



# **POLÍTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO / DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

La “Política Municipal de Vivienda y Hábitat” fue elaborada en la gestión de:

Luis Antonio Revilla Herrero  
Alcalde Municipal de La Paz

Álvaro Blondel Rossetti  
Secretario Ejecutivo Municipal

Javier Marcelo Arroyo Jiménez  
Secretario Municipal de Planificación para el Desarrollo

Vannia Tamara Villegas Vargas  
Directora de Planificación Estratégica

Susana Magaly Valdez Zapata  
Jefe Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Urbano y Rural

#### EQUIPO TÉCNICO:

Suzette Gabriela Gumiel De Ugarte  
Diego Collazos Gottret  
Juan Pablo Alfaro Linares

#### COLABORACIÓN:

Roberto Carlos Auchén Orozco  
Javier Julio Crespo Tellería  
Aida María Rada Hervas  
Laura Natalia Zabala Tarifa  
Daniel Reynaldo Marca Aduviri  
Luis Casimiro Aliaga Condori

#### DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN:

Juan Pablo Alfaro Linares

#### FOTOGRAFÍAS:

Diego Collazos Gottret

#### GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Calle Potosí N° 1285, Edificio Tobía Piso 8.  
Teléfono: (591-2) 2650997  
www.lapaz.bo

#### IMPRESIÓN

Industria Gráfica Smartprint S.R.L  
La Paz-Bolivia, Diciembre 2019  
Depósito Legal: 4-1-589-19 P.O.  
ISBN: 978-99905-47-86-3

ISBN: 978-99905-47-86-3



9 789990 154786 3

# Contenido

Presentación	05	
	07	Introducción
	08	Objetivos PMVH
	09	Metodología
<b>01</b>	<b>MARCO REFERENCIAL</b>	
	Marco conceptual	12
	Contexto normativo	14
	Marco histórico y urbano	16
		<b>DIAGNÓSTICO 02</b>
		20 Gestión del Suelo
		22 Ocupación del territorio
		26 Hábitat
		28 Riesgos
		30 Accesibilidad de vivienda
		32 Habitabilidad
		<b>POLÍTICA 04</b>
		43 Estructura de la propuesta de la política
		44 Institucional
		46 Programas y proyectos - Componente Institucional
		50 Sociocultural
		52 Programas y proyectos - Componente Sociocultural
		56 Territorial
		58 Programas y proyectos - Componente Territorial
		62 Ambiental
		64 Programas y proyectos - Componente Ambiental
		68 Económico
		70 Programas y proyectos - Componente Económico
		76 Estructura de actores involucrados
<b>05</b>	<b>OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE ODS</b>	
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	80
<b>06</b>	<b>SEGUIMIENTO Y MONITOREO</b>	
	Seguimiento y monitoreo	84
		<b>07</b>
		<b>ANEXOS</b>
	Glosario	88
	Bibliografía	90

## Presentación



La vivienda no solo es considerada un derecho humano o una necesidad básica de refugio y descanso, sino que se constituye en uno de los principales elementos que orientan las formas de ocupación del territorio, por tanto, define la vida de quien vive en ella. No obstante, en el contexto nacional su abordaje y estudio ha sido limitado e insuficiente para generar políticas habitacionales que superen la visión tradicional que se centra en las características constructivas de la vivienda separada del hábitat y las dinámicas espaciales, sociales y económicas.

Bajo este panorama la Política de Vivienda y Hábitat para el Municipio de La Paz (PMVH) ha sido diseñada en el marco de la “Visión Integral y el Modelo de Municipio Compacto, Policéntrico, Sostenible y Equilibrado” planteados en el Plan Integral La Paz 2040, de igual manera la PMVH se adhiere a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, que considera a la “Vivienda” no solo como un producto final sino como eje de la planificación, el ordenamiento territorial y la gestión del suelo urbano para la construcción

del “Hábitat”; propone lineamientos estratégicos e identifica acciones y proyectos como base de discusión e impulso a la generación de espacios de diálogo que promuevan la complementación, mejora e implementación en el corto, mediano y largo plazo de la PMVH, considerando la generación de normativa e instrumentos, con un enfoque colaborativo público-privado, participación y corresponsabilidad ciudadana y el rescate de prácticas ancestrales.

En el transcurso de los 20 años de gestión municipal se ha gestado el modelo que ha permitido proyectar una visión a largo plazo hacia el 2040, en cuya implementación se ha realizado una inversión sostenida en la mejora del hábitat, se destaca el trabajo en la prevención y disminución del riesgo y los programas de Barrios y Comunidades de Verdad con más de 100 barrios entregados y de las Centralidades Urbanas que ayudarán a dinamizar y desconcentrar las diferentes actividades con la finalidad de mejorar la calidad de vida de manera sostenible de la población de la ciudad de La Paz; por lo que corresponde seguir avanzando para generar y consolidar asentamientos de forma más integral, bajo principios de asequibilidad, accesibilidad, inclusión y resiliencia.

Tengo la seguridad que este valioso aporte es el punto de partida de diálogo, discusión y análisis de un nuevo enfoque de vivienda cuyo diagnóstico, evaluación y propuesta podrá ser considerado como base e iniciativa local no solo para el Municipio de La Paz, sino para las diferentes ciudades y asentamientos del país, dando paso a la implementación de las políticas, estrategias, programas y proyectos contenidos en este documento.

**Luis Revilla Herrero**  
**ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ**

## Introducción

Las ciudades son los espacios donde se presentan economías de aglomeración, núcleos de productividad, innovación y bienestar colectivo. Al mismo tiempo, son los escenarios donde se muestran las desigualdades, la exclusión, la segregación y los impactos al ambiente. La temática de la vivienda, es dentro de este contexto, uno de los desafíos que requiere ser abordado en cuanto a la accesibilidad e implementación en condiciones dignas, en un entorno de calidad.

En las últimas cuatro décadas, ha tenido lugar en La Paz un acelerado proceso de urbanización causado por factores socioeconómicos que ha llevado los asentamientos humanos hacia la periferia y zonas de riesgo, situación que ha requerido la aplicación de medidas legales y técnicas destinadas a su saneamiento integral, las cuales, sin embargo, pese al esfuerzo institucional siguen siendo acciones de reacción ante hechos consumados y no el producto de una planificación y ordenamiento del territorio.

Esta ausencia de políticas y planes está también presente en los niveles centrales de gobierno, los cuales enfocan su accionar en la implementación específica de programas y esquemas financieros destinados a las poblaciones vulnerables, a través de la dotación de viviendas como hecho material, sin considerar el hábitat como el contenedor indispensable de la solución a esta problemática. En síntesis, no se ha logrado consolidar políticas nacionales que enfatizan el rol de la gestión pública como el factor principal en la provisión de soluciones habitacionales con un fin social de forma sustentable, replicable y escalable.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz tiene el desafío de plantear acciones dirigidas a brindar soluciones habitacionales acordes a sus competencias, en el marco de los objetivos enunciados en el Plan Integral “La Paz 2040 La Paz que Queremos” y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que permitan implementar una política de vivienda coherente a la realidad local, que se constituya en el eje central del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

En ese sentido, la presente Política Municipal de Vivienda y Hábitat (PMVH) tiene como fin establecer los lineamientos fundamentales de planificación y ordenamiento del territorio, con el objetivo de que el Municipio de La Paz, asuma el rol que le corresponde en la promoción y gestión sustentable de la vivienda y el hábitat en sus diferentes estratos.

## Premisas P2040

La Política de Desarrollo de Vivienda señalada en el Eje 3 La Paz Viva Dinámica y Ordenada del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” enuncia:

“Producir suelo urbanizable para efectivizar el acceso y distribución de la vivienda, mejorar las condiciones de habitabilidad de la población presente y futura, procurando su seguridad física y territorial”<sup>1</sup>.

Para ello la política que acompaña a la línea estratégica se resume en:

*“Vivienda Segura”.*

Adicionalmente, el P2040 identifica los objetivos específicos referidos al componente de vivienda:

- Promover y concertar el establecimiento de vivienda de interés social como base fundamental de la planificación socioterritorial.
- Recuperar las plusvalías urbanas para su aplicación en proyectos de interés social o de necesidad específica en sectores de la ciudad con beneficio social.
- Promover la producción de vivienda digna, accesible y planificada, de acuerdo a parámetros establecidos en el Municipio de La Paz<sup>1</sup>.

## Objetivos PMVH

### Objetivo General

Promover el acceso y derecho a la vivienda y el hábitat con calidad de vida, como eje de la planificación urbana integral, el ordenamiento territorial y la gestión del suelo urbano, mediante acciones en el corto, mediano y largo plazo, para su implementación de forma participativa y sostenible en el Municipio de La Paz.

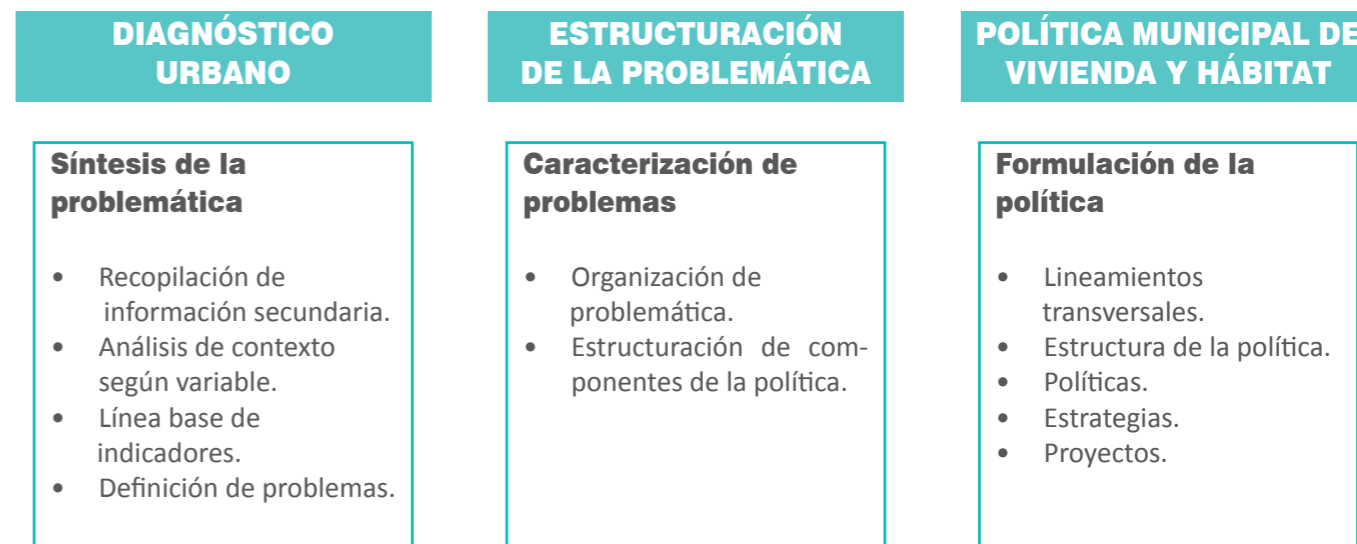
### Objetivos Específicos

- Establecer el rol del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz en el ámbito de hábitat y vivienda.
- Consolidar y fomentar la producción social del hábitat y vivienda.
- Incentivar la construcción con tecnologías sostenibles y apropiables a la identidad territorial.
- Propiciar la gestión de la vivienda con un enfoque de sostenibilidad y resiliencia integral.

## Metodología

Figura N°1. Metodología para la elaboración de la Política Municipal de Vivienda y Hábitat

### ESTRUCTURA METODOLÓGICA



Elaboración: SMPD-DPE

La conceptualización de lineamientos principales para la elaboración de la Política Municipal de Vivienda y Hábitat (PMVH) se realiza haciendo énfasis en la gestión de la planificación estratégica del Municipio de La Paz, tomando como base y punto de partida los lineamientos del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”, el cual fue ampliamente socializado a través de talleres, asambleas y encuestas en las que participaron 10.080 actores sectoriales, territoriales y vulnerables<sup>2</sup>, que permitieron priorizar los requerimientos de la población respecto a necesidades habitacionales de forma efectiva.

La metodología para la elaboración de la PMVH se basa en tres fases: el desarrollo de un Diagnóstico Urbano que sistematiza los problemas y desafíos respecto a la vivienda en el municipio, la Estructuración de la Problemática que permite guiar los resultados del diagnóstico hacia la propuesta y la Política de Vivienda y Hábitat que enfatiza el aspecto de provisión de iniciativas.

<sup>1</sup> SMPD-PLAN 2040. (2014). Plan Integral La Paz 2040 - Eje 3 La Paz Viva Dinámica y Ordenada.

<sup>2</sup> SMPD-PLAN 2040. (2014) Plan Integral La Paz 2040 - Estrategia Plan Integral La Paz 2040.



O1

**MARCO  
REFERENCIAL**

# Marco conceptual

## Habitar

El habitar define el hecho de ocupar o vivir habitualmente en un lugar determinado, organizándolo y usándolo en función de las necesidades de la persona o de un grupo humano. El habitar comprende elementos fundamentales, tales como el cuidado, el amparo, el arraigo y el encuentro.

## Hábitat

Un hábitat se define como aquel conjunto de factores físicos y geográficos, que se encuentra ocupado por un individuo o una población, en el que se crean condiciones adecuadas que establecen respuestas a las necesidades desarrollando procesos individuales y colectivos, requeridos para realizar la vida productiva, laboral y doméstica, donde se estructuran diferentes sistemas de organización y formalización cultural, institucional, económica y social.

## Asentamientos humanos

Un asentamiento humano es el establecimiento de personas con un patrón de relación de convivencia común en un área determinada. Los asentamientos humanos pueden ser clasificados como: urbanos cuando existe concentración de edificaciones que estructuran conjuntos con especificidades propias que requieren de un esquema para ordenarse o rurales cuando son comunidades que se adaptan mejor al tipo de actividad productiva primaria, presentando muy poca o ninguna concentración de edificaciones<sup>3</sup>.

## Asentamientos humanos informales

Los asentamientos informales son áreas ocupadas por habitantes que no ostentan derecho de tenencia sobre las tierras o viviendas en las que habitan, estos asentamientos suelen carecer de servicios básicos e infraestructura urbana y las viviendas podrían no cumplir con las regulaciones edilicias y/o de planificación; por lo que suelen estar ubicadas geográfica y ambientalmente en áreas de alta vulnerabilidad.

## Habitabilidad

La habitabilidad debe ser entendida como la capacidad de la vivienda para satisfacer las necesidades psico-sociales, socioculturales y físico ambientales. El concepto va más allá del hecho de protegerse del frío, la humedad y otros factores externos, debiendo comprender las necesidades de reproducción, descanso, privacidad e integración, donde se generen las condiciones de pertenecer, crear y mantener los lazos del grupo social más próximo, la familia y la sociedad<sup>4</sup>.



<sup>3</sup> Ministerio de Desarrollo Económico de Bolivia. (2005). Manual Técnico para la elaboración del expediente de los asentamientos humanos.

<sup>4</sup> FOPEVI. (2009). Política Estatal de Vivienda.

## Vivienda

En la dimensión física del hábitat, la vivienda es su componente principal, que no debe ser entendida solo como el espacio físico delimitado por muros y techos, sino también como el continuo acto de construir y habitar estableciendo vínculos estrechos, entre los lugares y las personas, como un bien de uso sin fines de lucro. La vivienda puede ser entendida como el fruto cultural dentro de un contexto social, como el objeto dentro de un contexto físico, como el proceso dentro de un contexto temporal, o como el sistema dentro de una estructura urbana.

## Accesibilidad o asequibilidad a la vivienda

Se entiende la accesibilidad a la vivienda como la posibilidad de las personas o grupos sociales de contar con los recursos adecuados para conseguir una vivienda, siendo el Estado el que debe asumir las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de este derecho.

## Derecho a la vivienda

Es el derecho a habitar un espacio que satisfaga las condiciones mínimas de vida y convivencia de una persona y/o grupo social, sean cuales fueren sus ingresos o acceso a recursos económicos.

El derecho a la vivienda debe ir acompañado del derecho a la ciudad y al hábitat. “El futuro medioambiental de nuestro planeta está ligado, entre otros, a la gestión de nuestras ciudades que sin un desarrollo urbano ordenado, sostenible y adecuadamente gestionado por los poderes públicos no será posible facilitar a las familias e individuos el acceso a una vivienda adecuada en condiciones dignas”<sup>5</sup>.

## Vivienda digna

Una vivienda digna tiene relación directa con una propiedad donde sus habitantes pueden habitar de manera segura, placentera y disfrutar en familia. Una vivienda digna debe servir como un lugar que protege a los habitantes, accede a servicios y redes básicas, está bien conectada a los servicios sociales y tiene los espacios físicos adecuados a la cantidad de habitantes.

<sup>5</sup> FOPEVI-RED HÁBITAT. (2012). Política de Vivienda y Hábitat para el Municipio de La Paz.

<sup>6</sup> Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda. (2015). Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones.

## Vivienda suntuaria

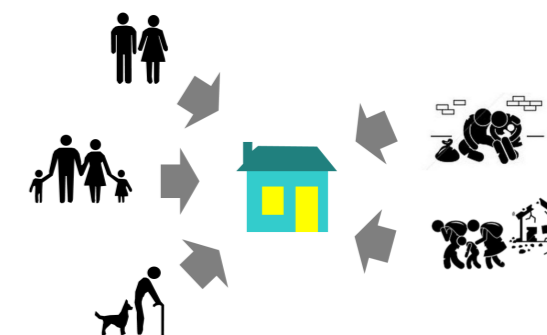
Es aquella vivienda espaciosa, edificada con materiales de construcción de alta calidad, con acceso a todos los servicios y que por su costo no entra en el rango admisible para acceder a un crédito de vivienda social para su financiamiento.

## Vivienda social

Es el tipo de vivienda destinado a atender y resolver problemas habitacionales. La Ley de Servicios Financieros define a la vivienda social como aquella única vivienda que cumple un rol social de acoger a los hogares sin fines comerciales.

## Vivienda de interés social

Es el derecho a la vivienda destinada a los hogares de bajos ingresos y en condiciones de vulnerabilidad. Este tipo de viviendas se caracteriza por soluciones unitarias de superficie reducida<sup>6</sup>.



# Contexto normativo

## Marco internacional

### Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

Establece 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 metas, reconoce el derecho a una vivienda adecuada y la mejora de los asentamientos precarios como elementos fundamentales para una urbanización inclusiva y sostenible.

En el ODS 11 y su meta 11.1 declara que se buscará: “De aquí al 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”<sup>7</sup>.

**OBJETIVOS  
DE DESARROLLO  
SOSTENIBLE**



### Nueva Agenda Urbana

Formula compromisos de transformación mediante un cambio de paradigma urbano basado en las dimensiones integradas del desarrollo sostenible:

**Dimensión social:** Respalda el derecho a la vivienda.

**Dimensión económica:** Promover viviendas asequibles y sostenibles.

**Dimensión ambiental:** Promover el uso sostenible de la tierra.

## Nivel nacional

- **Constitución Política del Estado/2009 Art. 19**

I. Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada

II. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento.

- **Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibañez” N° 31/2010**

Establece el régimen competencial del nivel central del Estado y las entidades territoriales autónomas.

Otros instrumentos normativos:

- **Ley N° 959/2017**  
Promoción de programas y proyectos de vivienda social, a través de transferencia de terrenos y recursos del Impuesto Directo a los Hidrocarburos.
- **Ley N° 247/2012**  
Regularización técnica y legal del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.
- **Ley N° 803/2016**  
Establece modificaciones y amplía plazos para la aplicación de la Ley N° 247.
- **Decreto Supremo N° 986/2011**  
Creación de la Agencia Estatal de Vivienda, como entidad encargada de la dotación de soluciones habitacionales y hábitat.
- **Decreto Supremo N° 1842/2013**  
Establecimiento de tasas de interés activas para el financiamiento destinado a vivienda de interés social.
- **Resolución Ministerial N° 533/2017**  
Aprobación del Reglamento para la elaboración del Plan Plurianual de Reducción de Déficit Habitacional.

## Nivel municipal

**Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”** El texto aprobado mediante Ley Municipal Autónoma N° 68 de fecha 4 de abril de 2014.

Es un instrumento de planificación municipal de largo plazo, en el marco de sus 6 ejes estratégicos plantea:

### EJE 3. LA PAZ VIVA, DINÁMICA Y ORDENADA SUB EJE. VIVIENDA Y HÁBITAT

Promueve la producción de vivienda de interés social y la habilitación de suelo con equipamiento e infraestructura de cobertura total y adecuada considerando la seguridad física y territorial.

Política: “Vivienda Segura”

Programas:

- Barrios y Comunidades de Verdad.
- Vivienda Social.



**Plan Territorial de Desarrollo Integral “PTDI GAMLP 2016-2020”** Aprobado mediante Ley Municipal Autónoma N° 229 de fecha 10 de marzo de 2017.

Busca alcanzar la visión estratégica del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que queremos” y constituye su programación quinquenal (Aprobado ajuste del PTDI mediante LMA N° 388/2019).

## Competencias exclusivas del Nivel Central del Estado

El mandato constitucional define como competencia exclusiva del nivel central del Estado las políticas generales de vivienda y los asentamientos humanos rurales, mediante la formulación y aprobación de políticas generales del hábitat y la vivienda.

## Competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Municipales

Los municipios tienen como competencia exclusiva el desarrollo urbano y los asentamientos humanos urbanos a través del diseño, aprobación y ejecución del régimen de desarrollo urbano y la formulación de políticas de asentamientos urbanos en su jurisdicción.

## Competencias concurrentes

Los municipios, conjuntamente con el nivel central del Estado, concurren en la formulación de políticas de financiamiento de vivienda y ejecución de programas de construcción de viviendas.

## Nivel Internacional

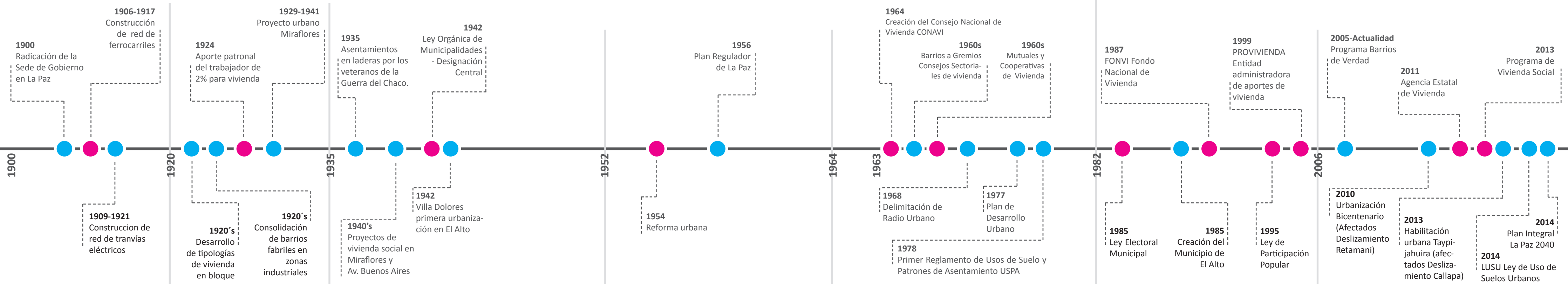
Sin ser obligatorios, los lineamientos internacionales implican para cada Estado la responsabilidad y monitoreo de los avances logrados a nivel nacional, respecto al contexto regional y mundial, a fin de evaluar su cumplimiento.

<sup>7</sup> Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo. (2019). Objetivos de Desarrollo Sostenible.



# Marco histórico y urbano

● ESCALA NACIONAL ● ESCALA MUNICIPAL



**Periodo Liberal (1900-1920)**  
A la decadencia de la minería de la plata luego de la Guerra del Pacífico, surgió la hegemonía económica del estaño que empoderó a los grandes mineros y políticos que, a partir de la Revolución Federal, asumieron la conducción del Estado. En este periodo se consolida a La Paz como Sede de Gobierno y principal motor económico del país.

**Periodo Republicano (1920-1935)**  
Se afianza el Súper Estado Minero, surgen las primeras manifestaciones de modernización del país y la clase media urbana. Esta modernización es frenada por el conflicto bélico con el Paraguay, proceso que reveló las debilidades sociales, culturales, políticas y económicas del país.

**Surgimiento del nacionalismo (1935-1952)**  
Concluida la derrota en la contienda del Chaco surge el pensamiento nacionalista y de izquierda, que proclaman la refundación del país a través de reformas sociales y económicas. Es el tiempo del crecimiento de las ciudades del Occidente del país, en correspondencia con el apogeo del estaño, cuyos beneficios llegan a un reducido número de familias con gran poder económico.

**La Revolución Nacional (1952-1964)**  
Periodo de refundación y transformación del país a partir de la inclusión social de las mayorías indígenas y la construcción de una sólida base económica cimentada en la Nacionalización de las Minas, la Reforma Agraria, la integración de la región oriental del país y su fortalecimiento industrial, recuperando sus recursos naturales para un crecimiento sostenido. Se considera la primera reforma urbana y el surgimiento del primer plan regulador en Santa Cruz.

**Dictaduras militares (1964-1982)**  
Etapa caracterizada por gobiernos dictatoriales y de facto, siendo uno de los periodos de mayor inestabilidad política e institucional, marcados por la violencia y terrorismo de Estado en el decenio 1970-1980 e interrumpidos por breves gestiones democráticas e intentos de participación social en la conducción del país. Es también el periodo de desarrollo de las ciudades del eje central (La Paz, Cochabamba y Santa Cruz) y su primera explosión demográfica.

**Reapertura democrática y neoliberalismo (1982-2005)**  
El retorno a la democracia se ve acompañado por una profunda crisis económica, encarada a partir de la aplicación de medidas de corte neoliberal, contrapuestas a las políticas estatizadoras de la Revolución de 1952. Con la recuperación de la economía pese al costo social, se afianza el Estado neoliberal con políticas privatizadoras, a la vez que se inicia hacia la descentralización administrativa del Estado con la Participación Popular.

**Socialismo del Siglo XXI (2006-2019)**  
El reconocimiento e inclusión de la diversidad cultural y étnica del país se plasma en el carácter plurinacional que se da al Estado a partir de la nueva Constitución de 2009. Este periodo se caracteriza por una bonanza económica, nunca antes alcanzada debido a la mejora del mercado internacional de las materias primas, lo que permitió crear infraestructura pública y subvenciones sociales. Sin embargo, el control absoluto del poder y los abusos cometidos, desgastaron a un gobierno que detentó funciones de manera ininterrumpida durante más de trece años, hasta su caída a finales de 2019.

Los procesos de desarrollo urbano para la consolidación del Municipio de La Paz fueron primordialmente marcados por eventos político sociales que establecieron una estructura urbana confusa y abigarrada en ciertos sectores y periodos. Es pertinente recalcar que muchos de estos eventos fueron necesarios para conformar una estructura social más justa y con una apertura a la multiculturalidad del país.

En este sentido, el territorio de la metrópoli tiene su identidad territorial arraigada en la idiosincrasia de los barrios populares, que con sus defectos y virtudes, perfilan el contexto base que deberá dictar las pautas y guías esenciales para la implementación de acciones propositivas en el marco de la habitabilidad de la vivienda y el acceso al hábitat.



02

DIAGNÓSTICO

## Diagnóstico

# Gestión del suelo

Existen factores que tienen incidencia en el acceso al suelo urbanizable y su influencia en el valor de los inmuebles desde el punto de vista socioeconómico; por otra parte, es pertinente considerar la perspectiva de las políticas públicas y la capacidad del Gobierno Municipal para intervenir en el mercado del suelo para propiciar un mejor aprovechamiento de este recurso y brindar accesibilidad a la población más vulnerable, para promover un desarrollo urbano equilibrado.

Tasa promedio anual de crecimiento de la mancha urbana <sup>8</sup>

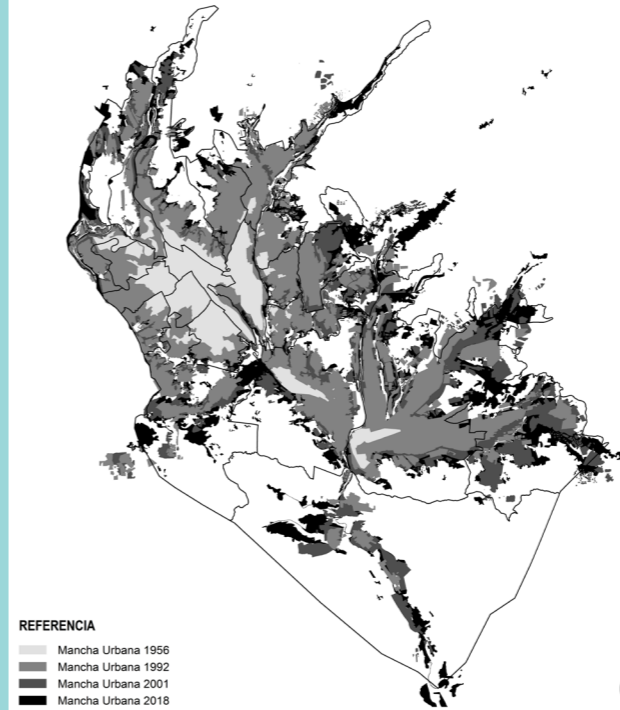
**1,50**  
%

[2019]

*La Mancha urbana de la región metropolitana de Santa Cruz alcanza 43.753 Has., a comparación del área metropolitana de La Paz que alcanza 31.376 Has.*

<sup>8</sup> Dato calculado con información del crecimiento de la mancha urbana entre los años 2001-2018, lo que permite calcular la proyección del crecimiento anual de la mancha urbana a partir del año 2019.

Mapa N°1: Tendencia de crecimiento de la mancha urbana, 1956-2018



Fuente: Mancha Urbana 2018, SMPD-DPE  
Elaboración: SMPD-DPE

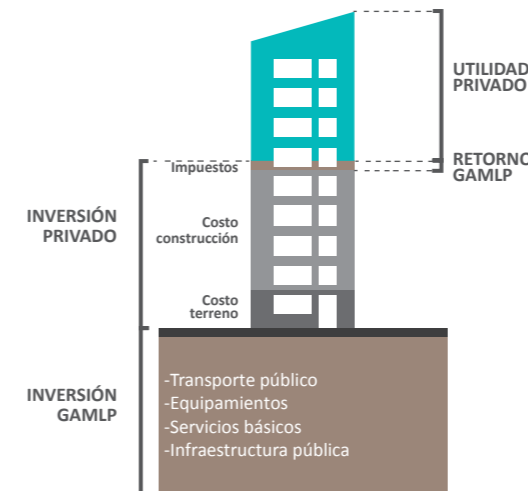
## Problemática

### Acceso a suelo urbano limitado

Las posibilidades con que cuenta la población para poder vivir en áreas urbanas o acceder a suelo urbano son limitadas al encontrarse condicionadas no únicamente por factores determinantes como el económico, en relación a los índices de pobreza o al comportamiento del mercado del suelo que está escasamente regulado y puede ser sujeto constante de especulación, sino también por una eminente escasez de suelo urbanizable consecuencia de la alta demanda y de la configuración física de la ciudad que restringe la habilitación de suelo para fines habitacionales en gran parte de su territorio en virtud a temas de riesgo, topografía accidentada y geología; consecuentemente se reducen las posibilidades de expansión urbana.

Paradójicamente, es en las áreas de mayor costo, donde se advierte la presencia de predios subutilizados, cuya falta de desarrollo impide regenerar porciones considerables de tejido urbano e incorporarlos a usos habitacionales y otros compatibles para su recuperación.

Figura N°2. Esquema de cargas y beneficios actuales



Elaboración: SMPD-DPE

### Recursos limitados para la gestión de suelos

Existe un marcado desequilibrio en la distribución de cargas y beneficios que se generan como resultado de los procesos de urbanización, por lo que dificultan al Gobierno Municipal en su calidad de promotor del desarrollo y administrador del territorio, la gestión del suelo de forma más eficiente, sostenible y equitativa para todos los actores. En este sentido un factor preponderante es que en la actualidad no se aplican instrumentos de recuperación de plusvalías que equilibren las inversiones que hace el Gobierno Municipal en sectores de alto valor comercial para poder generar recursos financieros que permitan desarrollar políticas sociales respecto a la vivienda y el acceso al suelo.

## Diagnóstico

# Ocupación del territorio

El contexto sociocultural y la idiosincrasia de la población son factores relevantes respecto a las tendencias de ocupación del territorio y cómo estas se reflejan en la imagen urbana afectando la estructuración física de la ciudad; en este sentido es pertinente identificar la gestión territorial desde la visión de la ciudadanía.

Cobertura de Administración Territorial sobre mancha urbana

96%  
[2018]

Densidad de la mancha urbana

130 Hab./Ha.  
[2018]

*Sao Paulo es la ciudad Latinoamericana con mayor densidad poblacional con 204,95 Hab./Ha.*



## Problemática

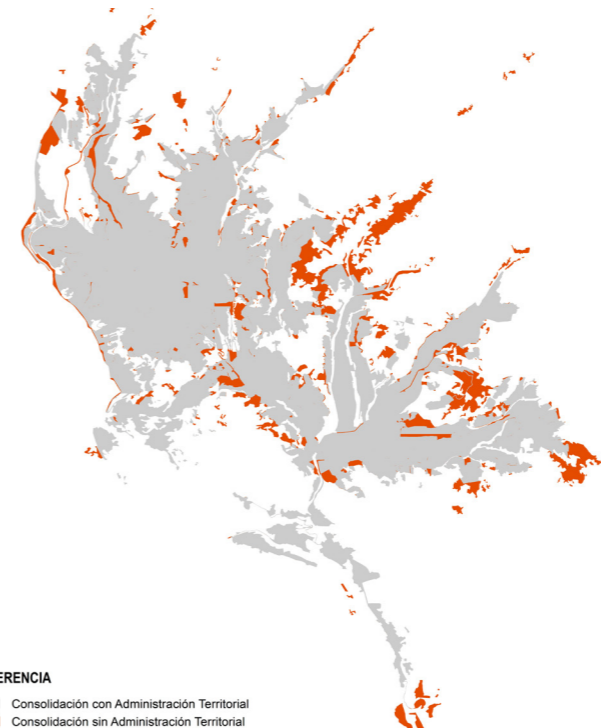
### Consolidación urbana sin planificación

Los procesos de ocupación urbana en la ciudad de La Paz responden a un proceso espontáneo fundamentado en la necesidad urgente de acceso a vivienda y la búsqueda de resultados a corto plazo por parte de la población, esta dinámica se manifiesta en una consolidación informal previa a la planificación que no respeta las vocaciones del suelo ni espacios de superficies óptimas para destinarse a infraestructura, equipamiento y espacio público, aspecto que finalmente va en desmedro del hábitat y que sobrecarga la gestión pública por la generación de una serie de instrumentos y actos administrativos orientados a regular dichos asentamientos.

### Densificación no planificada

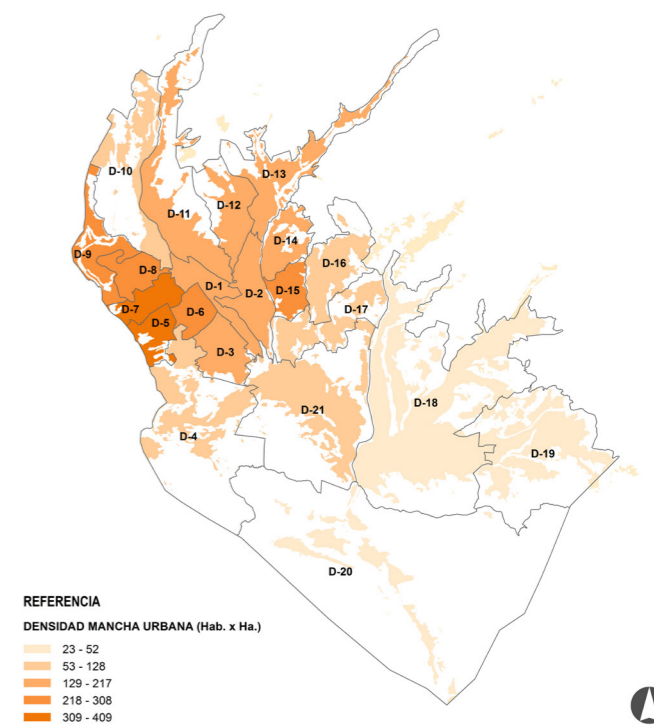
En la ciudad de La Paz, la topografía accidentada condiciona y fomenta la ocupación de predios mediante construcciones de varios pisos, que en un gran porcentaje son realizados en terrenos de superficie pequeña, resultantes de la excesiva parcelación producto de asentamientos informales de ocupación espontánea. Estos aspectos implican altos costos para el Gobierno Municipal e inseguridad física, legal y social para los habitantes involucrados. Adicionalmente, el plusvalor del suelo incentiva a promotores inmobiliarios a generar proyectos en propiedad horizontal, buscando la rentabilidad sin una visión integral de densificación de una ciudad compacta planificada a largo plazo.

Mapa N°2: Ocupación e Instrumentos de Administración Territorial, 2018



Fuente: La Gran Planimetría, SMPD-DATC; Análisis Mancha Urbana, SMPD-DPE  
Elaboración: SMPD-DPE

Mapa N°3. Densidad según mancha urbana, 2018



Fuente: Mancha Urbana 2018 - SMPD-DPE; Anuario Estadístico 2017 - SMPD-DIIM  
Elaboración: SMPD-DPE

## Diagnóstico

# Ocupación del territorio

La gestión administrativa del territorio es afectada por percepciones en el imaginario del ciudadano para la ocupación urbana de los asentamientos de forma ajena a la normativa de construcción y las jurisdicciones municipales.



*El municipio de Santa Cruz otorgó 307 permisos de construcción en el primer bimestre del 2018, más de la mitad de los permisos emitidos por el municipio de La Paz en todo el año 2018.*

Pretensión administrativa de municipios vecinos sobre mancha urbana del Municipio de La Paz

**37%**  
[2018]

Permisos de construcción por año

**544 Permisos**  
[2018]

Procesos de fiscalización por año

**286 Procesos**  
[2018]

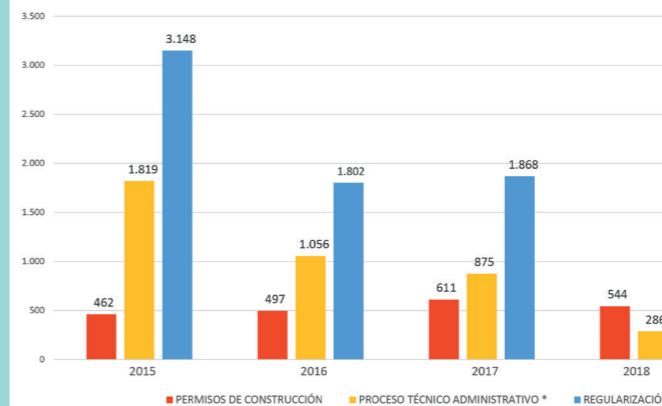
## Problemática

### Incumplimiento de la normativa

Diferentes aspectos socioeconómicos están presentes en el bajo nivel de cumplimiento de la normativa urbana de construcción, lo cual incide directamente en las edificaciones levantadas sin autorización municipal y con bajos niveles de habitabilidad. El incremento de las edificaciones clandestinas e ilegales ha rebasado la capacidad de fiscalización y control, situación que ha propiciado de manera recurrente procesos de regularización que desgastan la gestión pública, disminuyen la calidad técnica de las edificaciones y arraigan en el imaginario ciudadano la construcción al margen de la normativa urbana.

Se espera que esta situación cambie con la Ley Municipal Autónoma N° 233/2017 de Fiscalización Técnica Territorial, que además de efectuar sanciones a los infractores, hace énfasis en la implementación de medidas preventivas.

Gráfico N°1. Procesos normativos municipales en construcciones, 2015- 2018 (En número de procesos/aprobaciones)

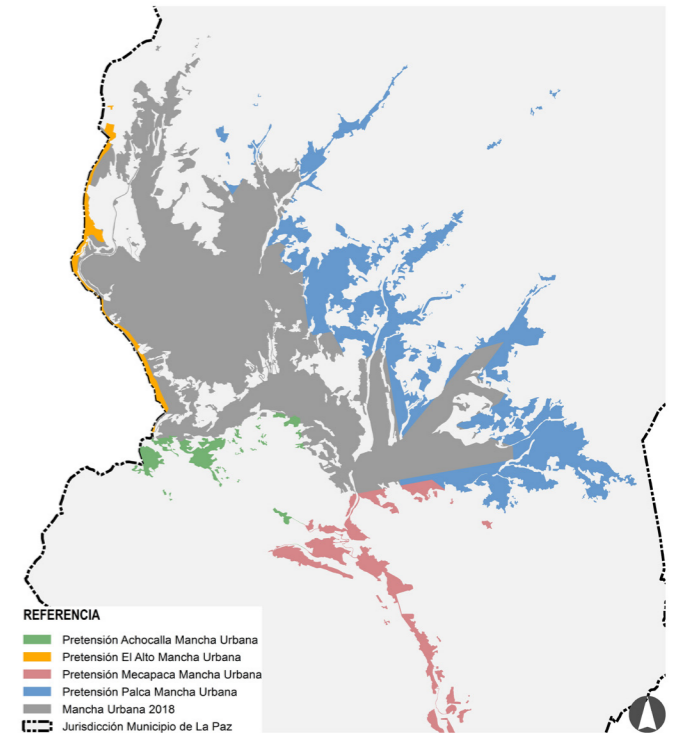


Fuente: Sistematización: Permisos de Construcción; Procesos de Regularización - SMPD-DATC; Sistematización Procesos Técnicos Administrativos - SMPD-AFT  
Elaboración: SMPD-DPE

### Conflicto de límites

El conflicto de límites originado por los vacíos legales y los intereses de municipios vecinos en la jurisdicción de La Paz obstaculiza la planificación, el ordenamiento, la administración y fiscalización de su territorio. Las pretensiones territoriales de algunos municipios vecinos significan para estos la obtención de mayores ingresos por impuestos, beneficiándose de este conflicto los loteadores que comercializan el suelo con fines urbanos, sin reparar en aspectos técnicos y legales que pueden presentar restricciones para usos habitacionales. Esta forma de ocupación del territorio rompe la cohesión urbana y genera serios problemas sociales, técnicos y legales en la consolidación de los asentamientos surgidos en estas áreas de conflicto.

Mapa N°4: Áreas en conflicto de límites según pretensión de municipios sobre mancha urbana en jurisdicción municipal de La Paz, 2018



Fuente: Información Cartográfica Unidad de Límites - SMPD-DPE  
Elaboración: SMPD-DPE

# Diagnóstico Hábitat

Al analizar la vivienda y el espacio residencial como una de las principales funciones urbanas, es pertinente resaltar la incidencia de las condiciones de hábitat como aspecto integral habitacional. En este sentido, se plantea una aproximación al conjunto de impactos en el hábitat que tiene como resultado el proceso de producción de vivienda y ocupación del territorio, incluyendo los factores que inciden en aspectos cualitativos y de acceso a una serie de servicios comunes por parte de los habitantes.



La ciudad latinoamericana con mayor superficie de áreas verdes por habitante es Curitiba con 50 m<sup>2</sup> / Hab.

Área no edificable sobre mancha urbana **8,41 %** [2018]

Cobertura de transporte público planificado **33 %** [2019]

Espacio público por habitante **32,10 m<sup>2</sup>/Hab** [2016]

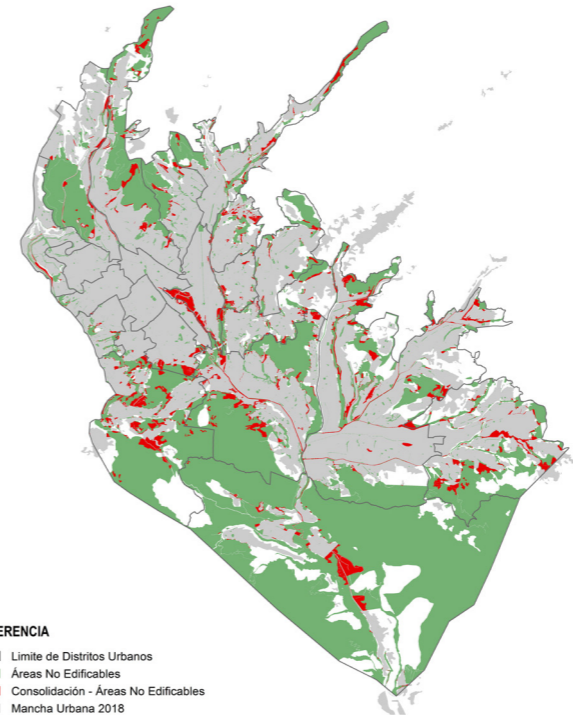
Área verde por habitante **3 m<sup>2</sup>/Hab** [2016]

## Problemática

### Deterioro del hábitat

Al igual que otras urbes latinoamericanas, el crecimiento urbano de La Paz rebasa los alcances de la planificación institucional y se ve reflejado en la ocupación desordenada de sus áreas naturales, forestales y de preservación, en el uso abusivo y consecuente deterioro de su espacio público y en el descontrolado crecimiento del parque automotor particular. Las consecuencias de este crecimiento desordenado se revelan en la sistemática expulsión de la vivienda del Centro Histórico, la invasión de las actividades comerciales sobre el espacio público, el incremento de la contaminación ambiental y la saturación de las vías con un desordenado tráfico vehicular.

Mapa N°5: Mancha urbana 2018 sobrepuesta a áreas no edificables LUSU



Fuente: Mancha Urbana 2018 - SMPD-DPE; Mapa LUSU  
Elaboración: SMPD-DPE

### Saturación de usos y actividades

La mayor parte de los usos y actividades relacionadas con comercio y servicios se emplaza a lo largo del eje estructurante de la ciudad, sobrecargando el espacio con un flujo de población y vehículos que rebasa su capacidad instalada y genera serios conflictos de circulación. En contraste con ello, la intensidad de actividades económicas, de servicios y recreación es significativamente menor en las laderas, acentuando su carácter periférico. Consecuentemente, los barrios colindantes al eje central tienden a ser valorados por su ubicación, con el riesgo de saturar su capacidad urbana. Esta situación implica que exista un desequilibrio en relación a sectores ubicados en las laderas y periferia que concentra a una gran cantidad de población que se emplaza en un territorio con alto déficit cualitativo en espacios de acceso público y de goce colectivo.

Gráfico N°2. Cobertura de equipamientos de educación y salud según Macrodistrito, 2016 (En Habitantes por equipamiento)

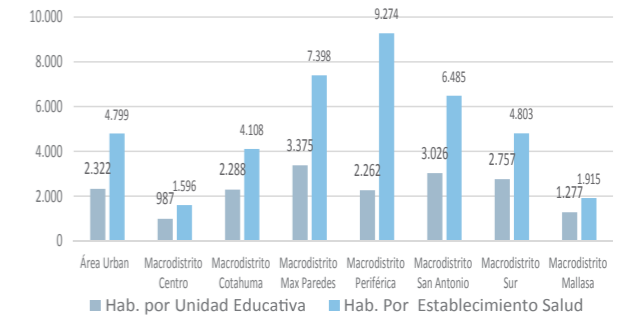
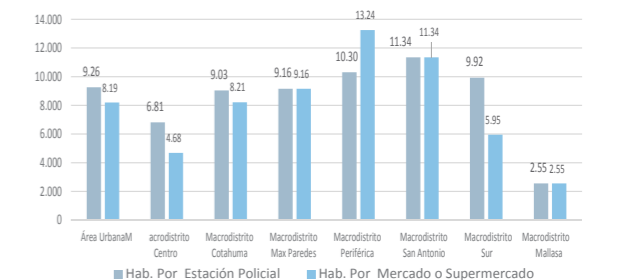


Gráfico N°3. Cobertura de equipamientos de seguridad y abasto según Macrodistrito, 2016 (En habitantes por equipamiento)



Fuente: Gráficos 2 y 3 Cartillas Macrodistritales del Municipio de La Paz - SMPD-DIIM  
Elaboración: SMPD-DPE

<sup>9</sup> Se identifican los rangos de cobertura con un radio de 200m de Parada de Pumakatari y 400m en las estaciones de teleférico.  
<sup>10</sup> SMPD-DIIM (2018). Cartillas Macrodistritales del Municipio de La Paz.

# Diagnóstico Riesgos

La accidentada topografía de La Paz sobre escarpes y laderas ha sido y es una condicionante determinante en su proceso de crecimiento, siendo la gestión de riesgos un componente necesario en los procesos de planificación y ordenamiento del territorio. En el entendido que el factor de incidencia del riesgo en los asentamientos humanos es fundamental en las políticas de vivienda y hábitat, el GAMLP ha implementado el Centro de Monitoreo y Manejo de Crisis para la gestión integral de riesgos.

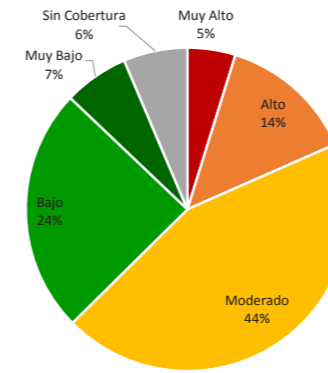


*En la Ciudad de La Paz en los últimos veinte años, seis deslizamientos de gran magnitud afectaron a 2.239 viviendas ubicadas en las zonas de Hoyada 23 de Marzo, Retamani II, Huanu Huanuni, Callapa, Las Lomas y San Jorge Kantutani.*

Mancha urbana sobre riesgo alto y muy alto  
**24,22%**  
[2018]

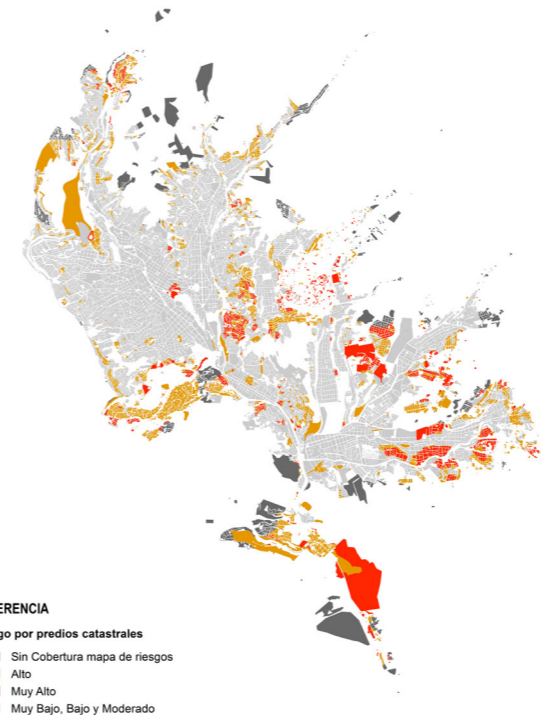
Predios identificados con riesgo alto y muy alto  
**18,40%**  
[2018]

Gráfico N°4. Riesgos por predios, 2019 (En Porcentaje)



Fuente: Atlas Catastral del Municipio de La Paz, 2019, SMPD-DATC  
Elaboración: SMPD-DPE

Mapa N°6: Predios identificados sobrepuestos a áreas de riesgos, 2019



REFERENCIA  
Riesgo por predios catastrales

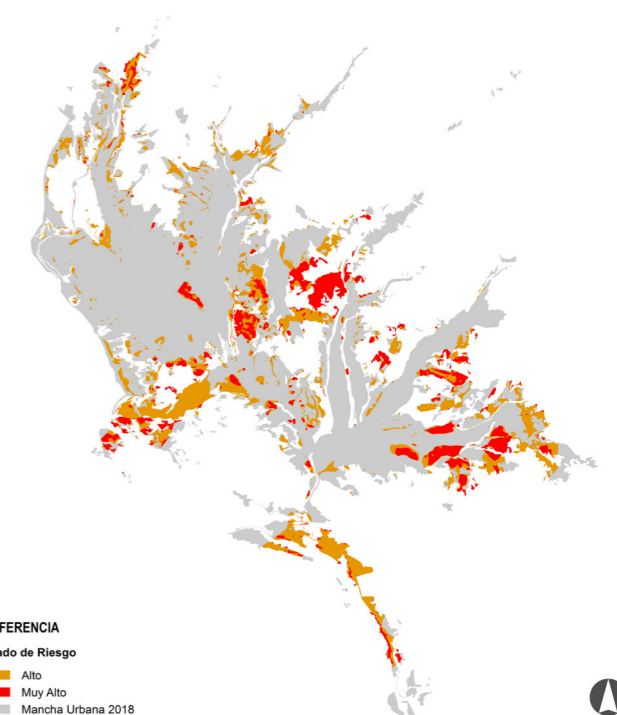
- Sin Cobertura mapa de riesgos
- Alto
- Muy Alto
- Muy Bajo, Bajo y Moderado

Fuente: Atlas Catastral del Municipio de La Paz, 2019, SMPD-DATC  
SMPD-DPE; Mapa LUSU  
Elaboración: SMPD-DPE

# Problemática Asentamientos y consolidación en áreas de riesgo

Una porción considerable del territorio urbano municipal está identificada como área de riesgo alto y muy alto, observándose que sobre estas zonas se concentra principalmente la población de menores recursos, debido a su menor valor. Por esta razón es necesario que, en el marco de la gestión de riesgos, se asuma políticas que viabilicen técnica y legalmente los asentamientos en estos sectores a través de la mitigación del riesgo, la utilización de tecnologías alternativas de construcción accesibles, flexibles, funcionales y resilientes, en la perspectiva de promover viviendas seguras.

Mapa N°7: Mancha urbana sobrepuesta a áreas de alto riesgo, 2018



REFERENCIA  
Grado de Riesgo

- Alto
- Muy Alto
- Mancha Urbana 2018

Fuente: Mapa de Riesgos 2011, SMGIR; Mancha Urbana 2018 SMPD-DPE  
Elaboración: SMPD-DPE

## Diagnóstico

# Accesibilidad de vivienda

Valor catastral del suelo mayor <sup>11</sup>  
**1.385**  
**\$us/m<sup>2</sup>**  
 [2019]

Valor catastral del suelo menor <sup>11</sup>  
**27**  
**\$us/m<sup>2</sup>**  
 [2019]

Tenencia vivienda urbana propia <sup>12</sup>  
**60**  
**%**  
 [2016]

Tenencia vivienda urbana en alquiler/anticrético <sup>12</sup>  
**25**  
**%**  
 [2016]

Tenencia vivienda urbana prestada/cedida por servicios <sup>12</sup>  
**15**  
**%**  
 [2016]

Las tendencias inmobiliarias permiten generar soluciones habitacionales según la capacidad financiera de los ciudadanos, por lo que pueden pautar las directrices del crecimiento y ocupación territorial en torno a elementos socioeconómicos, regidos por el mercado inmobiliario según la oferta y la demanda, además de la capacidad adquisitiva de las familias.



**14.955 Déficit Cuantitativo**  
**(5,4% indicador nacional)**

## Problemática

### Especulación inmobiliaria

Las tendencias del mercado inmobiliario están definidas por la producción de vivienda de acuerdo al comportamiento del mercado libre, en el cual la vivienda, de tener un valor de uso, pasa a tener un valor de cambio que alienta la especulación inmobiliaria. Consecuentemente, las plusvalías captadas por la especulación urbana producen una evidente segregación social que se refleja en las formas de ocupación del territorio, siendo los sectores sociales menos favorecidos económicamente quienes quedan al margen de dicho desarrollo inmobiliario.

Gráfico N°5. Recaudación por Impuesto Municipal a las Transferencia según macrodistrito, 2003-2016 (En Bolivianos por Macrodistrito)

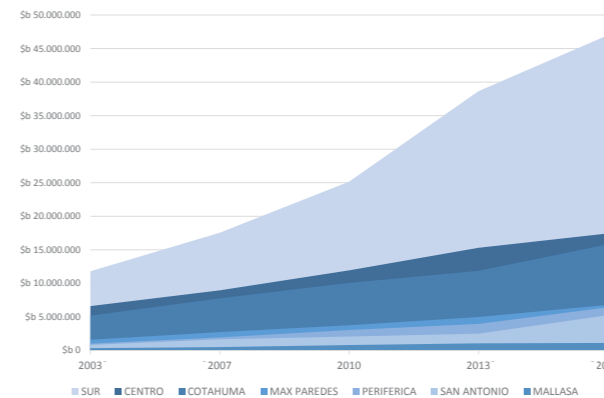
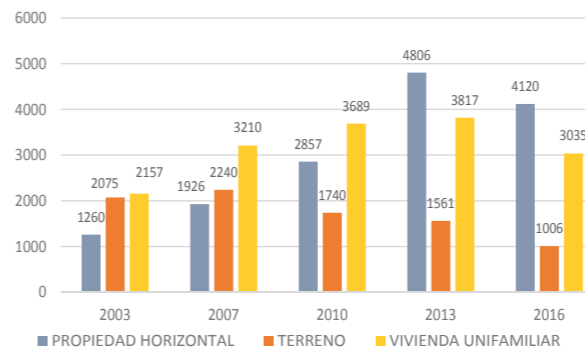


Gráfico N°6. Tipología de Transferencia según IMT, 2003-2016 (En número)



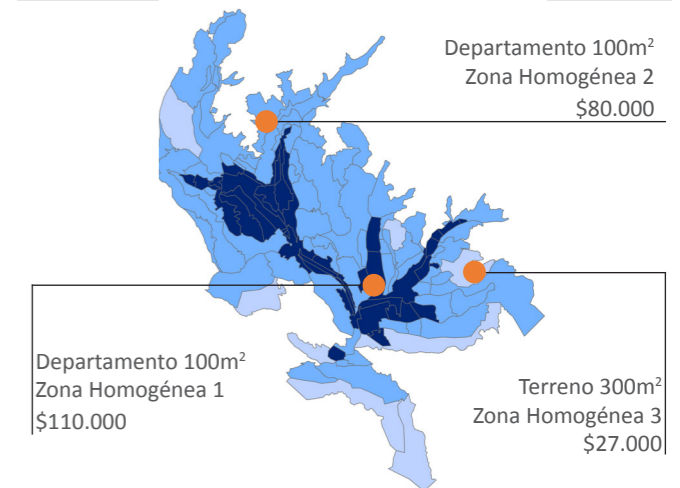
Fuente: Gráficos 5 y 6 Impuesto Municipal a las Transferencia, RUAT  
 Elaboración: SMPD-DPE

### Restricciones de financiamiento

A pesar del fomento estatal a las políticas de financiamiento de vivienda destinada a sectores sociales vulnerables y de bajo poder adquisitivo, el mercado inmobiliario se constituye en el principal obstáculo para acceder a dicho financiamiento. Esta situación obliga al ciudadano a buscar alternativas de menor costo, lo que frecuentemente representa menor seguridad en cuanto a la tenencia y al saneamiento técnico y legal de la vivienda. Algunas de las manifestaciones más comunes de esta restricción se reflejan en la dificultad de acceder a alquileres, la disminución de los anticréticos y el incremento de los procesos de autoconstrucción sin ningún tipo de asistencia profesional técnica y legal.

Figura N°3: Accesibilidad a financiamiento de vivienda

Categoría Ocupacional	% Población	Monto Préstamo en \$us.
Obreros, trabajadores minería, comerciantes y servicios	59 %	\$12.000 – \$23.000
Empleados oficinas, técnicos y profesionales	31%	\$24.000 – \$54.000
Cargos Corporativos	10 %	\$55.000 →+ 118.000



Fuente: SMPD-DPE

<sup>11</sup>Cálculo del Valor Catastral 2017, SMPD-DATC.

<sup>12</sup>Anuario Estadístico del Municipio de La Paz 2017, 2017 SMPD-DIIM.



# Diagnóstico

## Habitabilidad

El estudio de la calidad de vida puede ser abordado desde diferentes enfoques, lo que presenta un amplio abanico de posibilidades para establecer una medición concreta de todos los factores que intervienen en ella. Partiendo de esta premisa, se pretende analizar el concepto de habitabilidad en la vivienda urbana como uno de los factores que permiten el desarrollo de calidad de vida dentro del espacio urbano, haciendo énfasis en la vivienda.



**82.252 Déficit Cualitativo**  
(29,7% indicador nacional)

Hacinamiento alto: más de 3 personas por dormitorio  
**11%**  
[2017]

Mayor utilización de material en paredes-ladrillo  
**75%**  
[2016]

Mayor utilización de material en pisos-machimbre  
**45%**  
[2016]

Mayor utilización de material en techos-calamina  
**82%**  
[2016]

Gráfico N°7. Materiales en pisos, 2016  
(En porcentaje área urbana)

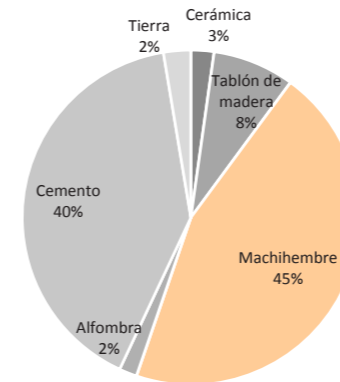


Gráfico N°8. Materiales en techos, 2016  
(En porcentaje área urbana)

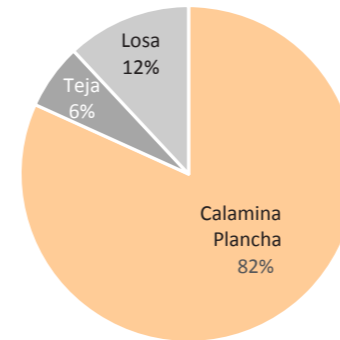
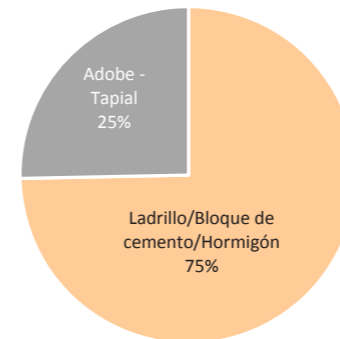


Gráfico N°9. Materiales en paredes, 2016  
(En porcentaje área urbana)



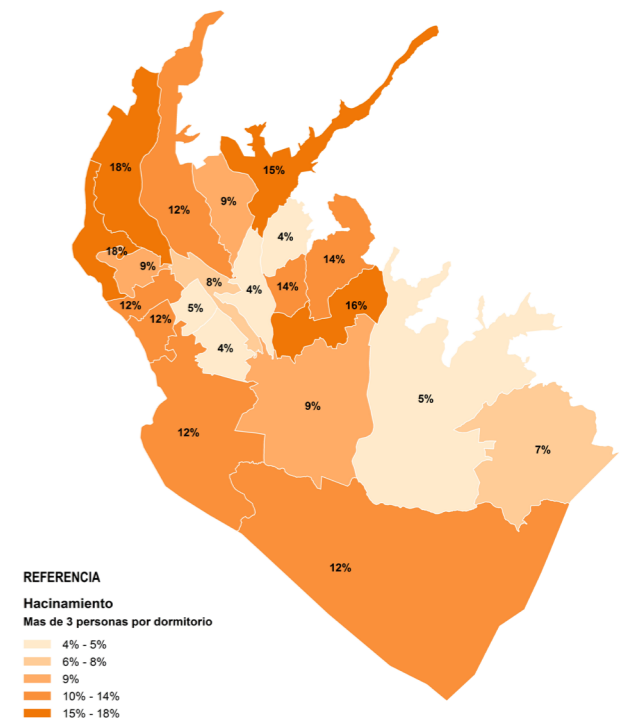
Fuente: Gráficos 7, 8 y 9 Anuario Estadístico 2017, SMPD-DIIM  
Elaboración: SMPD-DPE

## Problemática

### Condiciones de habitabilidad precarias

Un significativo porcentaje de familias opta por edificar su vivienda a través de procesos de autoconstrucción, con limitados recursos monetarios y priorizando sus necesidades de corto plazo. Esta situación incide en las condiciones de precariedad, ya que las familias conviven en hacinamiento o déficit de condiciones básicas sanitarias. Esta problemática se evidencia principalmente en la población migrante de origen rural, que se asienta espontáneamente en las laderas ubicadas en la periferia de la ciudad, con serias deficiencias de saneamiento técnico y legal de los suelos utilizados para este propósito.

Mapa N°8: Porcentaje de hacinamiento alto por distrito



Fuente: Anuario Estadístico 2017, SMPD-DIIM  
Elaboración: SMPD-DPE



03

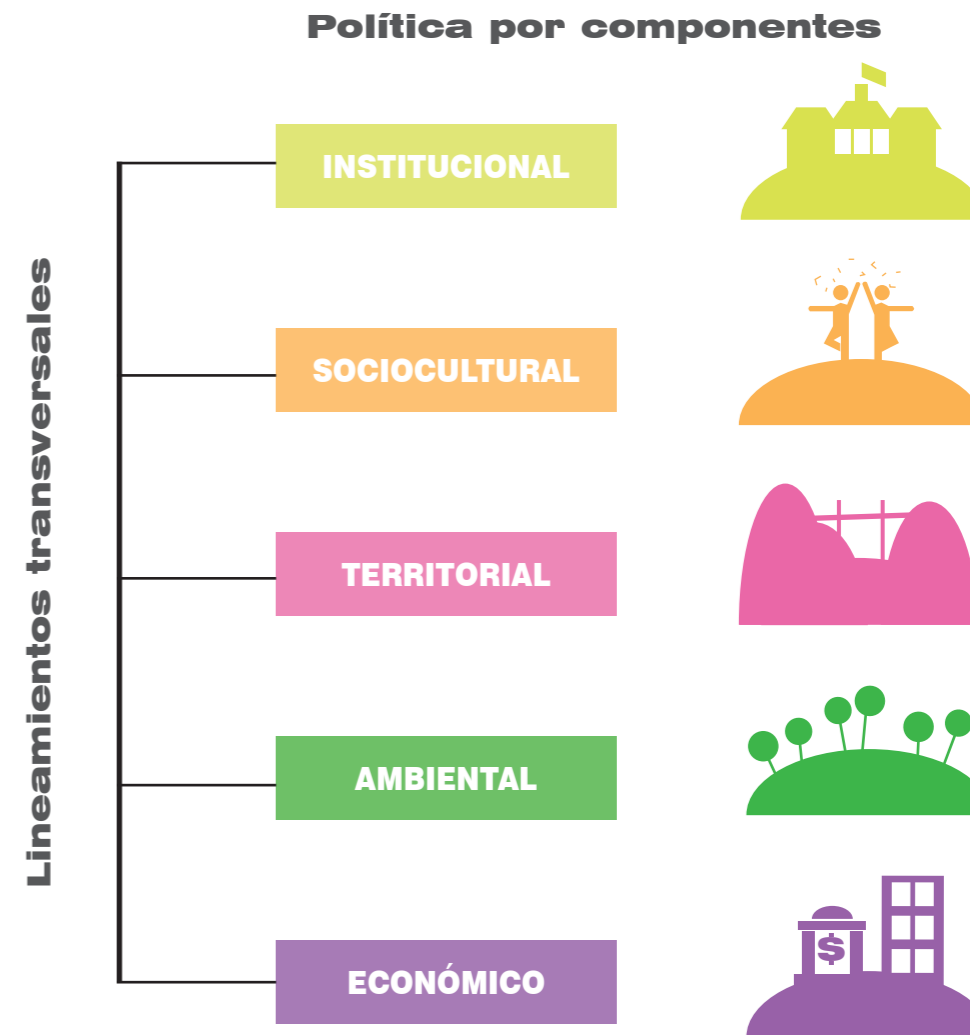
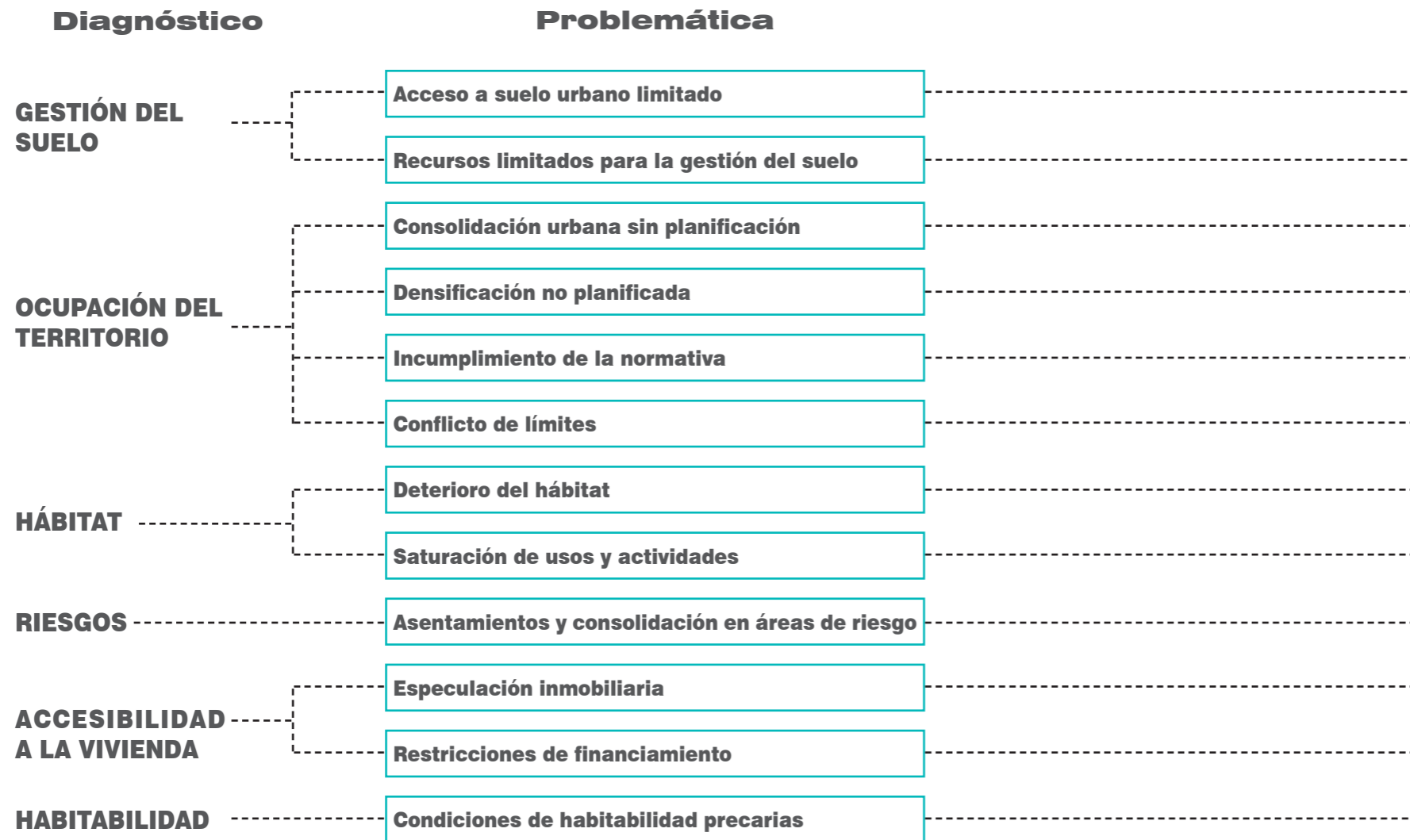
**ESTRUCTURA  
PMVH**

# Identificación de problemática

El diagnóstico de la problemática habitacional en La Paz permite concluir que las propuestas orientadas a revertir los conflictos existentes no pueden ser abordadas desde un enfoque individual y/o sectorial. La naturaleza compleja de los factores macroeconómicos, socioculturales y políticos que han moldeado los diferentes procesos ur-

banos con que se ha consolidado La Paz, exige una visión integral que considere la idiosincrasia y valores de los actores que cotidianamente participan de su construcción.

Con el fin de abordar la problemática de forma integral, se plantea la Política Municipal de Vivienda y Hábitat en torno a cinco componentes: Institucional, Sociocultural, Territorial, Ambiental y Económico, proponiendo desde una visión holística soluciones contenidas en ejes transversales y multidisciplinares, fundamentados y articulados en un horizonte de largo plazo. Si bien estos componentes pueden vincularse a temáticas específicas, la interrelación entre las soluciones propuestas permite fortalecer la gestión de buenas prácticas de vivienda y hábitat de forma integral.



## 1 Ciudad sostenible

Una ciudad debe recuperar y potenciar su vida propia y la de sus habitantes, mientras favorece la regeneración y el respeto de su entorno natural, así como la cohesión social, la educación para la paz y la integración cultural, sin afectar, modificar o alterar el goce, uso y disfrute de las futuras generaciones. El enfoque de ciudad sostenible debe trabajarse a partir de siete conceptos básicos: fomento de espacios públicos, urbanismo compacto, transitabilidad de los ciudadanos, calidad del aire, espacios naturales, energías alternativas y reducción de residuos.



## Lineamientos transversales

Se identifica seis lineamientos fundamentales en el marco del derecho a la vivienda y a un hábitat dignos, los cuales se conceptualizan de forma transversal en los diferentes componentes de la PMVH. Planteándose una visión integral y holística respecto a los factores que tienen presencia en la gestión urbana territorial.

### Derecho a la vivienda y a un hábitat dignos

Se plantea el derecho a una vida digna, incluido el derecho a una vivienda, como un derecho humano básico y de carácter individual. Sin embargo, es pertinente también resaltar el concepto de derecho a la ciudad, que se extiende respecto al derecho a la reflexión, hacia un derecho colectivo y el

## 3 Concepción integral del hábitat y vivienda

La habitabilidad como meta de bienestar en el hábitat, involucra, además del hecho físico de la vivienda, el ambiente sociocultural y el entorno, por lo tanto se tiene que enfatizar la garantía de vida digna, que no está condicionada únicamente por factores inherentes a la vivienda, su entorno o la ciudad, sino por las externalidades ambientales, económicas, políticas, sociales, culturales y tecnológicas que atan las ciudades que la conforman entre sí y la propia metrópoli con el resto del país y los procesos globales<sup>14</sup>.

## 5 Participación social e inclusiva

Intervención de los ciudadanos en la toma de decisiones respecto al manejo de recursos, programas y actividades que impactan en el desarrollo de la comunidad, respondiendo positivamente a las diferencias individuales, entendiendo que la diversidad no es un problema, sino una oportunidad para el enriquecimiento de la sociedad, a través de la activa participación en la vida familiar, en la educación, en el trabajo y en general en todos los procesos sociales, culturales y en las comunidades.



bien común. En este sentido, el derecho a la ciudad, entendida como “el escenario de encuentro para la construcción de la vida colectiva”, puede definirse como el derecho de todos y todas a disfrutar de un entorno seguro que favorezca el progreso personal, la cohesión social y la identidad cultural<sup>13</sup>.

## 2 Incentivos a la producción social de la vivienda

El enfoque debe ser propositivo en un marco colaborativo, de tal forma que exista una sistematización de estímulos ofrecidos a personas naturales, promotor, constructor, empresas o un sector específico que permita incrementar la producción de vivienda social.

Los beneficios deberán estar dirigidos principalmente a constructoras e inmobiliarias que ejecuten proyectos de viviendas de interés social con precios de venta accesibles, de forma que sean proyectos prioritarios y se gestionen los mecanismos para fomentar la viabilidad de la edificación de estos.



## 4 Asistencia técnica integral

Provisión de servicios profesionales o especializados que sirven de apoyo para las organizaciones sociales que carecen de dichas capacidades en alianza con el Gobierno Municipal que permita a las familias desarrollar estrategias técnicas adecuadas para mejorar sus viviendas a través de la sumatoria de capacidades que impulsen el desarrollo humano y valores comunitarios.

## 6 Intervenciones mixtas público-privadas

La colaboración público-privada hace referencia a las diferentes formas de cooperación entre las autoridades públicas y el sector empresarial, con el objetivo de garantizar la financiación, construcción, renovación, gestión o el mantenimiento de una infraestructura o la prestación de un servicio público, compartiendo riesgos.

Una intervención a través de la colaboración público-privada puede reducir costos para conseguir una mayor eficiencia, prestar servicios públicos de mayor calidad, mejorar en innovación tecnológica, aprovechar los conocimientos y experiencia del sector privado y lograr una mayor flexibilidad en la gestión.

<sup>13</sup> Lefebvre, H. (1967). El Derecho a la Ciudad.

<sup>14</sup> Moreno, J., C. I. (2002). Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat.



04

POLÍTICA



## Estructura de la PMVH

La presente política de vivienda y hábitat plantea la implementación de acciones que sean:

- Propositivas, bajo la premisa que todos los actores pueden beneficiarse.
- Progresivas, en el sentido de que cualquier iniciativa deberá moldearse inicialmente en torno al contexto local para ser escalada en base a los resultados iniciales obtenidos
- Sostenibles, para permitir que en un marco colaborativo, las acciones se puedan replicar y escalar en el largo plazo.

## Políticas

Las políticas están desarrolladas a través de componentes específicos orientados a revertir la problemática identificada en el diagnóstico. El enfoque de estos componentes parte de una visión urbana integral que refleja los escenarios deseados para el municipio y la ciudad.

## Estrategias

Los lineamientos estratégicos están dirigidos a alcanzar los objetivos planteados en el marco de las políticas, a través de acciones expresadas en la implementación de diversos proyectos. Dentro de las estrategias se define las herramientas necesarias para el desarrollo de acciones específicas, manteniendo un enfoque integral y con objetivos claros.

## Programas y proyectos

Al igual que se identifica las problemáticas y causas que afectan a varias temáticas de forma transversal, también se percibe que las acciones para revertir estas situaciones adversas, pueden tener un efecto múltiple, fortaleciendo simultáneamente diferentes acciones en otros ámbitos.

La definición de acciones dentro de las políticas planteadas se realiza en torno a una metodología dirigida a alcanzar efectos múltiples en la solución de la problemática identificada. En ese sentido, los programas y proyectos descritos a continuación forman parte de una estrategia integral destinada a revertir los escenarios negativos del contexto urbano actual.

## Institucional

### Municipio posicionado como referente para la gestión de vivienda y hábitat dignos

#### Estrategias

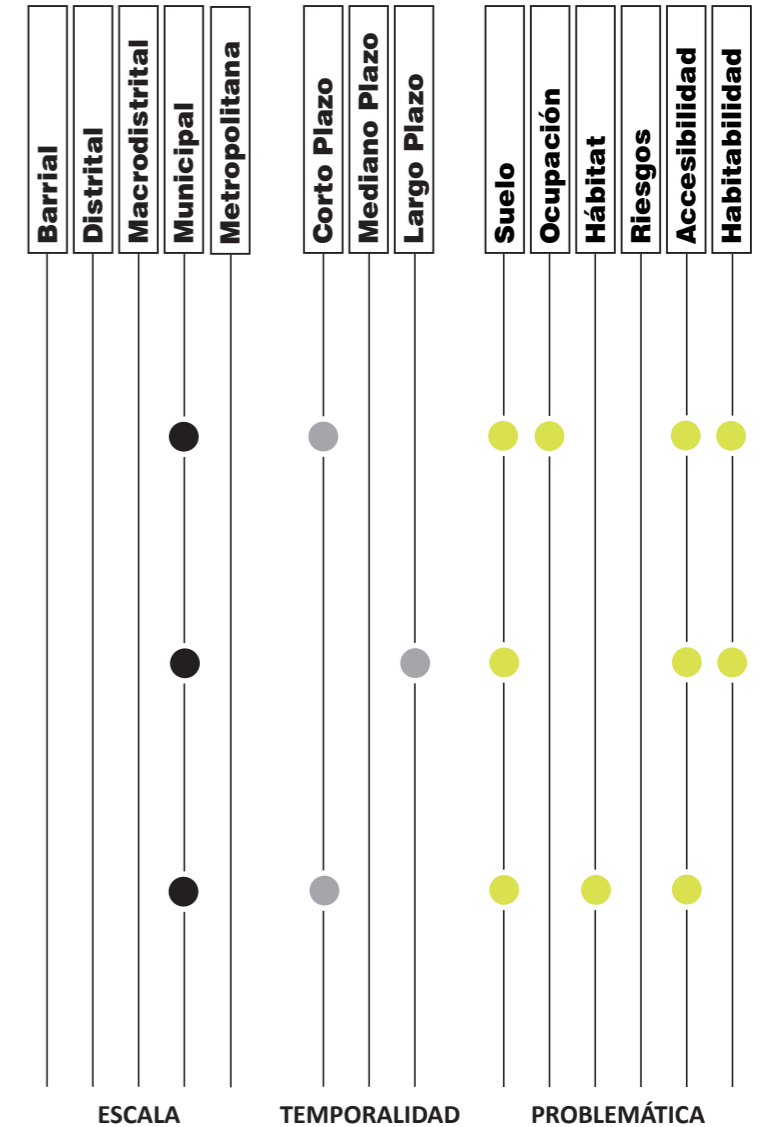
- **Gestión de proyectos habitacionales en el marco de las competencias municipales:** Fomento a iniciativas de soluciones habitacionales adecuadas y buenas prácticas en el territorio municipal, que contemplen diferentes escalas de intervención acordes a la realidad sociocultural del contexto urbano, incentivando la asociación de actores públicos y privados en un marco de sostenibilidad y aplicación en el territorio y la región metropolitana.
- **Legislación municipal para producción de vivienda, suelo urbanizable y espacio edificable:** Constitución del Gobierno Autónomo Municipal como gestor de vivienda y hábitat a través de una legislación por la cual se implemente instrumentos normativos dirigidos a afianzar su rol de facilitador de políticas territoriales y urbanas, con integralidad y sostenibilidad.
- **Investigación y diálogo en temas de vivienda:** Generación de escenarios que permitan investigar, desarrollar conocimiento y elaborar herramientas para monitorear, evaluar y difundir las tendencias del desarrollo urbano, haciendo énfasis en la situación habitacional del municipio. Consiste también en fomentar el diálogo con diferentes sectores de la sociedad civil, a fin de plantear directrices de acción colectiva.
- **Fortalecimiento de escenarios y metodologías de participación ciudadana:** Instauración de metodologías inclusivas y participativas para incentivar la interacción con diferentes actores urbanos y sociales respecto a la gestión de iniciativas para el desarrollo urbano, hábitat y vivienda. Generación de espacios participativos para generar compromisos y validación de propuestas en un marco de sostenibilidad social.

## Programas y proyectos

**1**  
**Ley Municipal de Vivienda y Hábitat**

**2**  
**Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat**

**3**  
**Observatorio del Suelo y del Mercado Inmobiliario de La Paz**



# 1

## Ley Municipal de Vivienda y Hábitat

### Descripción

La ley permite conformar el fundamento legislativo que determine los lineamientos generales de la gestión municipal de la vivienda, de manera que, en el marco de la PMVH y las políticas municipales de ordenamiento territorial, se impulse acciones para el fomento de soluciones integrales de vivienda y hábitat, compatibilizando las competencias municipales contenidas en la Ley Marco de Autonomías con las establecidas en la Constitución Política del Estado.

### Objetivo principal

Generar el marco normativo apropiado para la gestión de la Política Municipal de Vivienda y Hábitat, en concordancia con la visión estratégica y las competencias municipales en esta materia.

### Objetivos específicos

- Coadyuvar para que el Gobierno Municipal sea un referente en la gestión de la vivienda.
- Compatibilizar las competencias municipales en el marco de la legislación nacional respecto a vivienda.
- Propiciar las acciones de fortalecimiento institucional referente a la gestión de vivienda.

### Propuesta de indicadores

Ley Municipal de Vivienda y Hábitat promulgada.  
Normativa Desarrollada

### Área de intervención

Todo el municipio.

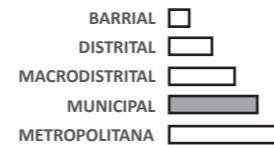
### Acciones a seguir

1. Formulación de la Ley Municipal de Vivienda y Hábitat.
2. Promulgación.
3. Socialización de la Ley.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Asuntos Jurídicos; Concejo Municipal.

**Actores externos:** Ministerio de Planificación del Desarrollo; AE Vivienda; Viceministerio de Vivienda y Obras Públicas; Sociedad Civil.

# 2

## Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat

### Descripción

Es la instancia encargada de gestionar los temas de vivienda y hábitat a través de la elaboración, coordinación y supervisión de programas y proyectos, con reparticiones municipales, instituciones y actores de la sociedad civil.

### Objetivo principal

Gestionar la implementación de la Política Municipal de Vivienda y Hábitat para garantizar el acceso y derecho a la vivienda y el hábitat con calidad de vida, a partir de un enfoque integral y participativo.

### Objetivos específicos

- Desarrollar programas y proyectos habitacionales en coordinación con los actores sociales e institucionales involucrados en la temática.
- Fomentar, apoyar y difundir la investigación tecnológica y social para la aplicación de sistemas constructivos innovadores dirigidos a la implementación de programas y proyectos sustentables de vivienda y hábitat.
- Dirigir y coordinar acciones destinadas a la gestión y reserva de suelo urbano con fines habitacionales.
- Promover la participación de las empresas locales dedicadas al ramo de la construcción, ejecución y promoción de soluciones habitacionales sustentables.

### Propuesta de indicadores

Proyectos y programas de vivienda y hábitat desarrollados por la entidad.

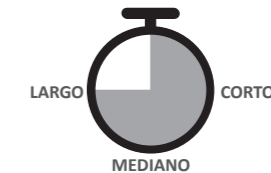
### Área de intervención

Todo el municipio.

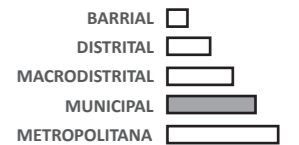
### Acciones a seguir

1. Formulación y aprobación de instrumento normativo del Instituto.
2. Elaboración del plan operacional.
3. Gestión financiera para la implementación del Instituto.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Gestión Financiera; Ejecutivo Municipal.

**Actores externos:** Ministerio de Planificación del Desarrollo; AE Vivienda; Viceministerio de Vivienda y Obras Públicas; Sociedad Civil; Academia.



### 3 Observatorio del Suelo y del Mercado Inmobiliario de La Paz

#### Descripción

Es una instancia que administra información específica a temas referidos a la vivienda y el hábitat, establece líneas base para respaldar las políticas, proyectos y programas municipales de ordenamiento territorial en un marco analítico, considerando el comportamiento del mercado inmobiliario y de las dinámicas urbanas.

#### Objetivo principal

Generar información y datos relacionados con la vivienda, el hábitat y el mercado inmobiliario, para fines de planificación, ordenamiento y administración del territorio.

#### Objetivos específicos

- Realizar permanentemente el monitoreo y análisis para la evaluación y ajuste de los programas y proyectos que conforma la Política Municipal de Vivienda y Hábitat.
- Atender la demanda de información específica de profesionales, organizaciones civiles, entidades gubernamentales, y la ciudadanía en general, a través de su difusión y socialización.
- Actualizar la información de vivienda y urbanismo, con el fin de apoyar y colaborar con los gobiernos locales.
- Publicar periódicamente información estadística y analítica sobre vivienda y hábitat.

#### Propuesta de indicadores

- Número de publicaciones.
- Cantidad de personas que acceden a la información mediante el portal web.

#### Área de intervención

Todo el municipio.

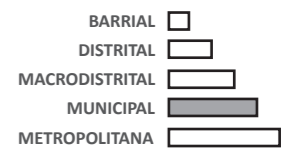
#### Acciones a seguir

1. Elaboración de plan operacional del Observatorio de Vivienda y Hábitat.
2. Implementación del Observatorio de Vivienda y Hábitat.
3. Producción de documentos informáticos.

#### Temporalidad



#### Escala



#### Actores involucrados

**Actores GAML P:** Planificación para el Desarrollo; Ejecutivo Municipal.

**Actores externos:** Ministerio de Planificación del Desarrollo; AE Vivienda; Viceministerio de Vivienda y Obras Públicas; Sociedad Civil; Academia.

## Sociocultural

### Construcción participativa de un hábitat inclusivo acorde a la identidad sociocultural

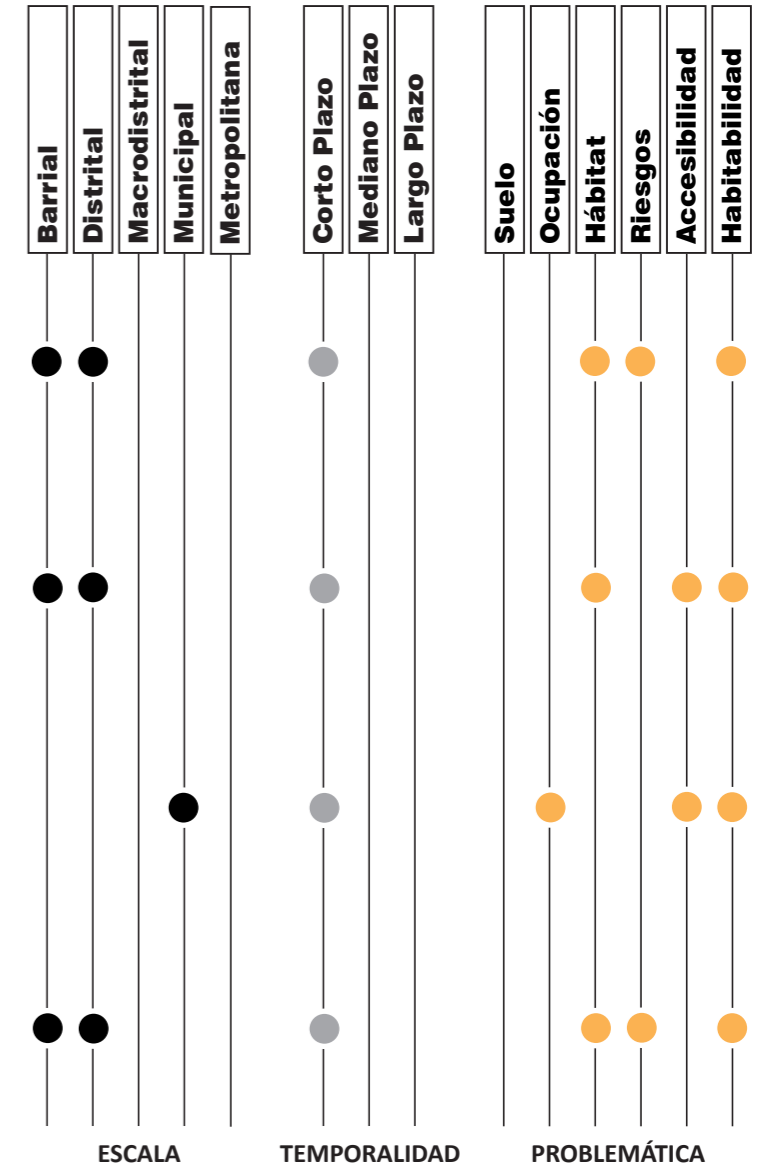
#### Estrategias

- **Orientación técnica en procesos de autoconstrucción:** Capacitación, asistencia y difusión de procesos técnicos de edificación de viviendas y su importancia en el tejido urbano, cohesión social y acceso a la ciudad. Se pone al alcance de la ciudadanía guías técnicas de construcción, talleres y otras actividades destinadas a lograr soluciones habitacionales seguras, con condiciones adecuadas y en correspondencia con los espacios públicos y el hábitat colectivo.
- **Recuperación y fortalecimiento de prácticas socioculturales comunitarias:** Fomento a la riqueza de la herencia sociocultural andina y de otras culturas que son parte del contexto urbano para plasmarlas en propuestas acordes a la idiosincrasia social, que también puedan fortalecer las prácticas ancestrales en torno a herramientas de índole cooperativa para promover el bien común vecinal y comunitario.
- **Asesoramiento socio-económico en temas relacionados a vivienda:** Fortalecimiento del Gobierno Municipal como la principal fuente para el acceso a información, orientación y socialización de procesos en torno a los derechos ciudadanos referentes a la vivienda y la ciudad, en el que se enfaticen factores sociales, jurídicos, normativos, culturales y económicos.



#### Programas y proyectos

- 1 Casa bien hecha**
- 2 Pasanaku**
- 3 Tu vivienda tu derecho**
- 4 Barrios y comunidades de verdad <sup>15</sup>**



<sup>15</sup> Proyecto que en la actualidad está siendo implementado por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y que está ampliamente ligado con las temáticas de vivienda y hábitat. No se desarrolla perfil de proyecto al ser un programa establecido.

# 1 Casa bien hecha

## Descripción

Programa de capacitación educativa y práctica que guía la construcción de viviendas, desde un punto de vista técnico en un marco de trabajo comunitario y que fomenta el cumplimiento de la normativa, la construcción segura y las condiciones de habitabilidad adecuadas.

En una primera etapa se desarrolla el proceso de construcción de viviendas, con el fin de evitar situaciones de riesgo a sus habitantes, consistente en proporcionar asistencia técnica sobre su ubicación, programa, dimensiones, materiales y gestiones administrativas para su saneamiento.

En una segunda etapa se capacitará en cómo mejorar las viviendas existentes: remodelación, mantenimiento y ampliación en función de las necesidades de cada familia.

## Objetivo principal

Fortalecer e incentivar la construcción segura, capacitando y orientando a la población en temas de construcción de viviendas, promoviendo calidad de vida, ahorro en gastos y prevención de accidentes.

## Objetivos específicos

- Incentivar la construcción de viviendas con sistemas constructivos adecuados a las condiciones físicas y climáticas.
- Concientizar a la población sobre la importancia de las viviendas con estructuras seguras.
- Promover el acceso a viviendas con servicios básicos adecuados.

## Propuesta de indicadores

- Cantidad de horas impartidas en cursos y talleres de capacitación.
- Cantidad de viviendas que se desarrollan en el marco de las capacitaciones del programa.
- Superficie total de viviendas que se desarrollan en el marco de las capacitaciones del programa.

## Área de intervención

Áreas consolidadas y de expansión urbana.

Áreas identificadas con Riesgo Moderado, Alto y Muy Alto.

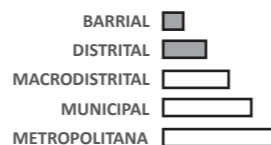
## Acciones a seguir

1. Planteamiento de metodología e identificación de beneficiarios.
2. Promoción y selección de beneficiarios.
3. Capacitación técnica y ejecución de proyecto piloto.

## Temporalidad



## Escala



## Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Social; Subalcaldías; Mejoramiento de Barrios; Gestión de Riesgos.

**Actores externos:** AE Vivienda; Juntas Vecinales; Sociedad Civil; Academia, Organizaciones no gubernamentales.

# 2 Pasanaku

## Descripción

El programa consiste en identificar y seleccionar a familias vecinas de un grupo barrial, para que participen de una práctica tradicional de ahorro denominado Pasanaku, destinado a la vivienda, que consiste en que cada hogar de este grupo barrial reciba mensualmente los aportes de pagos por los vecinos de manera rotatoria, los cuales deberán ser invertidos exclusivamente en mejoras de la vivienda, en un marco colaborativo en el que los participantes también aporten con mano de obra.

El Gobierno Autónomo Municipal se encargará de supervisar que los recursos aportados se inviertan en dichas mejoras y de capacitar a las familias en técnicas constructivas y asesoramiento para el diseño. Al concluir exitosamente el ciclo de Pasanaku cumpliendo los objetivos de inversión, el Gobierno Autónomo Municipal premiará a los grupos barriales participantes mediante una intervención urbana de espacio público o mejoramiento de equipamiento que

haya sido definida de común acuerdo entre los participantes.

## Objetivo principal

Mejorar las condiciones habitacionales de viviendas a través del fortalecimiento comunitario acorde al contexto sociocultural.

## Objetivos específicos

- Guiar la construcción mediante procesos técnicos seguros.
- Promover la identidad cultural mediante prácticas de ahorro tradicionales.
- Empoderar a los habitantes de recursos limitados para la gestión urbana.
- Intervenir en obras públicas en un marco participativo e inclusivo.

## Propuesta de indicadores

- Cantidad de viviendas mejoradas.
- Inversión rotatoria mediante programa.

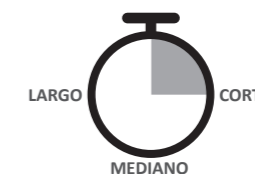
## Área de intervención

Barrios marginales en proceso de consolidación en áreas urbanas y suburbanas.

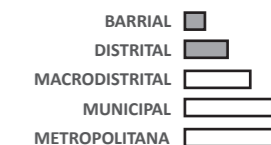
## Acciones a seguir

1. Planteamiento y diseño de piloto.
2. Implementación de piloto.
3. Replicación del proyecto.

## Temporalidad



## Escala



## Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Social; Subalcaldías; Mejoramiento de Barrios.

**Actores externos:** AE Vivienda; Juntas Vecinales; Sociedad Civil; Academia.

## 3 Tu vivienda tu derecho

### Descripción

Programa que permite transmitir a la población la importancia del derecho humano a una vivienda más allá del aspecto físico. Por lo tanto, a través del asesoramiento, capacitación, información y sensibilización, se pueda dar a conocer los derechos económicos, sociales y culturales relacionados al tema y las características que debe tener la vivienda como componente esencial para alcanzar un nivel de vida adecuado en un marco de responsabilidad de los habitantes con la ciudad.

### Objetivo principal

Orientar a la población en diversos temas referidos a la vivienda para promover su tenencia segura y adecuada.

### Objetivos específicos

- Brindar asesoramiento gratuito a la población de escasos recursos.
- Concientizar a la población sobre el derecho a una vivienda digna.
- Difundir los instrumentos de administración y ordenamiento territorial que inciden en la tenencia de vivienda.
- Orientar a la población en aspectos legales relacionados a la vivienda.
- Concientizar acerca del riesgo en asentamientos espontáneos.

### Propuesta de indicadores

- Número de personas que reciben asesoramiento.
- Cantidad de conflictos resueltos.
- Número de actividades realizadas para la difusión de información a la población.
- Cantidad de documentos informativos publicados para la socialización.

### Área de intervención

Áreas urbanas y rurales en asentamientos precarios o de origen informal.

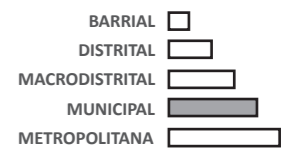
### Acciones a seguir

1. Planteamiento y elaboración de metodología.
2. Identificación de potenciales beneficiarios
3. Implementación y aplicación del programa.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Social; Subalcaldías; Mejoramiento de Barrios.

**Actores externos:** AE Vivienda; Juntas Vecinales; Sociedad Civil; Academia, Organizaciones no gubernamentales.

# Territorial

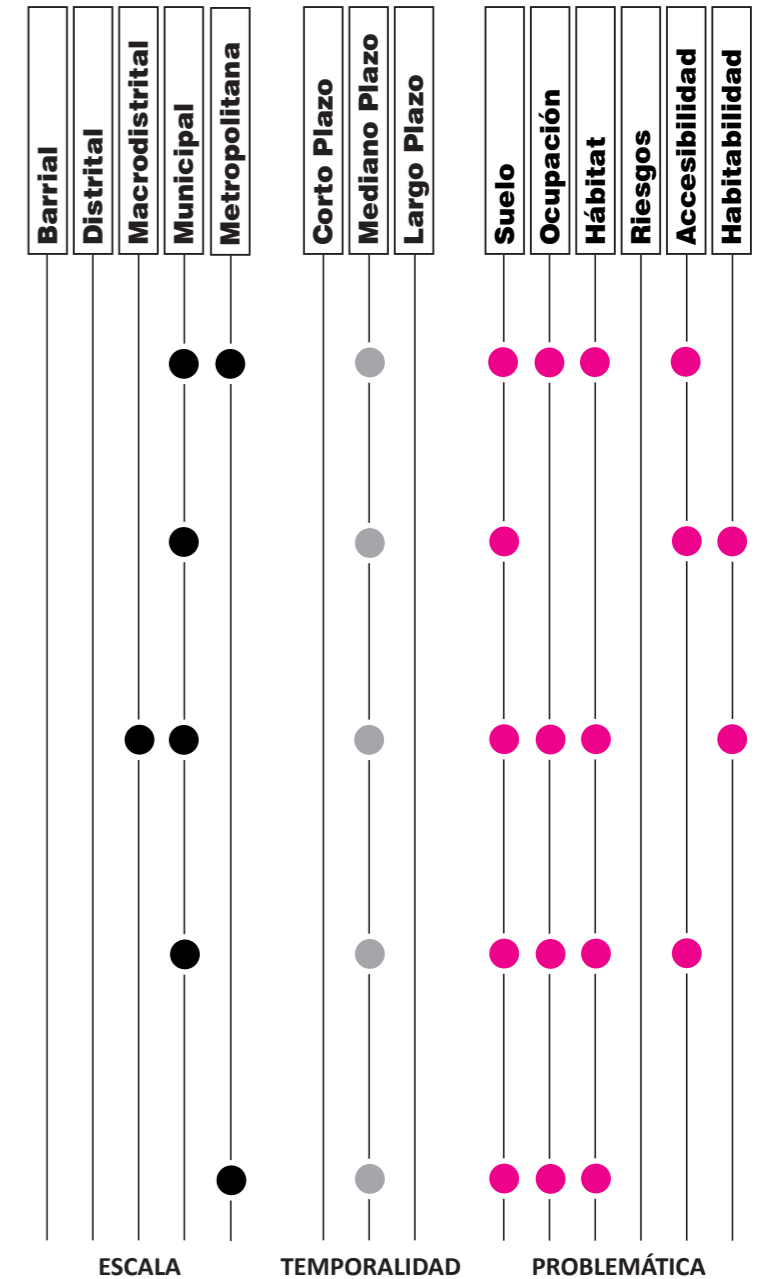
## Acceso a uso de suelo urbanizable para vivienda social y hábitat adecuado

### Estrategias

- **Reserva de suelo urbanizable para producción de vivienda social y espacios de uso colectivo:** Generar mecanismos para la adquisición de suelo urbanizable destinado a soluciones habitacionales, equipamientos, áreas verdes y espacios públicos, con la participación de gestores sociales e inmobiliarios.
- **Ordenamiento y administración territorial correspondiente a la dinámica de ocupación urbana:** Precisar los instrumentos de planificación y administración territorial partiendo del contexto sociocultural de ocupación del suelo y aptitud, para la formulación de propuestas acordes al potencial natural y social del territorio, en un marco participativo para la toma de decisiones.
- **Planificación territorial para una densificación sostenible y equilibrada:** Constituir herramientas para la densificación de la ciudad conforme a un modelo compacto y policéntrico.
- **Regeneración urbana en áreas degradadas:** Incorporación del uso integral de la vivienda para la revitalización urbana en sectores estratégicos donde se ha deteriorado el hábitat, rescatando inmuebles subutilizados para implementar soluciones habitacionales.
- **Suelo urbanizable para producción de vivienda asequible:** Incorporar en los instrumentos de planificación y administración territorial, herramientas que posibiliten la generación de suelo urbanizable para soluciones habitacionales asequibles en proyectos gestionados por promotores inmobiliarios y entidades públicas.

### Programas y proyectos

- 1 Programa de desarrollo inmobiliario**
- 2 Reciclaje de infraestructura**
- 3 Intervenciones urbanas parciales**
- 4 Modelos de ocupación<sup>16</sup>**
- 5 Centralidades urbanas<sup>17</sup>**



<sup>16</sup> Proyecto que en la actualidad está siendo implementado por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y que está ampliamente ligado con las temáticas de vivienda y hábitat.

<sup>17</sup> No se desarrolla perfil de proyecto al ser un programa establecido.

# 1

## Programa de desarrollo inmobiliario

### Descripción

Es la instancia que faculta la producción de vivienda y hábitat adecuado, en el marco de la oferta y la demanda del mercado inmobiliario (tierras/inmuebles) gestionando suelo, propiciando el desarrollo inmobiliario y la recuperación de plusvalías, a partir de la aplicación de instrumentos de planificación urbana y normativas afines, para acceder a suelos fiscales.

El Programa de Desarrollo Inmobiliario (PDI) se encarga de administrar los recursos financieros o contribuciones en especie provenientes de instrumentos de recuperación de plusvalías que deberán ser aplicados en operaciones urbanas, en las que se incluya el fomento de soluciones habitacionales sostenibles para la provisión de vivienda y hábitat con fin social.

### Objetivo principal

Guiar el desarrollo inmobiliario en el marco de la oferta y demanda de suelo urbano, para facilitar la ejecución de proyectos integrales que potencien soluciones habitacionales con fin social y permitan la ocupación del territorio en torno a una ciudad sostenible y compacta.

### Objetivos específicos

- Implementar un banco de tierras/inmobiliario para el desarrollo de proyectos urbanos y de vivienda con fin social.
- Gestionar soluciones habitacionales municipales en coordinación con el Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat.
- Gestionar instrumentos de planificación y recuperación de plusvalías para el desarrollo inmobiliario de la ciudad.
- Reducir la segregación social guiando la ocupación del territorio de forma mixta e inclusiva.

### Propuesta de indicadores

- Superficie de suelo urbanizable destinado a proyectos urbanos y de vivienda gestionados por el PDI.
- Número de instrumentos aprobados para la recuperación de plusvalías.

### Área de intervención

Áreas urbanas, suburbanas y gestión de suelos rurales con potencial inmobiliario.

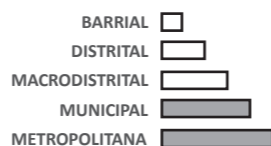
### Acciones a seguir

1. Formulación y aprobación de instrumento normativo
2. Planteamiento operativo y de la gestión administrativa.
3. Aplicación de instrumentos normativos para la gestión territorial.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Ejecutivo Municipal; Gestión Financiera; Empresas Desconcentradas; Gestión de la Propiedad Municipal.

**Actores externos:** Ministerio de Planificación del Desarrollo; AE Vivienda; Viceministerio de Vivienda y Obras Públicas; Sociedad Civil; Sector Inmobiliario.

# 2

## Reciclaje de infraestructura

### Descripción

Proyecto de intervención en inmuebles destinados a rescatar y aprovechar las estructuras abandonadas y adaptarlas a las exigencias del contexto local, a objeto que la edificación pueda seguir funcionando y genere nuevas dinámicas y funciones urbanas.

El reto es devolver a los edificios subutilizados y en proceso de deterioro su vitalidad arquitectónica y urbanística, promoviendo en ellos la inserción de usos mixtos que garanticen su sustentabilidad económica.

### Objetivo principal

Recuperar espacios urbanos a través de la regeneración y readaptación de infraestructuras subutilizadas y obsoletas mediante la transformación de sus áreas que respondan a las demandas de los nuevos usuarios.

### Objetivos específicos

- Revitalizar la ciudad mediante intervenciones de inmuebles y sectores subutilizados y/o en proceso de deterioro.
- Introducir nuevas dinámicas urbanas en torno a los predios intervenidos.

### Propuesta de indicadores

- Cantidad de infraestructuras recuperadas y restauradas.
- Superficie habilitada con fines de vivienda, cultura y comercio.

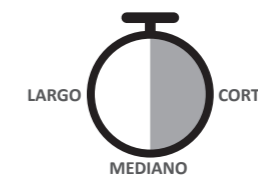
### Área de intervención

Infraestructuras abandonadas o subutilizadas en el área urbana.

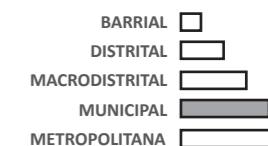
### Acciones a seguir

1. Planteamiento de lineamientos e identificación de infraestructuras sujetas a intervención.
2. Estudio de factibilidad del proyecto.
3. Implementación del proyecto piloto.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Económico; Control y Calidad de Obras; Subalcaldías.

**Actores externos:** Juntas Vecinales; Sector Privado; Sector Inmobiliario.

## 3 Intervenciones urbanas parciales

### Descripción

Diseño de planes de regeneración urbana en aquellas zonas que atraviesen procesos de degradación, producidos por la sobrecarga de actividades y usos que deterioran el hábitat y expulsan la vivienda, como sucede en el Centro Histórico.

Los planes buscan la transformación de sectores urbanos mediante intervenciones integrales como un mecanismo de reversión de los procesos de decadencia económica y social que permitan desarrollar identidades en el imaginario de la población, el mejoramiento integral del hábitat y la recuperación del uso de vivienda.

### Objetivo principal

Regenerar áreas urbanas consolidadas que se encuentran en estado de degradación y/o deterioro a través de intervenciones que promuevan una transformación integral.

### Objetivos específicos

- Producir espacio público de calidad.
- Promover el uso de vivienda.
- Optimizar el uso eficaz del recurso suelo en el tejido urbano consolidado.
- Fortalecer la seguridad ciudadana.
- Promover obras públicas en un marco participativo e inclusivo.

### Propuesta de indicadores

- Superficie de espacio público intervenido.
- Superficie de viviendas rehabilitadas o generadas.
- Superficie de espacios subutilizados recuperados.
- Cantidad de personas y familias beneficiadas.

### Área de intervención

Áreas urbanas consolidadas con espacios colectivos precarios, Centro Histórico, y sectores con nodos de actividad comercial intensa.

### Acciones a seguir

1. Identificación de áreas de interés para la intervención.
2. Elaboración de un Plan de regeneración en Área priorizada.
3. Gestión de recursos y socialización.
4. Implementación de proyectos estratégicos.



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Económico; Gestión Ambiental; Infraestructura Pública; Gestión de Culturas; Subalcaldías.

**Actores externos:** Juntas Vecinales; Sociedad Civil; Academia; Sector Privado.

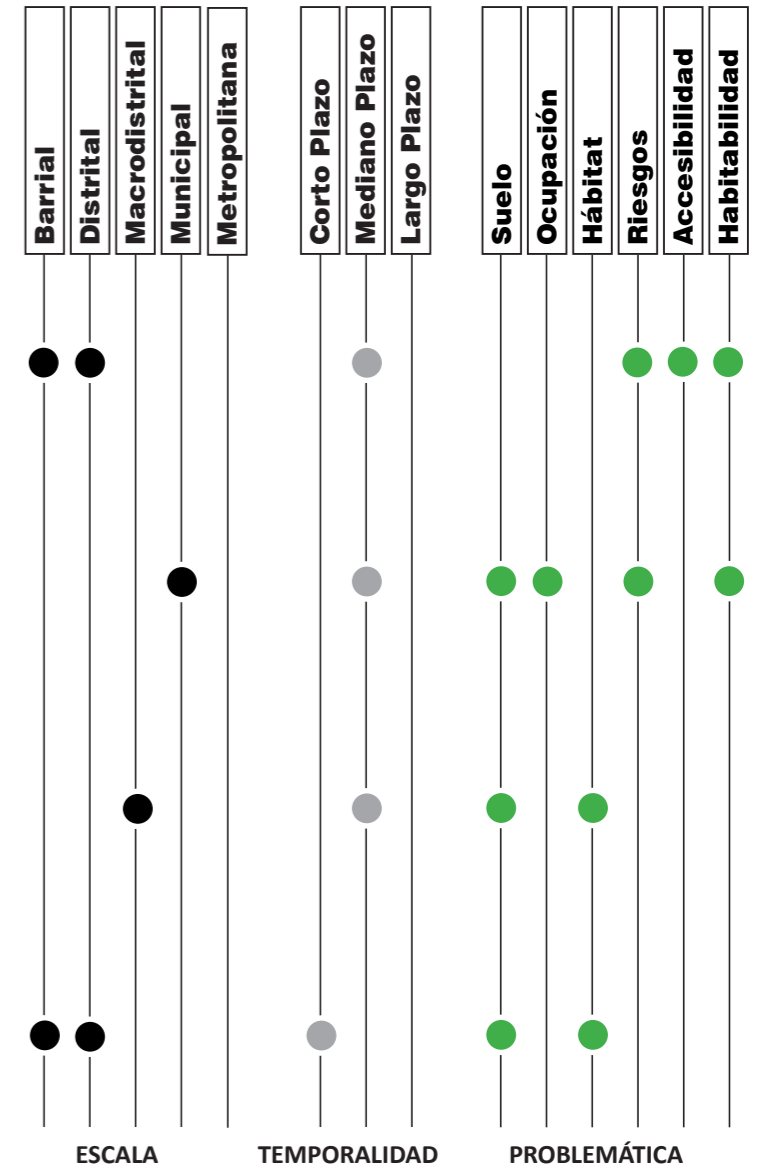
## Vivienda ecoeficiente y hábitat seguro

### Estrategias

- **Fomento al desarrollo tecnológico para procesos constructivos ecoeficientes y sostenibles:** Incentivo a los actores involucrados en la producción de soluciones tecnológicas, investigación académica para desarrollar y proveer productos o soluciones ecoeficientes que sean aplicables en diversos contextos socioculturales de la ciudad La Paz.
- **Promover la aplicación de parámetros constructivos para viviendas seguras y ecoeficientes:** Fomento a la aplicación de estándares constructivos referentes a la ecoeficiencia, sostenibilidad ambiental y seguridad ante riesgos naturales, que resalten la diversidad social del municipio y se apliquen mediante incentivos orientados a los diferentes actores.
- **Apropiación y respeto al hábitat:** Fomento a la interacción poblacional en espacios públicos, equipamientos y áreas verdes para la generación de comunidades y barrios humanizados que se apropian de las áreas comunes y son partícipes sociales en un marco de respeto mutuo en el que prevalece el bien común sobre intereses particulares.
- **Control de la ocupación en asentamientos humanos en zonas vulnerables a riesgos:** Definición de estrategias de monitoreo de los asentamientos humanos en áreas de riesgo, y ejecución de acciones destinadas a reducir la vulnerabilidad ante eventos naturales y restricción a la ocupación con fines habitacionales de áreas de alto riesgo no mitigable.

### Programas y proyectos

- 1 Eco-lab**
- 2 Vivienda segura**
- 3 Alianzas para el hábitat**
- 4 Barrios jardín**





# 1

## Eco-lab

### Descripción

Implementación de un Laboratorio Urbano para el estudio y difusión de soluciones constructivas innovadoras, orientadas a promover y aplicar el concepto de vivienda ecoeficiente a través del uso de energías renovables y eficiencia energética que consideren las condiciones físicas de la ciudad y las necesidades y costumbres de sus habitantes.

### Objetivo principal

Promover la construcción de vivienda en el marco de la ecoeficiencia y sustentabilidad con tecnologías de construcción ambientalmente amigables y económicamente accesibles.

### Objetivos específicos

- Dar acceso al uso de la tecnología sustentable en la construcción mediante la promoción.
- Ofrecer soluciones técnicas y arquitectónicas que permitan el uso eficiente de la energía.
- Promover la aplicación códigos normativos verdes.
- Sensibilizar a la población sobre el uso responsable de los recursos naturales en la vivienda.

### Propuesta de indicadores

- Reducción del consumo de energía y agua por predio.
- Número de construcciones que incluyan parámetros de sostenibilidad ambiental.

### Área de intervención

Todo el municipio.

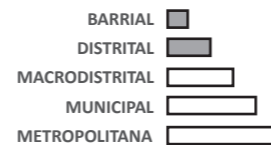
### Acciones a seguir

1. Desarrollo de lineamientos e instrumentos normativos.
2. Análisis de tecnologías apropiadas a ser implementadas.
3. Promoción de códigos normativos verdes.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Gestión de Riesgos; Gestión Ambiental; Infraestructura Pública.

**Actores externos:** AE Vivienda; Juntas Vecinales; Sociedad Civil; Academia.

# 2

## Vivienda segura

### Descripción

La vivienda segura aborda por un lado los aspectos referidos a la prevención y mitigación del riesgo, desarrollando un plan de intervenciones en las viviendas y su entorno, con el fin de reducir la vulnerabilidad en sectores de alto riesgo.

Por otra parte, tiene como propósito facilitar en el corto plazo y de forma temporal al problema de habitabilidad de una o más personas a raíz de un evento catastrófico que inhabilita su hogar, contemplando una respuesta integral a la dotación de vivienda temporal de emergencia.

### Propuesta de indicadores

- Cantidad de viviendas vulnerables intervenidas en el marco del Programa de Vivienda Segura.
- Cantidad de viviendas temporales de emergencia implementadas.

### Área de intervención

Sectores con asentamientos en zonas de riesgo moderado y alto.

### Acciones a seguir

1. Identificación de áreas de intervención y planteamiento de lineamientos de intervención.
2. Diseño de un sistema integral de vivienda temporal de emergencia.

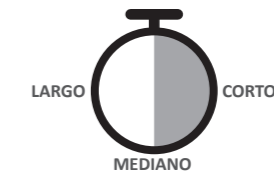
### Objetivo principal

Promover la seguridad de las construcciones y su entorno, mejorando las condiciones de precariedad de familias que habitan en asentamientos ubicados en zonas de riesgo y asegurar una vivienda temporal de emergencia a personas damnificadas a causa de desastres naturales.

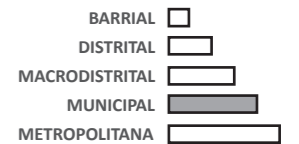
### Objetivos específicos

- Promover la cultura de prevención y mitigación del riesgo, a través de campañas de concientización.
- Velar por el cumplimiento de la normativa en zonas de riesgo.
- Diseñar un sistema integral de vivienda de emergencia sostenible que permita encarar soluciones habitacionales de carácter temporal a poblaciones vulnerables.
- Fomentar la investigación, educación, comunicación y gestión del conocimiento, para una mayor conciencia del riesgo en el municipio.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Gestión de Riesgos; Gestión Ambiental; Desarrollo Social; Infraestructura Pública; Subalcaldías.

**Actores externos:** AE Vivienda; Juntas Vecinales; Sociedad Civil; Academia.

## 3 Alianzas para el hábitat

### Descripción

Instrumento de desarrollo urbano que permite coadyuvar al mejoramiento integral del hábitat a través de la generación de convenios en asociaciones público-privadas que promuevan inversiones sostenibles en espacios públicos.

Asimismo, permite otorgar a empresas privadas e inversionistas facilidades para la gestión eficiente de recursos destinados a la mejora de espacios públicos de la ciudad en beneficio de los ciudadanos.

### Objetivo principal

Contribuir al mejoramiento integral del hábitat y la producción de espacio público de calidad a través de la captación de inversiones público-privadas.

### Objetivos específicos

- Incentivar la ejecución de proyectos estratégicos de desarrollo urbano sostenibles que sean atractivos para ser desarrollados por el sector privado.
- Recuperar áreas que se encuentran en estado de degradación por la falta de recursos municipales.
- Revalorizar el espacio público.
- Potenciar actividades y emprendimientos locales.

### Propuesta de indicadores

- Cantidad de proyectos desarrollados en un ámbito mixto público-privado para mejoramiento del hábitat.
- Superficie de espacio público revitalizado.
- Monto de inversiones permanentes que quedan para la ciudad.
- Número de predios públicos recuperados a través de proyectos para concesión.

### Área de intervención

Área urbana.

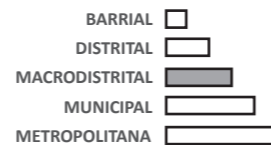
### Acciones a seguir

1. Evaluación e identificación de espacios de intervención.
2. Desarrollo de un proyecto piloto.
3. Generación de catálogo de Inversiones.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Económico; Gestión Ambiental; Subalcaldías.

**Actores externos:** Sociedad Civil; Academia; Sector Privado.

## 4 Barrios jardín

### Descripción

El proyecto busca la mejora de la imagen urbana y embellecimiento de los barrios en un marco colaborativo de participación con vecinos para generar un mayor sentido de apropiación hacia los entornos públicos colectivos. En este sentido, se plantea generar mayor cohesión social entre vecinos a través del desarrollo de espacio público de calidad con áreas verdes acordes a las necesidades barriales. Complementariamente, se implementan incentivos a los barrios por concepto de los logros obtenidos en el mejoramiento barrial de las áreas verdes públicas.

### Objetivo principal

Mejorar el espacio público y áreas verdes de los barrios a través de la participación comunitaria de los ciudadanos.

### Objetivos específicos

- Fortalecer el lazo social y cultural, a través del espacio público y áreas verdes.
- Coadyuvar en el incremento de la superficie de área verde por habitante.
- Producir espacio público de calidad.
- Promover compromiso, solidaridad, identidad y apropiación del espacio público por parte de los vecinos.
- Promover el turismo local urbano.

### Propuesta de indicadores

- Superficie de espacio público y áreas verdes embellecidos y mejorados.
- Cantidad de barrios mejorados.

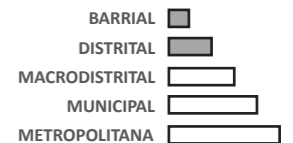
### Área de intervención

Barrios con escaso espacio público y áreas verdes.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Social; Desarrollo Económico; Gestión Ambiental; Mejoramiento de Barrios; Gestión de Riesgos; Subalcaldías.

**Actores externos:** Juntas Vecinales; Sociedad Civil; Academia; Sector Privado.

### Acciones a seguir

1. Planteamiento de lineamientos de intervención e identificación de barrios.
2. Socialización y capacitación técnica de los vecinos.
3. Implementación del proyecto.

# Económico

## Producción de vivienda social con sostenibilidad financiera

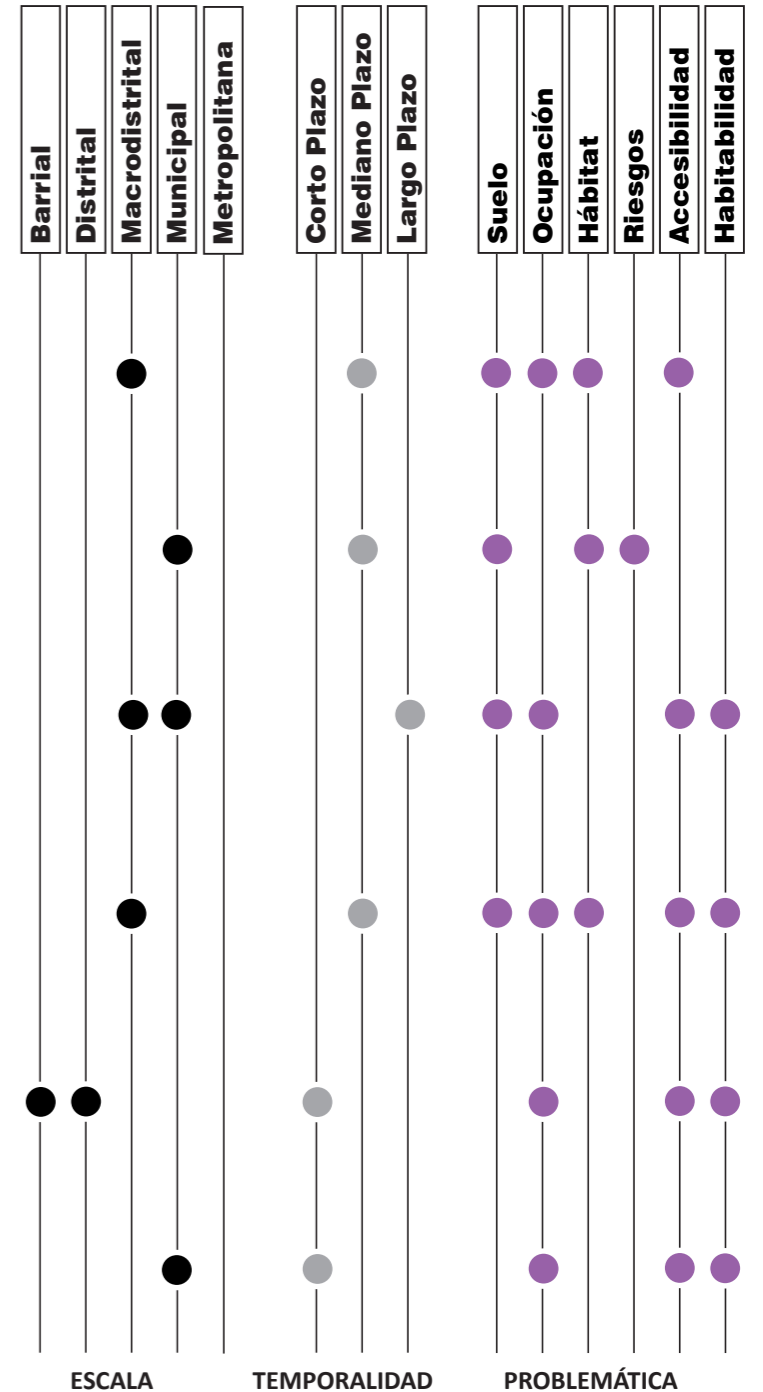
### Estrategias

- **Recuperación de plusvalías urbanas acordes al contexto local:** Desarrollo de instrumentos de ordenamiento territorial que fomenten la redistribución de las cargas y beneficios de forma democrática en proyectos urbanos, permitiendo la captación de los excedentes por mejoras urbanas por parte del Gobierno Autónomo Municipal para ser invertidos en proyectos de vivienda y hábitat inclusivo.
- **Innovación para la accesibilidad y producción de vivienda:** Fomento a la implementación de mecanismos que permitan viabilizar de forma efectiva iniciativas para la reducción de costos de construcción, el acceso a mano de obra y programas de financiamiento destinados al desarrollo de soluciones habitacionales con fin social.
- **Alianzas con actores involucrados para canalizar recursos:** Consolidación de un marco colaborativo multisectorial que incluya a todos los actores involucrados en la gestión de la vivienda y el hábitat, para que en un marco participativo y de beneficio común se canalice la gestión de recursos hacia soluciones habitacionales que beneficien a las poblaciones vulnerables del municipio.



### Programas y proyectos

- 1 Captación de plusvalía por derechos de construcción**
- 2 Contribución de mejoras**
- 3 Fideicomiso para la vivienda**
- 4 Transferencia de edificabilidad**
- 5 Vivienda progresiva**
- 6 Alquiler/anticrético adecuado**



# 1

## Captación de plusvalía por derechos de construcción

### Descripción

Instrumento de desarrollo urbano que permite gestionar recursos monetarios o en especie, que sean provenientes de la aportación de los promotores inmobiliarios por concepto de generación de plusvalías respecto a los ajustes normativos de edificación. Los recursos son utilizados para el mejoramiento del hábitat y la producción de vivienda.

### Objetivo principal

Propiciar el desarrollo urbano sustentable y equilibrado que promueva un hábitat y vivienda adecuados, a través de la recuperación de plusvalías generadas por desarrollos inmobiliarios.

### Objetivos específicos

- Generar recursos para infraestructura urbana.
- Promover la actuación privada en los proyectos de interés para la ciudad.
- Promover el mejoramiento integral del hábitat a través de la creación de un fondo de desarrollo urbano.
- Generar incentivos para la aplicación de prácticas ecoeficientes en las nuevas construcciones.

### Propuesta de indicadores

- Superficie de nuevos proyectos por concepto de ajuste a la normativa.
- Recursos destinados a obras de mitigación en áreas de densificación.
- Monto de reinversión en infraestructura urbana.
- Monto de reinversión para financiamiento de vivienda social.

### Área de intervención

Áreas de la ciudad con potencial para la densificación, espacio público y proyectos orientados a la producción de vivienda social.

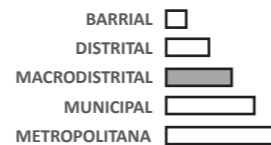
### Acciones a seguir

1. Elaboración de la propuesta.
2. Desarrollo de instrumentos para la implementación.
3. Socialización e implementación.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Infraestructura Pública; Gestión Ambiental; Gestión Financiera; Gestión de Riesgos.

**Actores externos:** Juntas Vecinales; Sociedad Civil; Academia; Sector Inmobiliario.

# 2

## Contribución de mejoras

### Descripción

Instrumento administrativo para generar recursos públicos mediante el cargo de una tasa impuesta a los beneficiarios de proyectos municipales estratégicos, que permitan financiar el costo de la mejora urbana pública que a su vez incrementa el valor comercial de los mismos beneficiarios que realizan las contribuciones.

El costo del proyecto a implementar será distribuido de acuerdo a una atribución sectorizada en base a los beneficios recibidos entre los administrados. La tasa se adicionará a los impuestos anualmente y se repartirá a lo largo de una proyección de años hasta que se recupere la inversión. El instrumento permite al Gobierno Autónomo Municipal acceder a recursos financieros bajo la premisa de democratizar la inversión pública mediante la recuperación del valor del suelo agregado por intervenciones de proyectos municipales.

### Propuesta de indicadores

- Recaudación por contribución de mejoras.
- Inversión por contribución de mejoras.
- Cambio de valor del suelo de sectores beneficiados por proyectos financiados por contribución de mejoras.

### Área de intervención

Áreas urbanas y suburbanas con necesidad de infraestructura urbana.

### Acciones a seguir

1. Formular el marco teórico y normativo.
2. Planteamiento de un proyecto piloto.

### Objetivo principal

Contribuir al financiamiento de proyectos públicos estratégicos para un desarrollo urbano equilibrado y satisfacer necesidades colectivas.

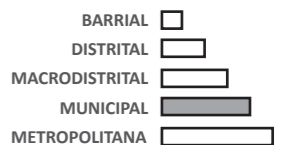
### Objetivos específicos

- Recuperar plusvalías urbanas para invertir en la gestión pública.
- Equilibrar las cargas y beneficios inherentes al desarrollo urbano.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Infraestructura Pública; Gestión Financiera.

**Actores externos:** Ministerio de Planificación del Desarrollo; Viceministerio de Vivienda y Obras Públicas; Juntas Vecinales; Empresas de Servicios; Agencias Multilaterales.

## 3 Fideicomiso para la vivienda

### Descripción

La instauración de un fideicomiso que tenga como finalidad la administración de tierras con derecho propietario municipal, permite el desarrollo de proyectos urbanos que incluyan viviendas con un fin social, ajenas a la especulación del mercado inmobiliario.

La fiduciaria gestiona el desarrollo de proyectos inmobiliarios en asociaciones público - privadas que permitan acceder a los habitantes de poblaciones vulnerables a viviendas bien ubicadas con acceso a servicios, generando una reserva de viviendas asequibles en el área urbana.

En una primera etapa se plantea el desarrollo de soluciones habitacionales que atiendan a familias afectadas por desastres naturales en un marco de vivienda de emergencia.

### Propuesta de indicadores

- Cantidad de viviendas en el marco de concesiones.
- Valor de inversión privada en concesiones para vivienda.
- Valor del alquiler en viviendas concesionadas.

### Área de intervención

Laderas, áreas en proceso de consolidación, sectores servidos.

### Acciones a seguir

1. Formular el marco legal y técnico.
2. Planteamiento de un proyecto piloto.

### Objetivo principal

Propiciar el financiamiento para la producción de vivienda social asequible.

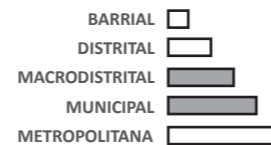
### Objetivos específicos

- Incorporar en la normativa el uso de vivienda en suelo urbano público.
- Promover el acceso a viviendas libres de especulación inmobiliaria.
- Orientar el crecimiento de la ciudad en torno a la ocupación territorial mixta.
- Fomentar las asociaciones público-privadas para la promoción de proyectos urbanos.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Social; Desarrollo Económico.

**Actores externos:** AE Vivienda; Sector Inmobiliario; Sociedad Civil; Fiduciaria.

## 4 Transferencia de edificabilidad

### Descripción

Instrumento de desarrollo urbano que permite ceder los derechos excedentes, parciales o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un predio con restricciones administrativas por su valor patrimonial o ambiental, a favor de un tercero que tenga limitantes edilicias de acuerdo a la normativa vigente, a cambio de una transferencia monetaria que se utilizará en inversiones orientadas a la recuperación del patrimonio, mejoramiento del hábitat y financiamiento de vivienda social.

### Propuesta de indicadores

- Número de inmuebles patrimoniales recuperados.
- Superficie de m<sup>2</sup> transferidos para la construcción.
- Monto de reinversión para financiamiento de vivienda social.
- Monto de reinversión para mejoramiento del hábitat.
- Superficie de entorno patrimonial mejorado.

### Área de intervención

Edificios patrimoniales y áreas definidas como receptoras de transferencia, con potencial de densificación.

### Acciones a seguir

1. Generación de normativa y reglamentación a aplicar.
2. Identificación de áreas receptoras y emisoras.
3. Creación de la instancia encargada de la gestión de recursos por transferencia.
4. Generación de catálogo de inversiones.

### Objetivo principal

Generar plusvalía en los inmuebles con restricciones administrativas para su desarrollo.

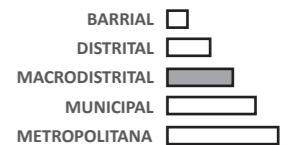
### Objetivos específicos

- Generar recursos económicos a través de transacciones normativas, que se destinen a la preservación del patrimonio, revitalización de áreas degradadas, mejoramiento del hábitat y financiamiento de vivienda social.
- Proteger valores ambientales y patrimoniales en la ciudad.
- Promover un mejor aprovechamiento del recurso suelo
- Mejorar las condiciones de habitabilidad en inmuebles patrimoniales.
- Generar incentivos para la aplicación de códigos verdes en las nuevas construcciones.
- Formular alternativas de mitigación de impacto urbano y ecológico.

### Temporalidad



### Escala



### Actores involucrados

**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Gestión Culturas; Gestión Financiera; Infraestructura Pública.

**Actores externos:** Juntas Vecinales; Sector Inmobiliario; Sociedad Civil; Academia.

## 5 Vivienda progresiva

### Descripción

Generación de soluciones habitacionales en concordancia con la realidad constructiva y financiera de los propietarios, en la que el Gobierno Municipal facilita la gestión administrativa para la emisión de permisos As Built y/o Registro Catastral de Fraccionamiento en proyectos inmobiliarios que se acojan al formato de vivienda progresiva y que cumplan condiciones básicas estructurales con accesibilidad a servicios. Consecuentemente, los promotores inmobiliarios podrán tener un retorno de su inversión en un menor tiempo y las familias podrán acceder a propiedades con un bajo costo inicial, favoreciendo al sector de la construcción y pequeños emprendedores.

Adicionalmente, se planifica de forma participativa la gestión social de los proyectos en coordinación con los promo-

tores inmobiliarios, para orientar las intervenciones que se desarrollen por parte de los propietarios en el corto plazo y que estén contempladas en las expectativas de las familias en el largo plazo.

### Objetivo principal

Fomentar soluciones habitacionales asequibles acorde a la dinámica de construcción progresiva y posibilidades económicas de los propietarios.

### Objetivos específicos

- Propiciar el desarrollo de viviendas que se adapten a la heterogeneidad de las familias en el largo plazo.
- Orientar procesos de autoconstrucción con condiciones de habitabilidad óptimas.
- Fomentar la accesibilidad de viviendas con fin social en sectores con servicios sociales y básicos.
- Fomentar una ciudad compacta e inclusiva.

### Propuesta de indicadores

- Cantidad de viviendas en formato de vivienda progresiva.
- Diferencia de costo de valor de la vivienda comercial con relación a la vivienda progresiva.
- Inversión del sector privado en formato de vivienda progresiva.

### Área de intervención

Zonas con viviendas en situación precaria con potencial de inversión inmobiliaria; áreas en proceso de consolidación de la ciudad.

### Acciones a seguir

1. Formulación de la normativa y reglamentación.
2. Planteamiento, diseño y proyecto piloto.

### Actores involucrados

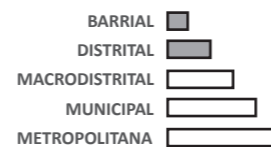
**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Social; Subalcaldías.

**Actores externos:** Juntas Vecinales; Sector Inmobiliario; Sociedad Civil; Academia.

#### Temporalidad



#### Escala



## 6 Alquiler/anticrético adecuado

### Descripción

El programa pretende ser el nexo entre familias o personas que dispongan de ambientes en su vivienda y que necesiten recursos económicos adicionales con familias o personas en busca de vivienda, que requieran respaldo legal y técnico de los inmuebles ofertados.

Mediante un equipo de profesionales expertos se certifican los espacios a ser alquilados o dados en anticrético, facilitando a la persona o familia interesada la búsqueda de un espacio adecuado que responda a sus necesidades e ingresos. El programa hace de mediador en el proceso, controlando la disponibilidad y los precios, ofreciendo asesoramiento al propietario y al inquilino, en el marco de la Ley y el reglamento de regularización del derecho propietario, otorgando incentivos administrativos a arrendadores y arrendatarios.

### Objetivo principal

Fomentar alternativas de acceso a la vivienda a través del alquiler y anticrético para diferentes segmentos de la población, en condiciones de calidad y seguridad jurídica.

### Objetivos específicos

- Certificar espacios en alquiler y anticrético que cumplan con requisitos referidos a flexibilidad, capacidad y calidad.
- Brindar opciones de acceso a vivienda a personas con pensiones reducidas y familias con bajo nivel adquisitivo.

### Propuesta de indicadores

- Cantidad de inmuebles en alquiler/anticrético mediante el proyecto.
- Cantidad de personas en estado de vulnerabilidad beneficiadas por el proyecto.

### Área de intervención

En todo el sector urbano del municipio.

### Acciones a seguir

1. Planteamiento de políticas e identificación de áreas.
2. Entrevistas con propietarios y solicitudes de interesados.
3. Implementación y seguimiento del programa.

### Actores involucrados

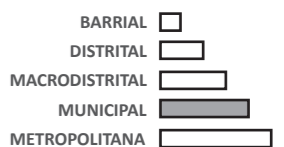
**Actores GAMLP:** Planificación para el Desarrollo; Desarrollo Social; Desarrollo Económico.

**Actores externos:** Juntas Vecinales; AE Vivienda; Sociedad Civil.

#### Temporalidad



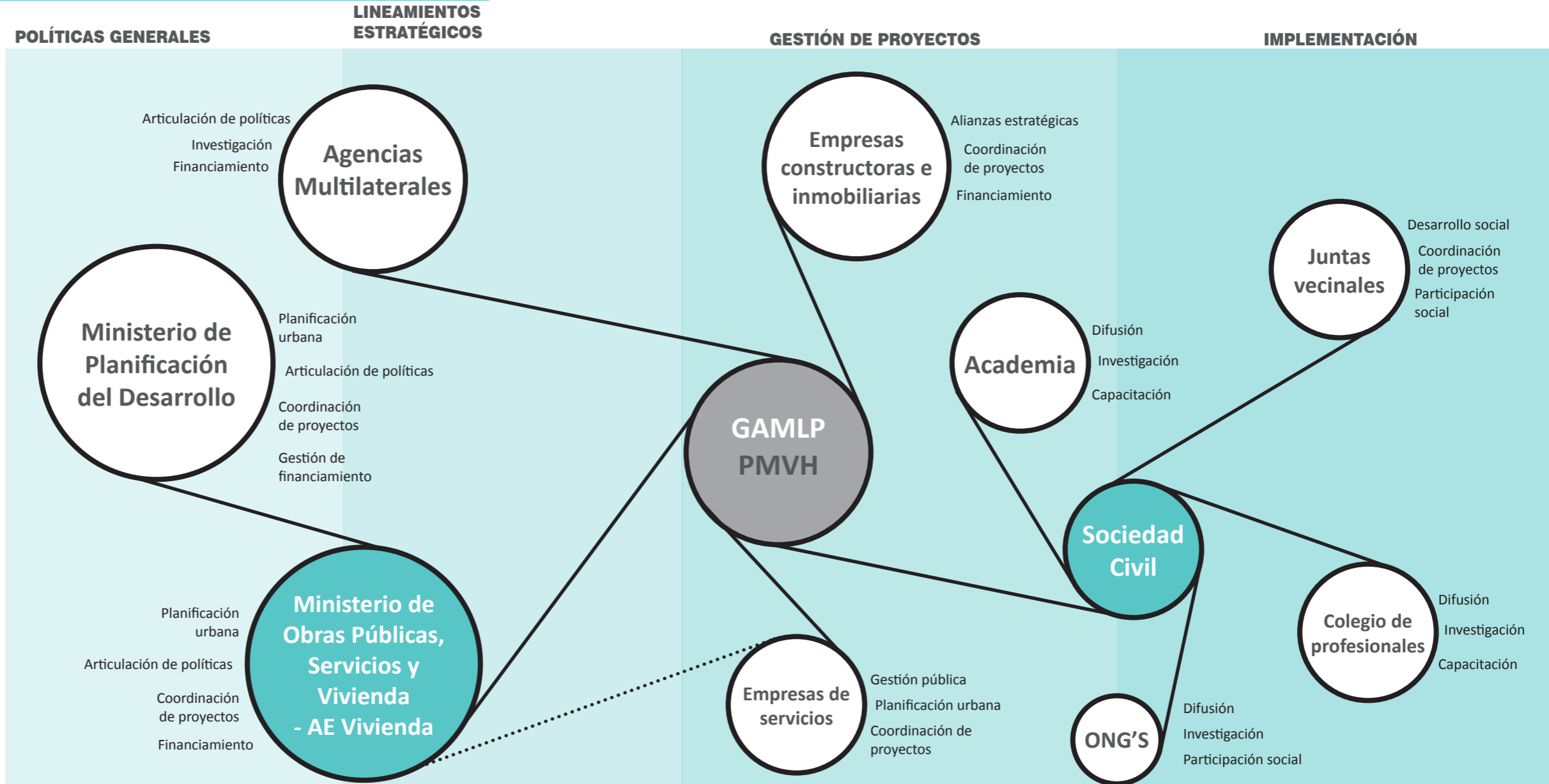
#### Escala



# Estructura de actores involucrados

La presente PMVH plantea una esencia colaborativa con los diferentes actores involucrados en la gestión de la vivienda y el hábitat a fin de alcanzar objetivos conjuntos, bajo la premisa de que una gestión integral de la vivienda beneficia a todos los actores; y se fortalece en la medida que se generan alianzas con diferentes instituciones gubernamentales, de la sociedad civil, sector privado y de la ciudadanía en general.

Reconociendo el potencial de la PMVH para propiciar sinergias entre diferentes sectores públicos y bases sociales para la generación de oportunidades afines a lineamientos integrales, se espera que las buenas prácticas evidenciadas en la presente política puedan ser replicadas en otros ámbitos territoriales e incluso poder escalar hacia estrategias de alcance nacional.





05

**OBJETIVOS DE  
DESARROLLO  
SOSTENIBLE  
ODS**



## Objetivos de Desarrollo Sostenible

Mediante el análisis de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y su impacto en aspectos relacionados con la vivienda y el hábitat sostenible, se identifican las oportunidades en el que la PMVH contribuye para dar cumplimiento a las metas y objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible<sup>18</sup>. A continuación se presentan estas vinculaciones en el marco de las políticas.

### Institucional

La PMVH permite generar sinergias multisectoriales entre actores involucrados en la gestión urbana y de vivienda, institucionalizando e internalizando la temática de vivienda y hábitat, con el objetivo de satisfacer la demanda mediante procesos participativos y coordinados con los tres niveles de gobierno, el sector privado y la sociedad civil. De esta manera, se viabiliza la generación de políticas públicas que propicien el bienestar para los ciudadanos mejorando las oportunidades para contar con una vivienda adecuada.

### Sociocultural

La PMVH considera dentro de sus estrategias la biodiversidad sociocultural, priorizando a los grupos vulnerables que suelen ser excluidos por discriminación de género, factores generacionales u origen, propiciando el sentimiento de pertenencia y comunidad. Asimismo, se hace énfasis en intervenciones en asentamientos humanos precarios con la finalidad de reducir las desigualdades y la exclusión social, para que toda la población ejerza su derecho a la ciudad.

### Territorial

La PMVH fomenta la ocupación territorial de acuerdo a la aptitud del suelo, vocaciones ambientales y sociales de forma que se promueva una vivienda segura y sostenible, se democratice el acceso al territorio con uso eficiente de los recursos naturales, acceso a servicios básicos, transporte público y otras funciones del hábitat urbano.

### Ambiental

La PMVH establece como prioridad el respeto de la biodiversidad y los ecosistemas naturales para que la gestión de la vivienda atienda las vulnerabilidades referentes a riesgos naturales y los efectos del impacto del cambio climático; asimismo, fomenta la innovación tecnológica para propiciar la eficiencia energética, el uso adecuado de recursos naturales y la reducción de la contaminación urbana.

### Económico

La PMVH hace hincapié en acciones que viabilicen un entorno de colaboración con el sector inmobiliario para la producción de viviendas con fines sociales y la gestión del suelo para el desarrollo de un hábitat inclusivo. En este sentido, se propicia la estructuración del territorio en torno a la equidistribución de cargas y beneficios destinada al desarrollo de viviendas emplazadas en un hábitat democrático y con inclusión social, generando ingresos a la población en los diferentes procesos de construcción de la vivienda y su entorno.

<sup>18</sup> Se realiza un análisis de impacto de la PMVH en las metas de las ODS relevantes a la temática de vivienda y hábitat, tomando como referencia el documento: Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (2019). Contribución de la vivienda al cumplimiento de la Agenda 2030

## Política

### ODS's

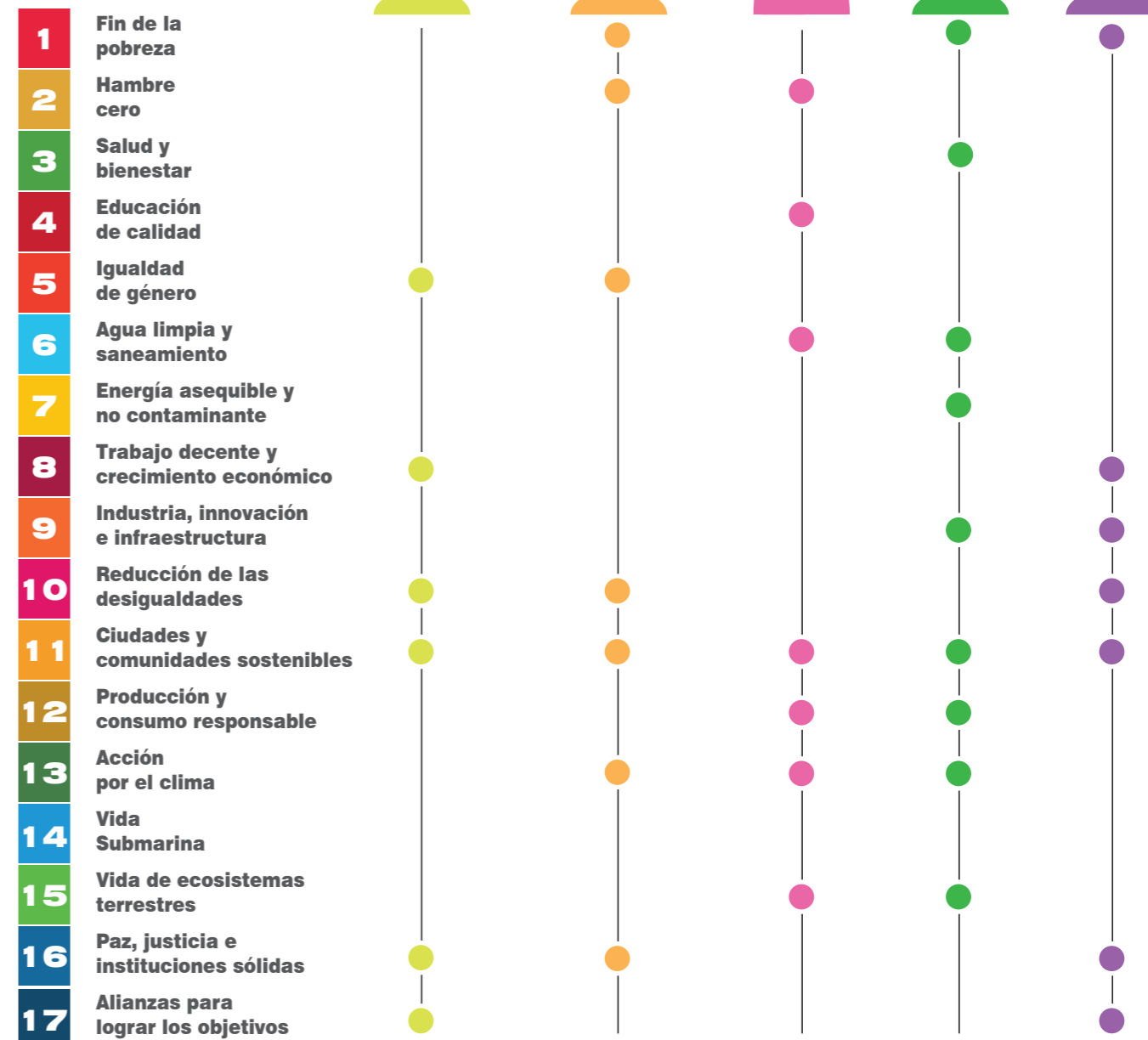
#### INSTITUCIONAL

#### SOCIOCULTURAL

#### TERRITORIAL

#### AMBIENTAL

#### ECONÓMICO





06

**SEGUIMIENTO  
Y MONITOREO**

## Sistema de seguimiento y monitoreo de la PMVH

La implementación de la presente PMVH debe ser progresiva y concordante con el contexto de la gestión municipal. Por lo tanto, es necesario incorporar mecanismos de monitoreo para la implementación de los programas y proyectos que se desarrollarán en el marco de esta política, bajo un sistema de seguimiento continuo y permanente enmarcado en indicadores municipales, nacionales e internacionales que coadyuven en alcanzar los objetivos planteados en cada uno de los componentes de la política a corto, mediano y largo plazo.

La implementación de un sistema de monitoreo de la PMVH permitirá no solo identificar problemáticas durante la ejecución de los programas y proyectos, sino detectar señales de alarma, permitiendo aplicar medidas preventivas y/o correctivas; en este sentido, es importante partir de la construcción de un sistema de indicadores y la implementación del Observatorio del Suelo y del Mercado Inmobiliario.

## Formulación y complementación continua de la Política Municipal de Vivienda y Hábitat

Al ser una de las primeras inserciones para la planificación de la vivienda y el hábitat a nivel municipal, se han identificado acciones viables para su desarrollo adecuadas al contexto urbano local enfatizando la coyuntura sociocultural, económica y de gobernanza.

Sin embargo, todavía existen algunos puntos que se deberán incluir en futuras actualizaciones de la PMVH para que se pueda fortalecer y complementar las buenas prácticas habitacionales referentes a:

- Vivienda y hábitat en áreas rurales.
- Mecanismos para el financiamiento de vivienda.
- Integración con la región metropolitana.
- Uso de suelo urbano exclusivo para vivienda con fin social.

## Implementación y sostenibilidad de la PMVH



En el marco de la implementación y sostenibilidad de la PMVH se deben desarrollar las siguientes acciones complementarias:

- 1 Establecer la instancia responsable de encaminar la implementación de la PMVH, que permita efectivizar el Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat.
- 2 Generar el sistema de seguimiento y monitoreo que a partir de una línea base permita revisar el progreso de los objetivos planteados en la PMVH.
- 3 Institucionalizar en el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz una Comisión de Vivienda y Hábitat, instancia que tenga un carácter transversal y multidisciplinario para consulta y coordinación de temáticas que implique la gestión de la vivienda.
- 4 Estructurar un Concejo Metropolitano de Vivienda (CMV) con diferentes actores que incluyan entidades del sector público, representantes de entidades multilaterales y la participación activa de la sociedad civil. Una vez que se consolide la región metropolitana, el CVM se constituirá en un escenario de diálogo, coordinación y socialización de proyectos en la temática de vivienda y hábitat.

## Gestión de visión colectiva de la vivienda

Una de las premisas principales de la presente PMVH es fortalecer la institucionalidad del Gobierno Municipal como un gestor de acciones y no ser directamente el responsable de la ejecución y provisión de soluciones habitacionales. Por lo tanto, se concibe como una propuesta colaborativa articulada con las diferentes entidades que tienen injerencia en la gestión de la vivienda y el hábitat enfatizando el fortalecimiento de sociedades entre actores involucrados para alcanzar objetivos colectivos en un marco de un bien común.

Consiguientemente, el enfoque colaborativo deberá generar de forma efectiva un acercamiento entre actores relevantes y la ciudadanía en general para establecer un diálogo concurrente que permita validar y complementar la presente PMVH; de esta manera, se pueden afianzar buenas prácticas y contextualizarse en la realidad local en un marco participativo que empodere mayormente a los actores y sectores más vulnerables, permitiendo generar un alto impacto con una visión democrática e integradora.

Figura N°4. Ciclo del proceso Política Municipal de Vivienda y Hábitat



Fuente: SMPD-DPE



**ANEXOS**

# Glosario

**ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL:** Control, monitoreo y fiscalización del territorio para el desarrollo armónico de los predios públicos y privados a través de la prestación de servicios territoriales y catastrales, así como la elaboración de los instrumentos técnicos normativos pertinentes.

**ANTICRÉTICO:** Modalidad de arrendamiento que consiste en el pago de un monto de dinero para adquirir el derecho de habitar un bien inmueble por un tiempo determinado, con el compromiso que este importe sea devuelto en su totalidad una vez que termine el contrato.

**CARGAS Y BENEFICIOS:** Se consideran cargas a las inversiones que realiza la gestión pública como efecto del ordenamiento territorial y la planificación urbana. Los beneficios son la utilidad generada de las rentas del suelo resultado de dichas inversiones o acciones de planificación urbana que permiten mayor aprovechamiento del recurso suelo.

**CATASTRO:** Es el inventario físico de los bienes inmuebles públicos o privados situados en la jurisdicción y competencia municipal, debidamente clasificado, catalogado, administrado, consultado y actualizado (LAM N° 058/2013) Ley de Catastro.

**DENSIDAD URBANA:** Se refiere al número de personas que habitan un área urbanizada determinada, cuya medida es muy utilizada en la planificación y diseño urbano ya que constituye una variable fundamental de la compacidad de una ciudad.

**DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN:** Permiso adicional que se otorga para construir por encima de los parámetros de edificación establecidos en la Ley de Uso de Suelos Urbano, en áreas que sean adecuadas para admitir mayor edificabilidad.

**DISTRITO:** Es el nivel intermedio dentro del sistema de unidades territoriales, considera las vocaciones territoriales y socioeconómicas del Municipio (Plan Integral La Paz -2040).

**HACINAMIENTO:** Situación en la que se produce una acumulación de personas con consecuencias negativas, debido a que superan la capacidad total del espacio y no cuenta con la segu-

ridad e higiene que corresponde.

**IMPUESTO MUNICIPAL A LA TRANSFERENCIA:** Es un monto que debe cancelarse por operaciones de venta o permuta de bienes inmuebles cuyo pago debe ser realizado dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha de la firma de la minuta de compra-venta (GAMLP).

**MACRODISTRITO:** El último nivel del sistema de unidades territoriales, regionaliza el territorio municipal, en macrozonas que poseen características particulares frente al conjunto, siendo las variables físicas naturales preponderantes para su definición, en particular la cuenca (Plan Integral La Paz -2040).

**MERCADO INMOBILIARIO:** Es un sector de la economía que se refiere al desarrollo, construcción, promoción, avalúo, financiamiento, intermediación y comercialización de bienes raíces.

**MODELO DE OCUPACIÓN:** Instrumento de planificación y regulación del uso de suelo que busca orientar el desarrollo del territorio de acuerdo a sus características, aptitud y potencialidades en el marco de un proceso participativo (GAMLP - Modelo de Ocupación Chinchaya).

**PLUSVALÍAS URBANAS:** Es el excedente del valor del suelo que experimentan los terrenos como consecuencia de los procesos de urbanización.

**PROCEDIMIENTO TÉCNICO ADMINISTRATIVO:** Trámite que el GAMLP sustancia en aplicación a sus funciones de fiscalización en materia de Uso de Suelos, Patrones de Asentamiento Urbanístico y Parámetros de Edificación, actualmente a partir de la Ley N° 233-240 se denomina "Proceso Administrativo de Fiscalización PAF" (O.M. N° 76/2004) Reglamento de Procedimiento Técnico Administrativo).

**REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES:** Es un proceso voluntario, transitorio y excepcional para regularizar las construcciones que se encuentren vulnerando uno o más parámetros de edificación previstos en la normativa (O.M. N° 622/2011).

**RESILIENCIA:** Capacidad de los seres humanos para adaptarse positivamente a situaciones adversas, ya sea de forma individual o colectiva, aplicable a cualquier ámbito.

**RIESGO:** La combinación de la probabilidad de que se produzca un evento adverso y sus consecuencias negativas (Memoria Explicativa Mapa de Riesgos de La Paz 2011).

**TEMPORALIDAD PLANTEADA:** Corto plazo implica 1 año aproximadamente, mediano plazo entre 2 a 5 años y largo plazo más de 5 años.

**TENENCIA:** Se refiere a la relación que existe entre los residentes y la propiedad de una vivienda que implica si es propia, alquilada, en anticrético, cedida por servicios, prestada por parientes u otras modalidades.

**VALOR CATASTRAL:** Es el valor técnico expresado en una unidad monetaria resultante de la sumatoria del valor del terreno y los valores de las construcciones (LAM N° 058/2013) Ley de Catastro.

**VALOR DE CAMBIO EN LA VIVIENDA:** La vivienda como mercancía que implica un proceso de producción, consumo y distribución, cuyo carácter esencial es el intercambio para la reproducción del capital.

**VALOR DE USO EN LA VIVIENDA:** La vivienda como bien u objeto, que a la vez es un hecho histórico orientado a cumplir un fin social.

**VULNERABILIDAD:** Las características y las circunstancias de una comunidad, sistema o bien que los hacen susceptibles a los efectos dañinos de una amenaza (Memoria Explicativa Mapa de Riesgos de La Paz 2011).

**ZONA HOMOGÉNEA:** Obedece a la subdivisión del espacio territorial municipal que se realiza a efectos de establecer la valoración catastral uniforme de un bien inmueble, de acuerdo a un análisis estadístico (LAM N° 058/2013) Ley de Catastro.

# Siglas

**AFT**  
Autoridad de Fiscalización Territorial

**DATC**  
Dirección de Administración Territorial y Catastral

**DIIM**  
Dirección de Investigación e Información Municipal

**DPE**  
Dirección de Planificación Estratégica

**FOPEVI**  
Foro Permanente de la Vivienda

**LUSU**  
Ley de Uso de Suelos Urbanos

**ODS**  
Objetivos de Desarrollo Sostenible

**P2040**  
Plan Integral La Paz 2040

**PDI**  
Programa de Desarrollo Inmobiliario

**PMVH**  
Política Municipal de Vivienda y Hábitat

**RHAT**  
Reglamento de Habilitación de Tierras

**RUAT**  
Registro Único para la Administración Tributaria Municipal

**SMGIR**  
Secretaría Municipal de Gestión Integral de Riesgos

**SMPD**  
Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Bibliografía

- Banco Interamericano de Desarrollo. (2016). El potencial de la captura de plusvalías para la financiación de proyectos urbanos: Consideraciones metodológicas y casos prácticos. Washington: BID.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2013). Plan de acción Área metropolitana de Cochabamba Sostenible. Cochabamba : BID.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2016). Expandiendo el uso de la valorización del suelo La captura de plusvalías en América Latina y el Caribe. Washington: BID.
- Bolivia - Asamblea Legislativa Plurinacional. (9 de julio de 2010). Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Babiáñez”. Artículo 82. La Paz, Bolivia: Gaceta Oficial de Bolivia.
- Bolivia - Asamblea Legislativa Plurinacional. (21 de septiembre de 2011). Decreto Supremo N° 986 - Para crear la Agencia Estatal de Vivienda. Artículos 1 y 4. La Paz, Bolivia: Gaceta Oficial de Bolivia.
- Bolivia - Asamblea Legislativa Plurinacional. (18 de diciembre de 2013). Decreto Supremo N° 1842 - Financiamiento de Vivienda. La Paz: Gaceta Oficial de Bolivia.
- Bolivia - Asamblea Legislativa Plurinacional. (9 de mayo de 2016). Ley N° 803 Ampliación Regularización del Derecho Propietario. Artículo 1. La Paz, Bolivia: Gaceta Oficial de Bolivia.
- Bolivia - Asamblea Legislativa Plurinacional. (19 de junio de 2017). Ley N° 959 - Implementación de programas de vivienda mediante el IDH. Artículo 1. La Paz, Bolivia: Gaceta Oficial de Bolivia.
- Bolivia - Congreso de la República. (25 de enero de 2009). Constitución Política del Estado. La Paz, Bolivia: Gaceta Oficial de Bolivia.
- Cachaga, P. (2014). Análisis del Mercado Inmobiliario en Bolivia. La Paz: Universidad Mayor de San Andrés.
- Corporación Andina de Fomento. (2017). Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: Un desafío para América Latina. Bogotá: CAF.
- Cuadros, Á. (2003). La Paz. La Paz: Colegio Departamental de Arquitectos de La Paz- Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes de la UMSA-Compañía Boliviana de Energía Eléctrica.
- Fierro, J. (2008). Guía Metodológica para la elaboración de Políticas Públicas Regionales. Santiago: SUBDERE.
- FOPEVI. (2009). Política Estatal de Vivienda. La Paz: FOPEVI.
- FOPEVI-RED HÁBITAT. (2012). Política de Vivienda y Hábitat para el Municipio de La Paz. La Paz: FOPEVI-RED HÁBITAT.
- GAMLPLUSU. (27 de Junio de 2014). Ley de Uso de Suelos Urbanos. La Paz, Bolivia: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- Instituto Nacional de Estadística - INE. (17 de 05 de 2018). INE - Instituto Nacional de Estadística . Obtenido de <https://www.ine.gob.bo/index.php/estadisticas-por-actividad-economica/construccion>
- Lefebvre, H. (1967). El Derecho a la Ciudad. Madrid: Capitán Swing Libros S.l.
- Ministerio de Desarrollo Económico de Bolivia. (2005). Manual Técnico para la elaboración del expediente de los asentamientos humanos. La Paz: Ministerio de Desarrollo Económico de Bolivia.
- Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda . (2016). Construyendo Comunidades Urbanas para Vivir Bien en el Siglo XXI: Informe del Estado Plurinacional de Bolivia para Hábitat III,. La Paz: MOPSV.
- Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda. (2015). Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones. La Paz: Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.
- Ministerio de Planificación para el Desarrollo. (2015). Agenda Patriótica 2025- 13 Pilares de la Bolivia Digna y Soberana. La Paz, Bolivia: Ministerio de Planificación para el Desarrollo.
- Moreno, J., C. I. (2002). Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat. Medellín: Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín.
- Organización de las Naciones Unidas - Hábitat III. (2017). Nueva Agenda Urbana - Hábitat III. Quito: Naciones Unidas - Hábitat III.
- Organización de las Naciones Unidas. (2018). Las ciudades seguirán creciendo especialmente en países en desarrollo. Obtenido de <https://www.un.org/development/desa/es/news/population/2018-world-urbanization-prospects.html>
- Pantoja Porrez, R. L. (2014). Estructura y Dinámica del Mercado Inmobiliario en la Ciudad de La Paz. La Paz: Universidad Mayor de San Andrés.
- Pereira, R. (s.f.). Max Paredes, el comercio popular y la apropiación del espacio público. Obtenido de Scielo: [http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1990-74512015000200003](http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-74512015000200003)

- Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo. (2019). Objetivos de Desarrollo Sostenible. Obtenido de <https://www.undp.org/content/undp/es/home/sustainable-development-goals.html>
- Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. (2015). Déficit habitacional en América Latina y el Caribe: Una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat. Nairobi: ONU-Hábitat.
- Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. (Abril de 2019). Contribución de la vivienda al cumplimiento de la Agenda 2030. Obtenido de <http://www.onuhabitat.org.mx/index.php/contribucion-de-la-vivienda-al-cumplimiento-de-la-agenda-2030>.
- Secretaría Distrital del Hábitat - Subdirección de Información Sectorial. (2015). Política Distrital Integral de Vivienda y Hábitat. Bogotá: Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá.
- Sierra, Y. (2012). Panorama económico y social del Estado Plurinacional de Bolivia. Grupo Eumed.
- SMGIR. (2011). Memoria Explicativa del Mapa de Riesgos. La Paz: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- Smolka, M. O. (2013). Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina: Políticas e Instrumentos para el Desarrollo Urbano. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- SMPD-AFT. (6 de abril de 2017). Ley Municipal Autónoma 233 de Fiscalización Técnica Territorial. La Paz, Bolivia: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- SMPD-DATC. (2017). Cálculo del Valor Catastral. Documento Interno. La Paz, Bolivia.
- SMPD-DATC. (2019). Atlas Catastral del Municipio de La Paz. Gobierno Autónomo Municipal.
- SMPD-DIIM. (2017). Anuario Estadístico del Municipio de La Paz 2017. La Paz, Bolivia: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- SMPD-DIIM. (2018). Cartillas Macrodistribucionales del Municipio de La Paz. Obtenido de <http://sit.servicios.lapaz.bo/cartillas/>
- SMPD-DIIM. (2018). El Sector de la Construcción en el Municipio de La Paz. La Paz: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- SMPD-DIIM. (2018). Objetivos de Desarrollo Sostenible y su localización en el Municipio de La Paz. La Paz: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- SMPD-DIIM. (2019). Agenda ODS para el Municipio de La Paz. La Paz: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- SMPD-DIIM, DOT. (2013). Atlas Cartográfico del Municipio de La Paz. La Paz: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- SMPD-DPE. (2016). Plan Integral de Desarrollo Integral - PTDI. La Paz: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- SMPD-DPE. (2019). Análisis de Mancha Urbana en el Territorio. Trabajo Interno. La Paz, Bolivia.
- SMPD-PLAN 2040. (2014). Plan Integral La Paz 2040: La Paz que queremos. La Paz: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- Universidad Pontificia Bolivariana – Sede Medellín. (2012). Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat con Perspectiva Ambiental. Medellín: Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
- Urquiza, C. F. (2004). Metrópoli Andina. La Paz: Centro de Apoyo al Desarrollo Laboral.
- Vargas Ramos, J., & Villegas Tufiño, M. (2014). Seguimiento al mercado inmobiliario y al crédito de vivienda que realiza el BCB para la detección de señales de burbujas. La Paz: Banco Central de Bolivia.



<http://sitservicios.lapaz.bo/politicavivienda/>



**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ**  
**SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN**  
**PARA EL DESARROLLO**  
Calle Potosí esquina Colón - Edif. Tobía - Piso 8  
Teléfonos 2 203120 - 2650107

