina y baño y el 10% cuenta con los mismos ambientes incluyendo una sala, los mismos están ocupados desde 1 hasta 3 integrantes por dormitorios. Existe un caso particular de una familia que sufrió el desmoronamiento paulatino de un dormitorio debido a la filtración de agua, los materiales utilizados y la data de los ambientes, situación que obligo a la familia adaptar el ambiente de sala como dormitorio, generando así un ambiente multiuso.



Foto: Ambiente multiuso (dormitorio y sala) zona Alto San Juan Miraflores

5.2.2. Material de construcción en dormitorio

Gráfico N° 18



Fuente: Elaboración propia en base encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Los materiales de construcción usados en los dormitorios en su mayoría son muros de adobe, techo de calamina y piso de cemento teniendo un 44% de las familias que construyó con este material, existe otras familias que también construyeron con el mismo material sin embargo la diferencia está en el piso teniendo un 2% que añadió el piso de machimbre y el 4% pusieron tablon en el piso del dormitorio.

Existen familias que construyeron sus dormitorios con material de ladrillo, techo de calamina, piso de cemento teniendo un 26% y se tiene otras viviendas donde sus dormitorios fueron construidos con material de ladrillo y techo de calamina, sin embargo el piso es donde incrementaron ciertos materiales para que el ambiente sea más habitable, es así que se tiene un 12% que tienen piso de parquet, un 10% que tiene piso de machimbre y un 2% que cuenta con tablones en el piso de su dormitorio.

5.2.3. Obra fina en dormitorio

Gráfico N° 19

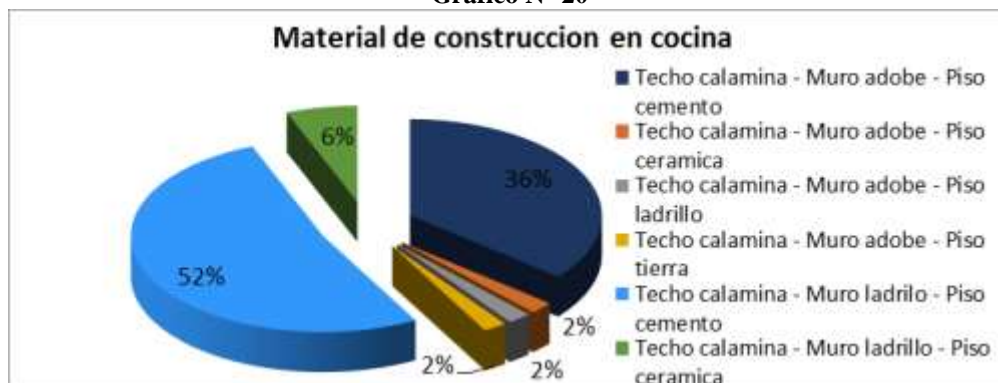


Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Al recorrer las zonas donde se realizó el diagnóstico socioeconómico y socio habitacional se identificó que la mayoría no cuenta con revocos exteriores, por otro lado la población que es nuestro objeto de estudio no cuenta con revocos exteriores, teniendo un 52% de las viviendas, sin embargo cuentan con revocos interiores y con cielo raso (tumbado de yeso). El 42% de las familias cuentan con revocos exteriores, con revocos interiores y con cielo raso.

5.2.4. Material de construcción en cocina

Gráfico N° 20



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Los ambientes de cocina son los más deteriorados y en algunos casos los más reducidos, se identifico que el 52% fueron construidos con muros de ladrillo, techo de calamina y piso de cemento, el 36% están construidos de adobe con techo de calamina y piso de cemento, existen el 6% de las familias que añadieron piso de cerámica.

5.2.5. Obra fina en cocina

Gráfico N° 21



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

El 40% de las familias no cuentan con revoque exterior, pero si con revoque interior y cielo raso, el 16% tiene con revoque exterior, con revoque interior y cielo raso, existe el 12% de los ambientes de cocina que no cuenta con revoque exterior pero si cuenta con revoque interior, sin embargo no cuenta con cielo raso y en otros casos cubren el interior de las cocinas con yute. Existe un 8% de las viviendas que no cuentan con revoque exterior, ni interior y tampoco con cielo raso, siendo estos ambientes los más deteriorados.

5.2.6. Material de construcción en baño

Gráfico N° 22



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

El ambiente de baño un 56% está construido de muros de ladrillo, con techo de calamina y piso de cemento, 16% de los ambientes de baño se encuentran construidos con el mismo material exceptuando el piso que en este caso es de cerámica, en un 28% se encuentra construido con muros de adobe, techo de calamina y piso de cemento.

5.2.7. Obra fina en baño

Gráfico N° 23



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

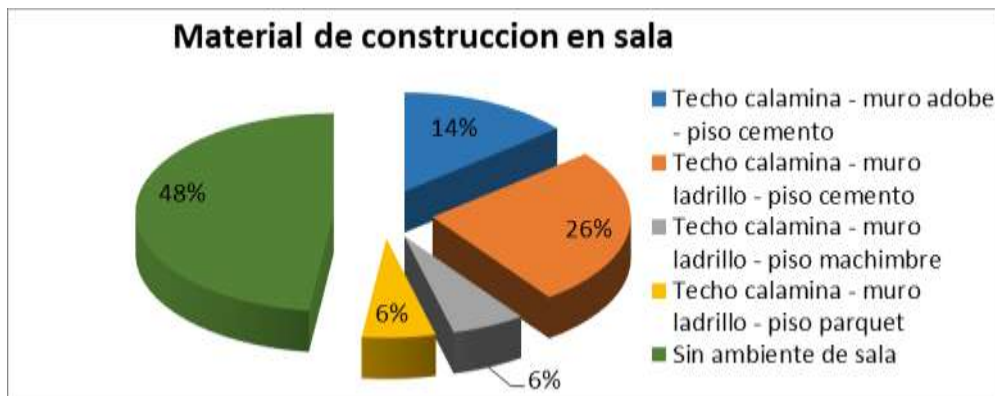
En cuanto a la obra fina, se tiene que el 34% no tiene revoque exterior, pero si cuenta con revoque interior y con cielo raso, el 20% presenta las mismas características exceptuando que no cuentan con cielo raso.

Existe un 18% del ambiente de baño que no cuenta con revoque exterior, ni interior y tampoco tienen cielo raso, esta situación se logro identificar debido a que estos ambientes están por fuera de la estructura de la vivienda pero en el mismo terreno, es decir se encuentran en el patio.

Así mismo existen ambientes que se encuentran dentro de la misma estructura de la vivienda, las mismas cuentan con revoque exterior, con revoque interior y con cielo raso el porcentaje asciende a los 18% y con el 6% se encuentran los ambientes que cuentan con las mismas características sin embargo no cuentan con cielo raso dejando ver la cubierta de calamina. Por último el 4% cuenta del ambiente de baño si bien no cuenta con revoque exterior, interiormente cuentan con el acabado de cerámica, sin embargo no cuentan con cielo raso.

5.2.8. Material de construcción en sala

Gráfico N° 24



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

El ambiente de sala se encuentra construido en un 26% de muro de ladrillo, techo de calamina y piso de cemento, el 14% está construido de adobe, con techo de calamina y piso de cemento, existe un 48% de las familias que no cuentan con el ambiente de sala en sus viviendas.

5.2.9. Obra fina en sala

Gráfico N° 25



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

En cuanto a la obra fina, el 26% de los ambientes de sala cuenta con revoque exterior, con revoque interior y cielo raso, el 24% de las viviendas no cuentan con revoque exterior sin embargo cuentan con revoque interior cielo raso.

5.3. Intervenciones requeridos por las familias

Al momento de realizar el diagnóstico socioeconómico y socio habitacional, se identificó que las familias tienen diversos requerimientos, algunos responden a sus necesidades y en otros casos quieren que se intervenga en sus viviendas para dar habitaciones en alquiler. Sin embargo se les indicó que los proyectos que son generados por

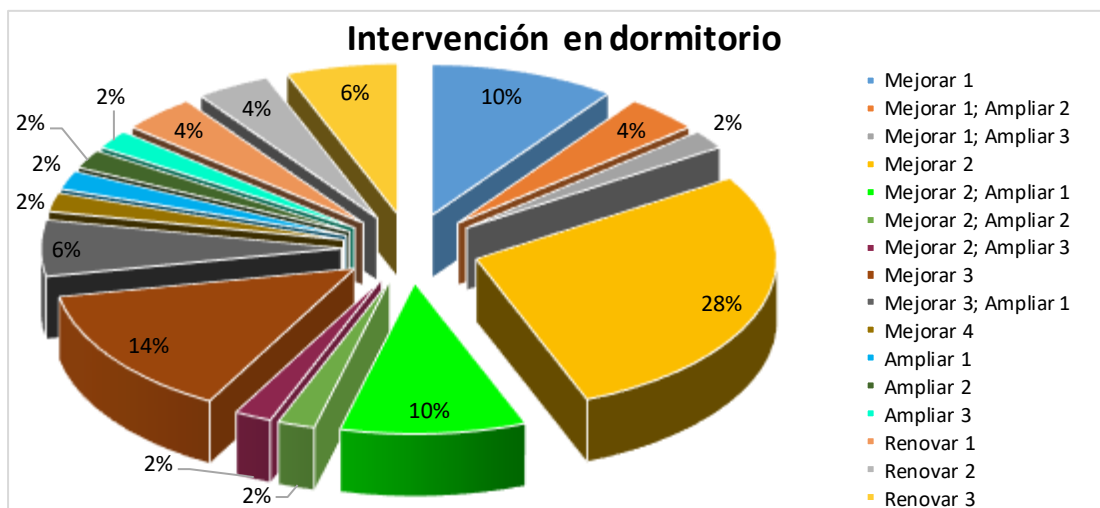
la Agencia Estatal de Vivienda son destinados para dar bienestar a las familias que conforman el núcleo familiar y no así para la ganancia personal.

Toda vez que se realizó la aclaración las familias identificaron requerir mejoras, ampliaciones o renovaciones en sus diferentes ambientes como ser dormitorio, cocina, baño y sala. Para los ambientes de dormitorio la intervención es más heterogénea considerando que cada vivienda tiene su particularidad que las hacen diferentes, tomando en cuenta la cantidad de dormitorios que cuenta cada vivienda, que muchas veces no responde a la cantidad de integrantes por familia, la dimensión del ambiente, los materiales de construcción, el deterioro que presentan por la data de construcción y la afectación del clima. En los casos de cocina, baño y sala la intervención se define por requerir del mejoramiento, ampliación o renovación.

A continuación se detalla cual es la intervención requerida por cada familia en los ambientes que actualmente cuentan, o ambientes que requieren que se les proporcione.

5.3.1. Intervención en dormitorio

Gráfico N° 26



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

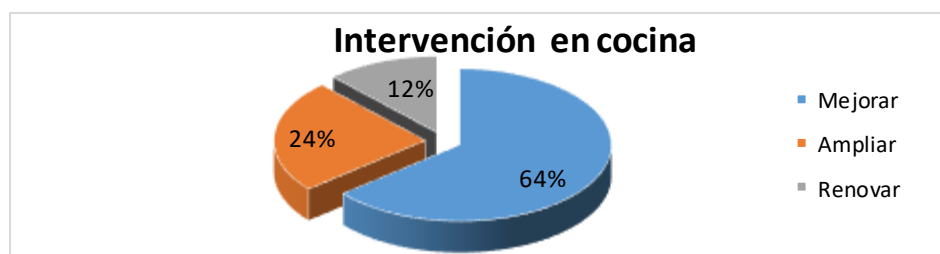
El 28% de las familias requieren que se realice la mejora en 2 dormitorios, el 14% requiere que se mejore 3 dormitorios, existe un 26% de las familias que requieren que se les mejore y amplié dormitorios. Este requerimiento va desde mejorar 1 hasta mejorar 3 dormitorios, con una combinación de ampliar desde 1 hasta 3 dormitorios, esto debido a que existen viviendas que cuenta con dormitorios que se pueden mejorar, sin embargo les hace falta ambientes de dormitorio considerando la cantidad de miembros que ocupan un

dormitorio que van desde 2 hasta 4 integrantes por ambiente generando así un hacinamiento marcado.

Así mismo existen familias que requieren que solo se les amplíe los dormitorios este requerimiento va desde 1 hasta 3 dormitorios, porcentaje que asciende a 6%. Se logró identificar la existencia de ambientes que no se pueden realizar ningún tipo de intervención considerando que los ambientes de dormitorios se encuentran muy deteriorados, por el mismo material con el que fueron construidos y/o por el tiempo transcurrido de la construcción, que en algunos casos son desde hace 20 años atrás.

5.3.2. Intervención en cocina

Gráfico N° 27



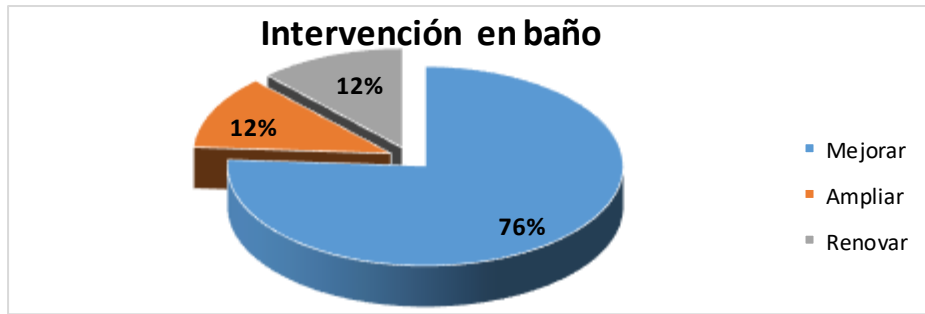
Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Para la intervención de la cocina un 64% de las familias indicaron que requieren un mejoramiento, el 24% requiere que se intervenga con una ampliación considerando que los ambientes de cocina son reducidos contando con una cocinilla de 4 hornallas y una mesa donde preparan sus alimentos. El 12% de las familias requieren que se haga una renovación de su cocina debido a la precariedad y deterioro del ambiente.

5.3.3. Intervención en baño

A medida que se fue visitando cada una de las viviendas se pudo rescatar que el común denominador del ambiente de baño es que no cuenta con lavamanos dentro del mismo ambiente, siendo que las familias utilizan la lavandería que se encuentra en el patio de la vivienda.

Gráfico N° 28



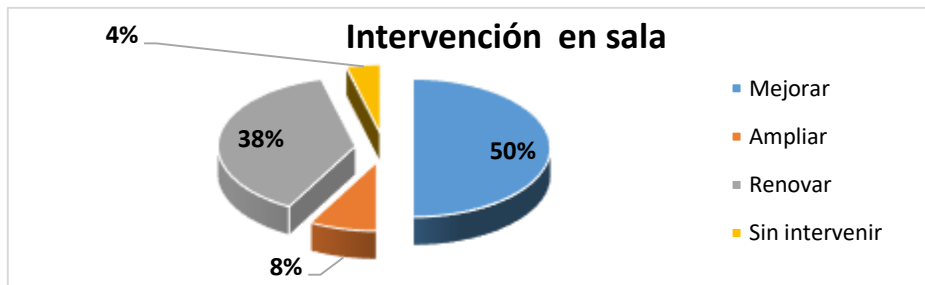
Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Se logró rescatar que las familias requieren de un 76% del mejoramiento de sus baños, el 12% requiere que se amplié y con el mismo porcentaje están las familias que requieren que se renueve, debido a las condiciones de deterioro en que se encuentra este ambiente. Existe un número considerable de estos ambientes que se encuentran en el patio.

5.3.4. Intervención en sala

El ambiente de sala es utilizado para las reuniones familiares, sin embargo no muchas viviendas cuentan con este ambiente, debido a diferentes motivos, entre ellos la extensión del terreno, sobre todo en el sector urbano de la ciudad de La Paz, otros motivos puede ser que las familias prefieren priorizar los dormitorios y las áreas de servicio (cocina, baño), por la cantidad de miembros que habitan la vivienda.

Gráfico N° 29



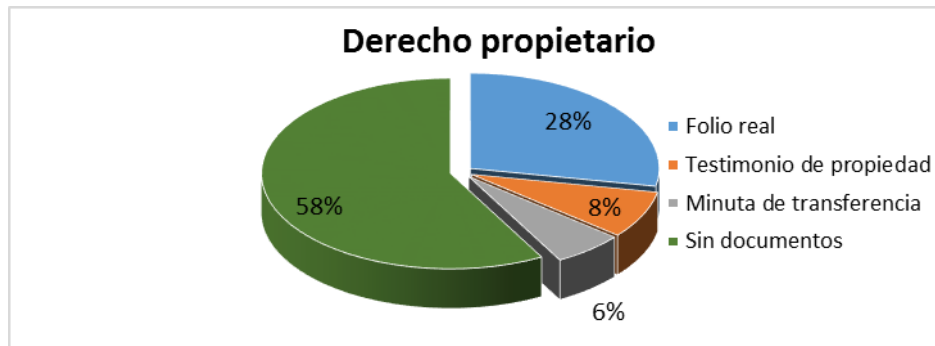
Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

Existe un 50% de familias que cuentan con el ambiente sala que requieren ser mejoradas, el 38 % no cuentan con este ambiente por lo que requieren que se les dote de un ambiente para las reuniones familiares, un 8% si bien cuentan con este ambiente el mismo es reducido y requieren que se amplíen, sin embargo se deberá considerar la extensión del

terreno para dicha intervención y por ultimo existen un 4% de las familias que cuentan con el ambiente de sala en buenas condiciones que no requieren de intervención.

5.3.5. Documento de derecho propietario

Gráfico N° 30



Fuente: Elaboración propia en base a encuestas aplicadas en las zonas: Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta – 2018

En cuanto a la documentación sobre el derecho propietario el 28% de las familias presentaron su Folio Real, documento que los acredita como propietarios de su vivienda además están respaldados de no sufrir ningún tipo de desalojo. El 8% de las familias presentaron el testimonio de propiedad, sin embargo este documento aún no está inscrito en Derechos Reales, el 6% presentaron una minuta de transferencia con reconocimiento de firmas y rubricas. Por último se tiene que el 58% de las familias que requieren del beneficio no cuenta con documentos de derecho propietario.

Las familias deben gozar con cierto grado de seguridad jurídica en cuanto a la tenencia de la vivienda se refiere, sea cual fuere el tipo de habitabilidad que tuviesen, garantizando la protección legal contra el desalojo forzoso, el hostigamiento u otras amenazas.

DIAGNÓSTICO DEL PROBLEMA

A raíz de la información procesada en el capítulo V, en este presente capítulo se priorizará el principal problema factible de intervención.

6.1. Identificación del problema

El diagnóstico socio habitacional realizado en el macro distrito Periférica, distrito 11 y 12 en las zonas de Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte y Agua de la Vida Central, a través de la encuesta aplicadas a 50 familias, permitió identificar los siguientes problemas:

- La prevalencia de viviendas precarias construidas con material de adobe, piso de cemento, techo de calamina, sin cielo raso, viviendas deterioradas que por el pasar del tiempo y la calidad de los materiales se fueron deteriorando.
- La prevalencia de ingresos por debajo del salario mínimo nacional, adquiridos a través de actividades informales que realizan las familias, les proporciona la posibilidad de subsistencia del día a día, no pudiendo generar un ingreso adicional a menos que sea a través de préstamos bancarios y/o particulares o en su defecto tener que dedicarse a otra actividad adicional a la que ya cuentan.
- El poco acceso a crédito para el mejoramiento de su vivienda, por los bajos ingresos y debido a una serie de requisitos que solicitan en las entidades financieras y la población no puede acceder a créditos.
- La población de la zona no tiene saneado el derecho propietario se identificó un porcentaje alto de familias, que no cuentan con documentos que los acredita como

propietarios de su vivienda es decir no tienen la documentación saneada como ser testimonio, folio real, plano de lote, certificado catastral.

- Presencia de población Adulta Mayor que ya no es considerada como sujeto de crédito. Una característica a resaltar de las familias que se evaluó, es la existencia de los jefes de hogar que en su mayoría son los titulares de la vivienda, los cuales tienen entre 56 a 85 años de edad.

6.2. Selección del problema

La selección del problema se realizó a través de la priorización de problemas mediante el método SINFONIA (Sistémica Interpretación de la Naturaleza de Factores que influyen sobre las Organizaciones y sus Nexos Internos y Ambientales), donde se hizo la relación de cada problema y como cada uno de éstos influye con otros problemas.

A continuación se presenta la matriz Influencia y la ubicación de los problemas en los cuadrantes: inerte, crítico, pasivo y activo para poder identificar el problema activo factible de intervención.

Cuadro N°10

Matriz de Influencia

Influencia de X \ Sobre Y	1. Prevalencia de viviendas precarias	2. Poco acceso a crédito bancarios para el mejoramiento de su vivienda	3. No tiene saneado el derecho propietario	4. Edad de la población que no es considerado como sujeto de crédito	5. Ingresos por debajo del salario mínimo nacional	Total de X
1. Prevalencia de viviendas precarias		0	0	0	0	0
2. Poco acceso a crédito bancarios para el mejoramiento de su vivienda	2		1	0	1	4
3. No tiene saneado el derecho propietario	3	3		0	2	8
4. Edad de la población que no es considerado como sujeto de crédito	1	3	0		2	6
5. Ingresos por debajo del salario mínimo nacional	2	1	2	0		5
Total de Y	8	7	3	0	5	

Para la identificación del problema se establecieron valores desde el 0 al 3 donde: 0 es igual a Nada; 1 es igual a Poco; 2 es igual a Medio; 3 es igual a Alto, posterior a la identificación de valores de cada uno de los problemas, se realizó el gráfico de influencia

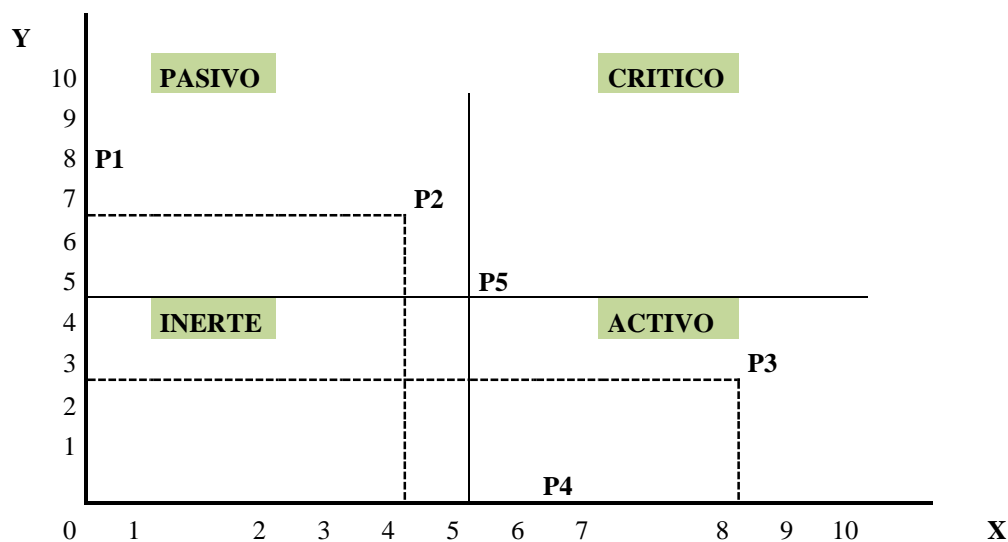
teniendo 4 coordenadas: el pasivo en esta coordenada se encuentra los problemas que si bien existe, no tienen mucha relevancia para ser intervenido.

El crítico, los problemas de esta coordenada es de carácter riesgoso siendo que su mala intervención puede generar la apertura de otros problemas.

El inerte, los problemas en esta coordenada no son de importancia para ser intervenidos.

El activo, los problemas encontrados en esta coordenada son los óptimos para su intervención, siendo que al ser intervenidos pueden generar que otros problemas sean resueltos, además que su intervención debe ser con prontitud.

Gráfico N° 31
Gráfico de Influencia



Se identificó en el cuadrante ACTIVO el problema 3, la población no tiene saneado el derecho propietario, este problema es el indicado para intervenir con un proyecto, debido a que si damos solución a dicho problema, este puede influir a la solución de otros problemas.

6.3. Delimitación

El problema identificado afecta a las familias que no cuenta con el derecho propietario saneado, es decir que no cuentan con documentos que los acredite como propietarios de la vivienda en la que habita. Esta situación afecta de manera más notoria a las familias en situación de vulnerabilidad, es decir familias que están compuestas por

varios integrantes, viviendas que están siendo ocupadas por más de una familia, viviendas que fueron construidas con materiales precarios y que a la fecha están deterioradas.

Tomando en cuenta los criterios de la vivienda adecuada en cuanto a la seguridad de la tenencia de vivienda donde refiere que una vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad en cuanto a su tenencia que les garantice protección jurídica contra los desalojos forzosos, el hostigamiento y otras amenazas.

Esta situación trae consigo no poder acceder a programas del estado como los de la Agencia Estatal de Vivienda, que logren mejorar sus viviendas, debido a que es indispensable contar con algún documento (folio real, testimonio o minuta de compra y venta con reconocimiento de firmas y rubricas) que acredite que son propietarios de sus viviendas, considerando que se debe precautelar los recursos del estado y sobre todo precautelar el beneficio otorgado a la familia.

Por otro lado se ve limitada el acceder a créditos bancarios, ya que estas entidades lo que requieren como requisito, es dar en garantía algún bien para otorgar el préstamo, en la mayoría de las entidades lo que solicitan son los documentos de la vivienda.

La falta de documentos de propiedad coloca a las familias en situación de riesgo social, en condiciones de vulnerabilidad ante situaciones de desalojo, el cual es proclive a vulnerar los derechos humanos de las personas.

6.4. Formulación del problema de intervención y diagnóstico social

El problema del saneamiento del derecho propietario, de intervención fue identificado a partir del diagnóstico social realizado en las tres zonas donde se efectuó la evaluación socioeconómica y socio habitacional.

Así mismo este problema es recurrente en otras zonas de la ciudad de La Paz y El Alto, sobre todo de las áreas periurbanas, considerando que las familias a raíz de la necesidad de obtener un lugar donde habitar, compran o se asientan en terrenos que no cuentan con la documentación regularizada, contando en el mejor de los casos con un documento de compra y venta, en otros cuentan con el pago de impuestos y en otros no cuentan con ningún documento.

También se identificó familias extensas ocupando una vivienda, los mismos son hijos de los propietarios iniciales quienes lamentablemente fallecieron y no dejaron regularizado la propiedad a nombre de la viuda o de los hijos.

6.4.1. Análisis del problema

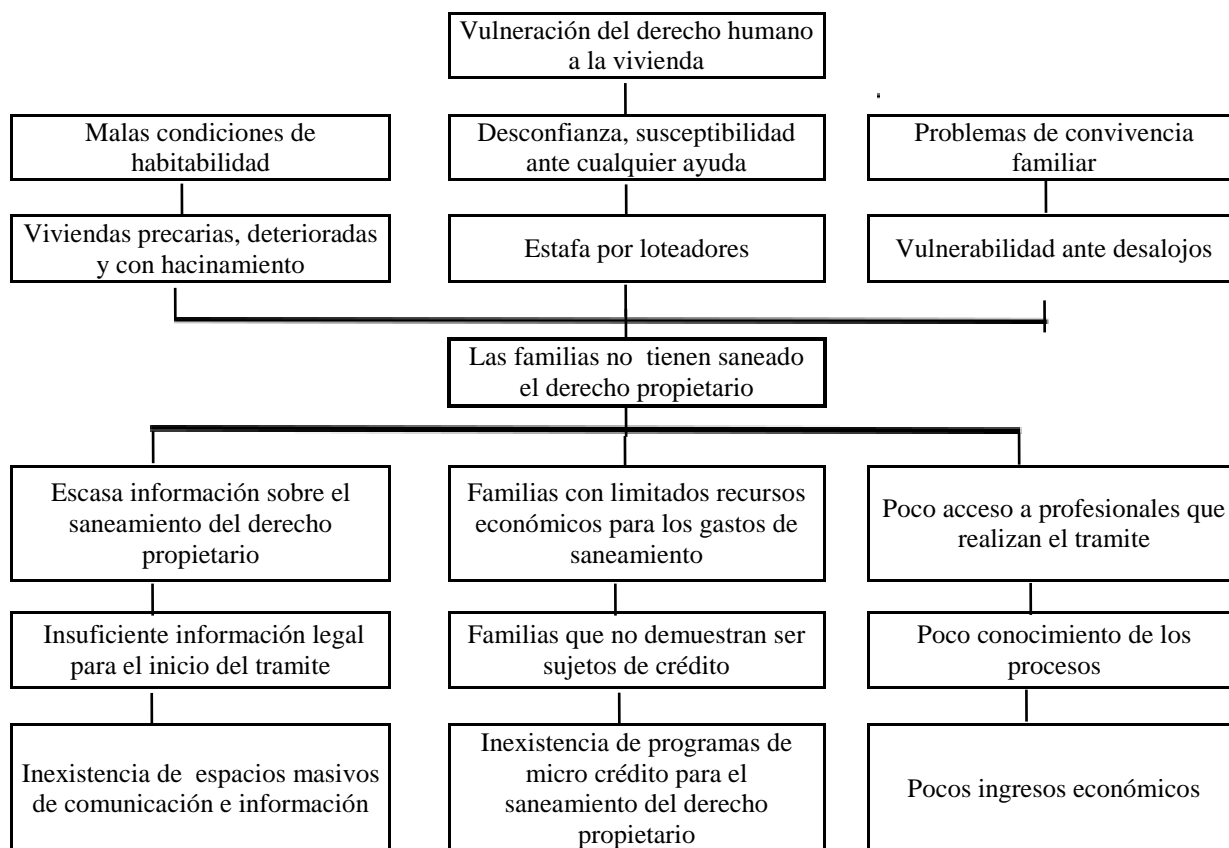
El análisis del problema se realizó a través del árbol de problemas para reconocer las causas y efectos del problema principal, así mismo nos permitirá definir las estrategias que se aplicaran, para la realización del proyecto.

Una de las causas que se identificaron es la escasa información que la población tiene acerca del saneamiento propietario, su importancia, los requisitos que deben presentar, el tiempo en el que se realiza el trámite. Otra de las causas es el alto costo que implica regularizar los documentos, además del poco acceso a funcionarios que realizan los tramites, acceso a oficinas del estado gubernamental como Derechos Reales (DDRR).

Estas situaciones tienen su efecto negativo en las viviendas y sobre todo en las familias quienes son vulnerables a los desalojos, generando así problemas de convivencia familiar. En las viviendas persisten la precariedad, el deterioro y el hacinamiento, generando malas condiciones de habitabilidad.

Gráfico N°32

Árbol de Problemas



6.4.2. Pronóstico

Si el problema **de no tener saneado el derecho propietario persiste**, esto puede provocar el mantenimiento de viviendas precarias, dado que las familias no podrán tener acceso a las políticas sociales de mejoramiento, existe el riesgo de desalojo o estafa por loteadores, la prevalencia de problemas al interior de la familia y las pocas posibilidades de acceder a créditos bancarios para mejorar su habitabilidad, lo cual incidirá en la calidad de vida de las familias y la vulneración de derechos.

Si se realiza la intervención adecuada, las familias podrán contar con seguridad jurídica de la tenencia, podrán acceder a créditos bancarios y a políticas de mejoramiento de vivienda, la calidad de vida de las familias mejorará.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PROYECTO

En este capítulo presentamos la propuesta de intervención mediante un proyecto piloto a ejecutarse para dar solución al problema identificado en los capítulos anteriores, mismo que hace referencia, al saneamiento del derecho propietario para el beneficio de las familias.

7.1. Título del proyecto

El proyecto a implementarse tendrá como denominativo **“Implementación de mecanismos socio legales para el saneamiento del Derecho Propietario, que garantice la tenencia segura a familias de barrios peri urbanos”**.

7.2. Antecedentes

Desde el año 2011 se implementa la Agencia Estatal de Vivienda, institución destinada a brindar soluciones habitacionales a familias de escasos recursos, a través de la construcción de viviendas nuevas, del mejoramiento, ampliación o renovación de sus viviendas para acceder a estos beneficios, las familias de barrios peri urbanos deben contar con el saneamiento del derecho propietario. Por la experiencia realizada desde el 2015 en la intervención en área peri urbana se ha identificado que una gran mayoría de las familias que no cuentan con el derecho propietario.

Al realizar el diagnóstico socio habitacional en las zonas y aplicar 50 encuestas a los jefes de hogar, se ha podido evidenciar que un 58% de la población no cuenta con el saneamiento del derecho propietario, encontrándose en situación de riesgo de desalojo y

que imposibilita el acceder a programas de vivienda por parte de Estado, acceder a créditos bancarios con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad.

7.3. Justificación

La seguridad de la tenencia es un componente fundamental dentro del derecho humano a la vivienda y constituye un requisito básico para promover la integración progresiva de las familias.

El no tener saneado el derecho propietario genera vulnerabilidad ante situaciones de desalojo, estafa de loteadores, que provoca conflictos al interior de la familia, además mantiene las condiciones de inhabitabilidad de una vivienda (viviendas precarias, deterioradas, con hacimaniento, sin acceso a servicios básicos poniendo en riesgo la salud de sus moradores y el cuidado de niños y niñas) por no poder acceder a programas de mejoramiento o créditos, vulnerándose el derecho humano a una vivienda.

Garantizar la tenencia segura es una parte importante de un enfoque integral y de derechos hacia la ampliación de oportunidades para los sectores que habitan en las laderas de la ciudad de La Paz, no solo en materia del acceso a vivienda y servicios básicos, sino también a las oportunidades de empleo formal e informal, así como a la representación política dentro del barrio. Otorgar la tenencia legal de la vivienda, reconocerla y protegerla, favorece no solo a las personas para quienes se garantiza la seguridad jurídica, sino que conlleva toda una gama de beneficios positivos tanto en términos de regularización de los asentamientos, como para el desarrollo urbano en general que incide en la mejora de condiciones de vida de las familias.

Es así que realizado el diagnóstico socio habitacional, se pudo identificar que el mayor problema de las familias encuestadas fue el no contar con documentos legales que acrediten el derecho propietario, esto puede deberse a un cumulo de situaciones, entre ellas el costo que implica la inscripción del inmueble en derechos reales, los procesos tardíos en oficinas de derechos reales y otros debido a la escasa información sobre las leyes y reglamentos existentes a nivel nacional (educación legal). De ahí la importancia de generar un proyecto socio legal que integre estos aspectos para coadyuvar en la otorgación del derecho propietario.

El poder regularizar su derecho propietario otorgara a las familias tranquilidad ante cualquier tipo de desalojo, brindara protección a los integrantes, además podrán acceder a

créditos bancarios para mejorar sus viviendas además podría emprender algún negocio, considerando que muchas familias tienen como actividad laboral el comercio informal, podrán acceder a proyectos con carácter social provenientes del Estado.

7.4.Descripción del proyecto

El proyecto se desarrollará como un proyecto piloto considerando que será la primera vez que se integrará el saneamiento del derecho propietario a la Agencia Estatal de Vivienda. Se trabajaran tres líneas de intervención.

- Una dirigida a desarrollar procesos educativos de alfabetización legal dirigido a las familias que fueron identificadas en el diagnóstico socio habitacional. Para ellos se trabajara procesos de educación social, diseño de materiales educativos y la construcción de una metodología participativa.
- La segunda línea consistirá en diseñar una línea de micro crédito social, en base a un fondo rotatorio y con garantía solidaria, que permita a las familias de barrios peri urbanos acceder a crédito para el saneamiento. Se realizaran acciones de coordinación con las unidades de la Agencia Estatal de Vivienda para poder incidir sobre las autoridades y que este componente sea considerado como parte de los programas y/o proyectos de la institución.
- El tercer elemento del proyecto será conformar un equipo multidisciplinario móvil (que trabajara en los barrios) conformado por un Trabajador Social, un Abogado y un Tramitador, el equipo se encargara del proceso de selección de familias, organización, capacitación a las familias y de la realización de los tramites de saneamiento del derecho propietario, garantizando así el objetivo del micro crédito.

7.5.Objetivos del proyecto

a) Objetivo general

Generar factores de protección a través de mecanismos socio legales para familias que no tienen acceso al saneamiento del derecho propietario para la mejora de las condiciones de vida.

b) Objetivos específicos

- Desarrollar procesos educativos (alfabetización legal) en saneamiento del derecho propietario, dirigido a familias de barrios peri urbanos para la prevención ante situaciones de desalojo

- Diseñar un programa de micro crédito social exclusivo para el saneamiento de derecho propietario para familias de bajos recursos.
- Promover la conformación de un equipo multidisciplinario (trabajadora Social, abogado y tramitador) móvil que se encargue de la selección de familias, la organización y el saneamiento del derecho propietario.

7.6.Localización del proyecto

El proyecto estará localizado en su primera etapa en las zonas donde se realizó el diagnóstico habitacional, es decir en la zona Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central parte Alta de los distritos 11 y 12 del Macro distrito Periférica.

7.7.Participantes del proyecto

a) Participantes directos

Los participantes directos de este proyecto piloto serán 29 jefes de familia (hombre o mujeres) a quien pertenece la vivienda y que no cuentan con el derecho propietario saneado.

b) Participantes indirectos

Los participantes indirectos serán todos los miembros que componen el núcleo familiar y vecinos de las zonas aledañas.

c) Grupos de colaboradores

En colaboración con la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA) – Departamental La Paz y personal del Programa de Regularización del Derecho Propietario (PROREVI).

7.8.Metodología estrategia de trabajo

El proyecto “**Implementación de mecanismos socio legales para el saneamiento del Derecho Propietario, que garantice la tenencia segura a familias de barrios peri urbanos**”, se caracteriza por ser un proyecto socio educativo, se basara en una metodología participativa.

“Las metodologías participativa siempre comienzan su intervención desde la realidad y la experiencia de los actores sociales que participan en la misma, generando un proceso creativo de reflexión y análisis sobre las creencias, actitudes y prácticas que forma parte de su realidad y la de su grupo; para “volver” a la realidad con nuevas formas de actuar sobre ella”. (Christian, 2010, pág. 3)

La población serán los agentes activos en la construcción de cambios para su propio beneficio, se promoverá la recuperación de conocimientos y experiencias previas de la población participante sobre la temática, para luego retroalimentar con mensajes educativos significativos vinculados a su realidad inmediata y de esta manera generar y buscar soluciones acordes a sus necesidades y su contexto local.

Al ser socio educativo adoptaremos el enfoque pedagógico de la Educación Popular de Paulo Freire, (1986) el mismo señal que “...*la educación verdadera es praxis, reflexión y acción del hombre sobre el mundo para transformarlo*” (Pág. 7). En ese sentido se entiende por *praxis* a la práctica de las personas, es decir analizar desde la misma perspectiva de las familias, desde sus conocimientos básicos, desde como conciben la realidad sobre un tema y/o problemática, una vez identificado se realiza la reflexión, retroalimentación, para obtener una práctica mejorada, transformada.

El proyecto para su implementación contemplará tres estrategias:

Primera: Desarrollar espacios socio - educativos con la finalidad de brindar información a las familias de las zonas, con la participación de personal del Programa de Regularización del Derecho Propietario (PROREVI) y el equipo del proyecto (Trabajadora Social, Abogado y tramitador) se realizara de forma modular, a fin de identificar los avances o retrocesos que se tuvo al iniciar el trámite de regularización.

Segunda: se generará espacios de coordinación con la AEVIVIENDA para que se consideren el diseñar un programa de micro crédito social en base a un fondo rotatorio solidario con garantía mancomunada destinado para familias con ingresos bajos que no puedan acceder a un crédito común.

Tercera: Se consolidará un equipo multidisciplinario móvil conformado por una Trabajadora Social, un Abogado y un Tramitador, quienes realizaran la selección de familias de escasos recursos, la organización, capacitación y el saneamiento del derecho propietario.

El proyecto contará con los siguientes momentos:

- **Coordinación:** a través de una metodología participativa, se realizara reuniones con los representantes de la zona, reuniones con autoridades de la AEVIVIENDA, para luego coordinar con la población de la zona.
- **Planificación – organización:** siendo que la planificación es prever las acciones que se realizaran para llevar adelante las actividades, se elaborara un plan de trabajo, el mismo será socializado con las personas claves (autoridades zonales y ejecutivas), una vez teniendo el plan de trabajo se organizara al recurso humano existente: población, autoridades ejecutivas y autoridades zonales, estas últimas coadyuvaran a establecer los tiempos idóneos para realizar las actividades con la población.
- **Ejecución:** se pondrá en acción las actividades planificadas contando con la participación de los actores previstos, se hará seguimiento al plan de trabajo de manera semanal para identificar los avances alcanzados.
- **Evaluación:** es la etapa final de un proyecto que ya se ejecutó, en la que se analiza los resultados obtenidos esto según los objetivos propuestos, para efectos de la evaluación tomaremos dos espacios:
 La evaluación de las acciones educativas se realizará un perfil de entrada y un perfil de salida con dinámicas lúdicas.
 Evaluación del proyecto una vez concluida las actividades, mismas que responderán a los objetivos específicos se realizara una evaluación ex – post, a fin de medir el grado de cumplimiento del objetivo general, así como las dificultades con las que se tuvo que atravesar.

7.9.Resultados e indicadores

Un **indicador** es un instrumento que nos provee evidencia cuantitativa acerca de si una determinada condición existe o si ciertos **resultados** han sido logrados o no. Si no han sido logrados permite evaluar el progreso realizado. A continuación se detalla los resultados e indicadores del presente proyecto:

Cuadro N° 11

Resultados e Indicadores

Resultados	Indicadores
29 Familias tienen conocimiento sobre educación legal.	<p>Cuatro guías pedagógicas sobre: la vivienda adecuada y el derecho humano a la vivienda, el saneamiento del derecho propietario (que es, su importancia, los beneficios y los riesgos), requisitos para el saneamiento del derecho propietario (cuando procede y cuando no procede la regularización), prevención ante riesgo de desalojo y derechos. Estas guías estarán dirigidas a familias del proyecto del macro distrito Periférica y se elaborara la primera y segunda semana del mes de abril.</p> <p>Dos materiales educativos tríptico: donde se desarrolle de manera gráfica y concreta los derechos, requisitos y las instancias que se encargan de realizar el trámite del saneamiento, cartilla: donde se desarrolle de manera extensa y grafica lo referido en las guías pedagógicas. Estos materiales educativos estarán dirigidas a familias del proyecto del macro distrito Periférica y se elaborara la tercera y cuarta semana del mes de abril.</p> <p>Seis sesiones educativas sobre el derecho humano a la vivienda, seguridad jurídica nacional (leyes, decretos), seguridad de la tenencia, el saneamiento del derecho propietario, pasos a seguir para el saneamiento del derecho propietario, condiciones sociales para el acceso al micro crédito dirigido a las 29 familias del proyecto de las zonas Alto San Juan Miraflores, Agua de la Vida Norte, Agua de la Vida Central Parte Alta, se realizara las cuatro semanas del mes de mayo y la dos primeras semanas del mes de junio.</p>
Se ha diseñado una estrategia de micro crédito para familias de escasos recursos, a través del fondo rotatorio para saneamiento del derecho propietario.	<p>Un manual de selección de familias para uso del equipo técnico, se elaborara la tercera semana del mes de junio, en oficinas de la AEVIVIENDA - Departamental La Paz.</p> <p>Un documento sobre micro crédito de saneamiento del derecho propietario, para familias de escasos recursos, se elaborara la cuarta semana del mes de junio, en oficinas de la AEVIVIENDA - Departamental La Paz.</p> <p>Cuatro reuniones de coordinación para dar a conocer la propuesta de micro crédito, la primera y segunda reunión se realizará con la Dirección Departamental La Paz (DDL), Dirección Administrativa Financiera (DAF), Dirección Gestión de Proyectos (DGP), Dirección Gestión Social (DGS), Dirección de Planificación (DP), Dirección de Asuntos Jurídicos (DAJ) y la tercera y cuarta reunión se realizara con el Director Ejecutivo (MAE), en la oficina nacional de la AEVIVIENDA, se realizara desde la primera hasta la cuarta semana del mes de julio.</p>
Se ha consolidado 1 equipo multidisciplinario (Trabajadora Social, un Abogado y un Tramitador) móvil para el saneamiento del Derecho Propietario	<p>Un equipo técnico móvil (integrado por un Trabajador Social, un Abogado y un Tramitador) conformado en la primera semana del mes de agosto en el macro distrito 3.</p> <p>Un manual de funciones para el equipo multidisciplinario, se realizara en la primera semana del mes de agosto, en la oficina nacional de la AEVIVIENDA.</p> <p>Un plan de trabajo para el desarrollo de las actividades con los barrios que son parte del proyecto piloto se realizara en la segunda semana del mes de agosto, en oficinas de la AEVIVIENDA - Departamental La Paz.</p> <p>Sesenta visitas del equipo multidisciplinario a las zonas de intervención, para el seguimiento de los trámites iniciados por las 29 familias, se realizara desde la tercera y cuarta semana del mes de agosto hasta la finalización del proyecto</p>
Indicadores a largo plazo:	
<p>29 familias mejoran su seguridad sobre loteadores y ya no se encuentran en riesgo de desalojo.</p> <p>29 familias pueden acceder al crédito de vivienda social del gobierno mejorando así su calidad de vida.</p>	

7.10. Presupuesto

Planilla general				
Ítem	Unidad	Cantidad	Costo	Total
Muebles y enseres				
Silla de plástico	Pza.	3	70	210
Pizarras Acrílicas	Pza.	1	150	150
Mesa de plástico reuniones	Pza.	1	200	200
Escritorio de madera	Pza.	1	650	650
Sub total				1210
Equipo de computación				
Impresora Láser (depreciación)	Eqp.	1	328.13	328.13
Computadora de escritorio (depreciación)	Eqp.	1	225	225
Sub total				553.13
Equipo electrónico				
Cámaras fotográficas	Eqp.	1	900	900
Sub total				900
Material de escritorio				
Lápiz negro	Pza.	4	1.3	5.2
Grampas	Cja.	4	3.8	15.2
Papel Bond tamaño carta	Pqt.	2	35	70
Tonner, tinta p/impresoras.	Pza.	1	600	600
Post-it	Pza.	2	3	6
Cuaderno de 100 hojas tamaño carta	Pza.	2	22	44
Tablero de anotaciones	Pza.	1	10	10
Bolígrafo	Pza.	4	2.1	8.4
Goma de borrar	Pza.	2	0.9	1.8
Clips	Cja.	2	2.6	5.2
Cuadernos de actas	Pza.	1	31.5	31.5
Sub total				797.3
Combustibles y lubricantes				
Gasolina para camioneta(s)	Lt.	600	3.74	2244
Sub total				2244
Alquileres				
Alquiler de Oficina	Glb.	1	900	900
Sub total				900
Mantenimiento y reparaciones				
Camioneta (depreciación)	Glb.	1	7800	7800
Repuestos, Accesorios para vehículo (s)	Glb.	1	1500	1500
Sub total				9300
Gastos varios				
Teléfono	Glb.	1	450	450
Fotocopias	Hja.	100	0.25	25
Sub total				475
Presupuesto total general				16379.43
Gastos generales				2287.18
Presupuesto general total				18666.61

7.11.Cronograma de actividades

Actividad	Abril				Mayo				Junio				Julio				Agosto				Septiembre				Octubre			
	1° sem	2° sem	3° sem	4° sem	1° sem	2° sem	3° sem	4° sem	1° sem	2° sem	3° sem	4° sem	1° sem	2° sem	3° sem	4° sem	1° sem	2° sem	3° sem	4° sem	1° sem	2° sem	3° sem	4° sem	1° sem	2° sem	3° sem	4° sem
Elaboración de 4 guías pedagógicas																												
Diseño de materiales educativos																												
Ejecución de 6 sesiones educativas																												
Diseño de 1 manual de selección de familias de escasos recursos																												
Diseño de 1 documento sobre micro crédito de saneamiento del derecho propietario																												
Ejecución de 4 reuniones de coordinación con las direcciones que componen la AEVIVIENDA																												
Conformación de 1 Equipo técnico móvil (integrado por un Trabajador Social, un Abogado y un Tramitador)																												
Diseño de 1 manual de funciones para el equipo multidisciplinario.																												
Redacción del plan de trabajo para el desarrollo de las actividades con barrios que son parte del proyecto piloto.																												
60 visitas del equipo multidisciplinario a las zonas de intervención																												

CONCLUSIONES

La vivienda es un bien patrimonial deseado por muchas familias, es una necesidad prioritaria que se debe atender, pero no solo considerándolo como un ambiente compuesto por cuatro muros y un techo, sino como un bien social integral.

Una vivienda adecuada debe cumplir con los siguientes criterios de: *seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural*, el estado debe garantizar que se cumpla con todos esos criterios.

A raíz de la experiencia generada dentro de la AEVIVIENDA y el contacto con la población al momento de realizar la gestión, evaluación, seguimiento y la conclusión de los proyectos, se logró identificar las necesidades de las familias y sus demandas en cuanto a su habitabilidad, beneficiándolos con proyectos bajo la modalidad de subsidio, es decir el beneficiario no tiene la obligación de devolver la parte de los recursos que fueron financiados en la ejecución del proyecto, realizando intervenciones de mejoramiento en techo, muro y piso, sobre la vivienda ya existente en ambientes de dormitorio, cocina y baño .

Se realizaron ampliaciones de dormitorio, cocina y/o baño, en el mismo terreno de los beneficiarios debido la falta de esos ambientes en las viviendas, también se intervinieron con renovaciones considerando el grado de precariedad y/o deterioro de las viviendas. Estas intervenciones se realizaron con la finalidad de lograr cambiar las condiciones de habitabilidad de las familias.

Así mismo a lo largo del trabajo desempeñado, se identificó la existencia de familias que no cuentan con algún documento que los acredita como propietarios de su bien inmueble, situación que generó la no inclusión de estas familias a los proyectos de vivienda del gobierno estatal, debido a que este documento es requisito indispensable para la otorgación del beneficio.

Las familias, que fueron parte del diagnóstico, refirieron que esta situación de no contar con el documento de derecho propietario trajo consigo un sinnúmero de limitantes como ser: no poder acceder a créditos bancarios, no poder mejorar sus condiciones de habitabilidad, vivir con el temor de ser desalojados. Para dicho escenarios institucionalmente desde el área social se buscaron alternativas para aminorar los requisitos que exige el reglamento interno, generando así reuniones con el área legal y con nuestras autoridades, solicitando se dé una solución a este problema considerando que las familias que requieren de una intervención son precisamente las que no cuentan con su documento saneado.

También es un hecho que como personal de la AEVIVIENDA, se debe resguardar los recursos del Estado, cuidando que el beneficio sea otorgado para las familias que solicitaron ser parte del proyecto.

Por otro lado el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo cuenta con una unidad de nombre PROREVI Programa de Regularización del Derecho Propietario quien debería encargarse de sanear el derecho propietario de las familias, regularizando y acortando los tiempos para la obtención del documento legal, sin embargo se pudo identificar que las familias desconocen la existencia de esta unidad y otras que si la conocen refirieron que no les brindaron ninguna ayuda, solo les dieron una información confusa, que quedo en el llenado de un formulario.

Es así que surgió la inquietud de desarrollar un proyecto que integre a la unidad PROREVI, la AEVIVIEDA y un programa de micro crédito que coadyuve a la obtención del derecho propietario, recuperando prácticas cotidianas como el pasanaku que se pueden usar para el micro crédito. Siendo que esta será la primera vez que se integre estas unidades el proyecto será considerado como piloto, trabajando con 29 familias.

Es importante resaltar que con las actividades que se plantea desarrollar se hará visible las funciones del Trabajo Social, realizando fundamentalmente: investigación social para la generación de la estrategia de micro crédito; la gestión social desarrollando las reuniones de coordinación interinstitucional; educación social desarrollando procesos educativos a través de talleres educativos con un tinte socio legal con el debido material educativo con un lenguaje simple y entendible; organización se elaborara planes de intervención.

Al realizar la intervención del proyecto habrán muchas otras actividades por realizar, por cambiar, por mejorar, sin embargo considero oportuno comenzar por una propuesta de proyecto para que de alguna manera se pueda establecer un solo lineamiento institucional para llegar a las familias que realmente necesitan de un beneficio de vivienda y a su vez poder otorgarles el saneamiento de su propiedad y no por separado como hasta ahora se está trabajando.

BIBLIOGRAFIA

- Anguiano, S. (1999). *Las necesidades y la demanda social*. Argentina: Kairos
- Calo, E. (2015) *¿Una teoría social sobre la vivienda?* España: Federación Española de Sociología.
- Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia. (2009)
- Consejo Noruego para Refugiados (NRC). (2013) *Seguridad de la Tenencia en Operaciones de Alojamiento Humanitario*
- Cubillos, R.A. (2017). *Los retos en la vivienda del siglo XXI*. México
- Foro Permanente de la Vivienda FOPEVI, (2009). *Política Estatal de Vivienda*. La Paz – Bolivia.
- Freire, P. (1986). *La Educación como práctica de la libertad*. Madrid: Siglo XXI.
- Garro, R.C. (1985). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. Buenos Aires: Depalma
- Hábitat. (1976). *Declaración sobre los Asentamientos Humanos Vancouver*
- Marti, D. R. (2015). *Políticas públicas y derecho a la vivienda*. México: Colectivo CASA.
- Mejía, M.R. (2014). *La Educación Popular: Una construcción colectiva desde el Sur y desde abajo*. Arizona Estados Unidos
- Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda. (2016). *Plan Plurianual de Reducción del Déficit Habitacional*.
- Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda. (2016). *Construyendo comunidades urbanas para vivir bien en el siglo XXI*.
- Moreno, M. Á. y Bolarin, M.J. (2015). *Análisis de los procesos educativos y organizativos para la sostenibilidad*. España
- Naciones Unidas (1966). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*
- Naciones Unidas. (2016). *Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos*

- Oficina del Alto Comisionado de la Naciones Unidas para los Derechos Humanos. (1991). *El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11) Observación General N° 4.*
- ONU Hábitat. (2010). *El derecho a una vivienda adecuada.* Ginebra.
- ONU. (2010). *Conceptos Principales Atinentes al Déficit Habitacional.*
- Plan Territorial de Desarrollo Integral del Municipio de La Paz (PTDI). (2016)
- Reyes, M. (2012). *¿En qué consiste el proceso educativo? Chile*
- Vaccotti, L. (2012). *El derecho a la vivienda adecuada en las normas legales de Argentina, Paraguay y Uruguay (1990-2010)*

WEBGRAFÍA

- Agencia Estatal de Vivienda. (2018). Recuperado de aevivienda.gob.bo
- Christian, M.C. (2010). *Metodologías participativas.* Recuperado de <https://www.indap.gob.cl>
- Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (2018). Recuperado <http://sem.lapaz.bo/sem/Anuario/Principal/Principal>
- Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (2018) <http://sim.lapaz.bo/nuevocatastro/sitv3/pages/inicio.html>
- Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (2018) <https://es.scribd.com/doc/49114506/historia-de-los-barrios-pacenos>