**Un lugar para vivir con dignidad para todos: hacer que la vivienda sea asequible**

**Informe del Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada al
78° período de sesiones de la Asamblea General de la ONU**

**Cuestionario**

Para los estados: comparta este cuestionario también con su Oficina Nacional de Estadística y los ministerios pertinentes para ayudar a completar las secciones estadísticas relacionadas con la asequibilidad de la vivienda.

Nombre de la entidad, organización o individuo que presenta: **Red Nacional de Asentamientos Humanos de Bolivia RENASEH**

**Leyes, políticas y jurisprudencia nacionales relacionadas con la vivienda asequible**

1. ¿La legislación nacional de su país, incluidas las leyes constitucionales, de vivienda o de protección social, se refiere a la asequibilidad de la vivienda o proporciona otras garantías para garantizar un nivel de vida mínimo? O en su defecto, ¿existen políticas nacionales que se refieran a vivienda asequible o nivel mínimo de vida? Proporcione referencias y enlaces a las respectivas leyes clave o disposiciones constitucionales, así como políticas.

En la legislación nacional no existe referencias sobre vivienda asequible o nivel mínimo de vida, pero si cuenta con un marco constitucional y competencial sobre el derecho a la vivienda adecuada, que se origina en la inclusión del derecho a la vivienda en la Constitución Política del Estado (CPE) del 2009, que implica la obligación de respetar, proteger y garantizar este derecho.

En el marco del Articulo 19, establece: *I. “Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria”; II. “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante el sistema adecuado de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural”.*

1. Explique si existe alguna definición o criterio oficial para evaluar si un hogar enfrenta costos de vivienda por encima del nivel de asequibilidad en su país.

No existe definición o criterio oficial para evaluar si un hogar enfrenta costos de vivienda por encima del nivel de asequibilidad. A partir de la definición de asequibilidad dada por ONU HÁBITAT (2015), se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda.

1. Comparta cualquier decisión judicial importante en su país que se relacione con el tema de la vivienda asequible o el disfrute de un nivel de vida mínimo, incluidas sentencias importantes sobre políticas estatales o medidas destinadas a garantizar la asequibilidad de la vivienda. Sírvase proporcionar, si es posible, un breve resumen de la decisión y un enlace a su texto.

(por ejemplo, sentencias de tribunales internacionales, constitucionales, supremos o superiores, sobre medidas de control de alquileres o congelaciones de alquileres, acceso a subsidios de vivienda, vivienda pública o social, no discriminación e igualdad de acceso a viviendas asequibles, etc.)

Al respecto de la asequibilidad, al ser una cuestión de manejo de mercado del suelo y al ser este informal, su consideración en el ámbito judicial no está directamente relacionado al derecho a la vivienda. De manera indirecta se podría analizar sentencias o autos constitucionales con referencia a la propiedad en materia civil y comercial, estrictamente, pero no revisten los elementos que hacen al DDHH a la vivienda, en específico a la asequibilidad.

En esta predominancia del accionar del ámbito judicial de la vivienda, en el ámbito concreto del derecho a la vivienda, encontramos algunas sentencias del Tribunal Constitucional Plurinacional (TCP), en las que se determina su contenido y en las cuales ha tenido en cuenta los posicionamientos más progresistas de organismos internacionales:[[1]](#footnote-1)

1. *Sentencia constitucional 0426/2012.  III.2. Definición y contenido del derecho a la vivienda. Nos muestra el interés del TCP por definir el derecho a la vivienda con base en lo establecido por distintos actores internacionales especializados en esta materia. Pero también se tomaron en consideración los instrumentos internacionales, tratados y declaraciones que, a nivel universal y regional, se han establecido en materia de vivienda. …. la vivienda es un derecho humano fundamental y como tal, obliga a sus gobiernos a respetarla, protegerla y garantizarla; es decir, que “como derecho humano, el derecho a la vivienda no es una opción política que los Estados puedan seguir o no seguir. Su reconocimiento implica una obligación jurídica para los Estados” (ONU-Hábitat)* (P. 9).

[*https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=15366*](https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=15366)

1. *Sentencia constitucional 0897/2013, III.4. Sobre la definición y contenido del derecho a la vivienda. El TCP ha interpretado, dada su “naturaleza profundamente humana”, de forma amplia el alcance del derecho a la vivienda que constituiría:*

*1) La protección legal contra actos injustificados de desalojo.*

*2) Acceso a servicios de agua potable, sanitarios, electricidad y gas domiciliario, extensible a los materiales, equipamiento e infraestructura necesaria.*

*3) El costo accesible, incluso mediante subsidios para vivienda, y protección contra arrendatarios que se excedan.*

*4) La habitabilidad, incluida la protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y las enfermedades.*

*5) El acceso fácil para los grupos desfavorecidos, incluidas las personas ancianas, los niños, las personas con discapacidades físicas y las víctimas de catástrofes naturales.*

*6. Estar alejado de fuentes de contaminación cercanos a los servicios básicos* (P. 26).

*Destaca el mandato que el TCP le da al Estado de garantizar el costo accesible a la vivienda y el acceso a la misma a los grupos vulnerables. Igualmente es importante señalar que esta sentencia relaciona el derecho a la vivienda con otros derechos como el agua, el alcantarillado y los servicios básicos, pero también con un ambiente saludable, interrelacionándose la vivienda con el hábitat.*

<https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=11071>

1. *Sentencia constitucional 2233/2013, III.3. Aplicación del estándar más alto de la jurisprudencia constitucional. Estableció que siempre, en caso de controversia, se deben aplicar las normas y estándares en materia de derechos humanos más altos y favorables. Plantea concretamente cómo llevar a cabo la interpretación de la Constitución y de los tratados internacionales de derechos humanos que forman parte del bloque de constitucionalidad: “El método de identificación del estándar más alto en la jurisprudencia constitucional, es a través de un examen o análisis integral de la línea jurisprudencial, de tal forma que el precedente constitucional en vigor se constituirá en aquél que resulte de dicha comparación.” Lo que implica tomar estos estándares como referencia para la interpretación del derecho a la vivienda en otras ocasiones.* <https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=24942>

*En casos relacionados con las vías de hecho y la vivienda tenemos las siguientes:*

1. Sentencia constitucional 1948/2013, *en el que los demandados fueron los propietarios, quienes juntamente con seis “cargadores” retiraron y echaron abruptamente a la calle todas sus pertenencias a los inquilinos del inmueble; evitando posteriormente su ingreso al mismo. El tribunal en este caso consideró que las personas no pueden ser desalojadas y los bienes sacados a la calle de forma desmedida y arbitraria. En consecuencia, concedió la tutela del derecho a la vivienda de los demandantes y ordenó la restitución del derecho habitacional del accionante en el bien inmueble. Hay que destacar que históricamente la legislación boliviana ha sido muy protectora de los inquilinos para evitar abusos de los propietarios*

<https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=8165>

1. Sentencia constitucional 1782/2012, *una mujer que vivía de alquiler en un ambiente, en una ocasión en que salió, a su retorno encontró su cuarto con dos candados, uno que puso ella y otro el propietario, quien le manifestó a la inquilina que mientras no cancelara el alquiler no le dejaría entrar a su casa, quedándose en la calle con sus dos hijos de uno y seis años. A consecuencia de los actos del propietario, los “enseres” como ropa, alimento y útiles escolares de la inquilina y sus hijos se quedaron en el cuarto.*

*El TCP, en este caso, relacionó con muy buen criterio las vías de hecho con la violación de otros derechos, además de la vivienda: “En ningún caso puede tomar acción por propia mano cerrando los ambientes que tenga arrendados o cortar los suministros de los servicios públicos, pues de hacerlo estaría lesionando derechos fundamentales como son los derechos al trabajo, a la dignidad, a la salud u otros”.*

*Por todos estos motivos, el tribunal consideró que el propietario debería haber acudido a la vía judicial ordinaria, y “no hacerse la justicia por sí mismo”, como prohíbe el Código Civil boliviano, por lo que se habría violado el derecho a la vivienda que aparece en “la Constitución Política del Estado, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, y demás normas convencionales asumidas por nuestro Estado”. Comprobamos además que en la fundamentación jurídica de la sentencia, el TCP vuelve a hacer uso del control de convencionalidad.*

[*https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=827*](https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=827)

1. Sentencia constitucional 0434/2015-S2, *en este caso el inquilino de un* *inmueble demandó a su propietaria, después de que ésta tomara la justicia por su propia mano y efectuara una serie de medidas de hecho y actos violentos para desalojarle por incurrir en el impago del canon de arrendamiento, y al mismo tiempo de facturas por los meses de ocupación del inmueble.*

*Entre los actos, la dueña de la propiedad procedió a cambiar la cerradura de la puerta principal del inmueble y cortó los servicios de agua y la luz. Pero también procedió a amedrentar al inquilino mediante el uso de terceros para forzar su desalojo e incluso dejó a un perro propiedad del inquilino dentro del inmueble tras el cambio de la cerradura.*

*El tribunal consideró que las medidas adoptadas por vías de hecho violaban el derecho al hábitat del inquilino y estableció que*

*...el Estado está basado en el respeto e igualdad entre todos los habitantes de esta tierra, para una convivencia colectiva con acceso al agua, trabajo, educación, salud y vivienda para todos; es decir que, los servicios básicos como responsabilidad del Estado en todos los niveles de gobierno de manera directa o mediante contratos con empresas privadas como prevé el parágrafo II del artículo 20 de la citada norma constitucional, no deben ser restringidos por motivos o causas más allá de las previstas por las normas o procedimientos para tal efecto.*

*De esta forma el tribunal dejó sentada la jurisprudencia que impide a cualquier particular disponer de los servicios que son responsabilidad del Estado y a seguir procedimientos de desalojo que no sean los estrictamente contemplados en la ley. Nos parece igualmente importante que la argumentación del tribunal se haya producido con base al derecho al hábitat y no en relación con la propiedad privada, el derecho normalmente alegado para este tipo de casos. No obstante, cabe destacar que la jurisprudencia del tribunal en materia de vías de hecho es incluso anterior a la conformación del TCP, y es una jurisprudencia muy consolidada en Bolivia.*

[*https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=18134*](https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=18134)

**Datos y tendencias sobre la asequibilidad de la vivienda**

1. ¿Se mide regularmente la asequibilidad de la vivienda en su país, región o ciudad, por la oficina nacional de estadística u otras entidades? Explique cómo se mide y rastrea la asequibilidad de la vivienda. ¿Dónde se publican los datos?

El Instituto Nacional de Estadística (INE) no ha desarrollado o asumido un indicador que mida la asequibilidad de la vivienda en Bolivia, por lo tanto, no ha realizado una medición o seguimiento al respecto.

Por otra parte, el Centro de Estudios de Población (CEP) de la Universidad Mayor de San Simón, en estos últimos años, ha construido un indicador de asequibilidad en función a la definición operativa de ONU-Hábitat y a las variables sobre gastos en la vivienda disponibles en las Encuestas de Hogares de Bolivia.

El indicador de asequibilidad propuesto es el siguiente:

|  |
| --- |
| Definición de asequibilidad: “el costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda” (ONU- Hábitat, 2019).El gasto en satisfactores básicos (alimentación, educación, salud, vestimenta, transporte, vivienda) ha sido determinado en función al indicador de pobreza moderada que define como umbral 4,5 dólares americanos por persona al día para el área urbana y 3,2 dólares americanos por persona al día para el área rural (INE, 2020, en Figueroa 2020).Para determinar los gastos básicos sin considerar los de la vivienda, se parte de la definición de asequibilidad que indica que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda, así se procede con la siguiente operación:*Área urbana:**29% de los gastos básicos (4,5 $us/persona/día) = 0.29 \* 137 $us/persona/mes =* *0,29 \* 953 Bs/persona/mes = 677 Bs/persona/mes**Área rural:**29% de los gastos básicos (3,2 $us/persona/día) = 0.29 \* 96 $us/persona/mes =* *0,29 \* 668 Bs/persona/mes = 194 Bs/persona/mes*Para calcular los gastos asociados exclusivamente a la vivienda, se toma en cuenta, en los casos que corresponda, el pago del alquiler, las reparaciones, la construcción o ampliación de la vivienda, la colocación de piso y cortinas y el pago de servicios básicos (agua, electricidad y combustible para cocinar), los cuales se pueden obtener de las encuestas de hogares del Instituto Nacional de Estadística.Considerando todos estos datos, se plantea la siguiente fórmula de asequibilidad:$$Asequibilidad=Ingreso del hogar-pago de alquiler, reparación o construcción-pago de servicios básicos-\left(Nº de personas del hogar\*\frac{677 (o 194)\frac{Bs}{persona}}{mes}\right)>0$$Si la diferencia entre el ingreso económico del hogar, los gastos en la vivienda y otros satisfactores básicos es mayor que cero, significa que el hogar cuenta con un saldo positivo de ingreso y, por tanto, la vivienda es asequible. En cambio, si el resultado es igual a cero, significa que el hogar no tiene posibilidades de ahorro ni de realizar algún gasto extraordinario a lo absolutamente básico. Si el resultado es menor que cero, significa que el gasto en la vivienda de alquiler ha comprometido el cumplimiento de otros derechos básicos como la alimentación, salud, educación o transporte, es decir, la vivienda es inasequible (Quillaguamán, 2022, p. 26). |

Fuente: Quillaguamán, 2023a.

El desarrollo de este indicador será publicado próximamente en la investigación “Condiciones de vida y vulnerabilidades de la población joven en Bolivia” coordinado por Jorge Veizaga del Centro de Estudios de Población y patrocinado por el Fondo de Población de las Naciones Unidas.

Una adaptación de dicho indicador para hogares en situación de inquilinato se publicó en [www.iiach.fach.umss.edu.bo/locus/](http://www.iiach.fach.umss.edu.bo/locus/)

1. ¿Ha aumentado o disminuido la asequibilidad de la vivienda en su país durante los últimos 10 años? ¿En qué regiones o ciudades ha cambiado la asequibilidad de la vivienda y para quién?

En función al indicador propuesto en la pregunta 4, en el cuadro 5.1 se advierte que, durante los años 2011[[2]](#footnote-2) al 2021, la asequibilidad de la vivienda aumentó en el área urbana de 11,7% a 17.8% y en el área rural de 5.9 a 9.8%.

Cuadro 5.1. Bolivia: Cantidad y porcentaje de viviendas por asequibilidad según área geográfica, 2011 y 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Indicador de asequibilidad | Área urbana | Área rural |
| 2011 | 2021 | 2011 | 2021 |
| Cantidad de viviendas | % | Cantidad de viviendas | % | Cantidad de viviendas | % | Cantidad de viviendas | % |
| Vivienda asequible | 2431430 | 88,3 | 2068035 | 82,2 | 2591678 | 94,1 | 1011909 | 90,2 |
| Vivienda inasequible | 321997 | 11,7 | 447284 | 17,8 | 161749 | 5,9 | 110232 | 9,8 |
| Total | 2753427 | 100,0 | 2515320 | 100,0 | 2753427 | 100,0 | 1122142 | 100,0 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

En el área urbana de Bolivia (cuadro 5.2), se observa que entre los años 2011 y 2021, el incremento de viviendas inasequibles se presentó en todos los departamentos excepto en Potosí; sin embargo, este último, respecto al total de viviendas de ese departamento, tenía el porcentaje más alto de viviendas inasequibles. Los departamentos con mayor diferencia en puntos porcentuales son Tarija y Santa Cruz.

Cuadro 5.2. Área urbana de Bolivia: Porcentaje de viviendas por asequibilidad según departamento, 2011 y 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Departamento | 2011 | 2021 |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| Chuquisaca | 83 | 17 | 100 | 77 | 23 | 100 |
| La Paz | 88 | 12 | 100 | 79 | 21 | 100 |
| Cochabamba | 90 | 10 | 100 | 85 | 15 | 100 |
| Oruro | 87 | 13 | 100 | 79 | 21 | 100 |
| Potosi | 66 | 34 | 100 | 77 | 23 | 100 |
| Tarija | 92 | 8 | 100 | 82 | 18 | 100 |
| Santa Cruz | 95 | 5 | 100 | 84 | 16 | 100 |
| Beni | 89 | 11 | 100 | 83 | 17 | 100 |
| Pando | 89 | 11 | 100 | 85 | 15 | 100 |
| Total | 88 | 12 | 100 | 82 | 18 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

Según el cuadro 5.3, en el período 2011-2021, el porcentaje de viviendas inasequibles en el área rural incrementó en Chuquisaca, Cochabamba, Tarija y Pando. Los departamentos con mayor diferencia en puntos porcentuales son Chuquisaca y Pando.

Cuadro 5.3. Área rural de Bolivia: Porcentaje de viviendas por asequibilidad según departamento, 2011 y 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Departamento | 2011 | 2021 |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| Chuquisaca | 90 | 10 | 100 | 74 | 26 | 100 |
| La Paz | 95 | 5 | 100 | 96 | 4 | 100 |
| Cochabamba | 95 | 5 | 100 | 91 | 9 | 100 |
| Oruro | 92 | 8 | 100 | 95 | 5 | 100 |
| Potosi | 74 | 26 | 100 | 77 | 23 | 100 |
| Tarija | 97 | 3 | 100 | 88 | 12 | 100 |
| Santa Cruz | 99 | 1 | 100 | 100 | 0 | 100 |
| Beni | 96 | 4 | 100 | 97 | 3 | 100 |
| Pando | 95 | 5 | 100 | 80 | 20 | 100 |
| Total | 94 | 6 | 100 | 90 | 10 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

1. Describa qué hogares, personas o grupos corren un riesgo particular de verse expuestos a la asequibilidad de la vivienda en su país, región o ciudad.

(Proporcione datos sobre la asequibilidad de la vivienda desglosados según el tamaño del hogar, la forma de tenencia (viviendo en una vivienda propia, de alquiler, otra), el tipo y la calidad de la vivienda (por ejemplo, viviendo en una vivienda formal o informal); ubicación (región, urbano, rural), tipo de hogar (con o sin hijos, hogares monoparentales), ingresos, situación laboral, género, discapacidad, edad, nacionalidad, etnia, afiliación religiosa o estatus migratorio).

Los siguientes resultados han sido obtenidos para este informe de la base de datos de la Encuesta de Hogares 2021 proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística y de acuerdo al indicador explicitado en la pregunta 4; sin embargo, es importante indicar que una vivienda asequible no necesariamente corresponde a una vivienda adecuada. Un estudio realizado en viviendas en alquiler estima que el 63.8% de los hogares que destinan menos del 30% de los ingresos del hogar en el pago de alquiler, habita una vivienda inadecuada; poniendo en riesgo así, la salud de los residentes (Quillaguamán, 2022b).

En el cuadro 6.1 se observa que, en el área urbana de Bolivia, aproximadamente 2 de cada 10 viviendas es inasequible. Esta condición afecta a una mayor cantidad de hogares mientras mayor sea su tamaño. Se estima que, a partir de una cantidad de 5 miembros por hogar, 3 o más hogares de cada 10 serían afectados por la inasequibilidad de la vivienda. Por otra parte, en el área rural, una de cada 10 viviendas era inasequible y, al igual que en el área urbana, la inasequibilidad se presenta en más hogares, cuando existen 5 o más miembros por hogar.

Cuadro 6.1. Bolivia: Porcentaje de hogares por asequibilidad de la vivienda, según el tamaño del hogar y área geográfica, 2021

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Total de personas por vivienda | Área urbana | Total | Área rural | Total |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible |  | Vivienda asequible | Vivienda inasequible |  |
| 1 | 91 | 9 | 100 | 97 | 3 | 100 |
| 2 | 90 | 10 | 100 | 96 | 4 | 100 |
| 3 | 88 | 12 | 100 | 91 | 9 | 100 |
| 4 | 80 | 20 | 100 | 88 | 12 | 100 |
| 5 | 71 | 29 | 100 | 84 | 16 | 100 |
| 6 | 64 | 36 | 100 | 75 | 25 | 100 |
| De 7 a 14 | 56 | 44 | 100 | 65 | 35 | 100 |
| Total | 82 | 18 | 100 | 90 | 10 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

Según la tenencia, el cuadro 6.2 muestra que la vivienda en alquiler, la vivienda prestada y la categoría “Otra” (cf. *infra*), son en las que mayormente se presenta la inasequibilidad; en cambio, en el área rural, el mayor porcentaje de hogares que habita una vivienda inasequible corresponde a aquellos que cuentan con una vivienda propia, puesto que es poco común observar otro tipo de tenencia en dicha área.

Cuadro 6.2. Bolivia: Porcentaje de hogares por asequibilidad de la vivienda, según tenencia de la vivienda y área geográfica, 2021

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| La vivienda que ocupa el hogar es: | Área urbana | Total | Área rural | Total |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible |  | Vivienda asequible | Vivienda inasequible |  |
| 1.¿Propia y totalmente pagada? | 84,2 | 15,8 | 100,0 | 89,0 | 11,0 | 100,0 |
| 2.¿Propia y están pagando? | 84,2 | 15,8 | 100,0 | 87,2 | 12,8 | 100,0 |
| 3.¿Alquilada? | 76,0 | 24,0 | 100,0 | 95,7 | 4,3 | 100,0 |
| 4.¿En contrato Mixto (alquiler y anticrético)? | 92,5 | 7,5 | 100,0 |   |   |   |
| 5.¿En contrato anticrético? | 89,6 | 10,4 | 100,0 | 100,0 | 0,0 | 100,0 |
| 6.¿Cedida por servicios? | 83,4 | 16,6 | 100,0 | 99,1 | 0,9 |   |
| 7.¿Prestada por parientes o amigos? | 80,8 | 19,2 | 100,0 | 94,0 | 6,0 | 100,0 |
| 8.¿Otra?(Especifique) | 79,8 | 20,2 | 100,0 | 95,3 | 4,7 | 100,0 |
| Total | 82,2 | 17,8 | 100,0 | 90,2 | 9,8 | 100,0 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

El cuadro 6.3 muestra el porcentaje de hogares por asequibilidad de la vivienda, según la categoría “Otra” de la variable tenencia de la vivienda tanto para el área urbana como rural. En el área urbana, de las viviendas declaradas como asentamientos y que no cuentan con documentación legal, el 18% corresponde a una vivienda inasequible; asimismo, de aquellas viviendas que están en calidad de préstamo, el 53% son inasequibles.

En el área rural, las viviendas inasequibles declaradas en la categoría “Otra” de la variable tenencia, se presentan en un 16% en los asentamientos (irregulares) y en un 15% en las Tierras Comunitarias de Origen pertenecientes a pueblos indígenas.

Cuadro 6.3. Bolivia: Porcentaje de hogares por asequibilidad de la vivienda, según la categoría 8 “otra” de la variable tenencia de la vivienda y área geográfica, 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tenencia de la vivienda | Área urbana | Área rural |
| Cantidad de hogares | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total (%) | Cantidad de hogares | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total (%) |
| Asentamiento | 6917 | 82 | 18 | 100 | 5664 | 84 | 16 | 100 |
| Asentamiento comunal | -  | -  | -  | -  | 6127 | 100 | 0 | 100 |
| Cedida por la comunidad | -  | -  | -  | -  | 12630 | 100 | 0 | 100 |
| Tierra comunitaria de origen | -  | -  | -  | -  | 2692 | 85 | 15 | 100 |
| Otros (préstamo o cesión por deuda) | 480 | 48 | 53 | 100 | 1534 | 100 | 0 | 100 |
| Total | 7397 | 80 | 20 | 100 | 28647 | 95 | 5 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

De acuerdo al tipo de hogar, el cuadro 6.4 muestra que, en el área urbana, el mayor porcentaje de viviendas inasequibles se presenta en los hogares monoparental y nuclear completo. En el área rural, en cambio, las viviendas inasequibles corresponden a hogares de tipo nuclear completo.

Cuadro 6.4. Bolivia: Porcentaje de hogares por asequibilidad de la vivienda, según tipo de hogar y área geográfica, 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tipo de hogar | Área urbana | Área urbana |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| Hogar unipersonal | 91 | 9 | 100 | 97 | 3 | 100 |
| Pareja nuclear | 92 | 8 | 100 | 97 | 3 | 100 |
| Monoparental | 78 | 22 | 100 | 91 | 9 | 100 |
| Nuclear completo | 79 | 21 | 100 | 83 | 17 | 100 |
| Hogar extendido | 82 | 18 | 100 | 90 | 10 | 100 |
| Hogar compuesto | 94 | 6 | 100 | 87 | 13 | 100 |
| Otro | 81 | 19 | 100 | 87 | 13 | 100 |
| Total | 82 | 18 | 100 | 90 | 10 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

Según las características sociodemográficas y económicas de las personas, en el cuadro 6.5. se observa que no existen diferencias significativas por sexo, la proporción de viviendas asequibles como inasequibles se mantiene en similar medida que el promedio general, 22% para el área urbana y 14% para el área rural.

Cuadro 6.5. Bolivia: Porcentaje de personas por asequibilidad de la vivienda, según sexo y área geográfica, 2021

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Sexo | Cantidad de personas | Área urbana | Cantidad de personas | Área rural |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| Hombre | 4112793 | 78 | 22 | 100 | 1750002 | 86 | 14 | 100 |
| Mujer | 4274177 | 77 | 23 | 100 | 1766986 | 85 | 15 | 100 |
|  Total | 8386970 | 78 | 22 | 100 | 3516988 | 86 | 14 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

Según grupos etarios, en el cuadro 6.6 se observa que 3 de cada 10 niños, niñas o adolescentes habita en una vivienda inasequible en el área urbana y este es el grupo etario más afectado por esta condición. En el área rural, 2 de cada 10 niños, niñas y adolescentes son afectados por la inasequibilidad de la vivienda.

Cuadro 6.6. Bolivia: Porcentaje de personas por asequibilidad de la vivienda, según edad y área geográfica, 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Edad | Área urbana | Área rural |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| 0 a 12 años | 67 | 33 | 100 | 79 | 21 | 100 |
| 13 a 17 años | 70 | 30 | 100 | 78 | 22 | 100 |
| 18 a 29 años | 82 | 18 | 100 | 89 | 11 | 100 |
| 30 a 44 años | 80 | 20 | 100 | 84 | 16 | 100 |
| 45 a 64 años | 87 | 13 | 100 | 90 | 10 | 100 |
| 65 y más años | 86 | 14 | 100 | 98 | 2 | 100 |
| Total | 78 | 22 | 100 | 86 | 14 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

El cuadro 6.7 muestra una ligera diferencia según la pertenencia étnica de las personas y la condición de asequibilidad de la vivienda. En el área urbana, aquellos que pertenecen a una nación o pueblo indígena o aquellos que no son bolivianos(as) tienen una mayor posibilidad de habitar viviendas inasequibles. En el área rural no existe diferencia porcentual entre las personas que habitan una vivienda inasequible según su pertenencia étnica.

Cuadro 6.7. Bolivia: Porcentaje de personas por asequibilidad de la vivienda, según pertenencia étnica y área geográfica, 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Como boliviana o boliviano ¿A qué nación o pueblo indígena pertenece? | Área urbana | Área rural |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| 1. Pertenece | 76 | 24 | 100 | 86 | 14 | 100 |
| 2. No pertenece | 78 | 22 | 100 | 86 | 14 | 100 |
| 3. No soy boliviana o boliviano | 76 | 24 | 100 | 100 | 0 | 100 |
| Total | 78 | 22 | 100 | 86 | 14 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

De acuerdo a la migración reciente, en el cuadro 6.8 se observa que 3 de cada 10 personas que residían en el exterior y 3 de cada 10 personas que aún no habían nacido el 2016, cinco años después ocupaban viviendas inasequibles en el área urbana. En el área rural, 2 de cada 10 personas que aún no habían nacido habitaban, el año 2021, en viviendas inasequibles.

Cuadro 6.8. Bolivia: Porcentaje de personas por asequibilidad de la vivienda, según migración reciente y área geográfica, 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ¿Dónde vivía hace 5 años (2016)? | Área urbana | Área rural |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| 1. Aquí | 79 | 21 | 100 | 86 | 14 | 100 |
| 2. En otro lugar del país | 80 | 20 | 100 | 92 | 8 | 100 |
| 3. En el exterior | 68 | 32 | 100 | 97 | 3 | 100 |
| 4. Aún no habia nacido | 69 | 31 | 100 | 80 | 20 | 100 |
| Total | 78 | 22 | 100 | 86 | 14 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

Según el nivel educativo (cuadro 6.9), las personas más afectadas en relación a la asequibilidad de la vivienda, tanto en el área urbana como rural, son los que no tienen ningún nivel educativo y los que tienen un nivel de primaria.

Cuadro 6.9. Bolivia: Porcentaje de personas por asequibilidad de la vivienda, según nivel educativo y área geográfica, 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nivel educativo | Área urbana | Área rural |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| Ninguno | 68 | 32 | 100 | 85 | 15 | 100 |
| Primaria | 71 | 29 | 100 | 83 | 17 | 100 |
| Secundaria | 77 | 23 | 100 | 88 | 12 | 100 |
| Superior | 90 | 10 | 100 | 97 | 3 | 100 |
| Otros | 83 | 17 | 100 | 100 | 0 | 100 |
| Total | 78 | 22 | 100 | 86 | 14 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

En el cuadro 6.10 se advierte que, en el área urbana, 7 de cada 10 personas pobres habitan una vivienda inasequible y 3 de cada 10 una asequible, esto último permite pensar que, si bien la vivienda es asequible, puede que las demás características de la vivienda no sean adecuadas y, por esa razón, el gasto es menor. En el área rural, 3 de cada 10 personas en condición de pobreza habita en una vivienda inasequible.

Cuadro 6.10. Bolivia: Porcentaje de personas por asequibilidad de la vivienda, según pobreza por ingreso y área geográfica, 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pobreza por ingreso | Área urbana | Área rural |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| No Pobre | 99 | 1 | 100 | 100 | 0 | 100 |
| Pobre | 32 | 68 | 100 | 70 | 30 | 100 |
| Total | 78 | 22 | 100 | 86 | 14 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

Según la pobreza extrema por ingreso (cuadro 6.11), en el área urbana, el 100% de los pobres extremos habita en una vivienda inasequible, esta cifra corresponde al 6% de la población total del área urbana (511235 habitantes). En el área rural 6 de cada 10 personas en extrema pobreza habita una vivienda inasequible (510516 habitantes).

Cuadro 6.11. Bolivia: Porcentaje de personas por asequibilidad de la vivienda, según pobreza extrema y área geográfica, 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pobreza extrema o indigencia por ingreso | Área urbana | Área rural |
| Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total | Vivienda asequible | Vivienda inasequible | Total |
| No pobre extremo | 83 | 17 | 100 | 100 | 0 | 100 |
| Pobre extremo | 0 | 100 | 100 | 37 | 63 | 100 |
| Total | 78 | 22 | 100 | 86 | 14 | 100 |

Fuente: Con base en Instituto Nacional de Estadística, Quillaguamán, 2023.

1. ¿Pueden ciertos grupos o personas específicos, como personas sin hogar, que viven en asentamientos informales, estudiantes, solicitantes de asilo o refugiados, quedar potencialmente fuera de la recopilación de datos en relación con la asequibilidad de la vivienda?

Ni los Censos de Población y Vivienda, ni las Encuestas de Hogares en Bolivia recolectan información demográfica sobre personas sin hogar, asentamientos informales o solicitantes de asilo o refugiados; por lo tanto, no se cuenta con una estimación en relación con la asequibilidad de la vivienda. Se pueden encontrar estudios institucionales (Defensoría de DDHH, ONG) que hacen referencia a estas personas, pero el objetivo de dichos estudios no es medir la asequibilidad de la vivienda; en consecuencia, estos grupos de personas quedan fuera de la recopilación de datos al respecto. En cambio, los estudiantes sí podrían ser objeto de medición en relación con la asequibilidad de la vivienda a partir del procesamiento de distintas bases de datos del Instituto Nacional de Estadística.

**Causas y consecuencias de la inasequibilidad de la vivienda**

1. ¿Cuáles son las razones principales por las que la vivienda es inasequible para ciertas personas o grupos en su país? Proporcione, si es posible, también enlaces a estudios (científicos) que hayan analizado tales razones.

Identificamos las siguientes:

* Falta de control en el funcionamiento del mercado inmobiliario y en la certificación de habitabilidad de las viviendas ofertadas.
* Acceso a financiamiento bancario para vivienda de interés social dirigido únicamente a la población con ingresos económicos medios (el ingreso del jefe(a) y cónyuge debe ser mayor a dos salarios básicos).
* Restricciones para el apoyo financiero y técnico de organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro con relación a la vivienda de carácter social.
1. ¿Qué porcentaje de tierra es propiedad del Estado u otras entidades públicas o está bajo su control, en contraste con entidades privadas (tanto con fines de lucro como sin fines de lucro)? Explique si existen políticas o leyes que buscan controlar el precio de la tierra, prevenir la especulación de la tierra, incluida su oferta y financiación.

Sin respuesta. Estos datos no los tenemos cuantificados e investigados.

El mercado del suelo actualmente está dejado completamente al capital privado que obviamente busca la especulación y elevadas plusvalías.

1. ¿Cuántos hogares han sido desalojados en los últimos diez años por no pagar los gastos de vivienda? Proporcione, si es posible, más información sobre el perfil socioeconómico de los hogares en cuestión.

De acuerdo a la Encuesta sobre el Cumplimiento de la Ley Nº 1342 y de la Ley de Inquilinato de 1959 (ECLI, 2021), se cuenta con la siguiente información (cuadro 10.1) gestionada y referida a la Organización de Inquilinos de Bolivia (OINBOL), con apoyo del CEP, relacionada con el desalojo (antes y después de la pandemia COVID-19) y las dificultades económicas del jefe de hogar en situación de inquilinato.

Cuadro 10.1. Porcentaje de hogares desalojados y con amenaza de desalojo antes y durante la pandemia COVID-19 y porcentaje de jefes(as) de hogar según sus características económicas

|  |  |
| --- | --- |
| Desalojo y dificultades económicas de los jefes de hogar en situación de inquilinato | Porcentaje |
| Desalojo antes de la pandemia (ECLI 2021) | 6.6% |
| Desalojo durante la pandemia (ECLI 2021) | 11.9% |
| Amenaza de desalojo antes de la pandemia (ECLI 2021) | 17% |
| Amenaza de desalojo durante la pandemia (ECLI 2021) | 32% |
| Ingresos económicos (jefe(a) y cónyuge) menores a un salario mínimo nacional (EH 2019) | 32% |
| Jefes(as) de hogar que tienen dificultades para pagar el alquiler en época de pandemia (ECLI 2021) | 56% |
| Jefes de hogar que tienen dificultades para pagar el alquiler algunas veces en época de pandemia (ECLI 2021) | 5% |
| Pérdida de empleo de los jefes(as) de hogar que tienen dificultades para pagar el alquiler en época de pandemia (ECLI 2021) | 37% |
| Desempleo total de los jefes(as) de hogar que tienen dificultades para pagar el alquiler en época de pandemia (ECLI 2021) | 15.7% |
| Disminución de ingresos económicos de los jefes(as) de hogar que tienen dificultades para pagar el alquiler en época de pandemia (ECLI 2021) | 51% |
| Pérdida de empleo o disminución de ingresos y/o fallecimiento o enfermedad grave de los jefes(as) de hogar que tienen dificultades para pagar el alquiler en época de pandemia (ECLI 2021) | 11% |

Fuente: Quillaguamán, 2022a

Por otra parte, según la Encuesta sobre Violencias Sociales en Tiempos de Pandemia (2022), Coordinada por Alejandra Ramírez y financiada por la Agencia Universitaria de la Francofonía, se estiman, para el área metropolitana de Cochabamba, porcentajes de desalojo y amenaza de desalojo similares a la información de OINBOL.

De la mencionada encuesta se obtiene que el 36% de los hogares entrevistados habitan viviendas alquiladas, en contrato anticrético o mixto, o prestadas. De estos hogares, el 11% sufrió amenaza de desalojo y un 5% fue desalojado de la vivienda durante la pandemia. Del total de los hogares que sufrieron amenaza de desalojo, el 68% corresponde a viviendas alquiladas, el 20% a viviendas prestadas y el 12% a viviendas en contrato anticrético o mixto. La mayor violencia se dio a través de agresiones verbales (63%), seguido del maltrato psicológico por el corte de servicios básicos o prohibición de ingreso a ambientes (30%) y finalmente a través de agresiones físicas (7%). Del total de hogares que han sufrido desalojo, el 72% habita viviendas alquiladas, el 16% viviendas en contrato anticrético o mixto y el 12% viviendas prestadas (Quillaguamán 2023b).

1. ¿Cuántos individuos, hogares o grupos se han quedado sin hogar durante los últimos diez años debido a la incapacidad de pagar una vivienda? Sírvase proporcionar un desglose de las características socioeconómicas de esas personas.

Sin respuesta. Estos datos no los tenemos cuantificados e investigados.

1. Describa cómo la falta de asequibilidad de la vivienda afecta la capacidad de las personas y las familias para disfrutar de sus otros derechos humanos, incluidos los derechos al trabajo, la salud, la educación y el acceso a la seguridad personal en todas sus dimensiones.

De acuerdo a la Encuesta sobre el Cumplimiento de la Ley Nº 1342 y de la Ley de Inquilinato de 1959 (ECLI, 2021), al presentarse dificultades para el pago de alquiler, los hogares donde el jefe(a) de hogar perdió su empleo, principalmente, emprendieron actividades independientes, utilizaron sus ahorros o acudieron al préstamo, los demás utilizaron el dinero que estaba destinado a la alimentación, educación u otra actividad para el pago de alquiler o consiguieron un empleo formal (cuadro 2). Por otra parte, la mayoría de los hogares que tuvieron una disminución en sus ingresos económicos, mantuvieron la actividad independiente o su empleo formal como fuente de ingresos y los demás recurrieron a préstamos, ahorros familiares o al gasto de recursos destinados a otros derechos básicos. A aquellos que, además de sufrir la pérdida del empleo o la disminución de recursos económicos, les afectó también una enfermedad grave o el fallecimiento de algún familiar, destinaron generalmente los recursos de sus derechos básicos al pago de alquiler. En sus declaraciones se evidencia la dificultad para encontrar un nuevo empleo, más aún si son adultos mayores, y las consecuencias de la disminución de ingresos económicos como las amenazas de desalojo o el desalojo por parte de los arrendadores (Quillaguamán, 2022(a)).

Cuadro 12.1. Porcentaje de hogares en situación de inquilinato según las causas que dificultan el pago normal del canon de alquiler y la fuente de ingresos, 2021

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   | Si tiene dificultades para pagar el alquiler o no está pudiendo pagarlo ¿cuál es la razón? |  |
| Pérdida de empleo o suspensión de actividad económica | Disminución de ingresos económicos | Falta de pago en la empresa o lugar de trabajo | Pérdida de empleo, suspensión de actividad económica, disminución de ingresos, fallecimiento o enfermedad grave | Fallecimiento de uno o más familiares o enfermedad grave | Otro | Total |
| Si está pagando el alquiler ¿de dónde obtiene sus ingresos para este pago?           | Préstamo | 2,9 | 3,6 | 0,0 | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 7,1 |
| Ahorros familiares | 7,1 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 12,1 |
| Capital destinado a otra actividad (educación, salud, alimentación, negocio, etc.) | 2,9 | 2,1 | 0,0 | 1,4 | 0,0 | 0,0 | 6,4 |
| Empleo formal o tradicional en institución pública o privada | 0,7 | 6,4 | 2,1 | 0,7 | 0,7 | 0,0 | 10,7 |
| Actividad independiente | 12,1 | 35,0 | 1,4 | 0,7 | 1,4 | 1,4 | 52,9 |
| Renta o jubilación | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 1,4 |
| Préstamo y actividad independiente | 5,7 | 0,0 | 0,0 | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 6,4 |
| Ahorros familiares y capital destinado a otra actividad | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,7 |
| Ahorros familiares y actividad independiente | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,7 |
| Capital destinado a otra actividad y actividad independiente | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,7 |
| Otro | 0,0 | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,7 |
|   | Total | 28,6 | 52,9 | 3,6 | 4,3 | 2,1 | 1,4 | 100,0 |

Fuente: Quillaguamán, 2022a.

**Leyes, políticas, programas y prácticas destinadas a garantizar que la vivienda sea asequible para todos sin discriminación**

1. Comparta una descripción general de las leyes, políticas, programas y prácticas adoptadas en su país/región/ciudad para garantizar que la vivienda sea asequible para todos sin discriminación. Proporcione enlaces a textos oficiales relevantes.

(por ejemplo, vivienda asequible, subsidios de costos sociales y de energía, hipoteca preferencial, esquemas de apoyo a la construcción, provisión de vivienda social y pública, de terrenos con servicios para la autoconstrucción, medidas de contención y control de alquileres, impuestos, medidas para reducir la vacante de viviendas, multi- iniciativas de las partes interesadas por parte del Estado, los gobiernos locales, la industria de la construcción, los proveedores de viviendas, los sindicatos de inquilinos, etc. ).

Respecto a los decretos y leyes que a nivel nacional regulan y promueven a la vivienda en Bolivia se tiene un marco normativo que rige a las políticas públicas y están orientadas a hacer frente al déficit cuantitativo de viviendas, es decir, otorgar viviendas a las personas que no tienen ningún acceso a ellas, personas de bajos niveles de ingreso y altamente vulnerables que acceden a programas de subsidios. Así mismo, para la adquisición de vivienda en zonas urbanas el Estado estaría otorgando créditos a tasas de interés de entre un 5% y 6%, que son mucho más bajas que las que se obtienen en el mercado privado.

Este marco normativo está integrado por:

1. Ley del Inquilinato: De diciembre de 1959, tiene como objetivo establecer el derecho a la vivienda de orden público y reconoce un régimen legal especial respecto a la vivienda temporal, sin embargo, muchos de los aspectos de esta norma a la fecha están desactualizados, así como las reglas del desahucio, sin considerar además que las comisarías de vivienda, instancias municipales de reclamación a la fecha no existen.
2. Decreto Supremo Nº 986: De septiembre de 2011, tiene como objeto principal crear la Agencia Estatal de Vivienda, como entidad encargada de la dotación de soluciones habitacionales y hábitat a la población de bajos niveles de ingreso y altamente vulnerables del Estado Plurinacional de Bolivia. <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/edicions/view/297NEC>
3. Decreto Supremo Nº 1842: De diciembre del 2013, tiene como objetivo establecer el régimen de tasas de interés activas para el financiamiento destinado a vivienda de interés social y determinar los niveles mínimos de cartera de créditos para los préstamos destinados al sector productivo y de vivienda de interés social, que deberán mantener las entidades de intermediación financiera.

<http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/buscar/1842>

1. Ley Nº 959: De junio del 2017, tiene como objetivo promover la implementación de programas y proyectos de vivienda social, destinados preferentemente a familias de escasos recursos y grupos menos favorecidos, a través de la transferencia de terrenos y la utilización de recursos del Impuesto Directo a los Hidrocarburos (IDH).

<http://gacetaoficialdebolivia.gob.bo/normas/buscar/959>

1. Resolución Ministerial Nº 266/2018: Esta resolución tiene como fin la aprobación del Reglamento para la elaboración del Plan Plurianual de Reducción de Déficit Habitacional, abroga la resolución ministerial N° 533 de diciembre de 2016.
2. <http://35.231.160.168/wp-content/uploads/2021/03/1.-PLAN-PLURIANUAL-DE-REDUCCION-DEL-DEFICIT-HABITACIONAL.pdf>
3. Comparta una evaluación del éxito, las limitaciones o los posibles fracasos de las leyes y políticas mencionadas anteriormente en su país/región/ciudad, incluidos los estudios o informes de evaluación independientes relacionados con ellas. ¿Quién se ha beneficiado de ellos, quién no? ¿Qué ha funcionado bien, qué - menos? ¿Qué lecciones se pueden aprender? ¿Qué podría ser potencialmente replicable en otros países/regiones/ciudades?

Es importante hacer notar que ninguno de los programas se enfoca en la inequidad estructural de acceso al suelo y las limitaciones del mercado para las familias vulnerables. Por un lado, los programas de vivienda piden como requisito la tenencia del suelo. Por otro lado, la Ley de Regularización del Derecho Propietario (247/2012), cuyo objetivo era corregir las irregularidades de la tenencia en particular en zonas periurbanas, no ha tenido los resultados esperados. La falta de un marco normativo para el acceso al suelo como derecho en el marco de la vivienda adecuada es una de las principales limitantes para el ejercicio de este derecho al día de hoy.

Las principales limitantes de las leyes y políticas mencionadas anteriormente (en la respuesta N°13) son las mencionadas en el diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda[[3]](#footnote-3)

* *Amplios sectores de la población urbana y rural no tienen acceso a financiamiento para soluciones de vivienda. Los mecanismos públicos y privados para el financiamiento de suelo y vivienda son insuficientes y no son asequibles para la población de ingresos bajos. El financiamiento proveniente del 2% del aporte patronal público y privado, pese a ser una fuente estable, es insuficiente para responder al problema del déficit habitacional que es mayoritariamente cualitativo, se concentra en la provisión de vivienda nueva, no contempla un mecanismo de financiamiento de suelo, no tiene programas de alquiler social y la asignación de subsidios no garantiza que estos lleguen a los que más necesitan. [[4]](#footnote-4)*
* *La regulación y la intervención estatal en el mercado de vivienda no están enfocadas en la reducción de costos administrativos y fiscales de las soluciones habitacionales, lo que fomenta la informalidad. La falta de regulación del mercado de suelo y la ausencia de mecanismos de gestión de suelo generan especulación inmobiliaria, la cual impacta en la asequibilidad de suelo para vivienda. [[5]](#footnote-5)*
* *La producción de vivienda social desde el sector inmobiliario privado es escasa y la producción social de la vivienda, pese a todas sus dificultades, ha sido la respuesta masiva de la población a las insuficientes soluciones habitacionales propuestas tanto por el sector privado como público. Alrededor de un tercio de la población boliviana no tiene la suficiente capacidad de pago para calificar a un crédito de vivienda y este porcentaje aumenta, en proporciones difícilmente estimables, debido a los requisitos de formalidad de empleo y de formalidad de la tenencia de la vivienda a ser hipotecada. La respuesta social a la falta de financiamiento se evidencia con la masiva producción social de vivienda, la cual ha sido y es mayor a la respuesta estatal. No existe una cuantificación real de la dimensión de este fenómeno, sin embargo, es evidente que son miles de familias quienes de manera individual o colectiva han resuelto la necesidad de vivienda, aun cuando muchas de estas intervenciones engrosan el déficit cualitativo*.

**REFERENCIAS:**

QUILLAGUAMÁN, K. (2022a). *Construcción del Anteproyecto de Ley de Inquilinato a partir de datos estadísticos. Documento Técnico Nº 2. Resultados de encuestas dirigidas a Jefes(as) de hogar en situación de inquilinato.* Cochabamba: CEP, OINBOL

QUILLAGUAMÁN, K. (2022b). *Asequibilidad, vivienda adecuada y tenencia en alquiler en el área urbana de Bolivia.* LOCUS. Territorio, ciudad, arquitectura y diseño. Revista del Instituto de Investigaciones de Arquitectura y Ciencias del Hábitat. Año 02 Nº 03 / Julio – Diciembre 2022. Pag. 23-37. [www.iiach.fach.umss.edu.bo/locus/](http://www.iiach.fach.umss.edu.bo/locus/)

QUILLAGUAMÁN, K. (2023a). *Vulnerabilidad residencial de la población joven en Bolivia*. En VEIZAGA, J. Coord. (2023). Condiciones de vida y vulnerabilidades de la población joven en Bolivia. CEP, UNFPA (Libro no publicado, se encuentra en revisión de pares).

QUILLAGUAMÁN, K. (2023b). *Violencia y componentes de la vivienda adecuada*. En RAMIREZ, A. Coord. (2023). Violencias sociales en tiempos de pandemia en la región metropolitana de Cochabamba. CESU, AUF (Libro no publicado, se encuentra en revisión de pares)

CASADO, F. (2021). El desarrollo Jurisprudencial del derecho a la vivienda en Bolivia. Una ruptura jurídica en ciernes. Revista latinoamericana derecho social N°33, Ciudad de México. Universidad Técnica de Manabi. <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-social/article/view/16327>

# CABRERA JUAN (2022) El suelo en la Política Nacional de Desarrollo Integral de Ciudades: Reflexiones y recomendaciones alrededor. Aportes de RENASEH: Análisis de las políticas de gobierno relacionadas con vivienda y ciudad (pp.47-87)

# <https://renaseh-odhva.org/books/el-suelo-en-la-politica-nacional-de-desarrollo-integral-de-ciudades-reflexiones-y-recomendaciones-alrededor/>

RAMIREZ H., RAUL W. (2022) Análisis al acceso a créditos de vivienda social para personas que solicitan. Escuela Universitaria de Posgrado Facultativo de Ciencias Económicas U.M.S.S.

<http://hdl.handle.net/123456789/32811>

ONU HABITAT BOLIVIA (2020) Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda. La Vivienda en Bolivia, diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda. (Documento no publicado adjuntado)

**Instrucciones de envío**

**Fecha límite:** **30 abril 2023**

**Correo electrónico:** Devuelva este cuestionario a: hrc-sr-housing@un.org ; ohchr-registry@un.org

**Línea de asunto del correo electrónico:** Entrada para vivienda SR: informe sobre la asequibilidad de la vivienda

**Formatos de archivo aceptados:** Word (los documentos de respaldo pueden enviarse en PDF)

**Idiomas aceptados:** inglés, francés y español

Incluya referencias a informes, artículos académicos, documentos de política, texto de legislación y sentencias, información estadística con hipervínculos o adjúntelos a su envío (respete el límite de tamaño total de archivo de 20 MB por correo electrónico para asegurarse de que pueda recibirse)

**Publicación:** Se publicarán las comunicaciones de los Estados y las autoridades públicas. Para otras partes interesadas, las presentaciones se publicarán, excepto que se solicite explícitamente la confidencialidad.

**Presentación prevista** del informe del Relator Especial a la Asamblea General: octubre de 2023.

1. Estas sentencias constitucionales han sido obtenidos de la investigación: El desarrollo jurisprudencial del derecho a la vivienda en Bolivia. Una ruptura jurídica en ciernes, CASADO, F. (2021). [↑](#footnote-ref-1)
2. Para la estimación, se toma como referencia la línea de pobreza en bolivianos por persona al mes, utilizada por el Instituto Nacional de Estadística de Bolivia para el año 2011, correspondiendo al área urbana 683.6Bs/persona/mes y al área rural 510.4Bs/persona mes. Fuente: https://www.ine.gob.bo/index.php/estadisticas-economicas/encuestas-de-hogares/ [↑](#footnote-ref-2)
3. Basada en la investigación: ONU HABITAT BOLIVIA (2020) La Vivienda en Bolivia, diagnóstico para la Política Nacional de Vivienda. Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda. (Documento adjunto) [↑](#footnote-ref-3)
4. Respaldada por la investigación: RAMIREZ HUARACHI, RAUL WALTER (2022) Análisis al acceso a créditos de vivienda social para personas que solicitan. Escuela Universitaria de Posgrado Facultativo de Ciencias Económicas U.M.S.S.

<http://hdl.handle.net/123456789/32811> [↑](#footnote-ref-4)
5. #  Respaldada por la investigación: CABRERA JUAN (2022) El suelo en la Política Nacional de Desarrollo Integral de Ciudades: Reflexiones y recomendaciones alrededor. Aportes de RENASEH: Análisis de las políticas de gobierno relacionadas con vivienda y ciudad (pp.47-87)

# <https://renaseh-odhva.org/books/el-suelo-en-la-politica-nacional-de-desarrollo-integral-de-ciudades-reflexiones-y-recomendaciones-alrededor/>

 [↑](#footnote-ref-5)