

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
CARRERA DE ECONOMIA**



TESIS DE GRADO

**“LA VIVIENDA SOCIAL COMO RESPUESTA
A UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA”**

POSTULANTE: JOSÉ LUIS ALARCÓN VILLARROEL

TUTOR: ING. TOMÁS BAYRON CASTRILLO

RELATOR: LIC. VLADIMIR GUTIÉRREZ L.

LA PAZ – BOLIVIA

2009

Agradecimientos.

Al Ing. Tomás Bayron Castrillo, Tutor de la tesis por su asesoramiento íntegro, y desinteresada colaboración.

Un profundo reconocimiento al Lic. Vladimir Gutiérrez L. Docente Relator, por haber compartido sus conocimientos, enseñanzas, así como sus recomendaciones y paciencia constante.

A todos aquellos Docentes con quienes tuve la oportunidad de ser alumno en sus respectivas asignaturas.

DEDICATORIA

*Con todo el Amor del mundo, a mis
padres,
Luis Alarcón, Hilda Villarroel
y hermanas
Giovanna y Jessica.*

*Muy especial a la persona, que ha
llevado consigo, el deseo, el sueño, el
anhelo... de ver este momento.*

*Gracias por soñar conmigo, y a mi lado,
de manera incondicional.*

*Soy la extensión de tu vida
sempiternamente, amada MADRE...*

J. L. A. V.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1. ANTECEDENTES.....	1
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	3
2.1 Problemas de Vivienda en Bolivia.....	3
3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	6
4. JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	8
5. OBJETIVOS.....	10
5.1 Objetivo General.....	10
5.2 Objetivo Especifico.....	10
6. HIPÓTESIS.....	11
7. VARIABLES.....	11
7.1 Variable Dependiente.....	11
7.2 Variables Independientes.....	11
8. METODOLOGÍA.....	12
9. ALCANCES.....	14
9.1 Alcance Temporal.....	14
9.2 Alcance Geográfico.....	14
9.3 Alcance Socioeconómico.....	14

MARCO CONCEPTUAL Y TEÓRICO

CAPITULO I LA VIVIENDA EN BOLIVIA

1.1 LA VIVIENDA.....	15
1.2 EL DÉFICIT HABITACIONAL.....	17
1.2.1 Déficit Cuantitativo.....	18
1.2.2 Déficit Cualitativo.....	19
1.2.3 Métodos Propuestos de Medición.....	20
1.3 INDICADOR DE CALIDAD DE LA VIVIENDA.....	21
1.3.1 Calidad de Construcción.....	22
1.3.2 Calidad de Habitabilidad.....	24
1.3.3 Calidad de Servicios Básicos.....	26
1.4 DEFINICIONES DE VIVIENDAS SOCIALES.....	28

CAPITULO II

EL ESTADO FRENTE A LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL

2.1 POLÍTICAS ESTATALES DE VIVIENDA EN BOLIVIA.....	30
2.1.1 Periodo 1924 – 1964.....	30
2.1.2 Periodo 1964 – 1987.....	33
2.1.3 Periodo 1987 – 1992.....	38
2.1.4 Periodo 1992 – 1997.....	40
2.2 PROGRAMAS DE VIVIENDAS.....	44
2.2.1 Gestión – 2006.....	44
2.2.2 Gestión – 2007.....	49
2.2.3 Gestión – 2008.....	50

CAPITULO III ENFOQUE DE LA CALIDAD DE VIDA

3.1 CALIDAD DE VIDA.....	55
3.1.1 Dimensiones del Termino” Calidad de vida”.....	57
3.1.2 Definición de Calidad de vida urbana.....	58
3.2 ALTERNATIVAS METODOLÓGICAS DE MEDICIÓN.....	59
3.2.1 El método de la Línea de Pobreza (LdP).....	59
3.2.2 Método de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)....	60
3.2.3 Método de Medición Integrada de la Pobreza (MMIP)....	60
3.2.4 Método del Índice de Progreso Social (IPS).....	61
3.2.5 Índice compuesto de la Calidad Física de la vida (ICFV)...	61
3.3 DEFINICIÓN DEL PNUD.....	62

CAPITULO IV LA VIVIENDA EN LA ECONOMÍA

4.1 FUERZAS DEL MERCADO.....	67
4.2 DEMANDA AGREGADA.....	67
4.2.1 CONSUMO KEYNESIANO.....	68
4.2.1.1 Restricciones de liquidez.....	69
4.2.2 INVERSIÓN KEYNESIANA.....	70
4.2.2.1 Inversión Bruta e Inversión Neta.....	71
4.2.2.2 Inversión en Construcción.....	72
4.2.2.3 Teoría “q”.....	74
4.2.2.4 Variaciones de la demanda de vivienda.....	74
4.2.2.5 Cuantía máxima.....	75
4.3 SECTOR GOBIERNO.....	76
4.4 DESPLAZAMIENTOS DE LA DEMANDA AGREGADA.....	77
4.5 OBJETIVOS DE LA POLÍTICA FISCAL.....	77
4.6 ROLES DE LA POLÍTICA FISCAL.....	78
4.6.1 Expansionista.....	78
4.6.2 Restrictiva.....	78

MARCO PRÁCTICO

CAPITULO V MUNICIPIO DE LA PAZ

5.1 SITUACIÓN DEL MUNICIPIO.....	80
5.2 SITUACIÓN HABITACIONAL.....	84
5.3 ANÁLISIS DE CORRELACIÓN.....	95

CAPITULO VI PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN

6.1 INCIDENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CALIDAD DE VIDA....	99
6.2 ANÁLISIS DEL MODELO ECONÓMICO.....	101
6.3 ELABORACIÓN DEL MODELO ECONÓMICO.....	104
6.3.1 Análisis de Autocorrelación.....	105
6.3.2 Análisis de Heteroscedasticidad.....	106
6.3.3 Análisis de Multicolinealidad.....	108
6.4 VERIFICACIÓN DE HIPÓTESIS.....	110

CAPITULO VII CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 CONCLUSIÓN GENERALES.....	111
7.2 RECOMENDACIONES.....	113

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

Anexo A. MAPAS TEMÁTICOS

I. Municipio de La Paz: Macro – Distritos y Distritos.....	i
II. Municipio de La Paz: Condición de pobreza de la población.....	ii
III. Municipio de La Paz: Tenencia de la vivienda propia y alquilada.....	iii

Anexo B. CUADROS ESTADÍSTICOS

I. Municipio de La Paz: Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas....	i
II. Municipio de La Paz: Indicador - Calidad de Vivienda (2000-2005)....	ii
III. Municipio de La Paz: Situación de la Vivienda.....	iii

ÍNDICE DE GRÁFICAS

GRAFICA N° 1. Función Consumo.....	68
GRAFICA N° 2. Función Inversión.....	70
GRAFICA N° 3. Mercado y Oferta de Viviendas.....	73
GRAFICA N° 4. Función Gasto – Público.....	76
GRÁFICA N° 5. Subsidio a la Inversión.....	79
GRAFICA N° 6. Población Urbana de La Paz.....	81
GRÁFICA N° 7. Calidad de vivienda por tipo de Tenencia Propia.....	86
GRÁFICA N° 8. Calidad de vivienda por tipo de Tenencia Alquilada.....	86
GRÁFICA N° 9. Calidad de vivienda por tipo de Tenencia Cedida.....	86
GRÁFICA N° 10. Contraste de gráfico Autocorrelación.....	105
GRÁFICA N° 11. Contraste de gráfico Heteroscedasticidad.....	106
GRÁFICA N° 12. Residuos del Modelo Econométrico.....	109

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. Condición de Pobreza por Distritos.....	89
TABLA 2. Número de hogares pobres (Distritos pobres).....	90
TABLA 3. Indicador de calidad de vivienda por condición de Pobreza...	91
TABLA 4. * Indicador de calidad de vivienda * Distritos Pobres.....	91
TABLA 5. Calidad de vivienda por condición de pobreza (Distritos)...	92
TABLA 6. Indicador de Calidad Habitacional.....	93
TABLA 7. Indicador de Calidad de Construcción.....	93
TABLA 8. Indicador de Calidad de Servicios Básicos.....	93

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO 1. Funcionalidad de la Vivienda.....	2
CUADRO 2. Materiales Predominantes en Construcción.....	22
CUADRO 3. Calificación para la “Calidad de Vivienda“.....	23
CUADRO 4. Hacinamientos.....	24
CUADRO 5. Tenencia de cuarto solo para Cocinar.....	25
CUADRO 6. Servicios Sanitarios (Ss).....	26
CUADRO 7. Servicio de Agua (Sa).....	26
CUADRO 8. Servicio de Energía Eléctrica (See).....	27
CUADRO 9. Cantidad de afiliados a los Consejos de Vivienda.....	36
CUADRO 10. Cuadro de relación de afiliados con viviendas edificadas	37
CUADRO 11. Beneficiadores por Quintiles.....	42
CUADRO 12. Condiciones de Financiamiento (PVS).....	45
CUADRO 13. Condiciones de Financiamiento (PVS).....	47
CUADRO 14. Comparación Entre el IDHE y el IDH.....	65
CUADRO 15. Proyección para el 2010.....	82
CUADRO 16. Situación Habitacional.....	84
CUADRO 17. Calidad de Vivienda en Bolivia Área urbana.....	87
CUADRO 18. Tenencia a la vivienda (propia).....	88
CUADRO 19. Correlación (Educación – Vivienda).....	95
CUADRO 20. Correlación (Salud – Vivienda).....	96
CUADRO 21. Correlación (Vivienda – Serv. básicos).....	97
CUADRO 22. Necesidades Satisfechas Distritos del Municipio de La Paz (en %).....	97
CUADRO 23. Resultado (Educación – Vivienda).....	98
CUADRO 24. Resultado (Salud – Vivienda).....	98
CUADRO 25. Resultado (Vivienda – Serv. básicos).....	98

CUADRO 26. Municipio de La Paz:	
Indicadores de Línea de la Pobreza.....	100
CUADRO 27. Variables del Modelo Econométrico.....	101
CUADRO 28. Inversión Social del Municipio de La Paz.....	102
CUADRO 29. Estimación del Modelo Econométrico I.....	103
CUADRO 30. Estimación del Modelo Econométrico II.....	104
CUADRO 31. Contraste – White.....	107
CUADRO 32. Efectividad de Variables.....	108
CUADRO 33. Demostración de Hipótesis.....	110

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

PRESENTACIÓN

La presente Tesis tiene por objetivo realizar un análisis de la problemática habitacional de la vivienda, su situación actual dará lugar a la priorización del déficit cualitativo, y conjuntamente con la inversión pública en el sector vivienda, determinar si, éstas inciden en la calidad de vida de los hogares pobres.

La investigación comienza con el estudio de la Vivienda, el déficit habitacional, métodos e indicadores de medición empleados en los últimos dos censos, posteriormente se examinarán las distintas políticas de vivienda en su larga trayectoria desde su introducción a la agenda gubernamental, pasando por las diferentes alternativas de solución a la problemática y terminando con los respectivos programas de vivienda social y solidaria.

La calidad de vida de manera análoga evidencia su propio estudio, dimensiones, metodologías y su vinculación con programas de desarrollo.

La teoría económica con vinculación a la vivienda, parte de la intervención estatal para reducir la desigualdad en pobreza, fundamenta con la inversión pública, sin dejar de lado, el rol que cumple la vivienda en la actividad económica y su incidencia en la “Demanda Agregada”.

El grado de correlación entre la satisfacción de sus componentes en vivienda e inversión pública justificará esta incidencia, terminando o dando respuesta a que la intervención estatal mejorará la calidad de vida de la población pobre del municipio de La Paz (capital), cuya verificación será mediante el modelo econométrico correspondiente.

“LA VIVIENDA SOCIAL COMO RESPUESTA A UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA”

INTRODUCCIÓN

1. ANTECEDENTES

Para abordar el tema de vivienda se comenzará con su origen literario, del vocablo español “vivienda” proviene del latín *vivenda* el cual adquiere dos significados: *morare* (morada) y *domus* (habitación).^{1, 2}

Tiene origen en el verbo latino *vivere* (vivir), que como verbo activo neutro significa: *morare* (morar) y *habitare* (habitar). Estas palabras intensifican su significado por la acción que implica el habitar.

El habitat:

“Es el **medio físico-natural o modificado** donde el hombre desarrolla sus actividades y su proceso de transformación o formación continua”.

En el interior de este se desarrolla el “habitar” del hombre, del ser humano, en lo exterior su estructura física de la vivienda, se ha adecuando al paso del tiempo a circunstancias de sus ocupantes, su presencia esta en los materiales, en el mantenimiento y colores, que son reflejo de sus dueños, de su sociabilidad, de su seguridad, de su economía, de logros – tristezas y de las diferentes transformaciones y abandonos.

La vivienda como un bien tangible presenta distintas peculiaridades; una relacionada a su precio alto, que imposibilita a familias con bajos ingresos a adquirirla, por otro lado su tenencia logra un incremento en su riqueza como activo y permite el acceso a créditos bancarios.

¹ S.A: “Saber Diccionario etimológico”. Edición SABER. Santa Fe – Bogota 1993 tomo I. Pag 308.

² REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: “Diccionario de la lengua española.” Madrid, Espase Calpe 1992. Pag 1513.

Las externalidades que presenta la falta de una vivienda van acompañadas con los asentamientos humanos y construcciones deficientes, reflejado en la salud de las familias y en la deserción escolar de sus hijos que son indispensables para toda persona.

La vivienda como elemento vivo se ve afectada por continuas transformaciones de los movimientos socioeconómicos, dentro de estas transformaciones la vivienda adquiere múltiples posibilidades tanto para sus miembros como para sus allegados, generando oportunidades económicas de nuevos relacionamientos internos.

Entre las funciones más comunes que una familia puede darle a su vivienda esta la siguiente:

CUADRO 1. Funcionalidad de la Vivienda

Producción	Cultural/social	Generación	Garantía
Microempresa	Absorción de parientes Cercanos o lejanos Centro de reuniones	Alquiler Anticresis Venta o permuta	Hipoteca Créditos
Taller artesanal	Sociales, sindicales, amistosas, de emergencia, etc.	Subarriendo. Local comercial	A Terceros.

Elaboración Propia³

Para familias de recursos medios y bajos la vivienda representa el principal o único activo que puede ser utilizado para generar recursos económicos o brindar bienestar al hogar.

³ Orientación por los comentarios de: Fuentes, Álvaro: "La Vivienda como un activo Dentro de los hogares", Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), 1999.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Entender a la vivienda como un problema, parte de la idea de un déficit habitacional; empero este es solo el resultado de otras causas que son componentes aditivos al problema de vivienda y son:

- La emigración campo – ciudad, se debe a las malas condiciones en que se encuentran las áreas rurales, fruto de la centralización de servicios y el abandono por parte del Estado.
- El crecimiento de las ciudades que buscan incesantemente el acceso al suelo urbano principalmente en los grupos informales que constituyen el grueso de la población considerada pobre.
- La locación, ubicación física de nuestra casa que obedece a movimientos de concentración, y de acceso a diversos bienes y servicios (trabajo, educación y mercados).
- Los asentamientos humanos, que debido al temor de ser desalojados se ven obligados a establecerse en zonas deleznable o en sectores no aptos para habitar, peculiaridad que posee el municipio de La Paz capital debido a su topografía.

2.1 Problemas de Vivienda en Bolivia

En lo concerniente al problema de vivienda en Bolivia el primordial es el **déficit cualitativo**, referidas a la inadecuación de materiales de construcción, deficiencias en los servicios básicos e insuficiencias de los espacios funcionales (hacinamientos). Se habla también de la existencia de un déficit cuantitativo en términos de absoluta carencia; pero la mayoría de la población boliviana posee algún tipo de albergue, casa, choza, etc.

Las razones que causan la baja calidad de la vivienda en país son las siguientes:

a) Deficiencias en el **Desarrollo Urbano**

Los problemas de calidad de la vivienda en el país se explican en gran parte por las deficiencias en la planificación del **crecimiento urbano**, es evidente que los municipios no han sido eficientes para hacer cumplir sus normas y reglamentos existentes para el desarrollo urbano.

b) Pocos recursos económicos (**Ingresos – Bajos**)

Es indudable que su elevado costo hace que muy pocas familias logren alcanzarlo, relacionado con la tasa de interés y la baja escasez de empleos (situación actual en Bolivia).

Por otro lado, las que poseen dicho bien no llegan a cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad dado el bajo nivel de conocimiento en la edificación, peculiaridad en los barrios donde viven los sectores de más bajos ingresos.

c) Entidades Financieras

Añadimos a esta problemática el **Sistema Financiero**, las Mutuales son las entidades especializadas en la financiación de viviendas, muestran signos de fortaleza y prosperidad al no correr riesgos, debido a sus exigencias pedidas, sin embargo quedan marginadas de ésta accesibilidad la población con trabajos independientes o eventuales al no poder cumplir con un **ingreso fijo**.

d) Deficiencias en **Mercado Inmobiliario**

El mayor problema para el funcionamiento y desarrollo del mercado inmobiliario es la inadecuada definición de los **derechos de propiedad** de las viviendas que sirvan de garantía hipotecaria y requisito para acceder al crédito.

e) Una inadecuada **Política Estatal**

Las políticas públicas para la vivienda en el país desde hace más de 84 años mantienen un mismo patrón y características comunes de financiamiento subsidiario para la vivienda.

La lógica del Estado no ha cumplido con su objetivo de lograr el “bien estar” para la sociedad, no estaba preparado para enfrentar los movimientos migracionales.

3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Enmarcando el déficit habitacional en sus dos enfoques, el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo o lo equivalente a decir una “baja tenencia y mejoramiento adecuada de vivienda”, con sus indicadores correspondientes son herramientas fundamentales para cualquier investigación en materia de vivienda.

De igual manera todas las demás variables mencionadas con anterioridad y consideradas como causas del problema de vivienda en Bolivia, formarán parte de la investigación planteando de esta manera que el tema de vivienda es menos trabajado por la sociedad y por el Estado, se considera como un hecho físico y no así como un elemento para el **desarrollo del ser humano** y de la sociedad, en términos de **calidad de vida**.

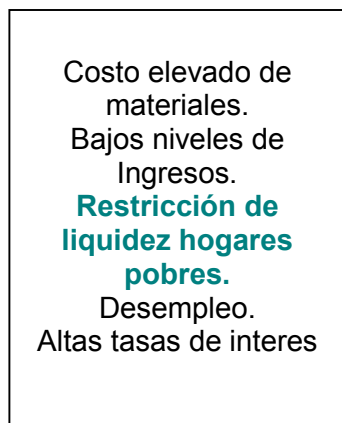
La formulación del problema central es:

“La baja calidad de vida de la población de escasos recursos es producto de las condiciones deficitarias en habitabilidad, construcción y servicios básicos de las viviendas en las que habitan, así como del desinterés y/o desconocimiento del problema habitacional por parte de la actual estructura del Estado”.

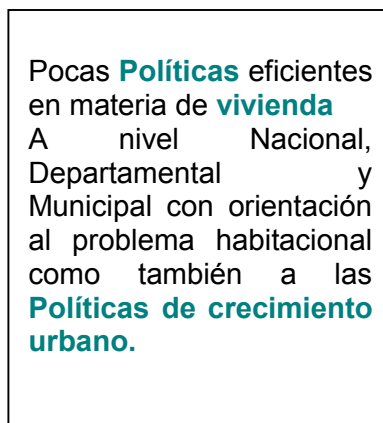
PROBLEMÁTICA

CAUSAS

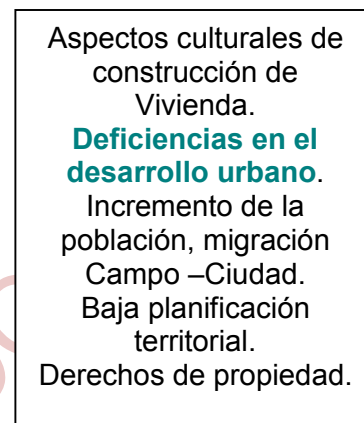
ECONÓMICO



POLÍTICO

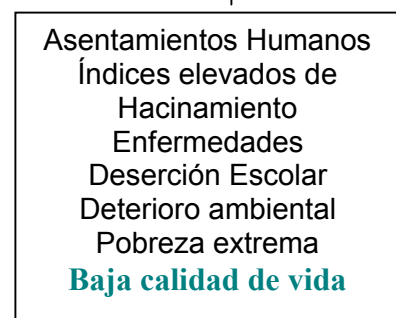
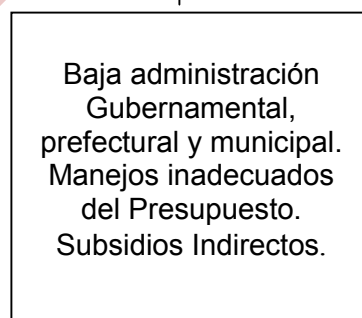
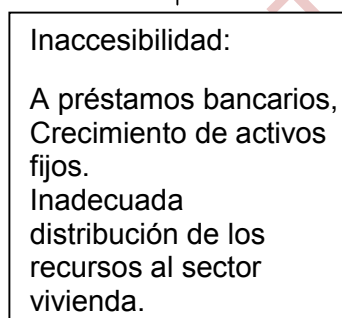


SOCIAL



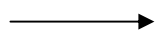
Baja Calidad en las Viviendas

EFECTOS



CAUSA

Baja calidad De Vivienda



EFEECTO

Baja calidad de Vida en términos de necesidades básicas insatisfechas y línea de la pobreza.

4. JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

La vivienda es una variable fundamental para la satisfacción de las necesidades básicas y sobre todo para el mejoramiento de las condiciones de las personas, la cantidad y la calidad de los servicios con que cuenta, conforman un indicador que es reflejo del grado de bienestar y de condiciones de vida de la población de un país, en tal sentido la inversión pública en vivienda forma parte de la inversión en desarrollo humano.

La construcción de viviendas y las actividades económicas dentro de una vivienda tienen un impacto positivo en la generación de empleo, en la inversión, en el consumo de materiales para la construcción que repercuten en el Producto Interno Bruto y en el nivel de vida de la población.

El Censo 2001, muestra claramente que de 204.090 hogares pertenecientes al el Municipio de La Paz (capital), el 37.64% se encuentra con un déficit cuantitativo lo que implica la necesidad de requerir otra vivienda, y un 85% con déficit cualitativo (vive en malas condiciones cualitativas), estas cifras muestran que las viviendas no cumplen con los requerimientos mínimos de habitabilidad, tan solo el 59.47% de estos hogares se encuentra sin déficit habitacional, situación que deja a más del 40% de los hogares paceños viviendo en condiciones deficitarias.⁴

Del término Tenencia de la vivienda e incluyendo todas sus formas tenemos que en los centros urbanos el 54.22% posee una vivienda propia dejando un 45.78% del total de hogares a otras formas de tenencia. Según capitales departamentales en La Paz presenta tan solo un 49.71% con vivienda propia.

⁴ [INE. Carencias, Déficit Habitacional y Acceso a Servicios Básicos, Capítulo II, Cuadro N° 4, Bolivia: Hogares por Calidad de los Materiales de Construcción según Área y Categoría de la Vivienda, Censo 2001. Pag 18.](#)

Se deberá añadir el crecimiento de la población ante la fluctuante migración campo – ciudad, que tiene como implicancia el aumento de los hogares en sus áreas urbanas y rurales, en los últimos tres censos se aprecia un considerable crecimiento que parte de 1.040.563 hogares en el censo 1976 a 1.444.817 hogares en el censo 1992 y actualmente con 1.977.665 hogares según el censo 2001.⁵

El problema de la vivienda, por supuesto no es un problema aislado, sino que tiene intervención con la salud y la educación de la población. Las epidemias y los altos índices de deserción escolar tienen origen también en las malas condiciones de vida de la familia que son producto de los deficientes materiales empleados en sus viviendas y por los hacinamientos que producen los contagios.

Por lo tanto es de vital importancia conocer a profundidad las características del sector habitacional de nuestro país y el papel del Estado, sus políticas, sus programas, sus inversiones públicas todo ello con respecto a la problemática de la vivienda.

Su tenencia y/o mejoramiento de la vivienda lleva consigo la búsqueda de mayores y mejores oportunidades de **bienestar y de calidad de vida**.

El tiempo a lograr con este fin será de alrededor de un par de décadas o más en el peor de los casos, existen muchas familias que esperan la jubilación para poder adquirir una vivienda, tiempo en el cual las familias se enfrentarán a múltiples deficiencias relacionadas con los servicios básicos, desastres naturales y enfermedades.

⁵ INE, Bolivia: Viviendas y Servicios Básicos, Capítulo I, Cuadro N° 12 Disponibilidad de Servicios Básicos en las viviendas de los hogares según censo y área. Pag 18.

5. OBJETIVOS

5.1 Objetivo General

Determinar la elasticidad de la calidad de vida, explicadas por las inversiones públicas en el sector vivienda, saneamiento básico, así como de su indicador en términos cualitativos para evidenciar la incidencia en el mejoramiento de las condiciones de vida, correspondiente a la población pobre.

5.2 Objetivo Especifico

- Analizar el accionar estatal, políticas y programas con relación a la problemática habitacional, con la finalidad de conocer el interes o conocimiento que tiene el Estado.
- Conocer los indicadores pertenecientes al déficit cuantitativo – cualitativo, y determinar la calidad de la vivienda en el municipio de La Paz a través de su método de medición y evaluación.
- Identificar el grado de correlación entre la vivienda (factores cualitativos satisfactorios), con los servicios básicos en salud y educación.
- Proponer políticas de asignación eficientes a la problemática real en las viviendas paceñas.

6. HIPÓTESIS

La intervención Estatal a través de la Inversión pública en el sector de la vivienda, saneamiento básico, y la situación en que se encuentran las viviendas en términos cualitativos, será la respuesta a una mejor calidad de vida para la población de escasos recursos en su contexto, en su dimensión económico – social y en su medición a través de la línea de la pobreza.

7. VARIABLES

7.1 Variable Dependiente

- Calidad de Vida, en términos de la línea de la pobreza.

7.2 Variable Independiente

- Indicador de Calidad de Vivienda (variable cualitativa porcentual).
- Inversión Pública en el sector Vivienda (variable cuantitativa expresada en bolivianos).
- Inversión Pública en Saneamiento Básico (variable cuantitativa expresada en bolivianos).
- Políticas publicas sociales y de crédito para las viviendas, (variable Dummy)

8. METODOLOGÍA

El Método de Investigación apropiado corresponde al método Analítico, el cual parte de la identificación de cada una de sus partes, la vivienda como estructural residencial, la vivienda social como intervención del Estado y la calidad de vida según el método de la línea de la pobreza, además de establecer el relacionamiento causal.

Según la Metodología de Investigación por Roberto Hernández Sampieri establece dos enfoques: cualitativo y cuantitativo, y dentro de sus respectivos alcances de investigación se encuentra el Explicativo que responden a las causas de los eventos, sucesos y fenómenos físicos sociales además de explicar el porque ocurre éste fenómeno.

Por lo anterior el tipo de investigación correcto a la “Tesis” es el Explicativo, dado que la investigación tratará de encontrar las relaciones de causa y efecto, como el de explicarlas mediante el razonamiento inductivo.

Según la Metodología de Investigación por Mario Tamayo y Tamayo, existen dos Formas (Pura y Aplicada) de ésta última se desprenden tres tipos de Investigación (Histórica, Descriptiva y Experimental).

La investigación descriptiva comprende un registro analítico y de interpretación de la naturaleza actual y emplea una diversidad de estudios, el mas atinado al tema le corresponde el de Correlación, quien determina la medida en que dos o mas variables se relacionan entre si.

Se puede especificar con claridad que el enfoque para el tema de la vivienda es el cualitativo, su desarrollo mostrará diferentes panoramas que son necesarios para comenzar el proceso de investigación, según Sampieri.

Comprende un registro, análisis e interpretación de la naturaleza actual considerando en cuenta el rol protagónico del Estado frente al sector de la vivienda a través de sus políticas, sus programas, su déficit habitacional, la dotación de servicios y saneamientos básicos, subvenciones, y cantidades de inversión pública a este sector.

Los estudios concernientes a nuestro tipo de investigación parten por etapas tales como: exploraciones causales, estudios de desarrollo a lo largo del tiempo, su continuidad y estado actual, como también del análisis cronológico comparativos, correlacionales y la incidencia que tendrá el contar con una vivienda social en la calidad de vida.

De manera análoga, la información que presta los indicadores de vivienda como servicios básicos, procedencia – distribución de agua, alcantarillado y otros serán útiles para poder conocer el grado de correlación existente con la situación de vida de los hogares pobres.

9. ALCANCES

9.1 Alcance Temporal

La investigación comprende el periodo 1992 – 2008, sin dejar de lado los datos recopilados y analizados al periodo de 1924 – 1997, concernientes a las políticas de vivienda y a los programas de subvención 2006 – 2008, lo referente al índice de desarrollo humano es a partir de los años 90.

9.2 Alcance Geográfico

Estará limitado el estudio de investigación al departamento de La Paz, Provincia Pedro Domingo Murillo, Municipio “La Paz Capital”, Primera Sección, área Urbana, Macro Distritos o Distritos.

9.3 Alcance Socioeconómico

El estudio comprenderá un análisis de los indicadores que corresponda a la calidad de vida, el rol del Estado concerniente al sector de la vivienda, la funcionalidad de la vivienda en las actividades económicas – sociales para familias de escasos recursos.

CAPITULO I

LA VIVIENDA EN BOLIVIA

1.1 LA VIVIENDA

En su acepción más simple y concreta la vivienda se define como la construcción de una residencial que esta destinada a servir de morada y albergue para las personas y familias, cumple con las funciones de protección, seguridad y habitabilidad, además de su uso social puede eventualmente cumplir un rol económico por lo menos de tres maneras: ⁶

- Se usa para el funcionamiento de una empresa productiva comercial o de otra naturaleza.
- Se usa como garantía hipotecaria para un crédito
- Y si es vivienda alquilada o cedida en anticresis por su propietario.

En el marco de una tenencia global de creciente urbanización de los asentamientos humanos la vivienda se constituye en parte fundamental del desarrollo urbano.

La vivienda presenta externalidades de salud pública referidas a las deficiencias en la provisión de servicios básicos de agua potable y saneamiento básico, adjuntando a este hecho la presencia de enfermedades tales como el mal de chagas.

La vivienda se considera una necesidad básica de los seres humanos, la calidad de su construcción, cantidad y calidad de los servicios con que cuenta son un indicador del grado de bienestar y condiciones de vida de la población de un país, en este sentido la inversión pública en vivienda puede considerarse parte de la inversión en desarrollo humano.

⁶ “VIVIENDA SOCIAL EN BOLIVIA”, Arq. Gonzalo Salazar, La Paz – Bolivia 2001. Pag 12.

La construcción de viviendas tiene un impacto positivo en la generación de empleo, en el incremento de la inversión como fuente principal de acumulación de activos y de ingreso, en la dinámica de otros sectores económicos, mediante el consumo de productos y materiales para la construcción, todo lo cual repercute positivamente en el producto interno bruto (PIB) del país.

La vivienda se relaciona con el sistema financiero por lo menos de tres maneras:

- Es objeto de financiamiento ya que por lo general el valor de una vivienda no puede ser cubierto al contado por las familias.
- Puede servir de garantía hipotecaria para conseguir un préstamo para fines productivos u otros.
- Los préstamos hipotecarios sobre viviendas son idóneos para generar instrumentos financieros transables en el mercado.

Por lo anterior la vivienda se constituye en una variable fundamental para la satisfacción de necesidades básicas y mejoramiento de las condiciones de vida de las personas, previo debe cumplir con algunos requisitos, lamentablemente no todas las viviendas cumplen con estos y presentan diferentes problemas habitacionales, como ser: la tenencia de una vivienda propia y por otro lado su calidad, es decir que la vivienda cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad, para ello existen indicadores que reflejan estos aspectos con mas precisión.

1.2 EL DÉFICIT HABITACIONAL

El problema habitacional se estudia a través de diversos insumos de información siendo una herramienta útil la medición o cuantificación del “déficit habitacional”, el cual permite conocer las necesidades habitacionales de la población, cito a continuación algunas con principal importancia.

Su tenencia, sus categorías de vivienda referentes a los materiales empleados para su edificación o construcción, los servicios básicos con que cuenta (agua, alcantarillado, energía eléctrica), intrínsecos, en la vivienda.

Para una mejor medición o cuantificación del déficit habitacional y tomando en cuentas sus diferentes problemas que lo conciernen, se consideran dos aspectos o enfoques que agrupan los problemas mencionados con anterioridad.

Una concierne a la autonomía residencial, que se explica por la existencia de una vivienda independiente para cada hogar, su indicador el déficit cuantitativo.

La otra referente a la calidad de vivienda es decir a su estado de conservación y carencias las cuales puede estar por debajo de los estándares mínimos establecidos, su indicador el déficit cualitativo.⁷

1.2.1 Déficit Cuantitativo

El déficit cuantitativo se estima como la diferencia entre el número de viviendas que anualmente se construye y el incremento anual de nuevos hogares o familias. En términos económicos la construcción de vivienda se la considera como la oferta y el crecimiento de hogares como la demanda, por lo que el déficit cuantitativo se presenta cuando hay un mayor número de hogares.

El déficit habitacional es determinado de acuerdo a las siguientes variables:

- Parque habitacional: referente al total de unidades de vivienda existente dentro el territorio.
- Hogares: conjunto de personas (parientes o no) que ocupan en su totalidad o parcialmente una vivienda.
- Viviendas irrecuperables: se consideran tres tipos de vivienda: buena, aceptable, y mala a partir de ello se le da una categorización de cuatro niveles 1 para el mayor y 4 para las viviendas irrecuperables.

Su magnitud se lo realiza a través de: $DH =$ déficit Habitacional, $H =$ hogares, $Ph =$ Parque habitacional, $C^{iv} =$ categoría cuarta.

Se tiene la siguiente formula: $Dh = (H - Ph) + C^{iv}$

1.2.2 Déficit Cualitativo

El déficit cualitativo se refiere al conjunto de viviendas que presentan carencias o insatisfacciones en sus componentes estructurales (paredes, techo y pisos), referente al estado de conservación de los materiales de construcción, por los espacios disponibles (hacinamiento), y el acceso a los servicios básicos, los cuales son determinantes en la calidad de vida de las personas, sus variables son:

- Hacinamiento: implica la relación de personas que ocupan una vivienda con el número de dormitorios.
- Cuarto independiente para cocinar: contar con un espacio exclusivo para la elaboración de comidas.
- Tenencia y tipo de acceso a servicios básicos: (agua potable, sanitarios, servicio de energía eléctrica).
- Forma de tenencia de baño y servicios de eliminación de excretos por tipo de conexión.

Su estimación se lo hace a través de la insatisfacción de los espacios por morar, cuarto exclusivo para cocinar, la procedencia y distribución de agua, la tenencia, uso y desagüe del baño como también la disponibilidad de energía eléctrica que se constituyen dentro de las categorías de viviendas mencionadas anteriormente y de las cuales se determina el déficit cualitativo.

1.2.3 Métodos Propuestos de Medición

A partir de la información censal de 1992 el déficit cuantitativo se media a partir de un mayor número de hogares que de viviendas en un país es decir:

Déficit o Superávit = Oferta de viviendas - Demanda de viviendas.

Según la encuesta de Hogares MECOVI – 2001 el déficit cuantitativo de la vivienda se media a través de: hogares que no disponen de vivienda propia, grado de hacinamiento, material predominante en pisos y a través del “Índice de Calidad de la Construcción”.

Este último índice combina los principales materiales más empleados en la construcción de los cuales se sacan tres niveles de calidad baja, media y alta y se asocia de la siguiente manera:

- Calidad Baja asociada a viviendas con deficiencias irre recuperables que requieren su reposición convirtiendo a los hogares que la habitan en nuevos demandantes.
- Calidad Media asociada con deficiencias recuperables, estas no presentan riesgos de derrumbarse y los materiales de estas viviendas pueden ser refaccionados.
- Calidad Alta asociado como sin deficiencias, estas son viviendas con calidad de construcción alta y no presentan deficiencias en sus materiales de construcción.

1.3 INDICADOR DE CALIDAD DE LA VIVIENDA

El análisis de la vivienda viene dado por una necesidad básica, para las familias representa el lugar donde se satisfacen la mayor parte de las necesidades fisiológicas como: el consumo de agua, alimentación, etc. Por lo que la vivienda no solo permite el disfrute de sus ambientes sino también de los servicios básicos: agua, luz, alcantarillado, eliminación de residuos sólidos, etc.

El tener una buena **calidad de vivienda** influye positivamente sobre otras necesidades básicas como la salud, la educación y la nutrición.⁸

Entonces la vivienda es evaluada por la calidad de los materiales con los que se construye, por el acceso a servicios básicos y por los espacios disponibles.

Para medir el grado de satisfacción, de la necesidad de una vivienda se debe tomar en cuenta las condiciones necesarias para el desarrollo y crecimiento adecuado de las personas, en cuanto a esparcimiento social, cultural y biológico. Una vía para medir el grado de satisfacción de ésta necesidad es la **“Estimación de Calidad de Vivienda”** a partir de tres componentes fundamentales: Calidad de Construcción, Calidad de Habitabilidad y Calidad de Servicios Básicos.

En cada uno de estos indicadores el concepto de calidad como variable tiene tres resultados posibles: alta, media y baja, también esta la presencia de un “promedio cualitativo” como la media de los resultados de la variable **“Calidad”**.

⁸ [INE, Situación Habitacional en Bolivia. Pag 59. Ref. Efectos de la liberalización sobre La pobreza y la desigualdad Enrique Ganuza, Ricardo Paes de Barros y Rob Vos](#)

1.3.1 Calidad de Construcción

Se toma en cuenta para esta variable el cálculo de un indicador de la calidad de construcción (ICC), que a su vez toma los materiales mas utilizados en pisos, paredes y techos de la vivienda considerando su resistencia y grado de impermeabilidad, de manera que protejan al hogar de factores climatológicos.

Los materiales utilizados presentan respectivos niveles de calidad y ponderación que va de: baja = -1, media = 0 y alta = 1, por ejemplo una pared de adobe con revoque impide que insectos como la vinchuca transmita la enfermedad de Chagas entonces este material se lo califica como calidad “alta” y su ponderación igual a 1.

CUADRO 2. Materiales Predominantes en Construcción

PISOS	PAREDES	TECHOS	VALOR	CALIDAD
Tablón de Madera Machimbre o Parquet Alfombra o Tapizón Mosaico o Cerámica	Adobe Revocado	Calaminas Tejas	1	ALTA
Ladrillo Cemento	Ladrillo o bloques de Cemento	Losa de Hormigón armado	0	MEDIA
Tierra Otros materiales	Madera, caña, palma Otros materiales	Paja, caña, palma Otros materiales	-1	BAJA

Fuente: INE, Situación Habitacional en Bolivia.
Elaboración Propia

A partir de estos valores se determina el indicador de calidad de construcción de la vivienda como:

$$\text{ICC} = \frac{(\text{Valor Pisos} + \text{Valor de Paredes} + \text{Valor de Techos})}{3}$$

El valor obtenido del ICC estará dentro de un intervalo de clase, y si mismo le corresponderá una asignación cualitativa para la determinación de calidad de vivienda.

CUADRO 3. Calificación para la “Calidad de Vivienda”

RECORRIDO DEL INDICADOR	NIVEL DE CALIDAD
$-1 < \text{ICC} < -(1/3)$	Baja
$-(1/3) < \text{ICC} < (1/3)$	Media
$(1/3) < \text{ICC} < 1$	Alta

Fuente: INE, Situación Habitacional en Bolivia.

1.3.2 Calidad de Habitabilidad

Para el cálculo de esta variable le correspondiente el indicador de calidad de habitabilidad (ICH), que expresa el criterio de hacinamiento en tres aspectos:

- Número de personas por dormitorio
- Espacios habitacionales multiuso por persona
- Tenencia de un cuarto especial para cocina

De acuerdo a estos aspectos tenemos que el hacinamiento (H_d) = N° de personas / N° de dormitorios, las habitaciones (H_m) = N° de personas / N° de habitaciones y sus valores se presentan en los siguientes cuadros:

CUADRO 4. Hacinamientos

Por Dormitorio

Intervalo	Valor (Hd)	Nivel (P1)
$H_d < 2$	1	Bajo
$2 < H_d < 3$	0	Medio
$H_d > 3$	-1	Alto

Por Habitación

Intervalo	Valor (Hm)	Nivel (P2)
$H_m < 4$	1	Bajo
$4 < H_m < 6$	0	Medio
$H_m > 6$	-1	Alto

Fuente: INE, Situación Habitacional en Bolivia.

Los valores y niveles acerca de las condiciones y comodidad que representa tener un solo cuarto para cocinar (Tc) se detalla en el siguiente cuadro:

CUADRO 5. Tenencia de cuarto solo para Cocinar

Tenencia	Valor (Tc)	Nivel (P3)
Tiene	1	Alto
No tiene y no cocina	0	Medio
No tiene pero cocina	-1	Bajo

Fuente: INE, Situación Habitacional en Bolivia.

Con estos valores se construye el indicador de calidad de habitabilidad, las ponderaciones (Pi) con $i = 1, 2, 3$ que se dan son asignación proveniente del Instituto Nacional de Estadística, con $P_1 = 3, P_2 = 1, P_3 = 2$.

Se tiene el indicador:

$$ICH = \frac{(\text{Valor Hd} * P_1 + \text{Valor Hm} * P_2 + \text{Valor Tc} * P_3)}{(P_1 + P_2 + P_3)}$$

1.3.3 Calidad de Servicios Básicos

Para su medición le correspondiente el indicador a los servicios básicos (ICS), sus variables reflejan la tenencia de baño, sistema de eliminación de excretas (servicios sanitarios), procedencia y distribución de agua y la disponibilidad de energía eléctrica.

Los cuadros siguientes detallan sus correspondientes valores a cada uno de estos servicios.

CUADRO 6. Servicios Sanitarios (Ss)

Eliminación De Excretas	TENENCIA DE BAÑO		
	Usado solo por su hogar	Compartido con otros hogares	No tiene
Alcantarillado	1	0	-1
Cámara Séptica	0	-1	-1
Pozo ciego (calle, quebrada, río)	0	-1	-1

Fuente: INE, Situación Habitacional en Bolivia

CUADRO 7. Servicio de Agua (Sa)

Distribución De Agua	PROCEDENCIA DE AGUA			
	De cañería de Red o píleta pública	Carro repartidor	Pozo o noria c/s bomba	Río vertiente acequia, lago
Dentro de la vivienda	1	0	0	0
Fuera de la vivienda pero dentro del lote o terreno	0	0	-1	-1
Fuera del lote o terreno	0	0	-1	-1

Fuente: INE, Situación Habitacional en Bolivia.

CUADRO 8. Servicio de Energía Eléctrica (See)

Disponibilidad de Energía Eléctrica	Valor
Tiene	1
No tiene	-1

Fuente: INE, Situación Habitacional en Bolivia

Con estos valores tenemos el indicador de calidad de servicios básicos:

$$\text{ICS} = \frac{(\text{Valor Ss} + \text{Valor Sa} + \text{Valor See})}{3}$$

En base a estos tres indicadores (ICC, ICH, ICS) se calcula el indicador de calidad de la vivienda (ICV).

$$\text{ICV} = \frac{(\text{ICC} + \text{ICH} + \text{ICS})}{3}$$

Este indicador al igual que los anteriores toma valores de -1 hasta 1, rango que se divide en tres tramos iguales, representando cada uno de ellos un nivel de calidad de vivienda.

El ICV es el indicador que agrupa todas las variables consideradas para medir la calidad de una o de un grupo de viviendas, convirtiéndose en la variable más importante.

1.4 DEFINICIONES DE VIVIENDAS SOCIALES

La definición de vivienda social es una convención en cada país. Depende de condiciones particulares, principalmente geográficas y climáticas del país, así como de factores culturales, hábitos y costumbres de sus habitantes. También depende del grado de insatisfacción o carencia que presenta la situación habitacional (intensidad del problema), de la cobertura (extensión del problema), de la prioridad que la autoridad política le asigna, e incide en la disposición de los **Gobiernos, en destinar recursos a su solución.**

En **Perú** engloba a los **servicios públicos, organización territorial** de los **asentamientos humanos** como un sistema complejo de interacciones en el territorio y debido a sus falencias se requiere la provisión de servicios públicos (agua, desagüe, fuerza eléctrica y vías de acceso) para todos los asentamientos humanos, es una prioridad especialmente cuando se trata de población en extrema pobreza, se consideran servicios complementarios a la vivienda como los de salud, educación, seguridad pública, que también forman parte del concepto de estándar mínimo para la población en situación de extrema pobreza.

En **Colombia**, las viviendas de interés social son aquellas que tienen un valor inferior o igual a 135 salarios mínimos legales, estas deben ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para un hogar, como la entrega de los aparatos sanitarios en baño y cocina, para ello se recomienda la elaboración de proyectos de vivienda social, que requieren **suelo** con equipamiento y servicios básicos adecuados.

En **Bolivia**, se entiende como parte de las responsabilidades del Estado en la creación de condiciones favorables para la existencia de la vivienda, entre las cuales se encuentra el financiamiento de saneamiento básico, infraestructura, equipamiento social, así como el mejoramiento de las viviendas afectadas. Se hace mención a **normas mínimas** que debe cumplir la vivienda, para no ser considerada deficitaria y se refiere a:

- Normas de calidad de los materiales de muros, techos y pisos.
- Normas sobre espacios funcionales de la vivienda.
- Normas de acceso a agua potable y saneamiento básico.

En **Chile**, la definición de vivienda social está basada en **términos físicos**, o su equivalente a un estándar mínimo (vivienda progresiva), con los siguientes requerimientos: la vivienda mínima debe estar ubicada en un sitio urbanizado, tamaño mínimo de 100 m² o 60 m², que cuente con los servicios básicos, cocina, baño (con inodoro, lavamanos y ducha). El loteo debe contar con redes para el abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas servidas, tendido eléctrico con postes para el alumbrado público y empalmes para el alumbrado domiciliario, pavimentación de las calles y pasajes, arborización de calles y formación de áreas verdes.

Algunos de estos conceptos de viviendas sociales insertos en “La Comisión Económica para América Latina y el Caribe” (CEPAL), muestran un énfasis en identificar aquellas características del entorno y del nivel de dotación de servicios que forman parte del estándar mínimo.

Sin dejar de lado la tenencia o disposición de suelo urbano, fundamental para las distintas elaboraciones de proyectos, que se van llevando a cabo, por los países mencionados con anterioridad.

CAPITULO II

EL ESTADO FRENTE A LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL

2.1 POLÍTICAS ESTATALES DE VIVIENDA EN BOLIVIA

El problema de la vivienda en Bolivia ha sido parte de la agenda de los gobiernos nacionales desde inicios del siglo XX. Desde 1924 el Estado Boliviano tiene y ejecuta políticas de vivienda, en los 84 años transcurridos hasta el presente las políticas públicas para la vivienda han sufrido una serie de transformaciones con características peculiares en cada periodo, su conocimiento es imprescindible para la formulación de políticas de viviendas.

2.1.1 Periodo 1924 – 1964

En 1924 se promulga la primera ley dirigida al sector de la vivienda: **Ley del Ahorro Obrero Obligatorio** por medio del cual se imponía un régimen de descuento del 5% a los asalariados contenidos en el régimen de seguro social, estos recursos destinados para la creación de Barrios Obreros.

La Ley del Ahorro Obrero Obligatorio, desviaba los descuentos a cuentas bancarias individuales a nombre del asalariado, pero después de un corto tiempo los obreros se dedicaron a retinar sus fondos de ahorro, ante esta situación se promulga el decreto ley del 14 de septiembre de 1927 que crea la Junta Departamental de Vivienda Obrera a cargo del prefecto y representantes municipales e institucionales, bajo el mismo régimen de descuento; pero ahora su función era que los descuentos iban a cuentas bancarias restringidas.⁹ Esta junta estaba encargada en la adquisición de terrenos y financiamiento de viviendas para el sector obrero, los resultados de ésta son las adquisiciones de algunos terrenos en La Paz y Oruro.¹⁰

⁹ Decreto Supremo de 14 de septiembre de 1927.

¹⁰ Ley de 19 de abril de 1928.

En 1935 se organiza el **Comité Pro Barrio Obrero**, directorio formado por empresarios de alto prestigio entre ellos: Rotary Club, Bolivian Railway, Banco Mercantil, la firma Said – yarur.¹¹

No duro mucho tiempo y culmino sus actividades con la administración de nuevos impuestos destinados a la construcción de viviendas obreras, creación de estampillas de Bs. 0.05, que se cobraban a todo envío postal, timbres de Bs. 0.10 por botella de cerveza producida y de Bs. 0.10 por cada litro de alcohol, aguardiente y vino de producción nacional.¹²

A la disolución de dicho comité se organiza el “Comité Consultivo de Vivienda Obrera” para asumir las funciones del ex Comité por decreto de ley 29 de junio de 1939, se convoco a un “Registro de Propiedad Urbana” entonces se formo el **Comité de Abaratamiento de la Vivienda (C.A.V.)** con la finalidad de elaborar “Una Nueva Ley Catastral Urbana”, “Proyecto de Ley de Inquilinato” y “Plan Financiero Legal para Construcción de Barrios Obreros” sus reglamentaciones no fueron efectivas. El mismo año se crearon los Consejos Superiores de Vivienda, tenían fines de orientación e investigación para enriquecer el trabajo del Comité Consultivo de Vivienda Obrera.¹³

En 1947 se anexa al Comité Consultivo **La Caja de Seguridad y Ahorro Obrero**, en este intervalo de tiempo y financiados con un impuesto proveniente del estaño, (un centavo de dólar por libra fina de estaño exportado), obtuvieron la financiación de 671 viviendas y la otorgación de 1.384 créditos para vivienda y terrenos.

En forma paralela funciono el **Fondo Nacional para la Construcción de Vivienda Barata** (del que no se conoce ningún resultado).¹⁴

¹¹ Decreto Supremo de 13 de agosto de 1935.

¹² Decreto Ley de 10 de junio de 1939.

¹³ Decreto Ley de 16 de agosto de 1939.

¹⁴ Bajo este Decreto Supremo se establece como vivienda barata: “aquella cuyo valor Catastral no exceda de 60 mil bolivianos”

En 1956 se dio origen al Instituto Nacional de Vivienda funcionaba bajo la tuición de la Caja Nacional de Seguridad Social, los recursos operativos provenían del aporte patronal del 2% sobre sueldos y salarios de los trabajadores.¹⁵

Se conoce que el Instituto financio la construcción de 836 viviendas hasta el año 1964, y por otra fuente presentada en la memoria del FONVI (1992) de 2000 viviendas.

Tenemos que el Estado genero en el periodo 1947 – 1964 un total de 2671 viviendas, es decir 166 viviendas anuales durante 16 años de recorrido alcanzando a cubrir el 0.26% de la demanda nacional, el resto de las viviendas fueron abastecidas por el sector privado e informal (en nuestro país se presenta especialmente la autoconstrucción y ayuda comunitaria).

En este periodo se caracterizo por la carencia alta de servicios básicos y equipamiento, su destino de políticas de viviendas era solamente para el sector urbano y dentro de este para la población económica mente activa.

2.1.2 Periodo 1964 – 1987

Debido al incremento de los grupos sindicales y asociaciones sociales el tema de vivienda adquirió mayor necesidad dando lugar a la creación de diferentes fondos para la vivienda de interes social y de subsidios, es así que el 3 de julio de 1964 mediante el decreto ley n° 06916 se creo el Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI).¹⁶

Bajo la tuición del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social con las siguientes principales funciones:

- Elaborar el plan Nacional de Vivienda Urbana
- Dirigir, orientar, supervisar y coordinar en escala nacional las actividades del sector, con los objetivos y metas señalados en el plan de Desarrollo Económico Social.
- Promover la investigación permanente del problema de la vivienda en el país en coordinación y colaboración con las universidades, las municipalidades y otras instituciones públicas, privadas, nacionales y extranjeras.
- Fomentar el desarrollo de la industria de construcción y actividades de divulgación de técnicas y procedimientos adecuados para la ejecución de programas de vivienda de interes social.
- Dictar normas reglamentarias, y otras medidas necesarias para la ejecución y cumplimiento del presente Decreto con fuerza de Ley.

Los principios de CONAVI se inspiraban en universalidad, solidaridad y autonomía de gestión. Su estructura organizativa se basaba en un directorio y dos instituciones descentralizadas.

¹⁶

Decreto Ley N° 06916 de 3 julio de 1964.

El Servicio Técnico de la Vivienda (S.T.V.); encargado de la dirección, planificación, coordinación y ejecución de los programas de vivienda de interés social y El Servicio Financiero de la Vivienda (S.F.V.), encargado de la dirección, planificación y coordinación de la política financiera del régimen de vivienda, tenía como funciones la recaudación administrativa y otorgación de los recursos financieros.

Esta estructura organizativa funcionó hasta 1967 cuando las dos instituciones descentralizadas se fundieron en CONAVI, el cual asumió las funciones de ambas entidades.

Los recursos para el funcionamiento y operación de CONAVI provenían de las siguientes fuentes:

- El 2% de aporte patronal sobre sueldos y salarios de los trabajadores de toda la minería.
- Aporte inicial de los beneficiarios y el aporte laboral a través de cooperativas de viviendas organizativas.
- Parte del impuesto del 1% sobre ventas de productos industriales de construcción y gráficos. El 0.70% era entregado al CONAVI y el restante 0.30% era destinado a la construcción de sedes sociales y campos deportivos a favor del sector fabril. La administración de estos recursos la realizaba el Ministerio de Trabajo.
- Del impuesto del 3 por mil sobre las ventas de productos de la minería privada.

Los recursos obtenidos sirvieron para la contratación de créditos del BID, que subsanaron el financiamiento interno, por un monto de 9 millones de dólares. La política de CONAVI era la construcción de grandes urbanizaciones para grupos de trabajadores de un mismo sector.

Por ejemplo tenemos que entre los años 1965 – 1974 se ejecutaron dos planes de viviendas, que permitieron la construcción de 7.249 unidades habitacionales (725 viviendas por año) con una inversión de 14.7 millones de dólares correspondiendo el 50.90% a los préstamos del BID, el 37.44% a los recursos del CONAVI y el 11.66% a los aportes de los beneficiarios, toda esta inversión dio un total de 7.249 viviendas construidas.¹⁷

En 1970 se crea el Ministerio de Urbanismo y Vivienda que introdujo una serie de cambios graduales, mientras que el CONAVI llegó a afrontar una serie de problemas que partían de una mala distribución de los recursos generando inequidades (favorecía a pequeños grupos no en la proporción de sus aportes). De esta manera el Ministerio de Urbanismo y Vivienda desmembró al CONAVI en distintos Consejos:

- Consejo Nacional de Vivienda Minera, COVIMIN.¹⁸
- Consejo Nacional de Vivienda Petrolera, CONVIPET.¹⁹
- Consejo de Vivienda para Fabriles, Constructores, CONVIFACG.²⁰
- Consejo de Vivienda del Magisterio, COVIMA.²¹
- Consejo de Vivienda Policial.²²
- Consejo de Vivienda Ferroviaria y ramas anexas. CONVIFRA²³
- Consejo de Vivienda de Trabajadores de Comercio.

¹⁷ CLAURE, Vladimir: "La vivienda en Bolivia. Diagnostico y Políticas", Documento De Trabajo 50/97, UDAPSO, La Paz - Bolivia, junio 1997. p. 121.

¹⁸ D.S. 09517 16 de diciembre de 1970

¹⁹ D.S. 09724 19 de mayo de 1971

²⁰ D.S. 10733 16 de febrero de 1973

²¹ D.S. 1073416 de febrero de 1973

²² D.S. 11 de septiembre de 1978

²³ D.S. 27 de mayo de 1985.

La política de vivienda basada en el modelo de los consejos sectoriales de vivienda tuvo problemas que condujeron a su reemplazo en 1987 se pueden señalar las siguientes:

- Se produjo una dispersión de recursos humanos y financieros.
- Se incremento la planta administrativa y técnica de manera sobredimensionada en relación al número de afiliados, los salarios de la burocracia absorbía hasta un 45% de sus recaudaciones.
- Las políticas financieras de créditos, subvención, construcción condujeron en la época de hiperinflación a la descapitalización de los consejos sectoriales.

De acuerdo a UDAPE el total de afiliados del CONAVI y los Consejos sectoriales llego a 530.00 y de acuerdo al ex Ministro de Asuntos Urbanos, Franklin Anaya los consejos llegaron a tener 764.400 afiliados.

CUADRO 9. Cantidad de afiliados a los Consejos de Vivienda

Institución	Afiliados
CONAVI	510.000
CONVIFACG	140.000
COVIMA	82.827
CONVIPET	9.312
CONVIFRA	5.100
Consejo de Vivienda de Trabajadores de Comercio	2.641
Consejo de Vivienda Policial	14.520
TOTAL	764.400

Fuente: ANAYA, Franklin.
Elaboración Propia.

El informe da a conocer que las viviendas construidas tanto por el CONAVI y por los Consejos fueron de 30.000 unidades habitacionales, por otro lado UDAPE informa que fueron 16.597.

Este conflicto de información se debe al sistema estatal que se lleno de un aparato burocrático de tal magnitud que a fines de 1985 la relación era de un funcionario por cada diez afiliados.²⁴

Los problemas internos crecieron hasta que el Estado se vio obligado a intervenir en los Consejos para reemplazarlos en su totalidad en 1987. De acuerdo a la información obtenida, durante este periodo fueron construidas alrededor de 30.000 viviendas es decir un promedio de 1.304 viviendas al año.

CUADRO 10. Cuadro de relación de afiliados con viviendas edificadas

Afiliados	Vivienda	% Cubierto
764.400	30.000	3,92%

Fuente: I.N.E
Elaboración Propia.

El Banco de la Vivienda (BANVI) creado en 1974 era una entidad de carácter mixto, el sector estatal con un 51% de las acciones y un 49% al sector privado, los créditos que otorgaban tenían una tasa de interes del 13.5%, su participación frente al problema de vivienda fue marginal y culmino el año 1987.

²⁴

TRAVERSO, Jorge: Ponencia Nacional a la 3ra Conferencia de Washington sobre vivienda. La Paz - Bolivia, 1990.

2.1.3 Periodo 1987 – 1992

Por decreto supremo n° 21660 de julio de 1987 denominado reactivación económica determino la disolución de los Consejos de Vivienda y del Banco de la Vivienda, creando en su lugar tres nuevas estructuras y/o instituciones: el Fondo Social de Emergencia, el Instituto de Vivienda Social y el Fondo de Vivienda.

El Fondo Social de Emergencia 1987-1990, cuyos objetivos eran financiar proyectos de infraestructuras urbanas, servicios municipales, construcción de escuelas, centros de salud y edificación de viviendas populares.

El Instituto de Vivienda Social era un organismo no financiero que funcionaba bajo la tuición del Ministerio Asunto Urbanos, sus gastos, eran cubiertos por el TGN.

El FONVI se constituyo como entidad descentralizada con autonomía de gestión, para cubrir sus gastos se autorizo la utilización del 2% del total de sus recaudaciones, y se creo con los siguientes roles:

- Financiar a nivel nacional, programas y proyectos orientados a disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, dentro del marco del Plan Nacional de Vivienda.
- Administrar racionalmente los aportes recaudados y los recursos que le fueron asignados bajo criterios de prioridad y equidad sectorial y regional. (Estatuto orgánico del FONVI).

Dentro de sus funciones son:

- Actuó como Banco de segundo piso dejando la experiencia a entidades financieras y evitar el riesgo crediticio.
- Prestar asesoramiento técnico en la elaboración de programas y proyectos de vivienda social a instituciones públicas centralizadas, descentralizadas, cooperativas, y distintas asociaciones que lo requieren.
- Efectuar la supervisión y seguimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social estableciendo normas y disposiciones que precautelen su realización.
- Subsidiar indirectamente los créditos mediante el uso de tasas de interés inferiores a las de mercado.

Sus ingresos del FONVI se daban de la siguiente forma:

- 1% laboral
- 2% patronal sobre sueldos y salarios

Según la información emitida por el Estudio de Mercado e Instituciones para el financiamiento de Vivienda informe final, correspondiente al periodo 1987 – 1992 muestra la carencia de construcción de viviendas en el departamento de Pando en toda la gestión de FONVI, es indudable la mala gestión de esta entidad con referencia a la dotación de viviendas para aquellos mas necesitados.²⁵

2.1.4 Periodo 1992 – 1997

Debido al manejo deficiente de FONVI el Estado se vio en la necesidad de reestructurar la institución cambiándole el nombre por Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS), se creo mediante decreto supremo n° 23261 del 15 de septiembre de 1992, con la intención de mejorar su capacidad para cubrir la demanda de vivienda dentro del país, sus principales funciones son:

- El FONVIS se constituye en una entidad de intermediación financiera de segundo piso que se debe canalizar sus créditos a través de entidades financieras habilitadas.
- Los recursos de aportes provienen de los aportes mensuales del 1% laboral y 2% patronal sobre sueldos y salarios.
- Los aportes deben depositarse en cuentas individuales de ahorro capitalizables debiendo ganar una tasa de interés anual.
- Se posibilita la ampliación del universo de aportantes mediante el aporte voluntario de todos aquellos trabajadores no asalariados con un 3% de aporte.
- Los gastos de operación y funcionamiento del FONVIS deben cubrirse con las utilidades financieras generadas por la administración de los aportes.
- La estructura organizativa del FONVIS tiene un carácter tripartito con un directorio conformado por representantes del poder ejecutivo, de la confederación de Empresarios Privados de Bolivia y de la Central Obrera Boliviana (C.O.B).

La política de financiamiento de FONVIS amplió su concepto con relación a “solucionar los problemas habitacionales”, entre ellos derechos de propiedad, mejoramiento, ampliación y refacción de las viviendas, se diferenciaban dos programas denominados:

Programa “proyectos”, financia lotes con servicios básicos, vivienda básica, viviendas unifamiliares de uno, dos, tres dormitorios y de departamentos multifamiliares, (priorización al déficit cuantitativo).

Los créditos a este programa son para grupos, estos a su vez pueden ser abiertos (sin grupo de beneficiarios definidos) o cerrados (sindicatos, cooperativas).

Programa “mejoramiento de vivienda”, son préstamos dirigidos al perfeccionamiento de los derechos de propiedad, servicios básicos, ampliación y refacción, compra de terrenos, anticrédito y compra de viviendas nuevas y usadas, (priorización al déficit cualitativo). El acceso de créditos a este programa es de forma individual

A mayo de 1996 los beneficiarios del programa “proyectos” son de 21.146 familias y los del programa “mejoramiento de vivienda” de 2.530 familias constituyéndose en tan solo el 7.2% de los aportantes, su cobertura es indudablemente muy baja.

FONVIS otorgaba créditos con bajas tasas de interés relacionadas con los ingresos de las familias así por ejemplo: para familias con ingresos inferiores a Bs. 1.100 mensuales el crédito era de 15.000 dólares, la tasa de interés de 4% y el plazo entre 10 a 25 años.

Su política de asignación partía de que un 60% estaba destinado para el grupo de familias con ingresos menores a Bs. 1.100, el 35% para familias con ingresos superiores a Bs. 1.100 y el 5% para familias que puedan cancelar créditos de mas de Bs. 15.000 con un tope de 25.000 dólares.

De acuerdo a los ingresos familiares por quintiles, se tiene que el 47% corresponde a familias de ingresos bajos y bajos-medios (primer y segundo quintil), constituyéndose en la población mas necesitada de este bien.

Mientras que FONVIS concentro el 75% de los créditos para familias de ingresos medios y altos (tercer, cuarto y quinto quintil), esta distorsión de cubrir a los menos necesitados se debe a que los grupos de menores ingresos no califican como sujetos de crédito de la banca comercial y tampoco de las mutuales, y de esta manera contradice su política de asignación.

CUADRO 11. Beneficiadores por Quintiles

Ingresos	Quintil	% Quintiles	% Crédito	% beneficiado
Bajos	Primero y Segundo	47	30	25
Medios	Tercero	25	29	75
Altos	Cuarto Y Quinto	28	41	
Totales		100	100	100

Fuente: FONVIS
Elaboración Propia.

El informe de UDAPE indica que los beneficiarios fueron 23.676 familias estos presentan relaciones de acuerdo a las inversiones o a las personas que ingresaron al sistema y no a la tenencia de viviendas edificadas, muchas de ellas en problemas legales, por otra lado la consultora ABT indica que los montos de inversión de FONVIS son exagerados y sin un respaldo sólido.

La producción total de viviendas en los diez años de vigencia de FONVI y FONVIS alcanza solo al 4.38% del total crecimiento del parque habitacional, además que éstos supuestos beneficiarios no corresponden a la población mas necesitada, sus alcances eran demasiado limitados y condicionados por diversos escándalos de corrupción y malversación de fondos; pero en comparación con las anteriores instituciones demostró mejor empeño.

La ineficiencia del Estado fue extrema con respecto al problema de la vivienda, durante este intervalo de tiempo las medidas para solucionar el problema habitacional fue la siguiente: la creación de los consejos estaba destinada a cubrir el déficit cuantitativo; pero debido a los porcentajes acumulados su aporte fue insignificativo, llego a cubrir el 2.45% del total de cantidades de viviendas.

El déficit cualitativo a 1997 era de 782.000 viviendas, el único programa orientado al problema de la calidad de vivienda fue el de “mejoramiento de vivienda”, que según UDAPE alcanzo a 2.500 familias, el 0.29% del necesitado para resolver el problema cualitativo.

2.2 PROGRAMAS DE VIVIENDAS

Durante el intervalo de años (1997 – 2001), el ex FONVIS comenzó a realizar algunas devoluciones; pero los montos no equivalían a sus correspondientes aportes, actualmente el ex FONVIS se encuentra realizando procesos de titulación, mientras que el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, delego al Viceministerio de Urbanismo y Vivienda la realización de diferentes programas alternativos para dar solución al déficit habitacional a través de políticas de crédito, la que mayor impacto tuvo y de la cual se desagregaron constantemente cambios hasta la actualidad fue el de la gestión 2006, sin dejar de lado que desde 1999 La Estrategia Boliviana de Reducción de la Pobreza (EBRP) ha planteado programas relacionados al déficit habitacional y plasmados en el Dialogo 2000.

2.2.1 GESTIÓN 2001 – 2006

El Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda, conjuntamente con el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo quien, formula, ejecuta y controla políticas destinadas al desarrollo de la construcción y mejoramiento de Viviendas, implementaron el **Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS**, el cual contiene a su vez cuatro subprogramas orientados al déficit cuantitativo y cualitativo del país.

El Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS fue creado mediante Decreto Supremo N° 28794 del 12 de julio de 2006 para atender las necesidades habitacionales requeridas por los sectores de la población de menores ingresos.²⁶

²⁶

Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS, Art. 9. Pag 3.

Los recursos del PVS y de los distintos Subprograma serán financiados por recursos provenientes de:

- Aporte patronal público y privado del 2%.
- Créditos externos y donaciones de carácter bilateral y multilateral.
- De Municipios y Prefecturas que tengan en su POA recursos destinados para vivienda.
- Asignación de Recursos del TGN para Vivienda.

El Subprograma N° 1 Cuantitativo tiene como objetivo disminuir el déficit habitacional cuantitativo con la otorgación de viviendas a la población que se encuentra por debajo de la línea de pobreza en áreas rurales del país a través de una **Política de Crédito y Subsidio por parte del PVS**, conjuntamente con ellos lograr su reactivación en: la construcción, generación de empleo y lucha contra la pobreza.²⁷

El financiamiento para proyectos del Subprograma 1 viene dado por:

CUADRO 12. Condiciones de Financiamiento (PVS)

Costo de la Vivienda	Hasta 24085 – UFVs
Subsidio por el PVS	Hasta el 60% del costo de la vivienda
Aporte Propio	De al menos 40% en mano de obra y material local
(*) Contraparte	De la menos 20% en inversión efectiva
(*) En inversión efectiva 20%, en el caso de que el ejecutor sea una ONG's y/o Gobiernos Municipales o Prefecturas	

Fuente: SUB – PROGRAMA 1

La aplicación del reglamento en el ámbito económico, hace referencia a las actividades primarias y agropecuarias, en lo social, destinada a las organizaciones sociales como también a familias extensas con relaciones de parentesco Art. 12, limita o excluye de esta manera a otras actividades, como el turismo y el comercio de la pequeña y mediana empresa que esta directamente involucrada con la edificación de viviendas (Alojamientos - talleres) y en lo social no individualiza a hogares de generación nueva. En los dos ámbitos existirán muchos hogares que estarán al margen de este reglamento y fuera de los objetivos deseados.

Entre los requisitos que hace mención este reglamento, el beneficiado, debe ser propietario del terreno donde se realizará la construcción, tener título de propiedad y título comunitario Art. 13, es indudable que la mayoría de las familias rurales son propietarias de sus terrenos vía herencia de sus padres y éstos de los suyos por tanto no cuentan con el título de propiedad ni si quiera con una declaratoria de herederos, por tanto estas familias al no poder contar con aquellos requisitos exigidos también se encontraran fuera del PVS.

En lo referente a la forma de financiamiento con o sin intervención de instituciones públicas el aporte propio sigue siendo del 40% del costo total, es cuestionable este porcentaje, cuando hablamos de una vivienda social debe ir a la par de una subvención directa, pues es de conocimiento que las familias pobres su mayoría de deben endeudarse para satisfacer su consumo como sus necesidades básicas, lo que implica a una inexistencia de ahorro.

El Subprograma N° 2, 3, 4 Cualitativo Mejoramiento y Ampliación de Vivienda el objetivo es mejorar en forma integral las condiciones de

Habitabilidad de los grupos sociales ubicados en áreas urbanas del país. Su relacionamiento con la calidad de construcción en techos, pisos, paredes y ampliación de espacios habitacionales como en servicios básicos, baño y cocina para disminuir el grado de hacinamiento, a si mismo el mejoramiento de la vivienda evitara la transmisión de enfermedades endémicas como: Malaria y Chagas, a través del mejoramiento integral y uso adecuado de las viviendas, para zonas afectadas con estas enfermedades especialmente en las áreas de asentamientos humanos.

El financiamiento u otorgamiento de créditos fueron realizados en Unidades de Fomento a la Vivienda (UFV's) y desembolsados en bolivianos al tipo de cambio oficial.

El monto que se destina a estos subprogramas es de hasta 10.300.00 UFVs por vivienda otorgado de la siguiente manera:

CUADRO 13. Condiciones de Financiamiento (PVS)

Crédito	Tiempo
Hasta 3.500.00 UFV's	De 1 – 3 años
Hasta 7.000.00 UFV's	3 – 7 años
Hasta 10.300.00 UFV's	7 – 10 años
La tasa de interes será del 0%	

Fuente: SUB – PROGRAMA 2, 3, 4.

Para acceder a este financiamiento las viviendas no deben encontrarse en zonas deleznable o geológicamente inestables, en aires de ríos o en lugares accidentados topográficamente, estas deben encontrarse en zonas aprobadas por el Municipio al que pertenecen y contar con los servicios básicos.

Para los distintos subprogramas los beneficiarios podrán escoger libremente al ejecutor de su vivienda entre ellos están las Empresas Constructoras, Cooperativas de Construcción, MyPE, ONG's, Profesionales Independientes y la participación de los Gobiernos Municipales o Prefecturas en concordancia con sus competencias y atribuciones establecidas.

Que solución o alternativa se les da, a las familias que se encuentran habitando en lugares no disponibles según éste subprograma, hago referencia a los asentamientos humanos que de acuerdo con las características topográficas de la capital La Paz son los más frecuentes en la urbe paceña, son precisamente estas las que carecen de saneamiento básico y de aprobación por constituirse en dicho lugar.

Existen muchas falencias, por parte de los Gobiernos Municipales y Prefecturas, una de ellas es la falta de planificación de un crecimiento urbano y dotación de saneamiento básico, pues no es lo primero que un grupo de familias habiten un lugar, para luego poder acceder a servicios básicos, porque en este intervalo de tiempo las personas tienden a vivir deplorablemente.

2.2.2 GESTIÓN – 2007

Durante esta gestión entra en vigencia el Plan Vivienda a partir del 4 de abril del mismo año, cuenta con un capital de \$us 90.4 millones y según sus perspectivas pretende edificar 14 mil viviendas en un año con el propósito de reducir el déficit habitacional del país atendiendo a la población de clase baja y media.

Estas medidas llevaron consigo a la sustitución o reemplazo en su totalidad del enfoque cualitativo por el cuantitativo, el subprograma 1, mantuvo su función en las áreas rurales con todas sus características, mientras que los subprogramas 2, 3, 4, cambiaron el rumbo hacia la tenencia de viviendas, ante esta situación se decidió realizar cambios sobre el financiamiento de viviendas para los subprogramas mencionados anteriormente, los créditos se incrementaron considerablemente bajo los siguientes rangos:

Subprograma 2. De 16.600 UFV's a 33.250 UFV's

Subprograma 3. De 33.251 UFV's a 53.190 UFV's

Subprograma 4. De 53.191 UFV's a 99.730 UFV's

Los subprogramas 2 y 3 tienen una tasa de interés subsidiada.

El subprograma 4 tiene una tasa de interés anual del 3%.²⁸

²⁸

Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS, Financiamiento para la construcción,
Subprograma 2, 3, 4. Art. 16. Pag. 4

2.2.3 GESTIÓN – 2008

De igual manera se realizaron cambios significativos en dos proporciones, la primera, referente al subsidio para la construcción de viviendas del subprograma 1 se incremento hasta 26.000 UFV's y el plazo de los créditos es hasta 20 años, y la garantía es hipotecaria, con un aporte propio del 40% del costo de la vivienda en mano de obra y materiales de construcción del lugar, un subsidio efectivo del 40% por parte del Estado y una contraparte del 20% por Prefecturas, Municipios u ONG's.

La segunda viene dada por un continuo incremento en los montos de crédito los cuales son:

Subprograma 2 hasta 33.500 UFV's

Subprograma 3 hasta 53.500 UFV's

Subprograma 4 hasta 99.985 UFV's

Se financiara hasta el 100% para familias que cuenten con terreno propio según la elección del subprograma, para familias que no posean terreno el financiamiento no deberá pasar el 20% del costo total de la vivienda para los subprogramas 2 y 3, y del 15 % para el subprograma 4.

La tasa de interes es 0% para los subprogramas 2 y 3. Para el subprograma 4 el interes es del 3% anual.

El PVS presentado el año 2006 estaba encaminado por la senda correcta al tocar los dos enfoques cuantitativo – cualitativo, con algunas falencias por depurar mencionadas anteriormente; pero en términos de habitabilidad los mas acertadas, su no consecuencia e imposición para llevar a efecto el programa se tradujo en su reemplazo por Nuevo Plan de Vivienda Social.

Los cambios a partir del año 2007 - 2008 se transformaron nuevamente en una política crediticia y no netamente social, si bien el préstamo en cualquiera de los subprogramas puede ser destinado al mantenimiento, mejora y/o ampliación de una vivienda, el objetivo del Nuevo Plan de Vivienda Social está en la construcción o compra del inmueble.

Por otro lado según los informes del INE las familias que habitan en áreas rurales tienden a la tenencia de vivienda por diferentes factores entre ellos esta la autoconstrucción, trabajo comunitario, costumbres y tradiciones, es allí precisamente donde debería darse una mayor cobertura al déficit cualitativo, al no contar con los servicios básicos (agua, alcantarillado y energía eléctrica).

Lo concerniente al área urbana, las viviendas que se encuentran precisamente en el Casco Urbano Central (CUC) son edificaciones antiguas en medio de una modernización, estas a su vez, tienden a derrumbarse por el mal estado en que se encuentran, por filtraciones, humedad y por las épocas fluviales que producen pérdidas irreparables.

Dentro de un marco de análisis legal conviene mencionar algunas leyes que justifican su intervención en el tema de investigación como de las instituciones encargadas en lo referente a la vivienda.

La Nueva Constitución Política del Estado Boliviano, en su artículo 19 párrafo I y II, garantiza el derecho a un hábitat o vivienda adecuada, de interés social, basándose en los principios de solidaridad y equidad. El artículo 20 párrafo I, garantiza el derecho a todos los servicios básicos.

La presencia de externalidades de salud pública e importancia de la vivienda en las condiciones de vida y en el desarrollo humano, justificará el hecho de poseer una vivienda, se trata de un bien privado considerado como objeto de políticas públicas por parte del Estado.

La ley de Municipalidades 2028 en su artículo quinto párrafo primero hace mención de la finalidad que posee su Gobierno, que es el de contribuir a la satisfacción de las necesidades colectivas, garantizar la integración y participación de los ciudadanos en la planificación y desarrollo humano sostenible en el municipio, en su párrafo segundo están los fines que persigue, los relacionados con el tema son:

1. Promover y dinamizar el desarrollo humano sostenible equitativo y participativo del Municipio a través de la formulación y ejecución de políticas planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo departamental.

2. Crear condiciones para asegurar el bienestar social y material de los habitantes del Municipios mediante el establecimiento, autorización y regulación cuando corresponda la administración y ejecución directa de obras, servicios públicos y explotaciones municipales.
3. Promover el crecimiento económico local y regional mediante el desarrollo de ventajas competitivas.

El Marco Legal del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo en su Reglamento Operativo sustenta las siguientes disposiciones legales vigentes:

- a) La Nueva Constitución Política del Estado en sus artículos 19, 20 y 56.
- b) Ley 1178, Ley de administración y Control Gubernamentales del 20 de Julio de 1990.
- c) Ley 3351, Ley de Organización de Poder Ejecutivo (LOPE) de 21 de febrero de 2006.
- d) Decreto Supremo N° 28631 que reglamente la ley de Organización del Poder Ejecutivo, dispone que el Ministerio de Obras Públicas a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo es la instancia que propone políticas de urbanismo y vivienda en el marco de los planes de Desarrollo Nacional.
- e) Decreto supremo 23318-A “Reglamento de la responsabilidad por la Función Pública” del 3 de noviembre de 1992.

- f) Texto ordenado D.S. 273228 de 31 de enero de 2004 y sus reglamentos de compras y contrataciones.

- g) Decreto Supremo 28794, del 12 de Julio del 2006, Artículo I.- que crea el programa de vivienda social y solidaria PVS, a cargo del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Viviendas, como instrumento de la nueva política de vivienda para atender las necesidades habitacionales, requeridas por los sectores de la población de menores ingresos, asegurando equidad y transparencia y eficiencia en la administración de los aportes para la vivienda y los recursos públicos dentro la Política Nacional de Vivienda Social.

Las demás normas legales son aplicables específicamente para este tipo de programa.

Por otro lado la Ley de Participación Popular 1551 en su artículo 20 párrafo I, define la coparticipación tributaria como una transferencia de recursos provenientes de los ingresos nacionales y las Universidades públicas para el ejercicio de las competencias definidas por ley, destinando un 20% de estos recursos a los Gobiernos Municipales y un 5% a las Universidades.

Esta transferencia coadyuvará de alguna manera al mejoramiento de las viviendas más necesitadas, las cuales deberán estar incorporadas en los diferentes planes operativos anuales como también en los planes de desarrollo municipal.

CAPITULO III

ENFOQUE DE LA CALIDAD DE VIDA

3.1 CALIDAD DE VIDA

Se define en términos generales como el bienestar, felicidad y satisfacción de un individuo. Es la percepción que un individuo tiene de su lugar en la existencia, en el contexto de cultura, valores y su relación con sus objetivos, expectativas, normas e inquietudes. Se trata de un concepto muy amplio que está influido por la salud física del sujeto, su estado psicológico, nivel de independencia, relaciones sociales, estado económico y como el de su entorno.

Vista como una expresión del desarrollo, contempla elementos de naturaleza cualitativa que origina desafíos para su medición, sin embargo, el avance de las ciencias sociales y de su aplicación matemática, hacen posible una alternativa de medición lo más cercana posible a la realidad.

Su misión es medir: la seguridad en la alimentación, en la salud, la disponibilidad y uso del agua, el sentimiento de pertenencia a un grupo social; poseer cosas materiales, es decir de propiedad; deseo de comunicación; el de educación; la necesidad de proteger y preservar el medio ambiente. Tiene como implicancia la intervención de áreas de nutrición, salud, educación, derechos humanos, seguridad social, vivienda, y seguridad laboral. La calidad de vida es un proceso dinámico de una persona u hogar que cambia constantemente, entonces se habla de un nivel de calidad de vida "x" en un momento o periodo determinado y cuenta con fuentes de bienestar, o de medición, tenemos las siguientes:

1. El ingreso corriente.
2. Los derechos de acceso a los servicios o bienes gubernamentales (gratuitos o de bajo costo).
3. La propiedad (que conforma el patrimonio básico).
4. Los niveles educativos, habilidades y destrezas, entendidos como expresiones de la capacidad de entendimiento.
5. El tiempo disponible para la educación formal o informal, recreación, descanso y las tareas domésticas.
6. La propiedad de activos no básicos como el caso del automóvil y la **vivienda**.

Por otro lado, la búsqueda de indicadores de Calidad de Vida se hace posible debido a que son básicamente los mismos a los que se refiere el concepto "Nivel de Vida", que fueron elaborados por las Ciencias Sociales en su intento de explicar las causas de atraso de las sociedades subdesarrolladas.

El nivel de vida está conformado tanto por la calidad como por la cantidad de vida de una persona o a un hogar, y este depende de:

- a).- El acceso a los valores de uso (mercancías en general).
- b).- Las habilidades y conocimientos (que son los recursos prácticos).
- c).- La disponibilidad del tiempo libre.

3.1.1 Dimensiones del Término "Calidad de vida"

Las dimensiones a las que se refiere el término "Calidad de Vida", es al desarrollo integral del individuo, de grupos y sociedades enteras, las cuales comprenden la interrelación de:

1. Lo demográfico o la población
2. Lo ambiental o ecológico
3. Lo económico y más concretamente en lo que se refiere a la alimentación
4. **Lo económico-social con respecto a la vivienda y la salud**
5. Lo cultural, más propiamente a la educación
6. Lo político o las decisiones comunitarias
7. Lo psicosocial.

El concepto Nivel de Vida abarca todos estos indicadores excepto los números 2 y 7, porque son indicadores subjetivos (estudios de percepción).²⁹

De estos indicadores los más propensos a ser utilizados son:

La **población**, como sociedad beneficiadora o no de un trabajo y de su respectiva remuneración.

La **salud**, como un derecho y acceso a los servicios de salubridad social.

La **educación**, como la adquisición de conocimientos formales para desempeñarse profesionalmente y obtener un mejor recurso pecuniario.

La **vivienda** que con lleva todos los bienes y servicios que son indispensables para vivir cómodamente.

El **medio ambiente** como expresión de la conciencia y atención a los problemas de contaminación y deterioro.

3.1.2 Definición de Calidad de vida urbana

La expresión “calidad de vida” viene siendo utilizada con gran énfasis tanto en el lenguaje común como en distintas disciplinas que se ocupan de estudiar los complejos problemas económicos, sociales, ambientales, territoriales y de relaciones que caracterizan a la sociedad moderna. Las dificultades de accesibilidad, deterioro del medio construido, la dificultad de relaciones sociales, pobreza, inseguridad social, la saturación de los servicios, son algunos de los problemas que caracterizan hoy a los contextos urbanos, donde se concentra la mayor cantidad de recursos y población, y es donde se manifiesta una mayor magnitud, aumento y complejidad que llevará a la calidad de vida a una perspectiva urbana.

A partir de los noventa tomó su definición como: “El grado de satisfacción de la demanda de necesidades y/o aspiraciones por parte de individuos que ocupan un espacio urbano, obtenido mediante estrategias ordenadoras que actúan directamente sobre el componente físico espacial del área considerada, e indirectamente sobre los componentes sociales, económicos, políticos y culturales; estableciendo relaciones de calidad entre los mismos”

La definición de desarrollo humano es un proceso por el que una sociedad tiende a mejorar las condiciones de vida de sus ciudadanos a través de un incremento de los bienes con los que puede cubrir sus necesidades básicas y complementarias, y de la creación de un entorno en el que se respeten los derechos humanos de todos ellos.

3.2 Alternativas metodológicas de medición en la calidad de vida

Entre los filósofos, algunos defienden la medición, mediante el ingreso per cápita, es decir, la utilidad, otros incorporan la distribución de la riqueza y del ingreso, y evalúan otras áreas de la vida humana o aspectos de la vida.

Éstos varían desde aspectos elementales como: el estar bien nutrido, tener dónde vivir, estar mínimamente alfabetizado y libre de enfermedades, hasta llegar a complejidades como de la dignidad humana, entre los métodos de medición están:

3.2.1 El método de la Línea de Pobreza (LdP)

Mide el modo de vida de un grupo o sociedad, consiste en comparar el ingreso o consumo de un hogar con un nivel mínimo llamado línea de pobreza, según el INE define como el nivel de ingresos oficialmente establecido que distingue entre los pobres y los no pobres³⁰.

La definición de este nivel es el punto clave del presente método, las necesidades que lo conforman son:

- Alimentación.
- Agua.
- Electricidad.
- Vivienda.
- Transporte.
- Comunicaciones.
- Recreación y cultura.
- Gastos en servicios de la vivienda.
- Gastos asociados a las transferencias públicas en salud y educación.

³⁰

3.2.2 Método de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)

Compara cada hogar con un grupo de necesidades específicas, que se consideran básicas para vivir dignamente.

Este grupo de necesidades se refieren a:

- Combustible.
- Drenaje.
- Higiene personal y del hogar.
- Vestido y calzado.
- Nivel educativo de los adultos
- Asistencia escolar a menores
- Tiempo disponible
- Mobiliario y equipo del hogar

Ambos métodos consideran pobre a la persona o al hogar requerido en esta metodología. Sin embargo estas variables tienen hasta cierto punto complementariedad, constituyendo así, en una nueva metodología.

3.2.3 Método de Medición Integrada de la Pobreza (MMIP)

Esta medición agrupa o reúne ha ambos métodos (LdP-NBI), con sus distintas variables mencionadas anteriormente.

3.2.4 Método del Índice de Progreso Social (IPS)

El cual posee las siguientes propiedades:

- a) Busca sustituir al PIB como indicador principal.
- b) Dar a conocer el Conjunto Social de Oportunidades expresado en la distribución de medios de bienestar disponibles, como del Conjunto Social de Realizaciones.

3.2.5 Índice compuesto de la Calidad Física de la vida (ICFV).

Mediante este índice se pretende:

- Determinar el nivel de vida de un país o un conjunto de países en período x .
- Determinar la evolución de ese nivel de vida en el tiempo.
- Determinar la incidencia de los factores socio-económicos en esa evolución.

Sin embargo se presenta una dificultad básica relacionada con los países subdesarrollados cuando se trata de utilizar estos indicadores pues no existen fuentes o datos confiables que sirvan de base para su análisis.³¹

3.3 DEFINICIÓN DEL PNUD

La medición del desarrollo humano para el PNUD, viene elaborándose anualmente desde 1990 con el **Índice de Desarrollo Humano (IDH)**, empleado en los sucesivos Informes, el cual pretende medir el desarrollo humano en forma integral al contemplar las dimensiones de **longevidad, conocimiento e ingreso**, se considera "como una medida de capacidad de la gente para lograr un nivel de vida razonable".³²

En la forma que está concebido, el IDH toma valores entre 0 y 1, más alto en tanto es mayor el desarrollo humano cuantificado a través de este índice.

La longevidad se ha medido en todas las oportunidades mediante el índice de esperanza de vida al nacer. Sin embargo, el uso de este ha sido criticado, dado que si dos países tienen similar esperanza de vida al nacer, pero diferente edad media de sus poblaciones, el país con promedio de edad joven está en mejor situación de desarrollo humano que el otro con mayor promedio de edad, su importancia se concentra en la posibilidad de realizar múltiples actividades durante su transcurso.³³

La cuantificación de la dimensión conocimiento ha sufrido cambios. Inicialmente, en el Informe de 1990, se empleó un índice basado solamente en la tasa de alfabetización en adultos. Tras otras modificaciones, desde el Informe de 1995 se obtiene un índice de nivel educacional en función a su vez del índice de alfabetización en adultos y del índice de la tasa de matrícula combinada en educación primaria, secundaria y superior.

³² PNUD 1993. Informe sobre desarrollo humano 1993. Nota técnica 2. Madrid: Centro de Comunicación, Investigación y Documentación entre Europa, España y América Latina.

³³ Sunkel, O. y Zulueta, G. 1990. Comentarios sobre el documento Desarrollo Humano, Informe 1990. Human Development Report Seminar; Rio de Janeiro, 12-14 December.

La medición de la dimensión ingreso, tenemos que el informe de 1990, el ingreso se cuantificó mediante el logaritmo del Producto Interno Bruto (PIB) real per capita. El empleo del logaritmo de este valor, procura reflejar los rendimientos decrecientes del ingreso en las capacidades humanas. El gran efecto que tiene el PIB real per capita en el valor del IDH ha sido señalado por varios autores.^{34, 35, 36}

Tal es el hecho que para 23 países considerados de América Latina y el Caribe, los cambios en las cifras de IDH se explican en un 94% por las modificaciones del producto y, a su vez, la correlación entre las posiciones ocupadas por los países, dando una mayoritaria relevancia a esta dimensión.

Los cinco países con mayores valores de IDH en el Informe del 2000 fueron Canadá, Noruega, Estados Unidos, Australia e Islandia y los cinco con menores valores resultaron ser Sierra Leona, Níger, Burkina Faso, Etiopía y Burundi entre 174 países considerados.³⁷

El IDH ha sufrido también transformaciones a partir del Informe de 1991 hasta el de 1994, los redactores calcularon el IDH ajustado a la distribución del ingreso y a la condición de los sexos, lo que posibilitó establecer las disparidades en el desarrollo humano que se observaban al interior de los países, según ambas variables. En el Informe de 1995 se introduce el Índice de Desarrollo Relativo al Género o Índice de Desarrollo de Género (IDG) y el Índice de Potenciación de Género (IPG) con el fin de mejorar la condición de género a la medición del desarrollo humano.

³⁴ Furntratt-Kloep, E.F. 1995. Informe del PNUD. Investigación científica o panfleto de Propaganda. Liberación (Suecia).

³⁵ Sunkel, O. y G. Zulueta, 1990. Op. cit. (54).

³⁶ López, C. 2000. Índice de Desarrollo Humano: una propuesta para su perfeccionamiento. Revista Economía y Desarrollo, paginas 119:141-175.

³⁷ PNUD 2000. Informe sobre desarrollo humano 2000, cuadro 1. Madrid: Ediciones Mundi-Prensa

En el Informe del 2000 se reportan valores del IDG entre 0.932 (Canadá) y 0.280 (Níger) entre 143 países tomados en cuenta.³⁸

El Índice de Pobreza de Capacidad (IPC) fue introducido en el Informe de 1996, pero no fue empleado posteriormente. Pretendía reflejar el porcentaje de población que carecía de capacidad humana básica o mínimamente esencial, teniendo en cuenta la falta de tres capacidades básicas: la de estar alimentado y sano, la de procreación en condiciones saludables, y la de tener educación y conocimientos.³⁹

El Informe de 1997 introduce el concepto de “Pobreza Humana”, que significa la denegación de oportunidades y de opciones fundamentales como: vivir una vida larga, sana, creativa, y disfrutar de un nivel de vida decente con dignidad.

Su indicador es el Índice de Pobreza Humana (IPH) que se concentra en la privación de la longevidad, los conocimientos y un nivel de vida decente, tomar valores entre 0% y 100%, mientras más alto es el valor, peor es la situación del país.⁴⁰

Se recomendó el Índice de Desarrollo Humano y Equidad (IDHE) incorporado a la Investigación sobre el Desarrollo Humano 1999, en este el PIB real per capita tiene mucho menos peso, y el IDHE se aproxima a una medición integral del desarrollo.

³⁸ PNUD 2000. Informe sobre desarrollo humano 2000, Madrid: Ediciones Mundi-Prensa, pagina 56

³⁹ PNUD 1996. Op. cit. (4), Notas técnicas.

⁴⁰ PNUD 1997. Informe sobre desarrollo humano 1997, cap. 1. Madrid: Ediciones Mundi-Prensa.

**CUADRO 14. Comparación
Entre el IDHE y el IDH**

PAÍS	IDHE	Posición	Diferencia
		S/g IDH ^(a)	posición ^(b)
1 Uruguay	0.833	4	3
2 Cuba	0.825	13	11
3 Trinidad-Tobago	0.744	5	2
4 Colombia	0.740	9	5
5 Costa Rica	0.712	2	-3
6 Venezuela	0.678	7	1
7 Panamá	0.657	6	-1
8 Argentina	0.657	3	-5
9 Jamaica	0.590	12	3
10 Brasil	0.586	10	0
11 Guyana	0.584	17	6
12 Chile	0.583	1	-11
13 México	0.583	8	-5
14 Ecuador	0.541	11	-3
15 Bolivia	0.525	20	5
16 Perú	0.523	14	-2
17 Paraguay	0.515	16	-1
18 Rep. Dominicana	0.481	15	-3
19 Honduras	0.473	21	2
20 El Salvador	0.431	19	-1
21 Nicaragua	0.375	22	1
22 Guatemala	0.317	18	-4
23 Haití	0.212	23	0
(a) Según el Informe de sobre Desarrollo Humano 1998			
(b) Posición según IDH - Posición según IDHE			

Fuente: PNUD
Elaboración propia.

Considera otras dimensiones como: acceso servicios básicos, cultura, comunicación y conservación del medio ambiente.

Otra medición del desarrollo es el Índice de Progreso Social (IPS) que posee grados de desarrollo social alcanzado, expresado por bienes y servicios destinados a la satisfacción de necesidades básicas, equidad en su distribución y esfuerzo requerido para su generación, empleado en Cuba como medida básica del bienestar.

El país Argentino se empleo como indicador de desarrollo, el Índice de desarrollo Humano Ampliado (IDHA), quien añade al IDH la tasa de desempleo, la tasa de empleo y aprobación de las materias de matemática y lenguaje en sus ciclos escolares.

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

CAPITULO IV

LA VIVIENDA EN LA ECONOMÍA

4.1 FUERZAS DE MERCADO

La oferta y demanda de viviendas para los sectores pobres no ha sido una de las alternativas de solución, debido a su elevado costo y por otro lado, la autoconstrucción trajo deficiencias en ubicación, edificación, en capítulos anteriores apreciamos la importancia que tiene en la calidad de vida, para dar respuesta a esta problemática se requiere de una intervención estatal con la justificación de que los gastos realizados por el gobierno están dirigidos a cierta parte de la población con el objeto de reducir el margen de desigualdad en pobreza, la teoría económica Keynesiana fundamenta esta intervención, su papel y el volumen del sector dependen en gran medida de lo que en cada momento se considera de interés público, además de considerar la influencia que pueda tener el rol de la vivienda sobre la actividad económica, para ello se analizara su incidencia en la demanda agregada.

4.2 DEMANDA AGREGADA

Otra forma de verla, tiene que ver con el flujo circular del ingreso y el gasto; toda la producción de una economía (Y), debe tener un destino, dado por: demanda de consumo privado, demanda de inversión, consumo público, exportaciones e importaciones. El ingreso generado en la economía es igual a su gasto (destino), quedando como sigue:

$$Y = C + I + G + X - M = DA$$

Por otro lado, la demanda interna se calcula de la siguiente manera:

$$DI = C + I + G$$

C = representa la demanda de bienes y servicios por las economías domesticas, es el gasto en consumo.

I = es el gasto en inversión de la empresas como de las familias.

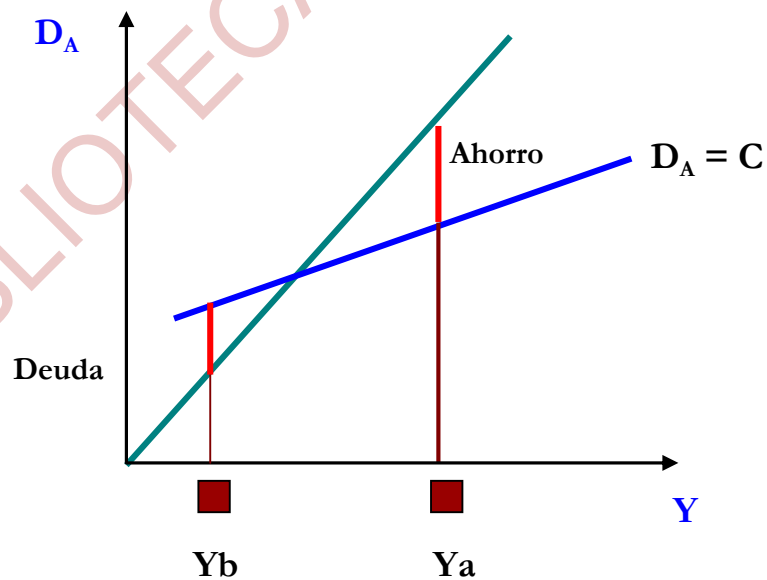
G = son las compras de bienes y servicios por parte del sector público.

Para Keynes los componentes de la demanda agregada los consideraba como autónomos; pero daré algunas otras alternativas.

4.2.1 CONSUMO KEYNESIANO

Para explicar la demanda de consumo se relacionan las variables de renta y la demanda. Si la renta (Y) es alta con relación a la función de consumo se da la presencia de un ahorro. Por lo contrario si las familias reciben una renta baja, para cubrir sus necesidades tendrán que endeudarse.

GRAFICA N° 1
Función Consumo



El siguiente modelo parte que las economías domésticas son también productores y pueden prestarse o endeudarse al tipo de interés vigente, sus variaciones de renta provocan ajustes en la demanda de consumo, es decir que un aumento en la producción actual (Y_t) produce un efecto positivo sobre la demanda de consumo y el interés (r_t) produce un efecto negativo sobre la demanda de consumo, se tiene:

$$C_t = C(Y_t, r_t, \dots)$$

(+)

(-)

La alternativa de este modelo está dada en la existencia de economías domésticas que no pueden endeudarse a menos que tengan un aval como por ejemplo un automóvil, una vivienda o una empresa para garantizar el préstamo, entonces se habla de una restricción de liquidez.⁴¹

Según Milton Friedman las familias deciden su consumo de hoy en función de sus expectativas sobre su ingreso futuro así como de la tasa de interés que puedan obtener sobre el ahorro y el interés que deben pagar cuando se endeuda, entonces el consumo está relacionado con el ingreso permanente y no así con el ingreso presente.⁴²

4.2.1.1 Restricciones de liquidez

El consumo keynesiano está basado en el ingreso familiar, partiendo del vínculo entre el ingreso y consumo presente, el supuesto viene dado que la familia no posee acceso al crédito, lo que implica que su consumo está ligado solo a su ingreso actual y no a su ingreso futuro.

A esto se adjunta la inexistencia de contar con un stock de activos financieros, en tal sentido lo que solo pueden gastar está en función del ingreso que perciben en el presente.

⁴¹ ROBERT BARRO. *Macro Economía, Teoría Keynesiana de las fluctuaciones económicas*
Pag. 481

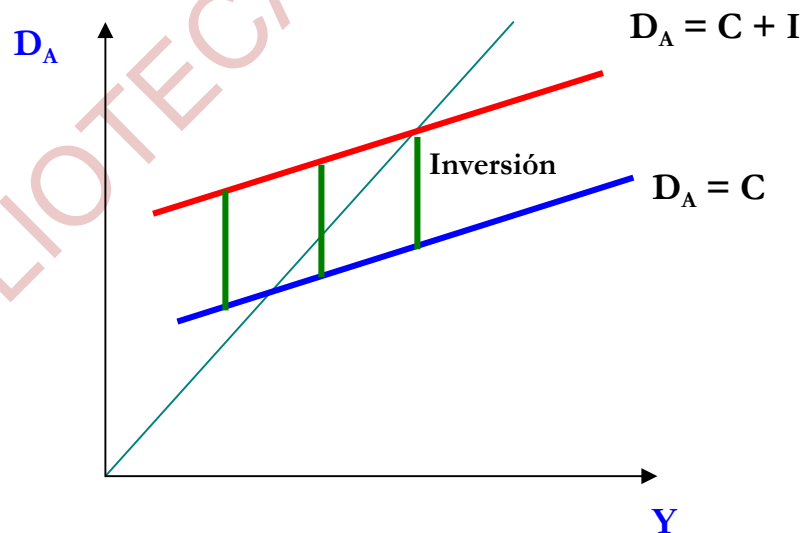
⁴² SACHS LARRAIN. *Macro Economía. Consumo y Ahorro, Cap 12. Pag 407*

La restricción de liquidez puede definirse en términos generales como la incapacidad de ciertos individuos de endeudarse, contra sus ingresos futuros, viene dado por quienes otorgan crédito, los cuales parten del supuesto que estas personas tienen dificultades para pagar sus préstamos, por lo que la teoría del ingreso permanente y el ciclo de vida de Friedman se derrumba cuando las familias tienen esta restricción de liquidez.

4.2.2 INVERSIÓN KEYNESIANA

La demanda en inversión es una cantidad fija que no depende del volumen de la renta, es una variable exógena, y la decisión que toman los empresarios esta en función de sus expectativas sobre el futuro.

GRÁFICA N° 2
Función Inversión



Si consideramos el siguiente modelo:

$$I_t = I(y_t, r_t, \dots)$$

(+) (-)

La función de inversión es similar a la de consumo, la interpretación de y_t se introduce en la inversión que viene dada por la cantidad de ventas realizadas debido al aumento de producción en términos reales y que ante una reducción de la producción actual reduce la demanda de inversión.

La función de inversión keynesiana implica que una contracción autónoma de la demanda puede dar lugar a una gran reducción de la inversión.⁴³

Por tanto dado estas dos funciones de consumo y de inversión según el modelo Keynesiano se traduce que una reducción de la producción actual solo produce un pequeño efecto sobre la demanda de consumo y una mayor proporción en la demanda de inversión.

Existen también restricciones financieras que influyen en la inversión de las empresas y esta en función de su flujo de tesorería actual y no de la renta esperada.⁴⁴

4.2.2.1 Inversión Bruta e Inversión Neta

Existen muchas formas de inversión, una clasificación general que agrupa a estas, se presenta de la siguiente manera:

- a) La inversión bruta es el gasto total de bienes de capital
- b) La inversión neta es igual a la variación del stock de capital de un año a otro, la diferencia entre los dos es igual a la depreciación del capital.

⁴³ ROBERT BARRO. Macro Economía. Teoría Keynesiana de las fluctuaciones económicas. Pag 484.

⁴⁴ MANKIW, N. Gregory, Macro Economía. La Inversión. Pag. 573

Inversión neta = Inversión bruta – Depreciación.

La inversión bruta se divide a su vez en: inversión fija, en viviendas y en existencias.⁴⁵

- La primera es la inversión fija de la empresa, que mide lo que gastan estas en estructuras físicas como por ejemplo maquinarias y equipos.
- Segundo es la **inversión** en estructuras **residenciales** que incluye lo que se gasta en su mantenimiento y edificación de nuevas viviendas.
- La tercera es la inversión en existencias que son los inventarios de materias primas, productos semiterminados o terminados pero que todavía no se vendieron.

4.2.2.2 Inversión en Construcción

Partiremos de un sencillo modelo del mercado de la vivienda, la inversión en construcción comprende la construcción, compra, ampliación y mantenimiento de una nueva vivienda, tanto para las personas que planean vivir en ella como aquellas que piensan alquilarlas, bajo el supuesto que todas las viviendas están ocupadas por sus propietarios.⁴⁶

El mercado del stock existente de viviendas (K_v) determina su precio de equilibrio y el precio de la vivienda determina el flujo de inversión en construcción.

(a) La oferta y la demanda del stock existente de viviendas determinan su precio relativo P_v / P en un momento de tiempo.

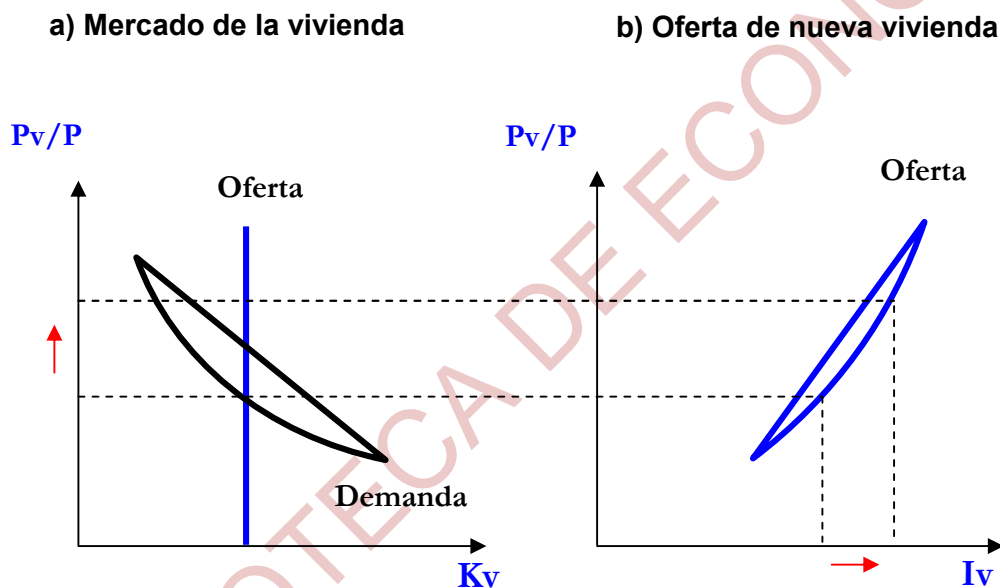
⁴⁵ SACHS LARRAIN. Macro economía. Inversión. Cap 13. Pag. 441

⁴⁶ MANKIW, N. Gregory, Macroeconomía. La Inversión en construcción. Pag. 573

La oferta de vivienda se mantiene fija este stock presenta una curva de oferta vertical dado un volumen de viviendas existentes que no pueden variar de un momento a otro.

La curva de la demanda de vivienda tiene pendiente negativa porque ante precios elevados estos llevan a las familias a vivir en viviendas mas pequeñas, en compartirlas e incluso a carecer de un hogar.

GRÁFICA N° 3



(b) El precio relativo de la vivienda determina la oferta de nuevas viviendas. Las empresas construyen casas y las venden a precio de mercado, sus costos dependen del nivel general de precios P (adquisición de materiales y contratación de mano de obra) y sus ingresos dependen del precio de la vivienda P_v , mientras este sea alto será un mayor incentivo a la edificación.

Este modelo de inversión es similar a la inversión de bienes de equipo basada en la **teoría q**.

La inversión en viviendas dependerá del precio relativo y este a su vez de la **demanda de vivienda**.

4.2.2.3 Teoría “q”

Planteada por James Tobin define a la variable **q** como el valor de mercado de la empresa dividido por su coste de reposición de capital, este costo se refiere a lo que habría que pagar para comprar la planta y los equipos de la empresa en el mercado de productos, este cociente constituye en un indicador de la rentabilidad de una nueva inversión.⁴⁷

La q es la estimación de la relación entre el valor que se adjudica en el mercado de valores a los activos de una empresa y el coste de producción de dichos activos cuando esta relación es elevada las empresa tendrán interes en producir mas activos.

En lo que se refiere a las expectativas de los inversionistas Keynes apunta a que los Gobiernos deberán mantener una atmósfera política y social de tal manera que sea conveniente para el hombre de negocios medios.

4.2.2.4 Variaciones de la demanda de vivienda

Cuando se desplaza la demanda de vivienda tiende a variar el precio de equilibrio y esta varia a su vez la inversión en construcción, las razones posibles son las siguientes:

⁴⁷

- Una expansión económica eleva la renta nacional y por tanto la demanda de vivienda.
- Un aumento de la población (crecimiento o inmigración) eleva la demanda.
- El tipo de interés real representa un determinante en la demanda de vivienda.

La política monetaria influye en la inversión de viviendas dado que la mayoría de las casas se adjudican con financiamiento hipotecario y su demanda es sensible al tipo de interés (real y nominal).

Este interés implica el coste del préstamo, incluso para las personas que no tiene que prestarse pues su coste de oportunidad es de tener riqueza en forma de vivienda en lugar de obtenerla a través de depósitos bancarios.

Una reducción del tipo de interés hace incrementar la demanda de vivienda, sus precios y la inversión en edificación.

Cuando mayor sea la riqueza mayor será la demanda de viviendas, cuanto más ricas sean las personas mayor será la vivienda que desean poseer.

Cuanto mayor sea el precio del activo mayor será la oferta de nuevas residencias.⁴⁸

4.2.2.5 Cuantía máxima

Cuando las personas piden préstamos bancarios para la adquisición de una residencia, las entidades financieras limitan una cuantía máxima para el préstamo que depende de la renta de la persona y del tipo de interés de mercado normalmente la cuota mensual incluido el interés como el monto prestado no debe superar al 28% de la renta mensual del prestatario.

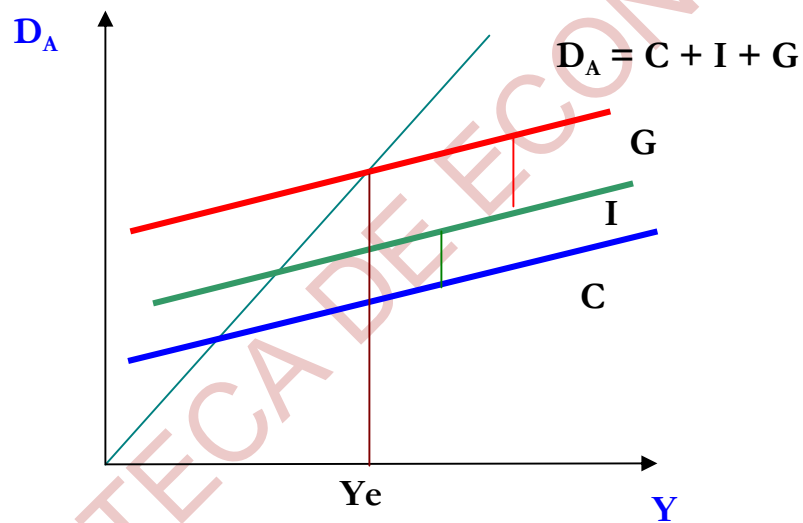
⁴⁸ DORNBUSCH, Rudiger / STANLEY FISCHER. *Macroeconomía. La Inversión*, Quinta edición. Cap 9. Pag 383

4.3 SECTOR GOBIERNO

Llamado también sector público es una cuantía tomada a través de decisiones políticas exógenas es decir independiente de la renta.

GRÁFICA N° 4

Función Gasto Público



Las incidencias de los gastos del gobierno sobre la renta real también tienen un efecto multiplicador a través de la inversión.

El gobierno puede influir directamente sobre la demanda agregada alternando su nivel de gasto.

El gasto público se divide en cuatro categorías:

1. El consumo del gobierno (G) que incluye pago de salarios a los trabajadores del sector público y de bienes que adquiere.
2. Inversión del gobierno (I_g) construcción de caminos
3. Transferencias al sector privado (Tr) contiene las pensiones de retiro.
4. Intereses sobre la deuda pública (rD_g) desembolso fiscal.

De acuerdo a esta categorización los gastos corrientes (G_{cc}) son 1, 3, 4 y de capital (G_k) el 2.⁴⁹

4.4 DESPLAZAMIENTOS DE LA DEMANDA AGREGADA

1. Política fiscal, el gobierno influye en la economía mediante el gasto que realiza como la modificación de impuestos o transferencias.
2. Política Monetaria, a través de la oferta monetaria o las tasas de interés, a mayor cantidad de dinero, mayor demanda, caso inverso cuanto mayor sea la tasa de interés menor será la demanda agregada.
3. Por factores internacionales como el tipo de cambio e ingreso exterior.
4. Por expectativas futuras en el ingreso, en la inflación o en los beneficios.

4.5 OBJETIVOS DE LA POLÍTICA FISCAL

- Busca el pleno empleo posible.
- Control de la demanda agregada a través del gasto público e impuestos.
- Control del superávit o déficit fiscal.

La política fiscal recomienda que cuantas más obras se realicen existirá una mejora en la economía debido a las inversiones, las empresas requieren de materias primas y mano de obra lo que implica que ante un aumento en la producción tendrá un efecto en el PIB, por lo tanto mantenerse en déficit para el estado no es malo sino ayuda a que la economía se incentive.

4.6 ROLES DE LA POLÍTICA FISCAL

4.6.1 Expansionista estimula a la demanda agregada en dos formas cuando se encuentra en etapa de recesión produciendo un déficit fiscal, y son:

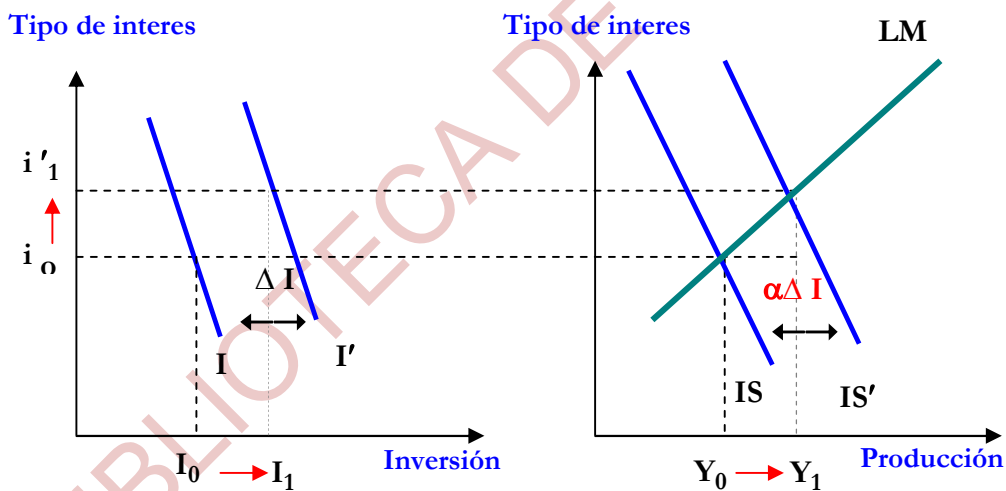
- i) Un incremento del gasto público crea mayor producción y origina empleo.
- ii) Bajar los impuestos implicara un mayor ingreso disponible para las personas con destinando al consumo e inversión.

4.6.2 Restrictiva frena la demanda agregada para llegar a un superávit, reduce el gasto público por bajar la producción y sube los impuestos para que la gente no gaste tanto y las empresas inviertan menos.

Incrementar el nivel de vida de la población como en educación – salud, ayuda a que los países en desarrollo rompan la pobreza a través altas tasas de crecimiento. Los incrementos de ingresos públicos deberán ser destinados para fines sociales, el crecimiento a corto y mediano plazo se da cuando la producción aumenta experimentando las mínimos variaciones posibles respecto a su capacidad y potencial y es precisamente aquí donde la presencia de **inversión pública** cumple un papel elemental dado sus componentes (salud, educación y cultura, saneamiento básico, **urbanismo y vivienda**), estas son razones que llevan al crecimiento económico.

La población paceña se dedica al comercio, industria manufacturera y construcción, dado que el 78.8%, corresponde a esta ocupación y el restante a otros oficios, esto repercute a nivel nacional y en capitales departamentales, según el censo 2001 de un total de 527.278 (población ocupada) el 47.5% realiza trabajos en estas categorías. Cuando el sector público subvenciona la inversión lo que hace realmente es pagar una parte del costo de inversión de cada empresa, con el supuesto que ahora las economías domésticas son pequeñas y medianas empresas. En materia económica una subvención a la inversión traslada la curva a la derecha (ver Gráfica N° 5), cualquiera que sea el tipo de interes las empresas plantearán invertir más, al ser elevada la inversión aumenta la demanda agregada.

GRÁFICA N° 5. Subsidio a la Inversión



La IS se traslada una distancia que es igual al producto del multiplicador por el incremento de la inversión autónoma originado por la subvención. Dando respuesta un nuevo equilibrio, con tipos de interes elevados, la inversión también se habrá elevado, dando como resultado un aumento en la producción y en la economía a través de una expansión fiscal.

CAPITULO V

MUNICIPIO DE LA PAZ

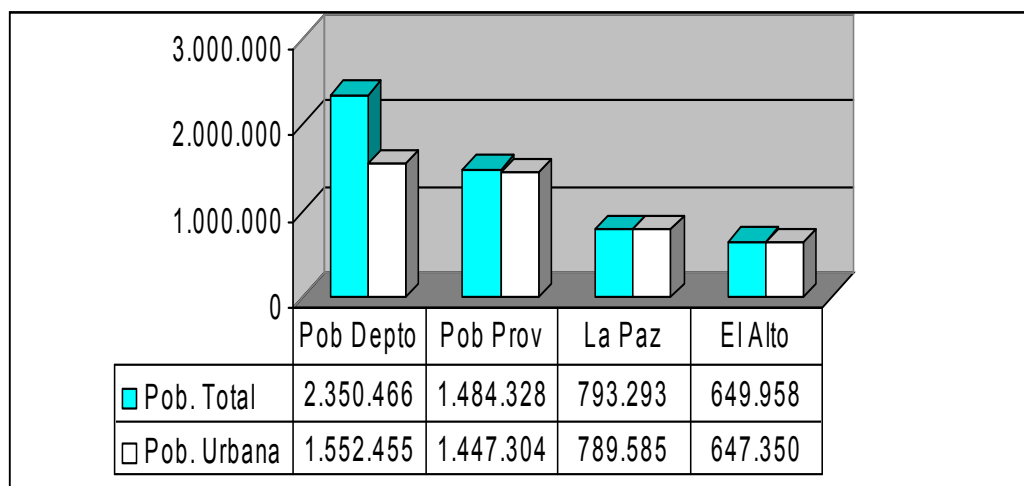
5.1 SITUACIÓN DEL MUNICIPIO

El correspondiente estudio de la vivienda se concentra en el municipio de La Paz capital perteneciente a la provincia Murillo el cual concentra la mayor parte de la población del departamento, según su estructura poblacional cuenta con cinco secciones municipales:

1. La Paz capital
2. Palca
3. Mecapaca
4. Achocalla
5. El Alto

De estos municipios los años 1976 - 1992 tenían población urbana solamente el municipio capital La Paz y el municipio de El Alto, el año 2001 se incorpora con población urbana el municipio de Achocalla, los datos analizados muestran una tenencia a la urbanización y los ritmos de crecimiento de la provincia registran una tasa anual inter censal de 2.70 por ciento para el periodo 1992 – 2001. La Paz constituye la sección capital de la provincia, del departamento y del país, característico por concentrar y generar importantes flujos económicos, políticos y sociales dentro de los más importantes de la región. Esta conformado por siete macro – distritos urbanos (21 distritos) y uno rural Hampaturi/ Zongo que contiene a dos distritos. Para el año 2001 contaba con el 53.2% de la población total de la provincia y el 50.86% de la población urbana del departamento.

GRAFICA 6. Población Urbana de La Paz



Fuente: INE. Censo 2001
Elaboración Propia

Estos indicadores muestran la importancia que cobra la provincia Murillo en el intervalo de estos dos últimos censos que repercute en el departamento, al mencionar a éste debo decir que el 75% del territorio es amazónico y que su desarrollo deberá ir encaminado hacia este rumbo.

En las últimas décadas Bolivia ha experimentado un notable crecimiento de la población urbana según los ultimo tres censos nacionales, la población urbana total definida como la que habita en localidades de 2.000 o más habitantes, aumentó de 1.9 millones el año 1976 a 3.7 millones en 1992 y a 5.2 millones en el año 2001.

El porcentaje de la población urbana como proporción de la población total del país aumento de 41.32% en 1976 a 57.55% en 1992 y a 62.42% en 2001.

El proceso de urbanización de la población boliviana tuvo implicaciones en el campo de la vivienda a razón de un desplazamiento de zonas rurales a urbanas, llevando consigo un aumento en la demanda de viviendas.

De acuerdo a la siguiente proyección se aprecia un incremento de alrededor de 200 mil habitantes para el año 2010 para la provincia Murillo, su relación con los anteriores censos.

CUADRO 15. Proyección para el 2010

Tasa-crecimiento	Provincia Murillo 0,51	Capital La Paz 0,21
Urbano	2.184.520	954.928
Total	2.268.878	961.663

Elaboración Propia

Los ritmos acelerados no han permitido al Gobierno Municipal anticipar la generación de la producción de suelo urbano para satisfacer la demanda de la población migrante y por ende el de viviendas, entrando por el contrario en un proceso de improvisación y desorden que ha generado asentamientos irregulares, en áreas inadecuadas con graves connotaciones y efectos negativos en la calidad de vida de los habitantes y del medio ambiente.

La poca capacidad de los Gobiernos Municipales de generar empleo agudiza las conflictivas relaciones que se dan al no existir un eslabonamiento del sector urbano – rural, y la ausencia de políticas municipales que permitan realizar cambios en la base económica del municipio.

La locación de la población urbana y su crecimiento genera condiciones para el desarrollo de actividades que le permitan al ser humano adquirir calidad de vida y de recepcionar a la población migrante, que a consecuencia de la división social del trabajo a generado el surgimiento de múltiples actividades en escenarios de complejidad que construyen redes de servicios de producción y de consumo que es el alimento permanente de las ciudades. La pobreza urbana es uno de los mayores problemas en América Latina y con mayor énfasis en aquellas que han cobrado dimensiones de tamaño, de alberge y en donde la exclusión social se hace más evidente.

No existe en el país una legislación urbana que oriente los procesos urbanos, la poca esta relacionada a disposiciones temáticas o complementarias como la ley de participación popular (1551), decreto reglamentario 24447 que da algunos parámetros sobre la constitución de áreas urbanas, todo esto expresa la ausencia de una política nacional que exprese el interes del estado por lo urbano y sus efectos. No estamos lejos de conformar una gran área metropolitana, según el ritmo de crecimiento que muestran los indicadores, la ley 2028 de municipalidades hace referencia a las áreas metropolitanas pero no existe antecedente que defina este concepto, su dimensión y alcances, solo plantea la presencia de relaciones socioeconómicas, y no delimita el accionar de esta en cuanto a sus impactos se refiere; empero la principal característica de un área metropolitana es:

“Que registra a una población urbana en constante crecimiento (conurbano), rebasa los límites políticos administrativos, constituyéndose en una masa urbana grande y densa, llevando consigo agentes económicos potenciales que demandan bienes y servicios para su consumo”.⁵⁰

5.2 SITUACIÓN HABITACIONAL

La información obtenida muestra, según el censo 2001 la presencia de 1.977.665 hogares, que habitan en 2.270.731 viviendas particulares en Bolivia, esto quiere decir que existen 293.066 viviendas más que hogares y como consecuencia un superávit, aspecto que se aprecia durante los censos anteriores.

CUADRO 16. Situación Habitacional

CENSOS	Stock de Viviendas	Demanda de Viviendas
1976	1.132.837	1.040.563
1992	1.707.142	1.444.817
2001	2.270.731	1.977.665

Fuente: INE
Elaboración Propia.

La tenencia de vivienda en Bolivia durante los dos últimos censos muestran un 65.53% y 66.82% de hogares que habitan en viviendas propias, este dato permitirá una apreciación más minuciosa en lo referente al indicador de calidad de vivienda.

En cuanto al tipo de vivienda de manera análoga en los censos, refleja un 80.68% y 81.54% de hogares que reside en viviendas tipo casa, choza o pahuichi, en ambos casos el incremento de censo a censo es poco significativo; pero el intervalo de tiempo transmite una generación que va en dirección a la tenencia de viviendas.

Con referencia al área urbana se constata un 61.23% de hogares, de los cuales solo el 54.22% residen tan solo en viviendas propias.

Durante el censo de 1976 los servicios básicos cubiertos en Bolivia eran: agua por cañería de red un 39.27%, energía eléctrica 34.26% y servicio sanitario un 21.55%, si bien estos porcentajes se elevan en el área urbana mantienen las deficiencias en viviendas dando como resultado una baja calidad de vivienda.

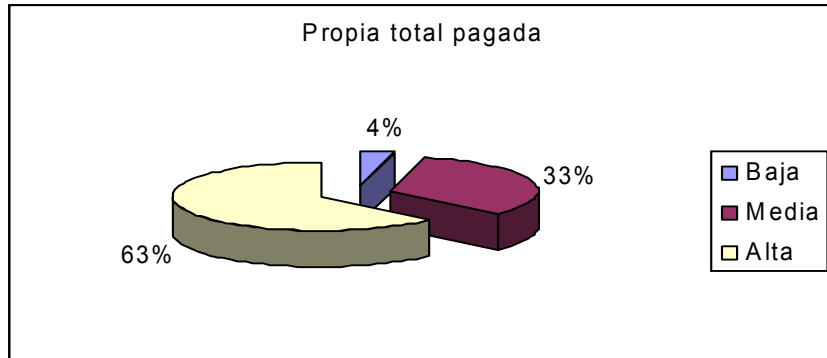
En el censo de 1992 se advierte un incremento de los servicios alcanzando a un 53.90%, 55.48%, 42.82%, respectivamente su incremento solo llega a un poco más de la mitad porcentual, concluyendo que la calidad de vivienda aún era baja, la información sobre la habitabilidad es muy escasa.

El censo 2001 reporta la información siguiente: según la categorización por tipo de vivienda (casa, choza o pahuichi), el 18% cuenta con una baja calidad de vivienda, el 46% como media y tan solo un 36% como calidad alta, en el área urbana se incrementa este porcentaje hasta llegar a un 58.26% de calidad alta y mejorando de manera optima a un 99.85% en departamentos (tipo), su relacionamiento esta vinculado obviamente con la tenencia de viviendas propias, entonces las que están destinadas a ser cedidas en alquiler o anticrético tienden por lo general a elevar el índice de calidad de viviendas por ser propias de un hogar "X" que brinda este servicio.

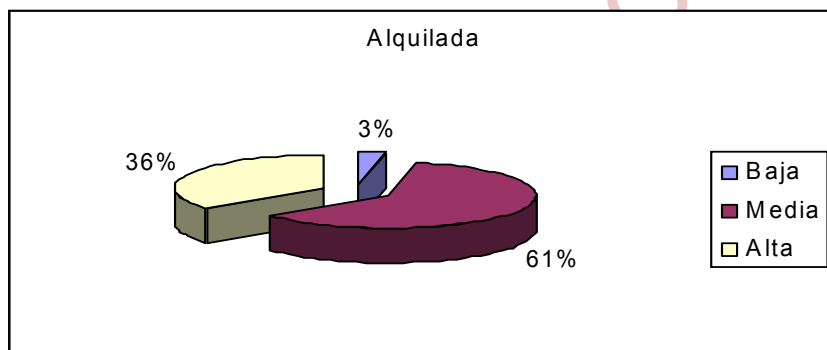
Mientras las destinadas solo al servicio sin la presencia de los propietarios que la habitan tienden a disminuir.

Se aprecia esta explicación en las siguientes gráficas:

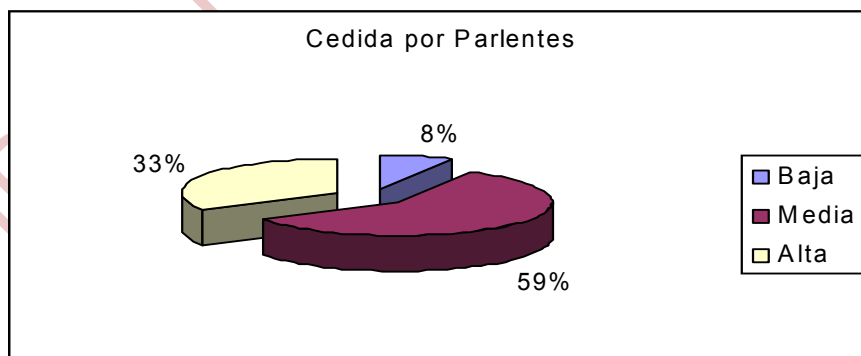
GRÁFICA N° 7. Calidad de vivienda por tipo de Tenencia Propia



GRÁFICA N° 8. Calidad de vivienda por tipo de Tenencia Alquilada



GRÁFICA N° 9. Calidad de vivienda por tipo de Tenencia Cedida



Fuente: INE. Censo 2001
Elaboración Propia.

La encuesta continúa de hogares (ECH) 2003 – 2004, nos proporciona una variación en el número de hogares, este punto se justifica dado que después del censo del 2001 se evidencia la presencia de hogares constituidos por una sola persona, dando un total de 1.328.984 hogares de los 1.203.707 en Bolivia área urbana, este dato se toma en cuenta para el cálculo del déficit cuantitativo, en lo que se refiere a su calidad, la interpretación es la siguiente:

La presencia de un mayor porcentaje en el intervalo de categorización media e incremento en la categorización alta como se evidencia en el cuadro 17, más la transformación de los porcentajes al cálculo original, se concluyó que la calidad de vivienda es de media en Bolivia área urbana.

CUADRO 17. Calidad de Vivienda en Bolivia

Área urbana

Calidad	Baja	Media	Alta	Total
Vivienda	2,41	50,27	47,32	100,00
Construcción	3,43	45,55	51,02	100,00
Habitabilidad	12,99	46,39	40,62	100,00
Servicios Básicos	4,17	50,59	45,24	100,00

Fuente: DOSSIER – ESTADÍSTICO.
Elaboración Propia.

Realizando el estudio correspondiente al Municipio de La Paz, Macro – distritos urbanos se tiene la siguiente evaluación de acuerdo al tipo de vivienda y por condición de pobreza: el 55.31% (no pobre) y 76.34% (pobre) reside en casas, con la peculiaridad del Macro – Distrito Centro (distritos 1,2) que residen en departamentos un 53.70% (no pobre) y en habitaciones sueltas un 52.35% (pobre) con mayores porcentajes de población.

La analogía hace presencia en la tenencia de vivienda para el Macro – Distrito Centro con un 46.65% (condición no pobre) que posee vivienda propia, y su porcentaje se limita en el resto de los Macro – Distritos, es decir que en algunos no sobrepasa el 50%, y un 28.24% (condición pobre) que posee vivienda cedida por servicios.

El siguiente cuadro muestra el número de hogares por condición de pobreza en Macro – Distritos y distritos pertenecientes, si bien se aprecia la existencia de un número mayor de hogares no pobres en casi todos los macro – distritos (exceptuando Mallasa), los distritos muestran de manera clara la presencia de seis distritos pobres (4, 5, 9, 10, 16, 21) por tener un número mayor de hogares pobres, y de los cuales su análisis cobra relevancia al ser estos estudio de investigación.

CUADRO 18. Tenencia a la vivienda (propia)

Macro - Distrito	No Pobre	Pobre	Total
Cotahuma	45,72	54,49	48,61
Max Paredes	45,89	48,63	47,15
Periférica	45,83	53,90	48,18
San Antonio	49,63	53,26	51,02
Sur	59,94	49,19	56,86
Mallasa	76,46	63,33	68,47
Centro Propia	46,65	22,06	46,15
Cedida por Servicios	4,01	28,24	4,49

Fuente: DOSSIER – ESTADÍSTICO.
Elaboración Propia.

Los diferentes indicadores que componen la calidad de vivienda, constatarán para el municipio de La Paz la situación en que se encuentran los distritos urbanos, bajo la condición de pobreza y al número de hogares, se tiene:

TABLA 1. Condición de Pobreza por Distritos

Recuento

		Condición de Pobreza			Total
		Pobre	Moderado	No pobre	
Distritos	Dist.9	1	0	0	1
	Dist.8	0	1	0	1
	Dist.7	0	1	0	1
	Dist.6	0	0	1	1
	Dist.5	1	0	0	1
	Dist.4	1	0	0	1
	Dist.3	0	0	1	1
	Dist.21	0	1	0	1
	Dist.20	1	0	0	1
	Dist.2	0	0	1	1
	Dist.19	0	1	0	1
	Dist.18	0	1	0	1
	Dist.17	0	1	0	1
	Dist.16	1	0	0	1
	Dist.15	0	0	1	1
	Dist.14	0	1	0	1
	Dist.13	0	0	1	1
	Dist.12	0	1	0	1
	Dist.11	0	1	0	1
	Dist.10	1	0	0	1
	Dist.1	0	0	1	1
Total		6	9	6	21

Fuente: Salida del software SPSS

TABLA 2. Número de hogares pobres (Distritos pobres)

Distritos			Condición de Pobreza	Total
			Pobre	
dist.10	Nº hog pobres	3229	1	1
	Total		1	1
dist.16	Nº hog pobres	3729	1	1
	Total		1	1
dist.20	Nº hog pobres	720	1	1
	Total		1	1
dist.4	Nº hog pobres	5859	1	1
	Total		1	1
dist.5	Nº hog pobres	7058	1	1
	Total		1	1
dist.9	Nº hog pobres	8969	1	1
	Total		1	1

Fuente: Salida del software SPSS

Los distritos considerados potencialmente pobres suman un total de 29.564 hogares constituyéndose en un 44.41% del total de hogares pobres, su importancia ahora cobra matices de relevancia en la calidad de vida de estos hogares ante su condición social, y por lo que se verá adelante por su condición de habitabilidad.

TABLA 3. Indicador de calidad de vivienda por condición de Pobreza

Condición de Pobreza	Indicador de calidad de vivienda		Total
	BAJA	MEDIA	
Pobre	2	4	6
Total	2	4	6

Fuente: Salida del software SPSS

TABLA 4. * Indicador de calidad de vivienda * distritos pobres

Distritos			indicador de calidad de vivienda		Total
			BAJA	MEDIA	
dist.10	Condición de Pobreza	Pobre		1	1
dist.16	Condición de Pobreza	Pobre	1		1
dist.20	Condición de Pobreza	Pobre		1	1
dist.4	Condición de Pobreza	Pobre	1		1
dist.5	Condición de Pobreza	Pobre		1	1
dist.9	Condición de Pobreza	Pobre		1	1

Fuente: Salida del software SPSS

TABLA 5. Calidad de vivienda por condición de pobreza (Distritos)

Indicador de calidad de vivienda	Distritos - Urbanos	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado	
BAJA	Válidos	dist.16	1	33,3	33,3	33,3
		dist.4	1	33,3	33,3	66,7
		dist.6	1	33,3	33,3	100,0
		Total	3	100,0	100,0	
MEDIA	Válidos	dist.1	1	7,1	7,1	7,1
		dist.10	1	7,1	7,1	14,3
		dist.11	1	7,1	7,1	21,4
		dist.12	1	7,1	7,1	28,6
		dist.13	1	7,1	7,1	35,7
		dist.14	1	7,1	7,1	42,9
		dist.15	1	7,1	7,1	50,0
		dist.17	1	7,1	7,1	57,1
		dist.19	1	7,1	7,1	64,3
		dist.2	1	7,1	7,1	71,4
		dist.20	1	7,1	7,1	78,6
		dist.3	1	7,1	7,1	85,7
		dist.5	1	7,1	7,1	92,9
		dist.9	1	7,1	7,1	100,0
		Total	14	100,0	100,0	
ALTA	Válidos	dist.18	1	25,0	25,0	25,0
		dist.21	1	25,0	25,0	50,0
		dist.7	1	25,0	25,0	75,0
		dist.8	1	25,0	25,0	100,0
		Total	4	100,0	100,0	

Fuente: Salida del software SPSS

TABLA 6. Indicador de calidad habitacional

		Indicador de calidad habitacional			Total
		Bajo	Medio	Alta	
Condición de Pobreza	Pobre	3	2	1	6
	Moderado	0	0	9	9
	No pobre	2	0	4	6
Total		5	2	14	21

Fuente: Salida del software SPSS

TABLA 7. Indicador de calidad de construcción

		indicador de calidad de construcción	Total
		Media	
Condición de Pobreza	Pobre	6	6
	Moderado	9	9
	No pobre	6	6
Total		21	21

Fuente: Salida del software SPSS

TABLA 8. Indicador de calidad de Servicios Básicos

		indicador de calidad de servicios básicos		Total
		Media	Alta	
Condición de Pobreza	Pobre	4	2	6
	Moderado	5	4	9
	No pobre	5	1	6
Total		14	7	21

Fuente: Salida del software SPSS

Las tablas 3 y 4 muestran que la calidad de vivienda en los distritos 4 y 16 son los más afectados al dar como resultado una baja calidad de vivienda y vienen por las deficiencias encontradas en el resto de los indicadores que la componen, como también, en sus variables de análisis, el resto de los distritos pobres muestran una calidad media.

Al apreciar este cálculo en todos los distritos, se evidencia la presencia del distrito 6 (considerado como distrito moderado según la condición de pobreza), muestra una baja calidad de vivienda razón respaldada por la información que proporciona el indicador de calidad de habitabilidad que cobra peso en el cálculo del ICV, sus deficientes son por el hacinamiento en cuartos multiusos y en dormitorios, esto a su vez es producto del número de integrantes que componen el hogar, se tiene como promedio de cuatro a cinco integrantes por familia.

En cuanto al indicador de construcción sus resultados son alentadores, la inexistencia de baja calidad es un síntoma que refleja la población en general, sobre todo del área urbana que tiende a emplear materiales duraderos, aunque deja por otro lado, el revoque en paredes, factor que imposibilita el alcance a viviendas con calidad alta.

Los componentes del ICS y su determinación a través del cruce de variables muestra un alcance de solo siete distritos con una calidad alta, si bien el resto de los distritos no alcanza esta ponderación es justamente por su cálculo, que tienden a disminuir su ponderación y restar su credibilidad respaldado, por los servicios de agua, sanitarios y de energía eléctrica que son elevados.

5.3 ANÁLISIS DE CORRELACIÓN

En el capítulo tercero se evidencia el grado de participación que tiene la vivienda en la medición y análisis sobre la calidad de vida, esto se constata a través de sus diferentes métodos de cálculo, como de su intervención en el desarrollo integral de las personas, para destacar su dominio e influencia se analizaré la existencia y el grado de correlación con las variables: salud, educación y servicios básicos, éste último intrínseco en la vivienda y constituidos en el índice de necesidades básicas insatisfechas de los distritos urbanos del municipio de La Paz (capital).

Primer supuesto:

La satisfacción en viviendas (v), a un nivel mínimo, es decir, que cuenta solo con los servicios sanitarios, de agua y electricidad, el cual estará asociada con la satisfacción en educación (e).

$$H_0: r_{v,e} = 0$$

$$H_1: r_{v,e} \neq 0$$

CUADRO 19. Correlación (Educación – Vivienda)

Estadísticas	
Coefficiente de correlación (r)	0,87639072
Coefficiente de determinación R ²	0,7680607
R ² ajustado	0,75585337
Error típico	5,4179268
Observaciones	21

Elaboración Propia

Resultado: $r = 0,87639072$

Interpretación: Se acepta la hipótesis de investigación al nivel de 0.05, la correlación es buena y significativa.

Segundo supuesto:

La satisfacción en viviendas (v), a un nivel mínimo de servicios, asociada con la satisfacción en salud (s).

Ho: $r_{v,s} = 0$

Hi: $r_{v,s} \neq 0$

CUADRO 20. Correlación (Salud – Vivienda)

Estadísticas	
Coefficiente de correlación (r)	0,69621699
Coefficiente de determinación R^2	0,4847181
R^2 ajustado	0,457598
Error típico	20,5623024
Observaciones	21

Elaboración Propia

Resultado: $r = 0,69621699$

Interpretación: Se acepta la hipótesis de investigación al nivel de 0.05, la correlación es positiva y media.

Tercero supuesto:

La satisfacción en viviendas (v), a un nivel mínimo, asociada con la satisfacción en servicios básicos (sb).

Ho: $r_{v, sb} = 0$

Hi: $r_{v, sb} \neq 0$

CUADRO 21. Correlación (Vivienda – Serv. básicos)

Estadísticas	
Coefficiente de correlación (r)	0,74851673
Coefficiente de determinación R^2	0,3008706
R^2 ajustado	0,26407432
Error típico	10,3911932
Observaciones	21

Elaboración Propia

Resultado: $r = 0,74851673$

Interpretación: Se acepta la hipótesis de investigación al nivel de 0.05, la correlación es positiva y media.

La interrogante a plantearse es si a una mayor satisfacción en vivienda habrá una mayor satisfacción en educación, salud y servicios básicos, para ello se considera a los distritos que posean mayor satisfacción, en condiciones de habitabilidad, acceso a servicios básicos, e insumos utilizados, cumpliendo con la norma mínima requerida, ejemplo de ello esta el siguiente cuadro:

CUADRO 22. Necesidades Satisfechas

Distritos del Municipio de La Paz (en %)

DISTRITOS	SALUD	EDUCACIÓN	VIVIENDA	SERV. BÁSICOS
Distrito 1	92,69	91,57	90,72	94,05
Distrito 2	88,69	95,14	95,69	96,21
Distrito 3	91,08	90,56	90,02	92,72
Distrito 6	100,00	90,15	89,93	94,83
Distrito 8	65,41	72,60	71,76	91,01
Distrito 13	70,62	71,31	72,04	74,94
Distrito 15	74,88	75,81	68,06	85,89

Fuente: DOSSIER – ESTADÍSTICO.
Elaboración Propia.

Los resultados son:

CUADRO 23. Resultado (Educación – Vivienda)

Estadísticas	
Coefficiente de correlación (r)	0,96662934
Coefficiente de determinación R ²	0,93437228
R ² ajustado	0,91796535
Error típico	2,7823971
Observaciones	6

CUADRO 24. Resultado (Salud – Vivienda)

Estadísticas	
Coefficiente de correlación (r)	0,858258343
Coefficiente de determinación R ²	0,736607384
R ² ajustado	0,67075923
Error típico	6,457971665
Observaciones	6

CUADRO 25. Resultado (Vivienda – Serv. básicos)

Estadísticas	
Coefficiente de correlación (r)	0,91492178
Coefficiente de determinación R ²	0,83708186
R ² ajustado	0,79635232
Error típico	5,17029715
Observaciones	6

Elaboración Propia

Mayor satisfacción en cada uno de las variables analizadas da como resultado un grado de asociación mayor en cada uno de los casos, estos resultados evidencian el efecto de contar con una vivienda que cubra con todos los servicios requeridos, y en la medición de calidad de vida tomará dominio con el resto de las demás variables de análisis, esta razón justifica que para su cálculo las variables tienden a tener como base a la vivienda.

CAPITULO VI

PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN

6.1 Incidencia de la vivienda social en la Calidad de Vida

Partiendo del concepto de vivienda social como la intervención del Estado para solucionar el problema habitacional y sus características concernientes al cumplimiento mínimo de normas establecidas en las viviendas del país, se procede a la investigación pormenorizada del Municipio de La Paz.

Las variables exógenas llegarán a constituirse en un determinante de incidencia sobre la calidad y/o mejoramiento de vida.

El modelo econométrico es un instrumento cuantitativo, para la demostración de la hipótesis de trabajo, su correlación e impacto de las variables hacen requerida la utilización de ésta herramienta, matemática – estadística.

Los años comprendidos en el modelo corresponde a: los últimos dos censos nacionales hasta el año 2008, donde se manifiesta la importancia de datos o valores, indispensables para su análisis, investigación y su determinación de factores indecentes.

El propósito es ver la existencia y grado de incidencia que pueda tener la intervención pública en el sector de vivienda, coadyuvado con la dotación de saneamiento básico, políticas de viviendas en los últimos dos censos, y del indicador de calidad de vivienda, con relación a la calidad de vida del la población pobre del municipio de La Paz.

Este último presenta la siguiente información bajo el criterio de la Línea de la Pobreza, como aquel nivel de ingresos que distingue de los pobres y no pobres.

CUADRO 26.

Municipio de La Paz: Indicadores de Línea de la Pobreza (1992-2006)

Municipio de La Paz:				
INDICADORES - LÍNEA DE LA POBREZA , SEGÚN ÁREA GEOGRÁFICA				
Área	Urbana		Rural	
INDICADORES	Incidencia de Pobreza	Población total	Incidencia de pobreza	Población total
UNIDAD DE MEDIDA	Porcentaje (%)	Personas	Porcentaje (%)	Personas
1992	28,9	713.378	71,1	2.522
1993	26,4	720.996	73,6	2.640
1994	27,3	728.697	72,7	2.764
1995	30,3	736.479	69,7	2.894
1996	31,2	744.345	68,8	3.030
1997	29,8	752.294	70,2	3.173
1998	30,5	760.329	69,5	3.322
1999	32,7	768.449	67,3	3.478
2000	33,2	776.656	66,8	3.642
2001	34,8	789.585	65,2	3.708
2002	35,6	802.729	64,4	3.775
2003	36,1	816.092	63,9	3.843
2004	37,3	829.677	62,7	3.913
2005	38,3	841.489	61,7	3.984
2006	38,2	857.530	61,8	4.056
2007	39,5	861.005	60,5	4.109
2008	40,1	863.854	59,9	4.135

Fuente: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA .CENSOS 1992 - 2001

ENCUESTA CONTINUA DE HOGARES - MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE VIDA.

Proyección de la población hasta el 2010

Elaboración: Propia

6.2 Elaboración del modelo econométrico

CUADRO 27. Variables del Modelo Econométrico

Años	CV	ICV	INV	SANB	POLV
1992	0,289	0,6134	11.984.429	8.045	0
1993	0,264	0,6145	9.948.159	10.341	0
1994	0,273	0,6156	10.594.925	9.279	0
1995	0,303	0,6168	10.832.711	14.058	0
1996	0,312	0,6178	12.970.265	15.173	0
1997	0,298	0,619	7.217.179	11.644	0
1998	0,305	0,6202	15.543.787	9.518	0
1999	0,327	0,6217	17.199.190	12.829	1
2000	0,332	0,6224	16.842.812	14.014	1
2001	0,348	0,6236	14.137.483	18.657	1
2002	0,356	0,6238	26.569.185	19.466	1
2003	0,361	0,6247	35.607.211	17.782	1
2004	0,373	0,6258	39.508.109	19.607	1
2005	0,383	0,627	43.265.217	15.957	1
2006	0,382	0,6293	56.443.969	18.063	1
2007	0,395	0,6304	46.325.946	20.957	1
2008	0,401	0,6270	49.059.811	21.104	1

Fuente: Elaboración Propia de acuerdo a los datos obtenidos.

De acuerdo a la tabla anterior ,se da paso al procesamiento de la información en función de la variable regresada (calidad de vida), y las variables regresoras, la primera parte del déficit cualitativo, dado que al reducirse, este implica el mejoramiento de viviendas, por ello el indicador de esta estimación esta en base a los componentes de vivienda, es el indicador de calidad de vivienda (ICV), la segunda variable corresponde a la inversión social en el sector urbanismo y vivienda del Gobierno Municipal de La Paz (INV), de manera análoga, esta la variable (SANB), referente al saneamiento básico, y finalizando la variable dummy (POLV) correspondiente a las políticas de vivienda con valores de interpretación asignados a: 0 = (con políticas deficientes), y 1= (con políticas eficientes).

De acuerdo al Artículo N° 8 de las Normas Básicas del Sistema Nacional de Inversión Pública, se entiende ésta como el gasto en recursos de origen público destinado a incrementar, mejorar o reponer las existencias de capital físico de dominio público y/o capital humano, con el objeto de ampliar la capacidad del país para la prestación de servicios o producción de bienes.

CUADRO 28. INVERSIÓN SOCIAL DEL MUNICIPIO DE LA PAZ

Dirección MUN. GESTIÓN	General de Contaduría MUNICIPALIDAD DE LA PAZ: EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS SEGÚN FUNCIÓN 1992 – 2007. EN MILLONES DE BOLIVIANOS CORRIENTES				
AÑO	URBANISMO Y VIVIENDA	SANEAMIENTO BÁSICO	SALUD	EDUCACIÓN Y CULTURA	PROTECCIÓN SOCIAL
1992	11.984.429	8.045.145	15.284.753	13.082.115	7.852.972
1993	9.948.159	10.341.311	22.813.279	17.084.296	8.099.571
1994	10.594.925	9.279.204	14.281.751	19.741.951	10.112.673
1995	10.832.711	14.058.238	16.624.953	21.963.357	12.967.843
1996	12.970.265	15.173.000	2.769.892	27.000.000	15.810.969
1997	7.217.179	11.644.183	18.044.925	7.642.524	22.306.005
1998	15.543.787	9.518.057	25.872.266	4.293.480	25.485.614
1999	17.199.190	12.829.091	21.930.439	23.542.531	27.310.064
2000	16.842.812	14.014.130	24.183.136	16.648.415	32.858.491
2001	14.137.483	18.657.000	14.713.500	64.571.056	30.511.311
2002	26.569.185	19.466.343	13.505.324	77.766.616	33.399.766
2003	35.607.211	17.782.122	22.206.191	48.035.458	2.045.203
2004	39.508.109	19.607.435	30.558.439	53.508.274	29.211.493
2005	43.265.217	15.957.112	36.611.274	48.897.199	25.547.985
2006	56.443.969	18.063.289	46.218.985	74.394.361	40.310.947
2007	46.325.946	20.957.000	56.996.624	55.190.114	66.392.405

El resultado de este modelo nos proporciona la siguiente información econométrica:

CUADRO 29. Estimación del Modelo Econométrico I

Dependent Variable: CV					
Method: Least Squares					
Sample: 1992 2008					
Included observations: 17					
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.	
ICV	3.199766	1.409909	2.269484	0.0425	
INV	0.023049	0.008237	2.798136	0.0161	
POLV	0.004508	0.009740	0.462890	0.6517	
SANB	0.035743	0.015004	2.382227	0.0346	
C	-2.387518	0.735280	-3.247086	0.0070	
R-squared	0.962761	Mean dependent var		0.335412	
Adjusted R-squared	0.950348	S.D. dependent var		0.043368	
S.E. of regression	0.009664	Akaike info criterion		-6.200987	
Sum squared resid	0.001121	Schwarz criterion		-5.955924	
Log likelihood	57.70839	F-statistic		77.56033	
Durbin-Watson stat	2.035039	Prob(F-statistic)		0.000000	

Fuente: Salida del software Eviews 5.0

La probabilidad de la variable POLV (políticas de vivienda) al ser mayor al 5% de confiabilidad, tiende a su exclusión del modelo econométrico, el nuevo modelo le corresponderá la siguiente información:

CUADRO 30. Estimación del Modelo Econométrico II

Dependent Variable: CV				
Method: Least Squares				
Sample: 1992 2008				
Included observations: 17				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
ICV	3.453540	1.259086	2.742894	0.0168
INV	0.023424	0.007945	2.948170	0.0113
SANB	0.037414	0.014116	2.650518	0.0200
C	-2.565036	0.608093	-4.218163	0.0010
R-squared				
	0.962096	Mean dependent var		0.335412
Adjusted R-squared				
	0.953349	S.D. dependent var		0.043368
S.E. of regression				
	0.009367	Akaike info criterion		-6.300936
Sum squared resid				
	0.001141	Schwarz criterion		-6.104886
Log likelihood				
	57.55796	F-statistic		109.9903
Durbin-Watson stat				
	2.076929	Prob(F-statistic)		0.000000

Fuente: Salida del software Eviews 5.0

6.3 Análisis del modelo econométrico

La ecuación con sus respectivos parámetros estimados es:

$$CV = 3.45*ICV + 0.02342*INV + 0.0374*SANB - 2.56$$

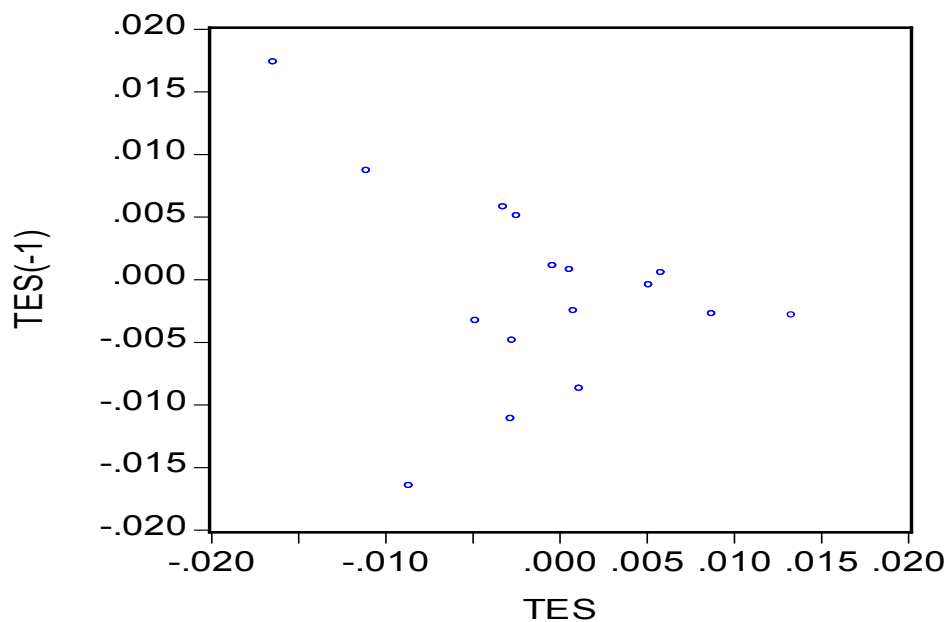
El R – cuadrado del modelo econométrico es de 0.962096 lo que implica que los datos tienen un excelente ajuste, su variación en la calidad de vida es explicada en un 96% por estas variables, el resto, un 4% corresponde a variables omitidas en el modelo, mientras que el R – cuadrado ajustado discrepa en tan solo en 0.008747 su variabilidad es mínima.

La existencia de posibles violaciones de un Modelo Clásico de Regresión Lineal Normal se detalla de manera particular.

6.3.1 ANÁLISIS DE AUTOCORRELACIÓN

Mediante el de **contraste de gráficos** se puede observar que los puntos se colocan de manera distribuida y próximos al centro, indicando la no auto correlación; empero se advierte la presencia de algunos factores atípicos en el segundo y tercer cuadrante.

GRÁFICA N° 10. Contraste gráfico de Autocorrelación



Fuente: Salida del software Eviews 5.0

Por otra parte en la salida que ofrece Eviews, se encuentra el valor estadístico del indicador **Durbin – Watson**, según este contraste se tiene:

$$d = 2.07$$

En la tabla de Savin – White se obtiene los límites inferior y superior al 95% de confianza con un tamaño de muestra igual a 17 y con k igual a 3:

$$d_L = 0.89715 \quad y \quad d_U = 1.710$$

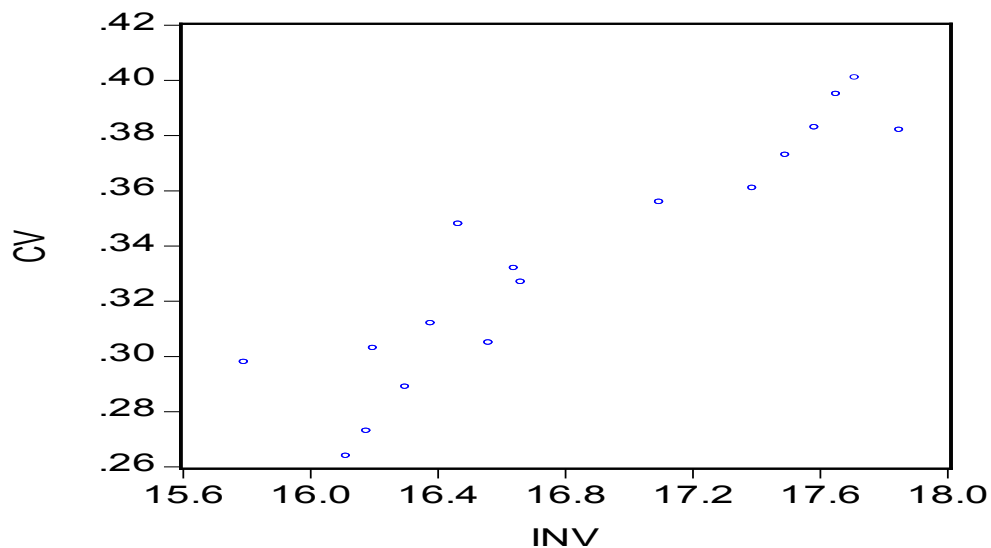
Dado que $d = 2.07$, es mayor a $d_U = 1.710$, significa que se encuentra en la región de no autocorrelación, además que, según los valores que toma este estadístico (0 a 4), nos indica que si $d \approx 2 \Rightarrow$ No Existe Autocorrelación.

El correlograma de residuos reafirma la inexistencia de correlación entre los términos de error.

6.3.2 ANÁLISIS DE HETEROSCEDASTICIDAD

Según la representación del **método gráfico** entre la calidad de vida y la inversión pública de vivienda, se aprecia que a niveles bajos y altos la variabilidad es constante INV, concluyendo así la presencia de una Homoscedasticidad, como se observa en el siguiente gráfico:

GRÁFICA N° 11. Contraste gráfico de Heteroscedasticidad



Fuente: Salida del software Eviews 5.0

Mediante el **contraste de White** se parte de:

H_0 : Homoscedasticidad. La varianza es constante en toda la muestra

H_1 : Heteroscedasticidad. La varianza no es constante en toda la muestra.

$$X^2_{\text{exp}} = nR^2 \rightarrow X^2_{p-1}$$

Donde el coeficiente de determinación se obtiene a partir de una regresión auxiliar de los residuos al cuadrado sobre las variables explicativas:

CUADRO 31. Contraste – White

White Heteroskedasticity Test:				
F-statistic	3.072670	Prob. F(8,8)	0.066513	
Obs*R-squared	12.82583	Prob. Chi-Square(8)	0.117984	
Test Equation:				
Dependent Variable: RESID^2				
Method: Least Squares				
Collinear test regressors dropped from specification				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1.881482	0.901634	2.086748	0.0704
ICV	-7.238540	3.609142	-2.005612	0.0798
ICV^2	7.019751	3.543868	1.980816	0.0829
ICV*INV	-0.092498	0.054809	-1.687657	0.1300
ICV*SANB	0.003794	0.014065	0.269766	0.7942
INV	0.044723	0.027886	1.603786	0.1474
INV^2	0.000376	0.000183	2.061018	0.0732
INV*SANB	3.71E-05	0.000380	0.097454	0.9248
SANB^2	-0.000158	0.000606	-0.261260	0.8005
R-squared	0.754461	Mean dependent var	6.71E-05	
Adjusted R-squared	0.508922	S.D. dependent var	9.62E-05	
S.E. of regression	6.74E-05	Akaike info criterion	-16.06544	
Sum squared resid	3.64E-08	Schwarz criterion	-15.62433	
Log likelihood	145.5562	F-statistic	3.072670	
Durbin-Watson stat	1.949722	Prob(F-statistic)	0.066513	

Fuente: Salida del software Eviews 5.

De la siguiente tabla se obtiene un $X^2_{\text{exp}} = 12.82$, y una Prob = 0.117984, en este caso la probabilidad que deja a la derecha es mayor que el nivel de significancia del 5%, por lo que no se puede rechazar la hipótesis nula de varianza constante en toda la muestra.

6.3.3 ANÁLISIS DE MULTICOLINEALIDAD

La multicolinealidad presenta de un R^2 muy elevado, los errores estándar son sensibles a pequeños cambios, la interpretación de los t-estadísticos tienden hacer dificultosa o poco significativa. El cuadro 29. Muestra un R^2 muy significativo pero no tan elevado, las regresiones auxiliares de las variables regresoras no sobrepasa al R^2 y la matriz de correlaciones de los regresores da como resultado un determinante de 0.057, si bien no se acerca a cero, para confirmar la presencia de colinealidad tiende por lo anterior dicho a su nulidad.

La interpretación o significancia individual se presenta en el siguiente cuadro para la variable SANB, mientras que el INV se empleará para la contrastación de hipótesis.

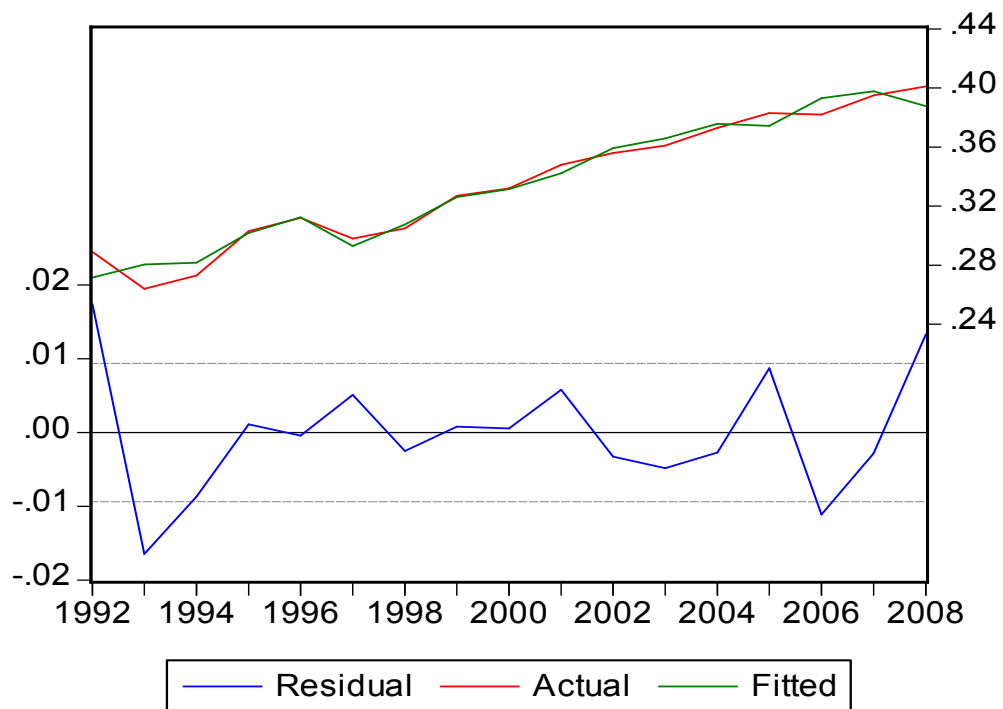
CUADRO 32. Efectividad de Variables

Prueba de Hipótesis		TEST DE EFECTIVIDAD INDIVIDUAL	
1	Planteo de hipótesis		
	$H_0: \beta_1 = 0$	La Inversión en Saneamiento básico no son significativas para mejorar la calidad de vida de las personas.	
	$H_1: \beta_1 > 0$	La Inversión en Saneamiento básico es significativa para mejorar la calidad de vida de las personas.	
2	Nivel de significación	$\alpha = 5\% = 0.05$	
3	Estadístico de prueba	$t^* = 2.650518$	
4	Estadístico de tablas	$t_{(1-\alpha; n-k)} = t_{(0.95; 13)} = 2.16$	
5	Toma de decisión	$t^* > t_{(1-\alpha; n-k)}$	El estadístico de pruebas se encuentra a la derecha del estadístico de tablas, por ello se procede al rechazo de la hipótesis nula
		$2,65 > 2,16$	
Conclusión		A un nivel de significancia del 5%, se afirma que la inversión en Saneamiento Básico incide en la calidad de vida de las personas.	

Fuente: Elaboración propia según el modelo econométrico, Cuadro 29.

La estimación del modelo econométrico debe realizarse con un margen de error mínimo, la diferencia entre el valor real y el estimado debe ser lo más pequeño posible, este enunciado se justifica a través de la siguiente identidad que corresponde a los residuos del modelo:

GRÁFICA N° 12. Residuos del modelo econométrico



Fuente: Salida del software Eviews 5.0

Los residuos (línea azul) deben centrarse en el rango de -0.01 y 0.01, para que la estimación sea eficiente y más aun si se encuentra en la línea central, esto se evidencia en la gráfica, por otro lado los valores reales de la variable dependiente (línea rojo) tiende a subir, entonces ambos supuestos cumplen de manera satisfactoria, el modelo es aceptable, resta plasmar la verificación de la hipótesis.

6.4 Verificación de hipótesis

CUADRO 33. Demostración de Hipótesis

Prueba de Hipótesis			
1	Planteo de hipótesis	TEST DE VERIFICACIÓN DE HIPÓTESIS	
	$H_0: \beta_1 = 0$	La vivienda social en función de la "Inversión Pública" no tiene incidencia en el mejoramiento de la calidad de vida de la población de escasos recursos.	
	$H_1: \beta_1 > 0$	La vivienda social en función de la "Inversión Pública" tendrá como respuesta una mejor calidad de vida para la población de escasos recursos.	
2	Nivel de significación	$\alpha = 5\% = 0.05$	
3	Estadístico de prueba	$T^* = 2.948170$	
4	Estadístico de tablas	$t_{(1-\alpha.; n-k)} = t_{(0.95; 13)} = 2,16$	
5	Toma de decisión	$t^* > t_{(1-\alpha; n-k)}$	El estadístico de pruebas es mayor que el estadístico en tablas, entonces se procede al rechazo de la hipótesis nula (H_0) y aceptación de la hipótesis alternativa (H_1).
		$2,94 > 2,16$	
Conclusión		La hipótesis alternativa se acepta a un nivel de significancia del 5%.	
		E indica que la intervención Estatal en el sector Vivienda (vivienda Social) incide en la calidad de vida, por tanto es la respuesta para el mejoramiento de las familias pobres.	

Fuente: Elaboración propia según el modelo econométrico, cuadro 26.

La prueba realizada, muestra la significancia del estadístico, y queda demostrada la hipótesis de trabajo, la cual se planteaba que las viviendas sociales bajo la conceptualización de intervención Estatal incurre en el calidad de vida, además queda constatado que las variables exógenas, son significativas al ser estas mayores que el estadístico en tablas.

En síntesis las inversiones públicas en vivienda logran mejorar el nivel de vida en un 9.53% de la población pobre, correspondientes al municipio de La Paz área urbana.

CAPITULO VII

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 CONCLUSIÓN GENERALES

- En los centros urbanos, el problema de la vivienda afecta particularmente a los sectores de bajos ingresos, que sobreviven en condiciones infrahumanas provocando de manera inmediata en el bienestar de las familias.
- No todas las viviendas cumplen con las normas mínimas de habitabilidad y presentan por ello un déficit habitacional entre ellas están los distritos 4, 5, 9, 10, 16, y 20 correspondientes a los distritos mas pobres del Municipio de La Paz, sus datos corresponden a un intervalo de 28.48% a un 48.12% en deficiencias de servicios.
- La variabilidad en la calidad de vida es de un 0.9620%, explicada por todas las variables exógenas en forma conjunto.
- La vivienda es un problema social, su inversión y mejoramiento en la calidad de vivienda constituye un factor relevante para determinar el bienestar de la población, como muestran los resultados del modelo, a un incremento del 1% en inversión pública se incrementara la calidad de vida en un 2.34% y de un 3.74% por la inversión en saneamiento básico.

- La calidad de la vivienda en el municipio de La Paz muestra la inclusión de los distritos 1, 2 al evidenciar deficiencias en problemas de hacinamiento (Anexo B, Cuadro Estadístico ii).
- Las condiciones satisfactorias que cumple una vivienda influyen positivamente sobre otras necesidades básicas como: salud, educación, y servicios básicos verificados en el análisis de correlación.
- La poca información que deja el censo de 1976 para el censo de 1992, es razón de fracaso para las instituciones públicas, sin omitir, la malversación y corrupción de las mismas, que genero: desconfianza en la población y abandono del tema de la vivienda para el Estado boliviano.

Estas fundamentaciones son de notabilidad en la inversión de viviendas, no solo por constituirse en fuente principal de acumulación de activos y de ingresos, sino como:

“Indicador crítico de clase social al determinar el acceso a buenas escuelas, trabajos y facilidades de naturaleza social.”

ALAN GILBERT.

7.2 RECOMENDACIONES

El problema de vivienda afecta la estabilidad misma de nuestro sistema social porque su gravitación es esencialmente socio – económico, y para enfrentar se deberá tomar decisiones sobre:

- Una acción de difusión, investigación y análisis del problema habitacional entre las instituciones y sectores sociales involucrados con particularidad a los Gobiernos Municipales.
- Se deberá abordar temas como: sistemas públicos de registro, transacciones del mercado inmobiliario, perfeccionamiento de los derechos de propiedad y fondos que garanticen el financiamiento de la vivienda social.
- Mejorar las condiciones de los barrios pobres y alejados, que según la investigación son: distrito #4 (Bajo Llojeta), distrito #5 (Pasankeri), distrito #9 (Munaypata), distrito #10 (Achachicala), distritos #16 (Pampahasi) y distrito #20 (Mallasa), su revalorización producirá un estímulo para generar movimientos económicos, y es precisamente allí donde la intervención Municipal deberá participar activamente en programas, proyectos de crecimiento urbano, generación de empleo, recaudaciones tributaria y participación de la ciudadanía.
- La participación Estatal debe encaminarse desde el comienzo mismo del ciclo productivo de la vivienda, es decir desde el diseño, mantenimiento y uso final.
- Los respectivos Programas de Desarrollo Municipal (PDM) como los Programas Operativos Anuales (POA's) deberán encaminarse al mejoramiento de viviendas.

Es evidente que una acción directa del Estado a través de inversiones públicas, programas de subsidio o de crédito pueda tener resultados modestos; empero lo aconsejable es que estén destinados al problema real, el mejoramiento de viviendas, sin omisión de políticas de Estado – Municipal para la vivienda, es recomendable:

- Un **Reordenamiento** de políticas vigentes, con orientación de áreas urbanas, en especial de aquellas que cobraron dimensiones considerables en tamaño, población y donde la exclusión social se hace más evidente.
- Las alcaldías municipales si bien disponen de tierras de reserva, han comercializado las mismas en favor de terceros, es necesario una **regulación de compra – venta, de tierras urbanas.**
- Políticas de uso del suelo urbano, la creación de estas políticas deberán estar dentro de un **sistema nacional de información y catastro actualizado.**

La vivienda propia, es fundamental para los hogares de ingresos medios y bajos, esta situación no puede ser ignorada, se debe seguir trabajándose en posibles alternativas de solución aprovechando las cualidades de los demandantes, dado que gran parte de su vida, llevan buscando este objetivo; empero el problema de **vivienda** no se soluciona construyendo casas ni tampoco con un diseño de viviendas cómodas y baratas, sino que esta debe ir proporcionalmente acompañada con el crecimiento de espacios adecuados para habitar, más tiene origen en el desarrollo humano, en su entorno y en su **calidad de vida.**

BIBLIOGRAFÍA

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo. Programa de Vivienda Social y Solidaria Subprograma de Vivienda Social y Productiva. La Paz – Bolivia gestiones 2005, 2006, 2007.

VIVIENDA SOCIAL EN BOLIVIA, Arquitecto Salazar Antequera, Impreso en La Paz – Bolivia, año 2005, páginas 5 – 16 y 40 – 51.

METROPOLIZACIÓN EN BOLIVIA, Arquitecto Benavidez Castro Edgar. La Paz – Bolivia, año 2005.

BCB: “Memoria Anual Correspondiente a la gestión 1924, 1955, 1964, 1987.”

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVI) - Periodo actual desde 1992.

INE “Censo Nacional de Población y Vivienda 1992 – 2001”. “Anuario 2007”

INE. Carencias, Déficit Habitacional y Acceso a Servicios Básicos, Capítulo II, Pag 10.

INE, Bolivia: Viviendas y Servicios Básicos, Capítulo I. Disponibilidad de Servicios Básicos en las viviendas de los hogares según Censo-área. Pag 18.

CEPAL - Comisión Económica para América Latina y el Caribe, comentarios de: Fuentes, Álvaro: “La Vivienda como un Activo”.

CLAURE, Vladimir: “La vivienda en Bolivia. Diagnostico y Políticas”. La Paz - Bolivia, junio 2004. p. 121.

TRAVERSO, Jorge: Ponencia Nacional a la 3ra Conferencia de Washington sobre vivienda. La Paz - Bolivia, 1999.

ABT Associates Inc. “Bolivia: Estudio de mercado e instituciones para el financiamiento de Vivienda Informe Final.” Cambridge, ABT Associates Inc., agosto de 1996, p. 10

PNUD 1993. Informe sobre desarrollo humano. Nota técnica 2. Madrid: Centro de Comunicación, Investigación y Documentación entre Europa, España y América Latina.
PNUD 1996. Op. cit. (4), Notas técnicas.

PNUD 1997. Informe sobre desarrollo humano 1997, cap. 1. Madrid: Ediciones Mundi-Prensa.

PNUD 2000. Informe sobre desarrollo humano 2000, Madrid: Ediciones Mundi-Prensa, pagina 56

PNUD 2005. Medición del Desarrollo humano y de la libertad humana, informes 2004 – 2005.

PNUD 2006. Informe sobre desarrollo humano 2006, Madrid: Ediciones Mundi-Prensa, pagina 43.

CAROLINA MOSER. Guía metodológica para el cálculo de medición de la calidad de vida e indicadores de pobreza 2005. Pag 107.

ROBERT BARRO. Macro Economía, Teoría Keynesiana de las fluctuaciones económicas. Pag. 481.

SACHS LARRAIN. Macro Economía. Consumo y Ahorro, Cap 12 – 13. Pag 407 – 458.

MANKIWI, N. Gregory, Macro Economía. La Inversión. Pag. 573

DORNBUSCH, Rudiger / STANLEY FISCHER. Macroeconomía. La Inversión, Cap 9. Pag 383

BENAVIDES – Ecosistemas Urbanos 2006. Cap 2. Pag 22.

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. “Diccionario de la lengua española.

DOSSIER – ESTADÍSTICO. H.A.M 2001 – 2005.

DOSSIER – ESTADÍSTICO. UDAPE.

VOS GANUZA Rob, Enrique y Ricardo Paes de Barros “Efectos de la liberalización sobre La pobreza y la desigualdad”. 2006. Cap 8. Pag 106.

GILBERT, Alan, La vivienda en América Latina, Documento de trabajo de INDES. 2007. Cap 11. Pag 237.

GONZÁLES Ríos, Cynthía, DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA ENCUESTAS Y CENSOS – PROYECTO MECOVI, Paraguay – 2007.

CORREOS ELECTRÓNICOS

- [Http://www.bcb.gob.bo](http://www.bcb.gob.bo)
- <http://www.Desarrollo Sostenible.com>
- <http://www.ine.gob.bo>
- <http://www.eumed.net/cursecon/librería/2006/hjmc/2d.htm>
- <http://www.vipfe.gob.bo>
- <http://www.wikipedia>



ANEXOS

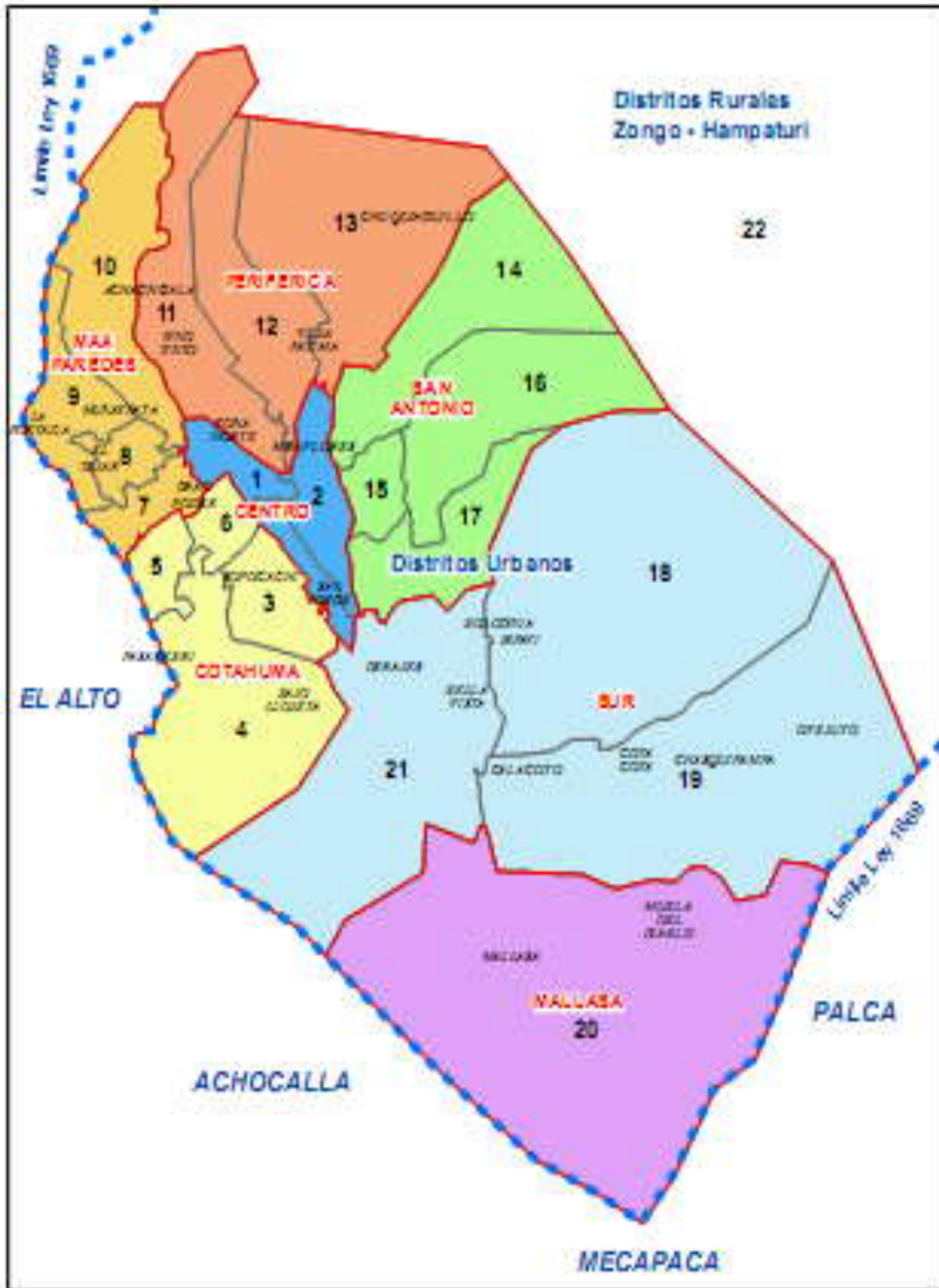


ANEXO A.

ANEXO B.

MAPA TEMÁTICO I.

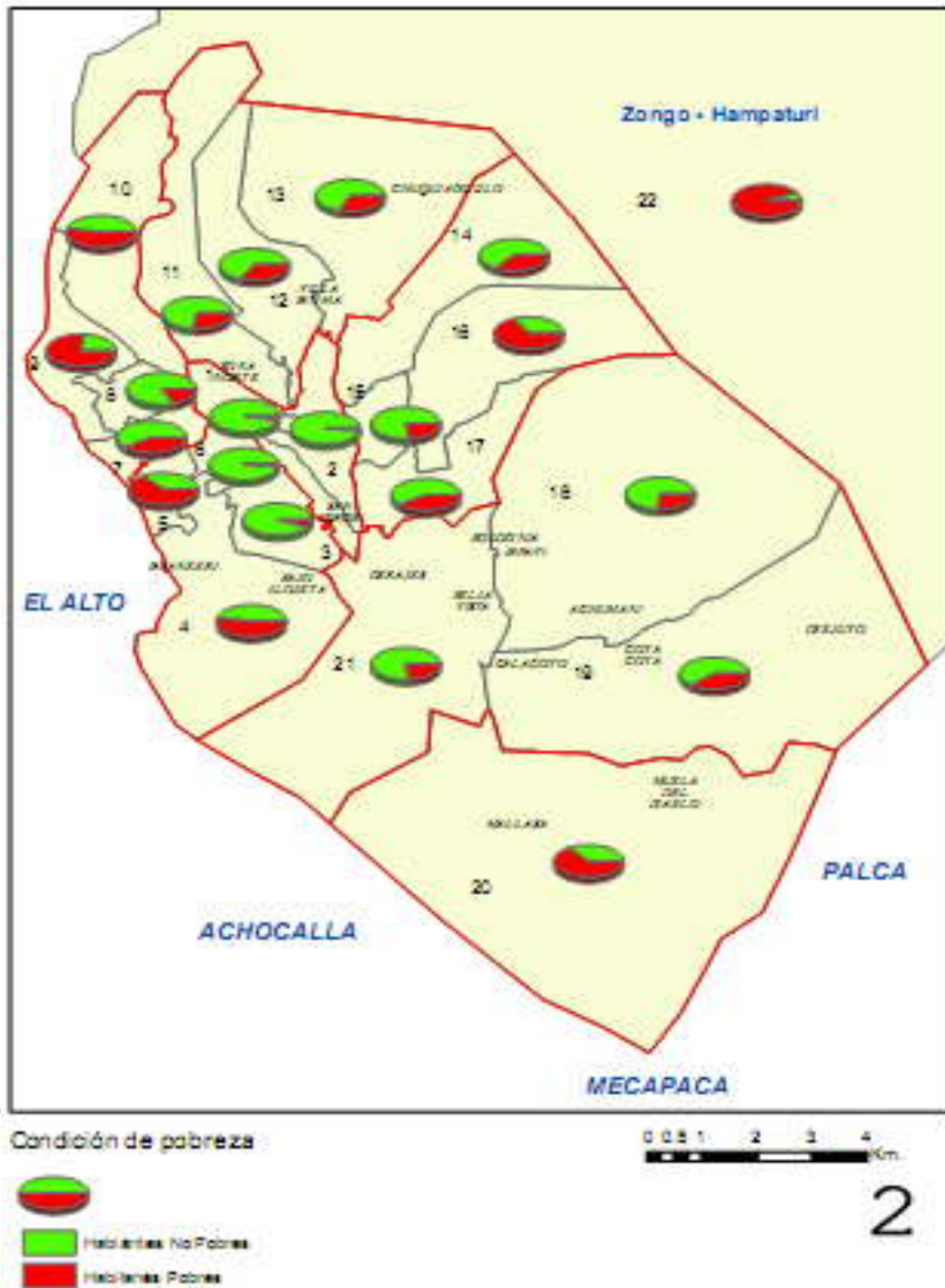
MUNICIPIO DE LA PAZ: MACRO – DISTRITOS Y DISTRITOS



Fuente: Oficialía Mayor de Gestión Territorial – Dirección de Información Territorial
 Elaboración: Dirección de Planificación y Control, Unidad de Investigación Municipal.

MAPA TEMÁTICO II.

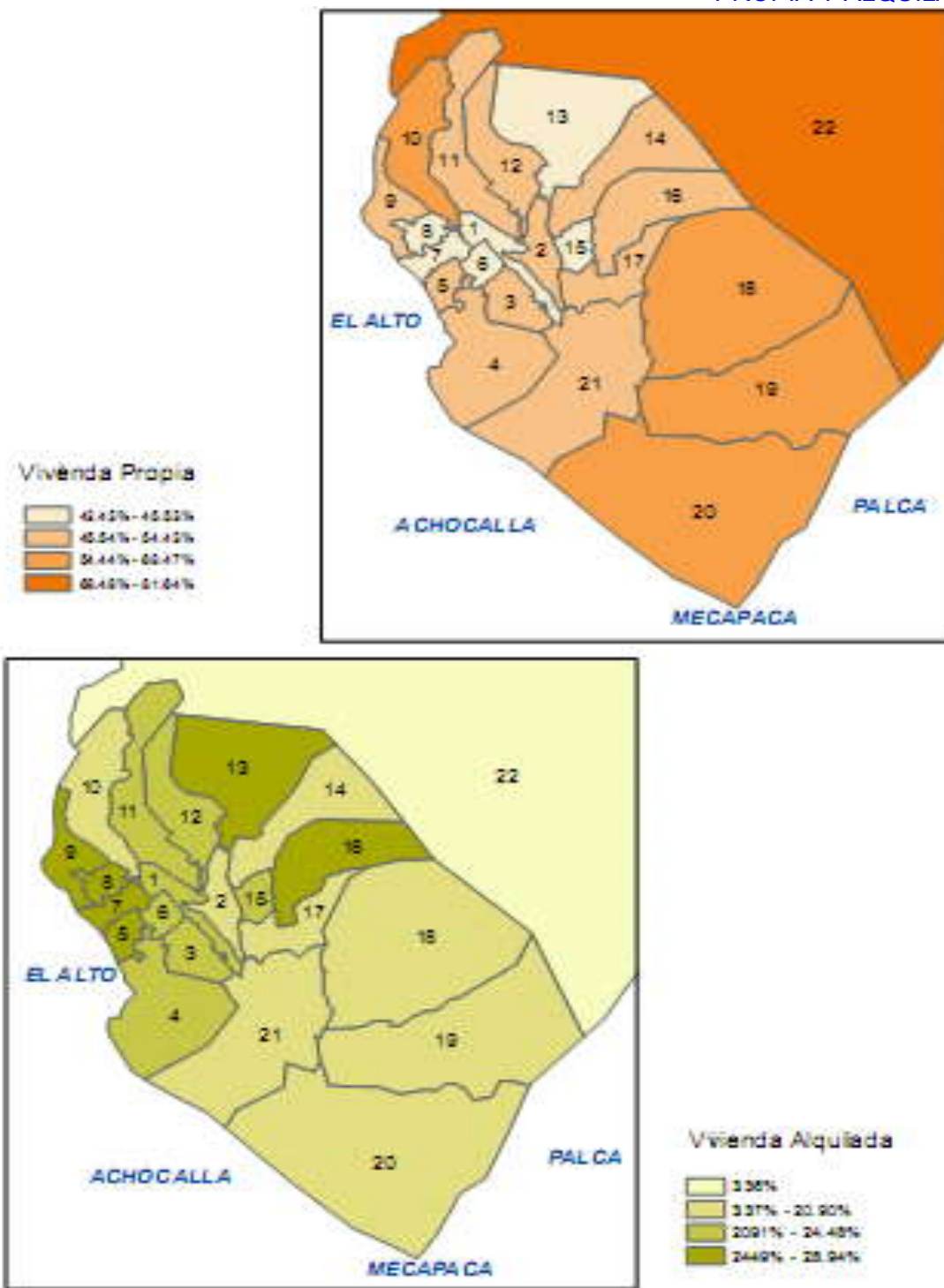
MUNICIPIO DE LA PAZ: CONDICIÓN DE POBREZA DE LA POBLACIÓN



Fuente: Instituto Nacional de Estadística – C. N. P. V. 2001
 Elaboración: Dirección de Planificación y Control, Unidad de Investigación Estadística Municipal.

MAPA TEMÁTICO III.

MUNICIPIO DE LA PAZ: TENENCIA DE LA VIVIENDA PROPIA Y ALQUILADA



Fuente: Instituto Nacional de Estadística – C. N. P. V. 2001
 Elaboración: Dirección de Planificación y Control, Unidad de Investigación Estadística Municipal.

CUADROS ESTADÍSTICO I

Municipio de La Paz: Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas
Según Macro – Distrito y Distrito (en porcentaje).

MACRO DISTRITO	COMPONENTE SALUD		COMPONENTE VIVIENDA		COMPONENTE Servicios Básicos		COMPONENTE EDUCACIÓN	
	Satisface	No Satisface	Satisface	No Satisface	Satisface	No Satisface	Satisface	No Satisface
Municipio de La Paz	57,40	42,60	71,23	28,77	77,99	22,01	73,38	26,62
M-Dist Cotahuma	63,10	36,90	71,75	28,25	77,36	22,64	74,44	25,56
Distrito 3	91,08	8,92	90,02	9,98	92,72	7,28	90,56	9,44
Distrito 4	46,94	53,06	59,16	40,84	61,75	38,25	64,93	35,07
Distrito 5	31,68	68,32	56,26	43,74	67,67	32,33	59,41	40,59
Distrito 6	100	0,00	89,93	10,07	94,83	5,17	90,15	9,85
M-Dist Max Paredes	38,23	61,77	64,42	35,58	76,16	23,84	65,9	34,1
Distrito 7	47,6	52,4	66,43	33,57	79,43	20,57	66,71	33,29
Distrito 8	65,41	34,59	71,76	28,24	91,01	8,99	72,6	27,4
Distrito 9	2,61	97,39	54,82	45,18	69,6	30,4	58,3	41,7
Distrito 10	41,91	58,09	65,89	34,11	57,14	42,86	67,37	32,63
M-Dist Periférica	68,59	31,41	69,52	30,48	78,35	21,65	72,44	27,56
Distrito 11	68,07	31,93	71,1	28,9	80,86	19,14	75,42	24,58
Distrito 12	67,47	32,53	64,28	35,72	77,56	22,44	68,56	31,44
Distrito 13	70,62	29,38	72,04	27,96	74,94	25,06	71,31	28,69
M-Dist San Antonio	48,34	51,66	64,02	35,98	76,44	23,56	71,25	28,75
Distrito 14	54,73	45,27	65,27	34,73	72,13	27,87	72,98	27,02
Distrito 15	74,88	25,12	68,06	31,94	85,89	14,11	75,81	24,19
Distrito 16	1,56	98,44	59,41	40,59	78,8	21,2	64,85	35,15
Distrito 17	51,02	48,98	61,89	38,11	68,45	31,55	69,47	30,53
M-Dist Sur	56,94	43,06	77,91	22,09	76,74	23,26	77,22	22,78
Distrito 18	56,66	43,34	84,06	15,94	77,22	22,78	80,61	19,39
Distrito 19	57,8	42,2	74,23	25,77	65,42	34,58	71,76	28,24
Distrito 21	56,32	43,68	77,33	22,67	87,84	12,16	80,37	19,63
M-Dist Mallasa	8,19	91,81	78,38	21,62	43,41	56,59	58,53	41,47
Distrito 20	8,19	91,81	78,38	21,62	43,41	56,59	58,53	41,47
M-Dist Centro	90,51	9,49	93,43	6,57	95,23	4,77	93,52	6,48
Distrito 1	92,69	7,31	90,72	9,28	94,05	5,95	91,57	8,43
Distrito 2	88,69	11,31	95,69	4,31	96,21	3,79	95,14	4,86
M-Dist Hampaturi / Zongo	5,88	94,12	40,38	59,62	10,48	89,52	20,19	78,81
Distrito 22 - 23	5,88	94,12	40,38	59,62	10,48	88,52	20,19	78,81

Fuente: Instituto Nacional de Estadística – C. N. P. V. 2001. DOSSIER – ESTADÍSTICO 2000 – 2005.
Elaboración: Dirección de Planificación y Control, Unidad de Investigación Estadística Municipal.

CUADRO ESTADÍSTICO II

Municipio de La Paz: Indicador - Calidad de Vivienda (2000-2005)

MACRO-DISTRITO	Techos	Paredes	Pisos	H-dorm	H-mult	T-Coc	Proc	Dist	T-baño	Elim-ext	Enr-elc	icc	ich	ics	ICV	
1	Centro	79,7	64,12	42,06	50,21	33,9	52,5	59,29	45,58	62,63	94,12	73,89	61,96	45,54	68,23	58,58
2		79,8	63,1	41,15	48,92	34,22	52,5	51,75	38,6	61,94	80,65	78,95	61,35	45,21	65,14	57,23
3	Cotahuma	93,94	70,37	49,71	40,97	37,32	71,5	41,77	46,54	53,91	74,38	86,58	71,34	49,93	64,96	62,08
4		92,95	68,39	47,58	36,42	41,1	70	59,45	40,74	51,18	78,39	86,67	69,64	49,17	67,18	62,00
5		94,96	72,4	48,12	35,74	43,34	72	75,11	46,16	54,24	86,31	92,07	71,83	50,36	74,33	65,50
6		93,93	70,35	50,76	45,9	36,19	70,8	59,9	42,19	52,75	96,95	73,96	71,68	50,96	66,62	63,09
7	Max Paredes	91,58	31,47	49,23	36,17	41,13	70,94	82,69	46,59	63,1	94,2	93,14	57,43	49,41	78,81	61,88
8		90,56	35,45	48,86	46,34	41,79	72,3	88,3	52,13	61,4	97,28	93	58,29	53,48	80,85	64,21
9		93,55	28,48	46,54	35,8	40,83	68,6	87,96	48,12	65,2	95,94	92,13	56,19	48,41	80,25	61,62
10		92,59	30,47	49,33	38,57	45,41	69,9	52,37	36,33	62,8	80,2	88,91	57,46	51,29	68,25	59,00
11	Periférica	92,52	62,25	49,98	42,43	35,69	70,25	68,44	39,98	58,66	92,71	88,76	68,25	49,46	72,89	63,53
12		91,50	60,21	52,36	39,6	37,66	68	54,19	36,14	57	93,4	89,22	68,02	48,42	69,86	62,10
13		93,51	63	47,83	38,68	39,33	72,01	56,13	49,57	59,44	80,76	90,49	68,11	50,01	71,15	63,09
14	San Antonio	93,76	71,27	62,54	40,89	40,14	73,6	47,23	44,15	57,24	80,14	86,45	75,86	51,54	66,94	64,78
15		92,77	72,11	60,48	43,78	43,65	75,1	87,66	52	56,42	91,69	92,09	75,12	54,18	78,66	69,32
16		90,79	70,37	58,79	37,05	40,55	71	84,47	49,69	58,74	93,4	91,36	73,32	49,53	78,17	67,01
17		94,74	71	62,45	36,76	40,43	73,2	64,19	41,89	57	84,33	88,48	76,06	50,13	70,73	65,64
18	Sur	91,58	54,3	69,14	37,57	42,37	74,26	43,62	43,43	51,57	60,91	82,13	71,67	51,40	60,63	61,24
19		92,56	56,4	68,32	36,71	39,48	73	40,39	49,94	49,44	43,68	85,3	72,43	49,73	59,01	60,39
20		90,54	50,8	70,11	45	43,72	75	69,66	44,16	50	91,25	90,23	70,48	54,57	72,59	65,88
21	MALLASA	83,33	64,31	69,44	41,29	59,13	84,5	45,28	43,75	80,9	36,11	87,78	72,36	61,64	63,60	65,87

Fuente: Instituto Nacional de Estadística – C. N. P. V. 2001. Encuestas Continuas de Hogares (E. C. H). DOSSIER – ESTADÍSTICO 2000 – 2005.
Elaboración: Propia.

CUADRO ESTADÍSTICO III.

Municipio de La Paz: Situación de la "Vivienda".

Depto. Área, provincias Y secciones De provincias – municipio	TOTAL VIVIENDAS (g) = e + f	VIVIENDAS PARTICULARES					Viviendas colectivas Total viviendas colectivas (f)	TOTAL HOGARES (I)	POBLACIÓN					Tamaño promedio del hogar particular (m) = h/i
		total viviendas particulares (e) = c + d	Ocupadas			Desc. Total viviendas desocupadas (d)			Total Población (k) = h + i + j	Población en viviendas particulares con ocupantes presentes/Hogares (h)	población en viviendas colectivas (i)	población no empadronada en viviendas/ Transeúntes (j)		
			total viviendas ocupadas (c) = a + b	Con ocupantes ausentes (a)	Con ocupantes presentes (b)									
Pedro Domingo Murillo	404,248	402,579	388,357	19,919	368,438	14,222	1,669	371,37	1,447,304	1,420,614	24,791	1,899	3,83	
Sección Capital - La Paz	218,854	217,753	210,689	8,245	202,444	7,074	1,091	204,09	789,585	769,566	19,118	901	3,77	
Tercera sección – Achocalla	3,405	3,395	3,067	429	2,638	329	9	2,643	10,369	10,275	57	57	3,89	
Cuarta sección - El Alto	181,989	181,42	174,801	11,245	163,356	6,819	569	164,63	647,35	640,773	5,616	961	3,89	

Fuente: Instituto Nacional de Estadística – C. N. P. V. 2001. CARACTERÍSTICAS DE LA "VIVIENDA." Anexo N° 1, Pag 62.
Elaboración: Propia.