



PROPUESTA PARA LA INCLUSIÓN DEL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA EN LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE

Red Nacional de Asentamientos Humanos – RENASEH



**PROPUESTA PARA LA INCLUSIÓN DEL DERECHO HUMANO A LA
VIVIENDA EN LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE**

INDICE

INTRODUCCIÓN

1. ANTECEDENTES

- **Políticas públicas del Estado boliviano en relación a la vivienda**
- **Desarrollo de sistemas de financiamiento a la vivienda en Bolivia**

2. JUSTIFICACIÓN

- **La situación de la vivienda en Bolivia (Contexto cualitativo y cuantitativo de la vivienda)**
- **Marco jurídico internacional**
- **Marco jurídico nacional**
- **El Derecho Humano a la Vivienda en el marco de la Asamblea Constituyente**

3. PROPUESTA

INTRODUCCIÓN

El presente documento se encuentra en construcción, pudiendo enriquecerse a partir de la participación de los diversos actores de la sociedad, y en el proceso de discusión y consenso de la Asamblea Constituyente.

Es una propuesta elaborada entre la Red Nacional de Asentamientos Humanos – RENASEH (asociación libre y voluntaria de Organizaciones no gubernamentales, Proyectos, Institutos de Investigación, académicos y profesionales independientes, comprometidos con los temas del hábitat y la vivienda) y las organizaciones sociales con las que trabaja cada una de las instituciones miembro de la Red.

La propuesta busca contribuir al conocimiento, exigibilidad y ejercicio del Derecho a la Vivienda Adecuada, incorporando este tema en el debate de la agenda nacional y local. Asumimos que este derecho es exigible y entendemos la exigibilidad como un proceso social, político y legal que depende tanto de las medidas y acciones estatales, como de la participación activa de la sociedad civil como –condición del- ejercicio de la ciudadanía.

La estructura del sistema vigente en el país ha conducido al incremento de personas sin vivienda adecuada y segura. Así, -la falta de vivienda adecuada es uno de los mayores problemas que enfrenta la población de nuestro país, razón por la cual es necesario analizar la situación de la vivienda en Bolivia y considerar la normativa e instrumentos internacionales, para facilitar el proceso de exigibilidad del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, a fin de reconstituir un nuevo pacto social, con mayor justicia y mayor equidad.

Es en este sentido, el documento presentado describe de manera puntual las políticas existentes, el marco jurídico internacional y nacional, la situación de la vivienda y la conceptualización del Derecho Humano a la Vivienda; para finalmente desarrollar el planteamiento de la propuesta.

PROPUESTA PARA LA INCLUSIÓN DEL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA EN LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE

1. ANTECEDENTES

El problema de la vivienda en Bolivia debe ser abordado inicialmente desde los principios constitucionales, ya que la máxima norma establece en el acápite de Garantías de la Persona, como uno de sus derechos fundamentales, el derecho a la seguridad y un ingreso que le permita una vida digna de un ser humano. De este derecho consagrado se desprenden dos conceptos con claras connotaciones para el diseño de políticas públicas.

Por un lado el artículo 193 de la CPE es concordante con este concepto, dado que señala que el matrimonio, familia y la maternidad gozan de la protección del Estado. Así, la seguridad de la persona no debe ser entendida en el sentido individual solamente en el que se concentran aspectos como la seguridad física de la persona, sino también entendiendo a la persona en su desarrollo integral y como parte del núcleo familiar donde la vivienda juega un rol fundamental, porque no se puede tener garantizada la seguridad sin una vivienda segura y confiable.

Por otro lado, el concepto de Vida Digna para las personas engloba aspectos que tiene que ver con la cultura, seguridad alimentaria, afectividad, participación; pero sobretodo la dignidad de una persona tiene como base una vivienda adecuada.

Consecuente con lo expuesto en Garantías de la Persona, la CPE determina que el régimen de seguridad social que debe imperar en la República contemplará a la vivienda de interés social.

Si bien la política económica vigente en el país desde la aprobación del Decreto Supremo 21060, determinó un marco de privatización gradual de la economía y de contracción del aparato estatal, la Política Habitacional del Estado, por obedecer a un mandato constitucional puede y debe constituir un programa especial.

Una nueva política habitacional, deberá sustentarse en el **Derecho a la Vivienda Adecuada, Sostenibilidad, Integridad y Equidad Social**, dentro de activos y amplios procesos de **Participación Ciudadana**, todo esto en respuesta a la posición y compromiso expresado por el Estado Boliviano en la conferencia Cumbre de Hábitat II, celebrada en 1996.

▪ **Políticas públicas del Estado boliviano en relación a la vivienda**

Los avances en materia de implementación de la Política Nacional de Vivienda que desde 1996 se intentó seguir fueron muy lentos y contaminados con acciones de coyuntura, esta situación es generada por la existencia de dos contraposiciones, por un lado existen políticas explícitas, pero su carácter estatal deba considerarse con prudencia, pues depende de cuan cerca esté del cumplimiento de mandatos constitucionales y compromisos voluntariamente adquiridos a nombre del pueblo boliviano. Por otro lado, las múltiples pausas en la implementación de los lineamientos acordados, dan la impresión de una ausencia de los mismos, delegando a las invisibles fuerzas del mercado para que, en el marco de las inequidades, resuelvan el problema.

Por las consideraciones precedentes, una política de vivienda, para tener un carácter estatal debe necesariamente velar por la satisfacción de todos los segmentos de la sociedad, privilegiando a los que se están en mayor vulnerabilidad.

La vivienda es un problema complejo, pues lo habitacional tiene múltiples dimensiones y su comprensión y búsqueda de soluciones trascienden lo financiero, lo cual implica la consideración de otros factores:

1. Consideraciones macroeconómicas (generación y apropiación de excedentes).
2. Marco cultural y consideraciones medioambientales de realidades concretas.
3. Implicancias de los ejes transversales: derechos humanos, género, generacional, étnico-lingüístico y participación ciudadana.
4. Diagnóstico e indicadores habitacionales: los diferentes tipos de déficit.
5. Marco Financiero: Modelo de ahorro y crédito, inserción en la macroeconomía.
6. Marco de la política social: Los subsidios directos e indirectos.
7. Capacitación, investigación y desarrollo tecnológico.
8. Marco jurídico.
9. Marco institucional y normativo municipal.
10. El acceso al suelo y la regulación del mercado inmobiliario.

En suma, ejercitar una normativa que garantice que el uso social de la propiedad inmueble –léase habitacional – establecido en la CPE y que el rol facilitador el Estado se cumple.

En relación a la evolución de las políticas habitacionales en el país, se puede concluir que más que políticas se desarrollaron programas de financiamiento y construcción de viviendas de interés social, principalmente dirigidas a sectores formales de la economía. Este proceso bajo diferentes modalidades, se inicia con la "Ley de Ahorro Obligatorio" en 1924 y concluye con el cierre del FONVIS en 1997. Este sistema construyó desde 1956 a 1996 un promedio menor a 1600 viviendas por año, cuando el requerimiento nacional superaba las 30 mil viviendas anuales, a esto se suma los altos costos, la baja calidad y denuncias de corrupción.

Es recién a partir de 1996, coincidente con los preparativos para Hábitat II que nace una Política Nacional de Vivienda en el marco de la Participación Popular, a partir de lineamientos construidos participativamente por organizaciones e instituciones involucradas en la temática, agrupadas dentro un Comité Consultivo para la Vivienda.

Los principios básicos definidos por dicha política y presentados en la Cumbre de Hábitat II plantean: 1) el derecho a un hábitat digno, 2) un enfoque integral del problema habitacional, 3) el principio de equidad social y la atención de los grupos más vulnerables, 4) un permanente proceso participativo en la elaboración de las políticas, su aplicación y seguimiento, y 5) La sostenibilidad de los programas.

Se plantea además un sistema financiero ampliado que remplace al FONVIS, arrancando con el tradicional ahorro de vivienda obligado (el 3%) transformado en libretas de ahorro individualizadas que ganen intereses, abriéndose a ahorros de toda la población y comprometiéndose a otorgar créditos para la vivienda. Este sistema iría acompañado de un sistema de subsidios a la vivienda de familias de menores ingresos y medidas complementarias que incluyan la participación del nivel municipal en la aplicación de programas y normativas habitacionales, la capacitación, investigación, desarrollo tecnológico y asesoría técnica para la autoconstrucción y la conformación de un marco jurídico que ampare al proceso habitacional.

Sin tiempo de implementar estas políticas, tocó a los subsiguientes gobiernos llevar adelante estos lineamientos, lamentablemente fueron implementados sólo parcialmente y con muchas distorsiones. Así, más allá de cerrar el FONVIS, dentro un enfoque más economicista se rebaja al sector a nivel de un Viceministerio del Ministerio de Economía, con un énfasis en un programa financiero dirigido al sector formal aportante, anulándose además las acciones Comité Consultivo de la Vivienda.

Sin embargo, existen experiencias por detrás, tanto entre los planteamientos de las diferentes gestiones gubernamentales como entre las actividades de

ONG's y sectores organizados de la propia población, que poco a poco van armando los pedazos de aquella Política Integral que reclamamos, que van avanzando sobre aquellos lineamientos que se habían planteado en 1997.

▪ **Desarrollo de sistemas de financiamiento a la vivienda en Bolivia**

Es importante señalar la movilización de los recursos al "Sector Vivienda y Servicios Básicos" desde los diversos actores y fuentes, dada su importancia para el diseño de políticas públicas que pongan énfasis en resolver la grave situación de la vivienda de los sectores de bajos ingresos, que no necesariamente se expresan en carencia absoluta de vivienda sino fundamentalmente en las graves deficiencias de calidad y condiciones de habitabilidad e inseguridad física y jurídica.

Existe una constatación de partida que se expresa en que la orientación de las políticas de financiamiento de la vivienda en el país no cambian aunque cambien los gobiernos, lo que no significa que exista una política de Estado sino más bien un mismo enfoque sobre los impactos y réditos que tiene para la dinamización de la economía el construir cantidades de "Viviendas de Interés Social" o "Soluciones Habitacionales". El problema es el como y con que actores y como responden los mismos a un reto tan importante que tiene no solo impactos en lo económico sino fundamentalmente en garantizar la calidad de vida de la población.

Parece entonces necesario visualizar el rol de cada uno de los actores que intervienen directa o indirectamente en la canalización u oferta de financiamiento al "Sector Vivienda y Servicios Básicos". La construcción de alternativas reales y sostenibles para el financiamiento de la vivienda de los sectores de menores ingresos no debe ser vista solo en el marco de la relación de mercado, sino dentro un marco más amplio de posibilidades y voluntades que posibiliten la atención de una problemática olvidada por los responsables de la definición de políticas públicas en el país.

Mediante diagnostico realizado se constata el alto grado de interés que tiene el Sistema Financiero para atender el financiamiento de la vivienda en general para nichos de mercado diferenciados dependiendo del tipo de entidad. En este sentido, se podría plantear la siguiente agrupación por afinidad de mercado potencial a ser atendido:

1. El Sistema Bancario y Mutualista está orientado a satisfacer la demanda de los sectores poblacionales de medios a altos ingresos con productos diversos, tecnología adecuada y normas regulatorias, sin embargo, no muestra predisposición para atender a sectores de menores ingresos por el alto riesgo que implican estas operaciones a

no ser que el gobierno cree las condiciones adecuadas traducidas en subsidios y cobertura del riesgo y garantías.

2. El Sistema de F.F.P, Cooperativo y las ONG's financieras que son las que casi en su totalidad muestran un alto grado de interés para atender a los sectores de menores ingresos, que además son su mercado tradicional y para el que han desarrollado exitosamente productos y tecnologías microfinancieras. Muchas de estas entidades han generado productos específicos para vivienda, sin embargo el volumen de cartera aún no es significativo.

Es imperativo reconocer que el déficit cualitativo de las viviendas traducidas en hacinamiento, precariedad constructiva, ausencia de servicios básicos, ilegalidad constructiva y de tenencia, requiere atención prioritaria pero con tecnologías de financiamiento, de asistencia técnica, legal y de gestión diferentes de los que son encarados hasta ahora. Para esto es importante que el Estado recupere las practicas de las ONG's especializadas en el tema y construya en forma conjunta políticas de financiamiento específicas que será el complemento ideal de las que hasta ahora se pretenden impulsar sin mucho éxito.

2. JUSTIFICACIÓN

- **La situación de la vivienda en Bolivia (Contexto cualitativo y cuantitativo de la vivienda)**

Bolivia cuenta con una población cercana a 8 millones de habitantes que de acuerdo a estadísticas, la mayoría se ubica en áreas urbanas, haciendo notar que lo urbano supone desde muy pocos conglomerados de cerca de 1 millón de habitantes, hasta muchas poblaciones de cerca de 2 mil personas.

Viendo estos números se presenta una observación inicial que tiene algunas implicancias en torno a lo habitacional, toda vez que reconocemos que alrededor de la mitad de esta población llamada urbana, no reúne tales condiciones de vida, entre las que se encuentran oportunidades de acceso a salud, educación, vivienda y sector financiero; de manera tal que dos tercios de bolivianos y bolivianas son vulnerables ante una visión de mayorías urbanas en el país.

Por su parte, tenemos un parque habitacional de cerca a 2 millones de unidades de vivienda, de las que aproximadamente el 30% ha tenido financiamiento de la banca con orientación a los sectores medios altos de la sociedad, o han utilizados fondos privados administrados por los gobiernos de turno (FONVIS y otros) orientados a los sectores medios y medios bajos; el aproximado 70% restante en pequeña cantidad y con distintas calidades ha sido producido por encargo de los sectores altos y todos los medios, sea

porque tenían los recursos o porque sus aportes al sistema estatal no llegaron nunca. Así, la gran mayoría del parque habitacional ha sido edificado por esfuerzo propio, principalmente producido por distintas formas de autoconstrucción.

En términos financieros, nuestro parque habitacional podría monetizarse en alrededor de 8 mil millones de Dólares Americanos y es la más importante inversión que se haya dado en el país. Esta cifra solo puede mostrarnos la poca significación que ha tenido la banca en la producción de viviendas, aunque debe anotarse también que últimamente están haciendo esfuerzos notables y que han cubierto un segmento del mercado; por otra parte, resulta más relevante la participación de mutuales, cooperativas y de fondos administrados por el gobierno.

La mayoría de las viviendas producidas en Bolivia, generalmente se producen fuera de una lógica mercantil, puesto que no se realizan para ser vendidas/compradas, sino consumidas por los propios promotores o propietarios, se construye para satisfacer las necesidades habitacionales de los núcleos familiares y en un alto porcentaje por ellos mismos, bajo distintas modalidades de autoconstrucción.

Este proceso de autoconstrucción se inicia con la obtención más o menos formal de un terreno donde construir; la edificación es progresiva y muchas veces se inicia con la propia producción de los materiales, como adobes y otros que son desarrollados en el mismo terreno, tanto en el área urbana como rural. Así, las dificultades para obtener un terreno como condición previa y recurrente al hecho habitacional, han llegado a ser la principal preocupación de quienes requieren de una vivienda o se supone que la requerirán, acelerando el consumo de tierras en las áreas de gran expansión urbana con enormes superficies de terrenos de engorde.

La vivienda boliviana es, a su vez, un satisfactor de las necesidades habitacionales estrictas, como una forma de ahorro, toda vez que su incursión en el circuito mercantil obedece a contingencias del núcleo familiar o doméstico, tales como enfermedad, cambio de lugar de residencia, y otros que no conllevan necesariamente una racionalidad de lucro.

Por su parte, existe un menor porcentaje del parque habitacional que es producido bajo la lógica del modelo económico vigente, en el que la vivienda es producida por un promotor privado para ser realizada como mercancía, con considerables inversiones privadas. Esto es más notorio en las dos últimas décadas, aunque en los últimos años se ha tenido un descenso en la producción de este tipo de emprendimientos, especialmente en los llamados condominios de las ciudades capitales de departamento y sus alrededores.

Como ya los señalamos, el Estado ha participado muy poco en la producción de viviendas, intermediando recursos de aportes laborales y patronales a través del FONVIS y sus entidades precedentes, las que tenían un inadecuado diseño institucional y financiero, además de mostrarnos gestiones con crecientes hechos de corrupción y discrecionalidad, incluso la aparición de una mora colectiva en respuesta a una actitud reivindicativa de “no pago/condonación” por parte de los adjudicatarios y políticos demagogos, hasta que tuvo que ser cerrada para dar paso a nuevas formas de participación estatal.

El Estado y la producción privada de viviendas han intervenido en las ciudades capitales y los municipios vecinos, es decir, en lo mas “moderno” de las áreas urbanas, mientras que en sus periferias, en centros urbanos menores y en toda el área rural el esfuerzo de la autoconstrucción es dominante, siendo en las comunidades campesinas la única forma de producción del parque habitacional. Esto se refleja claramente en el mapa de la pobreza, así donde hay mejores indicadores intervinieron el Estado, la banca y la actividad empresarial, mientras que no tuvieron ninguna acción en los sectores más necesitados.

Se puede señalar como avance significativo en el tema habitacional, la dotación de servicios –principalmente de saneamiento básico, energía eléctrica y telecomunicaciones– y de equipamientos educativos, de salud y deportivos.

Sin embargo la situación del parque habitacional está signada principalmente por el déficit cualitativo, caracterizado por la baja calidad constructiva, escasos niveles de dotación de servicios públicos, además donde el derecho propietario se ha diluido o no se encuentra perfeccionado, aunque gocen de legitimidad ante la propia comunidad.

Las necesidades de vivienda nueva siguen el ritmo de crecimiento de la población, los productos generalmente y en porcentajes aproximados irán a engrosar el déficit cualitativo, por lo que la producción de vivienda nueva no puede ser una preocupación por sí misma, sino en la perspectiva de romper el círculo vicioso de producir viviendas deficitarias y recuperar un parque habitacional de cuantiosos recursos invertidos.

Para comprender cómo se obtienen una vivienda, se requiere observar tres componentes económicos: el Ahorro, el Crédito y el Subsidio; los dos primeros propios del sector financiero y el segundo mejor comprendido desde lo social. De la presencia de ellos, sus proporciones, modalidades y oportunidades de combinación dependerá el grupo social que acceda a estepreciado bien.

Para los sectores de altos ingresos, es muy poco probable que acudan al sector financiero para obtener crédito habitacional, su propia ubicación en la estructura socioeconómica de la sociedad posibilita la obtención de la vivienda por encargo o compra, con fondos ahorrados previamente.

Los sectores de ingresos medios altos y medios con cierta estabilidad en sus ingresos, con algunas probabilidades acuden al sector financiero –banca, mutuales y cooperativas–, sobre una base de ahorro, generalmente invertida en terreno y algo de liquidez que en el peor de los casos debe cubrir el 30% del monto total solicitado; los subsidios obtenidos son indirectos, en infraestructura, que valorizan su patrimonio. Ahora por las bajas de interés probablemente incursionan en la compra de viviendas promovidas por un incipiente empresariado inmobiliario vinculado a constructoras.

Los amplios sectores medios que no han sido beneficiados por los programas estatales ni tienen capacidades para producir materiales de construcción ni construir, siguen la lógica anteriormente anotada aunque preferentemente en el sistema mutual y cooperativo que de alguna manera vincula el crédito al historial del ahorrista, en la que es destacable el desarrollo progresivo de las viviendas a través de varios créditos de menor monto por lo que el sistema de garantías acepta las personales de otros socios.

En los sectores medios que han sido beneficiados por los programas estatales ahora liquidados (FONVIS y otros anteriores), el ahorro colectivo era constituido por aportes a fondo perdido del sector formal público y privado más un fondo doméstico de monto variable para la compra de terreno o el mejoramiento de la unidad asignada; por su parte el crédito era asignado por única vez a algunos de los contribuyentes, con una tasa de interés subsidiada, calificada por una junta directiva de acuerdo a las condiciones socioeconómicas del grupo solicitante.

Para las grandes mayorías nacionales, de sectores medios bajos a bajos, el ahorro cubre la mayor proporción, constituido por dinero para compra del terreno y/o materiales de construcción, por mano de obra doméstica y auto producción de materiales; por su parte el subsidio se presenta en la asistencia de mano de obra del núcleo familiar ampliado en etapas complejas de la construcción.

En casos extremos para los grupos más vulnerables, la autoconstrucción supone desde la habilitación del terreno en incierta propiedad, producción propia con recursos locales de materiales de construcción y construcción progresiva de la vivienda, con fuerza de trabajo doméstico ampliado.

▪ **Marco jurídico internacional**

Las consecuencias de las medidas de ajustes, han exigido a diversos actores sociales a trabajar e incidir en la realización de los derechos humanos económicos, sociales y culturales, entre ellos el derecho humano a la vivienda pero también retomar la vigencia de los tratados internacionales, y en especial aquel al que todos nos adherimos independientemente de nuestra nacionalidad, religión y cultura, y que tiene que ver con el respecto al concepto de Derechos Humanos.

Así, uno de los instrumentos internacionales con el que contamos para exigir el derecho a la vivienda es el Pacto Internacional de los Derechos Humanos Económicos, Sociales y Culturales (DESC) que fue ratificado por el Estado Boliviano en 1976 y adquirió rango de Ley recién el año 2000.

El Artículo 11 del Pacto se refiere al derecho a un nivel de vida adecuado, e incorpora una amplia gama de aspectos relacionados con la vida y el sustento. Respecto al derecho a la vivienda queda claro que: "... no se debe interpretar en un sentido estricto y restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado encima de la cabeza (..), debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

Así el concepto de "vivienda adecuada" significa disponer de un espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.

La sociedad debe exigir este derecho y su cumplimiento, en cada acto de demanda y de gestión ante el sector público y privado. La conciencia ciudadana es la fuerza y potencial para la legitimación y cumplimiento de los derechos humanos como la vivienda entre otros.

El mencionado derecho, se respalda además en la Agenda Hábitat II elaborada el año 1996, que considera la Vivienda Adecuada para todos y el desarrollo de Asentamientos humanos sostenibles en un mundo en proceso de urbanización, temas relevantes pues se sostiene que alrededor de 100 millones de personas no tienen vivienda.

Dicha Conferencia denominada también "Cumbre sobre la Ciudad" se orientó a que la urbanización de los asentamientos humanos ocupe un lugar prioritario en los programas de desarrollo, para promover nuevas políticas, estrategias de ordenamiento urbano y construcción de viviendas para ayudar a resolver los problemas ambientales urbanos y para señalar las necesidades de inversión en infraestructura y servicios básicos.

Bolivia, al igual que el resto de los países miembros de Naciones Unidas asistentes a la Conferencia, firmó una serie de compromisos, entre ellos: La **Vivienda adecuada para todos**, la misma que comprende:

1. Garantizar seguridad jurídica de la tenencia a la tierra y a la vivienda
2. Promover el acceso al agua potable, el saneamiento básico y otros servicios.
3. Fomentar métodos y tecnologías de construcción disponibles localmente.
4. Promover el suministro de viviendas y servicios básicos de apoyo, y servicios de educación y salud para la población vulnerable.

La estrategia para la aplicación del compromiso anterior se basa en una serie de postulados entre los que sobresalen: una vivienda adecuada para todos, evitar discriminación en material de vivienda, facilitar seguridad jurídica de tenencia e igualdad de acceso a la tierra, ofrecer a los mercados las condiciones necesarias para que realicen su función con eficacia, reforzar los sistemas de información, movilizar fuentes de financiamiento y garantizar acceso a infraestructura y servicios básicos.

▪ **Marco jurídico nacional**

El Acceso a una vivienda adecuada es un derecho reconocido en el marco de los Derechos Económicos Sociales y Culturales, el Estado Boliviano en forma periódica debe presentar informes oficiales a NNUU demostrando que impulsa acciones y políticas que permitan avanzar en forma progresiva a reducir el gran déficit de orden cualitativo y cuantitativo.

Aunque hemos acudido a diferentes artículos de la Constitución Política del Estado, para insinuar el Derecho a la Vivienda, creemos que este tema debe quedar muy claro en la nueva CPE. Algo se ha avanzado desde el gobierno, sobre delineamientos para desarrollo urbano, uso de suelo, Derecho propietario, pero no es suficiente ni se lo ha hecho en forma integral y articulada. Todavía hay debilidades en la institucionalidad del sector, que aparecen bajo un Viceministerio de un Ministerio de Servicios y Obras Públicas, perdiendo su dimensión social y que aún no tiene representación sólida a nivel departamental. Queda claro que el otro elemento olvidado y básico para continuar hablando del tema es la recuperación del proceso participativo que se logró con la constitución del Comité Consultivo de Vivienda, la consideración de la ley de subsidio a la vivienda propuesta por la sociedad civil y el fomento a la olvidada práctica del movimiento cooperativo como solución comunal a los problemas habitacionales.

▪ **El Derecho Humano a la Vivienda en el marco de la Asamblea Constituyente**

La realidad actual -producto de las medidas de ajuste de hace veinte años- las desigualdades de ingreso y oportunidad han conducido al incremento en

nuestras ciudades de la cantidad de personas sin vivienda adecuada y segura y segundo, que las políticas de Estado en esta materia -las pocas acciones gubernamentales de los gobiernos de turno fueron dispersas y no priorizaron a los sectores vulnerables de la población, respondiendo de manera mecánica a la lógica del mercado- no existen.

Por esto nos interesa abordar la dimensión del derecho humano a la vivienda y justamente los objetivos de la Red: a) promover la formulación de políticas públicas para la vivienda social, b) sensibilizar a la población acerca del derecho a la vivienda y c) exigir el cumplimiento de la Agenda Hábitat demandan mayor conocimiento, análisis, debate y además de acciones concretas para hacer efectivo este derecho.

3. PROPUESTA

Bajo el marco forzado de la Globalización y las reformas estructurales que nos rigen, y dentro del marco de la agenda Hábitat II, planteamos el rol del Estado como el garante del Derecho a una Vivienda Adecuada, a través de normativas, acciones y programas que busquen el bienestar de la población.

Pensamos en un gobierno central normativo, de apoyo y seguimiento, garante de una política de Estado y no sólo de gobierno, en un Estado facilitador con importantes funciones en el tema de la vivienda, desde la definición de normas de ordenamiento territorial y urbano, de diseño y construcción habitacional, sobre el papel del sector privado en este campo y diseñador de planes y programas habitacionales a nivel nacional.

Un Estado organizador del marco legal sobre el territorio, los asentamientos humanos, la vivienda, derechos reales, catastro, tenencia, sistema cooperativo, inquilinatos, condominios y expropiaciones.

Un Estado promotor de la investigación y la capacitación, del diseño, materiales y sistemas constructivos y de la investigación sobre la situación habitacional.

En un proceso de descentralización administrativa hacia las regiones y hacia los municipios, corresponde a éstos asumir funciones importantes en el desarrollo habitacional, debiendo definirse las funciones regionales y locales en el tema del hábitat. A nivel regional con unidades capaces de orientar la acción del hábitat en los municipios y en éstos asignándoles un importante rol en la implementación de los programas locales del sector.

En cuanto a los aspectos económico financieros de la vivienda, concebir a ésta dentro de un proceso de desarrollo integral, articulándola a los programas de desarrollo económico; diseñar instrumentos adecuados para el acceso a la tierra; definir el marco para el sector financiero de la vivienda popular; promover la gestión del financiamiento necesario y trazar el marco de intervención del sector privado.

En lo social, plantear un proceso plenamente participativo en las políticas, planes, programas y proyectos de vivienda. Considerar un rol preponderante de las ONG's y diseñar un adecuado sistema de subsidios.

Debe contarse con programas especiales de atención al sector informal y al sector rural, adecuar los proyectos a los usos, costumbres y posibilidades de los diferentes sectores, considerar la vivienda progresiva y la autoconstrucción como una práctica vigente que debe apoyarse desde el Estado. Debe, finalmente, también promoverse la participación del sector profesional y universitario en estos temas de interés social.

Objetivos de la Propuesta

- Reconocimiento en la nueva Constitución Política del Estado del Derecho Humano al Hábitat y a la Vivienda adecuada entre los deberes y derechos fundamentales de la persona.
- Que el Estado boliviano reconozca la vivienda adecuada sin excluir sus componentes (seguridad jurídica de la tenencia, habitabilidad, disponibilidad de servicios, gastos soportables, accesibilidad, localización y adecuación cultural).
- La vivienda debe ser reconocida como una alta función del Estado boliviano al igual que la salud y la educación.
- La vivienda adecuada debe ser reconocida como un bien social familiar, cuya seguridad jurídica sea protegida por el Estado.
- El Estado boliviano tiene la obligación de crear mecanismos de fácil acceso a la vivienda.
- El Estado boliviano debe garantizar el acceso a servicios básicos y la prestación de servicios sociales (salud, educación, cultura) a todos los ciudadanos.

Por lo tanto, consideramos imperante incluir en la nueva Constitución Política del Estado el *Derecho a una Vivienda y Hábitat Adecuados*, considerando que:

Toda persona tiene derecho a una vivienda y hábitat adecuados que dignifiquen y humanicen la vida familiar y comunitaria.

El cumplimiento de este derecho es responsabilidad de los gobiernos y ciudadanos, desarrollando políticas sostenidas bajo los principios de solidaridad y equidad.

Todo esto reconociendo los factores que lleva implícita la definición universalmente reconocida de vivienda adecuada, es decir: la seguridad de tenencia, la disponibilidad de servicios, los gastos soportables, la habitabilidad, la accesibilidad, la localización y la adecuación cultural.

Seguridad jurídica de la tenencia: consiste en que, independientemente del tipo de tenencia, todo individuo debe contar con un nivel de seguridad que le garantice una protección legal contra el desalojo, el hostigamiento y otras amenazas.

La *disponibilidad de servicios*, materiales e infraestructura, significa que una vivienda adecuada debe contener servicios indispensables que garanticen la salud, seguridad, comodidad y nutrición de quienes la habitan.

El componente de *gastos soportables*, se refiere a los gastos para el sostenimiento de una vivienda, estos no deben impedir ni comprometer el logro de otras necesidades básicas.

Respecto a la *habitabilidad*, la vivienda debe ofrecer un espacio adecuado, saludable y seguro a sus ocupantes.

La *accesibilidad* implica que debe concederse a los grupos sociales en desventaja o desfavorecidos, el acceso a los recursos adecuados para conseguir una vivienda.

El factor *localización* significa que la vivienda debe ubicarse en un lugar de fácil acceso a opciones de empleo y servicios sociales (educación, cultural, salud y recreación).

La *adecuación cultural* se refiere a las características intrínsecas y extrínsecas de las viviendas que deben responder a la identidad cultural de sus habitantes.

Entonces, reconocer el Derecho Humano a la Vivienda entre los derechos de los bolivianos, implica el respaldo de sus componentes en los regímenes de la actual CPE o en otros homólogos definidos en la Asamblea Constituyente.

COMPONENTE	CONNOTACIÓN	SUSTENTO	REGIMEN
1- Seguridad de la vivienda:	Seguridad Jurídica	Garantizar el acceso a la tierra y a la vivienda. La seguridad jurídica contra el desalojo tanto de la tierra como de la vivienda. La seguridad jurídica contra la enajenación de la propiedad familiar de la vivienda, en caso de hipoteca, divorcio de cónyuges, etc.	Régimen Jurídico Régimen Familiar

	Seguridad Física	El Estado en sus políticas de seguridad nacional, debe crear mecanismos de prevención y apoyo a la reposición de la vivienda, en casos de desastres naturales como terremotos, lluvias y otro tipo de situaciones de riesgo.	Régimen Jurídico Régimen Económico Defensa de la sociedad (Titulo IV).
2-	Disponibilidad de servicios materiales e infraestructura	El acceso económico a servicios materiales e infraestructura deben ser accesibles considerando su implicancia social.	Régimen Social
3-	Gastos Soportables	Corresponde al Estado crear condiciones que garanticen la posibilidad de acceder a una vivienda adecuada, sin impedir ni comprometer el logro de otras necesidades básicas.	Régimen Económico y Social
4-	Habitabilidad	El Estado tiene el deber de proteger y velar la satisfacción de las necesidades vitales de la familia garantizando viviendas adecuadas a sus ciudadanos.	Régimen familiar
5-	Accesibilidad	El Estado establecerá mecanismos para garantizar el acceso a políticas sociales y al crédito para construcción, mejoramiento o adquisición de viviendas, favoreciendo particularmente a la población de escasos recursos.	Régimen Económico
6-	Disponibilidad de Servicios Básicos	Los gobiernos municipales, prefecturales y centrales deben garantizar que todos los ciudadanos tanto en el área urbana como rural, gocen de acceso a servicios básicos.	Régimen Municipal

7- Localización		Toda persona debe contar con una vivienda que por su localización le permita el fácil acceso a opciones de empleo y servicios sociales.	Régimen Municipal
8- Adecuación Cultural		El Estado debe respetar por ley la expresión de la identidad cultural en la vivienda.	Régimen Cultural

Sin embargo, consideramos que la dimensión del problema de vivienda no será resuelto en forma independiente por el Estado, en este sentido una primera condicionante para resolver la problemática de acceso a una vivienda adecuada es que exista voluntad política para construir condiciones de participación sinérgica entre todos los actores y sectores involucrados, incluyendo además a la sociedad civil, cuyas demandas y formas organizativas no pueden ser ignoradas por constituir un capital social capaz de multiplicar los escasos recursos y fundamentalmente utilizarlos con la eficiencia y racionalidad que requiere un país catalogado con altos niveles de pobreza.

Aseveramos que esta propuesta no constituye simplemente la demanda de una organización nacional, ni de un sector, sino refleja la imperante necesidad de todo un país, que clama por el derecho a una vivienda y hábitat adecuados, para dignificar y humanizar su vida, todo esto en el marco de nuestra Constitución.