

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO



VIVIENDA
ADECUADA Y  **DS**
EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz - Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

El documento “**Vivienda adecuada y los Objetivos de Desarrollo Sostenible en el municipio de La Paz**”, fue elaborado en la gestión de:

Luis Revilla Herrero
Alcalde Municipal de La Paz

Álvaro Blondel Rossetti
Secretario Ejecutivo Municipal

COORDINACIÓN GENERAL

Marcelo Arroyo Jiménez
Secretario Municipal de Planificación para el Desarrollo

Edgar Pacheco Terán
Director de Investigación e Información Municipal

ELABORACIÓN

Carla Cordero Sade
Aracely Alurralde Soliz
Gonzalo Flores Morales
Unidad de Análisis e Investigación Municipal

ANÁLISIS ESPACIAL

Carlos Medrano Rodríguez

SISTEMATIZACIÓN ESPACIAL

Carlos Medrano Rodríguez
Clara Revollo Villarroel
Área Cartográfica

DISEÑO DE TAPA

Clara Revollo Villarroel

FOTOGRAFÍAS

Juan Pablo Revollo
Mauricio Mendoza Tellez
Gonzalo Flores Morales
Archivo Fotográfico GAML P

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Marianela Tellez Aranibar

LEVANTAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

REAL DATA SRL

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
Calle Potosí N° 1285, Edificio Tobía Piso 8
Teléfonos/Fax: (591-2) 2203122, (591-2) 2651026
www.lapaz.bo

IMPRESIÓN Y DIAGRAMACIÓN

Industria Gráfica SmartPrint S.R.L.
La Paz – Bolivia, diciembre 2020

Depósito Legal: 4 – 1 – 156 – 20 P.O.
ISBN: 978 – 99905 – 47 – 88 – 7

La Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz autoriza la impresión parcial o total de la información contenida en la presente publicación, para fines de investigación y estudio, previa citación de las fuentes correspondientes.

CONTENIDO

PRESENTACIÓN	11
INTRODUCCIÓN	13
CAPÍTULO 1. LA VIVIENDA EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	17
1.1. APROXIMACIÓN TEÓRICA DE LA VIVIENDA COMO VALOR SOCIAL Y DE LA VIVIENDA ADECUADA	17
1.1.1. LA VIVIENDA COMO VALOR SOCIAL	17
1.1.2. LA VIVIENDA COMO SATISFACTOR DE NECESIDADES	18
1.1.3. LA VIVIENDA COMO PROCESO	19
1.1.4. LA VIVIENDA ADECUADA	19
1.2. LA AGENDA 2030 Y LA VIVIENDA ADECUADA	22
1.3. MARCO NORMATIVO	27
1.3.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA	27
1.3.2. ATRIBUCIONES COMPETENCIALES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES	28
1.3.3. NORMATIVA NACIONAL SOBRE VIVIENDA	30
1.3.4. NORMATIVA MUNICIPAL DE LA PAZ SOBRE VIVIENDA	30
CAPÍTULO 2. DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA ADECUADA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	33
2.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA Y LOS HOGARES EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	35
2.2. COMPONENTES DE LA VIVIENDA ADECUADA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	36
2.2.1. SEGURIDAD DE LA TENENCIA	36
2.2.2. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS MATERIALES, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA	41
2.2.3. ASEQUIBILIDAD	45
2.2.4. HABITABILIDAD	49
2.2.5. ACCESIBILIDAD	63
2.2.6. UBICACIÓN	64
2.2.7. ADECUACIÓN CULTURAL	74
2.2.8. GOBERNANZA	76
CAPÍTULO 3. NECESIDAD Y DEMANDA DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	81
3.1. LA VIVIENDA EN ALQUILER	81
3.1.1. RAZONES PARA VIVIR EN UNA VIVIENDA EN ALQUILER	81
3.1.2. SATISFACCIÓN Y DESEOS DE ADQUIRIR UNA VIVIENDA PROPIA VS. VIVIR EN ALQUILER	81
3.2. LA VIVIENDA EN ANTICRÉTICO	82
3.2.1. RAZONES PARA VIVIR EN UNA VIVIENDA EN ANTICRÉTICO	82
3.2.2. SATISFACCIÓN DE VIVIR EN ANTICRÉTICO Y DESEOS DE ADQUIRIR UNA VIVIENDA PROPIA	82
3.3. NECESIDADES DE CAMBIO, REMODELACIÓN Y ACCESO A UNA PRIMERA VIVIENDA	83
3.3.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES CON NECESIDAD DE CAMBIO DE VIVIENDA	83
3.3.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES CON NECESIDAD DE REMODELACIÓN DE VIVIENDA	87
3.3.3. CARACTERÍSTICAS DE LAS PERSONAS Y HOGARES CON NECESIDAD DE ACCESO A UNA PRIMERA VIVIENDA ..	90
3.4. ÍNDICE MUNICIPAL DE NECESIDAD DE VIVIENDA	94



CAPÍTULO 4. MEDICIÓN DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	99
4.1. METODOLOGÍA DEL ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE VIVIENDA	99
4.1.1. TÉCNICA DE MEDICIÓN ESTADÍSTICA	99
4.1.2. CÁLCULO DEL ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE LA VIVIENDA	100
4.1.3. VALIDACIÓN DEL MODELO	101
4.2. ANÁLISIS DEL ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE LA VIVIENDA	101
4.2.1. ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN SEXO DEL JEFE DE HOGAR Y NIVEL SOCIOECONÓMICO	105
4.2.2. ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE LA VIVIENDA POR TIPO DE NECESIDAD	107
CAPÍTULO 5. AGENDA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ Y SU RELACIÓN CON LA VIVIENDA ADECUADA	115
5.1. PLAN INTEGRAL “LA PAZ 2040: LA PAZ QUE QUEREMOS” Y LA VIVIENDA ADECUADA	115
5.2. RELACIÓN DE LA AGENDA 2030 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE CON EL PLAN INTEGRAL “LA PAZ 2040: LA PAZ QUE QUEREMOS” Y LA VIVIENDA ADECUADA	117
5.3. AGENDA PÚBLICA MUNICIPAL EN MATERIA DE VIVIENDA	118
5.3.1. PROGRAMA BARRIOS Y COMUNIDADES DE VERDAD	119
5.4. AGENDA PÚBLICA NACIONAL EN MATERIA DE VIVIENDA	124
CAPÍTULO 6. DESAFÍOS Y PROPUESTAS PARA LA VIVIENDA ANTE LA PANDEMIA COVID-19	129
6.1. LA PANDEMIA COVID-19 Y LA VIVIENDA ADECUADA	129
6.2. POLÍTICAS DURANTE LA PANDEMIA PARA GARANTIZAR EL DERECHO DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	130
6.3. PROPUESTAS PARA LA VIVIENDA ADECUADA POSPANDEMIA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	131
6.3.1. PROPUESTAS MUNICIPALES PARA LA VIVIENDA ADECUADA POSPANDEMIA	132
6.3.2. PROPUESTAS NACIONALES PARA LA VIVIENDA ADECUADA POSPANDEMIA	134
6.3.3. VINCULACIÓN DE LAS PROPUESTAS MUNICIPALES Y NACIONALES PARA LA VIVIENDA ADECUADA POSPANDEMIA	135
CAPÍTULO 7. SÍNTESIS	141
7.1. CONCLUSIONES	141
7.2. RECOMENDACIONES	143
BIBLIOGRAFÍA	145
ANEXOS	149
ANEXO 1. ENCUESTA MUNICIPAL DE DEMANDA INMOBILIARIA	149
ANEXO 2. METODOLOGÍA DE GRUPOS FOCALES DEL PROGRAMA BARRIOS Y COMUNIDADES DE VERDAD	152
ANEXO 3. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS HABITABLES MEDIANTE ANÁLISIS DE PONDERACIÓN MULTICRITERIO “ALGEBRA DE MAPAS”	153
ANEXO 4. MEDIO DE TRANSPORTE UTILIZADO SEGÚN DESTINO	168
ANEXO 5. FRECUENCIA DE USO Y EVALUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y DE LOS SERVICIOS URBANOS	172

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N° 2.1. Municipio de La Paz – Área urbana: Residencia de los hogares por tipo de vivienda según macrodistrito, 2018(p)	36
Cuadro N° 2.2. Municipio de La Paz – Área urbana: Tenencia de la vivienda según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)	37
Cuadro N° 2.3. Municipio de La Paz – Área urbana: Formalización de la vivienda propia por trámite según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)	37
Cuadro N° 2.4. Municipio de La Paz – Área urbana: Tiempo del contrato de alquiler según sexo del jefe de hogar, 2018(p)	38
Cuadro N° 2.5. Municipio de La Paz – Área urbana: Periodo de incremento del monto de alquiler según sexo del jefe de hogar, 2018(p)	38
Cuadro N° 2.6. Municipio de La Paz – Área urbana: Tiempo del contrato de anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p)	39
Cuadro N° 2.7. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de teléfono móvil en el hogar según macrodistrito, 2018(p)	43
Cuadro N° 2.8. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de vehículos de cuatro ruedas en el hogar según macrodistrito, 2018(p)	44



Cuadro N° 2.9. Municipio de La Paz – Área urbana: Forma de financiamiento de la vivienda propia según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)	46
Cuadro N° 2.10. Municipio de La Paz – Área urbana: Financiamiento de la vivienda propia según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p).....	47
Cuadro N° 2.11. Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio de la vivienda alquilada según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p).....	48
Cuadro N° 2.12. Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio de la vivienda en anticrético según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p).....	49
Cuadro N° 2.13. Municipio de La Paz – Área urbana: Forma de construcción de la vivienda según macrodistrito, 2018(p)	51
Cuadro N° 2.14. Municipio de La Paz – Área urbana: Hace cuánto tiempo fue construida esta vivienda según macrodistrito, 2018(p)	52
Cuadro N° 2.15. Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio de la vivienda propia y superficie promedio por habitante según nivel socioeconómico y sexo del jefe de hogar, 2018(p)	53
Cuadro N° 2.16. Municipio de La Paz – Área urbana: Dormitorios en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)	54
Cuadro N° 2.17. Municipio de La Paz – Área urbana: Baños en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)	55
Cuadro N° 2.18. Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de bauleras en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)	56
Cuadro N° 2.19. Municipio de La Paz – Área urbana: Garaje en la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	57
Cuadro N° 2.20. Municipio de La Paz – Área urbana: Patio/jardín en la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	58
Cuadro N° 2.21. Municipio de La Paz – Área urbana: Pendiente de vía de la vivienda según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p)	63
Cuadro N° 2.22. Municipio de La Paz – Área urbana: Tipo de vía de la vivienda según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p)	64
Cuadro N° 2.23. Municipio de La Paz: Ponderación de variables y rangos según valor del mapa de influencia urbana	64
Cuadro N° 2.24. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación positiva de la satisfacción con la vivienda según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)	75
Cuadro N° 2.25. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación positiva con su entorno personal según macrodistrito, 2018(p)	76
Cuadro N° 2.26. Municipio de La Paz – Área urbana: Percepción sobre la información recibida por el GAMLP sobre los programas, proyectos y obras municipales que se realiza en la ciudad según macrodistrito y sexo, 2018(p)	77
Cuadro N° 2.27. Municipio de La Paz – Área urbana: Participación en alguno de los programas, proyectos u obras municipales en su zona según macrodistrito y sexo, 2018(p).....	78
Cuadro N° 2.28. Municipio de La Paz: Interés por saber más sobre lo que se decide en obras de mejoramiento para el municipio según macrodistrito y sexo, 2018(p)	78
Cuadro N° 3.1. Municipio de La Paz – Área urbana: Satisfacción de vivir en alquiler según sexo del jefe de hogar, 2018(p)	82
Cuadro N° 3.2. Municipio de La Paz – Área urbana: Probabilidad de adquirir una vivienda propia a largo plazo según sexo del jefe de hogar, 2018(p)	82
Cuadro N° 3.3. Municipio de La Paz – Área urbana: Razones para vivir en una vivienda en anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p).....	82
Cuadro N° 3.4. Municipio de La Paz – Área urbana: Preferencia por la ubicación de la nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	84
Cuadro N° 3.5. Municipio de La Paz – Área urbana: Expectativa de la superficie promedio de la nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	85
Cuadro N° 3.6. Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio y cuota promedio mensual que podría pagar por una nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)	86
Cuadro N° 3.7. Municipio de La Paz – Área urbana: Monto promedio que podría pagar por anticrético y alquiler según nivel socioeconómico, 2018(p).....	86
Cuadro N° 3.8. Municipio de La Paz – Área urbana: ¿Quién cree que podría solucionar mejor el tema de acceso a vivienda? según nivel socioeconómico, 2018(p).....	87
Cuadro N° 3.9. Municipio de La Paz – Área urbana: La remodelación como alternativa al cambio de vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	88
Cuadro N° 3.10. Municipio de La Paz – Área urbana: Monto promedio para la remodelación urgente de la propia vivienda y remodelación común más urgente según nivel socioeconómico, 2018(p).....	90



Cuadro N° 3.11. Municipio de La Paz – Área urbana: Ubicación deseada de la primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	91
Cuadro N° 3.12. Municipio de La Paz – Área urbana: Preferencia de la superficie promedio de la primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	91
Cuadro N° 3.13. Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio que cree que cuesta la primera vivienda y la cuota mensual que podría pagar según nivel socioeconómico, 2018(p).....	92
Cuadro N° 3.14. Municipio de La Paz – Área urbana: Monto promedio que podría pagar por anticrético y alquiler según nivel socioeconómico, 2018(p).....	93
Cuadro N° 3.15. Municipio de La Paz – Área urbana: ¿Quién cree que podría solucionar mejor el tema de acceso a vivienda? según nivel socioeconómico, 2018(p).....	94
Cuadro N° 3.16. Municipio de La Paz – Área urbana: Índice de necesidad de cambio de vivienda según factores de requerimiento de vivienda, 2018(p)	95
Cuadro N° 3.17. Municipio de La Paz – Área urbana: Índice de necesidad de acceso a una primera vivienda según factores de requerimiento de vivienda, 2018(p)	95

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1.1. Matriz de necesidades y satisfactores de la vivienda.....	18
Tabla N° 1.2. Bolivia: Normativa sobre la vivienda dentro de la Constitución Política del Estado	28
Tabla N° 1.3. Bolivia: Competencias territoriales sobre la vivienda según la Constitución Política del Estado y la Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Bólvarez”	28
Tabla N° 2.1. Municipio de La Paz: Elementos, subdimensiones y variables consideradas para medir la vivienda adecuada.....	33
Tabla N° 4.1. Municipio de La Paz: Variables que componen el Índice Municipal de Calidad de la Vivienda, 2018	100
Tabla N° 5.1. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Relación de los componentes del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” con la vivienda adecuada	116
Tabla N° 5.2. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Componentes y proyectos del sub eje Vivienda y Hábitat del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”.....	119
Tabla N° 5.3. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Matriz de intervención del Programa Barrios y Comunidades de Verdad alineada a los elementos de vivienda adecuada.....	120
Tabla N° 5.4. Bolivia: Programas desarrollados por AEVIVIENDA y su vinculación con la vivienda adecuada	125
Tabla N° 6.1. Municipio de La Paz: Medidas adoptadas durante la pandemia para garantizar el derecho de la vivienda adecuada, 2020.....	131
Tabla N° 6.2. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Componentes, estrategias, programas y proyectos de la Política Municipal de Vivienda y Hábitat y su vinculación con la vivienda adecuada.....	132
Tabla N° 6.3. Bolivia: Lineamientos de la Política de Vivienda y Hábitat y su vinculación con la vivienda adecuada.....	134

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N° 2.1. Municipio de La Paz – Área urbana: Número de personas en el hogar, 2018(p).....	35
Gráfico N° 2.2. Municipio de La Paz – Área urbana: Promedio de personas en el hogar según macrodistrito, 2018(p).....	35
Gráfico N° 2.3. Municipio de La Paz – Área urbana: Problemas con la ampliación del contrato o devolución del dinero de anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p).....	39
Gráfico N° 2.4. Municipio de La Paz – Área urbana: Registro en Derechos Reales de la vivienda en anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p).....	39
Gráfico N° 2.5. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de agua potable en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)	41
Gráfico N° 2.6. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de alcantarillado en la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	42
Gráfico N° 2.7. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de electricidad en la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	42
Gráfico N° 2.8. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de gas domiciliario en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)	42
Gráfico N° 2.9. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de conexión de internet y computador en el hogar según macrodistrito, 2018(p)	43
Gráfico N° 2.10. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad del servicio de televisión por cable en el hogar según macrodistrito, 2018(p)	44
Gráfico N° 2.11. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de refrigerador en el hogar según macrodistrito, 2018(p)	44
Gráfico N° 2.12. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de ducha y baño según macrodistrito, 2018(p).....	45
Gráfico N° 2.13. Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad del servicio de agua potable todo el día en el hogar según macrodistrito, 2018(p)	45



Gráfico N° 2.14. Municipio de La Paz – Área urbana: ¿Cuánto pagó o pagará por la vivienda propia? según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p).....	47
Gráfico N° 2.15. Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio de la vivienda alquilada según sexo del jefe de hogar, 2018(p).....	48
Gráfico N° 2.16. Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio de la vivienda en anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p).....	49
Gráfico N° 2.17. Municipio de La Paz – Área urbana: Material del techo de la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	50
Gráfico N° 2.18. Municipio de La Paz – Área urbana: Material del piso de la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	50
Gráfico N° 2.19. Municipio de La Paz – Área urbana: Material de los muros de la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	51
Gráfico N° 2.20. Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio por habitante según macrodistrito, 2018(p).....	52
Gráfico N° 2.21. Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio de la vivienda propia y superficie promedio por habitante según macrodistrito, 2018(p).....	53
Gráfico N° 2.22. Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio construida y monto mensual de pago por metro cuadrado de la vivienda en alquiler, 2018(p).....	53
Gráfico N° 2.23. Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio construida y monto mensual de pago por metro cuadrado de la vivienda en anticrético, 2018(p).....	54
Gráfico N° 2.24. Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de cuarto para cocinar según macrodistrito, 2018(p).....	55
Gráfico N° 2.25. Municipio de La Paz – Área urbana: Horario en que la vivienda recibe sol según macrodistrito, 2018(p).....	56
Gráfico N° 2.26. Municipio de La Paz – Área urbana: Función de la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	56
Gráfico N° 2.27. Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de garaje en la vivienda, 2018(p).....	57
Gráfico N° 2.28. Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de patio o jardín en la vivienda, 2018(p).....	57
Gráfico N° 2.29. Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de ascensor en la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	58
Gráfico N° 2.30. Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de terraza en la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	58
Gráfico N° 2.31. Municipio de La Paz – Área urbana: Déficit habitacional cuantitativo según macrodistrito, 2018(p).....	59
Gráfico N° 2.32. Municipio de La Paz – Área urbana: Déficit habitacional cualitativo según macrodistrito, 2018(p).....	61
Gráfico N° 2.33. Municipio de La Paz – Área urbana: Transporte en minibús según destino, 2018(p).....	69
Gráfico N° 2.34. Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso del transporte público de su barrio, 2018(p).....	69
Gráfico N° 2.35. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación del transporte público de su barrio, 2018(p).....	70
Gráfico N° 2.36. Municipio de La Paz – Área urbana: Transporte a pie según destino, 2018(p).....	70
Gráfico N° 2.37. Municipio de La Paz – Área urbana: Transporte en PumaKatari según destino, 2018(p).....	70
Gráfico N° 2.38. Municipio de La Paz – Área urbana: Transporte en Teleférico por destino, 2018(p).....	71
Gráfico N° 2.39. Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de los servicios de salud de su barrio, 2018(p).....	71
Gráfico N° 2.40. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de los servicios de salud de su barrio, 2018(p).....	71
Gráfico N° 2.41. Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de los espacios de esparcimiento de su barrio, 2018(p).....	72
Gráfico N° 2.42. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de los espacios de esparcimiento de su barrio, 2018(p).....	72
Gráfico N° 2.43. Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de los establecimientos educativos/ universidades de su barrio, 2018(p).....	72
Gráfico N° 2.44. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de los establecimientos educativos/ universidades de su barrio, 2018(p).....	72
Gráfico N° 2.45. Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de la vigilancia policial de su barrio, 2018(p).....	73
Gráfico N° 2.46. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de la vigilancia policial de su barrio, 2018(p).....	73
Gráfico N° 2.47. Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso del servicio de recojo de basura/ contenedor de su barrio, 2018(p).....	73
Gráfico N° 2.48. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación del servicio de recojo de residuos sólidos de su barrio, 2018(p)....	73
Gráfico N° 2.49. Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de las actividades comerciales de venta de alimentos de su barrio, 2018(p).....	74
Gráfico N° 2.50. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de las actividades comerciales de venta de alimentos de su barrio, 2018(p).....	74
Gráfico N° 2.51. Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación positiva con su entorno personal según sexo, 2018(p).....	76
Gráfico N° 3.1. Municipio de La Paz – Área urbana: Razones para vivir en una vivienda en alquiler, 2018(p).....	81
Gráfico N° 3.2. Municipio de La Paz – Área urbana: Satisfacción de vivir en anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p).....	83
Gráfico N° 3.3. Municipio de La Paz – Área urbana: Deseo de adquirir una vivienda propia a largo plazo según sexo del jefe de hogar, 2018(p).....	83



Gráfico N° 3.4. Municipio de La Paz – Área urbana: Identificación de la necesidad de cambio de vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	84
Gráfico N° 3.5. Municipio de La Paz – Área urbana: Preferencia de la vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	85
Gráfico N° 3.6. Municipio de La Paz – Área urbana: Búsqueda de la nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	85
Gráfico N° 3.7. Municipio de La Paz – Área urbana: Tipos de financiamiento para acceder a una vivienda propia según nivel socioeconómico, 2018(p).....	86
Gráfico N° 3.8. Municipio de La Paz – Área urbana: Características de la vivienda en alquiler según nivel socioeconómico, 2018(p).....	87
Gráfico N° 3.9. Municipio de La Paz – Área urbana: Percepción del mercado inmobiliario según nivel socioeconómico, 2018(p).....	87
Gráfico N° 3.10. Municipio de La Paz – Área urbana: ¿Las remodelaciones que tiene que realizar son...? según nivel socioeconómico, 2018(p).....	88
Gráfico N° 3.11. Municipio de La Paz – Área urbana: Tipo de remodelación necesaria según nivel socioeconómico, 2018(p).....	88
Gráfico N° 3.12. Municipio de La Paz – Área urbana: Tipo de remodelación urgente según nivel socioeconómico, 2018(p).....	89
Gráfico N° 3.13. Municipio de La Paz – Área urbana: Tipo de remodelación común según nivel socioeconómico, 2018(p).....	89
Gráfico N° 3.14. Municipio de La Paz – Área urbana: Identificación de la necesidad de acceso a una primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	90
Gráfico N° 3.15. Municipio de La Paz – Área urbana: Preferencias en la primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	91
Gráfico N° 3.16. Municipio de La Paz – Área urbana: Búsqueda de la nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	92
Gráfico N° 3.17. Municipio de La Paz – Área urbana: Tipos de financiamiento para comprar la primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	93
Gráfico N° 3.18. Municipio de La Paz – Área urbana: Características de la vivienda en alquiler según nivel socioeconómico, 2018(p).....	93
Gráfico N° 3.19. Municipio de La Paz – Área urbana: Percepción del mercado inmobiliario según nivel socioeconómico, 2018(p).....	94
Gráfico N° 4.1. Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	101
Gráfico N° 4.2. Municipio de La Paz – Área urbana: Componentes del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	104
Gráfico N° 4.3. Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según componente, 2018(p).....	105
Gráfico N° 4.4. Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según sexo del jefe de hogar y nivel socioeconómico, 2018(p).....	106
Gráfico N° 4.5. Municipio de La Paz – Área urbana: Componentes del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según sexo del jefe de hogar, 2018(p).....	106
Gráfico N° 4.6. Municipio de La Paz – Área urbana: Componentes del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p).....	106
Gráfico N° 4.7. Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según tipo de necesidad, 2018(p).....	107
Gráfico N° 4.8. Municipio de La Paz – Área urbana: Componentes del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según tipo de necesidad, 2018(p).....	107
Gráfico N° 4.9. Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda por macrodistrito según tipo de necesidad, 2018(p).....	108

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 1.1. Vivienda según diferentes perspectivas.....	17
Figura N° 1.2. Elementos de la vivienda adecuada.....	21
Figura N° 1.3. Contribución de la vivienda al cumplimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y su relación.....	23
Figura N° 1.4. Contribución de la vivienda al cumplimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	24
Figura N° 1.5. Bolivia: Contribución de la vivienda al cumplimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	26
Figura N° 1.6. Bolivia: Contribución de la vivienda al cumplimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible desde el ámbito municipal.....	27
Figura N° 3.1. Municipio de La Paz – Área urbana: Rankings de la preferencia de municipios y macrodistritos como opción de ubicación de la nueva vivienda, 2018(p).....	84
Figura N° 3.2. Municipio de La Paz – Área urbana: Rankings de municipios y macrodistritos como opción de ubicación de la primera vivienda, 2018(p).....	91
Figura N° 3.3. Modelo analítico de necesidad de vivienda.....	94



Figura N° 5.1. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Relación del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” con la vivienda adecuada	115
Figura N° 5.2. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Relación de la vivienda adecuada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y el Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”	118
Figura N° 5.3. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Intervenciones realizadas por el Programa Barrios y Comunidades de Verdad, 2005 – 2019(p)	121
Figura N° 6.1. Municipio de La Paz: Vinculación de políticas internacionales, nacionales y municipales con la vivienda adecuada, 2020.....	137
Figura N° 7.1. Municipio de La Paz – Área urbana: Diagnóstico de la vulnerabilidad de la población respecto a los elementos de la vivienda adecuada.....	142

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa N° 1. Municipio de La Paz - Área urbana: Tenencia de la vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	40
Mapa N° 2. Municipio de La Paz - Área urbana: Déficit habitacional cuantitativo según macrodistrito, 2018(p)	60
Mapa N° 3. Municipio de La Paz - Área urbana: Déficit habitacional cualitativo según macrodistrito, 2018(p)	62
Mapa N° 4. Municipio de La Paz - Área urbana: Influencia urbana, 2019	66
Mapa N° 5. Municipio de La Paz: Índice de riesgo, 2011	68
Mapa N° 6. Municipio de La Paz - Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según macrodistrito, 2018(p)	102
Mapa N° 7. Municipio de La Paz - Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda de los hogares con necesidad de cambio de vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	109
Mapa N° 8. Municipio de La Paz - Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda de los hogares con necesidad de acceso a una primera vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	110
Mapa N° 9. Municipio de La Paz - Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda de los hogares con necesidad de remodelación de vivienda según macrodistrito, 2018(p).....	111
Mapa N° 10. Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Barrios y Comunidades de Verdad, 2019(p)	122



PRESENTACIÓN

Estimada ciudadanía:

La vivienda se constituye en un lugar donde las familias desarrollan procesos importantes como la socialización, desarrollo y desenvolvimiento individual, además de ser un espacio de seguridad y privacidad. Cuando se menciona a la problemática de la vivienda se señala, por una parte, a la poca capacidad económica para acceder a ella, ya sea en propiedad, arrendamiento o anticrético; y por otra, a la gran cantidad de personas que residen en viviendas inadecuadas, deterioradas y con pésimas condiciones de habitabilidad.

Es así, que el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz mediante su Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” sienta las bases para una política habitacional en el municipio de La Paz, para enfrentar los enormes retos y desafíos, entre ellos: generar las condiciones necesarias para que todas las personas y familias paceñas accedan a una vivienda adecuada y garantizar el cumplimiento del derecho humano a la vivienda adecuada, especialmente de aquellos hogares más vulnerables.

La temática de vivienda es un tema complejo que se ahonda con la pandemia COVID-19, el cuál debe ser abordado, por un lado, por todos los niveles de gobierno, de acuerdo con sus competencias; y el sector privado desde su ámbito de acción, por el otro. Por su parte, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, ha propuesto proyectos y programas habitacionales, orientándolos con base en un modelo de desarrollo territorial

equilibrado, como es nuestro Programa Barrios y Comunidades de Verdad y la Política Municipal de Vivienda y Hábitat.

El municipio de La Paz se encuentra ante una coyuntura que permite asumir el reto de garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada, y así mejorar la calidad de vida de los hogares paceños. De esta manera, es preciso dimensionar las necesidades actuales y profundizar en retos específicos que deben informar y delimitar las acciones a realizar. Todo ello, asegurando un enfoque centrado en los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana. Esto es precisamente lo que propone este documento, con la caracterización de los retos específicos que tiene la vivienda en La Paz en función a los siete elementos de una vivienda adecuada definidos por la Organización de las Naciones Unidas donde se propone un elemento adicional, la gobernanza debido a su importancia en la generación de valor público. En conjunto, estos elementos conducen a una reflexión sobre el camino a recorrer para asegurar que la vivienda en el municipio de La Paz mejore el bienestar de las personas y de las familias paceñas.

Atentamente,

Luis Revilla Herrero
Alcalde Municipal de La Paz



INTRODUCCIÓN

La vivienda fue reconocida como un derecho humano inicialmente en la Declaración Universal de Derechos Humanos en 1948 y posteriormente en 1966, por el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. En Bolivia a través de su Constitución Política del Estado (2009) la vivienda y el hábitat son reconocidos como un derecho humano fundamental para los bolivianos.

La vivienda es mucho más que un simple espacio edificado: tiene múltiples significados y enfoques. Es por ello que la vivienda adecuada es un elemento central del desarrollo urbano especialmente ante retos como el cambio climático, la pobreza, la exclusión y la desigualdad; es un instrumento para lograr una urbanización incluyente, planificada y sostenible; la importancia de la concepción de vivienda adecuada se fundamenta en siete elementos: i) seguridad de la tenencia, ii) disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura, iii) asequibilidad, iv) habitabilidad, v) accesibilidad, vi) ubicación y vii) adecuación cultural. Además, se incluyó como octavo elemento a la gobernanza debido a la importancia de la participación de las y los ciudadanos en la toma de decisiones para generar valor público.

Hoy, el municipio de La Paz se encuentra ante el reto de garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada, y así mejorar la calidad de vida de todas y todos los paceños. Por tal motivo, el documento “**Vivienda adecuada y ODS en el municipio de La Paz**” tiene como propósito dimensionar las necesidades actuales y, segundo, profundizar en los retos específicos que deben informar y delimitar las acciones a realizar.

En este sentido el documento está dividido en **siete capítulos**:

- **El primer capítulo** presenta el marco referencial donde se incluye el marco conceptual, el marco normativo y como la vivienda contribuye a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a nivel general, nacional y municipal.
- **El segundo capítulo** efectúa un diagnóstico sobre la situación de la vivienda adecuada en el municipio de La Paz, tomando a cada uno de sus ocho componentes.

- **El tercer capítulo** muestra el diagnóstico sobre la vivienda en alquiler y anticrético, así como las necesidades de cambio, remodelación y acceso a una primera vivienda para finalmente determinar el índice de necesidad de vivienda.
- **El cuarto capítulo** contempla el análisis del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda a través de sus diferentes componentes, según macrodistrito, sexo del jefe de hogar, nivel socioeconómico y por tipo de necesidad.
- **El quinto capítulo** desarrolla una síntesis de algunas de las principales políticas y acciones municipales en torno a la vivienda y establece la relación del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” con la vivienda adecuada y los ODS; también se analiza los principales programas y proyectos propuestos por el nivel central de gobierno. Asimismo, se evaluó de manera cualitativa el impacto del Programa Barrios y Comunidades de Verdad.
- **El sexto capítulo** expone los desafíos y propuestas a nivel municipal y nacional para la vivienda ante y post pandemia, así como su vinculación con los elementos de la vivienda adecuada.
- **El séptimo capítulo** presenta las conclusiones y recomendaciones del documento.

Finalmente, asegurar la vivienda adecuada conlleva la intervención de muchos actores, entre ellos, instituciones públicas del gobierno central, departamental y municipal; inversionistas, desarrolladores, constructores, proveedores de materiales, asociaciones, entidades financieras, trabajadores; incluso las mismas personas que habitarán la vivienda. Este trabajo conduce a una reflexión sobre el camino a recorrer para asegurar que la vivienda en el municipio de La Paz sea capaz de mejorar el bienestar de las personas y de las familias paceñas.

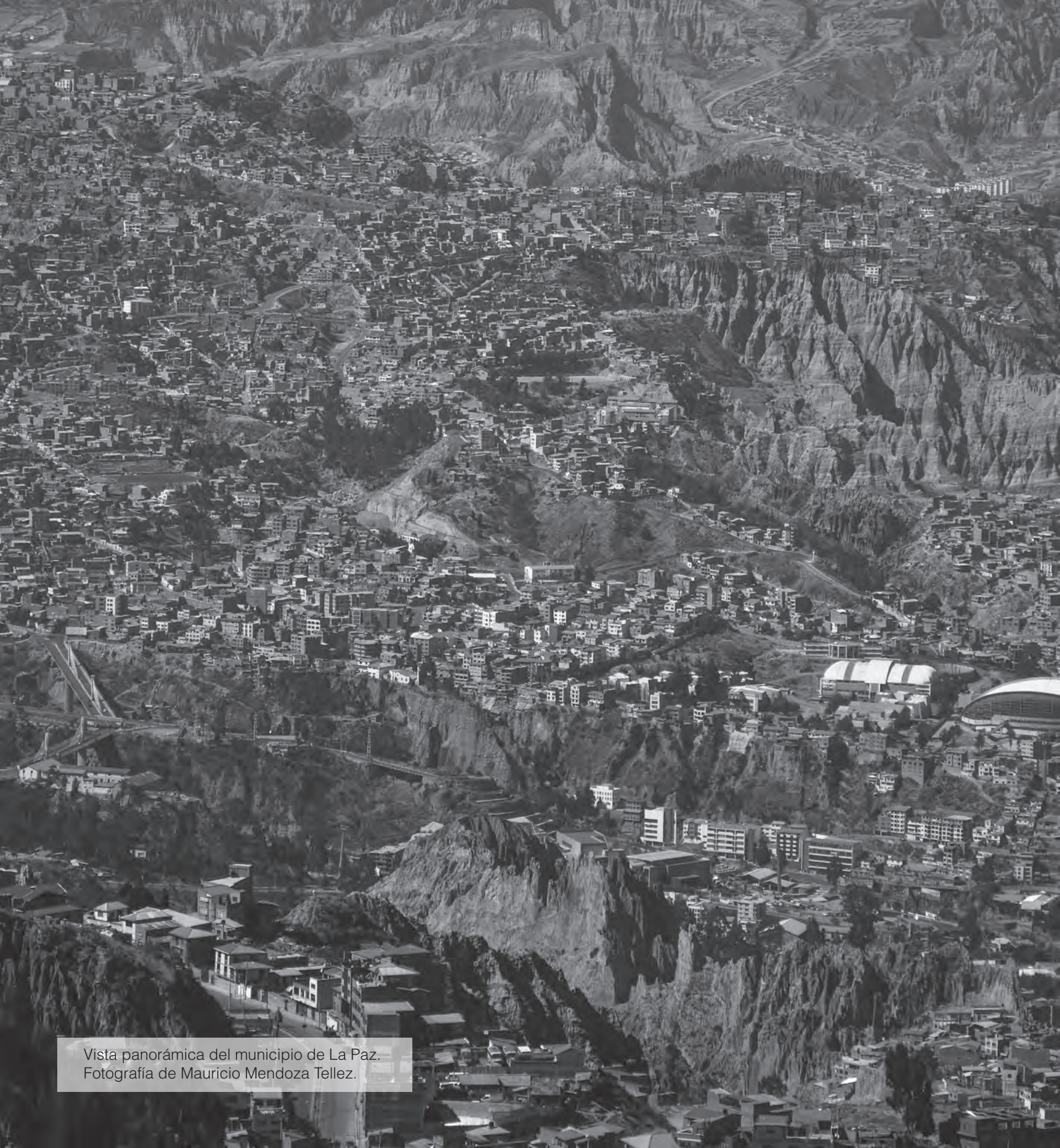




Capítulo 1

LA VIVIENDA EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ





Vista panorámica del municipio de La Paz.
Fotografía de Mauricio Mendoza Tellez.

CAPÍTULO 1.

LA VIVIENDA EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

Los gobiernos locales son actores claves para afrontar los desafíos globales de esta época ya que son los responsables de proporcionar la gran mayoría de los servicios públicos. Las ciudades son espacios estratégicos para el logro del desarrollo sostenible. Con la Nueva Agenda Urbana de Hábitat III (2016) y la Agenda de Desarrollo Sostenible (2015), el liderazgo de los gobiernos subnacionales se constituye en una de las fuerzas impulsoras más importantes para el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

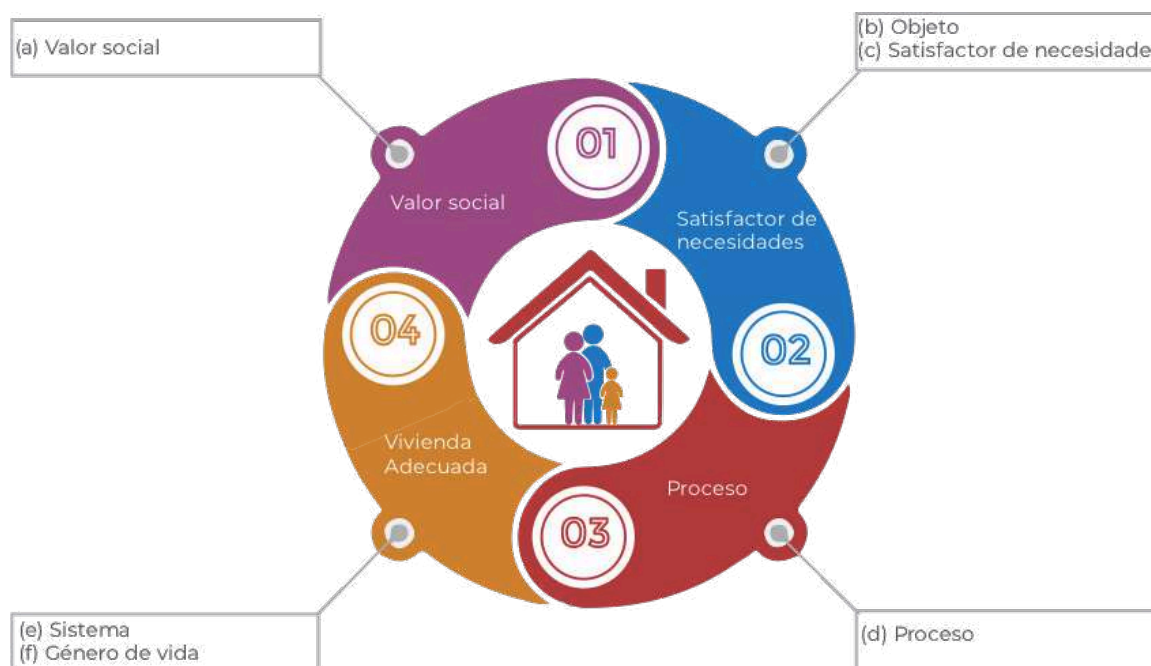
De esta manera, el derecho a la vivienda tiene un papel instrumental y trascendental para la planificación y gestión de las ciudades por sus impactos de mediano y largo plazo sobre la sostenibilidad y la calidad de vida de la población, a fin de no dejar a nadie atrás. A continuación, se desarrolla

el marco referencial de la vivienda adecuada, la normativa, la contribución de los ODS en el derecho a la vivienda.

1.1. APROXIMACIÓN TEÓRICA DE LA VIVIENDA COMO VALOR SOCIAL Y DE LA VIVIENDA ADECUADA

La vivienda es uno de los derechos fundamentales del ser humano, no es solamente un refugio para la protección, también es un medio para acceder a un mejor nivel de vida. Según Ana María Rugiero Pérez (2000) existen seis visiones de la vivienda: (a) como valor social, (b) como objeto, (c) como satisfactor de necesidades, (d) como proceso, (e) como sistema y (f) como género de vida. Para esta investigación se agrupó estas concepciones en cuatro grupos, entendiendo a la vivienda (1) como valor social, (2) como satisfactor de necesidades, (3) como proceso y (4) la vivienda adecuada (figura N° 1.1).

Figura N° 1.1.
Vivienda según diferentes perspectivas



Fuente: Adaptado de Rugiero Pérez, Ana María. (2000). Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar. Vol. 15.

A continuación, se describe las diferentes concepciones adoptadas:



1.1.1. LA VIVIENDA COMO VALOR SOCIAL

Este enfoque se desarrolló a partir del boom demográfico producto de la revolución industrial y de las altas tasas de migración del campo a la ciudad, lo cual provocó un alto nivel de hacinamiento de los obreros y sus familias. La preocupación por el nivel de vida de la población dadas las condiciones de sus residencias y el alto déficit cuantitativo de éstas generó un nuevo punto de vista sobre el tema de la vivienda.

A partir de esta situación, la vivienda fue vista como un problema. Por lo tanto, surge el concepto de “vivienda social”, en el que se intenta abastecer la vivienda con un conjunto mínimo de requerimientos con el propósito de garantizar un nivel ideal de bienestar. En este entendido, Rugiero (2000) define a la vivienda como un aspecto que depende del grado de bienestar de la población, así como de la pauta cultural vigente. Por lo tanto, la vivienda tiene una concepción de valor social.

1.1.2. LA VIVIENDA COMO SATISFACTOR DE NECESIDADES

El enfoque de la vivienda adoptado como satisfactor de necesidades agrupa a las clasificaciones propuestas por Rugiero (2000) de vivienda como objeto y la vivienda como satisfactor de necesidades y se basa en la teoría de Manfred Max - Neef. Antes de desarrollar la clasificación propuesta de vivienda como satisfactor de necesidades se explicará brevemente las propuestas de Rugiero.

a. Vivienda como objeto: En esta postura, se concibe a la vivienda meramente como un objeto; como una estructura que protege al ser humano de los peligros de la intemperie y satisface

necesidades biológicas y sociales. Bajo esta idea, también se concibe la vivienda en una postura economicista como un soporte material de la actividad humana y tiene la esencia de bien económico.

b. Vivienda como satisfactor de la necesidad de subsistencia: Se basa en la teoría desarrollada por Manfred Max - Neef (1993) pero limitándose a la idea de que la vivienda satisface esencialmente la necesidad de subsistencia. Esta teoría en su forma más amplia es el sustento teórico para la postura propuesta de vivienda como satisfactor de necesidades.

c. Vivienda como satisfactor de necesidades Max – Neef: Max - Neef (1993) parte de diferenciar el concepto de necesidades y satisfactores, ya que no suele tomarse en cuenta la diferencia. Las necesidades, contrariamente a lo que se suele creer, son universales y atemporales, es decir que estas no cambian entre culturas o épocas; en todo caso, lo que sí cambia son los satisfactores, que vendrían a ser las formas en que satisfacemos las necesidades; por ejemplo, la necesidad de subsistencia se cubrirá con los satisfactores de alimentación, abrigo y morada. Es entonces que se debe incluir en el análisis los bienes económicos; es decir, vivienda, alcantarillado, revoque, agua potable, electricidad, etc. Según este autor, los bienes económicos son: “...objetos y artefactos que permiten afectar la eficiencia de un satisfactor, alterando así el umbral de actualización de una necesidad, ya sea en sentido positivo o negativo”.

A continuación, se sintetiza estos conceptos donde se cruzan dos tipos de necesidades, las categorías existenciales (ser, tener, hacer y estar) y las categorías axiológicas (subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, ocio, creación, identidad, libertad) de la vivienda.

Tabla N° 1.1.
Matriz de necesidades y satisfactores de la vivienda

NECESIDADES EXISTENCIALES	SER	TENER	HACER	ESTAR
NECESIDADES AXIOLÓGICAS				
Subsistencia	Salud física, salud mental...	Alimentación, abrigo...	Alimentar, procrear...	Entorno vital, entorno social
Protección	Cuidado, adaptabilidad...	Sistema de seguros, ahorro...	Cooperar, prevenir...	Contorno vital, contorno social, morada
Afecto	Autoestima, solidaridad...	Amistades, parejas...	Hacer el amor, acariciar...	Privacidad, intimidad, hogar, espacios de encuentro
Entendimiento	Conciencia crítica, receptibilidad...	Literatura, maestros...	Investigar, estudiar...	Ámbitos de interacción formativa: escuelas, universidades, academias, agrupaciones, comunidades, familia
Participación	Adaptabilidad, receptividad...	Derechos, responsabilidades...	Afiliarse cooperar	Ámbitos de interacción participativa: cooperativas, asociaciones, iglesias, comunidades, vecindarios, familia.
Ocio	Curiosidad, receptividad...	Juegos, espectáculos...	Divagar, abstraerse...	Privacidad, intimidad, espacios de encuentro, tiempo libre, ambientes, paisajes
Creación	Pasión, voluntad...	Habilidades, destrezas...	Trabajar, inventar...	Ámbitos de producción y retroalimentación, talleres, ateneos, agrupaciones, audiencia, espacios de expresión, libertad temporal
Identidad	Pertenencia, coherencia...	Símbolos, lenguaje...	Comprometerse, integrarse...	Socio - ritmos, entornos de la cotidianeidad, ámbitos de pertenencia, etapas madurativas
Libertad	Autonomía, autoestima...	Igualdad de derechos	Discrepar, optar...	Plasticidad espacio – temporal

Fuente: Max - Neef, M. (1993). Desarrollo a Escala Humana. PP. 58-59.



Como se observa en la tabla N° 1.1, el aspecto de vivienda tiene su mayor expresión en la necesidad existencial de “estar” debido a que los satisfactores de la necesidad de “estar” son afectados por bienes económicos directamente vinculados con la vivienda. Por ejemplo, si se cruza las necesidades de “protección” y “estar”, se tiene como satisfactor la morada, y como bienes económicos que brindan mayor eficiencia los materiales con los que fue construido el hogar, la ubicación, las dimensiones, servicios básicos y otros. De la misma manera, todos los satisfactores dentro de la necesidad de “estar”, están fuertemente influenciados por los bienes económicos relacionados a la vivienda.

1.1.3. LA VIVIENDA COMO PROCESO

Esta visión tiene un enfoque más arquitectónico. Bajo esta perspectiva se considera a la vivienda como el proceso de diseño y construcción, y aunque no se niegue su importancia, no es pertinente para los propósitos de esta investigación.

1.1.4. LA VIVIENDA ADECUADA

La vivienda como sistema y como género de vida dentro de la clasificación de Rugiero (2000) son aproximaciones al concepto de vivienda adecuada desarrollado por la ONU - HÁBITAT. A partir de la explicación de los conceptos de esta autora se desarrolla el concepto de vivienda adecuada:

a. Vivienda como sistema: Toma un enfoque sistémico en el aspecto de un conjunto de elementos básicos que en conjunto forman un todo. Es así como se hace referencia a la vivienda como conjunto de elementos más pequeños que conforman un todo; pero también como una parte de un todo más grande. Es decir que en el conjunto de elementos casa, terreno, ubicación y otros, conforman un sistema denominado vivienda. Al mismo tiempo una vivienda es parte de un todo más grande, que sería el sistema social. Así la vivienda es un elemento, así como un sistema.

Al mismo tiempo una vivienda es parte de un todo más grande, que sería el sistema social. Así la vivienda es un elemento, así como un sistema.

b. Vivienda como género de vida¹: Rugiero (2000) define la vivienda como género o estilo de vida como: “... en cierto modo – también-, la expresión humana, en conductas y obras, de la forma en que se realiza la vida”. De esta forma, la vivienda no es solo el espacio físico en el que el ser humano habita, también es aquel espacio en el que éste se desarrolla como individuo y como parte de la sociedad.

c. La vivienda adecuada de la ONU - Hábitat: La vivienda fue reconocida como un derecho humano inicialmente en la Declaración Universal de Derechos Humanos en 1948 y posteriormente en 1966, por el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Por otro lado, la Coalición Internacional del Hábitat² (HIC), en su primera conferencia en 1976 denominada Hábitat I, reconoció la necesidad de generar políticas públicas que ayuden a la mejora de las condiciones y acceso a servicios básicos de los asentamientos humanos. La segunda conferencia (Hábitat II) realizada en 1996, estableció el compromiso de los gobiernos participantes de tomar a la vivienda adecuada como elemento central para satisfacer las necesidades que surgían a partir de la creciente urbanización. En la última conferencia realizada hasta la fecha, (Hábitat III) se tiene como principal producto la Nueva Agenda Urbana (NAU), en la cual se estableció la importancia de la vivienda adecuada como elemento central del desarrollo urbano ante retos como el cambio climático, la pobreza, la exclusión y la desigualdad; es un instrumento para lograr una urbanización incluyente, planificada y sostenible³.

Dentro de este marco, la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (2010), estableció los parámetros centrales de la vivienda adecuada. De esta manera, la vivienda adecuada no puede considerarse como un concepto limitado a tener un techo o un cobijo, por el contrario, debe considerarse como “el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte” (ONU – HÁBITAT, 2018); la importancia de la concepción de vivienda adecuada se fundamenta en dos ideas:

- La primera, que el derecho a una vivienda está vinculado a otros derechos humanos, es decir que la vivienda no es solo un derecho en sí, también es una forma de garantizar el acceso a otros derechos, es mediante la vivienda que se puede acceder a la salud, a la educación, al empleo, y a otros.
- En segundo lugar, la vivienda debe entenderse en todo momento como vivienda adecuada, lo que se traduce en que vivienda adecuada es un lugar donde poderse aislar si se desea, un espacio adecuado, con seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas; una infraestructura y una situación adecuadas, y a un costo accesible para todos, considerar a la vivienda adecuada como un concepto más amplio.

¹ Para explicar esta visión es fundamental aclarar la diferencia entre “vivir” y “alojar”; a diferencia de “alojar”, “vivir” implica el desarrollo de las habilidades y destrezas del ser humano.

² Es una serie de reuniones llevadas a cabo por los miembros de la ONU, donde se discuten temas relacionados al hábitat.

³ ONU - Hábitat. (2018). *Vivienda y ODS en México*.



En este mismo documento también se definen los siete elementos que se deben tomar en cuenta dentro de la vivienda adecuada:

- a. Seguridad de la tenencia:** La tenencia adquiere diferentes formas como, el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Independientemente de la forma de tenencia, todas las personas deben tener garantizada la seguridad de la tenencia de la vivienda ante amenazas como el desahucio, el hostigamiento u otras. En este sentido, los Estados deben aplicar políticas que brinden seguridad de tenencia sobre todo a los grupos más desfavorecidos y vulnerables.
- b. Disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura:** La vivienda adecuada debe garantizar el acceso a salud, seguridad, comodidad y nutrición de sus habitantes, es así que se debe garantizar el acceso permanente a recursos naturales y comunes, agua potable, energía para la cocina, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia.
- c. Asequibilidad:** Para acceder a una vivienda adecuada, los gastos relacionados con esta deben ser de un nivel que no sea una amenaza para el acceso a la satisfacción de otras necesidades básicas. Por ejemplo, una forma de garantizar la asequibilidad es mediante políticas que protejan a las personas que viven en alquiler (o en anticrético) de incrementos desproporcionados de los cobros. Por otro lado, otra medida es avalar que los materiales de construcción de las viviendas tengan un costo accesible.
- d. Habitabilidad:** Una vivienda adecuada es aquella que cuenta con un espacio adecuado, que proteja a sus habitantes del frío, de la humedad, del calor, de la lluvia, del viento, de amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad, además de garantizar la seguridad física de sus habitantes.

- e. Accesibilidad:** Una vivienda adecuada debe estar al acceso de todos los individuos, en este sentido, las políticas deben considerar la priorización de grupos desfavorecidos, como ser las personas mayores, los niños, los discapacitados, los enfermos terminales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas.
- f. Ubicación:** La vivienda adecuada debe encontrarse en una ubicación que permita a sus habitantes acceder a diferentes servicios; debe garantizar el acceso a fuentes de trabajo, a centros de atención de salud, a escuelas, y a otros. Este es un reto en particular para las ciudades grandes y las zonas rurales, en las que los costos de transporte pueden llegar a ser demasiado elevados. Adicionalmente, la vivienda adecuada no debe estar ubicada en lugares que representen un peligro para la salud humana o con alto riesgo de sufrir desastres naturales u otros desastres.
- g. Adecuación cultural:** Una vivienda adecuada debe tomar en cuenta las pautas culturales en las que se apoya cada individuo; tanto la construcción de la vivienda como las actividades que giran en torno a esta, deben desarrollarse acorde a la identidad cultural y diversidad de los pueblos y grupos culturales.

Además de estos siete elementos propuestos de manera inicial, en Hábitat III se aborda la gobernanza como un aspecto que debe tomarse en cuenta cuando se habla sobre desarrollo urbano y vivienda, en este sentido, la propuesta de este trabajo la toma en cuenta como octavo elemento.

- h. Gobernanza:** Una vivienda adecuada debe tomar en cuenta a los habitantes para la toma de decisiones; para esto se debe tomar en cuenta el acceso a información, la participación y el interés de la población en general por participar en las actividades de la zona o del barrio.



Figura N° 1.2.
Elementos de la vivienda adecuada



Fuente: Adaptado de <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adeuada>.

Sin embargo, el derecho a una vivienda adecuada no exige que el Estado construya viviendas para toda la población ya que su rol como proveedor de viviendas solo se aplica en casos de desastre o para grupos de personas vulnerables; mientras que, de forma general, el Estado debe garantizar el acceso a la vivienda previniendo la falta de techo, o en otros casos facilitando la producción de viviendas como actividad particular. Estas medidas pueden requerir la intervención del gobierno en distintos planos: legislativo, administrativo, de políticas o de prioridades de gastos.

El derecho a una vivienda adecuada no es solamente una meta programática que debe alcanzarse a largo plazo. La idea de que la vivienda adecuada es una meta en el largo plazo implicaría asumir que los Estados no tienen la obligación de realizar acciones inmediatas a favor de la vivienda adecuada; esta concepción es errónea, los Estados tienen la obligación de efectuar acciones en favor de la vivienda adecuada tanto en el corto como en el largo plazo.

El derecho a una vivienda adecuada no prohíbe los proyectos de desarrollo que podrían desplazar a las personas. Esto quiere decir que la necesidad de proyectos grandes de desarrollo que beneficien a gran cantidad de personas, el desalojo forzoso es una posibilidad, aunque si se establecen condiciones y límites de procedimiento.

El derecho a una vivienda adecuada no es lo mismo que el derecho a la propiedad ni el derecho a la tierra. El derecho a la vivienda adecuada es un concepto mucho más amplio, pero que incluye dentro de este a la tierra como a la propiedad; ambos deben alcanzarse previamente; el primero es incluso uno de los elementos de vivienda adecuada, y el segundo es un aspecto de gran importancia sobre todo en el área rural y en territorios indígenas.

1.2. LA AGENDA 2030 Y LA VIVIENDA ADECUADA

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, aprobada en septiembre del 2015, es una estrategia colectiva consensuada entre los 193 Estados miembros de la Naciones Unidas, que busca alcanzar un desarrollo capaz de satisfacer necesidades sin comprometer los recursos y las capacidades de las futuras generaciones; los tres lineamientos base para lograrlo son el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medio ambiente. La Agenda 2030 cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 metas, poniendo énfasis en

cinco ámbitos de acción; las personas, el planeta, la prosperidad, la paz y las asociaciones. Este acuerdo internacional reconoce a las ciudades como motores para impulsar el desarrollo y a los gobiernos locales como aliados estratégicos en el cumplimiento de esta hoja de ruta, tomando en cuenta que los problemas para alcanzar el desarrollo sostenible son globales e interdependientes⁴.

Los ODS de la Agenda 2030 tienen una fuerte relación con la vivienda ya que se reconoce el derecho a una vivienda adecuada, la cual repercute en la estimulación de la economía, la reducción de la pobreza y la inclusión en el proceso de urbanización; es decir que además de influir en aspectos relacionados con el espacio doméstico, sus instalaciones, su entorno inmediato y la forma de habitarlo, también tiene una influencia en otros aspectos del desarrollo como la reducción de las tasas de pobreza y hambre, al acceso a la salud y educación, la eliminación de la brecha de género, el incremento de los niveles de inclusión e igualdad socioeconómica, la creación de ciudades sostenibles, el uso eficiente de los recursos hídricos y terrestres, y la formación de alianzas sostenibles para el desarrollo, entre otras. De esta manera, la vivienda adecuada se sitúa en el centro del desarrollo sostenible, a fin de no dejar a nadie atrás.

En este sentido, en el documento Vivienda y ODS en México⁵, se muestra que, de las 169 metas de los ODS, 67 se relacionan directamente con la vivienda y 38 lo hacen de manera indirecta (figura N° 1.3).

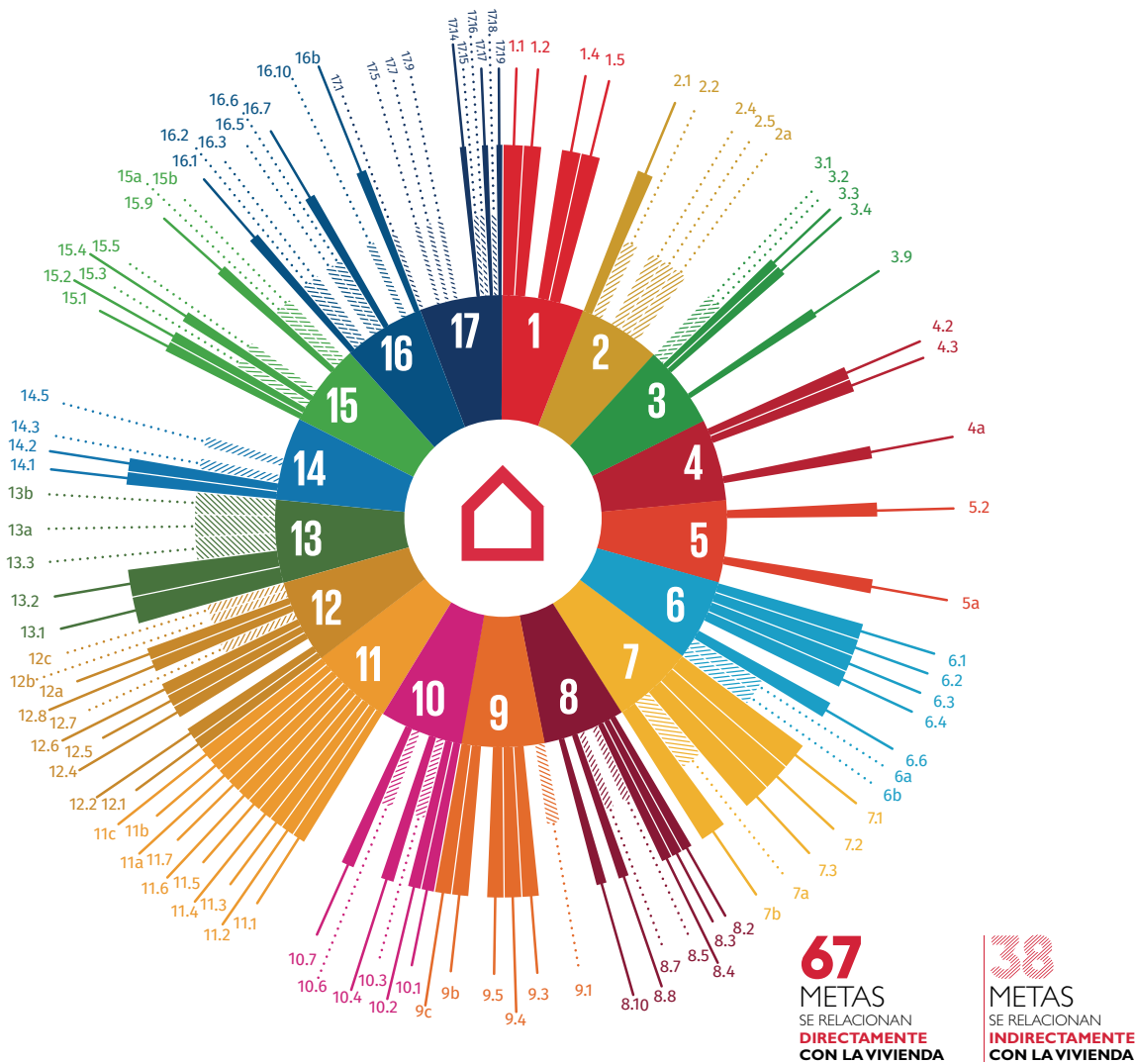
⁴ Defensoría del Pueblo. (2017). Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

⁵ ONU - Hábitat. (2018). *Vivienda y ODS en México*.



Figura N° 1.3.

Contribución de la vivienda al cumplimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y su relación



Fuente: ONU - Hábitat. (2018). Vivienda y ODS en México.

En la figura N° 1.4, se señala como contribuye la vivienda al cumplimiento de las metas de los ODS. Por ejemplo, en lo que concierne al ODS 1, la vivienda promueve condiciones para aliviar la pobreza extrema (meta 1.1), y otras dimensiones de pobreza (meta 1.2), al garantizar que todas las personas, en particular las pobres y las vulnerables, tengan el mismo derecho a recursos económicos y acceso a los servicios básicos (meta

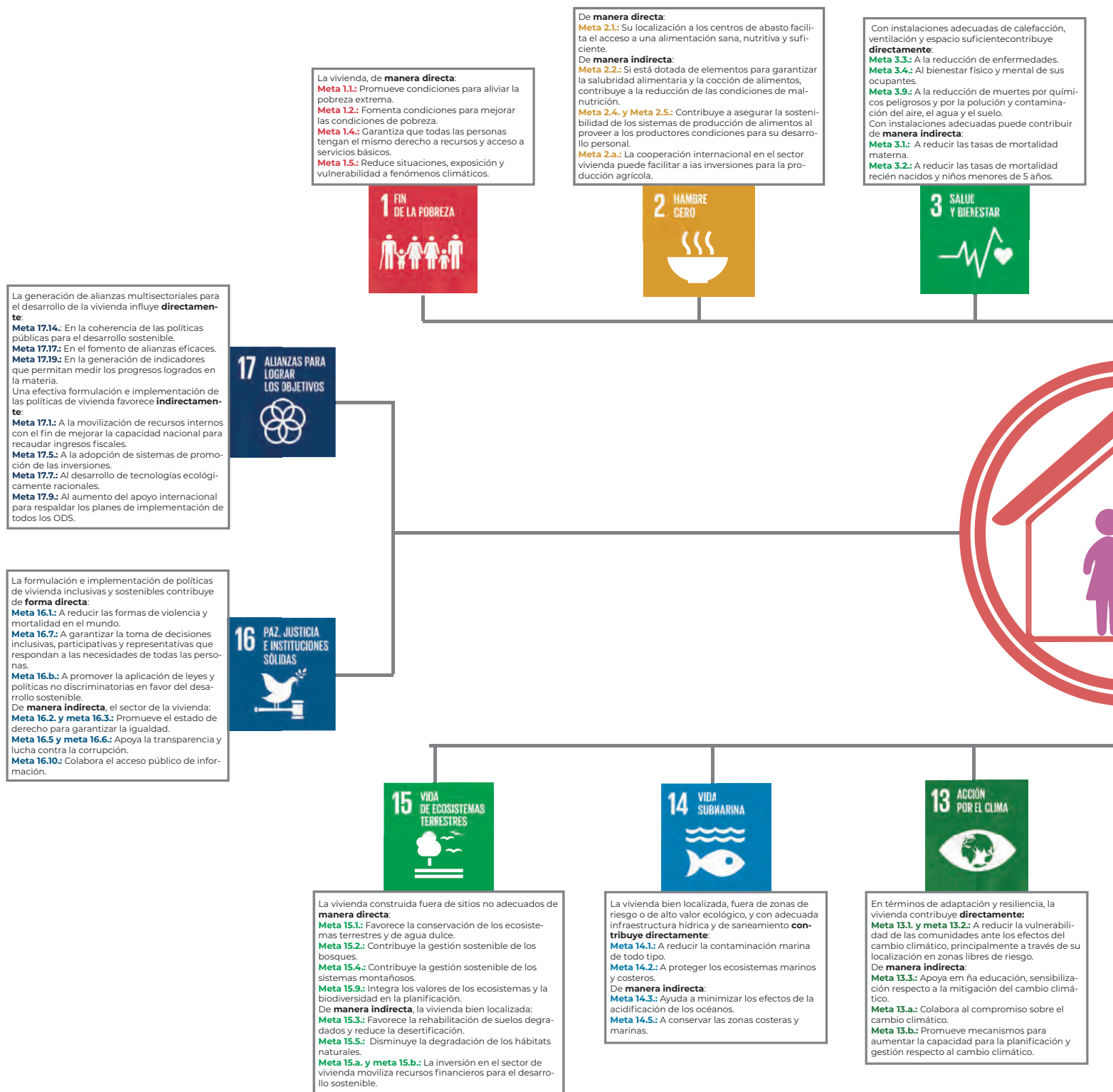
1.4), y al reducir las situaciones, exposición y vulnerabilidad a fenómenos climáticos (meta 1.5) (ONU – HÁBITAT, 2018).

La vivienda adecuada influye en los 17 ODS, sin embargo, es evidente que el ODS que tiene mayor relación con la vivienda es el 11 (Ciudades y comunidades sostenibles), el cual tiene todas sus metas alineadas de forma directa con la vivienda.



Figura N° 1.4.

Contribución de la vivienda al cumplimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible



Fuente: Adaptado de ONU - Hábitat. (2018). Vivienda y ODS en México.



Bien localizada la vivienda, de **manera directa**:

Meta 4.2.: Favorece la cercanía a centros educativos para la atención y desarrollo en la primera infancia y la educación preescolar.

Meta 4.3.: Contribuye la cercanía a centros de formación técnica, profesional y superior de calidad.

Meta 4.4.: Favorece la cercanía a otras instalaciones educativas que tengan en cuenta las necesidades de los niños y las personas con discapacidad y las diferencias de género, y que ofrezcan entornos de aprendizaje seguros, no violentos, inclusivos y eficaces para todos.



La vivienda sostenible considera **directamente**:

Meta 5.2.: Las necesidades específicas de mujeres y niñas en su proceso de desarrollo personal y en la posibilidad de alcanzar un mejor nivel de bienestar, revirtiendo sus desventajas históricas en el acceso a la propiedad del suelo y de la vivienda. Con ello se favorece directamente a eliminación de todas las formas de violencia contra las mujeres y las niñas.

Meta 5.a.: Acciones afirmativas para que las mujeres puedan acceder al control de la tierra y otros bienes, mediante servicios financieros y otras medidas, promoviendo su inclusión en el proceso de desarrollo.



Con instalaciones adecuadas para la provisión de agua y saneamiento la vivienda contribuye **directamente** a:

Meta 6.1.: Lograr el acceso universal y equitativo al agua potable.

Meta 6.2.: A mejorar los servicios de saneamiento e higiene.

Meta 6.3.: A mejorar la calidad del agua reduciendo su contaminación.

Meta 6.4.: A incrementar el uso eficiente de los recursos hídricos.

Meta 6.6.: Con una adecuada localización, fuera de zonas de riesgo y alto valor ecológico, contribuye al restablecimiento de los ecosistemas hídricos.

De manera indirecta:

Meta 6.a. y 6.b.: La cooperación internacional en el sector vivienda puede facilitar el acceso a la investigación y la tecnología relativas a los recursos hídricos y facilita la participación en la gestión del agua.



De **manera directa**, la vivienda sostenible:

Meta 7.1.: Tiene atributos para el uso racional y eficiente de la energía.

Meta 7.2.: Aumenta la proporción de energía renovable.

Meta 7.3.: Contribuye a la mejora de la eficiencia energética.

Meta 7.b.: Cooperación a la consolidación de infraestructura para la prestación de servicios energéticos modernos.

De manera indirecta:

Meta 7.a.: La cooperación internacional en el sector vivienda puede facilitar el acceso a la investigación y la tecnología relativas a la energía limpia.



La vivienda sostenible promueve en sus procesos de construcción, de **manera directa**:

Meta 8.2.: La productividad mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación.

Meta 8.3.: El trabajo decente y el impulso a nuevos y diversos sectores de la economía.

Meta 8.4.: Procesos de innovación que favorecen la producción y el consumo eficientes de los recursos.

Meta 8.8.: Protege los derechos laborales y promueve un entorno de trabajo seguro.

Meta 8.10.: Mediante el fortalecimiento de la capacidad de las instituciones financieras para ampliar el acceso al crédito.

De manera indirecta, el sector de la vivienda:

Meta 8.5.: Puede contribuir al pleno empleo y a condiciones de inclusión laboral.

Meta 8.7.: Puede contribuir a erradicar el trabajo forzoso y el trabajo infantil.



De manera directa:

Meta 9.3.: Contribuye directamente cuando la vivienda se construye de manera innovadora, sostenible y segura, y se favorece la inclusión de la pequeña industria en el sector.

Meta 9.4.: Su construcción sostenible promueve la modernización y reconversión de la industria hacia procesos más sostenibles.

Meta 9.5.: Aumentar la investigación científica y mejorar la capacidad tecnológica vinculados con la vivienda contribuye a los sectores industriales.

Meta 9.b.: La investigación vinculada con la vivienda promueve el desarrollo de tecnologías y la innovación.

Meta 9.c.: La investigación vinculada con la vivienda promueve el acceso a la tecnología de la información y las comunicaciones.

De manera indirecta:

Meta 9.1.: Promueve el desarrollo de infraestructuras sostenibles, resilientes y de calidad.



La vivienda construida a partir de materiales y tecnologías de construcción sostenibles producidos localmente, de **manera directa**:

Meta 12.1.: Favorece el Marco Decenal de Programas sobre Modalidades de Consumo y Producción Sostenibles.

Meta 12.2.: Contribuye a un uso más eficiente de los recursos naturales.

Meta 12.4.: A la gestión racional de los productos químicos y desechos.

Meta 12.5.: A la reducción de la generación de desechos derivados de la actividad de este sector.

Meta 12.6.: Favorece que las empresas adopten prácticas sostenibles en sus actividades productivas.

Meta 12.a.: Asegura que más personas cuenten con más información y conocimientos sobre desarrollo sostenible, modificando sus estilos de vida en armonía con la naturaleza.

De manera indirecta:

Meta 12.7.: Promueve prácticas de adquisición pública sostenibles.

Meta 12.b.: La inversión en el sector vivienda fortalece la capacidad científica y tecnológica.

Meta 12.c.: Contribuye a los instrumentos para vigilar los efectos del desarrollo sostenible y lograr un turismo sostenible.



La **vivienda sostenible** contribuye **directamente**:

Meta 11.1.: A garantizar el acceso a los servicios básicos para todas las personas.

Meta 11.2.: A sistemas de transporte público seguros, asequibles, accesibles y sostenibles.

Meta 11.3.: A un proceso de urbanización inclusiva y sostenible.

Meta 11.4.: A garantizar el patrimonio cultural y natural.

La urbanización sostenible y la localización de la vivienda en áreas adecuadas contribuyen de **manera directa**:

Meta 11.5.: A reducir el número de muertes y de personas afectadas por los desastres y a reducir las pérdidas económicas.

Meta 11.6.: A disminuir el impacto ambiental negativo de las ciudades.

Meta 11.7.: A proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros.

A partir de la **concepción de derecho a la ciudad**, la vivienda también contribuye de **manera directa**:

Meta 11.a.: A apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales.

Meta 11.b.: A aumentar el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes para la adaptación y reducción de riesgos del cambio climático.

Meta 11.c.: A fomentar la cooperación internacional para la construcción de edificios sostenibles y resilientes.



El acceso a la vivienda sostenible para la población en condiciones de vulnerabilidad puede contribuir de **manera directa**:

Meta 10.1.: A mejorar los ingresos de la población más pobre.

Meta 10.2.: A promover la inclusión social, económica y política de todas las personas.

De manera indirecta:

Meta 10.4.: La adopción de políticas fiscales, salariales o de protección social favorecen de manera directa la reducción de desigualdades en el acceso a la vivienda.

Meta 10.7.: Pueden facilitar la migración y la movilidad ordenadas de la población.

De manera indirecta:

Meta 10.3.: Contribuye a garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad.

Meta 10.6.: La inversión en el sector de la vivienda contribuye a la representación e intervención de los países ante las instituciones internacionales.



Por otro lado, para la clasificación de metas ODS aplicables y no aplicables al contexto nacional y local en Bolivia, se analizó el marco competencial definido por la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia y la Ley N° 031, Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez” y otras leyes nacionales que desarrollan responsabilidades⁶.

Como se observa en la figura N° 1.5, para Bolivia, la vivienda contribuye a 101 metas de los ODS⁷; de manera directa y 36

indirectamente. Respecto a las metas ODS de competencia del nivel central del Estado, la vivienda afecta a 26 ODS, 16 de manera directa y 10 indirectamente. En lo que concierne a los gobiernos locales bolivianos, 111 de las 169 metas de los ODS son relevantes y se enmarcan en sus competencias y atribuciones (GAMLP, 2019); De éstos, la vivienda influye en 75, 49 en forma directa y 26 de manera indirecta.

Figura N° 1.5.
Bolivia: Contribución de la vivienda al cumplimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible



Fuente: Naciones Unidas. (2015). <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible>.
ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible.
GAMs: Gobiernos Autónomos Municipales.

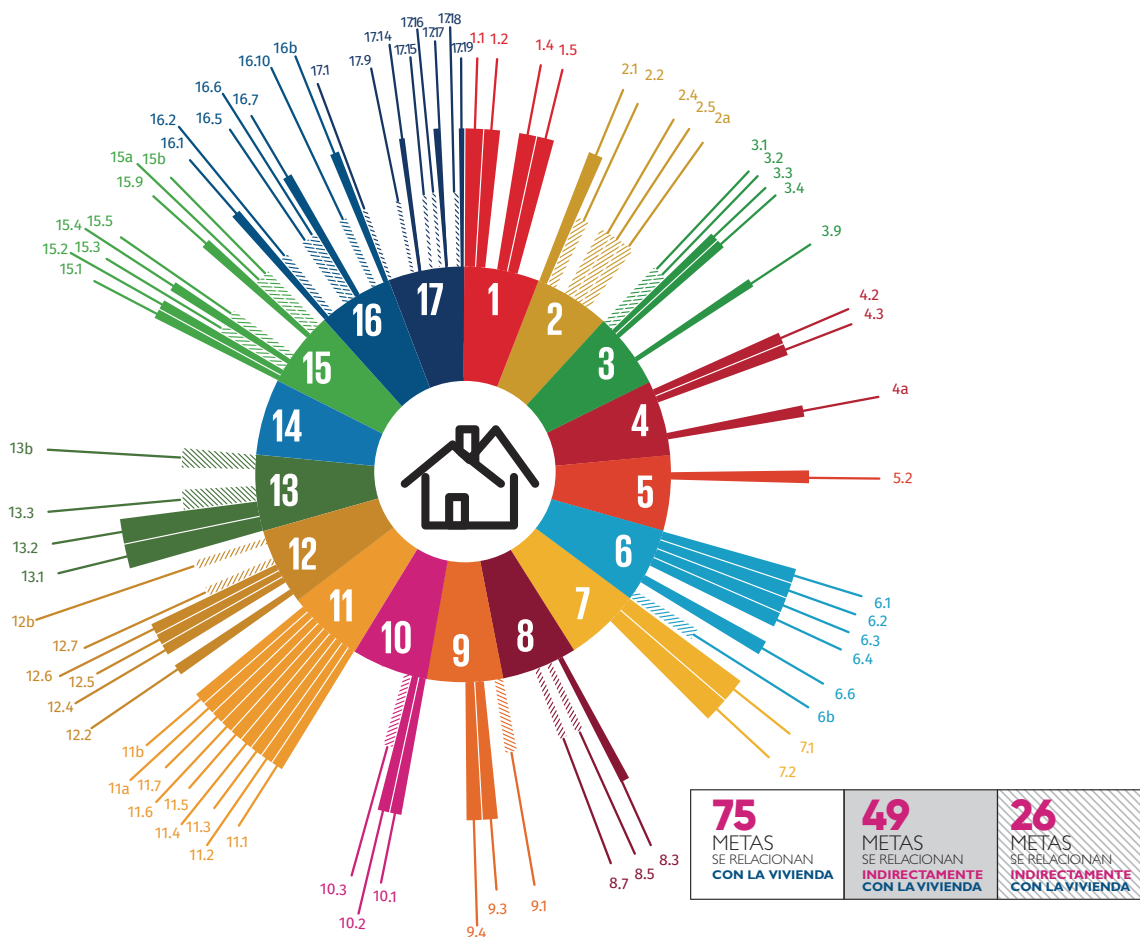
⁶ Entre otras normas relacionadas se tiene Ley N° 974 de Unidades de Transparencia y Lucha Contra la Corrupción, Ley N° 755 de Gestión Integral de Residuos Sólidos, Ley N° 348 Integral para Garantizar a las Mujeres una Vida Libre de Violencia, Ley N° 165 General de Transporte, entre otras.

⁷ Cuatro metas corresponden al ODS 14, por lo que no fueron consideradas para su alineación con la vivienda a nivel país.



Figura N° 1.6.

Contribución de la vivienda al cumplimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible desde el ámbito municipal en Bolivia



Fuente: Naciones Unidas. (2015). <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible> - Gaceta Oficial de Bolivia. (2010). *Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Babiñez"*.

1.3. MARCO NORMATIVO

1.3.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA⁸

La Constitución Política del Estado (CPE) es la norma fundamental del Estado Plurinacional de Bolivia, con base a la cual se rigen todas las demás leyes. En este sentido, el artículo 19 de la CPE tiene como objeto regular la vivienda en el territorio boliviano; este artículo dicta en el primer párrafo que “toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria”, mientras que el

segundo párrafo complementa que, “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural”. Con esto se muestra la importancia de la vivienda como derecho y el rol del Estado en todos sus niveles en la política de vivienda.

⁸ Gaceta Oficial de Bolivia. (2009). *Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia*.



Tabla N° 1.2.
Bolivia: Normativa sobre la vivienda dentro de la Constitución Política del Estado

ARTÍCULO	CONTENIDO
19	Derecho a un hábitat y vivienda adecuada y rol del Estado en la dotación de vivienda, sobre todo a personas de escasos recursos, grupos menos favorecidos y área rural
20	Derecho al acceso universal y equitativo a los servicios básicos y la provisión de los servicios básicos a través de entidades públicas, mixtas, cooperativas o comunitarias
56	Derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social

Fuente: Gaceta Oficial de Bolivia. (2009). *Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia*.

Complementariamente el artículo 20 menciona la importancia de los servicios básicos y el rol del Estado para garantizar el acceso a estos. Mientras que el artículo 56 hace referencia a la propiedad privada y garantiza ésta siempre y cuando el bien cumpla una función social (tabla N° 1.2).

1.3.2. ATRIBUCIONES COMPETENCIALES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES

Adicionalmente, en el capítulo octavo de la CPE (del artículo 297 al artículo 305), se establece las competencias de cada administración territorial en diferentes temáticas⁹, donde la Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez” (LMAD) regula el régimen de autonomías establecido en la CPE. La tabla N° 1.3 muestra la relación entre las competencias asignadas a cada organización territorial respecto a vivienda:

Tabla N° 1.3.
Bolivia: Competencias territoriales sobre la vivienda según la Constitución Política del Estado y la Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez”

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO		LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “ANDRÉS IBÁÑEZ”	
Artículo	Contenido específico para vivienda	Artículo	Contenido específico para vivienda
298	Competencias exclusivas del nivel central del Estado (Políticas generales de vivienda)	82 (Hábitat y vivienda)	<p>El nivel central del Estado tendrá las siguientes competencias exclusivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Diseñar y aprobar el régimen del hábitat y la vivienda, cuyos alcances serán especificados en la norma del nivel central del Estado, sin perjuicio de la competencia municipal Formular y aprobar políticas generales del hábitat y la vivienda, incluyendo gestión territorial y acceso al suelo, el financiamiento, la gestión social integral, las tecnologías constructivas y otros relevantes, supervisando su debida incorporación y cumplimiento en las entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal Aprobar la política de servicios básicos relacionada al régimen de hábitat y vivienda y supervisar su cumplimiento con la participación de la instancia correspondiente del nivel central del Estado

⁹ Competencias exclusivas: aquellas en las que un nivel de gobierno tiene sobre una determinada materia las facultades legislativas, reglamentaria y ejecutiva, pudiendo transferir y delegar estas dos últimas. Competencias concurrentes: aquellas en las que la legislación corresponde al nivel central del Estado y los otros niveles ejercen simultáneamente las facultades reglamentaria y ejecutiva. Competencias compartidas: aquellas sujetas a una legislación básica de la Asamblea Legislativa Plurinacional cuya legislación de desarrollo corresponde a las entidades territoriales autónomas, de acuerdo con su característica y naturaleza. La reglamentación y ejecución corresponderá a las entidades territoriales autónomas.



CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO		LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN "ANDRÉS IBÁÑEZ"	
Artículo	Contenido específico para vivienda	Artículo	Contenido específico para vivienda
299	Competencias concurrentes por el nivel central del Estado y las entidades territoriales autónomas (Vivienda y vivienda social)	Nivel central del Estado:	<ul style="list-style-type: none"> a. Establecer las normas pertinentes en aspectos y temáticas habitacionales en la formulación de la planificación territorial en coordinación con la entidad competente b. En el marco de la política general de vivienda establecer los parámetros técnicos de equipamientos y espacios públicos según escalas territoriales y supervisar su aplicación en coordinación con las respectivas entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal c. Diseñar y ejecutar proyectos habitacionales piloto de interés social, conjuntamente con las unidades territoriales autónomas d. Establecer normas para la gestión de riesgos en temáticas habitacionales e. En el marco del régimen y las políticas aprobadas se apoyará la planificación habitacional de las regiones metropolitanas
		Gobiernos Autónomos Departamentales:	<ul style="list-style-type: none"> a. Formular y ejecutar políticas departamentales del hábitat y la vivienda, complementando las políticas nacionales de gestión territorial y acceso al suelo, financiamiento, tecnologías constructivas y otros aspectos necesario b. Desarrollar las normas técnicas constructivas nacionales según las condiciones de su jurisdicción c. Elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas
		Gobiernos Autónomos Municipales:	<ul style="list-style-type: none"> a. Formular y aprobar políticas municipales de financiamiento de la vivienda b. Elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas, conforme a las políticas y normas técnicas aprobadas por el nivel central del Estado
302	Competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción (Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales)	82 (Hábitat y vivienda)	<p>Los Gobiernos Autónomos Municipales tienen las siguientes competencias exclusivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Organizar y administrar el catastro urbano, conforme a las reglas y parámetros técnicos establecidos por el nivel central del Estado cuando corresponda. El nivel central del Estado establecerá programas de apoyo técnico para el levantamiento de catastros municipales de forma supletoria y sin perjuicio de la competencia municipal
	Competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción (Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos)		

Fuente: Gaceta Oficial de Bolivia. (2009). Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.
Gaceta Oficial de Bolivia. (2010). Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez".

El artículo 298 de la CPE asigna las políticas generales de vivienda como competencia exclusiva del nivel central del Estado. De forma más específica, la LMAD detalla estas políticas como: el régimen del hábitat y la vivienda, políticas generales del hábitat y la vivienda, y la política de servicios básicos relacionada al régimen de hábitat y vivienda.

En adición, el artículo 299 de la CPE asigna como competencias concurrentes del nivel central con las entidades territoriales autónomas aquellas referidas a vivienda y vivienda social. Mientras tanto, la LMAD delimita como competencias concurrentes del nivel central: establecer los parámetros técnicos de equipamientos y espacios públicos, diseñar y ejecutar proyectos habitacionales piloto de interés social, y la planificación habitacional de las regiones metropolitanas, entre otras. Respecto a las competencias concurrentes con los Gobiernos Autónomos Departamentales (GADs) se puede mencionar la de formular y ejecutar políticas departamentales del hábitat y la vivienda, y elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas. En tercer lugar, las

competencias concurrentes con los Gobiernos Autónomos Municipales (GAMs) están la de formular y aprobar políticas municipales de financiamiento de la vivienda, y elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas, conforme a las políticas y normas técnicas aprobadas por el nivel central del Estado.

Finalmente, la CPE en el artículo 302, indica que las competencias exclusivas de los GAMs son aquellas referidas al catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción y al desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos. Mientras que, por otro lado, la LMAD, además de reiterar la competencia referida al catastro, detalla que los gobiernos municipales deben diseñar, aprobar y ejecutar el régimen del desarrollo urbano y formular, aprobar y ejecutar políticas de asentamientos urbanos en su jurisdicción.

Definidas las competencias territoriales, a continuación, se mencionan algunas leyes nacionales y municipales destinadas a la vivienda.



1.3.3. NORMATIVA NACIONAL SOBRE VIVIENDA

Respecto a los decretos y leyes que a nivel nacional regulan y promueven a la vivienda en Bolivia se tiene:

- a. **Decreto Supremo N° 986:** De septiembre de 2011, tiene como objeto principal crear la Agencia Estatal de Vivienda, como entidad encargada de la dotación de soluciones habitacionales y hábitat a la población del Estado Plurinacional de Bolivia.
- b. **Ley N° 247. Ley de regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda (modificada por la Ley N° 803 de mayo de 2016):** Promulgada en junio del 2012, es la principal ley nacional respecto a vivienda, la cual gira en torno al derecho propietario de las viviendas. Tiene como objeto la regularización del derecho propietario de personas naturales que se encuentren en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro del radio urbano o área urbana. Dentro del proceso de regularización, esta normativa requiere la participación de los GAMs; el artículo 6 indica que los GAMs deben, entre otras actividades, delimitar sus radios o áreas urbanas, actualizar su información catastral, verificar las características y contenidos de los títulos de propiedad, planos, certificados catastrales y otra documentación relacionada con los asentamientos poblacionales y urbanizaciones producto de la regularización.
- c. **Decreto Supremo N° 1842:** De diciembre del 2013, tiene como objetivo establecer el régimen de tasas de interés activas para el financiamiento destinado a vivienda de interés social y determinar los niveles mínimos de cartera de créditos para los préstamos destinados al sector productivo y de vivienda de interés social, que deberán mantener las entidades de intermediación financiera.
- d. **Ley N° 959:** De junio del 2017, tiene como objetivo promover la implementación de programas y proyectos de vivienda social, destinados preferentemente a familias de escasos recursos y grupos menos favorecidos, a través de la transferencia de terrenos y la utilización de recursos del Impuesto Directo a los Hidrocarburos (IDH).
- e. **Resolución Ministerial N° 266/2018:** Esta resolución tiene como fin la aprobación del Reglamento para la elaboración del Plan Plurianual de Reducción de Déficit Habitacional, aboga la resolución ministerial N° 533 de diciembre de 2016.

1.3.4. NORMATIVA MUNICIPAL DE LA PAZ SOBRE VIVIENDA

En este acápite, se describe la normativa principal que regula la vivienda en el municipio de La Paz de acuerdo con las competencias de los GAMs:

- a. **Ley Municipal N° 233 de fiscalización técnica territorial:** Esta ley de abril del 2017, tiene como objetivo regular la fiscalización territorial respecto al cumplimiento de la normativa técnica legal relacionada a la planificación, el ordenamiento y la administración territorial en los usos, clases y ocupación del suelo, patrones de asentamiento y parámetros de edificación, así como las disposiciones técnicas normativas sobre bienes de propiedad privada, de patrimonio del Estado, de dominio municipal y de patrimonio histórico-cultural y arquitectónico público o privado, como efecto de la ejecución de obras, construcciones o edificaciones realizadas en el territorio del municipio de La Paz.
- b. **Ley Municipal N° 262 del registro catastral masivo y habilitación municipal para aprobación de plano de bien inmueble:** Promulgada en diciembre del 2017, tiene como objeto establecer los procesos de registro catastral masivo de oficio y de habilitación municipal para la otorgación del plano de bien inmueble de los predios que constituyen vivienda familiar no considerados en otras normativas.
- c. **Normativa específica:** Adicionalmente con el propósito de ordenar y reglamentar el derecho propietario en el municipio de La Paz, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz emite acuerdos, decretos, leyes municipales y otra normativa sobre autorización de construcción y/o modificación, uso de suelo, multas y sanciones a construcciones clandestinas y fuera de norma, planimetrías, y otros.

Así mismo, en cuanto al tema de vivienda, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz emite normativa relacionada a expropiaciones para la construcción de vivienda social¹⁰, impuesto a bienes inmuebles, mejoramiento de viviendas, enajenación de propiedades e incluso convenios con organismos relacionados con esta temática como ONU - Hábitat.

Finalmente, la Política Municipal de Vivienda y Hábitat (PMVH) presentada en la gestión 2020, tiene como objetivo promover el acceso y derecho a la vivienda y el hábitat con calidad de vida, mediante acciones en el corto, mediano y largo plazo en el municipio de La Paz.

¹⁰ Cada normativa es específica, y se aprueban previo análisis y estudio de cada caso.





Capítulo 2

DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA ADECUADA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ





Vista panorámica del barrio "Irpavi" - Macrodistrito Sur.
Fotografía de Archivo Fotográfico del GAMLP.

CAPÍTULO 2.

DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA ADECUADA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

Actualmente, las ciudades se encuentran enfrentando un acelerado proceso de crecimiento urbano, lo cual lleva a reflexionar sobre su capacidad para responder a las necesidades de sus habitantes. En este sentido, las acciones de los gobiernos deben enfocarse en políticas territoriales más equitativas y sostenibles, donde la vivienda se constituye en un elemento de cohesión económica y social.

De esta manera, el derecho a la vivienda debe ser garantizado por el Estado, en todos sus niveles, y debe estar articulada con el tejido urbano, donde se producen la convivencia y las actividades de la población. Para el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (GAMLP) es importante la identificación de los principales aspectos en la temática de vivienda para

focalizar de manera asertiva las diferentes políticas, programas y proyectos. Es así, que en la gestión 2018 se realizó la encuesta municipal de demanda inmobiliaria cuyo propósito principal fue obtener información sobre las necesidades y demanda de vivienda además de la percepción sobre la calidad del espacio público, la infraestructura y los servicios¹¹.

Bajo este contexto, en este apartado se presentan los elementos, dimensiones y variables que fueron considerados para visualizar los aspectos de la vivienda adecuada consideradas en el capítulo anterior. El modelo comprende ocho elementos, 15 subdimensiones y 65 variables (tabla N° 2.1).

Tabla N° 2.1.

Municipio de La Paz: Elementos, subdimensiones y variables consideradas para medir la vivienda adecuada

ELEMENTOS	SUBDIMENSIÓN	VARIABLES
Seguridad de la tenencia	Accesibilidad jurídica	Tenencia de la vivienda
		Formalización de la propiedad de la vivienda propia
		Tenencia de la vivienda en alquiler
		Tenencia de la vivienda en anticrético
Disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura	Disponibilidad de servicios básicos en la vivienda	Agua
		Alcantarillado
		Electricidad
		Gas domiciliario
	Disponibilidad de servicios y bienes complementarios en el hogar	Conexión a internet en el hogar
		Computador en el hogar
		Teléfono móvil en el hogar
		Televisión por cable en el hogar
		Refrigerador en el hogar
		Vehículos de cuatro ruedas en el hogar
		Ducha
	Baño	
	Calidad de infraestructura de servicios básicos en el hogar	Servicio continuo de agua
Asequibilidad	Asequibilidad económica	Forma de financiamiento de la vivienda propia
		Precio de la vivienda propia
		Precio de la vivienda alquilada
		Precio de la vivienda en anticrético

¹¹ Los parámetros metodológicos se encuentran en el anexo A.1.

ELEMENTOS	SUBDIMENSIÓN	VARIABLES
Habitabilidad	Calidad de los materiales de la vivienda	Materiales de techo
		Materiales de piso
		Materiales de los muros
	Calidad del diseño de la vivienda	Forma de construcción de la vivienda
		Antigüedad de la construcción de la vivienda
		Superficie con relación al número de habitantes en la vivienda
		Dormitorios en la vivienda
		Cuarto para cocinar en la vivienda
		Baños en la vivienda
		Horario en que la vivienda recibe sol
		Función de la vivienda
		Baulera en la vivienda
		Garaje en la vivienda
		Patio o jardín en la vivienda
	Déficit habitacional	Ascensor
Terraza en la vivienda		
Accesibilidad	Accesibilidad física	Déficit habitacional cuantitativo
		Déficit habitacional cualitativo
Ubicación	Vivienda e infraestructura urbana	Tipo de vía
	Ubicación y nivel de riesgo de la vivienda	Pendiente de vía
	Uso y evaluación de la calidad de servicios e infraestructura urbana	Influencia urbana
		Ubicación y nivel de riesgo de la vivienda
		Uso y evaluación del transporte
		Uso y evaluación de los servicios de salud
		Uso y evaluación de espacios de esparcimiento
		Uso y evaluación de establecimientos educativos
		Uso y evaluación de la vigilancia policial
Uso y evaluación de la recolección de residuos sólidos		
Uso y evaluación de otros servicios		
Adecuación cultural	Satisfacción con su entorno personal	Vida en general
		Amigos
		Familia
		Actividad principal
		Salud física y emocional
		Oportunidades para divertirse
		Privacidad que tiene su hogar
		Situación económica
	Satisfacción con la vivienda	Disponibilidad de tiempo libre
		Calidad de la vivienda
		Ubicación de la vivienda
		Tamaño de la vivienda
Gobernanza	Gobernanza	Percepción sobre la información recibida por el GAMLP acerca de los programas, proyectos y obras municipales
		Participación en programas, proyectos u obras municipales
		Interés en las decisiones de obras

Fuente: Elaboración propia.



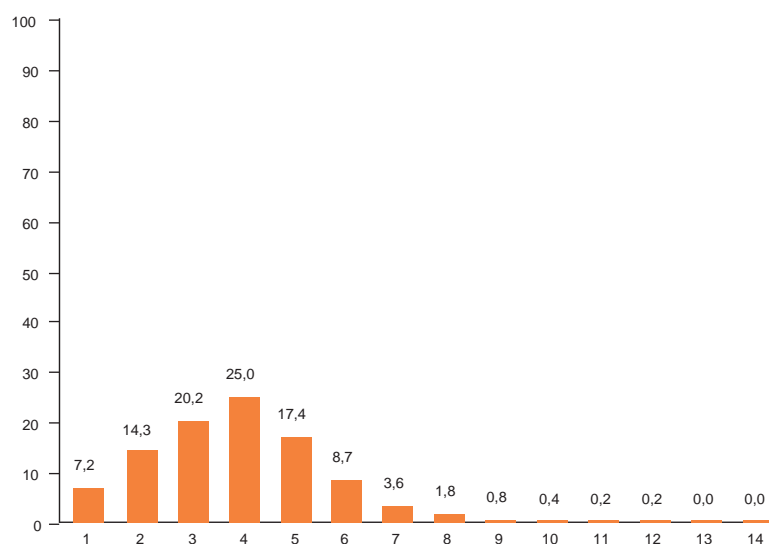
Con base a esta información, a continuación se analiza el estado actual de la vivienda adecuada en el municipio de La Paz:

2.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA Y LOS HOGARES EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

La vivienda está asociada a las condiciones de vida de los hogares y de la población en general. Por lo que, para analizar la vivienda adecuada en el municipio de La Paz, es necesario primero abordar sus características principales.

Se observa en el gráfico N° 2.1, para el año 2018, 25% de los hogares urbanos estaban conformados por cuatro personas, el segundo grupo más representativo fueron aquellos conformados por tres personas (20,2%), le siguen los hogares con cinco personas (17,4%) y después se encontraban las familias integradas con dos personas (14,3%); estos cuatro grupos abarcaban 76,9% de los hogares que residían en el área urbana en el municipio de La Paz. Sin embargo, la composición de los hogares es heterogénea ya que existían familias hasta con 14 integrantes.

Gráfico N° 2.1.
Municipio de La Paz – Área urbana: Número de personas en el hogar, 2018(p)
(En porcentaje)

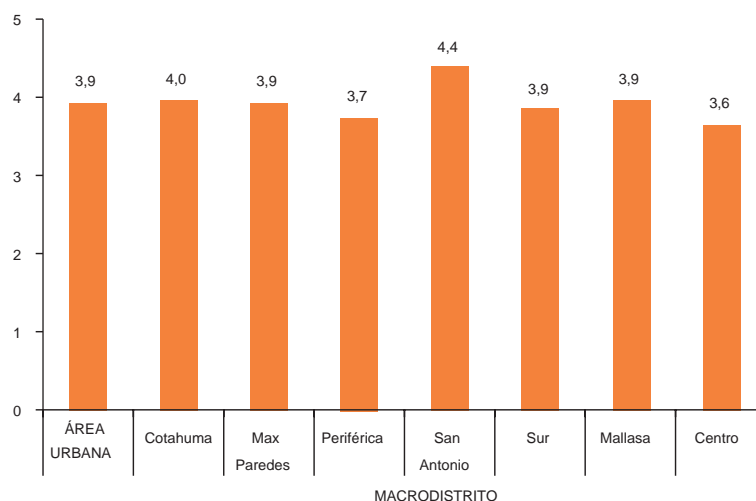


Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Esta diversidad es evidente donde el promedio de integrantes en los hogares urbanos del municipio de La Paz, para el 2018,

fue 3,9 personas. Sin embargo, el rango de este dato para los diferentes macrodistritos iba desde 3,6 personas hasta 4,4 integrantes por hogar (gráfico N° 2.2). Los macrodistritos Centro y Periférica presentaban, en promedio, un menor número de personas por hogar (3,6 y 3,7, respectivamente). Por otro lado, el macrodistrito San Antonio poseía, en promedio, un mayor número de personas por hogar (4,4) seguido por el macrodistrito Cotahuma (cuatro personas por hogar).

Gráfico N° 2.2.
Municipio de La Paz – Área urbana: Promedio de personas en el hogar según macrodistrito, 2018(p)
(En número)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Además, para el 2018, los hogares urbanos en el municipio de La Paz residían, en su mayoría, en viviendas tipo casa (75,8%) seguido del departamento (16,0%).

A nivel macrodistrital, los hogares de Mallasa moraban mayormente en viviendas tipo casas (87,4%), seguido de Periférica (80%); por otro lado, el macrodistrito con menor porcentaje de hogares que residían en viviendas tipo casa fue Centro (68,3%). En cuanto a las familias que habitaban una vivienda tipo departamento, el comportamiento es inverso, ya que los hogares de Mallasa y Periférica tuvieron un menor porcentaje de participación (6,3% y 12,0% respectivamente) y el macrodistrito Centro tuvo un mayor porcentaje de familias en viviendas de este tipo (26,9%). Otros tipos de vivienda como conventillo, cuarto/habitación, vivienda precaria y garzonier presentaron una participación mínima.

Cuadro N° 2.1.

Municipio de La Paz – Área urbana: Residencia de los hogares por tipo de vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
Casa	75,8	72,4	78,7	80,0	75,8	74,0	87,4	68,3
Departamento	16,0	20,1	12,8	12,0	15,2	15,2	6,3	26,9
Cuarto/ habitación	3,6	3,6	3,9	2,0	5,1	5,3	4,5	1,5
Conventillo	0,9	0,7	0,3	1,2	0,4	1,7	0,9	1,8
Vivienda precaria	0,9	1,5	0,8	1,0	0,6	1,1	0,0	0,0
Garzonier	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NS/NR	2,8	1,8	3,4	3,8	3,0	2,7	0,9	1,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

2.2. COMPONENTES DE LA VIVIENDA ADECUADA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

El ejercicio pleno del derecho humano de acceso a una vivienda adecuada implica contar con la seguridad de su tenencia, disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, adecuación cultural y una buena gobernanza para lograr políticas públicas inclusivas y garantizar el acceso de una vivienda que responda a las aspiraciones y expectativas de las familias que residen en el municipio de La Paz.

De esta manera, a continuación, se realiza la descripción de cada uno de los componentes que conforman la vivienda adecuada en el área urbana del municipio de La Paz.

2.2.1. SEGURIDAD DE LA TENENCIA

Dentro de los elementos más relevantes de la vivienda adecuada, se encuentra la seguridad de la tenencia de la vivienda, es decir, que una vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con las condiciones que garanticen la protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas. De esta manera, la seguridad de tenencia es reconocida como un componente fundamental del derecho a una vivienda adecuada, en virtud del derecho internacional de los derechos humanos¹², es así como cualquier cambio en el entorno urbano como la renovación, cambio de uso de suelos, deslizamientos u otros riesgos afectarán directamente en ésta.

a. Accesibilidad jurídica

• Tenencia de la vivienda

La tenencia de la vivienda adopta varias formas de ocupación como el anticrético, alquiler, propia o heredada entre otras. Para el 2018, en el área urbana del municipio de La Paz, la forma de ocupación con mayor porcentaje fue la vivienda propia comprada con 41,3%, seguida de propia heredada con 21,5%, el alquiler con 19,3%, el anticrético con 8,6%, cedida con 7,7% entre los más relevantes.

El mayor porcentaje de hogares que ocuparon una vivienda propia se encontraba en el macrodistrito Mallasa con 50,5%; la mayor proporción de hogares que residían en una vivienda heredada se concentraron en Cotahuma y Max Paredes con 25% cada uno; en Periférica y Centro, 22,8% y 20,3% de los hogares moraban en alquiler; y en Max Paredes 11,9% ocupaban viviendas cedidas.

En cuanto a la jefatura de los hogares, se observa en el cuadro N° 2.2 que los hogares con jefe de hogar hombre tienen mayor capacidad de adquisición en cuanto a la compra de la vivienda, presentando una diferencia de 6 puntos porcentuales respecto de los hogares con jefe de hogar mujer. La ocupación de vivienda heredada muestra una diferencia de 2,7 puntos porcentuales a favor de los jefes de hogar mujeres, el alquiler presenta una diferencia de 3,5 puntos porcentuales en pro de los jefes de hogar hombres. Además, la ocupación de anticrético, cedida, préstamo, regalo no presenta diferencias significativas.

¹² Naciones Unidas. (2012). Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, Raquel Rolnik. A/HRC/22/46. https://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/HRCouncil/RegularSession/Session22/A.HRC.22.46_sp.pdf.



Cuadro N° 2.2.

Municipio de La Paz – Área urbana: Tenencia de la vivienda según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p) (En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO							SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Propia comprada	41,3	37,0	36,3	40,3	49,4	49,3	50,5	38,3	43,1	37,1
Propia heredada	21,5	25,0	25,0	20,8	19,0	15,0	17,1	21,4	20,6	23,3
Alquilada	19,3	20,5	18,6	22,8	15,6	16,6	18,9	20,3	18,3	21,7
Anticrético	8,6	10,1	7,1	9,9	5,3	8,2	5,4	12,2	8,6	8,8
Cedida	7,7	5,3	11,9	4,6	10,1	8,8	5,4	5,6	7,9	7,4
Préstamo, regalo	1,6	2,0	1,2	1,6	0,6	2,1	0,7	2,2	1,5	1,6

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

• Formalización de la propiedad de la vivienda propia

Contar con la documentación necesaria sobre la propiedad de vivienda es importante al momento de formalizarla, es decir, realizar el trámite que corresponda en las entidades estatales para su reconocimiento ante la ley y la población.

De esta manera, en el cuadro N° 2.3, y a partir de la información de la encuesta municipal de demanda inmobiliaria del 2018, se observa que más de 70% de hogares que tenían vivienda propia respondieron que sus residencias contaban con planos aprobados¹³, minuta¹⁴ y catastro¹⁵, mientras que un porcentaje

mayor aseveraron que poseían folio¹⁶ (80%). Además 85% de los encuestados aseveraron que sus viviendas estaban registradas en el municipio de La Paz.

A nivel macrodistrital destaca Centro como el lugar con una mayor formalización donde cuatro de cada cinco encuestados que contaban con una vivienda propia afirmaron tener todos los documentos (planos aprobados, minuta, folio y catastro).

Los hogares con vivienda propia con jefes de hogar hombres presentaron un mayor porcentaje de documentación para la formalización, siendo la brecha más significativa el contar con folio (4,7 puntos porcentuales).

Cuadro N° 2.3.

Municipio de La Paz – Área urbana: Formalización de la vivienda propia por trámite según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO							SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Planos aprobados	74,8	73,8	77,3	77,3	66,6	73,0	71,4	84,0	75,1	74,3
Minuta	73,3	74,0	77,7	62,3	71,1	79,6	75,0	81,8	74,3	71,1
Folio	80,0	78,0	76,8	82,1	79,4	82,6	75,0	84,0	81,3	76,7
Catastro	74,3	68,5	71,6	78,2	73,2	76,3	71,4	82,9	75,4	71,6
Registro en el municipio de La Paz	85,0	87,0	86,1	81,7	87,8	81,2	69,0	87,9	84,7	85,8

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

¹³ Los planos aprobados o denominados como As Built, reflejan el estado real de la consolidación, sujeto a normativa y parámetros de edificaciones vigentes. Existiendo 4 tipologías. <https://www.lapaz.bo/infoservicio/aprob-planos-as-built/>.

¹⁴ Este documento privado otorgado en la compraventa del bien inmueble, conteniendo el nombre del vendedor y comprador, el bien inmueble y el valor asignado a la venta.

¹⁵ El catastro o certificado catastral determina la ubicación geográfica, características físicas y la valoración del bien inmueble. <https://www.lapaz.bo/infoservicio/serv-municipal-reg-catastral/>.

¹⁶ El folio o folio real, contiene en la parte superior la información del inmueble como el número de matrícula, fecha de emisión, código catastral, ubicación, designación según el título (lote, casa, urbanización, etc.), superficie, medidas y linderos o colindancias, con relación a los puntos cardinales (este, oeste, norte y sur). También consignará los antecedentes dominiales de Libros o Matrículas, que identifiquen el derecho propietario. En la parte inferior, se consignarán tres columnas: A) Titularidad sobre el dominio, con una subcolumna de proporción, B) Gravámenes y restricciones y C) Cancelaciones.



• Tenencia de la vivienda en alquiler

El mercado de alquiler es significativo en el municipio de La Paz: uno de cada cinco hogares alquila su vivienda, por lo que es importante analizar las características que hacen a la seguridad de su tenencia como son el tiempo del contrato. De esta manera, en promedio, el contrato de alquiler fue de 2,1 años. El caso más común fue que el tiempo de contrato de alquiler fue de uno a dos años con 29,7% de los casos, le sigue los contratos de hasta un año con 23,6% de los hogares; entre ambos cubren más de la mitad de los hogares. Los hogares con contrato de alquiler indefinido representaron 22,5%, sin embargo aquí empiezan a aparecer las diferencias entre sexos; los hogares con jefe mujer representaron 4,9 puntos porcentuales más a aquellos con jefe hombre. Además 11,5% de los hogares que vivieron en alquiler no tienen contrato, solo un acuerdo verbal reflejando una mayor inseguridad en la tenencia.

Asimismo, también existió una diferencia entre hombres y mujeres, donde fue superior en los hogares con jefe de hogar hombre por 2,8 puntos porcentuales. Por último, los contratos de dos a cuatro años, de cuatro a seis años y los contratos mayores a seis años, acumularon 12,8% del total de los hogares en alquiler, con un porcentaje mayor para los hogares con jefe de hogar hombre.

Cuadro N° 2.4. Municipio de La Paz – Área urbana: Tiempo del contrato de alquiler según sexo del jefe de hogar, 2018(p) (En porcentaje y años)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Hombre	Mujer
Hasta 1 año	23,6	23,8	23,3
1 a 2 años	29,7	29,9	29,5
2 a 4 años	8,3	8,3	8,5
4 a 6 años	2,7	3,3	1,6
6 años y más	1,8	1,6	2,0
Indefinido	22,5	20,7	25,6
Sin contrato, acuerdo verbal	11,5	12,4	9,6
PROMEDIO (En años)	2,1	2,1	2,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Por otro lado, el cuadro N° 2.5 muestra el tiempo de incremento del monto de alquiler, que en promedio fue de 1,5 años para todos los casos. A la gran mayoría de hogares nunca se le aumentó el monto de alquiler (71,9%), muy por debajo se encuentran los hogares a los cuales se les incrementó el monto de alquiler cada año (9,8%), cada dos años (4,8%), o más de tres años (1,5%); a 0,6% de los hogares se les aumentó el monto de alquiler más de una vez al año.

Se puede evidenciar una diferencia entre los hogares con jefe de hogar hombre respecto a aquellos con jefe de hogar mujer, particularmente en los hogares a los que nunca se incrementó el monto de alquiler, con cinco puntos porcentuales más de participación en los hogares con jefatura femenina.

Cuadro N° 2.5. Municipio de La Paz – Área urbana: Período de incremento del monto de alquiler según sexo del jefe de hogar, 2018(p) (En porcentaje y años)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Hombre	Mujer
Nunca incrementaron	71,9	70,1	75,1
Más de una vez por año	0,6	0,5	0,9
Cada año	9,8	10,5	8,6
Cada 2 años	4,8	5,2	4,3
Más de 3 años	1,5	1,3	1,9
NS/NR	11,3	12,4	9,2
PROMEDIO (En años)	1,5	1,5	1,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/ No responde.

• Tenencia de la vivienda en anticrético

El anticrético o anticresis es la erogación de un monto de dinero para tener el derecho de habitar un bien inmueble por un tiempo determinado, con el compromiso que éste importe sea devuelto en su totalidad una vez que termine el contrato. De esta manera, la proporción de hogares en el municipio de La Paz que en 2018 residía en una vivienda que no era de su propiedad se situaba en 37,3%, de acuerdo con la encuesta municipal de demanda inmobiliaria, donde 8,6% de los hogares ocupaba una vivienda en anticrético.

Respecto a la formalización de la tenencia del anticrético en Bolivia, el artículo 1435 de Código Civil de Bolivia (2010) establece que “la anticresis no puede convenirse por un plazo superior a cinco años y si se pacta otro mayor, él se reduce a dicho término”. En este sentido, en el cuadro N° 2.6, se observa que 83,6% de los hogares que residían en anticrético, su contrato tiene una duración entre uno a cinco años, como lo señala la normativa vigente. Por otro lado, 2,9% de los hogares tuvieron un acuerdo por más de cinco años, 5,6% de forma indefinida (sin plazo) y 0,3% de los hogares citados aseveraron no tener contrato o un acuerdo verbal o que ya venció. Además, en promedio, a nivel urbano la duración del contrato de anticrético es 2,4 años. Según sexo del jefe de hogar, los hogares con jefes hombres tienden, en promedio, a residir por un tiempo mayor respecto a los hogares donde la cabeza es una mujer (2,5 años Vs. 2,4 años).



Cuadro N° 2.6.

Municipio de La Paz – Área urbana: Tiempo del contrato de anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje y años)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Hombre	Mujer
1 año	8,4	8,2	8,8
2 años	59,7	60,1	59,0
3 años	4,8	5,0	4,2
4 años	6,2	5,2	8,3
5 años	4,5	4,6	4,2
6 años y más	2,9	3,7	0,9
Indefinido	5,6	5,7	5,4
No hay contrato/ acuerdo verbal/ ya venció	0,3	0,0	1,1
NS/NR	7,6	7,4	8,0
PROMEDIO (En años)	2,4	2,5	2,4

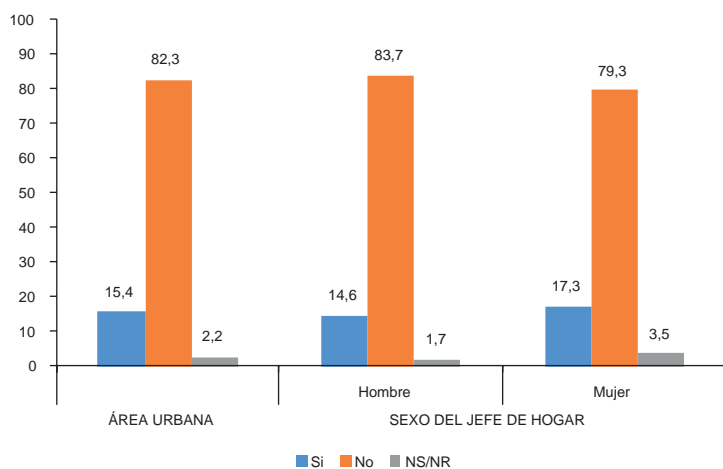
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/No responde.

Respecto a si los hogares que tienen contrato de anticrético tuvieron algún problema con la ampliación de este o la devolución del dinero, se encontró que 15,4% presentó algún inconveniente; según sexo del jefe del hogar, las mujeres presentaron mayores dificultades respecto a los hombres (17,3% Vs. 14,6%).

Gráfico N° 2.3.

Municipio de La Paz – Área urbana: Problemas con la ampliación del contrato o devolución del dinero de anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)



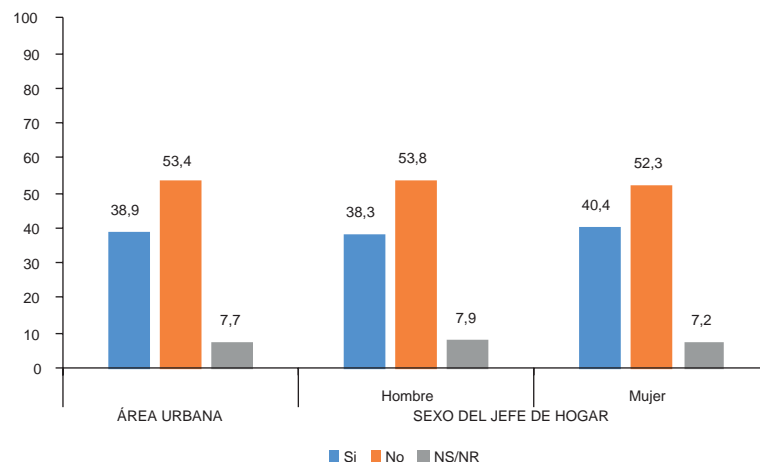
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/No responde.

Por otro lado, el artículo 1.430 del Código Civil (2010) vigente menciona que “el contrato de anticrético no se constituye sino por documento público, y surte efecto respecto a terceros, sólo desde el día de su inscripción en el registro”, es decir en Derechos Reales. Al respecto, más de la mitad de los hogares del área urbana del municipio de La Paz que residían bajo la figura del anticrético (53,4%) no registraron su contrato en Derechos Reales. Asimismo, 53,8% de los hogares donde el jefe es hombre presentaron esta situación y 52,3% cuando el jefe del hogar es mujer.

Gráfico N° 2.4.

Municipio de La Paz – Área urbana: Registro en Derechos Reales de la vivienda en anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

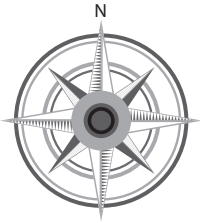


Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/No responde.



Mapa N° 1 Municipio de La Paz - Área urbana: Tenencia de la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

Fuente: Encuesta municipal de demanda inmobiliaria - 2018
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
Dirección de Investigación e Información Municipal



8180000

8175000

8170000

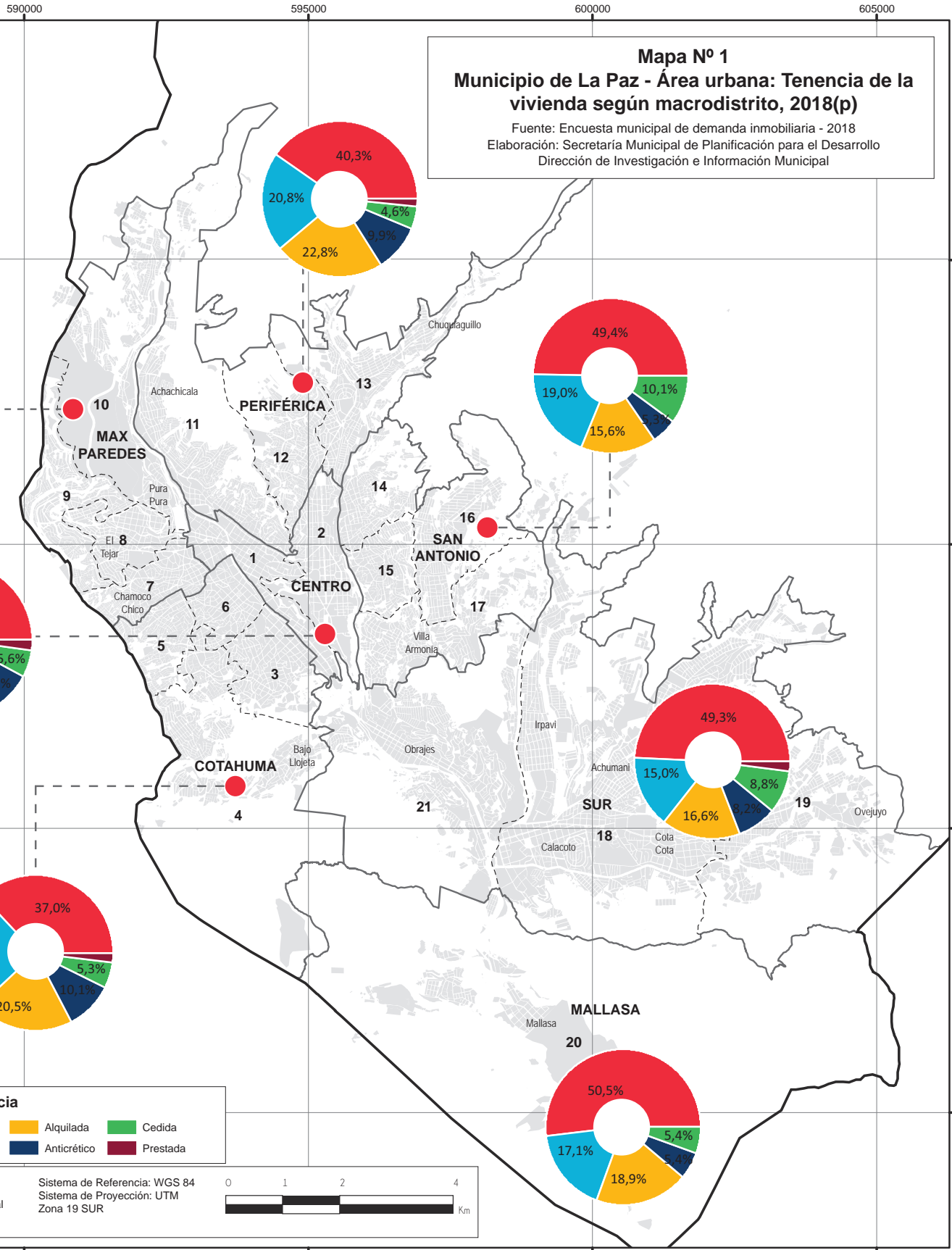
8165000

8180000

8175000

8170000

8165000



Por tipo de tenencia

- Propia comprada
- Alquilada
- Cedida
- Propia heredada
- Anticrético
- Prestada

Límite Municipal
 Límite Macrodistrital
 Límite Distrital

Sistema de Referencia: WGS 84
 Sistema de Proyección: UTM
 Zona 19 SUR

590000

595000

600000

605000

2.2.2. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS MATERIALES, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA

La disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura en la vivienda son importantes para el entorno en el que las personas interactúan y se desarrollan. Esta disponibilidad hace referencia al acceso en todas sus dimensiones (cantidad y calidad) de los servicios básicos como el agua, energía eléctrica, saneamiento básico y gas domiciliario, que influyen significativamente en la calidad de vida de las personas, así como servicios complementarios como la conexión a internet en casa, televisión por cable, refrigerador, computador, vehículos de cuatro ruedas, ducha, y celular. En esta sección se presenta información estadística de: la disponibilidad de servicios básicos, la disponibilidad de servicios complementarios y la disponibilidad de calidad de infraestructura de servicios básicos.

a. Acceso a servicios básicos en la vivienda

Se considera que una persona presenta la carencia por acceso a servicios básicos en la vivienda si reside en una vivienda con al menos una de las siguientes características: i) El agua se obtiene de un pozo, río, lago, arroyo, pipa; o bien, el agua entubada la adquieren por acarreo de otra vivienda, o de la llave pública o hidrante; ii) no cuentan con servicio de drenaje o el desagüe tiene conexión a una tubería que va a dar a un río, lago, mar, barranca o grieta; iii) no disponen de energía eléctrica y iv) el combustible que se usa para cocinar o calentar los alimentos es leña o carbón sin chimenea. A continuación, se detallan los principales servicios básicos de las viviendas del área urbana del municipio de La Paz:

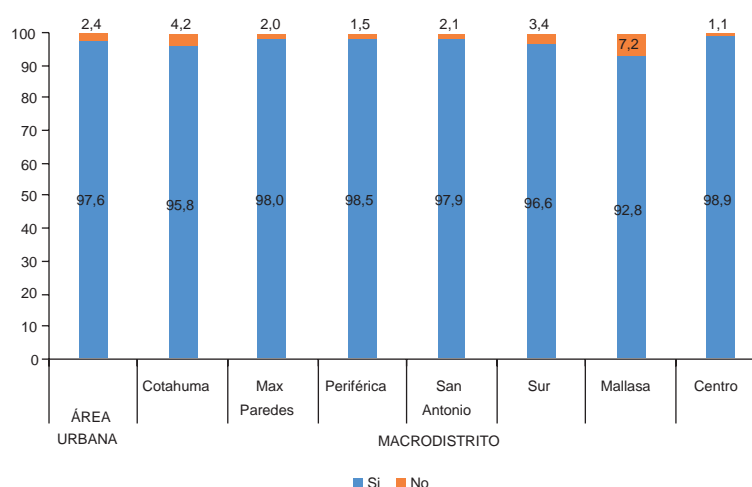
• Agua potable y alcantarillado en la vivienda

El agua y el saneamiento son derechos en sí mismos y medios esenciales para la garantía de todos los derechos humanos (Naciones Unidas, 2010), especialmente de la vivienda y la salud. El ODS 6: Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos, en su meta 6.1 se pretende para el 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable y en la meta 6.2 se busca lograr que todos tengan acceso equitativo a servicios de saneamiento e higiene

adecuados prestando especial atención a las necesidades de las personas en situaciones vulnerables, mujeres y niñas.

En el área urbana del municipio de La Paz, para el 2018, 97,6% de los hogares manifestaron tener acceso a agua potable en sus viviendas. A nivel macrodistrital, Mollasa y Cotahuma presentaban la menor proporción de hogares con acceso al agua potable en sus domicilios (92,8% y 95,8%). Por otro lado, los macrodistritos Centro, Periférica y Max Paredes tuvieron la mayor cobertura de agua potable (98,9%, 98,5% y 98%, respectivamente).

Gráfico N° 2.5.
Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de agua potable en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)
(En porcentaje)



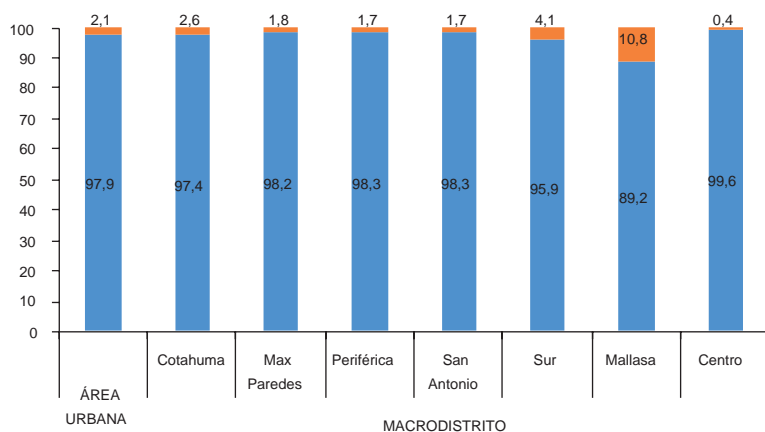
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar. NS/NR: No sabe/No responde.

Respecto al acceso a alcantarillado, para el 2018, 97,9% de los hogares tenían en sus viviendas este servicio. Asimismo, el macrodistrito Centro fue donde se presentaba una mayor disponibilidad de alcantarillado (99,6%) y en Mollasa, la menor (89,2%).

Gráfico N° 2.6.

Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de alcantarillado en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/No responde.

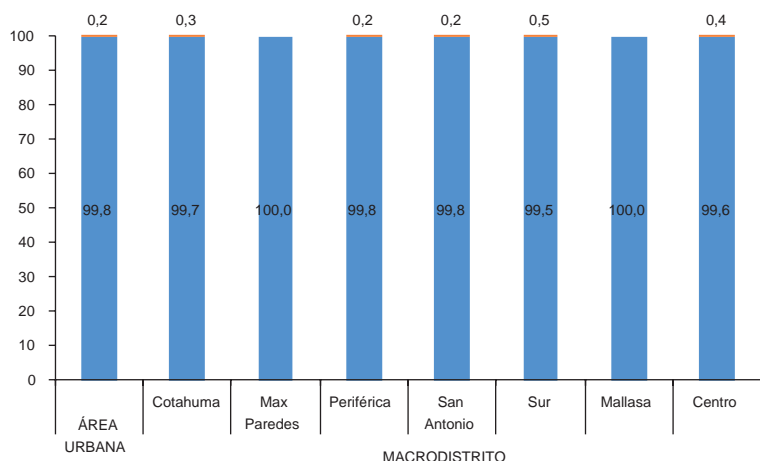
• Electricidad y gas domiciliario en la vivienda

Otros servicios empleados por los hogares son los insumos energéticos: energía eléctrica y gas domiciliario. Para el caso de la disponibilidad de electricidad, 99,8% de los hogares urbanos en el municipio de La Paz afirmaron contar con este servicio. Para el año 2018, los macrodistritos Mallasa y Max Paredes tenían una cobertura total y los otros macrodistritos urbanos una disponibilidad mayor a 99%.

Gráfico N° 2.7.

Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de electricidad en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



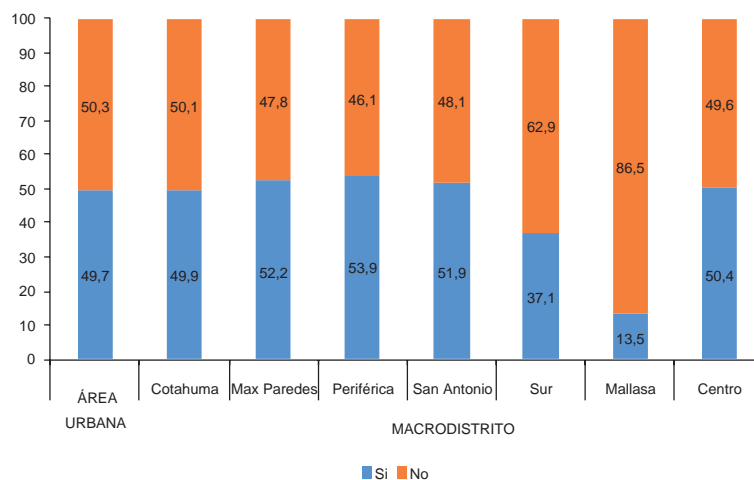
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar

Por otro lado, en promedio alrededor de cinco de cada 10 hogares urbanos contaban con gas domiciliario en sus viviendas. Este comportamiento se repite en todos los macrodistritos urbanos a excepción de Mallasa donde 13,5% de los hogares tenían este servicio.

Gráfico N° 2.8.

Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de gas domiciliario en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

b. Disponibilidad de servicios y bienes complementarios en el hogar

En una vivienda digna contar con servicios y bienes complementarios¹⁷ mejora las condiciones físicas y sociales para llevar a cabo las diferentes actividades de los integrantes del hogar. En este sentido, a continuación, se presenta el análisis descriptivo sobre la tenencia de conexión a internet en el hogar, computador, teléfono móvil, televisión por cable, refrigerador, moviudades de cuatro ruedas y ducha. Cabe recalcar, que éstos son una parte de los servicios y bienes complementarios de un hogar, pero por la disponibilidad de información de la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018 solo se abordará los mencionados anteriormente.

• Conexión a internet y computador en el hogar

Para el 2018, 42,8% de los hogares urbanos del municipio de La Paz, declararon tener conexión a internet en su vivienda. Desagregando esta información según macrodistrito, la menor proporción de hogares con internet en sus viviendas fue Max Paredes (32%); por otro lado, el macrodistrito Centro presentó la mayor cantidad (59,6%).

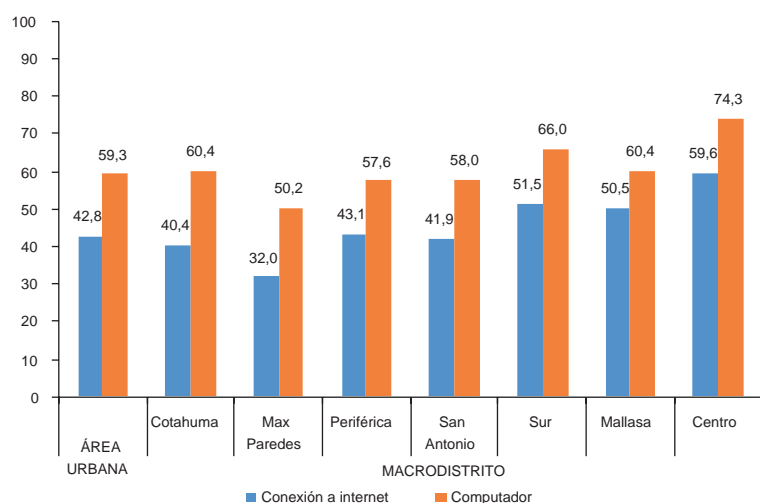
¹⁷ Se entenderá como servicios y bienes complementarios a aquellos que son utilizados para contribuir a mejorar las condiciones físicas y sociales de los miembros de un hogar.



Gráfico N° 2.9.

Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de conexión de internet y computador en el hogar según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Cuadro N° 2.7.

Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de teléfono móvil en el hogar según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje y número)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
Si	97,6	96,6	97,5	98,3	98,5	98,1	98,2	95,5
No	1,0	1,1	1,4	1,1	0,7	0,4	1,8	0,8
NS/NR	1,4	2,2	1,0	0,6	0,7	1,5	0,0	3,7
PROMEDIO (En número)	3,2	3,2	3,2	3,1	3,4	3,2	3,2	3,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar. NS/NR: No sabe/No responde.

• Televisión por cable en el hogar

El gráfico N° 2.10 muestra que en promedio seis de cada 10 hogares urbanos tenían el servicio de televisión por cable. Desagregando esta información, este comportamiento es similar en todos los macrodistritos, excepto en Centro donde

Además, 59,3% de los hogares afirmaron tener un computador en casa, donde nuevamente Centro fue el lugar con una mayor proporción de estos aparatos (74,3%) respecto a los otros macrodistritos urbanos.

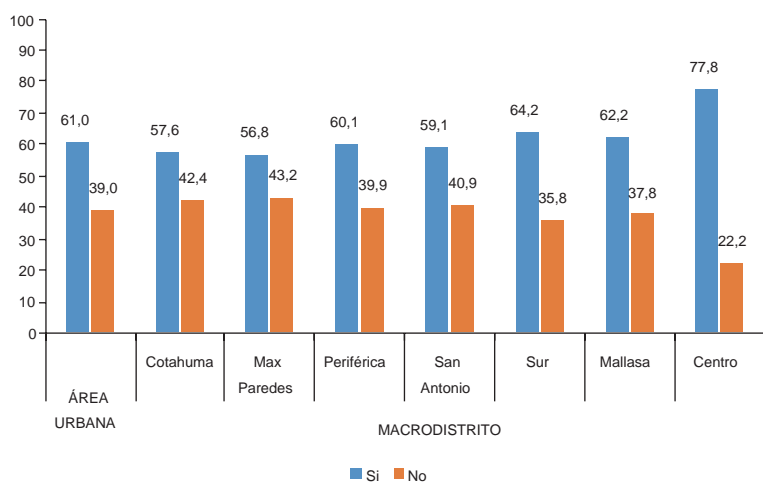
• Teléfono móvil en el hogar

Para el 2018, prácticamente la totalidad de los hogares urbanos en el municipio de La Paz poseían con al menos un teléfono móvil. En promedio, cada hogar contaba con 3,2 teléfonos móviles. Este comportamiento, se repite a nivel macrodistrital.

aproximadamente ocho de cada 10 hogares contaban con este servicio dentro de sus viviendas.

Gráfico N° 2.10.**Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad del servicio de televisión por cable en el hogar según macrodistrito, 2018(p)**

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Refrigerador en el hogar

Un refrigerador es uno de los aparatos más importantes en la cocina para conservar los alimentos seguros e inocuos. El gráfico N° 2.11 muestra que, en promedio, 81 de cada 100 hogares tenían este aparato electrónico. Los macrodistritos con una mayor proporción de refrigerador en sus hogares fueron Centro y Sur (92,6% y 90,7%, respectivamente), la menor proporción se encontraba en el macrodistrito Max Paredes (69,6%).

Cuadro N° 2.8.**Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de vehículos de cuatro ruedas en el hogar según macrodistrito, 2018(p)**

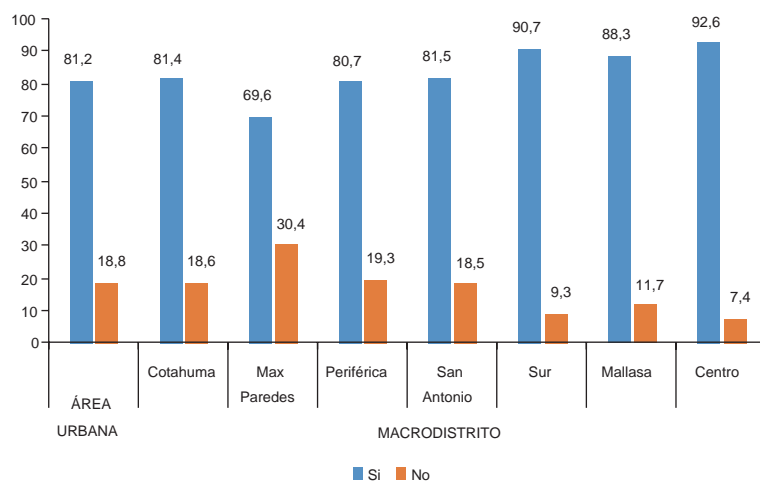
(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
Ninguna	72,2	74,5	78,9	79,7	67,2	52,0	49,5	73,9
1	23,4	22,9	18,5	17,6	27,3	36,8	39,6	22,3
2	2,7	1,1	1,5	1,6	2,6	8,8	9,0	2,3
Más de 2	0,7	0,5	0,3	0,4	1,1	2,2	1,8	0,4
NS/NR	0,9	0,9	0,9	0,7	1,8	0,2	0,1	1,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/No responde.

Gráfico N° 2.11.**Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de refrigerador en el hogar según macrodistrito, 2018(p)**

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar

• Vehículos de cuatro ruedas en el hogar

Los vehículos de cuatro ruedas se convierten en un medio para mejorar la movilidad de los miembros de un hogar, especialmente de aquellos que residen en lugares alejados a sus actividades principales. El cuadro N° 2.8 muestra la disponibilidad de vehículos de cuatro ruedas en los hogares urbanos paceños, para el 2018, donde 72,2% no poseían este bien, 23,4% tuvo un vehículo, 2,7% contaban con dos automóviles y 0,7% tenían más de dos. Los macrodistritos Sur y Mallasa, presentaron la mayor proporción de hogares con automóviles, donde aproximadamente la mitad tenía este bien.



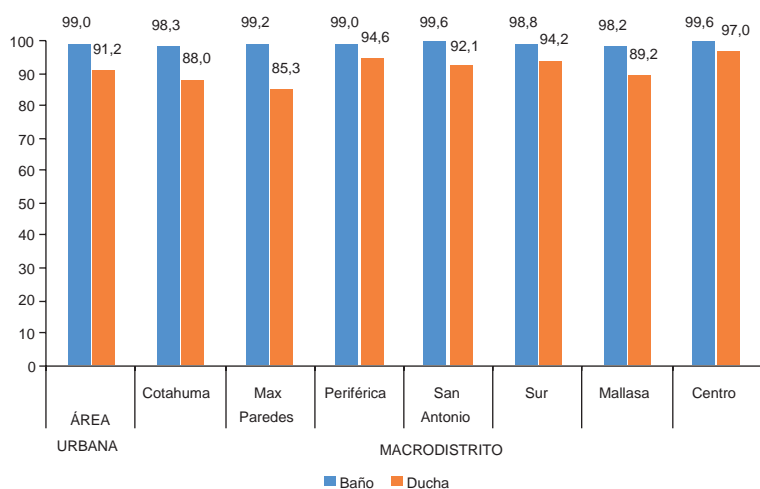
• Ducha y baño en el hogar

El baño en una vivienda es utilizado para la higiene personal y sirve para satisfacer ciertas necesidades biológicas. En este sentido, a nivel urbano, para el año 2018, 99% de los hogares urbanos del municipio de La Paz contaban con baño y 91,2% con ducha. A nivel macrodistrital, Max Paredes, Cotahuma y Mallasa presentaron las brechas más marcadas, donde casi la totalidad de sus hogares tenían un cuarto de baño, pero menos de 90% contaron con una ducha dentro de sus viviendas.

Gráfico N° 2.12.

Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad de ducha y baño según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.
p: Preliminar.

a. Calidad de la infraestructura de servicios básicos en el hogar

La dotación de infraestructura de servicios básicos es una premisa fundamental para alcanzar un nivel adecuado de bienestar social y económico. Sin embargo, la infraestructura debe ir acompañada de la calidad de su suministro ya que solo así se puede asegurar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua, y el saneamiento para todos, tal como lo señala el ODS 6 donde en la meta 6.3 se propone para el 2030, mejorar la calidad del agua mediante la reducción de la contaminación, la eliminación del vertimiento y la reducción al mínimo de la descarga de materiales y productos químicos peligrosos, la reducción a la mitad del porcentaje de aguas residuales sin tratar y un aumento sustancial del reciclado y la reutilización en condiciones de seguridad a nivel mundial.

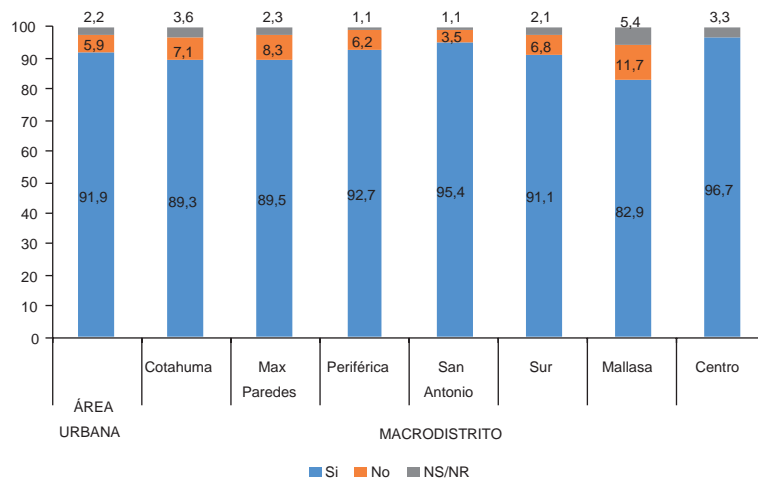
Debido a las restricciones de la información recopilada en la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018, se utilizó

como aproximación el suministro continuo de agua en los hogares, para medir la calidad de este servicio. Es de esta manera que, en promedio, para el año 2018, 91,9% de los hogares ubicados en el área urbana del municipio de La Paz, contaban con el servicio continuo de agua potable. A nivel macrodistrital, Mallasa presentó las mayores falencias en este aspecto (82,9% de sus hogares tenían acceso a agua potable todo el día).

Gráfico N° 2.13.

Municipio de La Paz – Área urbana: Disponibilidad del servicio de agua potable todo el día en el hogar según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Ffuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde

2.2.3. ASEQUIBILIDAD

En el contexto de la planificación urbana y el desarrollo de la propiedad inmobiliaria, la vivienda es "asequible" si una familia no gasta en ella más del 30% de sus ingresos. Además, en el ODS 11 en su meta 11.1 se establece el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales. En este sentido, la asequibilidad es la posibilidad de acceder a la vivienda a un precio tal que no signifique sacrificar el consumo de otros bienes y servicios esenciales. La vivienda se convierte en un bien duradero donde se constituye en el activo más importante de los hogares, Sin embargo, su precio, en muchas ocasiones, es superior a los ingresos de los potenciales demandantes. Por esta razón, en muchos de los casos, obtener un crédito es la forma más viable para la adquisición de una vivienda, empero, éste está condicionado al ingreso familiar.



A continuación, se aborda la asequibilidad para acceder a una vivienda.

a. Asequibilidad económica

• Forma de financiamiento de la vivienda propia

Según la encuesta municipal de demanda inmobiliaria en el municipio de La Paz, para el 2018, la mayoría de los hogares

con vivienda propia financiaron su adquisición con ahorros propios (61,7%) y con créditos (39,5%); con una participación mucho menor están las otras formas de financiamiento, como se aprecia en el cuadro N° 2.9.

Cuadro N° 2.9.

Municipio de La Paz – Área urbana: Forma de financiamiento de la vivienda propia según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO							SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Ahorros propios	61,7	66,1	61,6	54,3	70,1	56,2	60,7	64,2	62,7	59,0
Créditos	39,5	31,8	42,5	48,1	31,3	40,5	42,9	41,8	39,6	39,1
Ayuda familiar	5,2	5,7	3,7	5,7	4,8	6,0	5,4	4,9	5,4	4,4
Venta de vivienda anterior	2,0	1,0	1,1	1,4	1,5	4,8	5,4	2,9	2,1	1,7
Venta de otro patrimonio	1,6	2,0	0,7	0,9	1,5	1,4	0,0	5,9	1,5	2,1
Crédito de vivienda social	0,6	1,8	0,6	0,0	0,4	0,5	0,0	0,0	0,8	0,0
Ayuda pública	0,4	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,9
Al contado	0,3	0,0	1,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,3	0,5
Préstamo	0,1	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Reforma agraria Víctor Paz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	0,0	0,0
NS/NR	4,3	5,2	5,4	0,4	3,8	5,5	8,9	8,7	3,5	6,3

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

Nota: Esta es una pregunta con respuestas múltiples, por lo que la suma total de los porcentajes será mayor a 100%.

El análisis territorial muestra que en el macrodistrito San Antonio hubo un mayor porcentaje de hogares que financió la adquisición de su vivienda con ahorros propios (70,1%) respecto a los otros macrodistritos urbanos. Lo contrario sucede con Periférica, donde 48,1% de los hogares costearon sus viviendas con créditos. Por otro lado, los hogares con jefatura masculina adquirieron en mayor proporción sus viviendas con ahorros propios respecto a los hogares dirigidos por mujeres (62,7% Vs. 59,0%, respectivamente), las demás formas de financiamiento no muestran diferencias significativas.

Según la encuesta municipal de demanda inmobiliaria en el municipio de La Paz, para el 2018, los hogares con un nivel socioeconómico Bajo financiaron en mayor proporción su vivienda con ahorros propios respecto a los otros segmentos. Asimismo, fueron los hogares con un nivel socioeconómico Alto

los que financiaron en mayor magnitud sus residencias con un crédito hipotecario en relación con los otros niveles (cuadro N° 2.10).

Por otro lado, llama la atención que 0,6% de las viviendas fueron financiadas por un crédito de vivienda social; 1,3% de los hogares con nivel socioeconómico Alto accedieron a este financiamiento y 0,2% de las familias con nivel socioeconómico Bajo costearon sus residencias de esta forma. Esto refleja que el acceso al crédito hipotecario para las familias de menores ingresos en condiciones accesibles sigue siendo una tarea pendiente.

Además, los hogares donde la edad del jefe de hogar estuvo entre 45 a 54 años, son los que costearon en una mayor cantidad sus viviendas con ahorros propios y con créditos.



Cuadro N° 2.10.

Municipio de La Paz – Área urbana: Financiamiento de la vivienda propia según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO			EDAD DEL JEFE DE HOGAR				
		Alto	Medio	Bajo	Menos de 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	Más de 55
Ahorros propios	61,7	58,5	61,4	66,0	0,0	39,9	55,1	58,3	66,0
Créditos	39,5	47,5	36,5	32,4	66,1	39,8	39,9	42,2	38,1
Ayuda familiar	5,2	5,0	6,3	4,0	0,0	10,5	9,4	6,6	3,4
Venta de vivienda anterior	2,0	2,3	2,6	0,8	0,0	4,4	1,5	2,7	1,7
Venta de otro patrimonio	1,6	2,1	1,5	1,2	0,0	2,3	0,0	2,3	1,7
Crédito de vivienda de social	0,6	1,3	0,0	0,2	0,0	0,0	1,9	0,8	0,3
Ayuda pública	0,4	0,4	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,4
Al contado	0,3	0,0	0,7	0,3	0,0	1,7	0,8	0,4	0,1
Préstamo	0,1	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0
Reforma agraria Víctor Paz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NS/NR	4,3	3,6	5,1	4,3	33,9	15,7	5,1	5,3	2,9

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

Nota: La pregunta presenta opción multirespuesta.

• Precio promedio de la vivienda propia

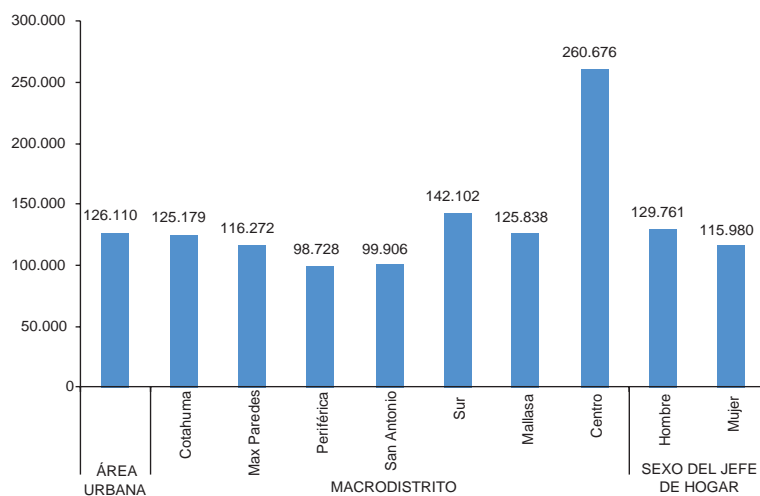
El precio de la vivienda depende, en términos generales, de características como la calidad, el tamaño, los servicios de los que dispone, la ubicación, así como las circunstancias del mercado. En la encuesta municipal de demanda inmobiliaria se incluyó la pregunta “¿Cuánto pagó/pagará por esa vivienda?” haciendo referencia a las viviendas propias compradas adquiridas hace menos de diez años para realizar una aproximación del precio de la vivienda.

De esta manera, los encuestados aseveraron que pagaron o pagarán, en promedio, \$US126.110 por la adquisición de una vivienda propia en el área urbana del municipio de La Paz.

Gráfico N° 2.14.

Municipio de La Paz – Área urbana: ¿Cuánto pagó o pagará por la vivienda propia? según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En dólares americanos)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.



Los hogares que residían en el macrodistrito Centro declararon pagar un precio promedio más elevado (\$US260.676) respecto a los otros macrodistritos urbanos. En segundo lugar, se encontraron las familias del macrodistrito Sur, quienes afirmaron pagar un precio promedio de \$US142.102, le siguen Mallasa (\$US125.838), Cotahuma (\$US125.179), Max Paredes (\$US116.272), San Antonio (\$US99.906), y finalmente el macrodistrito Periférica (\$US98.728). Adicionalmente, los hogares con jefatura masculina pagaron un precio promedio mayor por la adquisición de la vivienda propia respecto a los hogares con jefatura femenina - existe una diferencia de \$US13.781 -.

Cuadro N° 2.11.

Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio de la vivienda alquilada según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p)

(En dólares americanos)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO			EDAD DEL JEFE DE HOGAR				
		Alto	Medio	Bajo	Menos de 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	Más de 55
Precio promedio	192,4	272,7	170,5	182,7	176,4	176,0	188,2	201,2	199,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

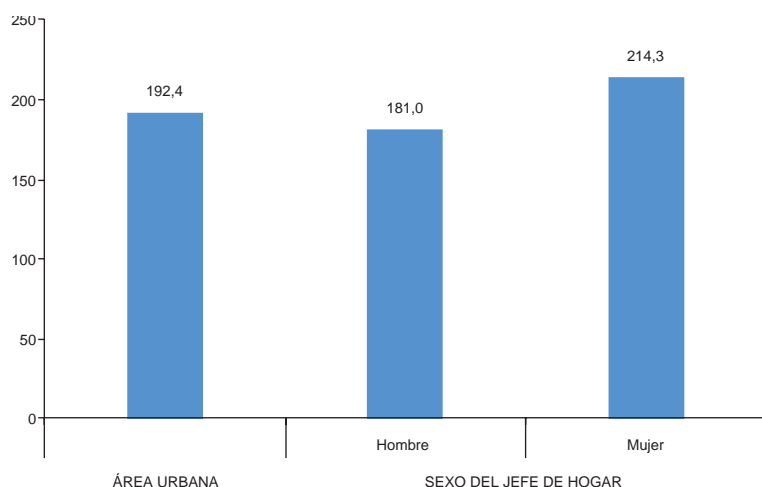
Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.

Asimismo, existió una diferencia de aproximadamente \$US33,3 entre el monto que pagan los hogares cuando el jefe de hogar es hombre (\$US181,0) respecto al monto que pagan los hogares con jefatura femenina (\$US214,3).

Gráfico N° 2.15.

Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio de la vivienda alquilada según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En dólares americanos)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.

• Precio promedio de la vivienda en alquiler

En lo que concierne al precio de alquiler, se tiene que éste es un factor que afecta la accesibilidad económica en aquellos hogares que no cuentan con una vivienda propia. De esta manera, el precio promedio del alquiler en el área urbana del municipio de La Paz, para el 2018, fue de \$US192,4 inferior en \$US103,6 respecto al salario mínimo nacional en Bolivia para esa gestión¹⁸. Asimismo, el monto del alquiler para los hogares con un nivel socioeconómico Alto fue \$US272,7, para el nivel Medio \$US170,5 y el Bajo \$US182,7. Además, los hogares donde su jefatura tuvo entre 45 a 54 años, pagaron un monto mayor respecto a los otros grupos etarios (\$US201,2).

• Precio promedio de la vivienda en anticrético

Por el otro lado, el precio promedio del anticrético en la gestión 2018 fue de \$US15.765,6. El nivel socioeconómico Alto pagó \$US22.583, el Medio \$US13.113 y el Bajo \$US11.110,8. También, los hogares conformados por jefes de hogares con una mayor edad son los que pagaron un monto más alto de anticrético, probablemente por su mayor nivel de ahorro respecto a las familias con integrantes más jóvenes.

¹⁸ El Decreto Supremo N° 3544, determinó el salario mínimo nacional en Bolivia para la gestión 2018 en un monto de Bs. 2.060 (\$US296).



Cuadro N° 2.12.

Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio de la vivienda en anticrético según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p)

(En dólares americanos)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO			EDAD DEL JEFE DE HOGAR				
		Alto	Medio	Bajo	Menos de 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	Más de 55
Precio promedio	15.765,6	22.583,0	13.113,0	11.110,8	8.857,4	10.427,9	14.918,6	16.047,1	18.391,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

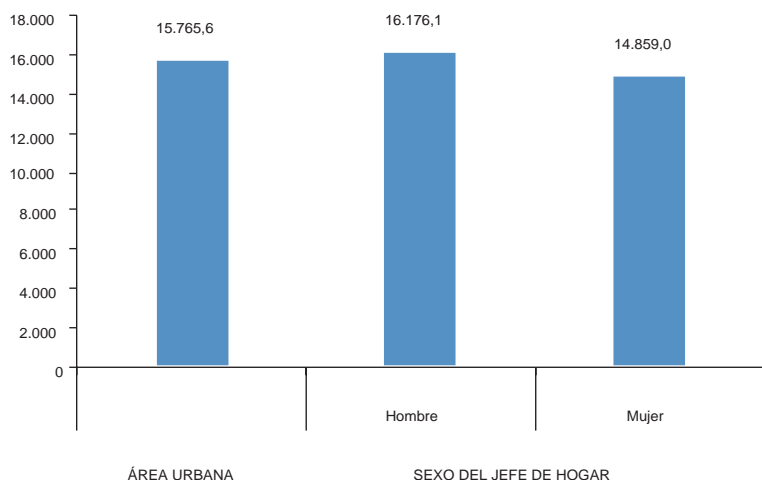
Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.

Según sexo del jefe de hogar, ésta variable presenta diferencias, donde los hogares con jefes hombres tienden, en promedio, a pagar más por el anticrético (\$US16.176,1 Vs. \$US14.859,0).

Gráfico N° 2.16.

Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio de la vivienda en anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En dólares americanos)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.

2.2.4. HABITABILIDAD

La habitabilidad es considerada como un atributo de espacios construidos para satisfacer las necesidades de los individuos que la habitan, infraestructura, servicios y equipamiento en lo físico, y privacidad, activación y operatividad en lo psicosocial¹⁹.

¹⁹ Hernández y Velásquez. (2014). Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental. Revista Bitácora Urbano Territorial, 24(1), 1 – 36. <https://www.redalyc.org/pdf/748/74830875016.pdf>.

²⁰ Se considera otro material para el techo de la vivienda a: teja de cemento/arcilla/fibrocemento, paja/caña/palma/barro, policarbonato/vidrio, madera y singler/duralit.

Una vivienda no es adecuada si no garantiza la seguridad física o espacio suficiente para los moradores, así como la protección contra la humedad, frío, lluvia u otros riesgos para la salud y peligros que puedan presentarse en la estructura de la vivienda.

Dentro de las condiciones necesarias de habitabilidad se desarrollaron los siguientes puntos: calidad de los materiales, calidad del diseño y el déficit habitacional.

a. Calidad de los materiales de la vivienda

La calidad con la que se construyen las viviendas es un factor importante a la hora de proveer una vivienda adecuada ya que deben brindar bienestar. A continuación, se detallan los materiales más utilizados en los techos, pisos y muros de las viviendas del área urbana del municipio de La Paz.

• Materiales del techo de la vivienda

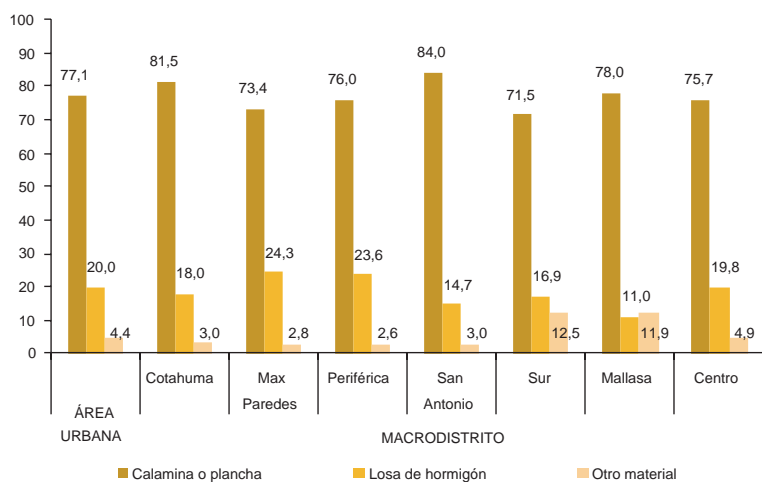
El material del techo que más predominó en las viviendas del área urbana del municipio fue la calamina o plancha con 77,1%, seguido de la losa de hormigón con 20,0% y en un porcentaje reducido estuvo con otro material²⁰ con 4,4%.

Respecto al análisis macrodistrital, las viviendas de San Antonio utilizaron la calamina o plancha en 84,0% de sus edificaciones, en Max Paredes, 24,3% de las viviendas utilizaron losa de hormigón y 12,5% de las residencias en el macrodistrito Sur usaron otro material en sus techos.



Gráfico N° 2.17.**Municipio de La Paz – Área urbana: Material del techo de la vivienda según macrodistrito, 2018(p)**

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

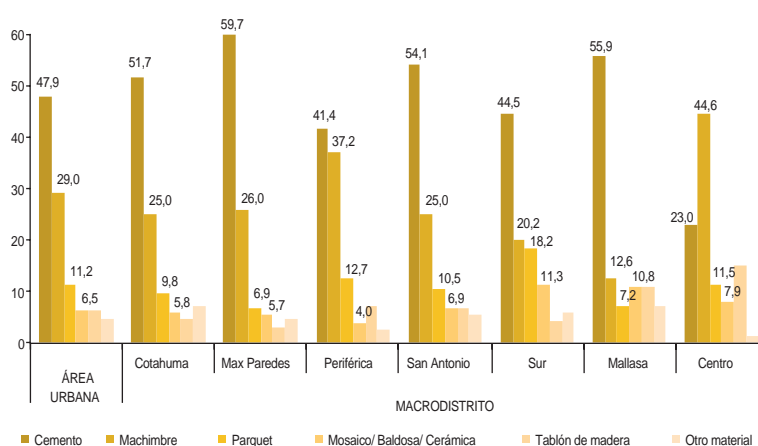
• Materiales del piso de la vivienda

El material más utilizado en los pisos de las viviendas ubicadas en el área urbana del municipio de La Paz fue el cemento en 47,9% de las edificaciones, 29,0% tenían machimbre, 11,2% usaron parquet, 6,5% mosaico/baldosa/cerámica, 6,2% tablón de madera y finalmente 4,7% otro material²¹.

Más de la mitad de las viviendas en los macrodistritos Max Paredes, Mallasa San Antonio y Cotahuma fueron construidas con piso de cemento. Respecto a los pisos de machimbre, la mayor proporción se encontraron en el macrodistrito Centro y Periférica (44,6% y 37,2%, respectivamente). Respecto al parquet, las residencias ubicadas en el macrodistrito Sur tuvieron una mayor representatividad (18,2%) respecto a los otros lugares.

Gráfico N° 2.18.**Municipio de La Paz – Área urbana: Material del piso de la vivienda según macrodistrito, 2018(p)**

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Materiales de los muros de la vivienda

El material de construcción predominante en los muros de las viviendas del área urbana del municipio de La Paz fue el ladrillo (76,8% de las edificaciones); por otro lado, 28,2% de las residencias se construyeron con muros de adobe/tapial y 0,6% con otro material²².

El material más utilizado en los muros de las viviendas del macrodistrito Mallasa fue el ladrillo (94,6%), en Centro se tenía cerca de 40% con adobe/tapial, y las viviendas que contaban con otro material en las paredes se ubicaron en Mallasa y Sur con 1,8% y 1,6%, respectivamente (Gráfico N° 2.19).

²¹ Se considera otro material para el piso de la vivienda a: tierra, piso flotante, piso pack, piedra, ladrillo, laminado, alfombra/tapizón.

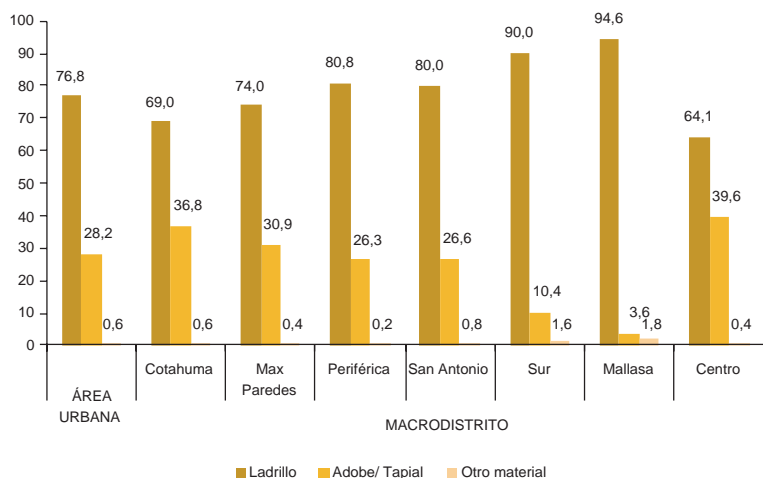
²² Se considera otro material para las paredes de la vivienda a: tabique/quince, piedra, madera.



Gráfico N° 2.19.

Municipio de La Paz – Área urbana: Material de los muros de la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

b. Calidad del diseño de la vivienda

Como segunda condición de la habitabilidad, se encuentra la calidad del diseño de la vivienda, donde se analizará las características de la construcción, espacio habitacional y espacios complementarios a la vivienda.

• Forma de construcción de la vivienda

La construcción de viviendas puede ser derivado a un arquitecto/ingeniero, albañil, empresas constructoras o que el mismo dueño trabaje en la construcción de su vivienda. De esta manera, en el área urbana del municipio de La Paz, 58% de los encuestados manifestaron que sus viviendas fueron construidas por sólo albañiles, 18,7% declaró que fue con la presencia de un arquitecto/ingeniero, 14,4% por autoconstrucción y un porcentaje mínimo aseveró que fue mediante empresas constructoras (3,3%). Cabe destacar que uno de cada 10 personas no supo responder quién realizó la construcción de su vivienda.

En el macrodistrito Cotahuma, dos de cada 10 viviendas fueron autoconstruidas, en Max Paredes seis de cada 10 viviendas fueron edificadas por sólo albañiles, en Periférica, Sur y Mallasa dos de cada 10 viviendas fueron construidas con la presencia de un arquitecto/ingeniero, y en Centro tres de cada 10 viviendas no se saben quién las construyó.

Cuadro N° 2.13.

Municipio de La Paz – Área urbana: Forma de construcción de la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
Autoconstrucción	14,4	21,4	14,2	13,4	17,4	11,8	14,3	1,9
Sólo con albañiles	58,0	51,0	65,3	63,9	57,6	57,2	55,4	43,7
Con arquitecto/ingeniero	18,7	16,4	11,3	22,0	21,3	22,8	19,6	17,3
Empresa constructora	3,3	1,3	0,4	1,6	3,0	8,1	3,6	9,7
Se compró construida/ antigua/ usada	1,7	4,4	1,6	0,0	2,6	0,5	0,0	1,9
NS/NR	10,8	12,2	10,5	6,1	8,4	6,8	14,3	34,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/No responde

• Antigüedad de la construcción de la vivienda

Como se observa en el cuadro N° 2.14, seis de cada 10 hogares declararon que sus viviendas fueron construidas hace más de 20 años, uno de cada diez hogares declaró que sus viviendas se construyeron entre cinco y nueve años atrás, información similar para las que se construyeron entre 10 a 19 años atrás, las viviendas que fueron construidas en los últimos cuatro años alcanzaron a 8%.

Por otro lado, las viviendas más antiguas por su tiempo de construcción – más de 30 años – se situaron en el macrodistrito Centro con 58,3%, las residencias que se edificaron hace 20 a 30 años atrás se ubicaron en los macrodistritos Sur y Periférica con 26,5% y 26,3% respectivamente. En Mallasa, 22,7% de las viviendas fueron construidas hace 10 a 19 años y 18,7% hace cinco a nueve años atrás. Cotahuma, Max Paredes y San Antonio presentaron las viviendas con menor tiempo de construcción (7,3%, 7,0% y 4,0% respectivamente).



Cuadro N° 2.14.

Municipio de La Paz – Área urbana: Hace cuánto tiempo fue construida esta vivienda según macrodistrito, 2018(p) (En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
Menos de 2 años	2,6	3,2	2,0	1,7	4,0	3,9	2,7	0,6
2 a 4 años	5,5	7,3	7,0	2,8	6,0	6,8	5,3	1,2
5 a 9 años	10,7	11,2	11,0	7,6	14,7	14,7	18,7	1,9
10 a 19 años	15,9	15,8	15,9	13,6	19,2	19,5	22,7	9,4
20 a 30 años	23,5	20,2	23,5	26,3	22,6	26,5	13,3	21,8
Más de 30 años	37,5	37,7	36,2	44,3	29,4	25,3	24,0	58,3
NS/NR	4,3	4,5	4,4	3,6	4,2	3,2	13,3	6,8

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde

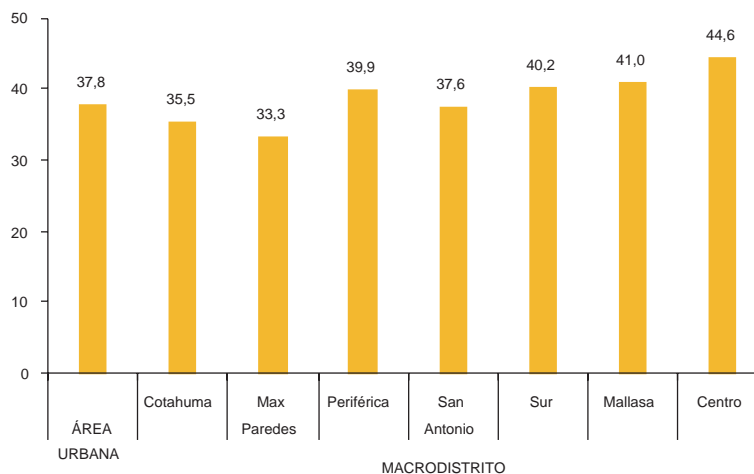
• Superficie con relación al número de habitantes en la vivienda²³

Contar con un espacio cómodo dentro de la vivienda, forma parte del bienestar de sus moradores en el desarrollo de sus actividades cotidianas. La utilidad de los metros cuadrados dependerá de la cantidad de personas que residen en la vivienda donde es considerada óptima si tiene 30 m² por habitante²⁴. En este sentido, una persona en el área urbana del municipio de La Paz contaba con una superficie de 37,8 m² en promedio²⁵ dentro de su vivienda.

Los macrodistritos con mayor superficie por persona, se ubicaron en Centro, Mallasa y Sur con 44,6 m², 41,0 m² y 40,2 m² respectivamente, y con la menor superficie por persona estaba Max Paredes con 33,3 m².

Gráfico N° 2.20.

Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio por habitante según macrodistrito, 2018(p) (En metros cuadrados por habitante)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

• Superficie construida promedio de la vivienda propia

La superficie construida promedio de la vivienda propia fue 132,5 m² con 33,7 m² en promedio por persona, por encima de la superficie de vivienda considerada óptima (30 m²). A nivel macrodistrital, Centro, Mallasa y Sur presentaron las viviendas con una mayor superficie construida por habitante con 40,2 m², 40,1 m² y 36,1 m², respectivamente. Por otro lado, Max Paredes presentó el menor número de metros cuadrados por persona (30,1 m²).

²³ Se consideró la superficie construida promedio de la vivienda propia, en alquiler y en anticrético.

²⁴ Cálculo de la densidad de viviendas para una ciudad. (2016). <https://www.eweb.unex.es/eweb/monfragueresilente/numero16/Art6.pdf>.

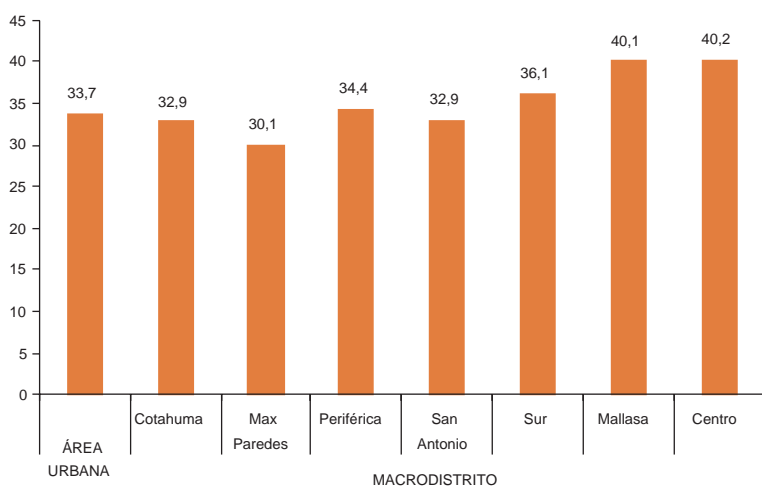
²⁵ El cálculo de metros cuadrados por persona, tomo en cuenta la superficie total de la vivienda, siendo esta la única información disponible.



Gráfico N° 2.21.

Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio de la vivienda propia y superficie promedio por habitante según macrodistrito, 2018(p)

(En metros cuadrados por habitante)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Según nivel socioeconómico las asimetrías son más evidentes donde los niveles bajos presentaron una menor superficie construida (121,9 m²), un mayor número de miembros en el hogar (4,4) y una menor superficie construida por habitante (27,9 m²) respecto a los otros estratos socioeconómicos. Respecto al sexo del jefe de hogar las mujeres tuvieron, en promedio, una mayor superficie por habitante en la vivienda respecto a los hogares dirigidos por hombres (36,1 m² Vs. 32,8 m²).

Cuadro N° 2.15.

Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio de la vivienda propia y superficie promedio por habitante según nivel socioeconómico y sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En metros cuadrados y metros cuadrados por habitante)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO			SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Alto	Medio	Bajo	Hombre	Mujer
Superficie construida promedio	132,5	149,6	126,2	121,9	134,6	127,5
Superficie promedio por habitante	33,7	41,4	33,2	27,9	32,8	36,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

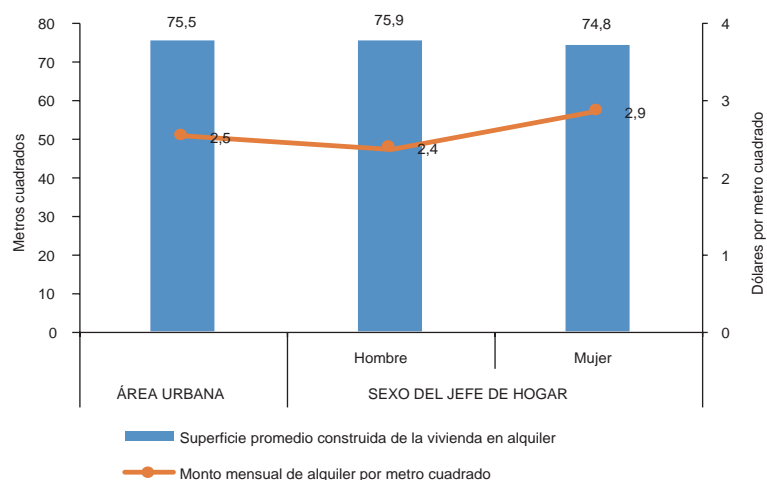
• Superficie promedio de la vivienda en alquiler

La superficie promedio construida de las viviendas en alquiler en el municipio de La Paz fue de 75,5 m² y el precio promedio del alquiler fue de \$US192,4. Sin embargo, la relación entre la superficie y el precio indica que el costo de vivir en una vivienda en alquiler fue en promedio de \$US2,5 por metro cuadrado al mes; la diferencia entre hogares con jefe de hogar hombre y los dirigidos por una mujer es evidente en esta variable; para el primer grupo el precio de vivir en una vivienda en alquiler fue en promedio de \$US2,4 por metro cuadrado al mes, mientras que para el segundo grupo fue de \$US2,9 por metro cuadrado al mes.

Gráfico N° 2.22.

Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio construida y monto mensual de pago por metro cuadrado de la vivienda en alquiler, 2018(p)

(En metros cuadrados y dólares por metro cuadrado)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.

• Superficie promedio de la vivienda en anticrético

Respecto a las principales características de la vivienda en anticrético en el área urbana del municipio de La Paz se tiene que para el 2018, en promedio, el precio fue de \$US15.765,6 con una superficie promedio de 102,2 metros cuadrados.

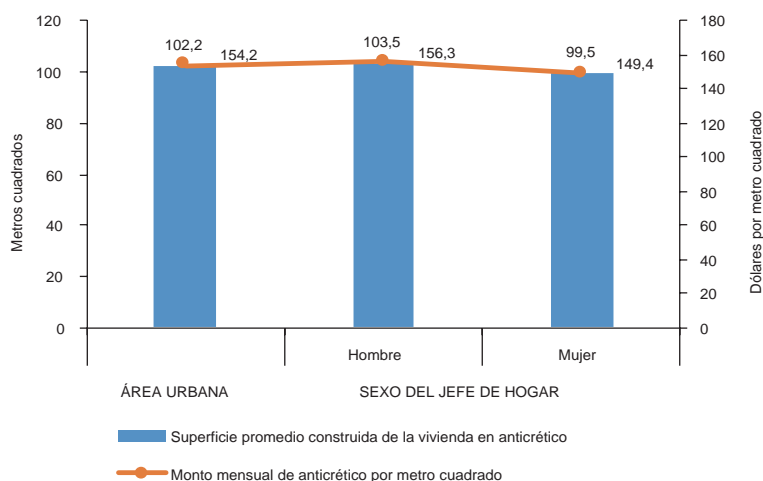
Según sexo del jefe de hogar, estas variables presentan diferencias, donde los hogares con jefes hombres tienden, en promedio, a pagar más por el anticrético, ocupar viviendas más grandes respecto a los hogares donde la cabeza es una mujer.



Gráfico N° 2.23.

Municipio de La Paz – Área urbana: Superficie promedio construida y monto mensual de pago por metro cuadrado de la vivienda en anticrético, 2018(p)

(En metros cuadrados y dólares por metro cuadrado)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.

Cuadro N° 2.16.

Municipio de La Paz – Área urbana: Dormitorios en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje y número)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
1 dormitorio	22,5	24,5	29,6	21,5	18,4	17,4	20,7	18,8
2 dormitorios	29,7	31,8	31,7	33,0	29,5	21,5	25,2	25,5
3 dormitorios	27,1	26,0	21,0	26,7	29,9	30,9	28,8	34,2
4 dormitorios	12,8	12,2	10,9	10,6	11,7	19,8	17,1	14,9
5 o más dormitorios	7,9	5,5	6,8	8,1	10,5	10,3	8,1	6,7
PROMEDIO (En número)	2,6	2,5	2,4	2,7	2,7	2,9	2,7	2,7

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Cuarto para cocinar en la vivienda

Uno de los ambientes importantes en la repartición de la vivienda, es la cocina²⁶ cuya funcionalidad requiere de atención en su limpieza y equipamiento para la adecuada preparación de los alimentos. Por lo que, seis de cada 100 viviendas en el área urbana del municipio no contaban con este cuarto para cocinar, es decir, que estas residencias comparten la función

• Dormitorios en la vivienda

De acuerdo con la información del cuadro N° 2.16, para el 2018, en el área urbana del municipio de La Paz se presentó 2,6 dormitorios en promedio por vivienda.

Es así, que 29,6% de las viviendas ubicadas en macrodistrito Max Paredes contaban con un dormitorio; 33,0% de las viviendas en Periférica tenían dos dormitorios; 34,2% de las viviendas en Centro poseían tres dormitorios; cerca de 20% de las viviendas del macrodistrito Sur presentaban cuatro dormitorios; y en San Antonio y Sur, 10,5% y 10,3% de las viviendas tuvieron cinco o más dormitorios.

de los ambientes ya sea cocina – dormitorio, cocina – sala multiuso, cocina – dormitorio – sala multiuso.

Por último, en el macrodistrito Cotahuma, 9,5% de sus viviendas no contaban con un cuarto para cocinar, mientras que en los demás macrodistritos este porcentaje se reduce y sus diferencias no son significativas.

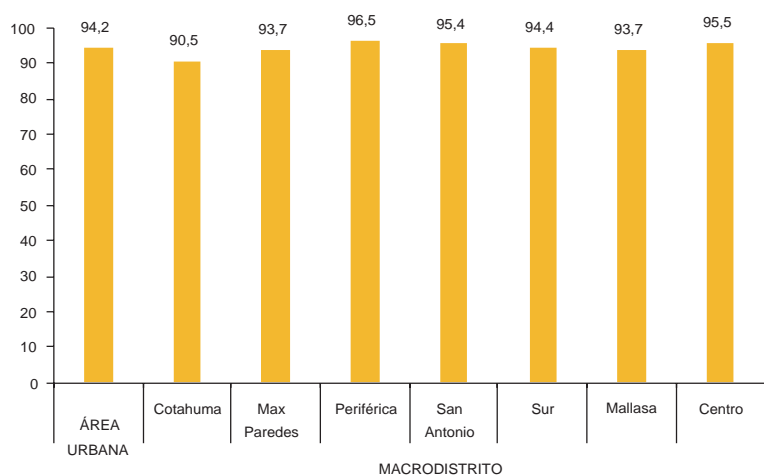
²⁶ El ambiente o cuarto para cocinar debe ser exclusivo, es de decir que no se use para dormir o sea sala multiuso.



Gráfico N° 2.24.

Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de cuarto para cocinar según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Baños en la vivienda

Cada ambiente en la vivienda tiene su importancia y más aún si mencionamos la existencia de un baño, que sea de uso exclusivo del hogar y no compartido con otros hogares, por razones de higiene y prevención de enfermedades. De esta manera, para el 2018, las viviendas del área urbana del municipio tenían 1,4 baños en promedio, además 72,3% de las residencias contaban con un baño, seguido de 19,7% que tuvieron dos baños, y 7,1% que presentaron tres o más baños. Sin embargo, 1% de las viviendas no contaban con baño.

Finalmente, Mallasa es el macrodistrito con mayor porcentaje de viviendas que no contaban con baño (1,8%), Max Paredes tuvo 81% de viviendas con un baño, Centro tuvo 28,2% de viviendas con dos baños y Sur tuvo 19,4% de viviendas con más de tres baños.

Cuadro N° 2.17.

Municipio de La Paz – Área urbana: Baños en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje y número)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
Ninguno	1,0	1,7	0,8	1,0	0,4	1,2	1,8	0,4
1 baño	72,3	78,9	81,0	74,5	72,9	51,8	61,3	62,8
2 baños	19,7	13,3	13,6	21,0	21,6	27,6	22,5	28,2
3 o más baños	7,1	6,0	4,6	3,5	5,1	19,4	14,4	8,6
PROMEDIO (En número)	1,4	1,3	1,2	1,3	1,3	1,8	1,6	1,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Horario en que la vivienda recibe sol

Que una vivienda reciba sol se ha convertido en un factor importante ya que incide en su precio, así como en la salud de las personas que la habitan. En este sentido, más de la mitad de los encuestados afirmaron que sus viviendas recibían sol todo el día (52,5%), 26,6% aseveraron que solo por la mañana, 15,5% por la tarde, y cerca de 5% que no tienen sol en todo el día.

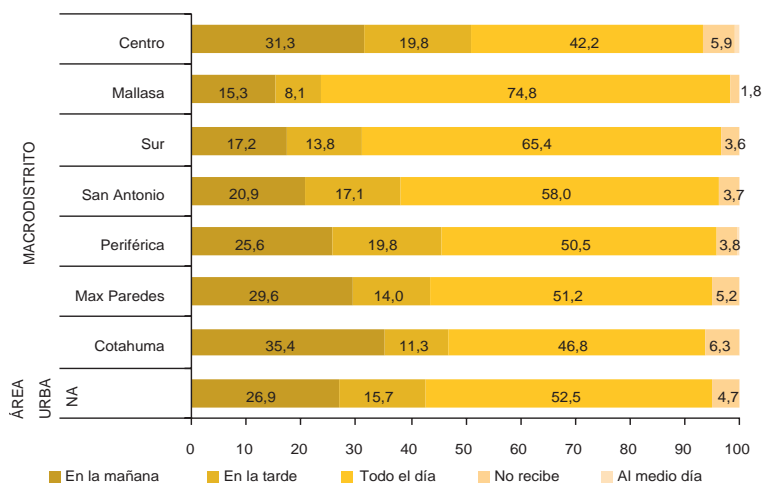
Por último, una gran proporción de las personas que residían en los macrodistritos Mallasa y Sur mencionaron contar con sol todo el día dentro de sus viviendas (74,8% y 64,9%, respectivamente), aquellos con sol en la tarde estuvieron ubicados en Periférica (19,8%) y Centro (19,8%), y las viviendas con sol sólo en las mañanas estuvieron en Cotahuma (35,4%).



Gráfico N° 2.25.

Municipio de La Paz – Área urbana: Horario en que la vivienda recibe sol según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Función de la vivienda

Muchas veces, la vivienda no solo cumple su rol habitacional, ya que también puede ser utilizada como un espacio para el comercio o para fines de servicios. Es así, que 92,3% de las viviendas del área urbana del municipio tuvieron solo la función habitacional, 6% presentaron adicionalmente otros usos como para el comercio y 1,7% para servicios.

Los macrodistritos Periférica y San Antonio son los que mayor porcentaje de viviendas con función habitacional presentaron, siendo este más de 93% cada uno. Por otro lado, las viviendas donde adicionalmente cumplieron otras funciones como comercio se encontraban en Max Paredes con 7,9% y servicios en Cotahuma con 2,4%.

Cuadro N° 2.18.

Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de bauleras en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
Ninguno	68,6	71,8	75,9	71,7	62,6	58,2	67,6	63,6
1 baulera	28,2	24,7	22,2	26,7	33,8	36,3	27,0	31,6
2 o más bauleras	3,2	3,5	1,9	1,7	3,6	5,5	5,4	4,9

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

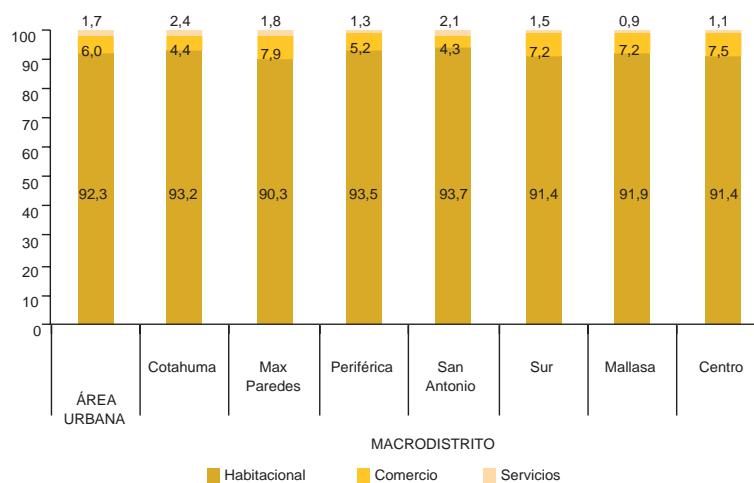
• Garaje en la vivienda

El garaje es el espacio en la vivienda destinado al estacionamiento de los automóviles. En este sentido, para el 2018, en el área

Gráfico N° 2.26.

Municipio de La Paz – Área urbana: Función de la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Baulera en la vivienda

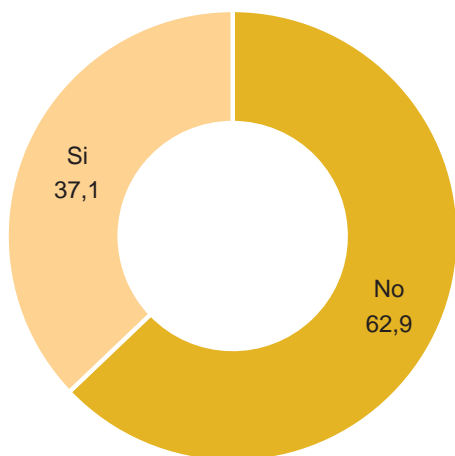
Como elementos adicionales a la vivienda, se encuentra la existencia de baulera cuya función radica en el almacenamiento de objetos de poco uso de la familia. En este sentido, en el área urbana del municipio 68,6% de las viviendas no contaban con una baulera, 28,2% tenían una y 3,2% tuvieron más de dos.

Además, el macrodistrito Max Paredes presentó el mayor porcentaje con viviendas que no contaban baulera (75,9%), 36,6% de las viviendas del macrodistrito Sur tenían una baulera y más de 5% de las viviendas de Mallasa y Sur tenían más de dos bauleras.

urbana del municipio de La Paz, 62,9% de las viviendas no contaban con garaje, por lo que una de cada tres viviendas si la tenían.



Gráfico N° 2.27.
Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de garaje en la vivienda, 2018(p)
 (En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.
 p: Preliminar.

Cuadro N° 2.19.
Municipio de La Paz – Área urbana: Garaje en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)
 (En porcentaje y número)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
1 garaje	77,9	76,9	77,2	89,6	81,7	69,6	74,3	66,9
2 garajes	13,7	11,5	15,8	6,6	11,4	20,2	16,2	17,8
3 o más garajes	7,2	10,7	5,6	3,3	4,6	8,3	9,5	15,4
PROMEDIO (En número)	1,3	1,4	1,3	1,2	1,2	1,4	1,4	1,6

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.
 p: Preliminar.

• Patio o jardín en la vivienda

El espacio destinado al patio o jardín en una vivienda presenta ventajas como elementos de sociabilización o recreación, privacidad, iluminación, ventilación natural, entorno arquitectónico tradicional, entre otras bondades²⁷.

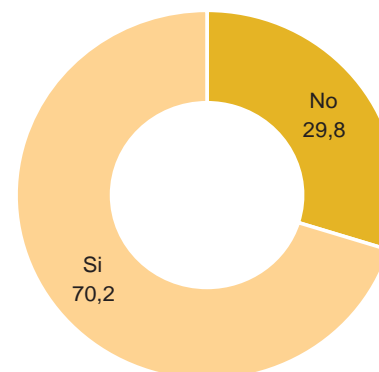
De esta manera, 29,8% de las viviendas del área urbana del municipio de La Paz contaban con patio o jardín y 70,2% de las residencias son construcciones rígidas sin espacio para la recreación de las familias.

²⁷ POA Estudio. (2019). Siete ventajas de vivir en torno a un patio. <https://poaestudio.com/siete-ventajas-de-vivir-en-torno-a-un-patio/>.

Además, en el área urbana del municipio se tenían en promedio 1,3 garajes por vivienda. De las residencias que contaban con estacionamiento, 77,9% tenían un garaje, 13,7% dos y 7,2% con tres o más.

A nivel macrodistrital, 89,6% de las viviendas en Periférica tenían un garaje, 20,2% de las residencias en Sur poseían dos y 15,4% de las viviendas en Centro tenían tres o más.

Gráfico N° 2.28.
Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de patio o jardín en la vivienda, 2018(p)
 (En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.
 p: Preliminar.



De las viviendas que, si tuvieron patio o jardín, 95,3% tenían solo un patio, donde el macrodistrito Periférica concentró el mayor porcentaje de viviendas con un patio o jardín (97,2%) y Centro agrupó la mayor cantidad de residencias que contaban con dos o más (7,2%). Además, se tenía en promedio 1,1 de patios o jardines por vivienda.

Cuadro N° 2.20.

Municipio de La Paz – Área urbana: Patio/jardín en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje y número)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
1 patio/jardín	95,3	93,7	96,7	97,2	95,5	93,9	93,4	92,8
2 o más patios/jardines	4,7	6,3	3,3	2,8	4,5	6,1	6,6	7,2
PROMEDIO (En número)	1,1	1,1	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Ascensor

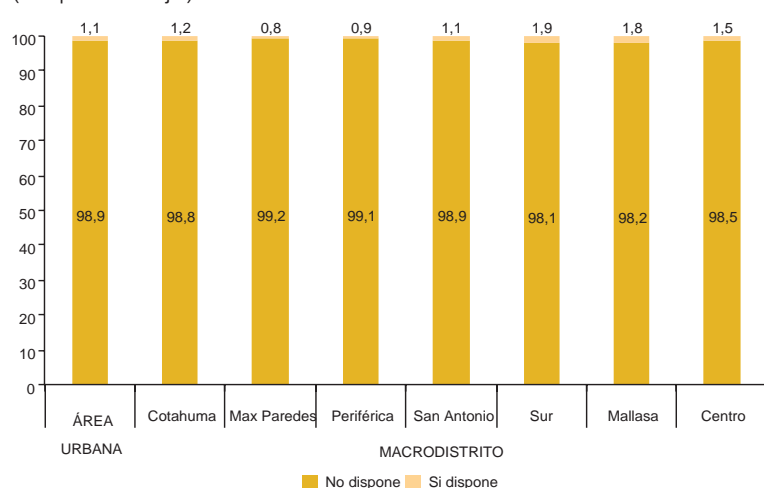
La existencia de ascensor en la vivienda es una solución adecuada para aquellas personas que no pueden movilizarse ya sea por la edad o algún tipo de discapacidad física²⁸.

En este sentido, se observa en el gráfico N° 2.29, que en el área urbana del municipio 98,9% de las viviendas no disponían de ascensor, quedando un porcentaje mínimo de las residencias que si tenían un ascensor (1,1%). Este comportamiento es el mismo en los distintos macrodistritos urbanos.

Gráfico N° 2.29.

Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de ascensor en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

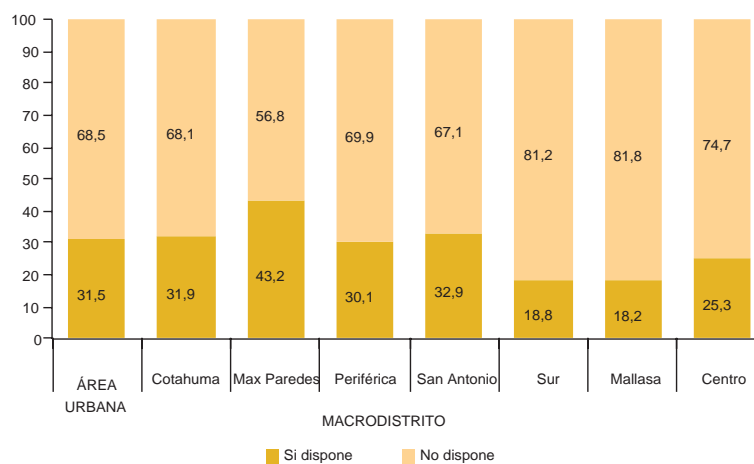
• Terraza en la vivienda

La terraza al igual que los patios y jardines brindan un espacio de comodidad para la recreación y actividades al aire libre de sus habitantes. Por consiguiente, tres de cada 10 viviendas del área urbana del municipio tenían terraza. Además, en el macrodistrito Max Paredes, cuatro de cada 10 viviendas contaban con terraza, mientras que en los macrodistritos Sur y Mallasa, dos de cada 10 residencias presentaban terraza.

Gráfico N° 2.30.

Municipio de La Paz – Área urbana: Existencia de terraza en la vivienda según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

²⁸ Fundación ONCE & Fundación Vía Libre. (2013). Observatorio de la accesibilidad universal en la vivienda en España 2013. https://sid.usal.es/ids/F8/FD026782/observatorio_accesibilidad_vivienda.pdf.



c. Déficit habitacional

El concepto del déficit habitacional hace referencia a las necesidades habitacionales insatisfechas dentro de una determinada población, es por ello por lo que es importante abordar el déficit habitacional cuantitativo y el déficit habitacional cualitativo. A continuación, se detallan los datos más importantes de cada uno:

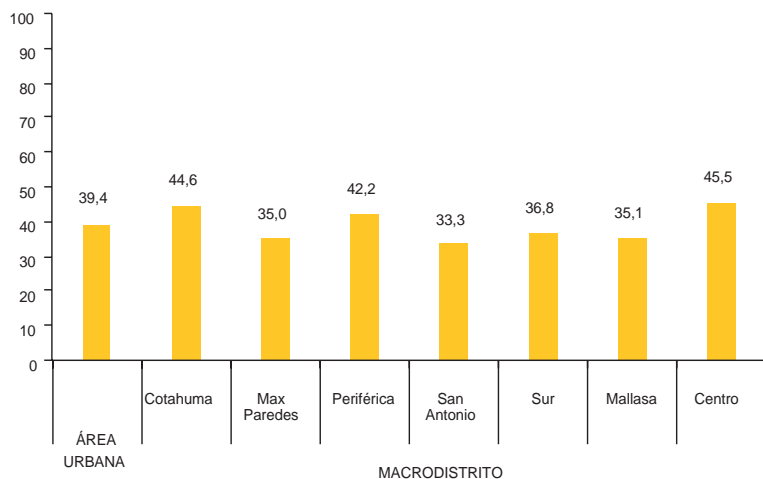
• Déficit habitacional cuantitativo

El déficit habitacional cuantitativo, es definido por la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA), cuando una familia no tiene vivienda propia y ocupa una prestada, alquilada o comparte con otro propietario como su padre, parientes, amigos u otros²⁹.

De esta manera, para el 2018 en el área urbana del municipio de La Paz, el déficit habitacional cuantitativo fue de 39,4%, lo que significa que aproximadamente cuatro de cada 10 hogares urbanos no contaban con vivienda propia o la compartían con otro propietario.

El déficit habitacional cuantitativo presentó un comportamiento distinto entre macrodistritos urbanos, donde Centro, Cotahuma y Periférica presentaron la mayor proporción (más a 42%).

Gráfico N° 2.31.
Municipio de La Paz – Área urbana: Déficit habitacional cuantitativo según macrodistrito, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.



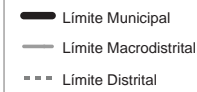
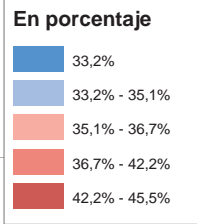
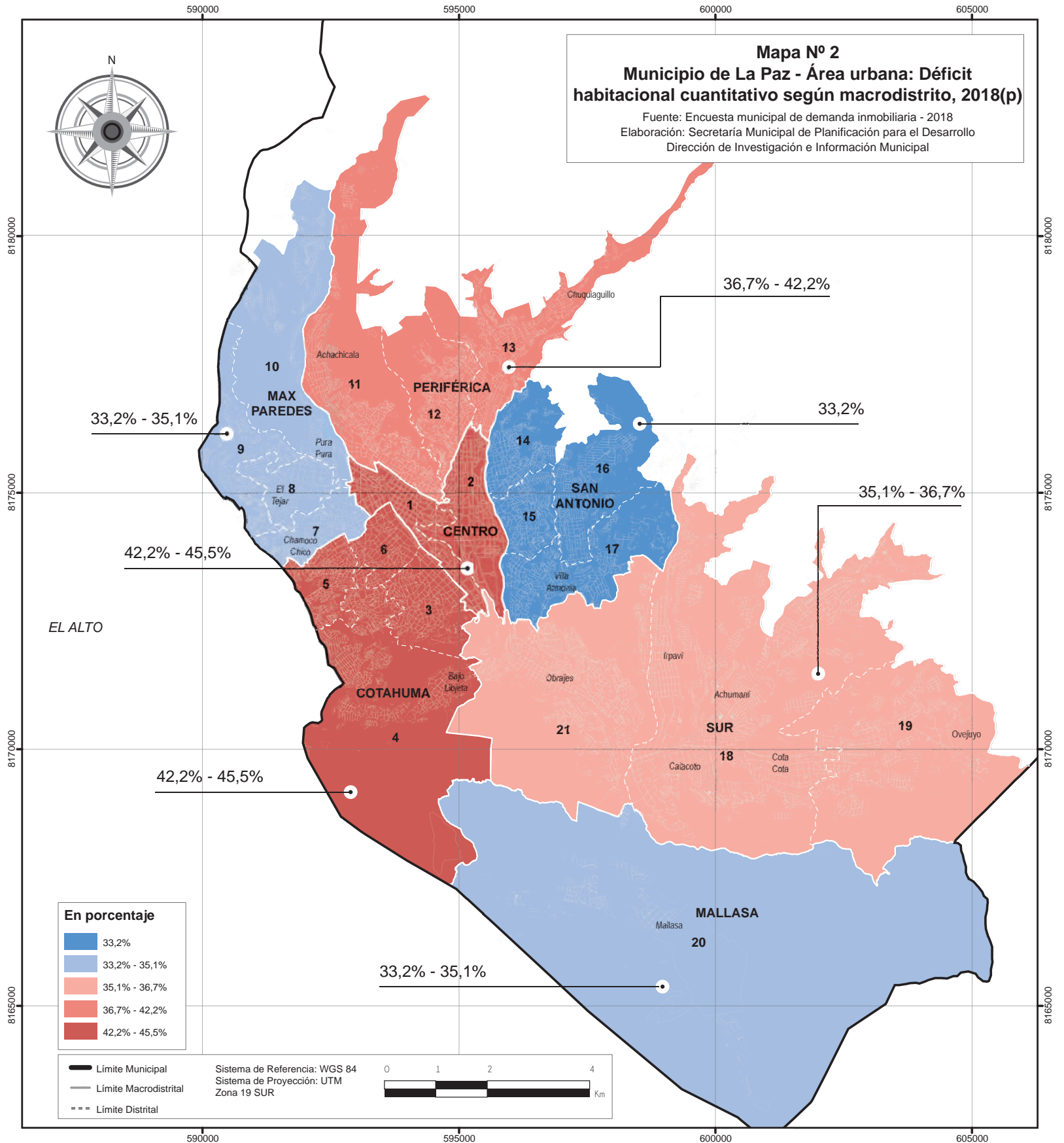
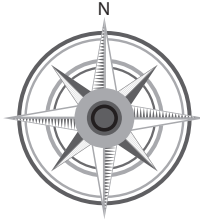
Vista panorámica del barrio "Bologna" – Macrodistrito Sur.
Fotografía de Archivo Fotográfico del GAMLP.

²⁹ Agencia Estatal de Vivienda. (2017). Boletín informativo N° 2. Año 1.



Mapa N° 2
Municipio de La Paz - Área urbana: Déficit habitacional cuantitativo según macrodistrito, 2018(p)

Fuente: Encuesta municipal de demanda inmobiliaria - 2018
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
 Dirección de Investigación e Información Municipal



Sistema de Referencia: WGS 84
 Sistema de Proyección: UTM
 Zona 19 SUR



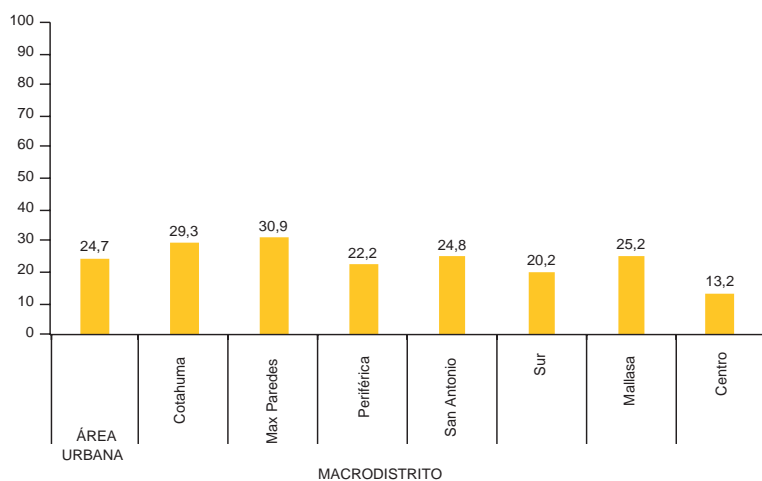
• Déficit habitacional cualitativo

La AEVIVIENDA, define el déficit habitacional cualitativo como los hogares hacinados³⁰, que tienen su vivienda propia, pero en condiciones precarias o de inhabitabilidad³¹ que ponen en riesgo la vida de sus habitantes.

Es así, que, el déficit habitacional cualitativo en el área urbana del municipio fue de 24,7%, lo que significa que uno de cada cuatro hogares tenía vivienda propia pero precaria en cuanto al material de construcción y estaban hacinados.

En cuanto al déficit habitacional cualitativo por macrodistrito, Max Paredes tuvo el mayor déficit con 30,9%, es decir, que tres de cada 10 hogares a pesar de que tenían vivienda propia esta no era la adecuada por los materiales de construcción, además que vivían hacinados.

Gráfico N° 2.32.
Municipio de La Paz – Área urbana: Déficit habitacional cualitativo según macrodistrito, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

³⁰ Hacinamiento es cuando existe un elevado número de personas que comparten una sola habitación y/o con carencia de ambientes funcionales como dormitorio, cocina, baño y/o sala.

³¹ La inhabitabilidad se entiende como chozas o casas improvisadas con cubiertas, muros y pisos en mal estado e irreparable.

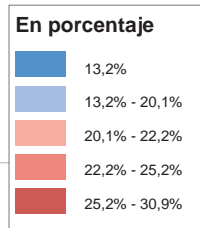
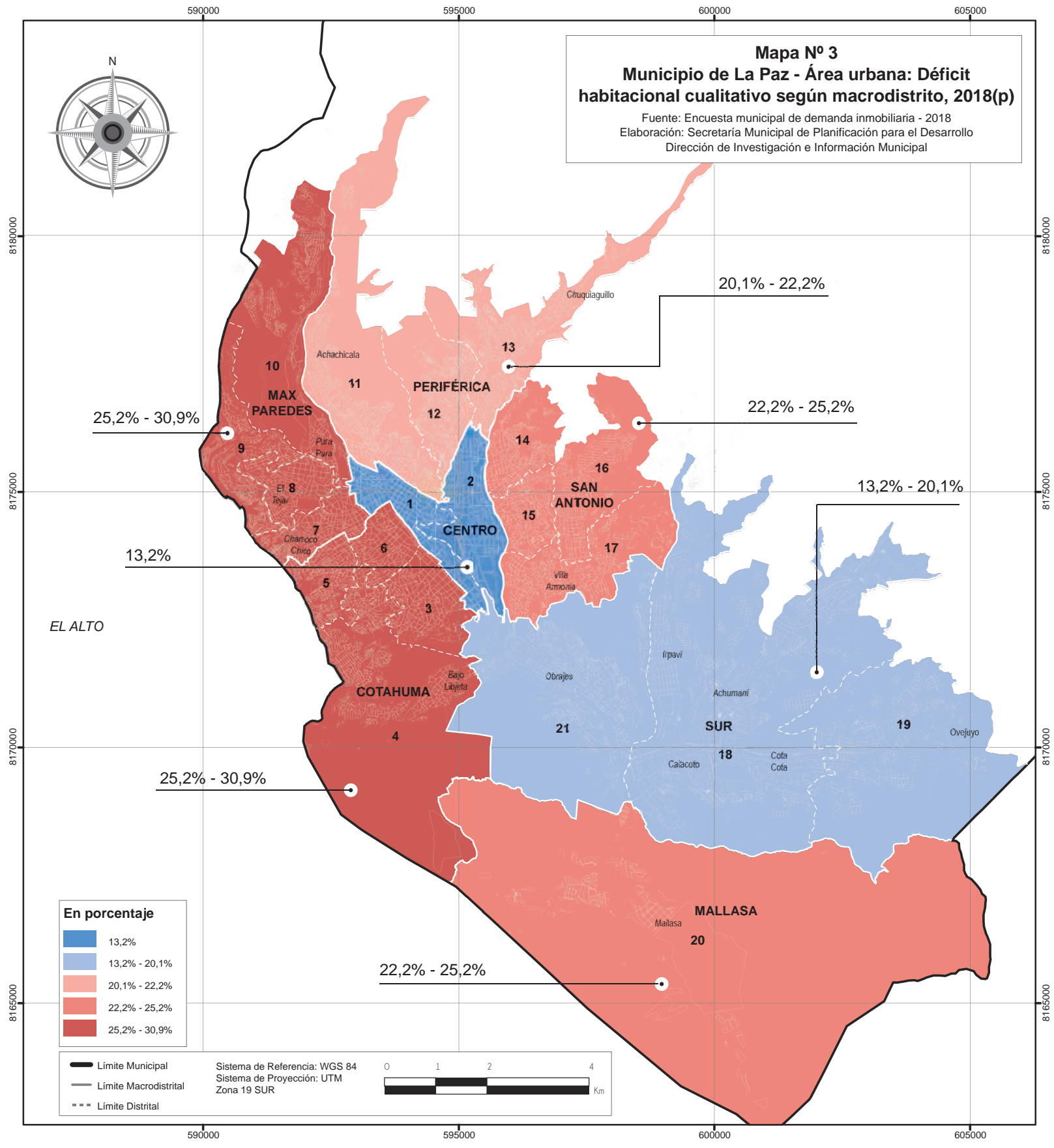
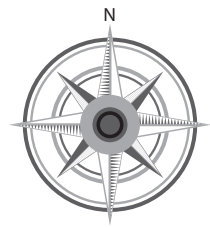


Barrio "Chulluma" – Macrodistrito Max Paredes.
Fotografía de Gonzalo Flores Morales.



Mapa N° 3 Municipio de La Paz - Área urbana: Déficit habitacional cualitativo según macrodistrito, 2018(p)

Fuente: Encuesta municipal de demanda inmobiliaria - 2018
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
Dirección de Investigación e Información Municipal



— Limite Municipal
— Limite Macrodistrital
- - - Limite Distrital

Sistema de Referencia: WGS 84
Sistema de Proyección: UTM
Zona 19 SUR



2.2.5. ACCESIBILIDAD

Como lo señala ONU - HÁBITAT (2010), el diseño y material de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad donde la accesibilidad es la característica del entorno construido que permite a todas las personas el acceso, utilización y disfrute de manera segura y eficiente. Es por ello por lo que, a continuación, con la información disponible, se describe algunos aspectos que hacen la accesibilidad física de la vivienda:

a. Accesibilidad física

La insuficiente accesibilidad física a la vivienda es una de las principales causas de discriminación, especialmente hacia las personas con discapacidad debido a que las denominadas “barreras arquitectónicas” limitan la movilidad. En cuanto a las viviendas, las principales dificultades provienen del entorno

y del interior de estas. Una vivienda accesible garantiza la autonomía, la seguridad, la dignidad, el confort y el ahorro de tiempo, no sólo de las personas que la habitan, sino también de aquellas que la visitan.

Con la información recolectada en la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018, se señalan algunos de los elementos y aspectos relacionados con la accesibilidad física del entorno de las viviendas como la pendiente y el tipo de vía.

En este sentido, 44,3% de las viviendas en el área urbana de La Paz estuvieron ubicadas en una pendiente de vía plana (menor a 10°), 34,6% en una pendiente inclinada (entre 10° a 15°) y 20,0% en una pendiente muy inclinada (mayor a 15°). Además, las residencias de los hogares con un nivel socioeconómico Alto se encontraron en su mayoría emplazadas en una vía plana (48,1%) respecto a los otros segmentos. Según grupo etario del jefe de hogar, la ubicación de las viviendas tiene el mismo comportamiento.

Cuadro N° 2.21.

Municipio de La Paz – Área urbana: Pendiente de vía de la vivienda según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO			EDAD DEL JEFE DE HOGAR				
		Alto	Medio	Bajo	Menos de 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	Más de 55
Plana (menor 10°)	44,3	48,1	42,8	42,5	42,7	47,4	44,6	41,3	45,1
Inclinada (10 a 15°)	34,6	35,8	35,7	32,2	34,7	34,0	32,6	35,9	34,8
Muy inclinada (mayor a 15°)	20,0	14,8	20,7	24,2	22,6	17,0	22,0	21,4	19,2
NS/NR	1,1	1,3	0,8	1,1	0,0	1,7	0,8	1,4	0,9

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

Respecto al tipo de vía, cumple dos funciones importantes - facilitar el movimiento rápido entre un punto y dar acceso a las viviendas -. De esta manera, 60,5% de las viviendas del área urbana del municipio de La Paz estuvieron sobre una calle, 22,7% sobre una avenida principal, 9,4% sobre una gradería, 2,3% sobre un callejón, 2,1% en un pasaje 1,9% en una senda.

Asimismo, más del 80% de las residencias de los distintos niveles socioeconómicos estuvieron ubicadas en una calle y avenida principal. Las viviendas de los hogares de los segmentos socioeconómicos Bajos son las que estuvieron situadas en una mayor proporción en graderías y sendas respecto a los otros niveles (12,6% y 3,1%, respectivamente).



Cuadro N° 2.22.

Municipio de La Paz – Área urbana: Tipo de vía de la vivienda según nivel socioeconómico y edad del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO			EDAD DEL JEFE DE HOGAR				
		Alto	Medio	Bajo	Menos de 24	25 a 34	35 a 44	45 a 54	Más de 55
Calle	60,5	64,1	58,8	59,4	60,8	60,1	57,6	61,0	61,5
Avenida principal	22,7	21,4	25,5	20,4	19,2	21,6	23,7	20,9	23,5
Gradería	9,4	6,0	9,3	12,6	7,5	8,0	11,0	10,9	8,3
Callejón	2,3	2,9	2,1	2,1	3,6	3,9	2,4	2,3	1,9
Pasaje	2,1	3,4	1,7	1,5	7,3	3,0	1,8	2,1	1,9
Senda	1,9	0,6	1,8	3,1	0,0	2,3	2,7	1,0	2,0
NS/NR	1,1	1,6	0,9	1,0	1,5	1,1	0,8	1,8	0,9

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

2.2.6. UBICACIÓN

La ubicación de la vivienda es un elemento fundamental para la vivienda adecuada, ya que este aspecto determina en cierta medida el acceso a servicios básicos e infraestructura pública de calidad, además en el municipio de La Paz existen zonas con riesgo de desastres naturales, por lo que adquiere mayor importancia la ubicación de la vivienda. Es por ello que a continuación, se analizará la ubicación de la infraestructura urbana, el nivel de riesgo geológico, los medios de transporte más utilizados y la percepción de la calidad de la infraestructura y servicios urbanos:

a. Vivienda e infraestructura urbana

La principal herramienta empleada para analizar las zonas con mejor acceso a servicios son los mapas de influencia urbana los cuales utilizan información sobre el acceso a diferentes servicios públicos y privados para clasificarlos según el mayor o menor acceso a estos servicios.

Los mapas de influencia urbana suelen utilizarse para identificar las ciudades más importantes dentro de un área urbano que puede ser de mayor o menor tamaño, sin embargo, la misma lógica puede utilizarse para determinar las zonas y barrios con mayor acceso a servicios dentro de una ciudad o municipio específico. En este sentido, para el mapa de influencia urbana³² del municipio de La Paz se tomó en cuenta seis variables: densidad poblacional, densidad del empleo, cercanía a unidades educativas, cercanía a centros de salud, cercanía a mercados, y cercanía a áreas verdes; para cada zona, se clasificó cada variable en “muy bajo”, “bajo”, “moderado”, “alto” y “muy alto” según su valor, bajo el siguiente detalle:

Cuadro N° 2.23.

Municipio de La Paz: Ponderación de variables y rangos según valor del mapa de influencia urbana

(En porcentaje y número)

PONDERACIÓN (%)	VARIABLE	RANGOS	VALOR INICIAL	VALOR PONDERADO
20	Densidad poblacional	Muy Baja	2	4
		Baja	4	8
		Moderada	5	12
		Alta	7	16
		Muy Alta	9	20
40	Densidad del empleo	Muy Baja	2	8
		Baja	4	16
		Moderada	5	24
		Alta	7	32
		Muy Alta	9	40
10	Cercanía a unidades educativas	Muy Baja	2	2
		Baja	4	4
		Moderada	5	6
		Alta	7	8
		Muy Alta	9	10
10	Cercanía a centros de salud	Muy Baja	2	2
		Baja	4	4
		Moderada	5	6
		Alta	7	8
		Muy Alta	9	10

³² El método utilizado para la elaboración del mapa de influencia urbana para el municipio de La Paz es el análisis de ponderación multicriterio “Álgebra de Mapas” que se encuentra en la parte de anexos.



PONDERACIÓN (%)	VARIABLE	RANGOS	VALOR INICIAL	VALOR PONDERADO
10	Cercanía a mercados	Muy Baja	2	2
		Baja	4	4
		Moderada	5	6
		Alta	7	8
		Muy Alta	9	10
10	Cercanía a áreas verdes	Muy Baja	2	2
		Baja	4	4
		Moderada	5	6
		Alta	7	8
		Muy Alta	9	10

Fuente: Elaboración propia.

En este sentido, las variables utilizadas en el mapa de influencia urbana del municipio de La Paz fueron:

- i) Densidad poblacional:** Tiene una ponderación de 20%, es una variable que indica la cantidad de personas que habitan en la zona en relación con el tamaño del territorio; su importancia radica en la posibilidad de generar clusters económicos con mayor facilidad, aspecto que está fuertemente relacionada con la densidad del empleo.
- ii) Densidad del empleo:** Es la variable más importante del modelo con una ponderación de 40%, ya que aquellos territorios que tienen una alta densidad del empleo presentan también mayor actividad económica, por lo que la población que habita dichas zonas se beneficia con una mayor oferta de bienes y servicios, facilitando el acceso a infraestructura, equipamiento, y servicios dentro del mismo territorio. Esta variable incluye desde los servicios como salud y educación hasta servicios de ocio y recreativos.
- iii) Cercanía a unidades educativas:** Otro tipo de variable son aquellas relacionadas a la infraestructura instalada, como son las unidades educativas con 10% de ponderación. Aquellos territorios mejor ubicados son aquellos que tienen infraestructura educativa, esto facilita el acceso a educación, ya que minimiza los costos de transporte, incluyendo el tiempo de transporte y otros aspectos sociales.
- iv) Cercanía a centros de salud:** Otro tipo de infraestructura que se consideró son los centros de salud, con 10% de ponderación, ya que su acceso dentro de la misma zona facilita el servicio de salud de la población.

v) Cercanía a mercados: Tiene una ponderación de 10%, donde estos lugares son los principales centros de abasto, lo que significa mayor facilidad para adquirir bienes de primera necesidad.

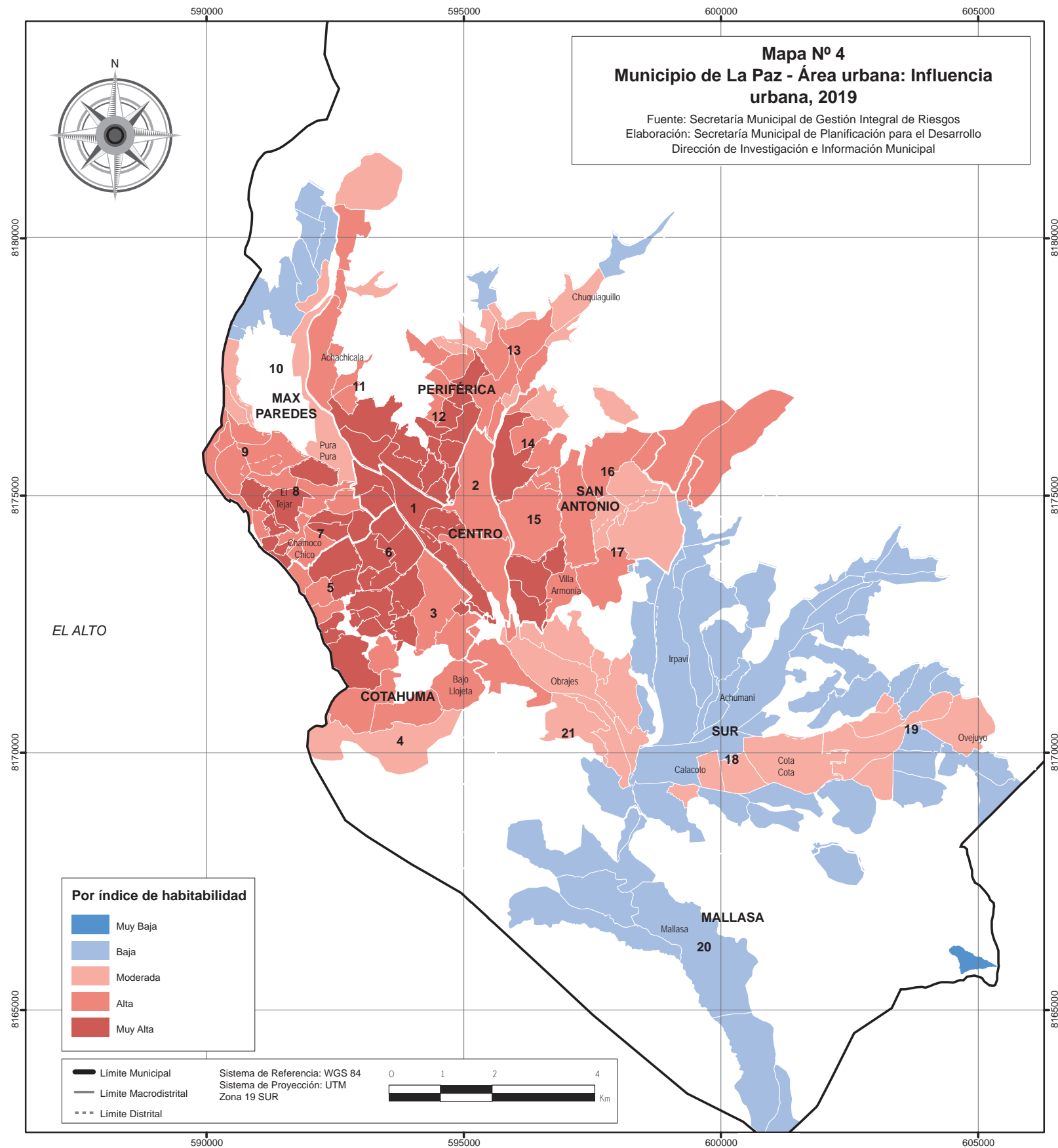
vi) Cercanía a áreas verdes: Cuenta con una ponderación de 10%. Esta variable está relacionada con el aspecto ambiental, además de contener elementos de ocio y esparcimiento; las áreas verdes, particularmente las plazas, suelen ser centros urbanos fundamentales en los que se realizan diferentes actividades sociales y económicas, desde reuniones barriales hasta ferias económicas.

Entre las seis variables seleccionadas para realizar el mapa de influencia urbana para el municipio de La Paz, las dos primeras tienen como elemento central el empleo y la actividad económica, a partir de las cuales se desprenden los demás aspectos que generan mayor bienestar en la sociedad, mientras que las siguientes tres variables (cercanía a unidades educativas, cercanía a centros de salud y cercanía a mercados) se las incluye para darle un mayor peso al aspecto social, finalmente la última variable (cercanía a áreas verdes) incluye el valor ambiental y comunitario al modelo.

El mapa N° 4 muestra la habitabilidad en el municipio de La Paz por zonas. La mayor parte del territorio paceño presenta una habitabilidad muy alta y alta; la habitabilidad del macrodistrito Centro es alta y muy alta; los macrodistritos Cotahuma y San Antonio tienen dentro de su territorio zonas de habitabilidad muy alta, alta y moderada; mientras que los macrodistritos Max Paredes y Periférica tienen una habitabilidad muy alta, alta, moderada y baja; por otro lado el macrodistrito Sur tiene una habitabilidad moderada y baja; finalmente el macrodistrito Mallasa muestra una habitabilidad baja y muy baja respecto a los parámetros establecidos.

Los resultados revelan la importancia del aspecto laboral dentro de la habitabilidad en el municipio de La Paz, ya que aquellas zonas que muestran un mayor grado de habitabilidad son aquellas que concentran alta densidad poblacional, lo que conlleva a que muchas actividades económicas se concentren en estos lugares, ejemplos claros de esto son la alta habitabilidad de macrodistrito Centro y de zonas comerciales en los macrodistritos Max Paredes, San Antonio, Periférica y Cotahuma.





b. Ubicación y nivel de riesgo de la vivienda

La ubicación de la vivienda según el nivel de riesgo juega un papel relevante en el municipio de La Paz. Desde el 2011, el GAMLP cuenta con el mapa de riegos que es producto de estudios geológicos, hidrológicos, estudio de pendientes, calidad de suelos y otros factores.

De esta manera, a partir de la información de la Memoria explicativa del mapa de riesgos de los distritos urbanos del municipio de La Paz (2011) se tiene que 6% del área de la mancha urbana del municipio de la Paz se encuentra en riesgo muy bajo³³; 22% están en riesgo bajo³⁴; 41% en riesgo moderado³⁵; 21% está en riesgo alto³⁶; finalmente, 10% se encuentra en riesgo muy alto³⁷.

Las 36 zonas de riesgo muy alto identificadas son: Márgenes río La Paz, Relleno Sanitario Mallasa, márgenes río Achocalla, Los Lirios Pedregal, Cota Cota calle 25 a calle 28, Cota Cota calle 32 a calle 35, Codavisa, Calle 23 Bella Vista – Ventilla, Las Carmelitas, Alpacoma Llojeta, Calle 20 Bella Vista, 24 de

Julio (Següencoma Alto), Santa Fe de Kessini, Final Armanza, Calle 29 Las Lomas – Achumani, Francisco Bedregal I – Cancha Fígaro, Playa Verde – Adela Zamudio, Cotahuma Julio Téllez, Relleno Sanitario Kantutani, 23 de Marzo – Achuma, Juan Sin Miedo – Tejahuhira, Kupini La Plaqueta, San Isidro Alto, Ciudadela Stronguista Norte, Villa Armonía – IV Centenario Germán Jordán, Villa San Antonio, Flor de Irpavi, Santa Bárbara, Octavio Campero, Valle Hermoso – Villa Copacabana, Agua de la Vida, Río Irpavi, margen derecho e izquierdo, Plaza Litoral, Ladera Este - Valle de las Flores, San Simón – san José – Santa Catalina, Limanipata (mapa N° 5).

A pesar de esta situación adversa, el municipio de La Paz cuenta con la resiliencia necesaria para cualquier emergencia. Por un lado, la gestión integral de riesgos forma parte del eje 2 (La Paz protegida, segura y resiliente) del Plan Integral “La Paz 2040”: La Paz que Queremos”. Por otro lado, el uso de suelo está normado por las Leyes Autonómicas 17, 24, 50, 80, y por el Decreto Municipal N° 017/2018, además de estar reglamentado por el Decreto Municipal N° 13 y por el reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos³⁸.

³³ Son áreas geográficas en las que no existen elementos expuestos, no existen fenómenos de remoción en masa de magnitud, aunque existen amenazas al medio ambiente en pequeña escala. En el mapa corresponde al área urbana comprendida entre las zonas de Achachicala, Pura Pura, San Pedro, Sopocachi y Miraflores.

³⁴ Están demarcadas las áreas con pendiente baja y muy baja, suelos con capacidad portante de buenas a excelentes, zonas saturadas pertenecientes a terrazas aluviales antiguas y recientes, abanicos aluviales y otros. Estas áreas en lugares son inundables, de la misma forma se pueden presentar asentamientos diferenciales especialmente en los abanicos aluviales. Están identificadas la planicie de Achumani, Irpavi Bajo, Bolognia, la zona de Calacoto, Alto Obrajes, Identificada también la terraza de Pampahasi, las zonas de Tembladerani, Sopocachi, Villa victoria, Gran Poder y otras. Pocas personas afectadas de igual manera edificaciones, centros de producción servicios y medio ambiente.

³⁵ Pueden presentarse en estas áreas daños moderados en edificaciones, en vías de acceso, en centros de producción. Las áreas con riesgo moderado presentan relieve de abrupto a moderado afectado por erosión superficial e interna, inestabilidad en ciertos sectores por la saturación, disminución de las características físico – mecánicas, en algunos sectores se observa la presencia de niveles limosos y gravosos densos y plásticos, existes zonas de falla potencialmente activas. Se pueden presentar daños moderados en edificaciones, líneas vitales centros de producción servicios y medio ambiente. Entre las zonas que se caracterizan por presentar riesgo moderado están en la zona Sur La Rinconada, parte de Cota Cota y Chasquipama, Irpavi II. En la zona Norte Vino Tinto, Achachicala, Chuquiaguillo y otras zonas diseminadas en toda la mancha urbana del municipio de La Paz.

³⁶ Presentan relieve abrupto afectado por erosión superficial e interna, inestabilidad en varios sectores por: erosión de pie, presencia de arcillas plásticas y saturadas, presencia de arenas saturadas y sin cohesión, presencia de aguas subterráneas, grietas de tracción y de compresión, pérdida de las propiedades físico-mecánicas de los suelos con la saturación, con la remoción o por la descomposición. Así mismo los daños pueden ser elevados en las edificaciones, líneas vitales centros de producción, servicios básicos y ocasionan daños al medio ambiente, puede resultar muchas personas afectadas, entre estas áreas están comprendidas las zonas de Ato Achumani, Codavisa, Bajo Llojeta, parte de la zona de Cota Cota, Bella Vista y otras zonas en el macrodistrito Sur, además de las zonas de San Simón, Octavio Campero, Kupini y otros en la macro distrito San Antonio, En el macrodistrito de Mallasa están con riesgo alto, los márgenes derecho e izquierdo del río Achocalla por la calidad de suelo, pendiente y presencia de aguas subterráneas, las otras zonas con riesgo alto esta diseminadas en toda la mancha urbana del municipio de La Paz.

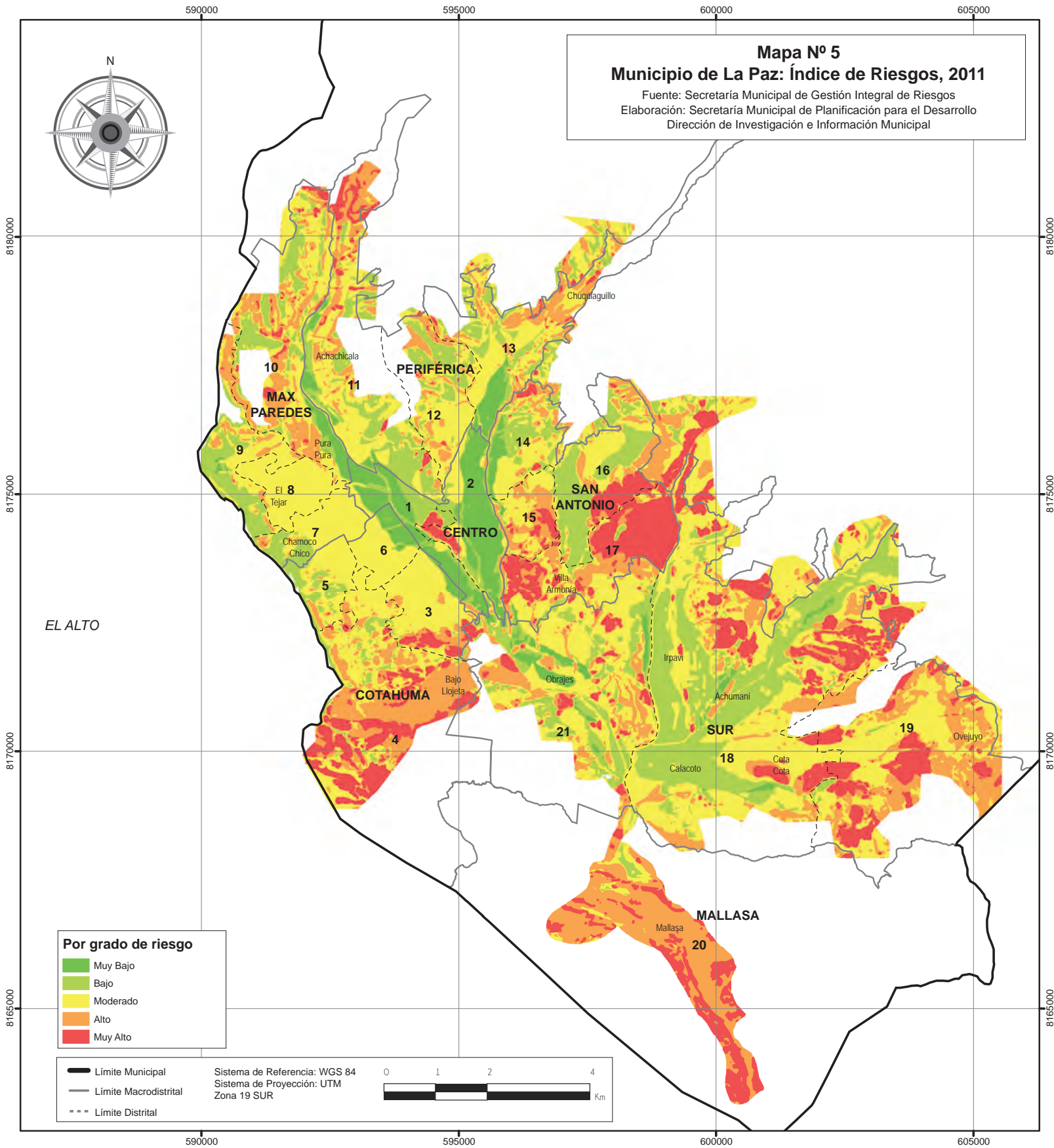
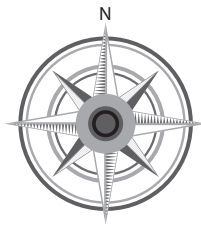
³⁷ En estas áreas los daños pueden ser muy elevados, estas áreas presentan relieve abrupto y está afectada por erosión superficial e interna, inestabilidad en el sector por la presencia de arcos de rotura manifestado, (falla de rotura) además de grietas tracción y de compresión de diferente magnitud, por la circulación de aguas subterráneas, presencia de arcillas muy plásticas, erosión del pie de talud y disminución de las propiedades físico – mecánicas de los niveles finos de saturación descomposición o remoción. De igual manera los daños son elevados en las edificaciones, líneas vitales, centros de producción, servicios básicos y al medio ambiente la mayoría de las personas son afectadas.

³⁸ Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2020a). Normativa de Uso de Suelos. <http://sitservicios.lapaz.bo/sit/LUSU/normativa.html>.



Mapa N° 5 Municipio de La Paz: Índice de Riesgos, 2011

Fuente: Secretaría Municipal de Gestión Integral de Riesgos
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
Dirección de Investigación e Información Municipal



Por grado de riesgo

- Muy Bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto

Límite Municipal
 Límite Macrodistrital
 Límite Distrital

Sistema de Referencia: WGS 84
 Sistema de Proyección: UTM
 Zona 19 SUR

0 1 2 4
 Km

c. Uso y evaluación sobre la calidad de servicios e infraestructuras urbanas

Tanto la frecuencia de uso como la percepción sobre la calidad de las infraestructuras y servicios urbanos son indicadores de la buena ubicación de la vivienda debido al acceso a servicios de calidad. En este sentido, a continuación, se analizarán los servicios del transporte público, salud, espacios de esparcimiento, establecimientos educativos, vigilancia policial/módulo, servicio de recojo de residuos sólidos/contenedor y las actividades comerciales de venta de alimentos; los servicios que se toman en cuenta son aquellos que se encuentran dentro del mismo barrio de la persona encuestada.

• Uso y evaluación del transporte público

Entre los servicios más importantes a los que debe tener acceso una vivienda está el transporte que cuente con los cinco factores de calidad: dimensión de fiabilidad, dimensión de sensibilidad, dimensión de seguridad, dimensión de empatía y dimensión de elementos tangibles³⁹.

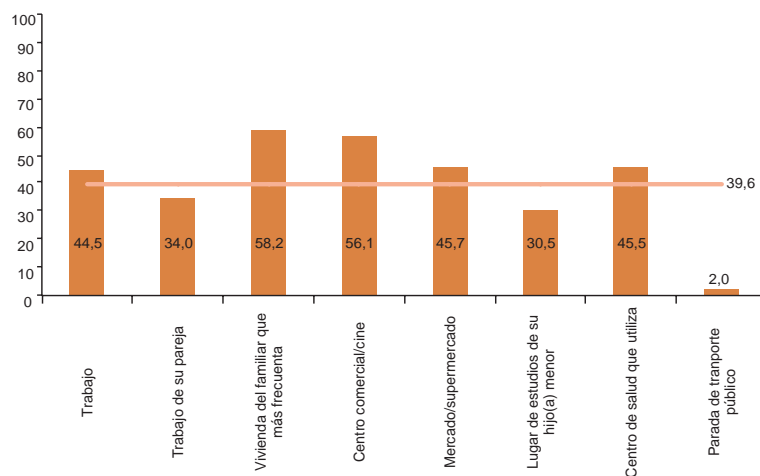
De esta manera, las opciones de transporte dentro del área urbana del municipio de La Paz son: minibús, micro/bus, Taxi de Ruta Fija (TRUFI), taxi, automóvil particular, PumaKatari, teleférico, bicicleta, a pie y otros; sin embargo, los medios de transporte más utilizados son el minibús y el transporte a pie, que entre ambos suman más del 65% de promedio para todos los usos.

Es así, que para el 2018, el medio de transporte más usado fue el minibús donde, en promedio, 39,6% de la población paceña lo utilizó para dirigirse desde su vivienda hacia su destino final. Su principal uso fue para ir a la vivienda del familiar que más frecuenta (58,2%) e ir a un centro comercial/cine (56,1%). Por el otro lado, el minibús fue menos utilizado para ir al trabajo de su pareja (34%), dirigirse al lugar de estudios de su hijo(a) menor (30,5%), y solo 2% lo utilizó para ir a la parada de transporte público (esta práctica puede ser considerada como trameaje).

Gráfico N° 2.33.

Municipio de La Paz – Área urbana: Transporte en minibús según destino, 2018(p)

(En porcentaje)



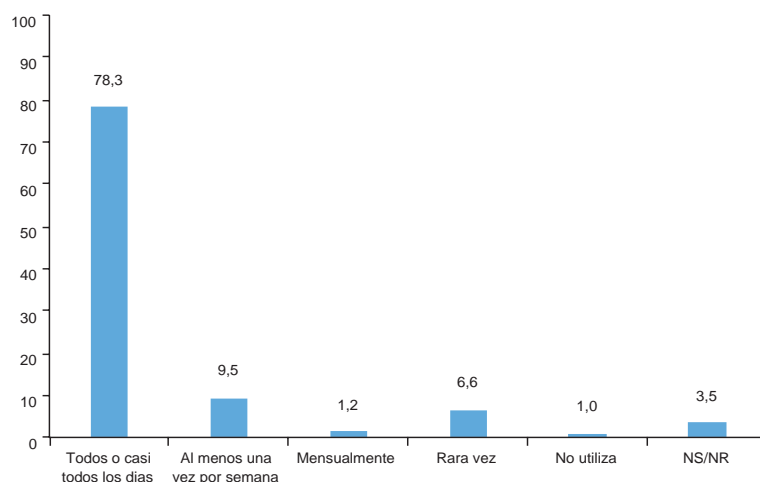
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Este medio de transporte es el servicio urbano más utilizado, dado que es la alternativa más accesible para movilizarse de un punto a otro. De esta manera, 78,3% de la población lo utilizó todos o casi todos los días y apenas 1% de la población no lo usó.

Gráfico N° 2.34.

Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso del transporte público de su barrio, 2018(p)

(En porcentaje)

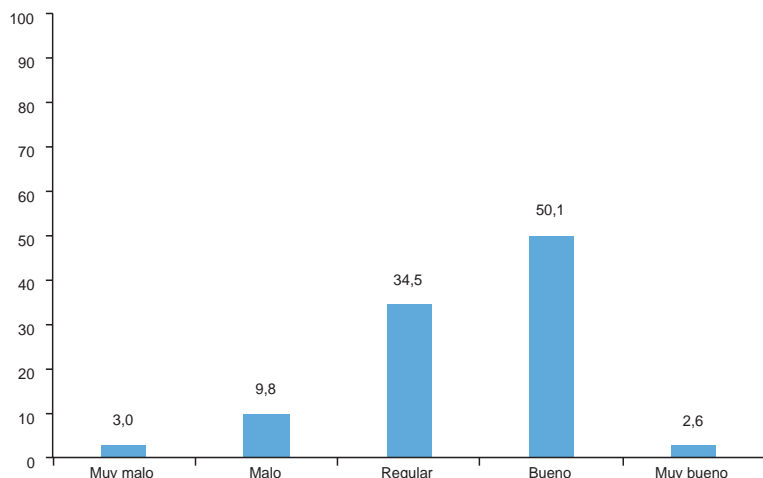


Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar. NS/NR: No sabe/ No responde.

³⁹ Zeithaml, Parasuraman, & Berry, 1988.

Entre la población que empleó el minibús, la mayoría lo calificó como bueno y muy bueno (52,7%) y regular (34,5%), la proporción de personas que percibieron a este servicio como malo (9,8%) y muy malo (3%) es mucho menor.

Gráfico N° 2.35.
Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación del transporte público de su barrio, 2018(p)
 (En porcentaje)

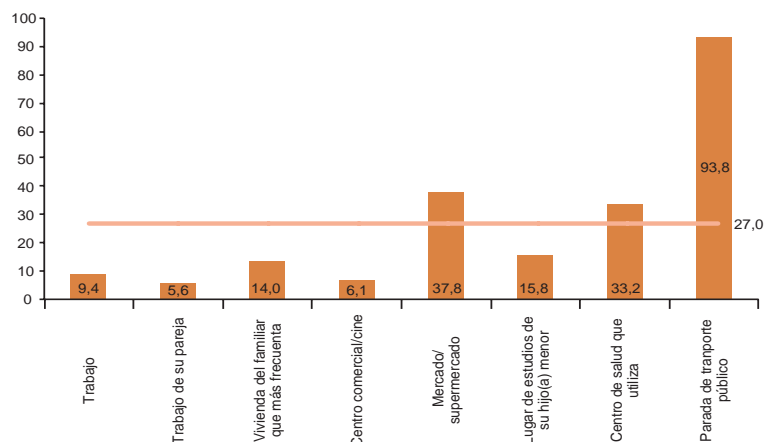


Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
 NS/NR: No sabe/ No responde.

Por otro lado, en promedio, 27,0% de la población fue a pie desde sus viviendas hacia su destino final, siendo el segundo medio de transporte más utilizado. El motivo más relevante para transportarse a pie fue llegar al punto donde se encuentra la parada de transporte público (93,8%).

Sin embargo, el hecho de que la población paceña se dirija a pie a su destino final es un indicador de cercanía, y por lo tanto de accesibilidad a algunos servicios para la población. Es así, que los destinos menos concurridos a pie fueron el trabajo de su pareja (5,6%), centro comercial/cine (6,1%), trabajo (9,4%) y la vivienda del familiar que más frecuente (14%); mientras que destinos relacionados con servicios fundamentales fueron los más frecuentados a pie, y por lo tanto los más accesibles, lugar de estudio de su hijo(a) menor con 15,8%, centro de salud que utiliza con 33,2% y mercado/ supermercado con 37,8%.

Gráfico N° 2.36.
Municipio de La Paz – Área urbana: Transporte a pie según destino, 2018(p)
 (En porcentaje)

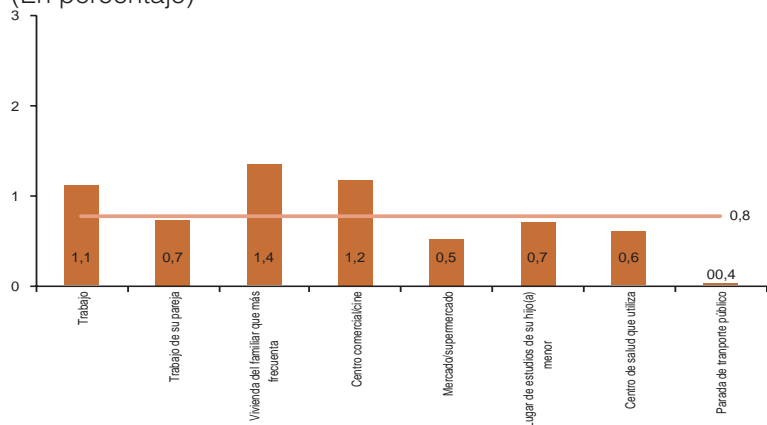


Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Además, en la última década se implementaron dos medios de transporte con gran relevancia por la calidad de servicio que brindan el bus PumaKatari y el teleférico.

El bus PumaKatari forma parte del Sistema Integrado de Transporte Multimodal implementado por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. La proporción del uso del PumaKatari es 0,8%, sin embargo, el servicio que se brinda cuenta con fiabilidad, sensibilidad, seguridad, empatía y elementos tangibles (los cinco elementos de la calidad del transporte urbano). Las personas utilizaron el PumaKatari con mayor frecuencia para ir a la vivienda del familiar (1,4%), ir al centro comercial/cine (1,2%) y dirigirse al trabajo (1,1%).

Gráfico N° 2.37.
Municipio de La Paz – Área urbana: Transporte en PumaKatari según destino, 2018(p)
 (En porcentaje)



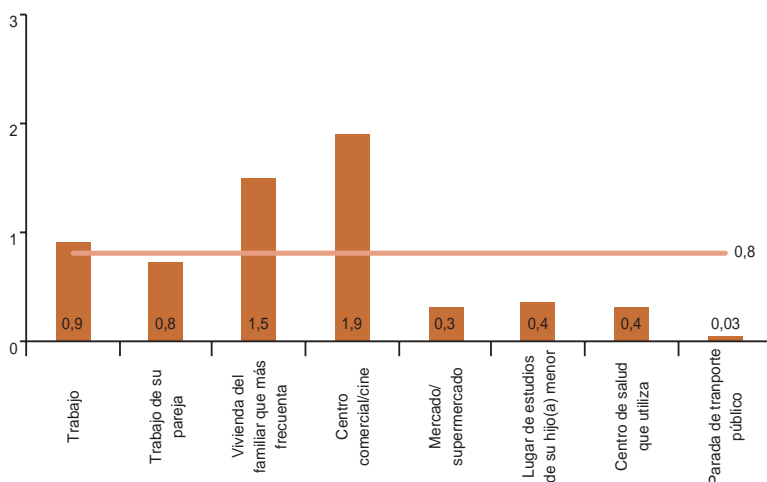
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.



Además del PumaKatari, el teleférico es otro medio de transporte que cuenta con los cinco elementos de la calidad del transporte urbano; las diferentes líneas del teleférico en el municipio de La Paz forman parte de la Empresa Estatal de Transporte por Cable Mi Teleférico.

Según la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018, el teleférico tiene en promedio un uso similar al del PumaKatari para los destinos seleccionados (0,8%); los usos más frecuentes del teleférico fueron para ir al centro comercial/cine (1,9%), a la vivienda del familiar que más frecuenta (1,5%) y para ir al trabajo en tercer lugar (0,9%)⁴⁰.

Gráfico N° 2.38.
Municipio de La Paz – Área urbana: Transporte en Teleférico por destino, 2018(p)
(En porcentaje)



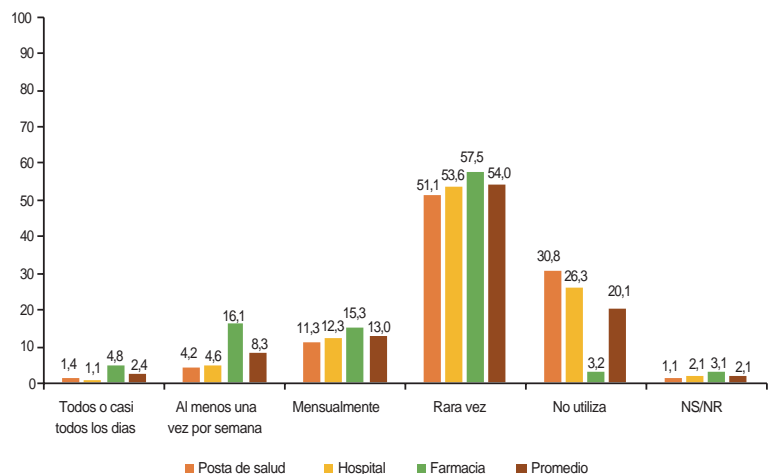
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Uso y evaluación de los servicios de salud

Los servicios de salud ofrecidos para los barrios son las postas de salud, hospitales y farmacias. En su mayoría éstos fueron utilizados rara vez (54% de las personas, en promedio), 23,7% de la población lo usaron de manera constante y 20,1% no utilizaron este tipo de servicios.

⁴⁰ El detalle del medio de transporte utilizado para cada destino por macrodistrito y sexo se encuentra en los anexos.

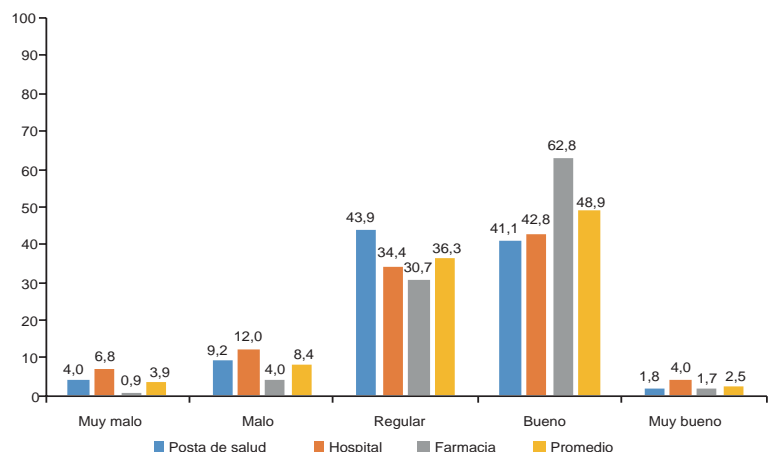
Gráfico N° 2.39.
Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de los servicios de salud de su barrio, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/ No responde.

La población que utilizó este tipo de servicios los evaluó mayormente y en promedio de forma buena y muy buena (51,4%) y regular (36,3%) y una pequeña proporción los calificaron como mala (8,4%) y muy mala (3,9%).

Gráfico N° 2.40.
Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de los servicios de salud de su barrio, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Uso y evaluación de los espacios de esparcimiento

Los espacios de esparcimiento son los sitios para actividades culturales y los espacios deportivos dentro de cada barrio.

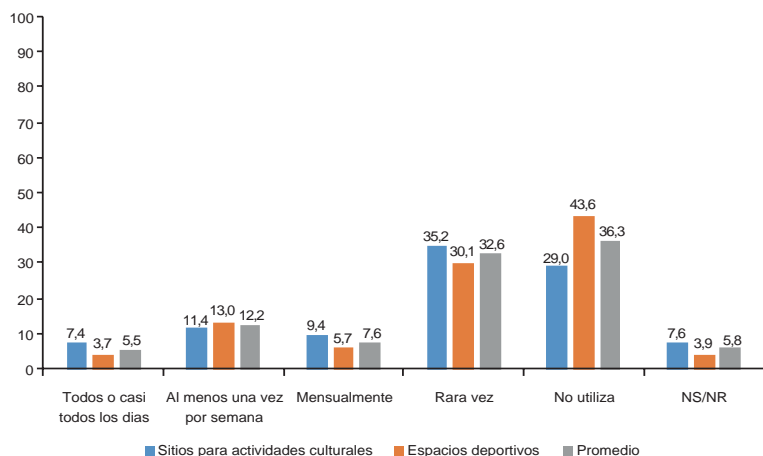


En este sentido, en promedio, 36,3% de la población urbana del municipio de La Paz no utilizaron estas infraestructuras y 32,6% los usaron rara vez; 7,6% de las personas los utilizaron de forma mensual, 12,2% al menos una vez por semana y 5,5% todos o casi todos los días.

Gráfico N° 2.41.

Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de los espacios de esparcimiento de su barrio, 2018(p)

(En porcentaje)



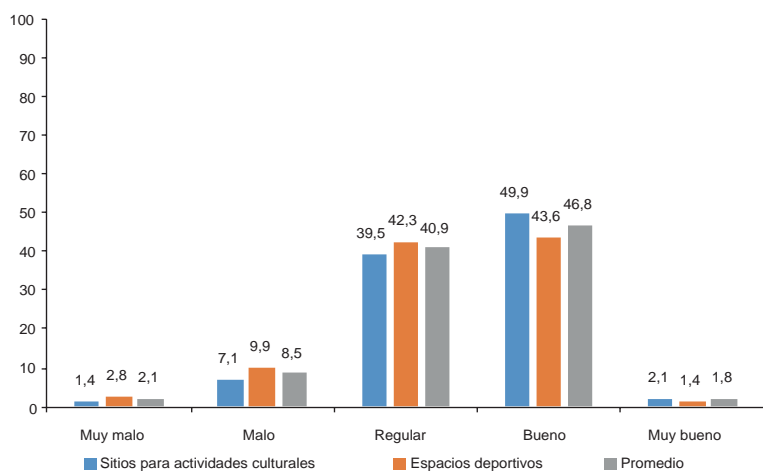
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/ No responde.

Además, la población que utilizó estos espacios los calificó como buenos y muy buenos (48,6%) y regulares (40,9%), muy pocos los evaluaron como malos (8,5%) y muy malos (2,1%).

Gráfico N° 2.42.

Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de los espacios de esparcimiento de su barrio, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

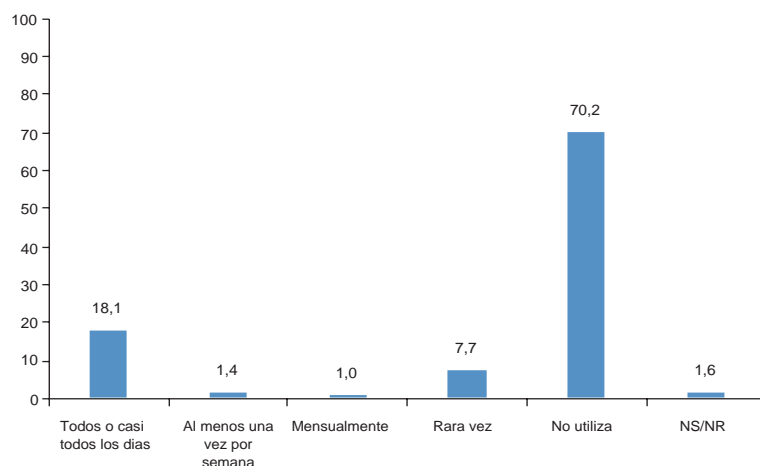
• Uso y evaluación de los establecimientos educativos

Respecto a los establecimientos educativos, la proporción de la población que los usó todos o casi todos los días dentro de su barrio es 18,1%, mientras que 70,2% no frecuentaron en este tipo de infraestructura.

Gráfico N° 2.43.

Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de los establecimientos educativos/ universidades de su barrio, 2018(p)

(En porcentaje)



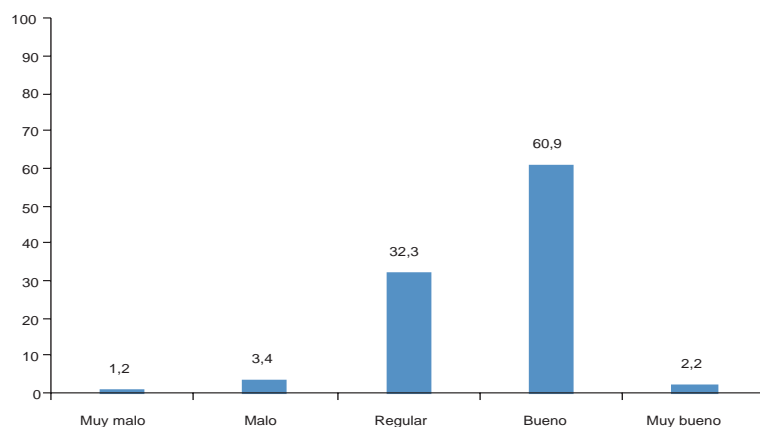
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/ No responde.

Sin embargo, entre la población que utiliza estas infraestructuras, 63,1% lo calificaron como bueno o muy bueno, 32,3% como regular y 4,6% como malo o muy malo.

Gráfico N° 2.44.

Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de los establecimientos educativos/ universidades de su barrio, 2018(p)

(En porcentaje)



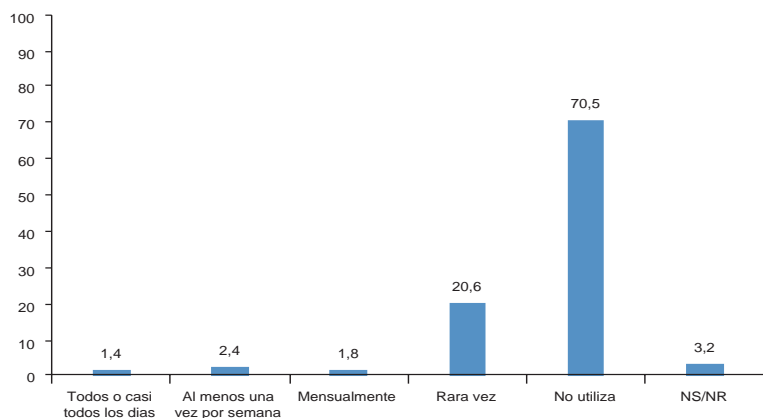
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.



• Uso y evaluación de la vigilancia policial

Por otro lado, respecto a la frecuencia de uso de la vigilancia policial, 26,2% de la población urbana lo hizo todos o casi todos los días, mientras que 70,5% no lo requirió; se debe tomar en cuenta que la utilización de este servicio generalmente responde a situaciones de peligro o delitos, por lo que el grado de uso se puede relacionar con el grado de seguridad del barrio.

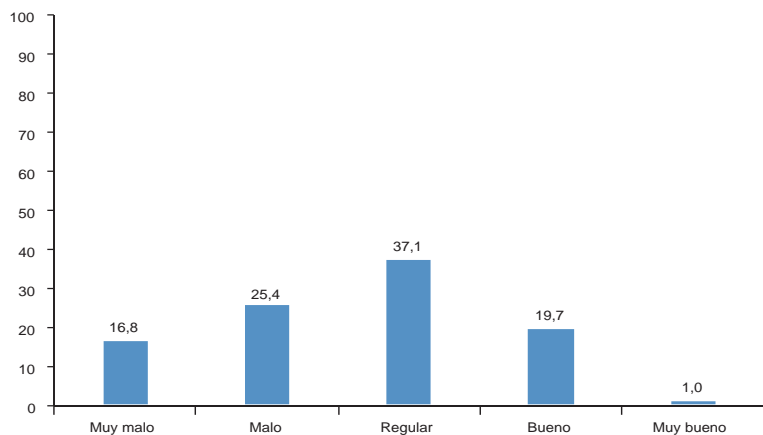
Gráfico N° 2.45.
Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de la vigilancia policial de su barrio, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Asimismo, 20,7% de las personas que residen en el área urbana del municipio de La Paz calificaron la vigilancia policial de su barrio como buena y muy buena, 37,1% como regular, 25,4% como mala y 16,8% como muy mala.

Gráfico N° 2.46.
Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de la vigilancia policial de su barrio, 2018(p)
(En porcentaje)

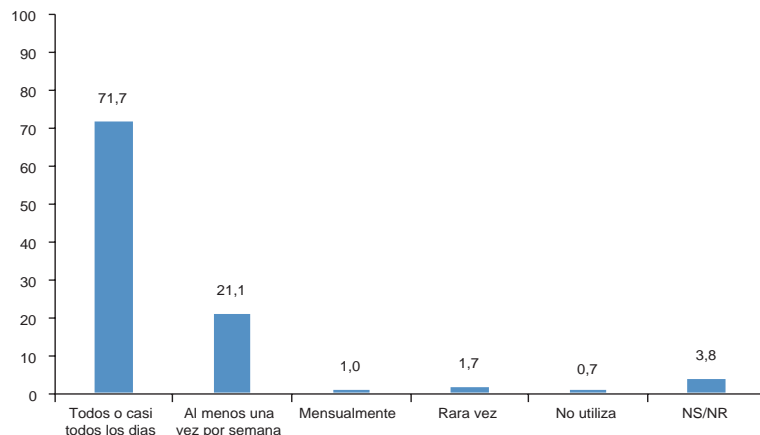


Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

• Uso y evaluación del servicio de recojo de residuos sólidos

Por otro lado, 71,7% de la población urbana del municipio de La Paz declaró que utilizó el servicio de recojo de residuos sólidos todos los días o casi todos los días, 21,1% al menos una vez por semana, 1% de manera mensual, 1,7% rara vez y 0,7% no lo usó.

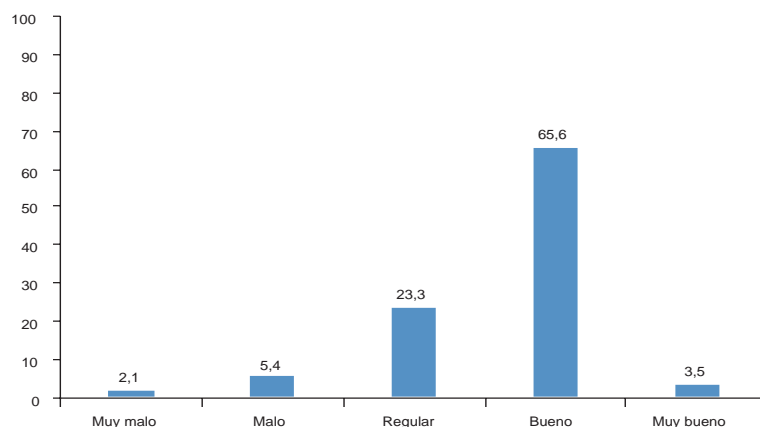
Gráfico N° 2.47.
Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso del servicio de recojo de basura/ contenedor de su barrio, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/ No responde.

Adicionalmente, 69,1% de las personas que residen en el área urbana del municipio de La Paz percibieron a este servicio como bueno y muy bueno, 23,3% como regular y 7,5% lo calificó como malo y muy malo.

Gráfico N° 2.48.
Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación del servicio de recojo de residuos sólidos de su barrio, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

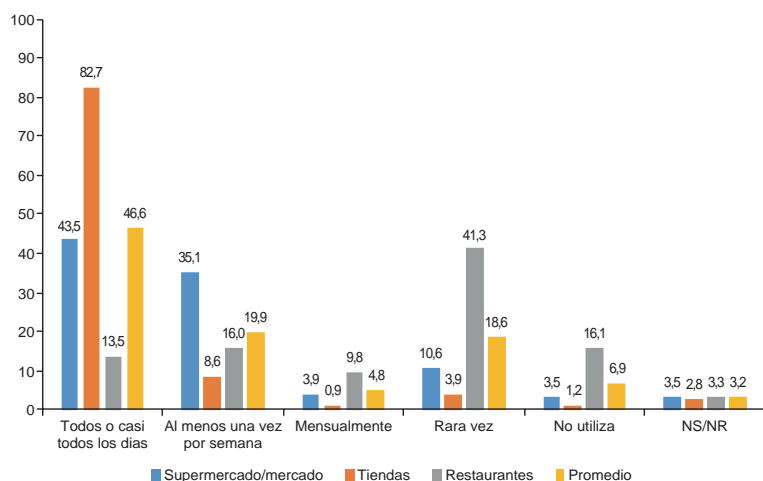


• Uso y evaluación de otros servicios

Respecto a otros servicios como supermercados/mercados, tiendas y restaurantes donde la población puede acudir para abastecerse de alimentos o consumirlos directamente, se puede apreciar en el gráfico N° 2.49 su frecuencia de uso. En este sentido, los mercados/ supermercados y tiendas fueron frecuentados más de una vez a la semana (todos o casi todos los días y al menos una vez por semana) por la mayoría de la población (78,6% y 91,3%, respectivamente). Por otro lado, los restaurantes fueron visitados por 29,5% de las personas al menos una vez a la semana, 41,3% lo hicieron rara vez y 16,1% no lo utilizaron.

Gráfico N° 2.49. Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de las actividades comerciales de venta de alimentos de su barrio, 2018(p)

(En porcentaje)



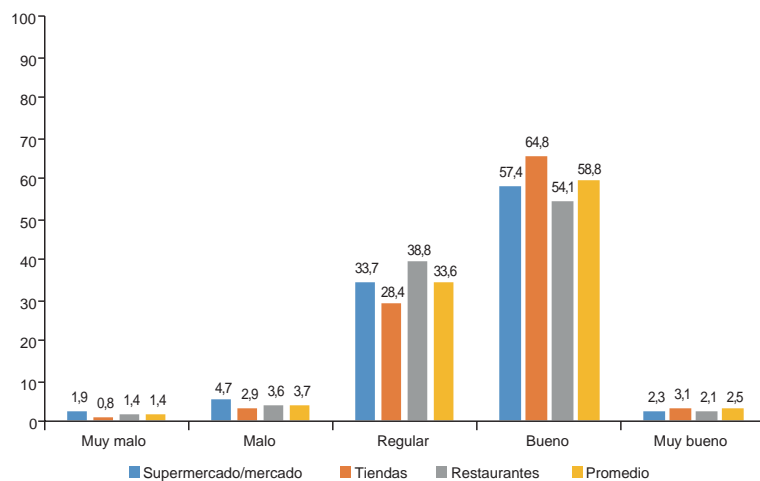
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
NS/NR: No sabe/ No responde.

No obstante, la calificación de estos tres servicios es similar, en promedio 61,3% de la población los calificaron como buena y muy buena, 33,6% como regular y 5,1% como mala y muy mala.

Gráfico N° 2.50.

Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de las actividades comerciales de venta de alimentos de su barrio, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

En su mayoría, la infraestructura y los servicios urbanos reciben una buena calificación por parte de la población, el servicio con mejor calificación es el recojo de residuos sólidos, el cual es además muy utilizado por la población del municipio de La Paz, convirtiéndolo en un servicio urbano de calidad; al igual que las actividades comerciales de venta de alimentos y el transporte público. Por otro lado, el servicio urbano con la peor calificación es la vigilancia policial, el cuál a pesar de ser poco utilizado, tiene un alto grado de desaprobación.

En los anexos se muestran el detalle de la frecuencia de uso y la calificación de cada servicio urbano por macrodistrito y sexo.

2.2.7. ADECUACIÓN CULTURAL

Las características de la vivienda deben responder a la identidad y diversidad cultural de las personas que la habitan, tomando en cuenta su entorno y desarrollo tecnológico y que responda a sus expectativas⁴¹. Como parte de la vivienda adecuada, se encuentra el respeto a la expresión de la identidad cultural.

⁴¹ Hábitat. (2009). Programa de Educación Ciudadana. Módulo II Retos de la vivienda adecuada. http://www.habitat.org/lc/lac/pdf/vivienda_adecuada.pdf



En este sentido, se considera para la adecuación cultural la satisfacción con diversos factores como el tamaño, calidad y ubicación de estas. También se toma en cuenta, la satisfacción que afecta el ritmo de vida de la población, como la disponibilidad de tiempo libre, situación económica, salud física y emocional, entre otras. En este apartado, y de acuerdo con la información disponible, se analizará aspectos relacionados con la satisfacción con la vivienda y con la vida de las personas que residen en el área urbana del municipio de La Paz.

a. Satisfacción con la vivienda

La encuesta de demanda inmobiliaria 2018, refleja la evaluación positiva de la satisfacción con la vivienda respecto a tres componentes relevantes el tamaño, calidad y ubicación de la vivienda.

De esta manera, en el área urbana del municipio de La Paz,

55,6% de los hogares evaluaron como positiva la satisfacción con el tamaño de su vivienda, 56,1% estuvieron conformes con la calidad mientras que, 78,5% de hogares calificaron como positiva la ubicación de sus viviendas.

El macrodistrito Mallasa presentó el mayor el porcentaje de evaluación positiva referida al tamaño de la vivienda (70,9%), el macrodistrito Sur tuvo el mayor porcentaje en cuanto a la evaluación positiva de calidad de la vivienda (64,7%), y Centro tuvo el porcentaje más alto en evaluación positiva de la ubicación de sus viviendas (91,9%).

Respecto a la evaluación por sexo, los hogares con jefatura masculina tuvieron una mayor satisfacción positiva con relación al tamaño, calidad y ubicación de sus viviendas respecto a los hogares dirigidos por mujeres. Las mayores brechas de calificación fueron en la calidad y tamaño de la vivienda con 7,8 y 7,7 puntos porcentuales respectivamente.

Cuadro N° 2.24.

Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación positiva de la satisfacción con la vivienda según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO							SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Tamaño	55,6	52,6	55,5	50,4	56,3	62,9	70,9	61,9	59,9	52,1
Calidad	56,1	53,9	51,7	55,1	60,0	64,7	57,3	53,7	60,3	52,6
Ubicación	78,5	76,6	74,5	75,1	79,4	82,9	85,5	91,9	79,5	77,6

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

b. Satisfacción con su entorno personal

El enfrentar las actividades cotidianas y hacer que las mismas no sean una carga, resulta una tarea compleja para las personas que no cuentan con tiempo disponible, desatando un sinnúmero de insatisfacciones con su entorno y quizás perdiendo su propia identidad cultural.

En el gráfico N° 2.51, se observa que los hombres presentan un mayor porcentaje de satisfacción positiva con la disponibilidad de tiempo libre, situación económica, privacidad que tiene su hogar, salud física y emocional, oportunidades para divertirse, vida familiar, actividad principal, amigos y con su vida en general, respecto de las mujeres. Sin embargo, la situación económica

presenta una evaluación positiva menor a 40%, es decir, que tres de cada cinco hombres y dos de cada tres mujeres están inconformes con su economía y está a su vez repercute en su vida familiar.

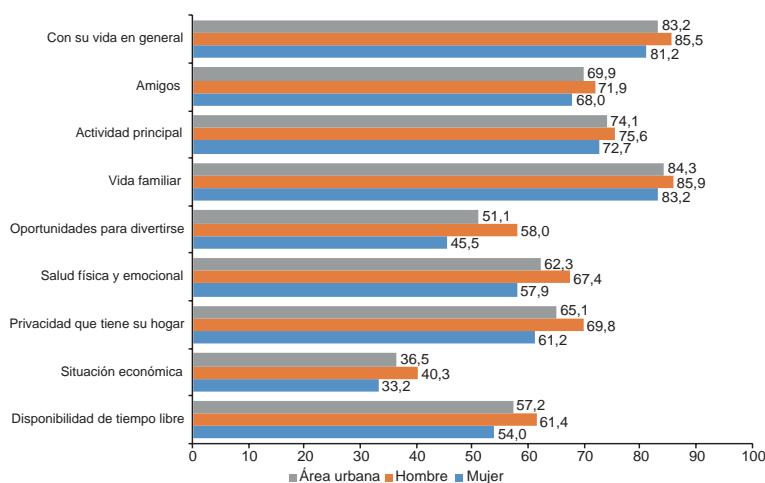
Las brechas más relevantes por sexo a favor de los hombres se dieron en las oportunidades para divertirse, salud física y emocional, privacidad de su hogar, y disponibilidad de tiempo libre, lo que implicó que las mujeres no disponían de la libertad de goce en cuanto a diferentes actividades ya sean recreativas o de aprendizaje, manejar sus emociones en la privacidad de sus hogares, afectando así su relación con el entorno que la rodea -familia y amigos - y su identidad cultural.



Gráfico N° 2.51.

Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación positiva con su entorno personal según sexo, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Cuadro N° 2.25.

Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación positiva con su entorno personal según macrodistrito, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO						
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro
Disponibilidad de tiempo libre	57,2	55,6	60,0	52,2	57,5	60,7	64,0	60,8
Situación económica	36,5	35,1	37,3	35,4	34,0	40,3	53,2	38,1
Privacidad que tiene su hogar	65,1	62,9	62,7	62,8	64,2	73,0	75,7	69,3
Salud física y emocional	62,3	61,6	61,7	57,3	61,7	71,1	71,2	64,1
Oportunidades para divertirse	51,1	50,3	49,9	48,8	52,0	55,2	68,5	52,9
Vida familiar	84,3	81,3	81,9	85,0	85,3	87,8	89,2	87,0
Actividad principal	74,1	71,1	71,7	76,6	74,9	78,9	78,0	70,1
Amigos	69,9	65,0	69,9	67,9	68,2	77,0	85,3	76,4
Con su vida en general	83,2	79,4	80,1	86,0	81,7	87,9	86,5	87,3

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

2.2.8. GOBERNANZA

Se reconoce que la gobernanza está vinculada al ejercicio de poder y relacionada a los procesos de toma de decisiones involucrando distintos actores tanto estatales como privados en la provisión de bienes y servicios públicos. Desde la perspectiva policéntrica el concepto de gobernanza es multidisciplinario, ya que se refiere básicamente a un proceso que contempla al Estado, a la sociedad civil y al sector privado; cada uno con sus roles

Por otro lado, la satisfacción de la vida familiar y con su vida en general, obtuvieron más de 83% de evaluación positiva, considerándose de esta manera que prima la familia antes que lo económico y otros aspectos.

Los macrodistritos Mallasa, Sur y Centro contaron con el mayor porcentaje de evaluación positiva en cuanto a disponibilidad de tiempo, situación económica, privacidad que tuvo su hogar, salud física y emocional, oportunidades para divertirse, vida familiar entre otros, lo que indicaría que su población tuvo todas las comodidades de desenvolvimiento en su entorno y no tuvo dificultades de identidad cultural.



disponible en la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018, se abordará algunos aspectos que coadyuvan a la participación ciudadana y por tanto a la gobernanza como la percepción si se recibe suficiente información sobre programas municipales, la participación en programas, proyectos u obras municipales y el interés por saber más sobre lo que se decide en obras de mejoramiento para el municipio.

a. Recepción de información sobre programas municipales

La información proporcionada por el GAMLP a la ciudadanía sobre los programas, proyectos y obras municipales representa un instrumento que permite captar de mejor manera las demandas sociales y ofertas de políticas públicas. En este sentido, existen diversos medios de comunicación (televisión,

radio, redes sociales, medios impresos) por los cuales el GAMLP difunde información sobre sus principales actividades. Sin embargo, para el 2018, 70,4% de la población urbana padece percibió que rara vez o nunca obtiene información sobre los proyectos, programas, obras que efectúa la autoridad municipal, 15% afirmó que algunas veces y 4,2% aseveró que siempre. La población del macrodistrito Centro, es la que en mayor manera distinguió que siempre o algunas veces se les provee información (26,1%) respecto a los otros macrodistritos urbanos y las personas que residieron en Mallasa fueron las que menos observaron este aspecto (9%). Según sexo, la información sobre las acciones municipales fue transmitida de una mejor manera a los hombres respecto a las mujeres (4,5% de los encuestados hombres afirmaron recibir siempre información sobre las acciones del GAMLP respecto a 3,7% de las mujeres).

Cuadro N° 2.26.

Municipio de La Paz – Área urbana: Percepción sobre la información recibida por el GAMLP sobre los programas, proyectos y obras municipales que se realiza en la ciudad según macrodistrito y sexo, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Rara vez o nunca	70,4	73,5	76,2	60,5	63,5	81,2	90,1	69,2	68,2	72,3
Algunas veces	15,0	15,6	12,4	15,5	16,9	13,2	4,5	17,9	16,6	13,5
Siempre	4,2	4,6	3,0	5,2	2,6	2,5	4,5	8,2	4,5	3,7
NS/NR	10,5	6,2	8,3	18,7	17,0	3,2	0,9	4,8	10,7	10,4

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

GAMLP: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

b. Participación e interés

El derecho a la ciudad, al hábitat y la vivienda adecuada pone de relieve la magnitud y la importancia de la participación ciudadana en los procesos de construcción de ciudad y ciudadanía bajo un enfoque de corresponsabilidad. En este sentido, Enrique Ortiz (2008) sintetiza dos ejes rectores del derecho a la ciudad: i) la consolidación de la ciudadanía activa y responsable mediante el ejercicio pleno de todos los derechos humanos y el cumplimiento de las obligaciones que de ellos se derivan y ii) la democratización de todos los procesos estratégicos que conforman y buscan concretar en forma corresponsable el derecho colectivo a la ciudad.

De esta manera, 77% de la población afirmó haber participado rara vez o nunca en alguno de los programas, proyectos u obras municipales en su zona, 11% alguna vez y 2,1% siempre. A nivel macrodistrital, la población de San Antonio es la que en mayor proporción participó en los asuntos públicos de su zona (15,1%) y las personas que menos participaron se encontraban en Mallasa (9%) y Centro (9,3%). Según sexo, son los hombres quienes están más inmiscuidos en los asuntos de su zona respecto a las mujeres (13,9% Vs. 12,4% participaron algunas veces y siempre en programas, proyectos u obras municipales en su zona).



Cuadro N° 2.27.

Municipio de La Paz – Área urbana: Participación en alguno de los programas, proyectos u obras municipales en su zona según macrodistrito y sexo, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Rara vez o nunca	77,0	81,3	79,0	68,4	69,4	84,5	90,1	84,5	75,5	78,1
Algunas veces	11,0	11,7	10,2	10,6	12,0	12,1	7,2	8,9	11,2	10,9
Siempre	2,1	1,3	2,0	3,7	3,1	0,7	1,8	0,4	2,7	1,5
NS/NR	10,0	5,6	8,8	17,3	15,4	2,7	0,9	6,2	10,6	9,6

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

En lo que concierne al interés de la población por conocer más sobre lo que se decide en obras de mejoramiento para el municipio se tiene que 42,6% de las personas que residían en el área urbana siempre deseaban saber más, 26,5% alguna vez y rara vez o nunca, cada uno respectivamente. A nivel macrodistrital, en Mallasa (66,7%) y Max Paredes (52,8%) más

del 50% de su población tuvieron interés en conocer siempre las obras que se deciden en el municipio. Asimismo, son los hombres quienes mayor interés presentaron en saber sobre las obras que se ejecutan respecto a las mujeres (45,6% Vs. 40,1%).

Cuadro N° 2.28.

Municipio de La Paz: Interés por saber más sobre lo que se decide en obras de mejoramiento para el municipio según macrodistrito y sexo, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Rara vez o nunca	26,5	34,3	21,8	32,2	21,8	21,1	12,6	23,3	24,2	28,5
Algunas veces	26,5	23,1	22,8	20,4	30,9	39,9	20,7	29,7	25,3	27,5
Siempre	42,6	40,8	52,8	36,0	42,1	38,9	66,7	44,9	45,6	40,1
NS/NR	4,4	1,8	2,6	11,3	5,2	0,0	0,0	2,2	4,9	4,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.





Capítulo 3

NECESIDAD Y DEMANDA DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ





Vista panorámica de la zona Central – Macrodistrito Centro.
Fotografía de Juan Pablo Revollo.

CAPÍTULO 3

NECESIDAD Y DEMANDA DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

El alquiler y el anticrético son formas de garantizar el acceso a una vivienda, por lo que se convierten en una alternativa para resolver los problemas del déficit cuantitativo y cualitativo. En este sentido este capítulo, se analizará las razones y satisfacción de residir en una vivienda en alquiler o en anticrético, además de abordar las necesidades de cambio, remodelación y acceso a una primera casa, para establecer el Índice Municipal de Necesidad de Vivienda (IMNV).

3.1. LA VIVIENDA EN ALQUILER

Existe una proporción importante de familias que viven en alquiler en el municipio de La Paz, por lo que es importante analizar la situación de estas familias para la aplicación de políticas municipales que garanticen la satisfacción de sus necesidades de vivienda.

3.1.1. RAZONES PARA VIVIR EN UNA VIVIENDA EN ALQUILER

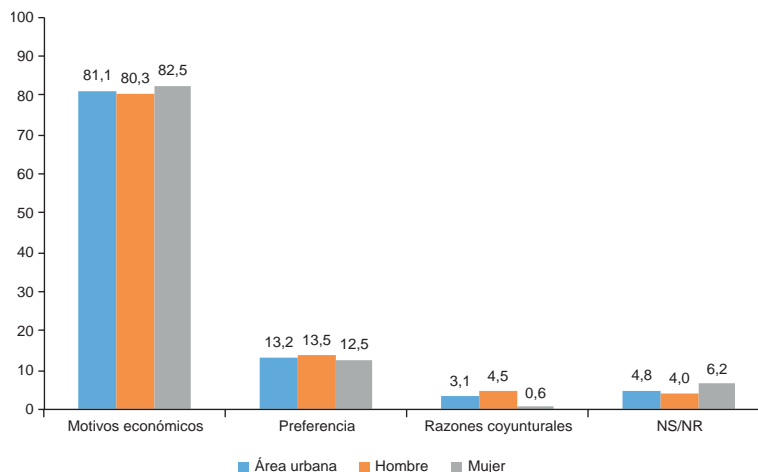
De acuerdo con la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018, la principal razón por la cual las familias decidieron vivir en alquiler es el aspecto económico (81,1%), el segundo motivo fue por preferencia (13,2%) y en tercer lugar se encuentra el aspecto coyuntural (3,1%)⁴².

Tomando en cuenta el sexo del jefe de hogar, existió una mayor proporción de hogares con jefatura femenina que vivieron en alquiler por motivos económicos (82,5%) en relación a la proporción de hogares con jefe de hogar hombre (80,3%). Adicionalmente, los hogares con jefe de hogar hombre que residieron en alquiler por preferencia (13,5%) fue mayor a la proporción de hogares dirigidos por mujeres (12,5%). Mientras tanto, en cuanto a razones coyunturales, son más los hogares con jefe de hogar hombre (4,5%) que aquellos con jefe de hogar mujer (0,6%) que viven en alquiler por este motivo.

Gráfico N° 3.1.

Municipio de La Paz – Área urbana: Razones para vivir en una vivienda en alquiler, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

Nota 1: Motivos económicos: "Económicamente es la única opción/limitación económica", "Porque no tiene casa" y "Necesidad".

Nota 2: Preferencia: "Cercanía a sus actividades", "Buscando independencia", "Ubicación", "Solo hay opción de alquiler en la zona" y "Mejor calidad de vida".

Nota 3: Razones coyunturales: "Razones familiares/cuidar a su familia", "Es temporal hasta que termine su construcción", y "vivienda propia en juicio".

Nota 4: Esta pregunta presenta opciones multirespuesta.

3.1.2. SATISFACCIÓN Y DESEOS DE ADQUIRIR UNA VIVIENDA PROPIA VS. VIVIR EN ALQUILER

Como resultado de las condiciones de alquiler a las que están expuestos los hogares paceños resulta la percepción sobre la satisfacción de vivir en una vivienda en alquiler y la posibilidad de adquirir una vivienda propia a largo plazo.

En el cuadro N° 3.1, se observa que más de la mitad de los hogares se sintieron insatisfechos por tener que vivir en alquiler, 28,7% fueron indiferentes al respecto y 11,2% de los hogares opinaron estar muy satisfechos.

⁴² Ante la pregunta "¿Por qué optó por vivir en una vivienda en alquiler?", las respuestas se agruparon de la siguiente manera: "Económicamente es la única opción/limitación económica", "Porque no tiene casa" y "Necesidad" se agrupó en la opción "Motivos económicos"; "Cercanía a sus actividades", "Buscando independencia", "Ubicación", "Solo hay opción de alquiler en la zona" y "Mejor calidad de vida" se agrupó en la opción "Preferencia"; por último "Razones familiares/cuidar a su familia", "Es temporal hasta que termine su construcción", y "vivienda propia en juicio" se agrupó en la opción "Razones coyunturales". Además la pregunta acepta respuestas múltiples, por lo que la suma de los valores será mayor al 100%.



Cuadro N° 3.1.

Municipio de La Paz – Área urbana: Satisfacción de vivir en alquiler según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Hombre	Mujer
Muy satisfecho	11,2	12,7	8,5
Indiferente	28,7	30,4	25,0
Muy insatisfecho	58,8	55,6	65,3

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

En este sentido, la proporción entre los hogares que ven poco probable (32,9%), bastante probable (30,6%) y muy probable (28,6%) adquirir una vivienda propia no presentan mucha diferencia; además, 6,5% de los hogares ve nada probable adquirir una vivienda propia en el largo plazo.

El análisis según sexo del jefe de hogar muestra que los hogares con jefe de hogar mujer se sintieron más insatisfechos al respecto, mientras que los hogares con jefatura masculina se expresaron más indiferentes e incluso muy satisfechos al respecto. Sin embargo, fueron los hogares con jefe de hogar hombre los que consideraron bastante y muy probable adquirir una vivienda propia en el largo plazo con relación a los hogares dirigidos por una mujer (61,7% Vs. 54,9%).

Cuadro N° 3.2.

Municipio de La Paz – Área urbana: Probabilidad de adquirir una vivienda propia a largo plazo según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Hombre	Mujer
Muy probable	28,6	31,3	23,6
Bastante probable	30,6	30,4	31,3
Poco probable	32,9	30,7	36,9
Nada probable	6,5	6,4	6,7
NS/NR	1,3	1,3	1,4

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

3.2. LA VIVIENDA EN ANTICRÉTICO

Como se mencionó en el capítulo 2, el anticrético en el mercado residencial paceño, se concentraba en determinados colectivos -fundamentalmente, hogares de nivel socioeconómico Alto y Medio- y en áreas geográficas específicas -sobre todo, en los macrodistritos Centro, Cotahuma y Periférica-.

A continuación, se describen las principales razones para vivir en anticrético en el área urbana del municipio de La Paz, así como su satisfacción:

3.2.1. RAZONES PARA VIVIR EN UNA VIVIENDA EN ANTICRÉTICO

Los hogares que vivieron en anticrético manifestaron que la principal razón para optar por este tipo de tenencia fue el aspecto económico, donde 76,9% indicó que esta opción la eligieron por la limitación económica y porque es considerado como una forma de ahorro. Por otro lado, estuvo la costumbre (12,3%), necesidad (7,4%), que es temporal (1,4%), entre las causas más importantes. Asimismo, en el cuadro N° 3.3, se observa que el factor económico prima más cuando el jefe de hogar es mujer respecto a un jefe de hogar hombre (84,4% Vs. 73,5%).

Cuadro N° 3.3.

Municipio de La Paz – Área urbana: Razones para vivir en una vivienda en anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Hombre	Mujer
Económicamente es la única opción/ limitación económica	38,8	37,1	42,4
Forma de ahorro	38,1	36,4	42,0
Costumbre	12,3	13,5	9,6
Necesidad	7,4	8,0	6,1
Es temporal hasta que termine su construcción	1,4	2,0	0,0
Cerca al trabajo	0,4	0,6	0,0
Ubicación	0,4	0,6	0,0
Cercanía al centro	0,4	0,6	0,0
NS/NR	2,6	2,8	2,2

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

Nota: La pregunta realizada tiene opción multirespuesta.

3.2.2. SATISFACCIÓN DE VIVIR EN ANTICRÉTICO Y DESEOS DE ADQUIRIR UNA VIVIENDA PROPIA

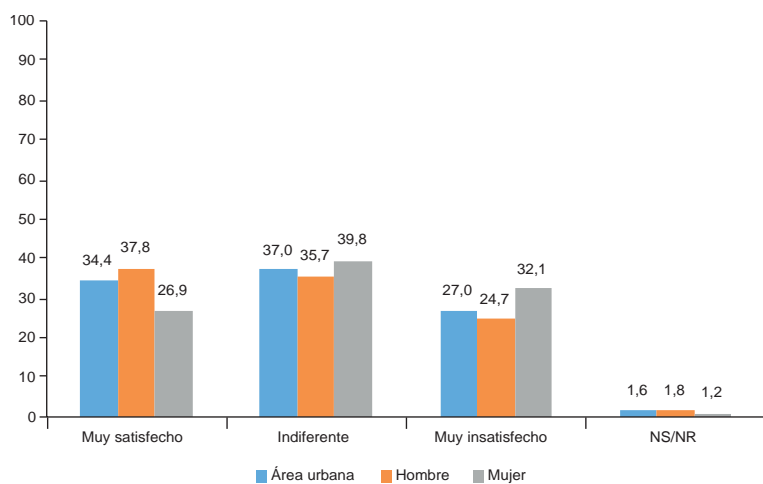
Al analizar la satisfacción de vivir en anticrético se tiene que 34,4% de los hogares que residieron bajo esta modalidad el año 2018, se encontraron muy satisfechos, 37% indiferentes y 27% muy insatisfecho. Tomando en cuenta el sexo del jefe de hogar, los hombres están más contentos de vivir en anticrético respecto a las mujeres (37,8% respecto a 26,9%).



Gráfico N° 3.2.

Municipio de La Paz – Área urbana: Satisfacción de vivir en anticrético según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

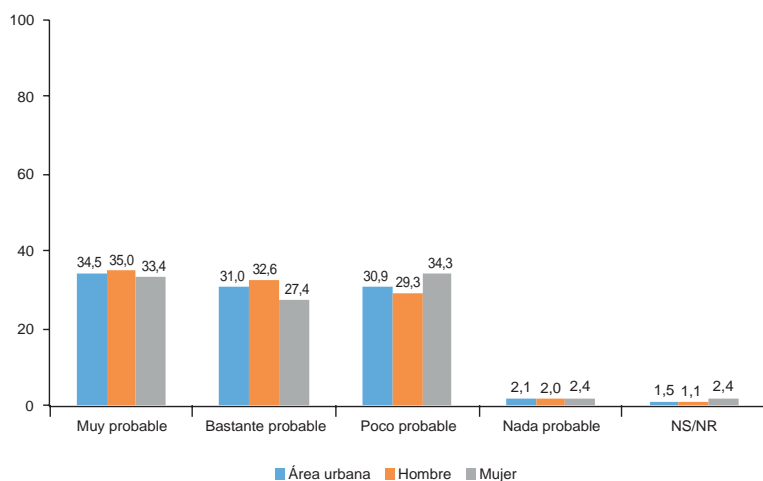
NS/NR: No sabe/No responde.

Además, 65,5% de los hogares que residían en anticrético manifestaron que es muy probable adquirir una vivienda propia, 30,9% lo consideró poco probable y 2,1% nada probable. Respecto al sexo del jefe del hogar, son los hombres quienes manifestaron en mayor medida sus deseos de adquirir una vivienda propia respecto a las mujeres (67,6% Vs. 60,4%).

Gráfico N° 3.3.

Municipio de La Paz – Área urbana: Deseo de adquirir una vivienda propia a largo plazo según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

3.3. NECESIDADES DE CAMBIO, REMODELACIÓN Y ACCESO A UNA PRIMERA VIVIENDA

3.3.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES CON NECESIDAD DE CAMBIO DE VIVIENDA

Cada hogar tiene distintas necesidades en cuanto al acceso a una vivienda, en este caso se analizó a todos aquellos hogares urbanos del municipio de La Paz que sean propietarios, anticresistas o inquilinos y que requieran acceder a otra vivienda.

Para comprender la situación que atraviesan estos hogares, al establecer la decisión de acceso a otra vivienda, a continuación, se detalla el caso hipotético de elección de una vivienda que cumpla con las necesidades y expectativas de estas familias respecto a los siguientes aspectos: identificación de la necesidad de cambio de vivienda, localización, preferencias, búsqueda, financiación, el anticrético y alquiler como opción de cambio de vivienda, y la percepción sobre la vivienda.

a. Identificación de la necesidad de cambio de vivienda

Pretender acceder a una nueva vivienda, puede conducir a muchas interrogantes, como identificar la valoración de la necesidad de traslado, el tiempo con esta necesidad o la razón por la que se realizará el cambio de vivienda. De esta manera, 59% de los hogares urbanos del municipio de La Paz vieron como muy necesario el cambio de vivienda, 53,2% llevaban más de cuatro años con esta necesidad y 62,5% afirmó el deseo de tener una vivienda.

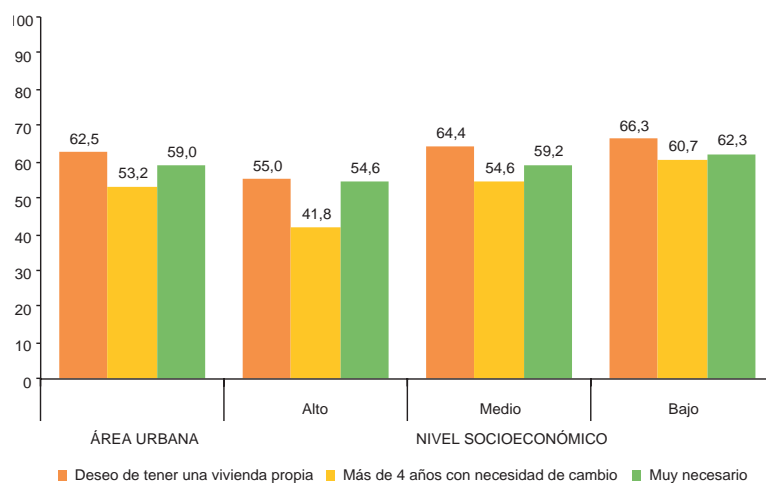
Por otro lado, 66,3% de hogares de nivel socioeconómico Bajo vieron como inevitable el acceso a otra vivienda, 60,7% llevaban más de cuatro años con esta necesidad y 62,3% declararon el deseo de contar con una vivienda propia. Mientras que, las diferencias más notables se dieron entre los niveles Alto y Bajo, con porcentajes significativamente menores para el nivel Alto.



Gráfico N° 3.4.

Municipio de La Paz – Área urbana: Identificación de la necesidad de cambio de vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

b. Preferencia por la localización de la vivienda

Los hogares que requieren un cambio de vivienda escogen la localización de su vivienda, tomando en cuenta distintos factores como el geográfico, permitiendo identificar si prefieren ubicarla en el municipio de La Paz u otro municipio.

En este sentido, 48% de los hogares de nivel socioeconómico Medio prefirieron quedarse en su mismo barrio, mientras que 44,9% del nivel Alto consideraron cambiarse de barrio, y 14,1% del nivel Bajo optó que la ubicación de su nueva vivienda sea en otro municipio.

Cuadro N° 3.4.

Municipio de La Paz – Área urbana: Preferencia por la ubicación de la nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
En este barrio	45,9	43,5	48,0	45,1
En otro barrio dentro del municipio de La Paz	41,7	44,9	40,3	40,8
En otro municipio	12,4	11,6	11,7	14,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Considerando los municipios y macrodistritos, donde los hogares decidieron hipotéticamente trasladarse, se elaboraron los siguientes rankings de ubicación de vivienda.

Figura N° 3.1.

Municipio de La Paz – Área urbana: Rankings de la preferencia de municipios y macrodistritos como opción de ubicación de la nueva vivienda, 2018(p)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Como se observa en la figura N° 3.1, los hogares que identificaron la necesidad de cambio de vivienda consideraron que la ubicación de sus viviendas en diferentes macrodistritos urbanos del municipio de La Paz, pero también lo quieren hacer en otros municipios de otros departamentos, buscando el bienestar de sus familias.

c. Preferencias

En cuanto a las expectativas de la superficie construida de la nueva vivienda, el nivel socioeconómico Alto afirmó que quería una superficie construida de 175,1 m², mientras que los hogares de nivel Medio y Bajo, sus expectativas de superficie construida fueron menores respecto del nivel Alto (159,9 m² y 155,8 m² respectivamente).



Cuadro N° 3.5.

Municipio de La Paz – Área urbana: Expectativa de la superficie promedio de la nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En metros cuadrados)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Expectativa de la superficie promedio de construcción	162,6	175,1	159,9	155,8

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Los hogares con necesidad de cambio de vivienda del municipio de La Paz tenían una preferencia por casas independientes, puesto que tres de cada cuatro hogares pretendieron adquirir una casa independiente, comportamiento similar al tomar en cuenta el nivel socioeconómico de los hogares.

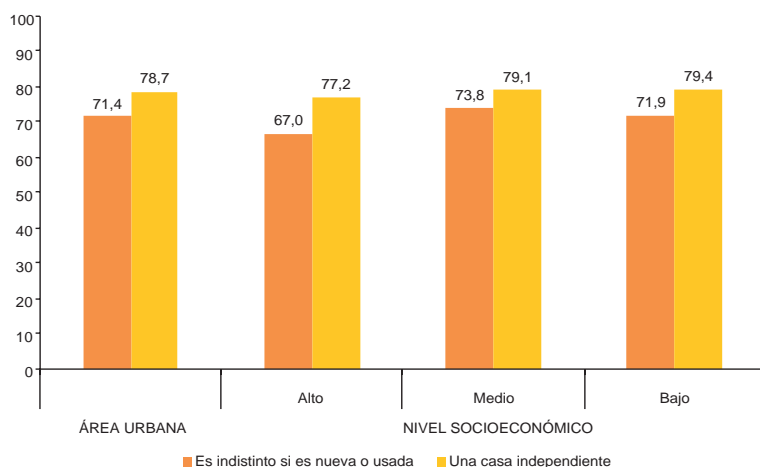
Por otro lado, al consultar a los hogares sobre el estado de la vivienda que pretenden adquirir sea nueva o usada, más de 71% de los hogares que necesitan cambio de vivienda del municipio prefirieron de manera indistinta el estado de la vivienda, es decir, que pesa más la adquisición del inmueble sin importar su reciente construcción o su aspecto.

Sin embargo, para los hogares de nivel socioeconómico Alto este porcentaje se reduce a 67% que deseaban de manera indistinta el estado de su otra vivienda, mientras que para los niveles Medio y Bajo este porcentaje se incrementó a 73,8% y 71,9% respectivamente.

Gráfico N° 3.5.

Municipio de La Paz – Área urbana: Preferencia de la vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

d. Búsqueda de nueva vivienda

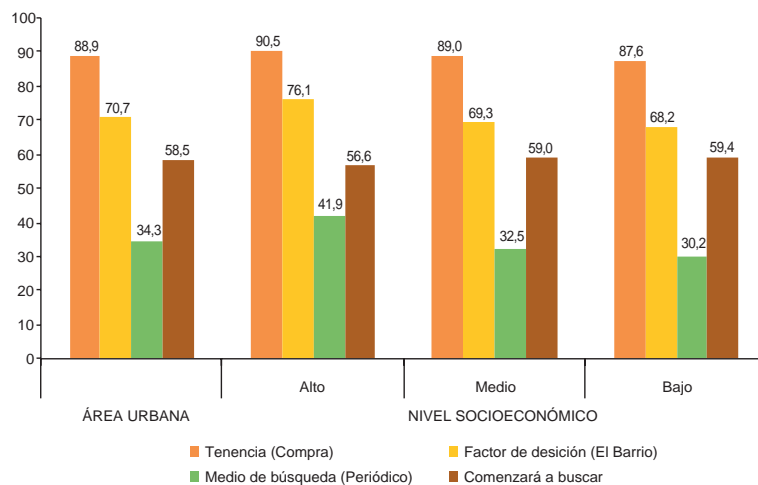
Más de la mitad de los hogares urbanos del municipio que pretendieron acceder a una nueva vivienda comenzaron su búsqueda, uno de cada tres hogares afirmó que utilizaría el periódico como medio de búsqueda, donde en siete de cada diez hogares afirmaron que el factor de decisión será el barrio, y nueve de cada diez hogares buscó como opción la compra.

Entre los niveles socioeconómicos no se presentó diferencias significativas al iniciar la búsqueda y la compra de la vivienda, respecto al medio de búsqueda más de 41% del nivel Alto utilizaría periódico, y 76,1% de hogares del nivel Alto se decidirían por el barrio al momento de la elección de la nueva vivienda.

Gráfico N° 3.6.

Municipio de La Paz – Área urbana: Búsqueda de la nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

e. Financiamiento de la nueva vivienda

A todos los hogares urbanos que optarían por la compra hipotética de una nueva vivienda, se consultó sobre el precio que podría pagar la vivienda deseada y qué monto mensual podrían destinar para pagar si obtuviesen un crédito.

Por lo que, los hogares urbanos del municipio expresaron que \$US85.988,8 sería el precio promedio para la nueva vivienda donde el monto mensual promedio que podrían destinar a su pago sería \$US284,5.



En los niveles socioeconómicos el comportamiento es distinto, para el nivel respecto al precio declarado para la nueva vivienda fue \$US74.335,7 y el pago mensual \$US255,1; el nivel Medio incrementó en \$US6.011,7 el precio de la vivienda y aumentó la cuota mensual en \$US12,5 a lo declarado por el nivel Bajo; y el nivel Alto aumentó en \$US28.520,2 el precio de la vivienda e incrementó la cuota mensual en \$US78,5 a lo declarado por el nivel Medio. Entendiéndose, que la capacidad adquisitiva va de la mano del nivel socioeconómico.

Cuadro N° 3.6.

Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio y cuota promedio mensual que podría pagar por una nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En dólares americanos)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Precio promedio que podría pagar una nueva vivienda	85.988,8	108.857,6	80.347,4	74.335,7
Cuota promedio mensual que podría pagar si obtiene crédito	284,5	346,1	267,6	255,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

En el caso de optar por la compra de la vivienda, 72,6% de los hogares del municipio declararon que podrían financiar ésta obteniendo créditos, 48,4% afirmó que lo financiaría con ahorros propios, 27,6% con crédito de vivienda social y 14,8% con ayuda familiar.

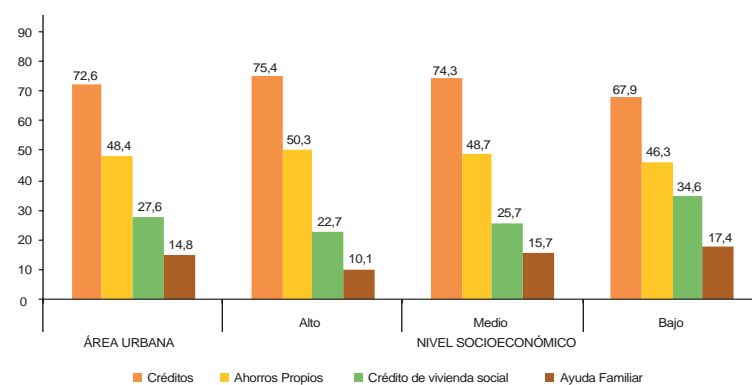
Respecto al nivel socioeconómico Bajo, uno de cada tres hogares recurriría al crédito de vivienda social⁴³ y cerca de dos de cada diez pediría ayuda familiar, los estratos Medio y Alto recurrirían a créditos y sus ahorros propios en proporciones similares.

⁴³ En aplicación de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, el Órgano Ejecutivo emitió el Decreto Supremo N°1842, de 23 de diciembre de 2013, mediante el cual se fija el nivel de las tasas máximas de interés para el Crédito de Vivienda de Interés Social, cuya tasa de interés para crédito de vivienda de interés social fue fijada en el rango del 5.5% y el 6.5%; y se determina en función del valor comercial de la vivienda, definida por un perito profesional. Se define como vivienda de interés social a aquella única vivienda sin fines comerciales destinada a los hogares de menores ingresos, cuyo valor comercial o costo final para su construcción incluido el valor del terreno no supere UFV400.000.- (Cuatrocientos Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) cuando se trate de departamentos y de UFV460.000.- (Cuatrocientos Sesenta Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) para casas. https://www.asfi.gob.bo/images/INT_FINANCIERA/DOCS/Publicaciones/Editoriales/2014/Editorial_052014.pdf.

Gráfico N° 3.7.

Municipio de La Paz – Área urbana: Tipos de financiamiento para acceder a una vivienda propia según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

f. Anticrédito y alquiler como opción de cambio de vivienda

Los hogares urbanos que optaron por vivir en anticrédito declararon estar dispuestos a pagar en promedio \$US15.702, y los hogares que decidieron vivir en una vivienda en alquiler el monto promedio que estarían dispuestos a pagar fue en promedio \$US179.

El monto promedio para pagar por una vivienda en anticrédito por nivel socioeconómico varía \$US7.696,0 entre el nivel Alto y Bajo, y \$US4.249,5 entre los niveles Alto y Medio.

Y el pago por las viviendas en alquiler varía en \$US90,6 entre los niveles Alto y Bajo, \$US73,8 entre el nivel Alto y Medio, y \$US16,8 entre el nivel Medio y Bajo.

Cuadro N° 3.7.

Municipio de La Paz – Área urbana: Monto promedio que podría pagar por anticrédito y alquiler según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En dólares americanos)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Monto promedio anticrédito que podría pagar	15.702,0	20.085,4	15.835,9	12.389,4
Monto promedio alquiler que podría pagar	179,0	245,9	172,1	155,2

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

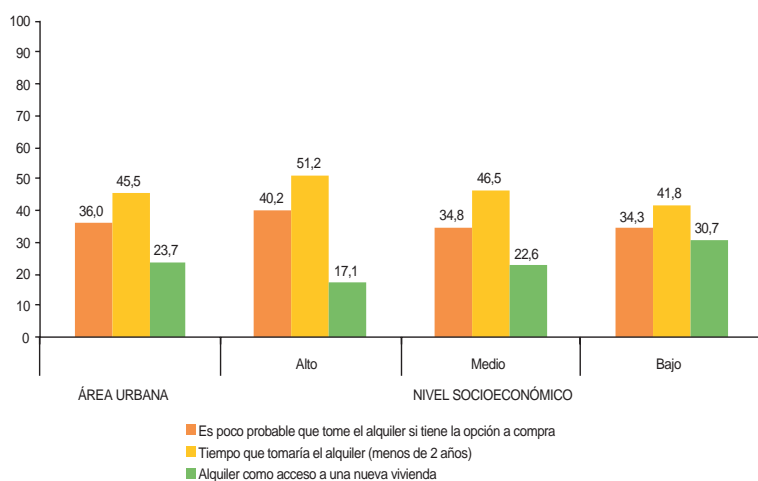
Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.



Por otro lado, 23,7% de los hogares urbanos del municipio consideraba que estar en alquiler es una opción para acceder a una nueva vivienda, 45,5% de esta población tomaría el alquiler por menos de dos años, y 36,0% pensó que es poco probable tomar un alquiler que tenga opción a compra.

Esta necesidad de optar por una vivienda en alquiler es más marcada en el nivel Bajo (30,7%), y en mayor proporción el nivel Alto tomaría el alquiler por más de 2 años (51,2%), y pensó que es poco probable tomar el alquiler si tiene opción a compra (40,2%).

Gráfico N° 3.8.
Municipio de La Paz – Área urbana: Características de la vivienda en alquiler según nivel socioeconómico, 2018(p)
(En porcentaje)



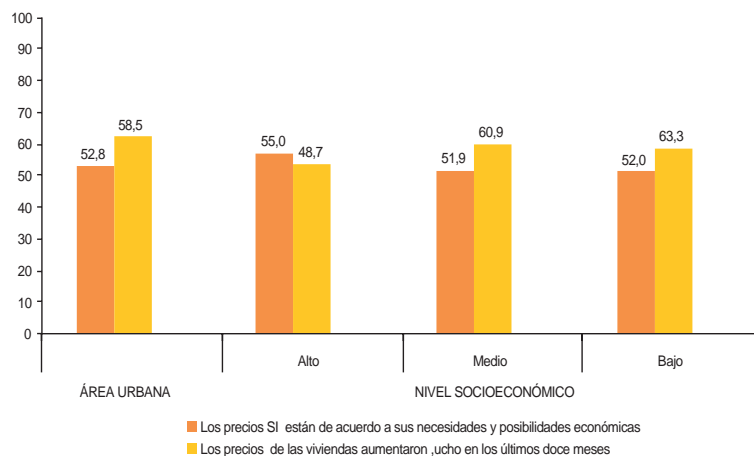
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

g. Percepción sobre la vivienda

Más de la mitad de los hogares urbanos del municipio consideró que en el mercado existen viviendas de características y precios adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas, sin embargo 58,5% afirmó que los precios de las viviendas incrementaron mucho en los últimos doce meses.

Por nivel socioeconómico, no existen diferencias significativas para los hogares que consideraron que los precios si están de acuerdo con sus necesidades y posibilidades económicas, no obstante, una menor proporción del nivel Alto afirmó que los precios aumentaron en los últimos doce meses siendo mayor este porcentaje en los niveles Bajo y Medio (63,3% y 60,9% respectivamente).

Gráfico N° 3.9.
Municipio de La Paz – Área urbana: Percepción del mercado inmobiliario según nivel socioeconómico, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Cuadro N° 3.8.
Municipio de La Paz – Área urbana: ¿Quién cree que podría solucionar mejor el tema de acceso a vivienda? según nivel socioeconómico, 2018(p)
(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Gobierno Central	46,5	42,7	45,9	50,4
Gobierno Municipal	29,1	31,9	27,9	28,4
Solo la población	14,4	10,4	15,7	16,1
Gobierno Departamental	8,7	10,3	9,1	6,8
Sector privado	6,8	10,6	7,6	2,6
Otros	3,3	3,3	3,2	3,3

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

3.3.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES CON NECESIDAD DE REMODELACIÓN DE VIVIENDA

Una alternativa al cambio de vivienda es la remodelación a corto o mediano plazo para los hogares que cuentan con vivienda propia, esto dependerá de las necesidades que presente la vivienda ya sean refuerzos estructurales o refacciones, además del factor económico para llevar a cabo el arreglo que se tiene previsto.

De esta manera, 49,1% de los hogares urbanos con vivienda propia consideraron que la remodelación de sus residencias sería una alternativa de solución al cambio de vivienda, 26,2% no estaban de acuerdo con la remodelación, 20,9%



no necesitaban la remodelación/quería cambiar de vivienda, y en menor proporción no supieron que responder (3,7%). El comportamiento por nivel socioeconómico es similar al que presentaron los hogares del área urbana del municipio.

Cuadro N° 3.9.

Municipio de La Paz – Área urbana: La remodelación como alternativa al cambio de vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Si	49,1	46,0	49,0	52,2
No	26,2	27,8	27,7	23,1
No necesita/ quiere cambiar de vivienda	20,9	22,4	20,7	19,7
NS/NR	3,7	3,8	2,5	5,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

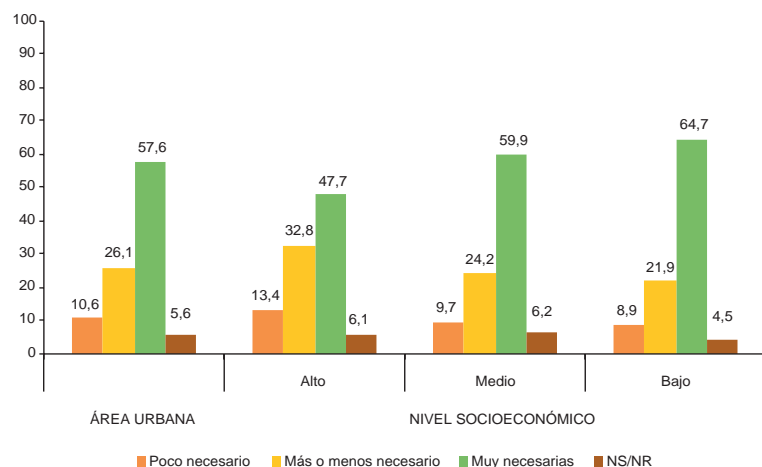
NS/NR: No sabe/ No responde.

Los hogares urbanos del nivel socioeconómico Bajo afirmaron que es muy necesaria la remodelación de su vivienda (64,7%), mientras que 32,8% de hogares del nivel Alto afirmó que es más o menos necesaria y 6,2% del nivel Medio no sabía que responder.

Gráfico N° 3.10.

Municipio de La Paz – Área urbana: ¿Las remodelaciones que tiene que realizar son...? según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/ No responde.

Por lo tanto, las remodelaciones que se pueden realizar en la vivienda, las denominaremos remodelaciones necesarias dentro de este grupo de identificaran dos subgrupos, las remodelaciones en la propia vivienda⁴⁴ y las remodelaciones comunes⁴⁵.

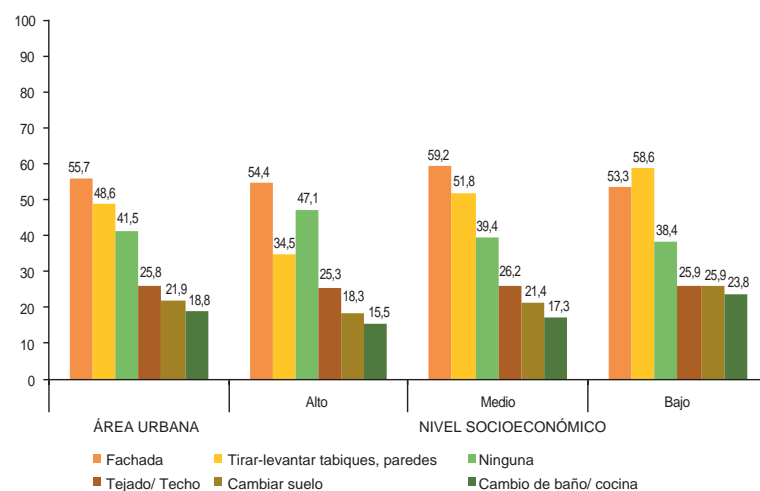
En este sentido, las remodelaciones más necesarias mencionadas por los hogares del municipio fueron la fachada (55,7%), tirar – levantar tabiques, paredes (48,6%), ninguna reparación (41,5%), tejado/techo (25,8%), cambio de suelo y cambio de baño/cocina con 21,9% y 18,8% respectivamente.

Así también, los hogares del nivel Medio vieron como necesario el arreglo de la fachada con 59,2%, mientras que tirar – levantar tabiques, paredes obtuvo 58,6% como remodelación necesaria para los hogares del nivel Bajo, y 47,1% de los hogares del nivel Alto precisaron que no tuvieron ninguna necesidad de remodelación.

Gráfico N° 3.11.

Municipio de La Paz – Área urbana: Tipo de remodelación necesaria según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Dentro de las remodelaciones que los hogares urbanos del municipio consideraron como urgentes dentro de la propia vivienda, estuvo el tirar – levantar tabiques, paredes con 41%, seguida de ninguna reparación con 20,4%, y el cambio de baño/ cocina y cambio de suelo con porcentajes menores a 10%.

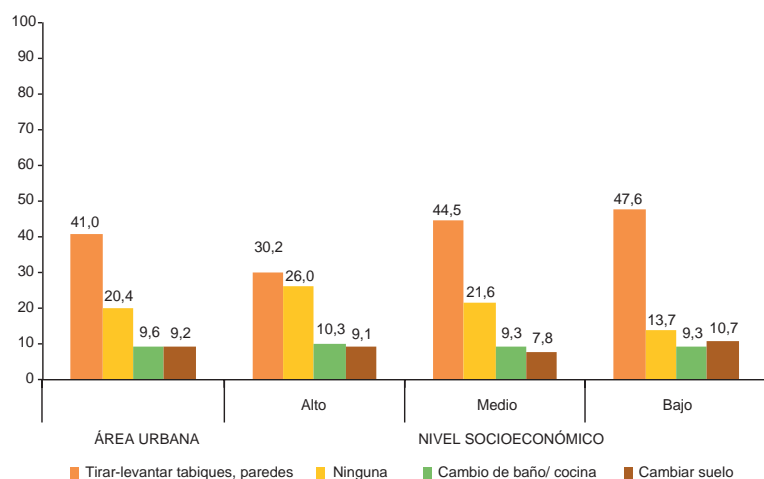
⁴⁴ Las remodelaciones de la propia vivienda toman en cuenta a los arreglos internos como: cambio de baño/cocina, tirar – levantar tabiques o paredes, cambiar el suelo, arreglo de instalaciones (agua, electricidad), instalación de la calefacción, cambio de ventanas o puertas, etc.

⁴⁵ Las remodelaciones comunes, toman en cuenta a los arreglos externos como: fachada, tejado/techo, ascensor, gas domiciliario, etc.



La necesidad de tirar – levantar tabiques, paredes es la remodelación más urgente de la propia vivienda de los hogares del nivel Bajo (47,6%), los hogares del nivel Alto mencionaron no necesitar ninguna remodelación (26,0%), y los hogares del nivel Bajo indicaron como necesaria el cambio de suelo (10,7%).

Gráfico N° 3.12.
Municipio de La Paz – Área urbana: Tipo de remodelación urgente según nivel socioeconómico, 2018(p)
(En porcentaje)

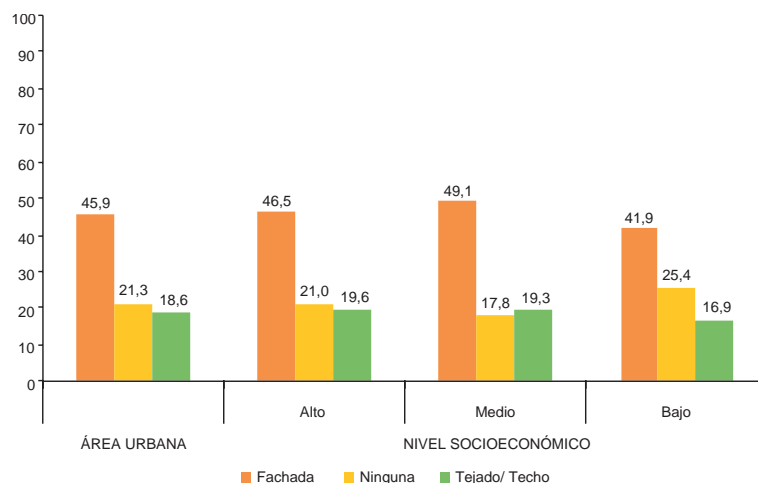


Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Por otro lado, las reparaciones comunes que los hogares urbanos del municipio indicaron como urgentes son la fachada (45,9%), ninguna reparación (21,3%), y el tejado/techo (18,6%).

La reparación de la fachada fue considerada por 49,1% de los hogares de nivel Medio, que no haya ninguna remodelación fue indicada por 25,4% de hogares de nivel Bajo, y la reparación del tejado/techo fue mencionada por 19,6% de hogares del nivel socioeconómico Alto.

Gráfico N° 3.13.
Municipio de La Paz – Área urbana: Tipo de remodelación común según nivel socioeconómico, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Después de haber identificado las remodelaciones más urgentes para la propia vivienda como las remodelaciones comunes, es relevante realizar la estimación del monto promedio que se necesitara para los arreglos ya mencionados.

Las remodelaciones comunes consideradas urgentes por los hogares del municipio estimaron un monto promedio de \$US5.946,2 y lo estimado para las reparaciones de la propia vivienda son 2,4 veces más que para las remodelaciones comunes, siendo este gasto de \$US14.162,4 para realizar todas las reparaciones necesarias.

Además, el monto promedio del nivel Bajo presentó más de 12 mil dólares para arreglos en la propia vivienda y cerca de la tercera parte para las reparaciones comunes.

Cuadro N° 3.10.

Municipio de La Paz – Área urbana: Monto promedio para la remodelación urgente de la propia vivienda y remodelación común más urgente según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En dólares americanos)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Monto promedio remodelación urgente de la vivienda propia	14.162,4	16.883,3	13.214,9	12.659,0
Monto promedio remodelación común más urgente	5.946,2	6.951,5	6.186,5	4.359,9

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.
Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.

3.3.3. CARACTERÍSTICAS DE LAS PERSONAS Y HOGARES CON NECESIDAD DE ACCESO A UNA PRIMERA VIVIENDA

Como se mencionó anteriormente, los hogares tienen distintas necesidades en cuanto al acceso a una vivienda, en este caso se analizó a todas aquellas personas mayores a 18 años de los hogares del municipio de La Paz, que hayan tenido la necesidad de independencia y acceso a una primera vivienda.

En este sentido, estas personas respondieron una serie de preguntas sobre las necesidades y expectativas que tienen para acceder a una primera vivienda y las razones que hicieron que tomaran esa decisión.

Por lo que, las necesidades y expectativas son explicadas en los siguientes puntos⁴⁶: identificación de la necesidad de acceso a una primera vivienda, localización, preferencias, búsqueda, financiación, el anticrédito y alquiler como opción de acceso a una primera vivienda, y la percepción sobre la vivienda. Además de considerar el nivel socioeconómico del hogar, que ayudará a comparar el comportamiento entre estos grupos.

a. Identificación de la necesidad de acceso a una primera vivienda

Los jóvenes en su mayoría demandan independencia entendiéndose que buscaran una primera vivienda para tomar rienda de sus propias vidas, este escenario también se repite para otros integrantes de la familia⁴⁷, aunque en menor proporción.

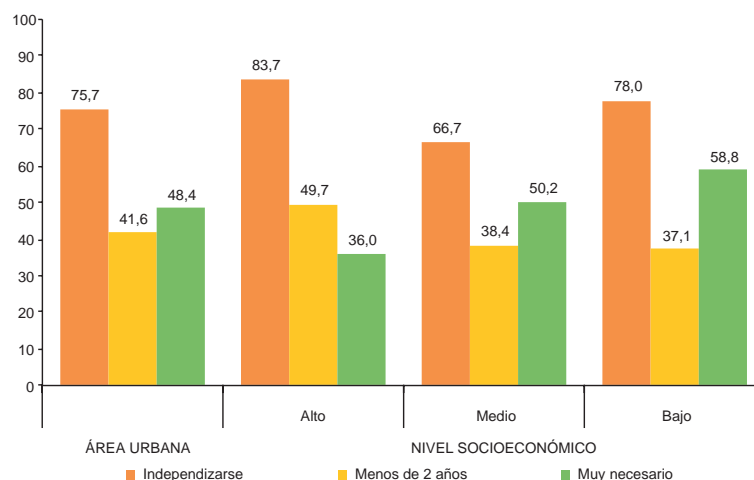
De esta manera, en el municipio cerca de la mitad de los hogares urbanos con personas que quieren independencia declararon que es muy necesario el acceder a una primera vivienda, cuatro de cada diez hogares llevaban menos de dos años con esta necesidad, y tres de cada cuatro hogares declararon como razón principal el independizarse.

Por otro lado, 58,8% de hogares del nivel socioeconómico Bajo vieron como necesario el acceso a una primera vivienda, mientras que en el nivel Alto 49,7% llevaban menos de dos años con esta necesidad, y 83,7% declararon el deseo de independizarse.

Gráfico N° 3.14.

Municipio de La Paz – Área urbana: Identificación de la necesidad de acceso a una primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

b. Localización de la vivienda

Los hogares con personas que quieren independencia y acceder a una primera vivienda, tienen la libre decisión de escoger la ubicación de su vivienda, tomando en cuenta distintos factores como la cercanía a su establecimiento de estudio o trabajo, etc., permitiendo identificar si esta vivienda será ubicada en el municipio de La Paz u otro municipio.

En así que, 48,2% de los hogares de nivel socioeconómico Medio con personas que quieren independencia consideraron quedarse en su mismo barrio, mientras que 47% del nivel Alto buscaban cambiarse de barrio, y 13,9% del nivel Bajo prefirió ubicar su vivienda en otro municipio.

⁴⁶ Los hogares con necesidad de cambio de vivienda, así como las personas que quieren independizarse y acceder a una primera vivienda, respondieron la misma batería de preguntas de acuerdo a la metodología planteada.

⁴⁷ La independencia puede ser de la madre o padre que ya no quiere vivir con sus hijos, el hermano, el cuñado, entre otros parientes.



Cuadro N° 3.11.

Municipio de La Paz – Área urbana: Ubicación deseada de la primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
En este barrio	46,3	42,4	48,2	47,2
En otro barrio dentro del municipio	41,9	47,0	40,9	39,0
En otro municipio	11,8	10,7	10,9	13,9

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Considerando a los municipios y macrodistritos, donde los hogares con personas que quieren independencia decidieron hipotéticamente trasladarse, se elaboraron los siguientes rankings de ubicación de la primera vivienda.

Figura N° 3.2.

Municipio de La Paz – Área urbana: Rankings de municipios y macrodistritos como opción de ubicación de la primera vivienda, 2018(p)

MUNICIPIOS		MACRODISTritos	
1	• El Alto	1	• Cotahuma
2	• Cochabamba	2	• Max paredes
3	• Santa Cruz de la Sierra	3	• Sur
4	• Mecapaca	4	• Centro
5	• Sucre	5	• San Antonio
6	• Tarija	6	• Periférica
7	• Palca	7	• Mallasa

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Por lo que, estos hogares decidieron ubicar sus viviendas no sólo en los macrodistritos urbanos del municipio de La Paz, también en otros municipios de otros departamentos, cumpliendo así su deseo de independizarse.

c. Preferencias

En cuanto a las preferencias de la superficie construida de la primera vivienda, el nivel socioeconómico Bajo tuvo una expectativa de superficie construida de 165,1 m², mientras que

los hogares de nivel Alto y Medio, sus expectativas de superficie construida fueron menores respecto del nivel Bajo (151,4 m² y 146,7 m² respectivamente). Se podría concluir que, los hogares con personas de menores recursos tienen idealizado acceder a una primera vivienda espaciosa.

Cuadro N° 3.12.

Municipio de La Paz – Área urbana: Preferencia de la superficie promedio de la primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En metros cuadrados)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Preferencia de la superficie promedio de construcción	154,0	151,4	146,7	165,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

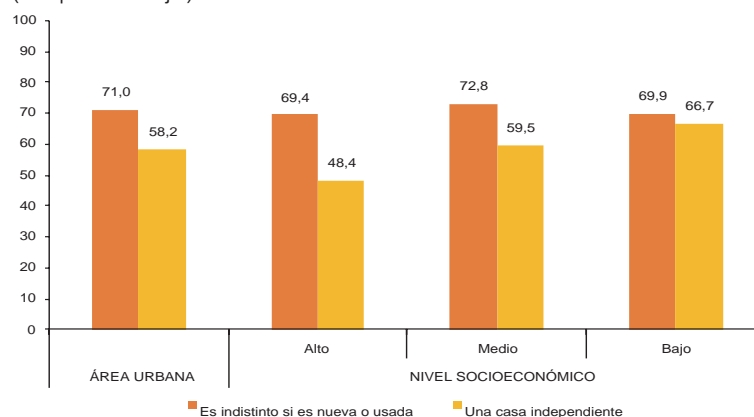
Los hogares del municipio de La Paz, con personas que quieren independencia tuvieron preferencias por casas independientes, puesto que 58,2% pretendían adquirir como su primera casa una que sea independiente. En una proporción mayor, los hogares del nivel Bajo declararon en un 66,7% que querían una casa independiente.

Además, 71% de los hogares del municipio prefirieron de manera indistinta el estado de su primera vivienda.

Para los hogares de nivel socioeconómico Medio este porcentaje se incrementa a 72,8% que prefirieron de manera indistinta el estado de su primera vivienda, mientras que para los niveles Alto y Bajo este porcentaje no presentó diferencias significativas.

Gráfico N° 3.15. Municipio de La Paz – Área urbana: Preferencias en la primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.



d. Búsqueda de la primera vivienda

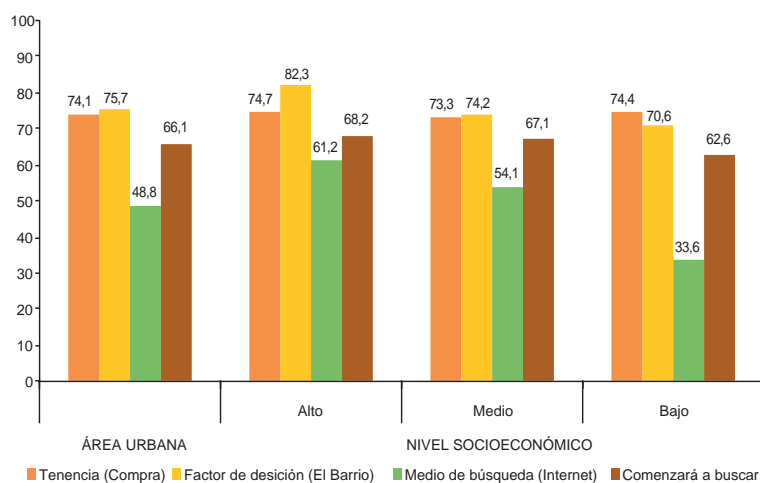
Para los integrantes de la familia que quieren independencia, el iniciar la búsqueda de su primera vivienda se convertirá en un reto, ya que deben tomar en cuenta cuándo y cómo adquirirán esta vivienda.

De esta manera, 66,1% de los hogares urbanos del municipio que pretendían acceder a una primera vivienda comenzaron su búsqueda, 48,8% de hogares afirmaron que utilizarían el internet como medio de búsqueda, 75,7% de hogares declararon como factor de decisión escoger el barrio, y 74,1% de hogares buscaron como opción de tenencia la compra.

Entre los niveles socioeconómicos lo que más resalto fue, que 33,6% de hogares del nivel Bajo utilizarían el internet como medio de búsqueda, mientras que, para el nivel Medio y Alto este porcentaje es mayor (54,1% y 61,2% respectivamente).

Gráfico N° 3.16.

Municipio de La Paz – Área urbana: Búsqueda de la nueva vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)
(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

e. Financiamiento de la primera vivienda

El financiamiento de una vivienda para las personas más jóvenes resulta más complicado, es así, que en esta sección se mostrará la expectativa de estas personas que buscan la independencia y cómo podrán financiar su primera vivienda.

Los hogares urbanos del municipio expresaban que el precio promedio de la vivienda que quisiera comprar es de \$US84.722,7 donde el monto mensual que podría destinar para el pago sería \$US277,6.

En los niveles socioeconómicos el comportamiento es distinto, para el nivel Bajo el precio que cree que costaría la primera vivienda fue \$US76.315,1, monto mayor al que declaró el nivel Medio, y el pago mensual de cuotas va de acuerdo con el nivel socioeconómico, es decir, mientras más recursos tenga mayor sería su cuota. Sin embargo, estos datos son producto de la expectativa de las personas que buscan la independencia.

Cuadro N° 3.13.

Municipio de La Paz – Área urbana: Precio promedio que cree que cuesta la primera vivienda y la cuota mensual que podría pagar según nivel socioeconómico, 2018(p)
(En dólares americanos)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Precio promedio que cree que cuesta la vivienda	84.772,7	107.695,5	71.576,1	76.315,1
Cuota mensual que podría pagar si obtiene crédito	277,6	307,8	274,8	249,9

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.

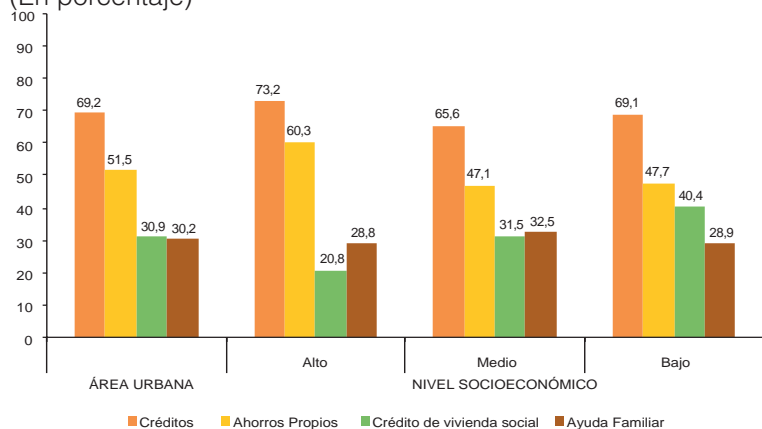
Considerando el caso hipotético de la compra de la primera vivienda, la financiación de esta presentó las siguientes particularidades, siete de cada diez hogares del municipio con personas que quieren la independencia declararon que podrían financiar esta primera vivienda obteniendo créditos bancarios, cinco de cada diez hogares afirmaron que lo financiarían con ahorros propios, tres de cada diez hogares con crédito de vivienda social y tres de cada diez con ayuda familiar.

Respecto al nivel Alto, 73,2% de hogares recurrirían a créditos bancarios, 40,4% de hogares del nivel Bajo solicitarían crédito de vivienda social, los niveles Medio y Bajo recurrirían a sus ahorros propios en proporciones similares.



Gráfico N° 3.17.
Municipio de La Paz – Área urbana: Tipos de financiamiento para comprar la primera vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

f. Anticrédito y alquiler como opción a una primera vivienda

Para aquellos hogares con personas que quieren independencia, y que optaron por el anticrédito o alquiler para acceder a su primera vivienda, declararon estar dispuestos a pagar un estimado de \$US16.998,2 para acceder a una vivienda en anticrédito, y para los hogares que adquirieron una vivienda en alquiler el monto promedio a pagar sería \$US177,3.

El monto promedio para pagar por una vivienda en anticrédito por el nivel Bajo es mayor al que podría pagar el nivel Alto por \$US500,5.

Y el pago por las viviendas en alquiler varía en \$US120,2 entre los niveles Alto y Bajo, \$US81,8 entre el nivel Alto y Medio, y \$US38,4 entre el nivel Medio y Bajo.

Cuadro N° 3.14.
Municipio de La Paz – Área urbana: Monto promedio que podría pagar por anticrédito y alquiler según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En dólares americanos y bolivianos)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Monto promedio anticrédito (En dólares americanos)	16.998,2	17.049,6	16.452,0	17.550,1
Monto promedio alquiler (En bolivianos)	177,3	247,6	165,8	127,4

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

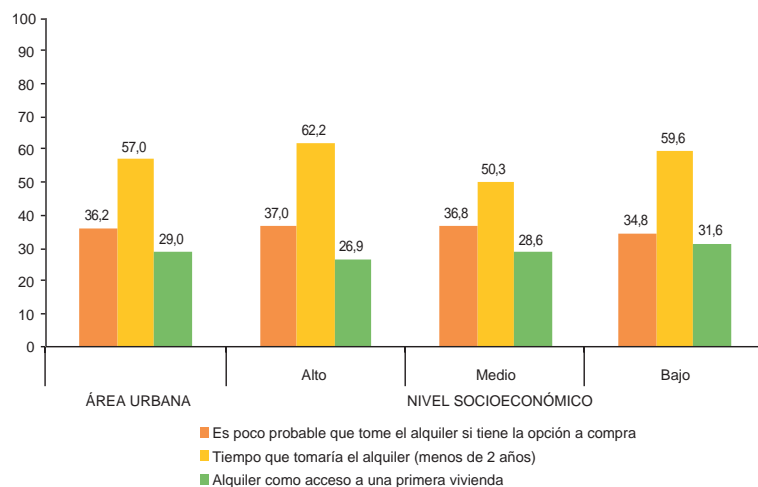
Nota: Tipo de cambio Bs. 6,96 por un dólar americano.

Por otro lado, tres de cada diez de hogares del municipio consideraban que estar en alquiler es una opción para acceder a una primera vivienda, cerca de seis de cada diez hogares tomaría el alquiler por menos de dos años, y uno de cada tres hogares pensó que es poco probable tomar un alquiler que tenga opción a compra.

Optar por el alquiler para acceder a la primera vivienda, en el nivel Bajo alcanzó a 31,6%, tomar el alquiler por un tiempo menor a dos años obtuvo 62,2% en el nivel Alto, y la consulta de si es poco probable tomar el alquiler que tiene opción a compra, es similar entre todos los niveles socioeconómicos.

Gráfico N° 3.18.
Municipio de La Paz – Área urbana: Características de la vivienda en alquiler según nivel socioeconómico, 2018(p)

(En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

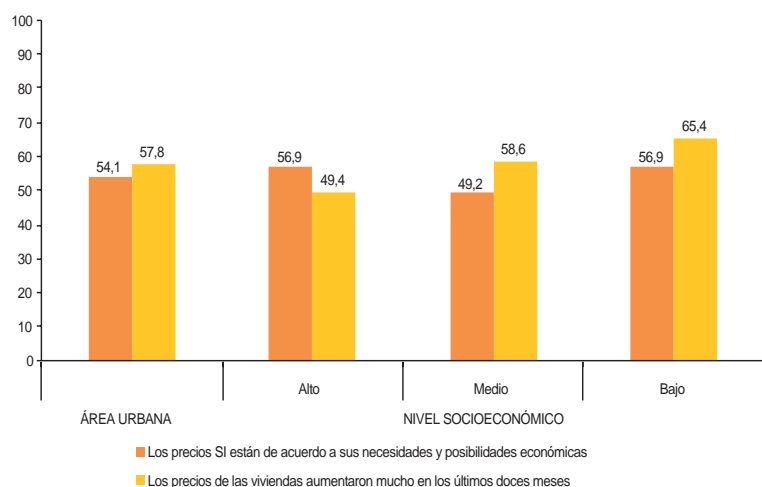
g. Percepción sobre la vivienda

Respecto a los hogares urbanos del municipio con personas que quieren independencia, 54,1% consideraron que en el mercado existen viviendas de características y precios adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas, y 57,8% afirmaron que los precios de las viviendas incrementaron mucho en los últimos doce meses.

Según nivel socioeconómico, 56,9% de los hogares de los niveles Alto y Bajo consideraron que los precios están de acuerdo con sus necesidades y posibilidades económicas, y 65,4% de hogares del nivel Bajo afirmaron que los precios aumentaron en los últimos doce meses.



Gráfico N° 3.19.
Municipio de La Paz – Área urbana: Percepción del mercado inmobiliario según nivel socioeconómico, 2018(p)
 (En porcentaje)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Finalmente, la opinión de los hogares del municipio con personas que quieren independencia, respecto a la consulta de quién podría solucionar el problema de vivienda, 39,3% opinaron que el Gobierno Central solucionaría el tema de vivienda, 27,9% que lo resolvería el Gobierno Municipal, 16% la población, 13,7% el Gobierno Departamental, y en menores proporciones está el sector privado y otros.

En el nivel Medio, más de 44% de los hogares urbanos opinaban que el Gobierno Central solucionaría este problema, mientras que 34% de los hogares del nivel Alto afirmaron que el Gobierno Municipal lo solucionaría.

Cuadro N° 3.15.
Municipio de La Paz – Área urbana: ¿Quién cree que podría solucionar mejor el tema de acceso a vivienda? según nivel socioeconómico, 2018(p)
 (En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	NIVEL SOCIOECONÓMICO		
		Alto	Medio	Bajo
Gobierno Central	39,3	29,9	44,3	42,9
Gobierno Municipal	27,9	34,0	23,5	27,0
Solo la población	16,0	15,7	16,6	15,6
Gobierno Departamental	13,7	12,7	16,8	11,0
Sector privado	5,8	10,4	3,1	4,4
Otros	3,1	4,7	2,7	2,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

3.4. ÍNDICE MUNICIPAL DE NECESIDAD DE VIVIENDA

De acuerdo con la información analizada en la sección anterior, se pudo definir como factores relevantes tanto para el cambio de vivienda como para el acceso a una primera vivienda, al grado de necesidad, tiempo de necesidad, estado de la vivienda y la tenencia de la vivienda.

Tomando los porcentajes más altos, en el caso de necesidad de cambio de vivienda, seis de cada 10 hogares lo veían muy necesario, cinco de cada 10 hogares tenían esta necesidad por más de cuatro años, a siete de cada 10 hogares les pareció indistinto si la nueva vivienda tenía una infraestructura nueva o usada, finalmente nueve de cada 10 hogares buscaron como opción de tenencia la compra.

Por otro lado, la necesidad de acceso a una primera vivienda de los hogares con personas que buscaban independencia destaca que cinco de cada 10 hogares lo veían muy necesario, cuatro de cada 10 hogares tenían esta menos de dos años con esta necesidad, a siete de cada 10 hogares les pareció indistinto que la infraestructura de la primera vivienda sea nueva o usada, además siete de cada 10 hogares buscó como opción de tenencia la compra.

De esta manera, se elaboró el siguiente modelo analítico que considera los cuatro factores ya mencionados, mismos que ayudarán en el cálculo del Índice Municipal de Necesidad de Vivienda (IMNV).

Figura N° 3.3.
Modelo analítico de necesidad de vivienda



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.



El Índice Municipal de Necesidad de Vivienda⁴⁸, es presentado para los hogares con necesidad de cambio de vivienda y para los hogares con personas mayores a 18 años que deseen independencia y acceso a una primera vivienda.

Los hogares con necesidad de cambio presentaron un índice igual a 30,1% de hogares que declararon su grado de necesidad como muy necesario, respecto del tiempo en situación de necesidad 27,1% de los hogares llevaron esta situación por más de cuatro años, el cambio a una vivienda nueva o usada es indistinto para 36,4% de los hogares, finalmente 45,4% de los hogares buscó adquirir una vivienda propia.

Cuadro N° 3.16.

Municipio de La Paz – Área urbana: Índice de necesidad de cambio de vivienda según factores de requerimiento de vivienda, 2018(p)

(En porcentaje)

FACTOR	ÍNDICE
Grado de necesidad (muy necesario)	30,1
Tiempo en situación de necesidad (más de 4 años)	27,1
Estado de la vivienda (sea nueva o usada)	36,4
Tenencia de la vivienda (compra)	45,4

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Respecto a los hogares con personas con necesidad de acceso a una primera vivienda, 9,8% declararon su grado de necesidad como muy necesario, respecto del tiempo en situación de necesidad 8,4% de los hogares llevaron menos de dos años en esta situación, el acceso a una primera vivienda nueva o usada es indistinto para 14,3% de los hogares y 15,0% de los hogares buscó adquirir una vivienda propia.

Cuadro N° 3.17.

Municipio de La Paz – Área urbana: Índice de necesidad de acceso a una primera vivienda según factores de requerimiento de vivienda, 2018(p)

(En porcentaje)

FACTOR	ÍNDICE
Grado de necesidad (muy necesario)	9,8
Tiempo en situación de necesidad (menor a 2 años)	8,4
Estado de la vivienda (sea nueva o usada)	14,3
Tenencia de la vivienda (compra)	15,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

⁴⁸ El índice de necesidad de vivienda se calculó como la fracción de los hogares necesitados según factor como numerador y el total de hogares encuestados como denominador. Este índice es presentado en porcentaje.



Capítulo 4

MEDICIÓN DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ





Vista panorámica del barrio "Chuquiaguillo" – Macrodistrito Periférica.
Fotografía de Archivo Fotográfico del GAMLP.

CAPÍTULO 4

MEDICIÓN DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

La vivienda es un elemento primordial para mejorar la calidad de vida de las personas. De esta manera, para analizar las necesidades de la población respecto a la vivienda es importante evaluar su calidad desde un enfoque multidimensional tomando en cuenta diversos atributos objetivos y subjetivos que forman parte de lo que es una vivienda adecuada. En este sentido, a partir de la información recolectada en la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018 se construyó el Índice Municipal de Calidad de la Vivienda para el municipio de La Paz, el cual permite medir si las residencias de los hogares paceños reúnen ciertas características para contribuir al bienestar de las familias y formular políticas públicas más inclusivas en este ámbito.

4.1. METODOLOGÍA DEL ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE VIVIENDA

Para el cálculo del Índice Municipal de Calidad de Vivienda (IMCV), se analizaron aquellos hogares que tuvieron alguna necesidad de cambio y/o alguna necesidad de remodelación de su vivienda, como también de algún miembro del hogar que busca independencia para acceder a su primera vivienda en el área urbana del municipio de La Paz a partir de la información de la encuesta municipal de demanda inmobiliaria realizada el año 2018.

De esta manera se utilizaron 65 variables las cuales fueron estandarizadas⁴⁹ de acuerdo con las condiciones que deben cumplir los datos para el uso de componentes principales.

4.1.1. TÉCNICA DE MEDICIÓN ESTADÍSTICA

a. Análisis de Componentes Principales (CP)

El análisis de componentes principales⁵⁰ busca reducir el conjunto de variables X 's iniciales correlacionadas en otro conjunto de variables no correlacionadas Y 's de menor dimensión, es decir, transformar un conjunto de variables X_1, X_2, \dots, X_p a un nuevo conjunto de variables Y_1, Y_2, \dots, Y_p .

b. Supuestos del Análisis de Componentes Principales

El análisis de componentes principales debe cumplir con las siguientes propiedades:

- Cada Y es una combinación lineal de las X 's, es decir:
 $Y_j = a_{1j} X_1 + a_{2j} X_2 + \dots + a_{pj} X_p$; $j = 1, 2, \dots, p$
- La suma de cuadrados de los coeficientes a_{ij} ; $j = 1, 2, \dots, p$ es igual a la unidad.
- De todas las posibles combinaciones lineales de este tipo, Y_1 tiene la mayor varianza.
- De todas las combinaciones lineales de este tipo, no correlacionadas con Y_1 , Y_2 describe la máxima variación de las observaciones. Similarmente, Y_3 es la combinación lineal no correlacionada con Y_1 y Y_2 que describe la máxima variación de las observaciones. Así sucesivamente hasta que Y_1, Y_2, \dots, Y_p son determinadas⁵¹.

c. Interpretación del Análisis de Componentes Principales

El procedimiento de análisis de componentes principales da como resultado final el número de componentes que formarán parte del modelo de cálculo del índice municipal de calidad de la vivienda, dado por:

$$IMCV^i = \sum_{j=1}^c w_j sub_j^i$$

Donde:

$IMCV^i$: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda para cada hogar i .

w_j : Ponderación asociada al componente j .

sub_j^i : Valoración que recibe el hogar i de las variables estandarizadas en el componente j .

Sujetos a la condición que deben cumplir las variables estandarizadas se hallan auto valores y el porcentaje de varianza explicada por cada uno de ellos con las variables que el modelo considera como las más relevantes, conformando así los subíndices⁵² y ponderaciones para la construcción del IMCV.

Para una interpretación más sencilla de la composición de cada componente, se obtuvo la matriz de componentes rotados⁵³. Este paso, coadyuva con la agrupación de las variables que conformarán los nuevos componentes, otorgándoles un nombre que resuma la objetividad de cada componente.

⁴⁹ Para estandarizar cada una de las variables, se consideró las condiciones que debe cumplir una vivienda para ser considerada adecuada. Por ejemplo, cuenta con energía eléctrica "1", no cuenta con energía eléctrica "0".

⁵⁰ Olivera G. y Serrano O. (2016). Uso de componentes principales en el cálculo del índice de calidad de la vivienda en Morelos. Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias de la UNAM.

⁵¹ En la práctica sólo se consideran las primeras combinaciones lineales que son las que explican la mayor variabilidad de los datos y así descartar los sobrantes y reducir el número de variables a considerar.

⁵² Se tomará en cuenta la suma de los valores de las variables estandarizadas pertenecientes al componente j y se dividirá entre el mayor valor que podría tomar la sumatoria de las variables del componente j .

⁵³ Los ejes de los factores del método de rotación ortogonal Varimax, se obtienen maximizando la suma de varianzas de las cargas factoriales al cuadrado dentro de cada factor.



El IMCV presenta como escala mínima 0 y máxima 1, donde el valor cercano a la unidad significa que los hogares cuentan con una vivienda que reúne ciertas condiciones para ser considerada como adecuada.

4.1.2. CÁLCULO DEL ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE LA VIVIENDA

Una vez aplicado el método de componentes principales se identificaron las dimensiones conformadas con las variables más relevantes que explican el Índice Municipal de Calidad de

la Vivienda abarcando a nueve componentes y 33 variables⁵⁴. Asimismo, como se explicó la vivienda adecuada es aquella que cumple con las condiciones de: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación y adecuación cultural; y dada la importancia de la gobernanza en el contexto social, ésta es incluida como una condición necesaria para la vivienda adecuada en el municipio de La Paz, todos estos elementos están incluidos para el cálculo del IMCV como se detalla en la tabla N° 4.1:

Tabla N° 4.1. Municipio de La Paz: Variables que componen el Índice Municipal de Calidad de la Vivienda, 2018

ALINEACIÓN CON LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA	COMPONENTES DEL ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE VIVIENDA	VARIABLES	
Disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura	Disponibilidad de servicios básicos	Agua	
		Alcantarillado	
		Agua continua todo el día	
	Disponibilidad de bienes y servicios complementarios	Internet	
		Televisión por cable	
		Computadora	
Habitabilidad	Calidad del material de construcción	Techo	
		Piso	
		Paredes	
	Calidad del diseño	Cocina	
		Ducha	
		Baño	
Accesibilidad	Accesibilidad física	Garaje	
		Auto	
		Tipo de vía	
Ubicación	Ubicación	Farmacia	
		Mercado y supermercado	
		Establecimientos educativos/ universidades	
		Posta de salud	
		Restaurante	
		Hospital	
		Vigilancia policial/ módulo	
Adecuación cultural	Satisfacción con su entorno personal	Vida en general	
		Amigos	
		Familia	
		Actividad principal	
		Salud física y emocional	
		Oportunidades para divertirse	
	Satisfacción con la vivienda	Calidad de la vivienda	
		Tamaño de la vivienda	
		Gobernanza	Recibe información sobre los programas, proyectos y obras municipales
			Participación en programas, proyectos u obras municipales
			Interés en las decisiones de obras

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

Nota: El servicio de electricidad, no fue incluido en el componente de servicios básicos, ya que el 100 de los hogares paceños cuenta con este servicio.

⁵⁴ Para la construcción de este modelo se utilizaron las 65 variables consideradas en el modelo de vivienda adecuada del municipio de La Paz, donde 33 fueron estadísticamente representativas.



Con el análisis de componentes principales, se obtuvieron los auto valores y el porcentaje de varianza explicada para cada componente, con esta información se construyeron los pesos ponderados para cada componente.

Por otro lado, para el cálculo de los subíndices se construyó a partir de los componentes de la tabla N° 4.1, considerando la suma de las variables estandarizadas para el numerador y como denominador al mayor valor que tomaría la suma de variables pertenecientes a cada componente.

Por tanto, el Índice Municipal de Calidad de la Vivienda se obtuvo a partir de la agregación de los nueve componentes con las ponderaciones y subíndices correspondientes:

$$IMCV = w_1 \text{ sub}_1 + w_2 \text{ sub}_2 + \dots + w_9 \text{ sub}_9$$

Donde:

IMCV: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda.

w_j : Ponderación asociada al componente j ; donde $j=1,2,\dots,C$.

sub_j : Subíndice del componente j ; donde $j=1,2,\dots,C$.

4.1.3. VALIDACIÓN DEL MODELO

Se realizó tres pruebas que permitieron verificar que el análisis de componentes principales fue el apropiado para la construcción del IMCV. La prueba de Kaiser-Meyer-Olkin (KMO)⁵⁵, cuyo resultado obtenido fue de 0,776, valor cercano a la unidad, lo que indicaba una buena relación de las variables entre sí. La prueba de esfericidad de Bartlett⁵⁶, indicaba que no es significativa la hipótesis nula, considerando que las variables están suficientemente correlacionadas entre sí para realizar el análisis factorial con el método de componentes principales.

Por último, el índice de Cronbach⁵⁷ calculado con las 33 variables resultantes del análisis de componentes principales, obtuvo un resultado igual 0,73 mostrando consistencia en el IMCV calculado.

4.2. ANÁLISIS DEL ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE LA VIVIENDA

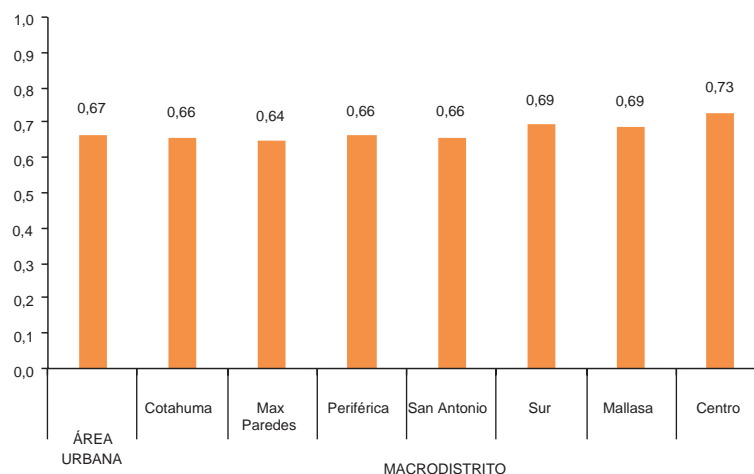
Con el método de componentes principales se identificaron nueve factores, con los cuáles se construyeron el IMCV para el municipio de La Paz.

En este sentido, la puntuación global del IMCV total fue 0,67, es decir, que los hogares del municipio contaban con una vivienda adecuada buena, por ser una puntuación cercana a 1. Respecto a los macrodistritos, Centro presentó el índice más alto (0,73) mientras que Max Paredes presentó el índice más bajo (0,64).

Por otro lado, los macrodistritos Cotahuma, Max Paredes, Periférica y San Antonio obtuvieron un IMCV menor al municipal.

Gráfico N° 4.1.

Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según macrodistrito, 2018(p)
(Escala de 0 a 1 punto)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

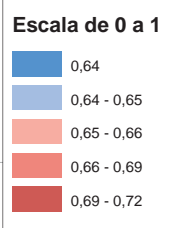
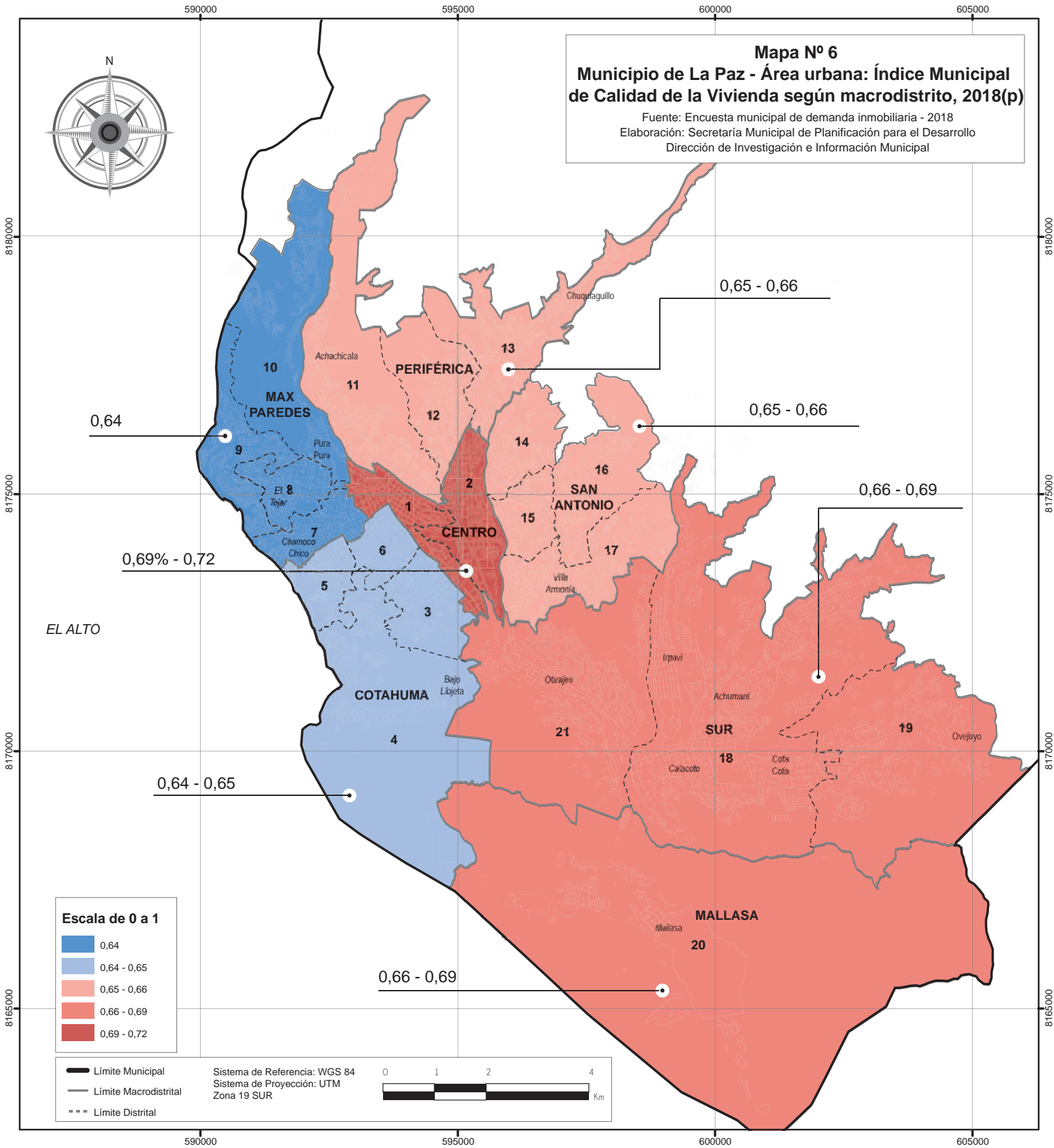
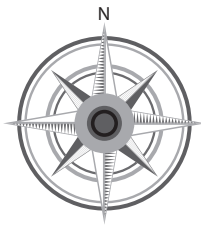
⁵⁵ El estadístico de Kaiser-Meyer-Olkin, es una medida de adecuación de los datos, que permite valorar el grado en que cada una de las variables es predecible a partir de las demás. Este estadístico toma valores entre 0 y 1, donde los valores cercanos a la unidad indican que las variables están relacionadas entre sí. Se recomienda que este valor sea mayor o igual a 0,80.

⁵⁶ La prueba de esfericidad de Bartlett, considera la hipótesis nula de que las variables analizadas no estén correlacionadas en la muestra. Este estadístico se distribuye asintóticamente según una distribución Chi-cuadrada con $p(p-1)/2$ grados de libertad. Los valores altos de este estadístico son asociados a valores pequeños de significatividad, permitiendo rechazar la hipótesis nula y concluir que las variables de la muestra están suficientemente correlacionadas entre sí para realizar el análisis factorial.

⁵⁷ El alfa de Cronbach, indica la precisión o estabilidad de los resultados, señalando que la prueba está libre de errores causales.

Mapa N° 6
Municipio de La Paz - Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según macrodistrito, 2018(p)

Fuente: Encuesta municipal de demanda inmobiliaria - 2018
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
 Dirección de Investigación e Información Municipal



0,64

0,65 - 0,66

0,65 - 0,66

0,66 - 0,69

0,69 - 0,72

0,64 - 0,65

0,66 - 0,69

EL ALTO

590000 595000 600000 605000

8180000

8175000

8170000

8165000

8165000

8170000

8175000

8180000

590000 595000 600000 605000

De manera general, los componentes de disponibilidad de servicios básicos, disponibilidad de servicios y bienes complementarios en el hogar y la calidad del material de construcción, presentaban índices altos e inversamente el componente de gobernanza presentó índices bajos, en los macrodistritos urbanos del municipio de La Paz debido a la escasa participación de la población en alguno de los programas, proyectos u obras municipales en su zona y el poco interés en lo que concierne por conocer más sobre lo que se decide en obras de mejoramiento para el municipio.

Cotahuma, mostraba índices mayores a 0,70 en los componentes de disponibilidad de servicios básicos, calidad del diseño y calidad de los materiales de construcción, es decir, que las viviendas contaban con agua, alcantarillado y agua de forma continua todo el día, presentaban cocina, baño y ducha, y con materiales adecuados en el techo, piso y paredes. Sin embargo, los componentes de gobernanza y accesibilidad física⁵⁸ tenían índices por debajo de 0,50, significaba que no todos los hogares contaban con garaje, automóvil y vías accesibles además de que no participan ni tienen interés en los programas, proyectos y obras municipales.

Max Paredes, presentaba hogares satisfechos con su entorno personal con un índice de 0,68, con la ubicación obtuvieron un índice de 0,59. Mientras que los componentes de disponibilidad de bienes y servicios complementarios, satisfacción con la vivienda y accesibilidad física tenían índices por debajo de 0,54. Los índices bajos se debían a que, no todos los hogares contaban con internet, computadora, televisión por cable, al menos un automóvil, garaje, ni se sentían cómodos con el espacio y calidad de su vivienda, pero si tenían vías accesibles como calles y avenidas a sus hogares.

Los hogares del macrodistrito Periférica, estaban satisfechos con su entorno personal con un índice de 0,69, los servicios en su barrio obtuvieron un índice de 0,60. Cabe notar que, los componentes de disponibilidad de bienes y servicios complementarios, satisfacción con la vivienda y accesibilidad física tenían índices por debajo de 0,54, es decir, que no todos los hogares contaban con internet, computadora, televisión por cable, al menos un automóvil, garaje, ni se sentían cómodos con el espacio y calidad de su vivienda, pero si tenían vías accesibles como calles y avenidas a sus hogares.

San Antonio, presentaba un índice alto para los hogares que estaban satisfechos con su entorno personal (0,69), con 0,11 puntos menos estaba la satisfacción de la vivienda, mientras

que la accesibilidad física, disponibilidad de bienes y servicios complementarios y ubicación tenían índices por debajo de 0,54. Los índices bajos se debían a que, no todos los hogares contaban con al menos un automóvil, garaje, internet, computadora, televisión por cable, acceso a hospitales y módulos policiales, pero si tenían vías accesibles como calles y avenidas a sus hogares.

Sur, presentaba índices mayores a 0,60 en los componentes de satisfacción con el entorno personal, disponibilidad de bienes y servicios complementarios, satisfacción con la vivienda y accesibilidad física. A diferencia de los otros macrodistritos la mayoría de los hogares, si tenía internet, computadora, televisión por cable, al menos un automóvil, garaje, vías accesibles como calles o avenidas a sus hogares, se sentían satisfechos con la relación con su vida en general, familia, actividad principal, amigos, salud y las oportunidades para divertirse. Sin embargo, la ubicación obtuvo un índice de 0,48, ya que las distancias a recorrer son considerables al momento de acceder a farmacias, postas de salud, hospitales, unidades educativas/universidades, restaurantes, vigilancia policial/módulo y mercados/supermercados.

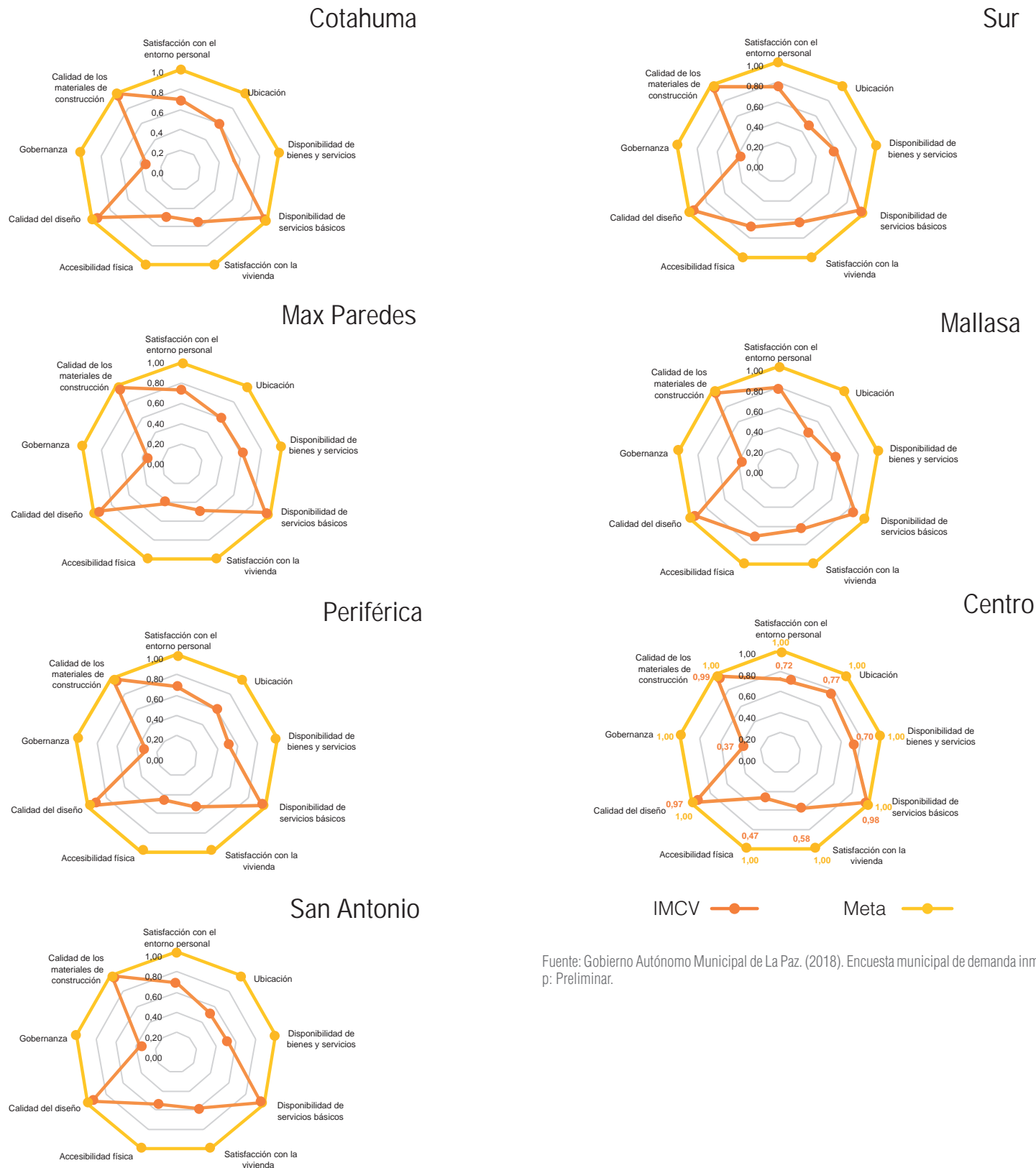
Mallasa, mostraba índices altos en los componentes de satisfacción con su entorno personal, disponibilidad de bienes y servicios complementarios, accesibilidad física y satisfacción de la vivienda con 0,79, 0,71 y 0,64 respectivamente. Los hogares de este macrodistrito estaban más que satisfechos con la relación con sus amigos, familia, salud, oportunidades para divertirse, actividad principal, vida en general, con el espacio y calidad de sus viviendas, además contaban con al menos un automóvil, garaje y vía accesible como calles avenidas a sus hogares. Al encontrarse lejos del centro del municipio es necesario que sus habitantes cuenten con transporte privado. Por otro lado, los servicios como farmacia, hospital, postas de salud, restaurantes, unidades educativas/universidades, vigilancia policial/módulo, mercado/supermercado son escasos en número y de difícil accesibilidad.

Los hogares del macrodistrito Centro, presentaban un índice de 0,77 en el componente de ubicación, este puntaje se debe a que el macrodistrito concentra los servicios del municipio. El componente de satisfacción con su entorno personal es 0,72, es decir, que los hogares estaban satisfechos con la relación con la familia, vida en general, amigos, actividad principal, salud además tenían computadoras, internet y televisión por cable. Sin embargo, la satisfacción con la vivienda y la accesibilidad física obtuvieron 0,58 y 0,47 respectivamente.

⁵⁸ Se refiere a aquellos hogares que cuentan con al menos un automóvil, garaje y una vía accesible como calles y avenidas a su hogar.

Gráfico N° 4.2.

Municipio de La Paz – Área urbana: Componentes del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según macrodistrito, 2018(p)
(Escala 0 a 1 punto)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.



Los componentes de satisfacción con el entorno personal, ubicación, disponibilidad de bienes y servicios complementarios, disponibilidad de servicios básicos, satisfacción con la vivienda, accesibilidad física, calidad del diseño, gobernanza y calidad de los materiales de construcción, conforman la construcción del Índice Municipal de Calidad de Vivienda.

Con relación a los componentes como se muestra en el gráfico N° 4.3, el índice más bajo se presentó en gobernanza, ya que ocho de cada 10 personas afirmaron haber participado rara vez o nunca en alguno de los programas, proyectos u obras municipales en su zona y cinco de cada 10 personas manifestaron tener poco interés por conocer más sobre lo que se decide en obras de mejoramiento para el municipio, resultando en un índice bajo (0,34) mismo que debe ser trabajado por parte de las autoridades locales y la población para fortalecer las intervenciones estatales mediante las acciones colectivas.

Otro índice bajo, fue el componente de accesibilidad física⁵⁹, si bien más de 80% de las vías son adecuadas, el porcentaje que cuentan por lo menos con un automóvil y con garaje es menor a 40%, resultando en un índice de 0,49.

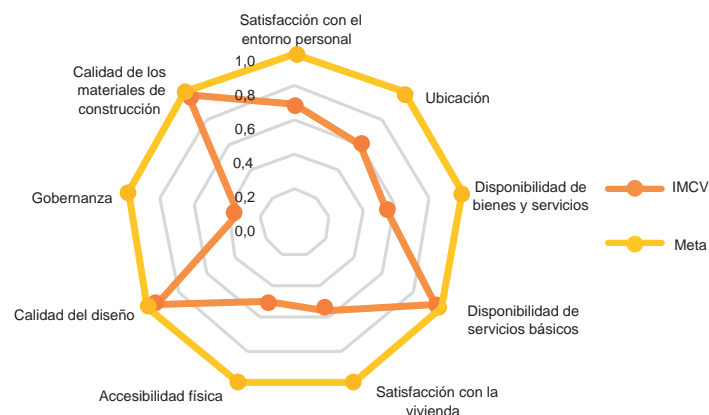
Los componentes de disponibilidad de bienes y servicios complementarios, satisfacción de la vivienda y ubicación presentaron un índice mayor a 0,54. Por otro lado, los componentes de calidad del diseño, disponibilidad de servicios básicos y calidad de los materiales de construcción presentaron los índices más altos 0,95, 0,96 y 0,99 respectivamente.

De los nueve componentes que conforman el IMCV, seis presentaron índices por debajo de 0,67, por lo que se debe reforzar el trabajo conjunto de la población con autoridades estatales del nivel central, departamental y municipal, con el objetivo de mejorar la calidad de las viviendas.

Gráfico N° 4.3.

Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según componente, 2018(p)

(Escala de 0 a 1 punto)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

4.2.1. ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN SEXO DEL JEFE DE HOGAR Y NIVEL SOCIOECONÓMICO

Al realizar el análisis del IMCV por sexo del jefe de hogar, en el gráfico N° 4.4 se observa que los hogares con jefe de hogar hombre tienen índice mayor al de los hogares con jefe de hogar mujer, siendo esta diferencia de 0,3 puntos.

Respecto al nivel socioeconómico, los hogares con nivel Alto tenían un índice alto mientras que los hogares con nivel Bajo tenían un índice menor, entendiéndose que los hogares con mayor poder adquisitivo estaban satisfechos con su entorno y contaban con todos los servicios requeridos.

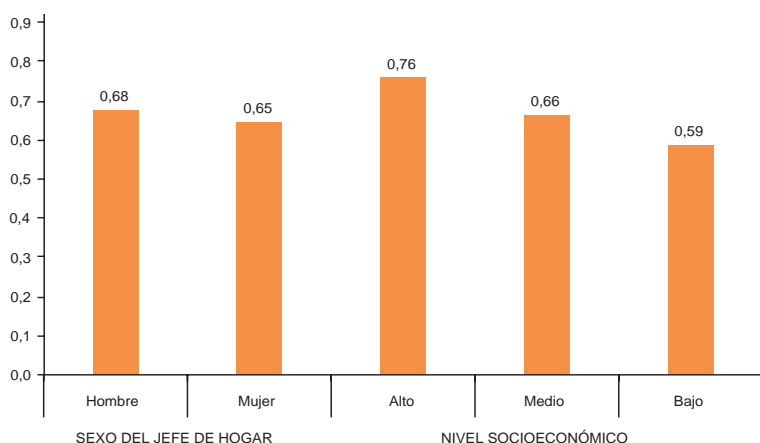
La diferencia del IMCV entre los niveles socioeconómicos Alto y Medio fue de 0,10 puntos, entre el nivel Alto y Bajo la diferencia fue 0,17 puntos, mientras que la diferencia entre los niveles Medio y Bajo fue de 0,08 puntos.

⁵⁹ Toma en cuenta a aquellos hogares que cuentan con al menos un automóvil, garaje y un tipo de vía accesible como lo es un calle o avenida.

Gráfico N° 4.4.

Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según sexo del jefe de hogar y nivel socioeconómico, 2018(p)

(Escala 0 a 1 punto)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

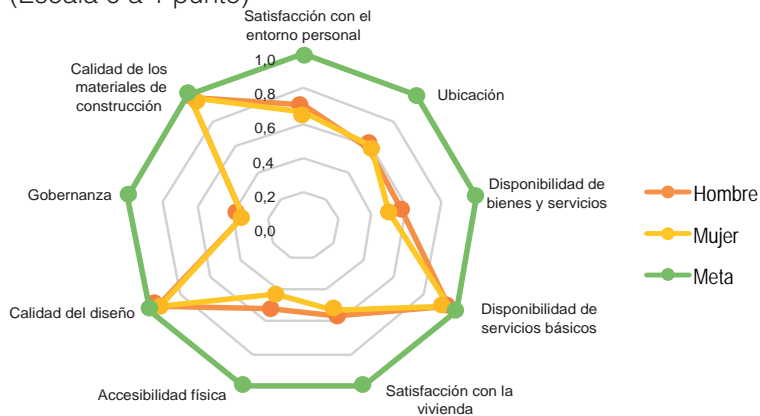
Al analizar por componentes las diferencias más significativas a favor de los jefes de hogar hombres, fueron la disponibilidad de bienes y servicios complementarios, satisfacción con la calidad y tamaño de la vivienda y calidad del diseño.

Por otro lado, no existieron diferencias significativas en el IMCV de los jefes de hogar hombres o mujeres, en los componentes de disponibilidad de servicios básicos y gobernanza, alcanzando 0,96 y 0,34 respectivamente.

Gráfico N° 4.5.

Municipio de La Paz – Área urbana: Componentes del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(Escala 0 a 1 punto)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Así también, al analizar el IMCV de los componentes por nivel socioeconómico, en el gráfico N° 4.6 se observa que los hogares pertenecientes al nivel Alto obtuvieron mayores puntuaciones en todos los componentes. La diferencia más significativa está en la disponibilidad de bienes y servicios complementarios, con 0,32 puntos a favor del nivel Alto respecto del nivel Medio y 0,52 puntos a favor del nivel Alto respecto del nivel Bajo.

En los componentes de satisfacción de la vivienda, y la accesibilidad física, las diferencias a favor del nivel Alto fueron más pequeñas respecto al nivel Medio, y menor a 0,25 puntos respecto al nivel Bajo.

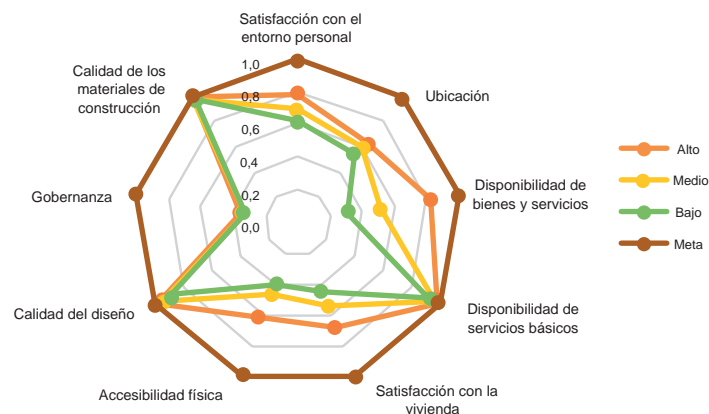
Por otro lado, al comparar los niveles socioeconómicos Alto y Medio en los componentes satisfacción con su entorno personal, ubicación, disponibilidad de servicios básicos, calidad del diseño y gobernanza las diferencias fueron menores a 0,8 puntos.

Por último, en el componente de calidad de los materiales de construcción las diferencias entre los tres niveles socioeconómicos Alto, Medio y Bajo no presentaban diferencias significativas, siendo los índices 0,99, 0,99 y 0,98 respectivamente.

Gráfico N° 4.6.

Municipio de La Paz – Área urbana: Componentes del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según nivel socioeconómico, 2018(p)

(Escala 0 a 1 punto)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

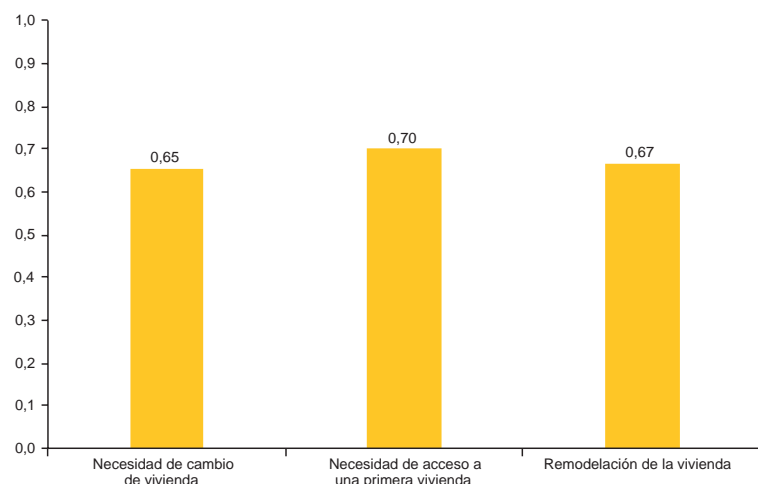


4.2.2. ÍNDICE MUNICIPAL DE CALIDAD DE LA VIVIENDA POR TIPO DE NECESIDAD

En cuanto al índice clasificado por necesidad, es importante analizar las diferencias que pueden ser encontradas según la necesidad de los hogares, ya sea por cambio o remodelación de vivienda, o acceso a una primera vivienda en relación con los componentes que conformaban el IMCV.

En el gráfico N° 4.7 se muestra que los hogares con algún miembro del hogar que tiene la necesidad de acceder a una primera vivienda obtuvieron un índice de 0,70 siendo este el más alto en comparación con la necesidad de cambio de vivienda o el de remodelación de la vivienda.

Gráfico N° 4.7.
Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según tipo de necesidad, 2018(p)
(Escala 0 a 1 punto)



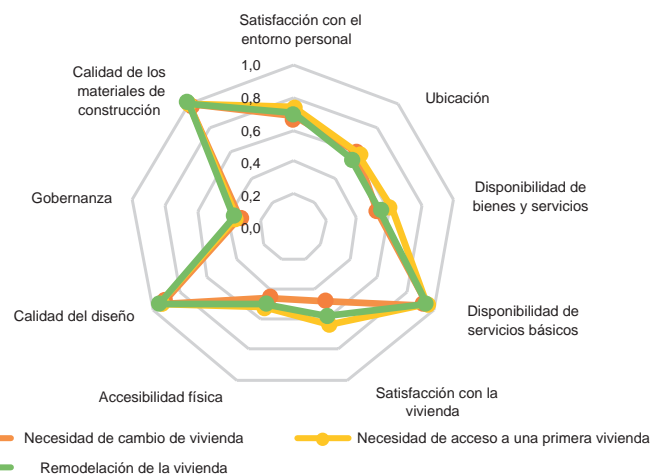
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Respecto al tipo de necesidad por componente, los servicios básicos, servicios complementarios y material de construcción tuvieron índices mayores a 0,93, mientras que la gobernanza obtuvo índices menores a 0,40. Esto quiere decir, que los hogares que tuvieron la necesidad de cambio o remodelación de vivienda, y acceso a una primera vivienda presentaron las mismas inquietudes en cuanto a la falta de información, participación en programas e interés en mejoras del municipio.

Los hogares con algún miembro con necesidad de acceso a una primera vivienda presentaron un índice de 0,75 en el componente de satisfacción con el entorno personal, seguido de los hogares que requieren una remodelación con un índice de 0,70 y los hogares con necesidad de acceso a una vivienda obtuvieron 0,68.

Los componentes de servicios complementarios, satisfacción con la vivienda, accesibilidad física y ubicación, presentaron diferencias significativas en los hogares que tuvieron la necesidad de cambio de vivienda, acceso a una primera vivienda y remodelación.

Gráfico N° 4.8.
Municipio de La Paz – Área urbana: Componentes del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda según tipo de necesidad, 2018(p)
(Escala 0 a 1 punto)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Es evidente que la necesidad de acceso a una primera vivienda por algún miembro del hogar tuvo las puntuaciones más altas en todos los macrodistritos mientras que aquellos hogares con necesidad de cambio de vivienda mostraban los índices más bajos, entendiéndose que estos hogares no se sienten conformes con su entorno ni con su vivienda, resultando en un IMCV relativamente bajo.

A nivel macrodistrital, los hogares con necesidad de cambio, acceso a una primera vivienda y remodelación del macrodistrito Centro obtuvieron los índices más altos. Por su parte, los hogares con necesidad de cambio de vivienda en Mallasa obtuvieron un índice bajo en comparación con la necesidad de acceso a una primera vivienda y remodelación con índices de 0,72 y 0,70 respectivamente.

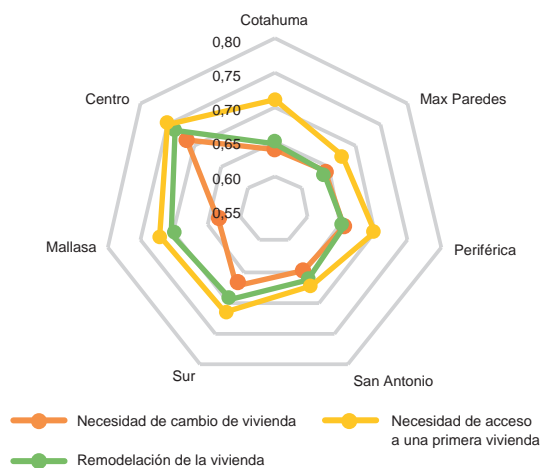
Los macrodistritos Cotahuma, Max Paredes y Periférica, presentaban diferencias significativas por tipo de necesidad, donde los hogares con necesidad de acceso a una primera vivienda obtuvieron el índice más alto. Por otro lado, San Antonio no presentaba diferencias significativas respecto a las necesidades de los hogares en cuanto al cambio, acceso a una primera vivienda o remodelación.



Gráfico N° 4.9.

Municipio de La Paz – Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda por macrodistrito según tipo de necesidad, 2018(p)

(Escala 0 a 1 punto)



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria. p: Preliminar.

Es evidente que la necesidad de acceso a una primera vivienda por algún miembro del hogar tuvo las puntuaciones más altas en todos los macrodistritos mientras que aquellos hogares con necesidad de cambio de vivienda mostraban los índices más bajos, entendiéndose que estos hogares no se sienten conformes con su entorno ni con su vivienda, resultando en un IMCV relativamente bajo.

A nivel macrodistrital, los hogares con necesidad de cambio, acceso a una primera vivienda y remodelación del macrodistrito Centro obtuvieron los índices más altos. Por su parte, los hogares con necesidad de cambio de vivienda en Mallasa obtuvieron un índice bajo en comparación con la necesidad de acceso a una primera vivienda y remodelación con índices de 0,72 y 0,70 respectivamente.

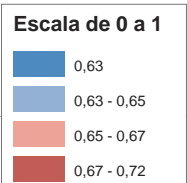
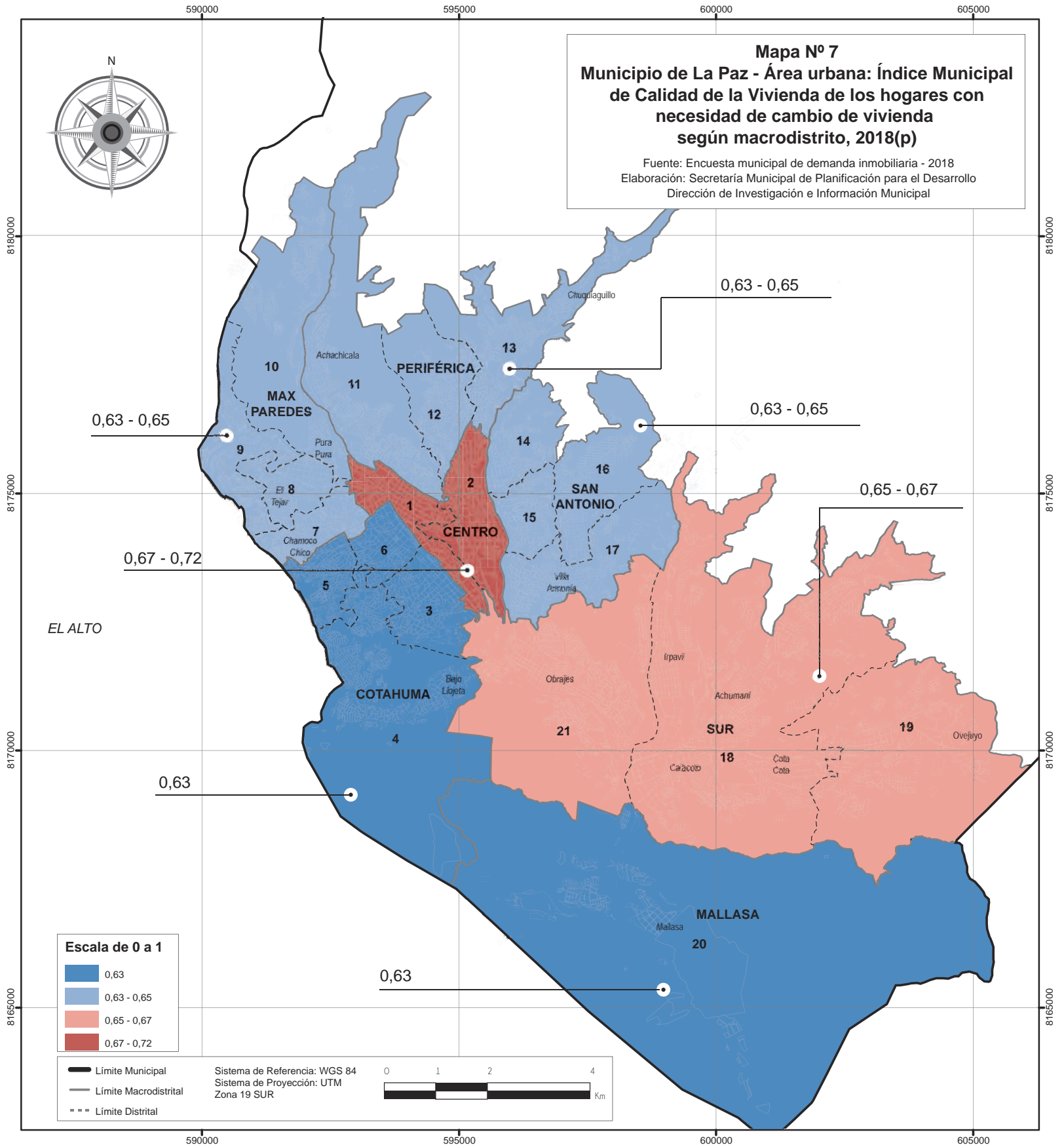
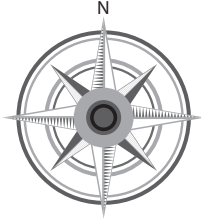
Los macrodistritos Cotahuma, Max Paredes y Periférica, presentaban diferencias significativas por tipo de necesidad, donde los hogares con necesidad de acceso a una primera vivienda obtuvieron el índice más alto. Por otro lado, San Antonio no presentaba diferencias significativas respecto a las necesidades de los hogares en cuanto al cambio, acceso a una primera vivienda o remodelación.



Barrio "Challuma" – Macrodistrito Max Paredes. Fotografía de Gonzalo Flores Morales.

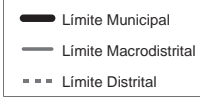
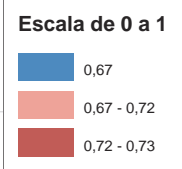
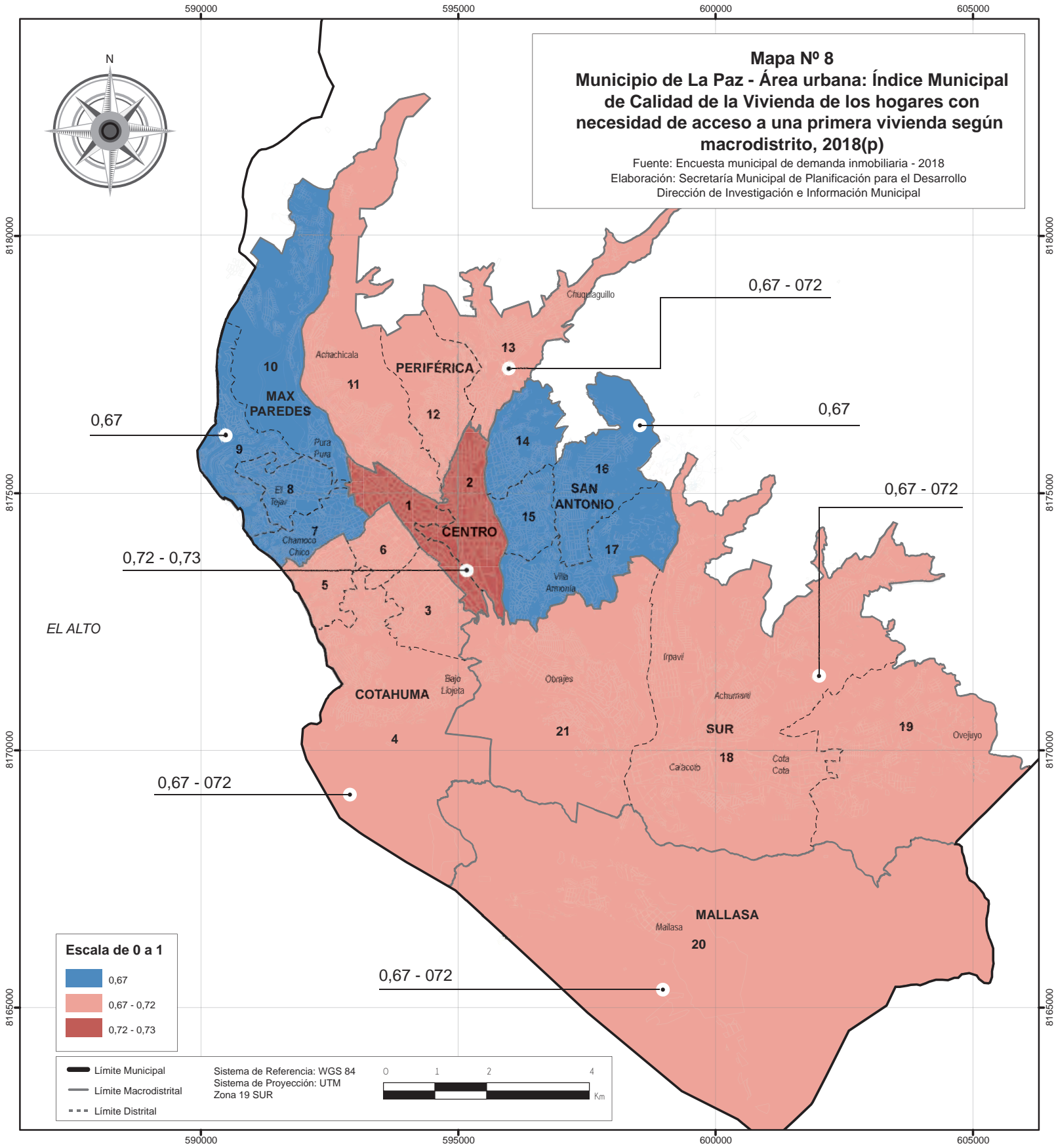
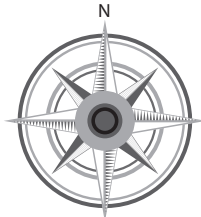
Mapa N° 7
Municipio de La Paz - Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda de los hogares con necesidad de cambio de vivienda según macrodistrito, 2018(p)

Fuente: Encuesta municipal de demanda inmobiliaria - 2018
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
 Dirección de Investigación e Información Municipal

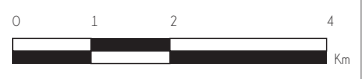


Mapa N° 8
Municipio de La Paz - Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda de los hogares con necesidad de acceso a una primera vivienda según macrodistrito, 2018(p)

Fuente: Encuesta municipal de demanda inmobiliaria - 2018
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
 Dirección de Investigación e Información Municipal

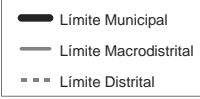
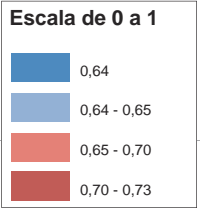
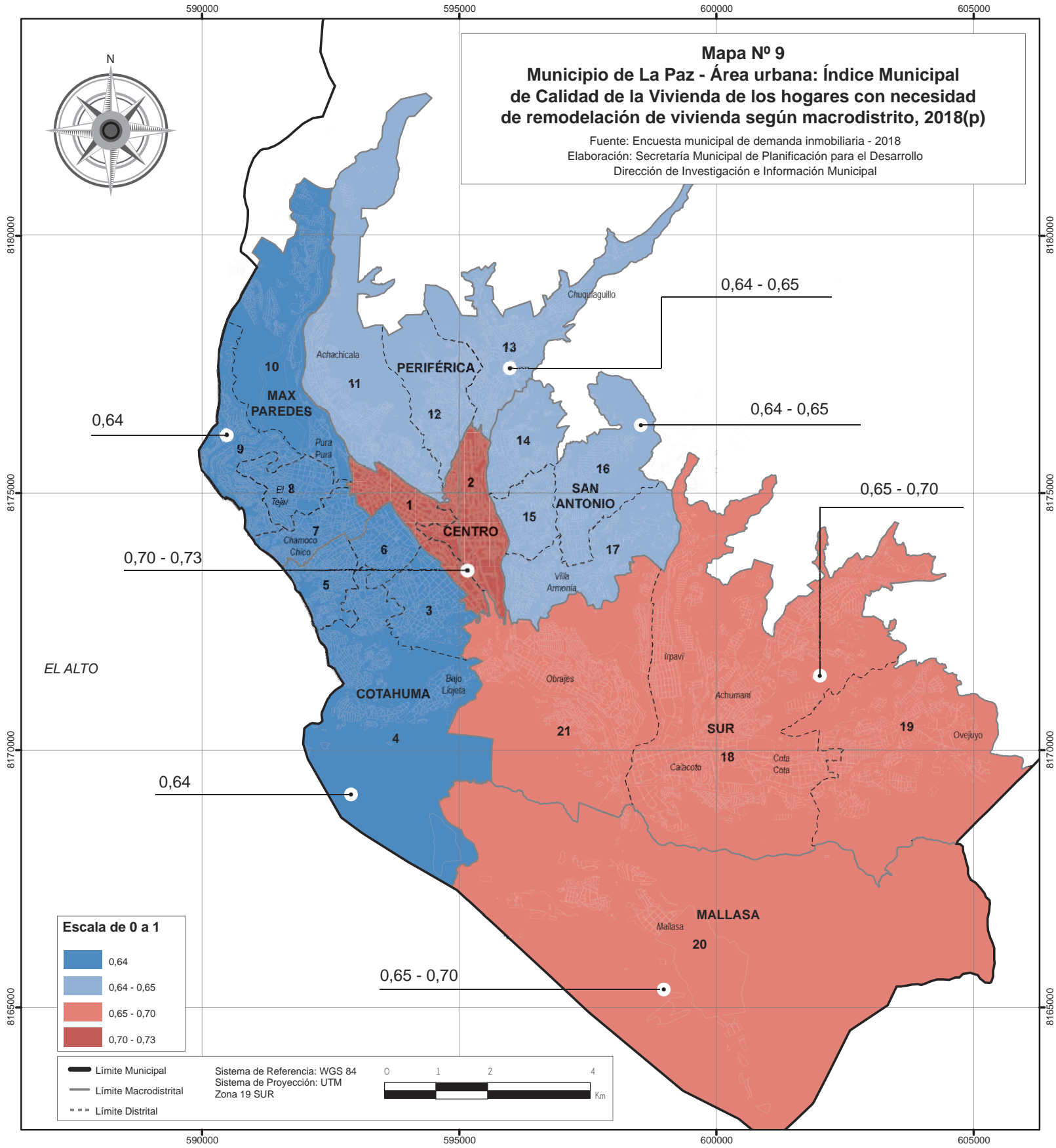
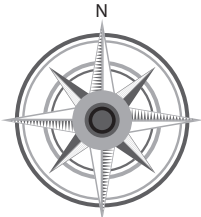


Sistema de Referencia: WGS 84
 Sistema de Proyección: UTM
 Zona 19 SUR



Mapa N° 9
Municipio de La Paz - Área urbana: Índice Municipal de Calidad de la Vivienda de los hogares con necesidad de remodelación de vivienda según macrodistrito, 2018(p)

Fuente: Encuesta municipal de demanda inmobiliaria - 2018
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
 Dirección de Investigación e Información Municipal



Sistema de Referencia: WGS 84
 Sistema de Proyección: UTM
 Zona 19 SUR





Capítulo 5

AGENDA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ Y SU RELACIÓN CON LA VIVIENDA ADECUADA





Barrio de Verdad "Villa Salomé" – Macrodistrito San Antonio.
Fotografía de Archivo Fotográfico del GAMLP.

CAPÍTULO 5

AGENDA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ Y SU RELACIÓN CON LA VIVIENDA ADECUADA

5.1. PLAN INTEGRAL “LA PAZ 2040: LA PAZ QUE QUEREMOS” Y LA VIVIENDA ADECUADA

El Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” es el tercer Plan de Desarrollo Municipal y el primer Plan Municipal de Ordenamiento Territorial; además es el primer plan municipal a largo plazo en el municipio de La Paz, que integra la planificación del ordenamiento territorial con el desarrollo humano, institucional, ambiental, económico y social.

El Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”⁶⁰ es integrador, articulador, estratégico, flexible y dinámico, orientador, preventivo, propositivo, innovador, participativo y corresponsable, y multidisciplinario. Asimismo, el modelo de desarrollo propone un municipio compacto, policéntrico, integrado, en equilibrio, corresponsable, con desarrollo humano pleno, seguro, intercultural, sustentable, ecoproductivo y con servicios de alta calidad, con gestión del conocimiento y tecnología e impulsor de la región metropolitana.

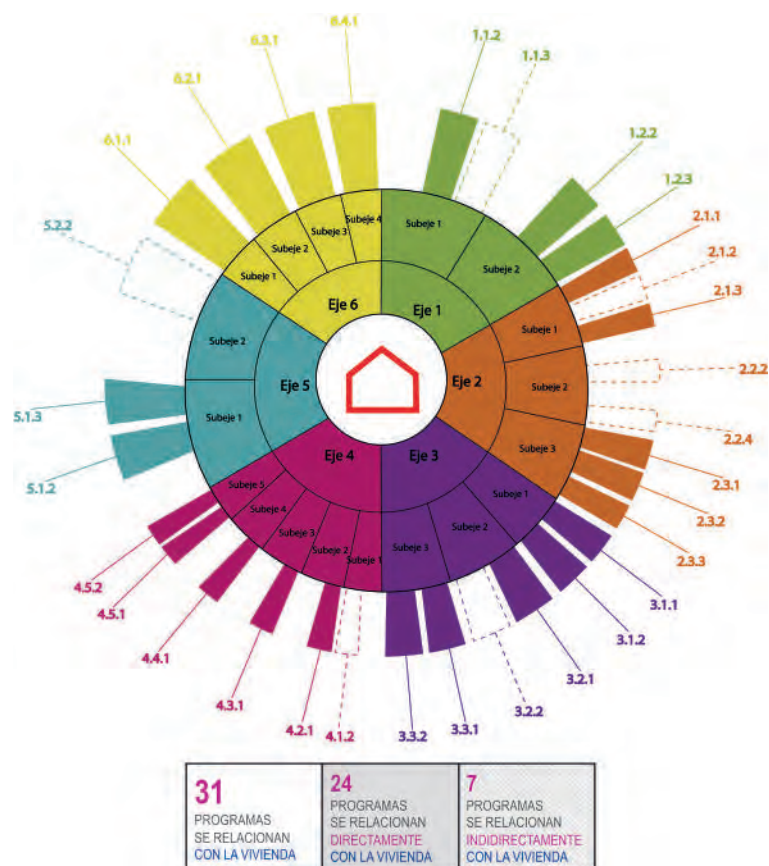
Su visión viene dada de la siguiente forma:

“La Paz, municipio autónomo, sustentable con desarrollo humano pleno, interculturalidad, seguridad y corresponsabilidad social; eco-productivo, impulsor de la región metropolitana que presta servicios de alta calidad con gestión del conocimiento y tecnología, con desarrollo territorial compacto, policéntrico, ordenado y armónico con la naturaleza”⁶¹.

Para alcanzar su objetivo, el Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” cuenta con seis ejes de desarrollo y 19 subejes y al mismo tiempo cada subeje cuenta con uno o más componentes.

Para vincular el Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” con la vivienda adecuada se partió de los componentes de cada subeje y se los clasificó según su relación con la vivienda adecuada: directa, indirecta o ninguna (figura N° 5.1).

Figura N° 5.1.
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Relación del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” con la vivienda adecuada



Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2015). Plan Integral La Paz 2040.

En este sentido, 24 de los 41 programas⁶² del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” tienen una relación directa con la vivienda adecuada, siete tienen una relación indirecta, y diez son los que no tienen ninguna relación con la vivienda adecuada. Esto denota que 75,6% de los programas/proyectos del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” están relacionados de alguna forma con los elementos de la vivienda adecuada.

⁶⁰ Fue aprobado por el Concejo Municipal a través de la Ley Autónoma Municipal N° 68 de fecha 18 de marzo de 2014 y promulgado por el Alcalde Municipal en fecha 4 de abril de 2014.

⁶¹ Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2015). Plan Integral La Paz 2040. p. 15.

⁶² El Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” cuenta con 58 programas. Para fines didácticos y metodológicos se agruparon algunos proyectos contemplando a 41 programas en total.



Es posible identificar aquellos ejes que tienen mayor relación con la vivienda adecuada; el Eje 3 “La Paz Viva Dinámica y Ordenada” tiene todos sus componentes relacionados de forma directa o indirecta con la vivienda adecuada, siendo este el principal eje en cuanto a mejora de la vivienda en el municipio de La Paz. Por otro lado el eje 6 “La Paz Autónoma, Participativa y Corresponsable” tiene todos sus componentes relacionados de forma directa con la vivienda adecuada; dado que la concepción de vivienda adecuada en el sentido ampliado incluye la gobernanza como uno de sus elementos, el eje 6 toma mayor protagonismo para la mejora de la vivienda.

La tabla N° 5.1 muestra con mayor detalle los componentes que conforman cada uno de los ejes del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”, entre los que resaltan conservación y valorización del hábitat, sistema integral para la seguridad ciudadana, espacio público de calidad, territorio integrado dinámico, Barrios y Comunidades de Verdad, suelo urbanizable seguro, gobernabilidad democrática.

Tabla N° 5.1.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Relación de los componentes del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” con la vivienda adecuada

EJE	SUB EJE	PROGRAMAS	RELACIÓN	RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA
Eje 1. La Paz sustentable y ecoeficiente	Equilibrio ambiental	Monitoreo ambiental	Ninguna	Adecuación cultural Habitabilidad
		Conservación y valorización del hábitat	DIRECTA	
		Valorización de residuos sólidos	Indirecta	
	Cambio climático	Áreas protegidas	Ninguna	Adecuación cultural Habitabilidad
		Sostenibilidad hídrica municipal	DIRECTA	
Producción energética alternativa		DIRECTA		
Eje 2. La Paz protegida, segura y resiliente	Gestión integral de riesgo	Medidas de prevención para la disminución del riesgo	DIRECTA	Habitabilidad
		Mecanismos y protocolos de reacción ante desastres	Indirecta	
		Planes de recuperación de la infraestructura y servicios afectados por desastres	DIRECTA	
	Seguridad alimentaria	Estructura de la red de almacenamiento y distribución	Ninguna	Adecuación cultural
		Provisión y disponibilidad de alimentos en el municipio	Indirecta	
		Acciones para la estabilidad y el desarrollo alimentario	Ninguna	
		Uso adecuado de los alimentos por grupos sociales	Indirecta	
	Seguridad ciudadana	Plan de prevención para la seguridad ciudadana	DIRECTA	Ubicación
		Sistema integral para la seguridad ciudadana	DIRECTA	
		Atención social para la seguridad ciudadana	DIRECTA	
Eje 3. La Paz viva, dinámica y ordenada	Desarrollo territorial	Espacio público de calidad	DIRECTA	Disponibilidad de servicios Ubicación
		Territorio integrado dinámico	DIRECTA	
	Movilidad	Articulación y estructuración integral del municipio	DIRECTA	Disponibilidad de servicios
		Transporte accesible, seguro, eficiente	Indirecta	
	Vivienda y hábitat	Barrios y comunidades de verdad	DIRECTA	Seguridad de la tenencia Disponibilidad de servicios Accesibilidad Gobernanza
		Suelo urbanizable seguro	DIRECTA	



EJE	SUB EJE	PROGRAMAS	RELACIÓN	RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA
Eje 4. La Paz feliz, intercultural e incluyente	Inclusiva y equitativa	Derechos ciudadanos	Ninguna	Accesibilidad
		Desarrollo de capacidades y habilidades	Indirecta	
	Educación y conocimiento	Educación de calidad*	DIRECTA	Disponibilidad de servicios Ubicación
		Fomento a la educación	Ninguna	
	Salud y sanidad	Salud de calidad**	DIRECTA	Disponibilidad de servicios Ubicación
		Zoonosis y protección animal	Ninguna	
	Deportes	Deporte de calidad***	DIRECTA	Disponibilidad de servicios Ubicación
		Promoción a la actividad deportiva	Ninguna	
Gestión de las culturas	Fomento de las culturas****	DIRECTA	Disponibilidad de servicios Ubicación	
	Recuperación y revitalización patrimonial	DIRECTA		
Eje 5. La Paz emprendedora, innovadora, próspera y acogedora	Emprendedurismo e innovación	Capacitación y formación en procesos productivos	Ninguna	Disponibilidad de servicios Asequibilidad Ubicación
		Infraestructura y fomento productivo	DIRECTA	
		Promoción de actividades económicas	DIRECTA	
	Desarrollo turístico	Actividades y programas para el turismo	Ninguna	Disponibilidad de servicios
Construcción y mantenimiento de infraestructura turística		Indirecta		
Eje 6. La Paz autónoma, participativa y corresponsable	Gobernabilidad democrática	Gobernabilidad democrática	DIRECTA	Gobernanza
	Institucionalidad y valor público	Institucionalidad y valor público	DIRECTA	Gobernanza
	Cultura ciudadana	Cultura ciudadana	DIRECTA	Gobernanza
	Desarrollo tecnológico e investigación	Desarrollo tecnológico e innovación	DIRECTA	Gobernanza

*El componente educación de calidad incluye proyectos de infraestructura educativa, que está relacionada con la ubicación de la vivienda.

**El componente salud de calidad incluye proyectos de infraestructura sanitaria, que está relacionada con la ubicación de la vivienda.

***El componente deporte de calidad incluye proyectos de infraestructura pública, que está relacionada con la ubicación de la vivienda.

****El componente fomento de las culturas incluye proyectos de equipamiento cultural, que está relacionada con la ubicación de la vivienda.

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2015). Plan Integral La Paz 2040.

5.2. RELACIÓN DE LA AGENDA 2030 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE CON EL PLAN INTEGRAL “LA PAZ 2040: LA PAZ QUE QUEREMOS” Y LA VIVIENDA ADECUADA

Tanto los ODS de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible como los sub ejes del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” están relacionadas con la vivienda adecuada. Sin embargo, la correspondencia que tienen ambos con la vivienda adecuada van en sentido contrario, es decir que los sub ejes del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”, mediante

sus componentes y sus proyectos, coadyuvan a mejorar la vivienda en cada uno de sus ocho componentes; mientras que los ocho componentes de la vivienda adecuada son una forma para alcanzar los 17 ODS mediante la realización de sus metas. La figura N° 5.2 muestra esta relación; a la izquierda en la parte superior están los sub ejes del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” que repercuten en los componentes de la vivienda adecuada, y estos contribuyen a alcanzar los ODS. Dicho de otro modo, la vivienda adecuada es un vínculo con el cual el Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” ayuda a alcanzar la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.



Figura N° 5.2.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Relación de la vivienda adecuada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y el Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”



Fuente: Elaboración propia.

Entre los aspectos principales del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” se observa que el sub eje Vivienda y Hábitat del eje tres tiene relación con cuatro elementos de la vivienda adecuada (seguridad de la vivienda, disponibilidad de servicios, accesibilidad y gobernanza), se debe tomar en cuenta que dentro de este sub eje se encuentra el componente “Barrios y comunidades de verdad”, que es una política referencial del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz sobre el tema de vivienda. Además, se debe considerar que el eje seis se centra en la gobernabilidad, aspecto que tiene una gran importancia en la vivienda adecuada dentro del municipio de La Paz. Por otro lado, es evidente la importancia de la vivienda adecuada en el ODS 11, que está afectado por cada uno de los elementos de la vivienda adecuada.

Los elementos de vivienda adecuada con mayor importancia tanto en relación de causa y de efecto son la disponibilidad de servicios y la ubicación, mientras que los que tienen menor importancia son seguridad de la tenencia y asequibilidad.

5.3. AGENDA PÚBLICA MUNICIPAL EN MATERIA DE VIVIENDA

El Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” plantea en su eje 3 La Paz Viva, Dinámica y Ordenada, el desarrollo integral y ordenado de su territorio, con dinámicas territoriales intermunicipales que la posicionen como modelo de desarrollo compacto, policéntrico, integrado y sustentable, promotor del respeto a su entorno físico natural y a las condiciones culturales de ocupación sustentables. En este sentido, el hábitat amigable,



inclusivo y accesible, y la mejora continua de la vivienda, son componentes esenciales. Es en este marco que la estrategia territorial del Plan de largo plazo del GAMLP ha definido tres sub ejes de desarrollo: i) desarrollo territorial, ii) movilidad y iii) vivienda y hábitat (GAMLP, 2015).

El sub eje vivienda y hábitat plantea las condiciones de habitabilidad digna, accesible y planificada para la construcción de vivienda (privada), promueve la producción de vivienda de interés social y la habilitación de suelo (urbano-rural) con equipamiento e infraestructura de cobertura total y adecuada considerando la seguridad física y territorial (GAMLP, 2015).

Se plantea como política de desarrollo: *“Producción y habilitación controlada de suelo urbanizable, condiciones seguras de habitabilidad, vivienda de interés social digna y accesible con equipamiento e infraestructura de cobertura total y adecuada⁶³”*.

De esta manera se plantean los siguientes componentes y proyectos:

Tabla N° 5.2.
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Componentes y proyectos del sub eje Vivienda y Hábitat del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”

COMPONENTES	PROYECTOS
Barrios y Comunidades de Verdad	Barrios de Verdad Comunidades de Verdad Modelos alternativos de asentamiento rural Vivienda social (prototipo de vivienda ladera)
Suelo urbanizable seguro	Reordenamiento de los asentamientos poblacionales Centralidades rurales Mejoramiento barrial sostenible

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2015). *Plan Integral La Paz 2040*.

5.3.1. PROGRAMA BARRIOS Y COMUNIDADES DE VERDAD

La urbanización en el municipio de La Paz, como en muchas ciudades de América Latina, está asociada a una fuerte presión inmobiliaria y social, donde temas como la informalidad de la ocupación, desacato a las normas de construcción y uso de suelo además del colapso de los servicios urbanos, dan lugar a nuevas problemáticas que deben ser afrontadas por las instancias locales en pro de financiar y ofrecer mejores servicios y bienes públicos.

⁶³ Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2015). *Plan Integral La Paz 2040*.

⁶⁴ Sobre los fines, objetivos y metodología del Programa Barrios de Verdad, ver: Gobierno Municipal de La Paz. (2007). *Plan de Desarrollo Municipal Jayma 2007-2011*. p. 13.

Debido al rápido ritmo del proceso de urbanización, hubo la necesidad de implementar acciones de política pública para lograr mejorar la calidad de vida de las personas que viven en asentamientos informales. El año 2000, el Gobierno Municipal de La Paz (GMLP) inició el programa de Mejoramiento de Barrios donde se realizaron proyectos integrales en cinco barrios. A partir del 2002, se añaden 10 barrios al programa, enfocando sus esfuerzos en la gestión de riesgos y en la transformación de la infraestructura urbana. Producto de esta experiencia, el año 2005, se crea el Programa Barrios y Comunidades de Verdad (PBCV) destinado a mejorar la calidad de vida de la población que vive en condiciones de marginalidad urbana mediante intervenciones integrales de desarrollo barrial⁶⁴.

Para ello se articuló la metodología de planificación participativa, apuntando a una mayor incorporación de la población de estos barrios en los procesos de identificación, proyección, gestión, ejecución, y evaluación del PBCV.

Al ser uno de los proyectos estrella del GAMLP, y que está directamente vinculado a la vivienda y a las competencias municipales, a continuación, se describen sus principales características, su forma de ejecución, resultados y principales impactos:

a. Principales características

El año 2005 nace el Programa Barrios y Comunidades de Verdad con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población que vive en condiciones de marginalidad urbana mediante intervenciones integrales de desarrollo barrial. Para ello se articuló la metodología de planificación participativa, apuntando a una mayor incorporación de la población de estos barrios en los procesos de identificación, proyección, gestión, ejecución, y evaluación del PBCV.

Los principios sobre los que se articula el PBCV son los siguientes:

- Mejorar las condiciones de vida de las poblaciones de menores ingresos.
- Buscar la integración al desarrollo municipal de los barrios en condiciones de marginalidad urbana.
- Dar prioridad a los barrios en condiciones de riesgos medioambientales y expuestos a eventuales emergencias (deslizamientos, inundaciones, etc).
- Todo proyecto de desarrollo debe buscar un equilibrio entre el ser humano y su entorno físico y social.
- La gestión de las demandas y necesidades de la comunidad requiere el concurso de los habitantes y sus organizaciones.

El desarrollo de los proyectos tiene dos ejes principales: i) componente físico y ii) componente de desarrollo comunitario. La intervención de cada uno de los barrios se constituye en intervenciones integrales, es decir que se ejecutan los dos componentes de forma simultánea y cada uno de dichos componentes van acompañados de todas las acciones necesarias a fin de recuperar el barrio en cuanto a: i) mejoramiento urbano, ii) mitigación de riesgo, iii) dotación de

infraestructura básica, iv) fortalecimiento de la comunidad, v) saneamiento del derecho propietario, etc.

En la tabla N° 5.3 se detalla la matriz de intervención del PBCV y su correspondencia a los elementos de vivienda adecuada, donde se observa que mediante de las distintas actividades que desarrolla este programa, se contribuye a seis de los ocho atributos tomados en cuenta en este documento:

Tabla N° 5.3.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Matriz de intervención del Programa Barrios y Comunidades de Verdad alineada a los elementos de vivienda adecuada

RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA	LÍNEA DE ACCIÓN	INTERVENCIONES
Seguridad de la tenencia	Regularización del derecho de propiedad	Formalizar la situación de los poseedores de predios para mejorar su capital físico y generar sentimientos de pertenencia y arraigo con su entorno. Para proteger los derechos de las mujeres, la titulación de las viviendas se hace a nombre de la pareja, independientemente del estado civil
Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura	Control de riesgos	i) Drenaje pluvial: mejoramiento, sustitución o implementación de sistemas de recolección y/o conducción de aguas pluviales (embovedados, canales hidráulicos, cunetas, control de torrenteras y cuencas), y ii) obras de estabilización: estabilidad de terraplenes, taludes o torrenteras, incluidos muros longitudinales, transversales, gaviones
	Servicios básicos	Instalación de módulos sanitarios: dotación de artefactos sanitarios y accesorios a las viviendas con carencias de servicios básicos y baño interior
	Electrificación y alumbrado público	Provisión de postes de luz y accesorios de electrificación y de alumbrado público, así como las obras civiles necesarias para la dotación de este servicio
Accesibilidad	Sistemas viales	Calles, avenidas, pasajes, escaleras para mejorar la vinculación interna y externa del barrio
Ubicación	Equipamiento comunitario	Equipamientos deportivo, social y cultural: canchas, casas comunales, guarderías, plazas, parques, juegos recreativos, miradores, recorridos peatonales, áreas verdes
Adecuación cultural	Medio ambiente	Sensibilizar a la población sobre la fragilidad del ecosistema y la necesidad de adquirir un compromiso individual y colectivo en la preservación y restauración del medio ambiente. Las acciones incluyen campañas de limpieza, forestación, cuidado de las áreas verdes y cuidado de la salud de los vecinos
	Prevención de emergencias y desastres	Desarrollar en los vecinos de todas las edades competencias que les permitan identificar, reducir y estar preparados ante emergencias o desastres
Gobernanza	Acompañamiento social	Actividades orientadas a fortalecer el capital humano y social de los barrios para que ejerzan el control de la ejecución de las obras y el cumplimiento de los aportes, y para fortalecer los procesos de organización y participación comunitaria de forma tal de garantizar la apropiación de los procesos comunitarios y de las obras físicas
	Sostenibilidad	Involucrar a la comunidad para promover el buen uso del equipamiento urbano y social, asumiendo la responsabilidad del mantenimiento de la infraestructura social y de llevar adelante iniciativas que beneficien a todo el barrio

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2007). *Plan de Desarrollo Municipal Jayma 2007-2011*.

b. Ejecución del Programa Barrios y Comunidades de Verdad

El mecanismo de ejecución de las intervenciones en los barrios es el concurso público, que se usa para priorizar las obras de acuerdo con la demanda de la comunidad sino también para

motivar la participación de todos los beneficiarios. Además, permite al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz seleccionar los barrios donde las inversiones tengan el mayor impacto social y económico. La convocatoria al concurso tiene como base la metodología de la planificación participativa —puesta en práctica a partir de la Ley de Participación Popular— y



pretende incentivar y comprometer la participación de los vecinos mediante un proceso de movilización, reflexión y concertación para concursar con proyectos priorizados por ellos mismos. Es el barrio junto a sus dirigentes el que hace las gestiones y recolecta la información necesaria para cumplir con los requisitos del concurso: características físico-geográficas, socioeconómicas, culturales, organizativas, ambientales y de acceso a servicios. Estos datos permiten priorizar los barrios que muestran mayores índices de pobreza y mejores niveles de organización.

En el proceso de intervención del PBCV impulsa la conformación de un Comité de Obras encargado de organizar el “aporte propio” vecinal para las obras, de realizar el control social durante la ejecución de estas, y de promover la participación vecinal en la evaluación de las obras y en el cuidado de estas después de su conclusión.

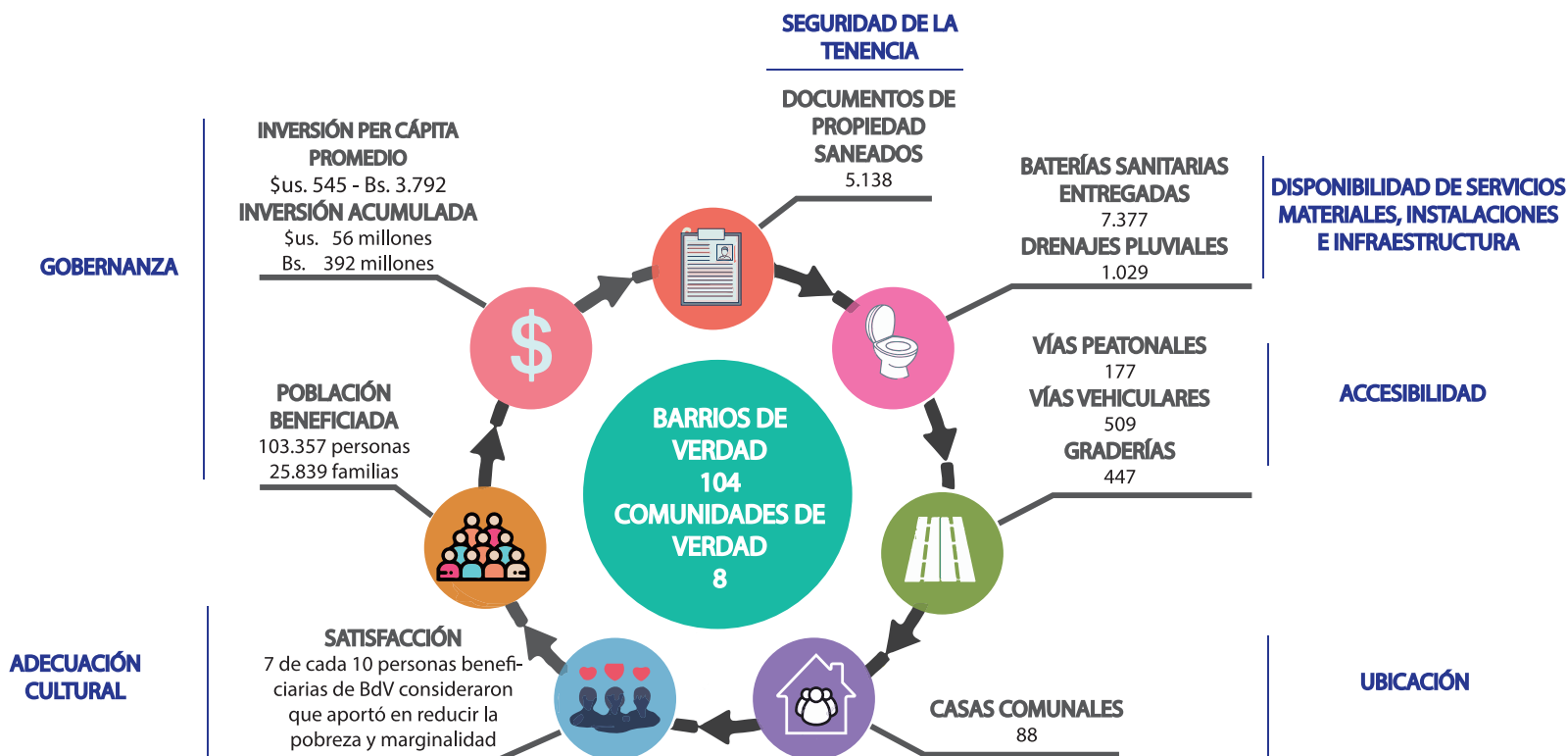
c. Resultados del Programa Barrios y Comunidades de Verdad

El Programa Barrios y Comunidades de Verdad a través de su trayectoria ha desarrollado intervenciones en los barrios en todos los macrodistritos del municipio de La Paz; en tal sentido a lo largo de los últimos años hasta la gestión 2019, se entregaron en 103 barrios y 8 comunidades de verdad beneficiando a más de cien mil personas y casi 26 mil familias.

Se entregaron 7.310 baterías sanitarias, se sanearon 5.110 propiedades, se construyeron 173 vías peatonales, 479 vías vehiculares, 418 graderías y se edificaron 82 casas comunales. En este sentido se invirtieron 56 millones de dólares americanos durante el periodo 2005 - 2019. La figura N° 5.3, presenta un resumen de las principales intervenciones realizadas:

Figura N° 5.3.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Intervenciones realizadas por el Programa Barrios y Comunidades de Verdad, 2005 – 2019(p)

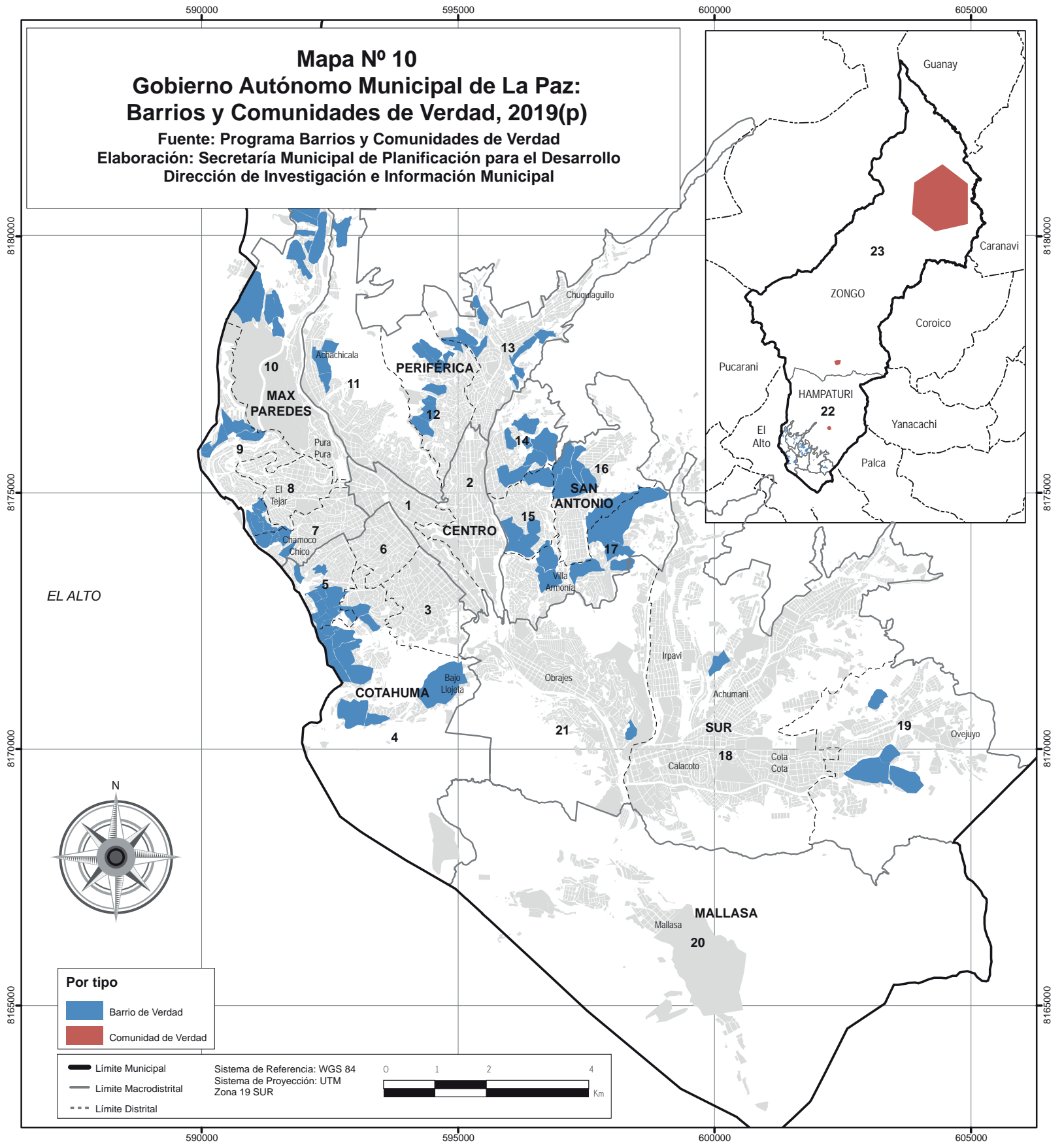


Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (2018). Anuario estadístico del municipio de La Paz.
 \$US: Dólares americanos.
 Bs: Bolivianos.
 BdV: Barrios y Comunidades de Verdad.

Mapa N° 10

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Barrios y Comunidades de Verdad, 2019(p)

Fuente: Programa Barrios y Comunidades de Verdad
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo
Dirección de Investigación e Información Municipal



d. Impactos del Programa Barrios y Comunidades de Verdad

Para comprender si las intervenciones del PBCV tuvieron un impacto positivo en los elementos de la vivienda adecuada, se eligió el enfoque de investigación cualitativo. El instrumento utilizado fue grupos de focales además de revisión de fuentes secundarias⁶⁵. A continuación, se describen los principales hallazgos:

• Impacto en la disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura y ubicación

De acuerdo con los resultados del estudio cualitativo, el PBCV ha tenido impacto en la disponibilidad de infraestructura urbana, en la satisfacción con las condiciones físicas del entorno urbano y en mayores inversiones de los hogares en sus viviendas. La construcción de áreas verdes, parques y campos deportivos es altamente valorada por los vecinos beneficiarios donde consideran que gracias a este equipamiento urbano su vecindario se convirtió en un “lugar para vivir” y no solo “un lugar para dormir”.

“Antes no había caso de salir siempre al barrio ni a pasear siquiera. Era bien feo. Había basurales por todo lado ... De tierra eran las calles. Barro se hacían (en las lluvias). Entonces no estaba bien... Pero después de eso de los Barrios de Verdad, ahora da ganas de salir a pasear (por el barrio). Todo es mejor... más limpio es. Ahora se puede vivir (bien en el barrio)” vecina del barrio Villa Antofagasta Alto La Portada.

• Impacto en la accesibilidad

La pavimentación de las calles ha contribuido a un mayor acceso del transporte público lo que ha permitido el ahorro en tiempo y dinero de los beneficiarios. Además de reducir la cantidad de polvo, barro y charcos.

“Está mejor, ya tiene cancha y parque, antes esto era pura tierra y ahora arreglaron las calles, cuando llovía era un sufrimiento, entraba el agua a las casas desde arriba. Ahora han puesto tubos, todo se ve mejor, es maravilloso”, vecino del barrio Villa Antofagasta Alto La Portada.

Por otro parte, la construcción de pasos peatonales/ graderías y la mayor iluminación han permitido, a criterio de los entrevistados, mejorar el acceso, además de contribuir a disminuir la sensación de inseguridad ciudadana de estos barrios.

“Bien harto ha mejorado mi barrio. Ahora hay graderías. Antes barranco era. Hay iluminación. Antes no se podía salir, feo era. Ahora con los hijos se pude salir a tomar un heladito”, vecina del Villa Alto Pura Pura.

“En mi barrio ha habido muchos cambios, antes tenía que trepar el cerro para llegar a mi casa, ahora todos contamos con unas graditas que ha hecho la Alcaldía y que nos permite bajar y subir a la carrera, nos ahorra tiempo desde que esto hay”, vecina del barrio Marcelo Quiroga Santa Cruz.

• Impacto en la adecuación cultural y la gobernanza

Tomando en cuenta que el objetivo del PBCV es “contribuir a la superación de la pobreza y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de zonas marginadas, fortaleciendo y mejorando la organización y participación social, así como el entorno urbano de dichos asentamientos”, a criterio de los beneficiarios consideran que hay una mayor interacción social a partir de las intervenciones del PBCV con la construcción de las sedes sociales y las casas comunales ya que estos espacios fomentan la participación y “ya cuentan con un lugar para reunirse”.

“Lo bueno es que ahora los vecinos participamos más, con esto de las organizaciones barriales y la construcción de centros para reuniones, eso espacios son nuevos”, vecino barrio Villa Ato Pura Pura.

“La obra nos ha unido como vecinos, porque ha habido talleres y socialización del trabajo. Nos dijeron que habrá capacitaciones en gastronomía y repostería y ya hay interés en la gente”, vecino del barrio Villa Antofagasta Alto La Portada.

Las personas entrevistadas manifestaron tener confianza en los vecinos de su barrio, especialmente en los que viven más años. Asimismo, durante los grupos focales se ha encontrado evidencia de que la participación social depende de factores como el grado de organización y la experiencia de gestión, y los hallazgos indican que cuando el programa se apoya en la organización comunitaria, se genera confianza en los ejecutores y se estimula la participación social impactando en la gobernanza y la adecuación cultural.

Sin embargo, pese a la mejora en la “sensación de bienestar”, el PBCV no logró establecer la corresponsabilidad entre los vecinos para el mantenimiento y cuidado del equipamiento urbano donde a juicio de estos esta es una tarea del GAMLP, ya que el vecino no cuenta con “el tiempo suficiente para hacerlo”.

⁶⁵ En los anexos se presentan las características de estos grupos focales.

“Es que nosotros no tenemos tiempo como para estar supervisando que las obras no se arruinen... Eso debe de hacerlo los de la Alcaldía, porque tienen personal”, vecina del barrio Kupini II.

“Viera señorita, las graderías de mi barrio con la humedad se están cayendo de a poco. Nadie hace nada. Ni los dirigentes (vecinales) ni la Alcaldía se preocupan. Creen que, con la inauguración listo, ya está bien (...) pero no es así”, vecina del barrio Escobar Uría.

5.4. AGENDA PÚBLICA NACIONAL EN MATERIA DE VIVIENDA

A nivel nacional, las directrices generales sobre el ámbito de vivienda están dadas en la Agenda Patriótica la que se constituye en el Plan de Desarrollo General Económico y Social (PDGES) del Estado Plurinacional de Bolivia, a partir del cual se articulan los planes de mediano plazo de los otros niveles

de gobierno. El PDGES plantea 13 pilares donde en el pilar 2: Socialización y universalización de los servicios básicos con soberanía para Vivir Bien se aborda la temática de vivienda y servicios básicos y en lo que concierne a estas temáticas se pone como meta que hasta el 2025, *“la totalidad de las bolivianas y los bolivianos cuenten con medios provistos, organizados y promovidos por el Estado para acceder, de manera expedita y adecuada a sus condiciones económicas y sociales, a viviendas dignas, con servicios básicos, que les permitan Vivir Bien⁶⁶”*. Mediante la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA) se ejecutan diferentes programas/ proyectos desde el nivel central de gobierno que buscan diferentes proyectos que buscan la ampliación de la oferta habitacional en el marco del mejoramiento y ampliación de las condiciones de habitabilidad, tanto en las ciudades intermedias como en los centros poblados con mayor densidad poblacional. En la tabla N° 5.4 se detallan los programas ejecutados, objetivos, la forma de ejecución, la participación de los Gobiernos Autónomos Municipales (GAMs) y relación con los elementos de la vivienda adecuada:

⁶⁶ Ministerio de Planificación del Desarrollo. (2015). *Agenda patriótica 2025. 13 pilares de una Bolivia digna y soberana*. http://www.planificacion.gob.bo/uploads/AGENDA_PATRIOTICA2025_MPD.pdf.



Barrio de Verdad “Alto San Isidro” – Macrodistrito San Antonio.
Fotografía de Archivo Fotográfico del GAMLP.

Tabla N° 5.4.

Bolivia: Programas desarrollados por AEVIENDA y su vinculación con la vivienda adecuada

RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA	PROGRAMA	OBJETIVO	FORMA DE EJECUCIÓN	FORMA DE PARTICIPACIÓN DE LOS GAMs
Seguridad de la tenencia Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura Asequibilidad Habitabilidad Accesibilidad Ubicación Adecuación cultural Gobernanza	Programa de Proyectos de Vivienda Nueva	Posibilitar la construcción de hogares para aquellas familias que no cuentan con vivienda propia, contando o no con un terreno propio o comunal en área rural y/o urbana	Puede realizarse por autoconstrucción asistida de los beneficiarios, donde la AEVIENDA brinda capacitación, asistencia técnica, seguimiento y dotación de los materiales para la construcción de sus viviendas. Sus modalidades de acceso son mediante subsidio, crédito o mixta	Gestionan proyectos de vivienda social dentro de su jurisdicción para coordinar con AEVIENDA. Deberán cumplir con la concurrencia estipulada en el Convenio Inter gubernativo suscrito con la AEVIENDA
Seguridad de la tenencia Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura Asequibilidad Habitabilidad Accesibilidad Ubicación Adecuación cultural Gobernanza	Programa de vivienda cualitativa	Realizar el mejoramiento y/o ampliación de hogares existentes con la finalidad de reducir el déficit habitacional cualitativo en Bolivia	Se realiza por autoconstrucción. AEVIENDA brinda capacitación, asistencia técnica y seguimiento en el proceso de construcción, dotando materiales. Los beneficiarios deberán garantizar un aporte propio con mano de obra, materiales locales, transporte de los materiales y/o recursos económicos. Sus modalidades de acceso son mediante subsidio, crédito o mixta	Otorgan recursos económicos y/o terrenos como concurrencias estipulada en Convenios Inter gubernativos suscrito con AEVIENDA
Seguridad de la tenencia Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura Asequibilidad Habitabilidad Accesibilidad Ubicación Adecuación cultural Gobernanza	Programa de atención de desastres y/o emergencias	Ejecutar proyectos de vivienda para las familias cuya única casa fue afectada producto de un desastre o emergencia natural	Los beneficiarios deben participar en la Asamblea General de Damnificados AEVIENDA realizará la evaluación técnica de las viviendas afectadas y licita el proyecto y contrata a la empresa constructora para la ejecución	Emitida la Declaratoria de Desastre y/o Emergencia la ETA deberá solicitar a AEVIENDA la ejecución del proyecto donde deberán garantizar su participación de concurrencias (terrenos, infraestructura, vías, equipamientos y/o servicios básicos
Seguridad de la tenencia Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura Asequibilidad Habitabilidad Accesibilidad Ubicación	Programa de financiamiento para el diseño y ejecución de proyectos integrales de vivienda y hábitat "Comunidades urbanas"	Posibilitar la construcción de proyectos integrales de soluciones habitacionales unifamiliares o multifamiliares	Los proyectos están a cargo de empresas privadas, sobre terrenos propios o comprometidos a ese fin para su posterior transferencia al Fideicomiso de AEVIENDA o al beneficiario seleccionado	Ninguna
Seguridad de la tenencia Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura Asequibilidad Habitabilidad Accesibilidad Ubicación Adecuación cultural Gobernanza	Programa de atención extraordinaria	Ejecutar proyectos de vivienda orientados a familias altamente vulnerables y que por sus características especiales no pueden ser atendidos con el resto de los programas de AEVIENDA	Toda persona o familia altamente vulnerable que cumpla con las condiciones de la AEVIENDA. Estos proyectos son ejecutados bajo los programas de Vivienda Nueva o Cualitativos, según la necesidad técnica y social del beneficiario. Sus modalidades de acceso son mediante subsidio, crédito o mixta	Ninguna
Asequibilidad	Programas de proyectos para la compra y financiamiento de inmuebles	Comprar terrenos o viviendas para la ejecución de proyectos de la AEVIENDA o para ser transferidos a beneficiarios evaluados y seleccionados por la Agencia	La AEVIENDA evaluará las características y el precio del inmueble para aprobar o rechazar la oferta	Ninguna
Seguridad de la tenencia Gobernanza	Programa de Regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda	Facilitar los procesos técnicos, administrativos y judiciales de regularización del derecho propietario	Brinda asesoramiento, asistencia, capacitación y apoyo técnico – legal. Además, el seguimiento a los siguientes procesos de regularización	Coordinación interinstitucional

Fuente: Agencia Estatal de Vivienda. (2020). <http://www.aevivienda.gob.bo/website>.

GAMs: Gobierno Autónomo Municipal.

AEVIENDA: Agencia Estatal de Vivienda.





Capítulo 6

DESAFÍOS Y PROPUESTAS PARA LA VIVIENDA ANTE LA PANDEMIA COVID - 19





Vista panorámica del Parque Urbano Central – Macrodistrito Centro.
Fotografía de Juan Pablo Revollo.

CAPÍTULO 6

DESAFÍOS Y PROPUESTAS PARA LA VIVIENDA ANTE LA PANDEMIA COVID-19

6.1. LA PANDEMIA COVID-19 Y LA VIVIENDA ADECUADA

A principios de diciembre de 2019, se identificaron los primeros casos de una neumonía de origen desconocido en Wuhan, la capital de la provincia de Hubei, en China⁶⁷. A finales de enero del año 2020, se reportaron cerca de 80 mil casos de COVID-19 y 2.800 muertes en toda China, identificándose los primeros casos en Alemania, Italia y España, por lo que la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote de SARS-COV-2 como una Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII). Entre el 2 y el 10 de marzo, se pasó de 88.913 a 113.672 casos confirmados distribuidos en más de 100 países. La rápida expansión del virus por países de los continentes de: Asia, Europa, África, América y Oceanía hizo que la OMS declare la pandemia global el 11 de marzo de 2020⁶⁸.

El 10 de marzo de 2020 se confirmó el primer caso positivo de COVID-19 en Bolivia⁶⁹ y el 19 del mismo mes se ratificó el primer caso positivo en el municipio de La Paz⁷⁰. Las primeras medidas sanitarias en Bolivia se anunciaron el 12 de marzo, cuando se estableció Declaratoria de Estado de emergencia sanitaria por COVID-19. Días después, se estableció una de las cuarentenas más rígidas de la región, con suspensión de todas las actividades públicas y privadas, interrupción de todo tipo de transporte y circulación de las personas restringida a un día por semana según número de identificación. Los centros de abastecimiento de alimentos atendieron sólo por las mañanas y se autorizó únicamente la movilidad fuera de su barrio a personas que necesiten atención médica.

Se estima que esta pandemia podría durar hasta dos años⁷¹ y se habla ya de una “nueva normalidad”⁷², es decir que la sociedad debe aprender a convivir con el virus y seguir realizando sus actividades bajo una relativa normalidad, siempre cumpliendo con medidas de seguridad que eviten la propagación del virus.

Bajo este nuevo contexto, para prevenir la transmisión de COVID-19, la Organización Mundial de la Salud recomendó medidas preventivas como el distanciamiento físico, el lavado frecuente de

las manos, el aislamiento de las personas, donde la vivienda se convierte en un elemento fundamental para combatir esta pandemia, donde las recomendaciones mencionadas dependen de que las personas se queden en sus hogares para evitar la propagación del nuevo coronavirus. Es así, que los gobiernos nacionales, regionales y locales deben desarrollar políticas públicas para evitar que cualquier persona se quede sin hogar y garantizar el acceso a una vivienda adecuada para quienes no la tienen. Sin una vivienda adecuada, es imposible llevar a cabo el distanciamiento social y las buenas prácticas de higiene lo que aumenta el riesgo de contraer esta enfermedad. Como apunta Leilani Farha, relatora especial de la ONU sobre el derecho a una vivienda adecuada “la vivienda se ha convertido en defensa de primera línea contra el coronavirus. La vivienda nunca había sido tanto como en este momento una condición de vida o muerte”⁷³.

Es así, que las medidas de control de COVID-19 en las ciudades han puesto en evidencia problemas estructurales en las viviendas y que afectan a los elementos de la vivienda adecuada. A continuación, se detalla la vulnerabilidad al coronavirus (COVID-19) por el incumplimiento de los componentes de la vivienda adecuada:

Seguridad de la tenencia: El contexto de COVID-19 fortalece la noción de que seguridad de la tenencia no consiste en ser propietario de una vivienda; más bien significa tener la garantía de que las personas pueden acceder a una vivienda, sea esta propia, alquilada o en anticrético. En el periodo de confinamiento muchas personas que residían en alquiler eran vulnerables a sufrir desalojos por la falta de pago; la falta de una vivienda incrementa la posibilidad de contagio de la población por el mayor número de personas sin un lugar estable donde aislarse.

Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Los servicios básicos, agua, alcantarillado, electricidad, gas e incluso acceso a internet, brindan mayor seguridad a la población dentro de sus viviendas; permanecer en un lugar sin estos servicios reduce el nivel de vida de la población y la falta de acceso a agua dificulta el lavado de manos y la higiene correcta para prevenir el contagio de COVID-19. La falta de

⁶⁷ Li Q, Guan X, Wu P, et al. (2020). Early Transmission Dynamics in Wuhan, China, of Novel Coronavirus-Infected neumonía. N Engl J Med.; 382:1199-1207. <https://bit.ly/39spYE3>.

⁶⁸ World Health Organization. (2020). Coronavirus (COVID-19) events as they happen. <https://bit.ly/3bECmCn>.

Surveillances, Vital. (2020). The Epidemiological Characteristics of an Outbreak of 2019 Novel Coronavirus Diseases (COVID-19)-China. China CDC Weekly. 2,8,113-122. <https://bit.ly/2WV3JUA>.

⁶⁹ Página Siete. (10 de marzo de 2020). Gobierno confirma los dos primeros casos de coronavirus en Bolivia. <https://www.paginasiete.bo/sociedad/2020/3/10/gobierno-confirma-los-dos-primeros-casos-de-coronavirus-en-bolivia-249182.html>.

⁷⁰ Página Siete. (19 de marzo de 2020). Se confirma el primer caso de coronavirus en La Paz. <https://www.paginasiete.bo/sociedad/2020/3/19/se-confirma-el-primero-caso-de-coronavirus-en-la-paz-250127.html>.

⁷¹ BBC News. (20 de marzo de 2020). James Gallagher. Coronavirus: ¿cuándo terminará el brote y volverá todo a la normalidad?. <https://www.bbc.com/mundo/noticias-internacional-51978887>.

⁷² Forbes México. (15 de mayo de 2020). Navarro, María Fernanda. Recomendaciones de la OMS para regresar a la 'nueva normalidad'. <https://www.forbes.com.mx/actualidad-recomendaciones-oms-nueva-normalidad/>.

https://www.asfi.gob.bo/images/INT_FINANCIERA/DOCS/Publicaciones/Editoriales/2014/Editorial_052014.pdf.

⁷³ Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. (Marzo de 2020). Vivienda, la defensa de primera línea contra el brote de COVID-19. <http://www.oacnudh.org/vivienda-la-defensa-de-primera-linea-contra-el-brote-de-covid-19-dice-experta-de-la-onu/>.



acceso a electricidad e internet reduce la disponibilidad a información sobre medidas sanitarias y de seguridad básicas e imposibilita trabajar en casa.

Asequibilidad: La crisis sanitaria ocasionada por la pandemia COVID-19 también se traduce en una crisis económica, donde muchas personas perdieron sus empleos incrementando la informalidad donde la falta de ingresos pone en riesgo el equilibrio entre ingresos y gastos dentro del hogar afectando el pago de alquiler o hipoteca.

Habitabilidad: Existe evidencia creciente que apunta a que el coronavirus se transmite más fácil en espacios cerrados, con alto nivel de hacinamiento y mal ventilados (Morawska, 2020). Esta crisis sanitaria descubre el alto nivel de hacinamiento dentro de las viviendas, permanecer dentro de la vivienda por varios días consecutivos implica contar con los ambientes necesarios y exclusivos para las diferentes actividades, dormir, comer, cocinar, asearse y hacer ejercicio, sin embargo, muchas personas no cuentan con estos ambientes, afectando la salud mental y emocional de los habitantes provocando incluso casos de violencia intrafamiliar.

Accesibilidad: El acceso a una vivienda adecuada debe darse para todos los grupos vulnerables, y en el contexto de la pandemia debe considerarse la mayor vulnerabilidad de los adultos mayores, ya que en este grupo etario es en el que se presenta la mayor tasa de mortalidad por COVID-19. Además, se debe garantizar el acceso a una vivienda adecuada de los casos positivos de portar el coronavirus, garantizando también su correcto aislamiento para evitar contagios, respetando sus derechos y velando por su salud.

Ubicación: La ubicación de la vivienda también cobra mayor relevancia, ante la crisis de COVID-19; Viviendas que están lejos de los hospitales, farmacias, abasto de alimentos son más vulnerables a la propagación del virus si alguien se infecta. Las restricciones de circulación pusieron en evidencia la importancia de la cercanía de servicios como los centros de abasto, farmacias, hospitales. Asimismo, la cercanía a espacios de esparcimiento, así a áreas verdes como plazas, parques y ambientes deportivos y de esparcimiento disminuyen el estrés ocasionado por el confinamiento y distanciamiento físico.

Adecuación cultural: Por otro lado, se debe velar por que las medidas que se tomen para salir de la crisis sanitaria no vayan en contra de las expresiones culturales de la población; se deba armonizar las expresiones culturales con el cuidado de la salud y la prevención del coronavirus, así surgirán nuevas expresiones que se adapten a los requisitos para mantener la salud de la población.

Gobernanza: Es fundamental que la población participe activamente en las decisiones que se realicen para afrontar la crisis sanitaria; las medidas de prevención no deben reducir las

libertades democráticas de la población en el tema de vivienda, ninguna decisión debe ser impuesta y debe existir un dialogo constante entre autoridades y ciudadanía para garantizar el acceso a una vivienda adecuada para toda la población.

Bajo este contexto, en el marco de la pandemia, existen dos grupos a los que se debe poner mayor atención. El primero, son los que no cuentan con una vivienda adecuada, es decir las que residen en asentamientos informales y en condiciones precarias. En segundo lugar, se encuentran las familias que se encuentran en riesgo de perder su vivienda por dificultades económicas, producto, entre otros aspectos, por la pérdida de empleo y que podrían resultar en desalojos por hipotecas y alquileres (Farha, 2020).

Además, las personas que viven en viviendas inadecuadas con condiciones de hacinamiento, sin acceso al agua y al saneamiento, y otros servicios básicos los hace particularmente vulnerables a contraer el virus.

6.2. POLÍTICAS DURANTE LA PANDEMIA PARA GARANTIZAR EL DERECHO DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

La pandemia COVID-19 ha revalorizado el papel de la vivienda adecuada como solución para hacer frente ante cualquier emergencia al ser el núcleo fundamental de los procesos sociales, económicos y urbanos dada su multidimensionalidad donde las ciudades y las viviendas deben estar pensadas para las personas. Sin duda, los instrumentos propuestos por la ONU como la Nueva Agenda Urbana, así como los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible establecen desafíos para los países y las ciudades en lo que se refiere a su implementación.

La propagación de COVID-19 está exacerbando una crisis de vivienda global preexistente. Es por ello por lo que organismos internacionales recomendaron acciones inmediatas a corto plazo que deberían centrarse en contener la propagación de la pandemia, así como intervenciones a largo plazo que deberían incluir una revisión de los enfoques actuales de la gobernanza de la vivienda y la tierra.

Las acciones a corto plazo vienen determinadas en medidas como:

- Moratorias de desalojos debido a atrasos en alquileres e hipotecas.
- Aplazamientos de pagos de hipotecas para los afectados por el virus.
- Mayor acceso a saneamiento y servicios básicos.
- Refugios de emergencia para personas sin hogar y en situación de vulnerabilidad.
- Proporcionar viviendas de emergencia con servicios para aquellos afectados por el virus y que deben guardar cuarentena.
- Contención psicológica a los hogares para evitar el estrés por la cuarentena y evitar la violencia intrafamiliar.



- Facilitar el acceso a alimentos y servicios de salud, entre algunos, para limitar la circulación de las personas.

Respecto a las personas que enfrentan pérdida de trabajo y dificultades económicas, los Estados deben: proporcionar asistencia financiera directa o diferir los pagos de alquiler e hipoteca; promulgar una moratoria sobre los desalojos por mora; introducir medidas de estabilización o reducción de alquileres, al menos durante la pandemia.

Tabla N° 6.1.

Municipio de La Paz: Medidas adoptadas durante la pandemia para garantizar el derecho de la vivienda adecuada, 2020

RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA	MEDIDAS ADOPTADAS	ÁMBITO DE ACCIÓN	DESCRIPCIÓN
Seguridad de la tenencia. Asequibilidad	Moratorias de desalojos debido a atrasos en hipotecas	Nacional	Ley N° 1319, de 25 de agosto de 2020. Dispone que las Entidades de Intermediación Financiera que operan en territorio nacional, deben realizar el diferimiento automático del pago de las amortizaciones de crédito a capital e intereses, y otro tipo de gravámenes del sistema crediticio nacional, desde la declaratoria de Emergencia por la pandemia COVID-19 al 31 de diciembre de 2020, a todas las y los prestatarios sin distinción Decreto Supremo N° 4206, de 31 de agosto de 2020 reglamenta la Ley N° 1319, y señala lineamientos sobre el diferimiento de cuotas en operaciones crediticias de manera automática
Seguridad de la tenencia. Asequibilidad	Moratorias de desalojos debido a atrasos en alquileres/ Reducción de alquileres	Nacional	Ley N° 1342, de 27 de agosto de 2020. Tiene por objeto reducir en 50% el canon de alquiler previo acuerdo entre inquilino y arrendador. Además de la prohibición de desalojo durante el tiempo que dure la cuarentena en sus diferentes modalidades y hasta tres meses posteriores a la misma
Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura	Mayor acceso a saneamiento y servicios básicos	Nacional	Los beneficiarios deben participar en la Asamblea General de Damnificados AEVIVIENDA realizará la evaluación técnica de las viviendas afectadas y licita el proyecto y contrata a la empresa constructora para la ejecución
Habitabilidad	Viviendas de emergencia con servicios para aquellos afectados por el virus y que deben guardar cuarentena	Municipio de La Paz	El GAMLP implementó el Centro de aislamiento COVID-19 para garantizar el aislamiento de pacientes sospechosos o con síntomas leves de COVID-19 del municipio de La Paz y de otros municipios del departamento de La Paz, para evitar que se propague el contagio de esta pandemia. Se atendieron a 1.047 personas. Asimismo, alivió el hacinamiento de los hogares y disminuyó el riesgo de la familia al tener un miembro enfermo
Accesibilidad	Refugios de emergencia para personas sin hogar y en situación de vulnerabilidad	Municipio de La Paz	El GAMLP dispuso de refugios de emergencia para personas sin hogar; un albergue para personas varadas que no pudieron regresar a sus lugares de origen por la cuarentena y otro a inmigrantes. El tercer albergue fue para los ciudadanos en situación de calle, con problemas de consumo de alcohol y drogas
Ubicación	Facilitar el acceso a alimentos para limitar la circulación de las personas	Municipio de La Paz	El GAMLP con los mercados móviles evitó la aglomeración de personas y previno el contagio de COVID-19, a través de la provisión de alimentos frescos a los ciudadanos que no tienen un mercado cerca en las zonas donde viven. Se realizaron en total 215 mercados móviles y 13 caravanas móviles beneficiando a 75.610 familias
Adecuación cultural	Contención psicológica a los hogares para evitar el estrés por la cuarentena y evitar la violencia intrafamiliar	Municipio de La Paz	El GAMLP con la Red de apoyo: Escucha Solidaria puso a disposición de la ciudadanía el servicio de llamadas habilitado 24 horas, los siete días de la semana, hasta que concluyó la emergencia sanitaria. Permitió a la población tener contacto con psicólogos terapeutas para su contención psicológica y manejo de emociones en tiempo de crisis
Gobernanza	Cohesión y sensibilización social	Municipio de La Paz	El GAMLP generó mecanismos de coordinación y articulación para promover la cohesión y sensibilización social a través de la organización vecinal y coadyuvar con las medidas de aislamiento social para evitar la propagación del coronavirus mediante los comités vecinales de solidaridad anti COVID-19. Desarrollaron acciones de limpieza y desinfección del área pública; control de las actividades económicas en coordinación con las autoridades edilicias; además de coadyuvar con la distribución de alimentos a las familias vulnerables y sensibilizar sobre el cumplimiento de las medidas de bioseguridad

Fuente: Gaceta Oficial de Bolivia – Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
GAMLP: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

6.3. PROPUESTAS PARA LA VIVIENDA ADECUADA POSTPANDEMIA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

Pasada la emergencia sanitaria es necesario que los gobiernos visualicen a la vivienda como el gran acelerador de procesos,

En este sentido, en Bolivia y en el municipio de La Paz, en particular, se aplicaron todas las medidas recomendadas por organismos internacionales, además de fortalecer la cohesión y sensibilización social de su población, los cuales coadyuvaron en la contención de la pandemia, garantizando el derecho humano de la vivienda, las cuales son explicadas en la tabla N° 6.1 y que están relacionadas a los elementos de la vivienda adecuada.

atendiendo el rezago habitacional de todos los segmentos de la población, en especial los más vulnerables, para combatir la desigualdad social y urbana y crear ciudades eficientes, inclusivas y competitivas donde la vivienda se convierte en un multiplicador de oportunidades para los hogares. La pandemia incrementó



la brecha de la segregación socio espacial en las urbes, por lo que es necesario pensar en la ciudad de la proximidad donde cada persona en su barrio tenga acceso cercano a las funciones básicas de la ciudad; habitar, trabajar, aprovisionarse, cuidarse, aprender, descansar, o tener el derecho al esparcimiento.

Hacia futuro, es importante abrir el diálogo multisectorial y con los diferentes niveles del Estado donde se incorpore políticas que velen la necesidad de una vivienda adecuada. De esta manera, las acciones de mediano y largo plazo deben tomar en cuenta los aspectos identificados en el diagnóstico sobre los elementos de la vivienda adecuada y la necesidad de vivienda. En este sentido, a nivel municipal y a nivel nacional, el año 2020, se presentaron planes de política de vivienda, los cuales establecen las directrices para asumir en un mediano y largo plazo. Éstos enfatizan la importancia de los esfuerzos conjuntos en todos los niveles de gobierno para promover una vivienda adecuada. La implementación de estos lineamientos permitirá que las viviendas en el municipio de La Paz protejan la salud física y emocional de sus habitantes, contribuyendo, en particular, al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y de la Nueva Agenda Urbana.

6.3.1. PROPUESTAS MUNICIPALES PARA LA VIVIENDA ADECUADA POSPANDEMIA

El año 2020, la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo del GAMLPL presentó la Política Municipal de Vivienda y Hábitat (PMVH) la cual busca consolidar una nueva visión de la vivienda en el municipio de La Paz, situándola en el centro del desarrollo urbano, con políticas de corto, mediano y largo plazo.

La 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 estratos⁷⁴”.

Desde luego que un plan de estas características no es ajeno a los elementos de la vivienda adecuada; aunque no de forma explícita, la PMVH cuida los ocho elementos desarrollados en este libro. Concretamente el PMVH basa su política en cinco componentes: Institucional, sociocultural, territorial, ambiental y económico, y a la vez estos constan de varias estrategias y programas/proyectos que serán el vehículo para alcanzar las metas propuestas.

Son justamente los programas y proyectos en los que se puede evidenciar de forma más clara su relación con la vivienda adecuada como se observa en la tabla N° 6.2:

Tabla N° 6.2.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Componentes, estrategias, programas y proyectos de la Política Municipal de Vivienda y Hábitat y su vinculación con la vivienda adecuada

POLÍTICA POR COMPONENTES	ESTRATEGIAS	PROGRAMAS Y PROYECTOS	RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA
Institucional (Municipio posicionado como referente para la gestión de vivienda y hábitat dignos)	<ul style="list-style-type: none"> Gestión de proyectos habitacionales en el marco de las competencias municipales Legislación municipal para producción de vivienda, suelo urbanizable y espacio edificable Investigación y diálogo en temas de vivienda Fortalecimiento de escenarios y metodologías de participación ciudadana 	Ley Municipal de vivienda	Gobernanza
		Instituto municipal de vivienda y hábitat	Gobernanza
		Observatorio del suelo y del mercado inmobiliario de La Paz	Gobernanza
Sociocultural (Construcción participativa de un hábitat inclusivo acorde a la identidad sociocultural)	<ul style="list-style-type: none"> Orientación técnica en procesos de autoconstrucción Recuperación y fortalecimiento de prácticas socioculturales comunitarias Asesoramiento socio - económico en temas relacionados a vivienda 	Casa bien hecha: Capacitación educativa y práctica que guía la construcción de viviendas	Adecuación cultural Gobernanza
		Pasanaku (*): Mediante una práctica tradicional se busca mayor involucramiento barrial para el mejoramiento de las viviendas, mediante financiamiento cooperativo	Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura Asequibilidad Habitabilidad Adecuación cultural Gobernanza
		Barrios y Comunidades de Verdad: Tiene una mirada integral de mejoramiento barrial, tomando en cuenta todos los elementos de la vivienda adecuada en su aplicación	Seguridad de la tenencia. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura Accesibilidad Ubicación Adecuación cultural Gobernanza

⁷⁴ Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2020b). *Política Municipal de Vivienda y Hábitat*. p. 7.



POLÍTICA POR COMPONENTES	ESTRATEGIAS	PROGRAMAS Y PROYECTOS	RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA
Territorial (Acceso a uso de suelo urbanizable para vivienda social y hábitat adecuado)	<ul style="list-style-type: none"> Reserva de suelo urbanizable para producción de vivienda social y espacios de uso colectivo Ordenamiento y administración territorial correspondiente a la dinámica de ocupación urbana Planificación territorial para una densificación sostenible y equilibrada Regeneración urbana en áreas degradadas Suelo urbanizable para producción de vivienda asequible 	Programa de desarrollo inmobiliario: Guiar el desarrollo inmobiliario en el marco de la oferta y demanda de suelo urbano, para facilitar la ejecución de proyectos integrales	Seguridad de la tenencia. Asequibilidad. Accesibilidad. Ubicación. Gobernanza
		Reciclaje de infraestructura: adecuar la infraestructura urbana a los requerimientos de la población, mejorando la calidad de los barrios	Ubicación Adecuación cultural Gobernanza
		Intervenciones urbanas parciales: Adecuar la infraestructura urbana para evitar la degradación de espacios en zonas saturadas	Seguridad de la tenencia Ubicación Adecuación cultural
		Modelos de ocupación: Instrumento de planificación y regulación del uso de suelo que busca orientar el desarrollo del territorio de acuerdo con sus características, aptitud y potencialidades, de forma participativa	Seguridad de la tenencia Ubicación Adecuación cultural
		Centralidades urbanas: Implementar un "nuevo modelo de desarrollo urbano sostenible para La Paz" en el que exista un equilibrio de la relación servicios-habitantes	Disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura Ubicación Adecuación cultural Gobernanza
Ambiental (Vivienda ecoeficiente y hábitat seguro)	<ul style="list-style-type: none"> Fomento al desarrollo tecnológico para procesos constructivos ecoeficientes y sostenibles Promover la aplicación de parámetros constructivos para viviendas seguras y ecoeficientes Apropiación y respeto al hábitat Control de la ocupación en asentamientos humanos en zonas vulnerables a riesgos 	Eco-Lab: Busca un uso eficiente de los recursos, considerando las necesidades y costumbres de los habitantes	Disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura Habitabilidad
		Vivienda segura: Pretende reducir la vulnerabilidad de las viviendas en situación de riesgo, además de generar resiliencia en caso de desastres para toda la población que habita en zonas de riesgo	Seguridad de la tenencia Habitabilidad Accesibilidad
		Alianzas para el hábitat: Consolidar alianzas público-privadas que permitan el mejoramiento territorial en función a los requerimientos de la población	Gobernanza
		Barrios jardín: Busca mejorar el espacio urbano mediante la apropiación del espacio público por parte de la población	Ubicación Adecuación cultural Gobernanza
Económico (Producción de vivienda social con sostenibilidad financiera)	<ul style="list-style-type: none"> Recuperación de plusvalías urbanas acordes al contexto local Innovación para la accesibilidad y producción de vivienda Alianzas con actores involucrados para canalizar recursos 	Captación de plusvalía por derecho de construcción: Busca mejorar el espacio público mediante la recuperación de la plusvalía generada por el sector inmobiliario	Ubicación. Adecuación cultural. Gobernanza
		Contribución de mejoras: Permite el financiamiento de infraestructura pública mediante aportes tributarios diferenciados según el valor del inmueble	Ubicación Adecuación cultural Gobernanza
		Fideicomiso para la vivienda: Mediante alianzas público-privadas específicas, el municipio pueda facilitar el acceso de una vivienda adecuada, principalmente a la población más vulnerable	Asequibilidad Accesibilidad Gobernanza
		Transferencia de edificabilidad: Busca generar plusvalía en los inmuebles con restricciones administrativas para su desarrollo, preservando ambientes con valor ambiental y patrimonial	Ubicación Habitabilidad
		Vivienda progresiva: brinda soluciones habitacionales de forma progresiva, ofreciendo facilidades a las viviendas en peor situación	Seguridad de la tenencia Asequibilidad
		Alquiler/anticrético adecuado: El GAMLP busca ser un mediador entre ofertantes y demandantes de alquileres y anticréticos de viviendas para garantizar el acceso a una vivienda adecuada, buscando la relación más eficiente entre costo-beneficio de la vivienda en alquiler o anticrético	Asequibilidad

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2020b). Política Municipal de Vivienda y Hábitat.

GAMLP: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

(*) El pasanaku es un sistema de financiación usado en Bolivia. Se basa en el compromiso dentro un grupo, por el cual los miembros realizan aportaciones económicas para ser usadas por turnos, normalmente por sorteo o por una necesidad de alguno de los miembros. La operación se repetirá tantas veces como miembros tenga el grupo.



Como se puede observar, la PMVH y la vivienda adecuada se encuentran en una relación directa, donde se aborda de manera integral y multisectorial a la vivienda y al hábitat. La vivienda adecuada es actualmente uno de los ejes en la visión de desarrollo de las ciudades, y lo es también para el municipio de La Paz, reflejándose en el Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos”, en la Política Municipal de Vivienda y Hábitat y en la vivienda adecuada y los Objetivos de Desarrollo Sostenible en el municipio de La Paz, donde sus proyectos coadyuvarán a mejorar las condiciones de la vivienda, especialmente de los grupos más vulnerables.

6.3.2. PROPUESTAS NACIONALES PARA LA VIVIENDA ADECUADA POSTPANDEMIA

Por otro lado, el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (MOPSV), el año 2020, propuso la Política de Vivienda

(PV) que “se constituye en el instrumento estratégico de gestión que define los lineamientos de actuación en el sector de vivienda, tanto en el ámbito público como en el privado y social, así como los programas y proyectos a ser implementados en el corto y mediano plazo con la finalidad de dar cumplimiento al ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda adecuada establecido en la CPE; y responder eficazmente al déficit cualitativo y cuantitativo que afecta con mayor fuerza a los hogares en situación de vulnerabilidad socio-económica y con mayor énfasis en el ámbito urbano” (MOPSV, 2020; p. 8). La PV abordó los siete elementos característicos de la vivienda adecuada además de la gobernanza e institucionalidad. En este sentido, el objetivo de la PV es “lograr que al año 2036 Bolivia ofrezca las condiciones legales, técnicas, económicas y sociales que garanticen el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada para las bolivianas y los bolivianos en el ámbito urbano y rural, con énfasis en los grupos en situación de vulnerabilidad socioeconómica y consolidando asentamientos humanos inclusivos, resilientes y sostenibles” (MOPSV, 2020; p. 32).

Tabla N° 6.3.
Bolivia: Lineamientos de la Política de Vivienda y Hábitat y su vinculación con la vivienda adecuada

ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA	LINEAMIENTOS
Seguridad en la tenencia	Desarrollar normativa para aplicar la función social de la propiedad, en el área urbana y rural, como base de la planificación urbana, en particular del suelo para vivienda
	Fortalecer y ampliar los mecanismos de seguridad legal del derecho propietario que garanticen la propiedad individual o colectiva de suelo y vivienda en área urbana y rural
	Actualizar y aplicar el marco normativo de arrendamiento y propiedad horizontal que garanticen la seguridad jurídica de la propiedad
Accesibilidad	Identificar y visibilizar las necesidades de vivienda adecuada para los grupos en condición de alta vulnerabilidad socioeconómica
	Generar programas y proyectos de vivienda adecuada de acuerdo a las necesidades específicas de los grupos en alta condición de vulnerabilidad socioeconómica
	Promover la incorporación de nuevos actores en las soluciones integrales para la atención de los grupos en condición de alta vulnerabilidad socioeconómica
Ubicación	Incorporar en el Sistema de Planificación del Estado criterios con enfoque en la gestión sostenible de suelo y vivienda
	Incorporar el déficit habitacional en la planificación y gestión sostenible del suelo y vivienda
	Gestionar la inversión en barrios precarios para el cumplimiento del concepto de vivienda adecuada
	Evitar riesgos naturales y antrópicos, en la planificación de nuevos crecimientos habitacionales y en áreas habitacionales consolidadas
Disponibilidad de servicios, equipamiento e infraestructura	Impulsar que los servicios básicos fundamentales sean accesibles y amplíen su cobertura garantizando la disponibilidad, continuidad y calidad, basados en la eficiencia y sustentabilidad
	Generar intervenciones integrales y sostenibles para el acceso a servicios básicos fundamentales, que sean asequibles y sostenibles, y que tomen en cuenta sus patrones de concentración y de dispersión para la vivienda rural
	Impulsar la provisión y mantenimiento del espacio público y equipamiento en zonas habitacionales urbanas y rurales



ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA	LINEAMIENTOS
Habitabilidad	Garantizar la estabilidad, calidad espacial y funcionalidad de la vivienda en el marco de la sustentabilidad según cada región
	Fomentar el desarrollo y uso de sistemas constructivos ecoeficientes y seguros
Adecuación cultural	Promover el rescate e inclusión de la identidad cultural en la gestión habitacional
	Desarrollar un modelo de intervención de vivienda productiva, tanto en el área urbana como rural, en atención a la demanda de los usuarios y a las actividades económicas de la comunidad
Asequibilidad	Fortalecer el financiamiento y administración de los recursos provenientes del aporte patronal público y privado
	Ampliar las fuentes de financiamiento para la provisión de suelo y la producción social de vivienda
	Implementar mecanismos de regulación e intervención estatal en el mercado de suelo que favorezcan la provisión de suelo habitacional para vivienda social y promuevan la reducción de costos administrativos y fiscales
	Generar condiciones para el desarrollo de una oferta de vivienda asequible, diversificada, innovadora y sustentable
Gobernanza e institucionalidad	Incorporar la vivienda adecuada como variable principal en la legislación nacional y todos los mecanismos legales, programáticos y de financiamiento de vivienda
	Fortalecer la gobernanza entre todos los actores para la gestión de la vivienda adecuada en Bolivia
	Fortalecer la institucionalidad del sector de vivienda para la gestión eficiente y eficaz de la vivienda adecuada urbana y rural
	Desarrollar un robusto sistema de información de los sujetos de derecho, de la demanda y oferta de suelo habitacional y vivienda, así como la habitabilidad como base para los programas de vivienda social y la toma de decisiones en el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada

Fuente: Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda. (2020). Política de vivienda. https://www.oopp.gob.bo/uploads/5ebf473872a872e1d894f40c7aba4751Pol%C3%ADtica_de_Vivienda_FINAL.pdf

Asimismo, la PV proyecta construir 76.535 soluciones habitacionales en toda Bolivia para el quinquenio 2021 - 2025, con el objetivo de contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, en procura de satisfacer las necesidades de la población más vulnerable. De esta manera, se priorizó 32 municipios para que los planes y proyectos de vivienda sean ubicados en estas áreas; 7,5% corresponden al municipio de La Paz.

6.3.3. VINCULACIÓN DE LAS PROPUESTAS MUNICIPALES Y NACIONALES PARA LA VIVIENDA ADECUADA POSPANDEMIA

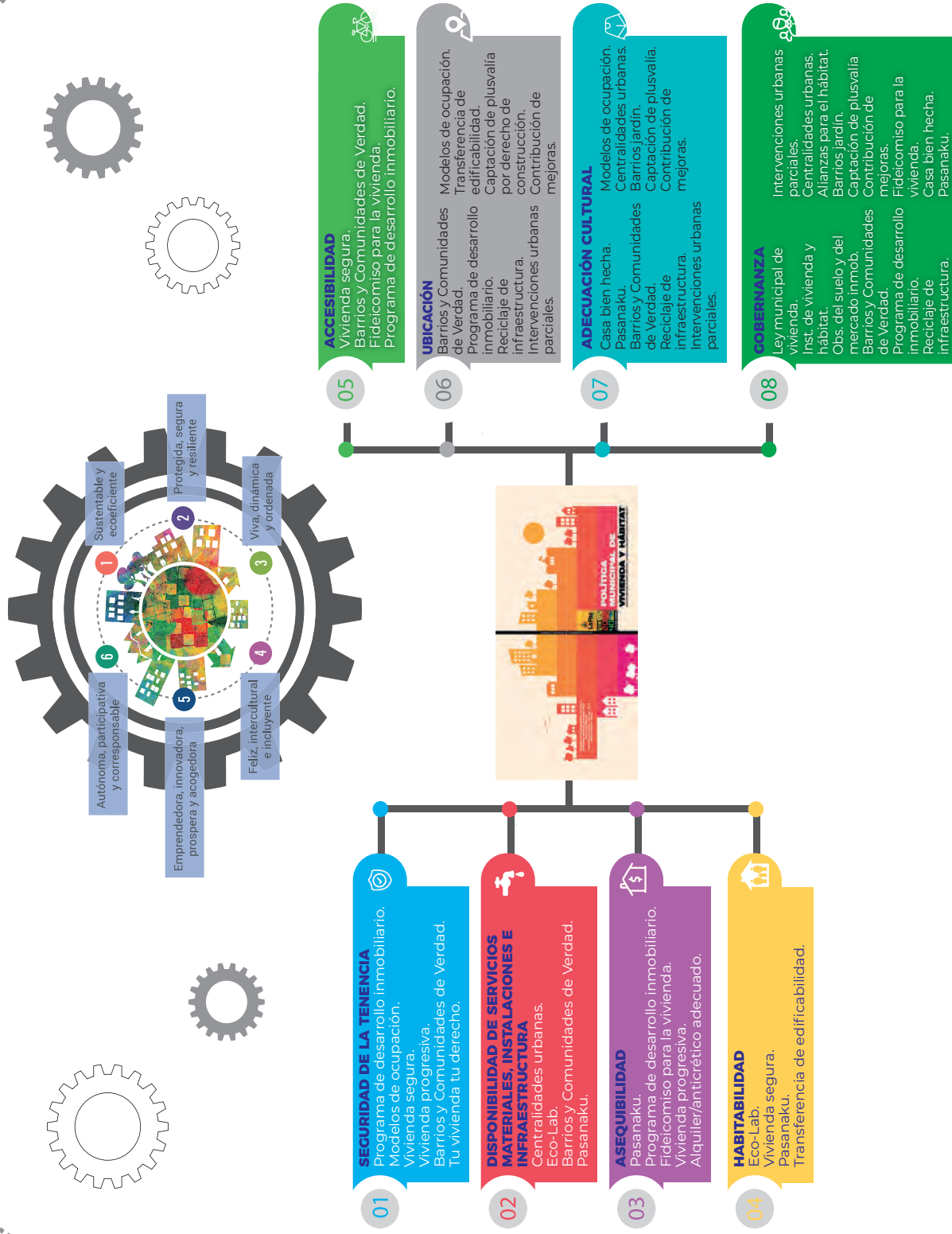
Por otro lado, en la figura N° 6.1 se aprecia como convergen la Agenda 2030 y la Nueva Agenda Urbana con los planes propuestos por el GAMLP con su Política Municipal de Vivienda y Hábitat y su Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” y con los planes nacionales a través del Plan de Vivienda, la Agenda Patriótica 2025 y la Política de Ciudades⁷⁵, para garantizar de manera integral y articulada el derecho a la vivienda adecuada en el municipio de La Paz.

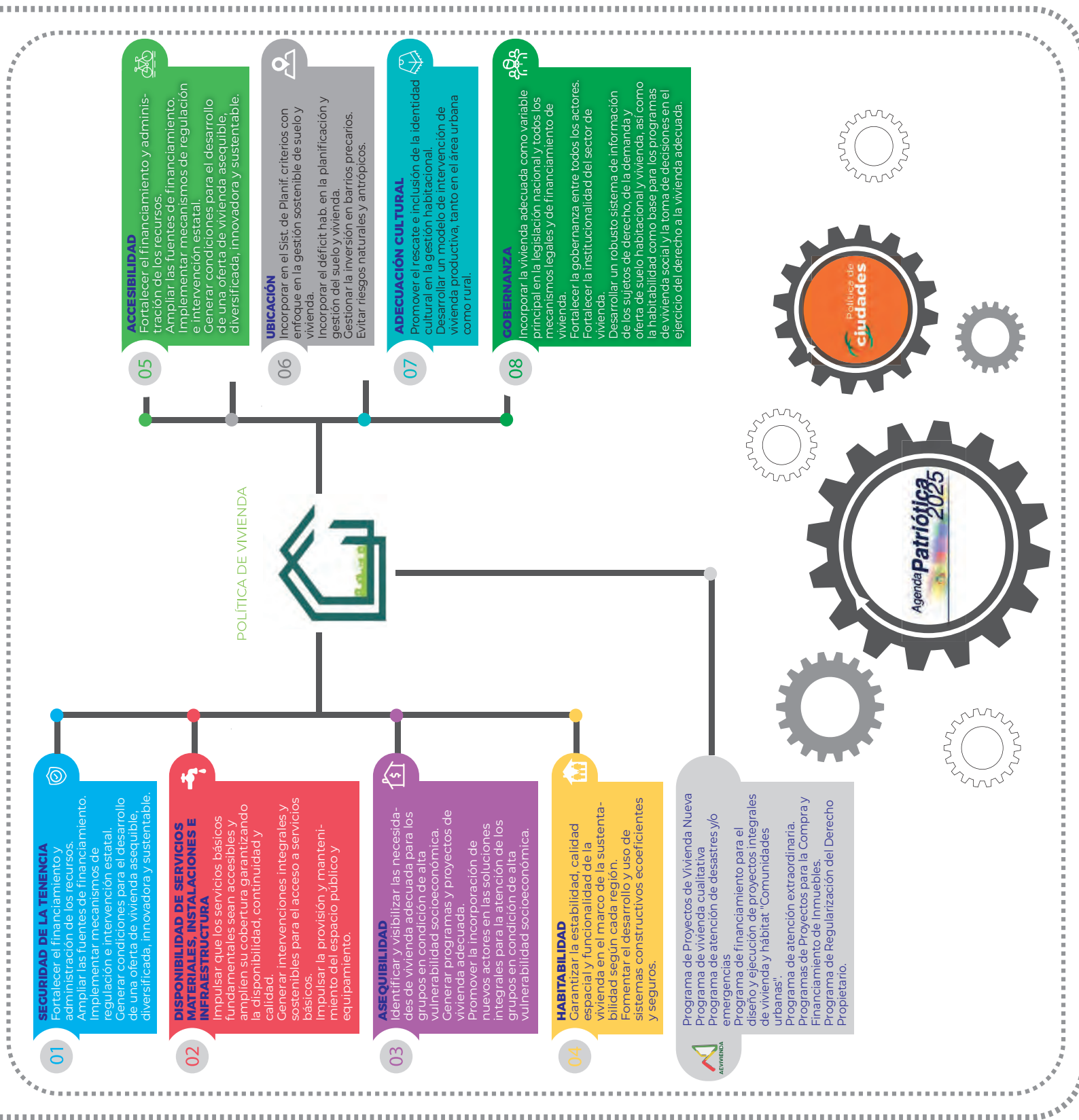
⁷⁵ Es el instrumento estratégico de orientación del desarrollo urbano, que identifica y propone políticas públicas para atender los grandes desafíos y aprovechar las oportunidades que plantea el proceso de urbanización con la aspiración de contribuir a la diversificación del modelo económico, profundizar la reducción de desigualdades y asegurar la sustentabilidad. Tiene tres escalas de aplicación: intraurbana, urbano-territorial y urbano-nacional; planteando ciudades inclusivas, ciudades saludables y con calidad de vida, ciudades productivas, ciudades ordenadas y ciudades sustentables y resilientes, además de la gobernanza de la ciudad. Se proyecta en un horizonte temporal de 15 años, o tres períodos legislativos, coincidiendo con las rondas del Sistema de Planificación Integral del Estado, así como con los dos grandes hitos en las agendas internacionales: la Agenda de Desarrollo Sostenible de 2030 y la IV Conferencia de Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible de 2036 (Naciones Unidas, 2020).



Figura N° 6.1.

Municipio de La Paz: Vinculación de políticas internacionales, nacionales y municipales con la vivienda adecuada, 2020







Capítulo 7

SÍNTESIS





Barrio de Verdad "Villa Antofagasta Alto La Portada" – Macrodistrito Max Paredes.
Fotografía de Juan Pablo Revollo.

CAPÍTULO 7

SÍNTESIS

7.1. CONCLUSIONES

La concepción de vivienda adecuada de la ONU empezó a desarrollarse desde el año 1948 en la Declaración Universal de Derechos Humanos, pasando por las conferencias Hábitat I, Hábitat II y Hábitat III; para que finalmente, la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, establezca los parámetros de la vivienda adecuada: seguridad para la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural; adicionalmente se incluyó en este libro la gobernanza como octavo elemento de la vivienda adecuada. En Bolivia, de acuerdo con la CPE (2009), la vivienda y el hábitat son reconocidos como derecho humano fundamental para las bolivianas y bolivianos y en la LMAD (2010) se establece las competencias para las políticas de vivienda.

En los ODS de la Agenda 2030 se tiene una fuerte relación con la vivienda ya que en este acuerdo internacional, se reconoce el derecho a una vivienda adecuada, la cual repercute en la estimulación de la economía, la reducción de la pobreza y la inclusión en el proceso de urbanización; es decir que además de influir en aspectos relacionados con el espacio doméstico, sus instalaciones, su entorno inmediato y la forma de habitarlo, también tiene una influencia en otros aspectos del desarrollo como la reducción de las tasas de pobreza y hambre, al acceso a la salud y educación, la eliminación de la brecha de género, el incremento de los niveles de inclusión e igualdad socioeconómica,

la creación de ciudades sostenibles, el uso eficiente de los recursos hídricos y terrestres, y la formación de alianzas sostenibles para el desarrollo, entre otras. La vivienda adecuada se sitúa en el centro del desarrollo sostenible. En este sentido, se tiene que, de las 169 metas de los ODS, 67 se relacionan directamente con la vivienda y 38 lo hacen de manera indirecta. En Bolivia, de acuerdo con la CPE (2009), la vivienda y el hábitat son reconocidos como derecho humano fundamental para las bolivianas y bolivianos y en la LMAD (2010) se establece las competencias territoriales para las políticas de vivienda. De esta manera, la vivienda contribuye a 101 metas de los ODS; 65 de manera directa y 36 indirectamente. Respecto a las metas ODS de competencia del nivel central del Estado, la vivienda afecta a 26 ODS, 16 de manera directa y 10 indirectamente. En lo que concierne a los gobiernos locales bolivianos, 111 de las 169 metas de los ODS son relevantes y se enmarcan en sus competencias y atribuciones donde la vivienda influye en 75; 49 en forma directa y 26 de manera indirecta.

La falta de vivienda adecuada es una de las principales privaciones que afecta el desarrollo del ser humano, ya que se generan limitaciones en diferentes aspectos como la seguridad, la falta de acceso a servicios básicos, el acceso a equipamientos y en general todos factores que hacen vulnerable la condición de los hogares. De acuerdo con la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018, se pudo determinar las principales características de acuerdo con los ocho elementos de la vivienda que hacen vulnerables a las personas que viven en el área urbana del municipio de La Paz y que se encuentran resumidas en la figura N° 7.1:



Figura N° 7.1.

Municipio de La Paz – Área urbana: Diagnóstico de la vulnerabilidad de la población respecto a los elementos de la vivienda adecuada



Fuente: Elaboración Propia.
DD.RR.: Derechos Reales.
m²: Metro cuadrado.
\$US.: Dólares americanos.

Por otro lado, se analizó la necesidad de cambio, remodelación y acceso a una primera vivienda. Los hogares urbanos del municipio de La Paz con la necesidad de cambio de vivienda alcanzaban a 59%, 53,2% llevaba más de cuatro años con esta necesidad y 62,5% afirmó que deseaba tener una vivienda propia como razón de su cambio de vivienda, 45,9% quería su vivienda en el mismo barrio, 41,7% en otro barrio, pero dentro del municipio, 78,7% prefería una casa independiente y 71,4% le era indistinto si la vivienda era nueva o usada.

Por otro lado, 49,1% de los hogares urbanos que contaban con vivienda propia querían remodelar su vivienda como alternativa al cambio de vivienda, siendo la remodelación muy necesaria en 57,6% de las viviendas, donde más de 45% arreglaría

su fachada como remodelación común con un gasto de \$US5.946,2, y 41% realizarían el tirar-levantar tabiques, paredes como remodelación urgente con un gasto de \$US14.162,4.

Finalmente, en el municipio 48,4% de los hogares con personas mayores a 18 años que querían independencia declararon que es muy necesario el acceder a una primera vivienda, 41,6% llevaba menos de dos años con esta necesidad, y 75,7% declaraba como razón principal el independizarse, 46,3% deseaba su vivienda en el mismo barrio, 41,9% en otro barrio pero dentro del municipio, con una expectativa de superficie construida de la vivienda de 154,0 m²; 58,2% buscaban una casa independiente y 71,0% le fue indiferente si la vivienda era nueva o usada.



Para la búsqueda de su primera vivienda, 74,1% quería comprar la vivienda teniendo un estimado de \$US84.772,7, 69,2% buscaría financiación por créditos, 51,5% con ahorros propios, 75,7% buscaba a través de internet y 66,1% recién empezaría a buscarla. Sin embargo, el anticrédito y alquiler estaba como opción de acceso a una primera vivienda, siendo el pago de \$US16.998,2 y \$US1.234,0 respectivamente. Además, 57,8% de los hogares consideraba que los precios de las viviendas se incrementaron en los últimos 12 meses mientras que 54,1% consideraba que los precios si están de acuerdo con sus necesidades, y 39,3% creía que el Gobierno Central debe solucionar el tema de acceso a la vivienda.

Además, el Índice Municipal de Necesidad de Vivienda (IMNV) fue calculado para aquellos hogares que requerían un cambio o acceso a una primera vivienda, considerando cuatro factores⁷⁶. El índice para el cambio de vivienda tomando en cuenta el grado de necesidad fue 30,1%, por el tiempo en situación de necesidad con más de cuatro años fue 27,1%, por el estado de vivienda sea nueva o usada fue 36,4% y por la tenencia de vivienda como propia fue 45,4%. El índice para el acceso a una primera vivienda tomando en cuenta el grado de necesidad fue 9,8%, por el tiempo en situación de necesidad menor a dos años fue 8,4%, por el estado de vivienda sea nueva o usada era 14,3% y por la tenencia de vivienda como propia fue 15,0%.

Asimismo, se calculó del Índice Municipal de Calidad de la Vivienda (IMCV), el cual considera aquellas variables que por el contexto del municipio son relevantes y las resume en 9 componentes⁷⁷, este índice alcanzó a 0,67, es decir, que los hogares del municipio contaban con una buena calidad de vivienda, por ser una puntuación cercana a 1.

Por otro lado, para garantizar el acceso a la vivienda adecuada, debe existir una alineación de los diferentes planes de desarrollo para la consecución de metas comunes. En este sentido, se organizó cada sub eje del Plan Integral “La Paz 2040: La Paz que Queremos” con los elementos de la vivienda adecuada, y de la misma forma cada elemento de la vivienda adecuada se relacionó con la consecución de los ODS. Asimismo, se evaluó de manera cualitativa el impacto del Programa Barrios y Comunidades de Verdad donde se confirmó los resultados positivos respecto a la inversión en infraestructura, ya que, de acuerdo con las percepciones de los beneficiarios entrevistados, la infraestructura urbana, ha mejorado la calidad de vida de sus habitantes. Además, se mencionan los proyectos y programas que son ejecutados por el nivel central mediante la AEVIVIENDA donde recae la mayor concentración de la operación de vivienda social.

Finalmente, el año 2020 será recordado como un punto de inflexión para la humanidad ya que se afronta una crisis sistémica sin precedentes derivada por la pandemia de COVID-19, la cual, ha tenido repercusiones en términos económicos, sociales, culturales y ambientales. Esta ha afectado también negativamente el acceso al empleo, la educación, la salud, donde la vivienda se convierte en un elemento fundamental para afrontarla. Es por eso, que se abordó los principales programas y proyectos desarrollados en el municipio de La Paz para afrontar la pandemia y garantizar la vivienda adecuada. Asimismo, se articuló las diferentes Políticas de Vivienda desarrolladas el año 2020, por el GAMLP y el nivel central de gobierno y se las alineó a los elementos de la vivienda adecuada.

7.2. RECOMENDACIONES

Dentro del contexto histórico por la pandemia COVID-19, la vivienda adecuada se valoriza aún más, ya que cada uno sus elementos aportan a una mejor calidad de vida. Una vivienda adecuada significa una mejor adaptación a la nueva forma de realizar las actividades cotidianas, mejores posibilidades de desenvolverse en un nuevo contexto, y mayor bienestar en los aspectos tangibles y subjetivos para cada uno de los habitantes.

A partir del análisis y resultados encontrados en este documento es necesario fortalecer los siguientes aspectos:

- La planificación y ejecución de las políticas, programas y proyectos sobre la vivienda debe darse de manera coordinada con todos los niveles del Estado, principalmente con el nivel central, debido a que las competencias territoriales limitan el actuar de los gobiernos municipales.
- Se debe profundizar la planificación en torno a la vivienda adecuada dentro del municipio de La Paz. La pandemia sirvió para denotar que una vivienda adecuada sirve para preservar el desarrollo humano de las personas y otorga cierto grado de resiliencia.
- El avance para alcanzar una vivienda adecuada debe trabajarse de forma transversal; cada uno de los ocho elementos de la vivienda adecuada son igual de importantes, y no se pueden priorizar uno sobre otros.
- En el caso de las desigualdades de género y de nivel socioeconómico, éstas constituyen la brecha transversal más extensa para garantizar la vivienda adecuada, posicionando a las mujeres y a los más pobres en una situación de vulnerabilidad, por lo cual se deben desarrollar programas y proyectos focalizados a estos sectores en cada uno de los elementos de la vivienda adecuada.
- Las políticas, programas y proyectos propuestos y a desarrollar deben estar mejor articuladas a todos los beneficiarios.

⁷⁶ Los factores para el cambio de vivienda son: grado de necesidad (muy necesario), tiempo en situación de necesidad (más de 4 años), estado de la vivienda (sea nueva o usada) y tenencia de la vivienda (compra) y para el acceso a una primera vivienda solo cambia el tiempo en situación de necesidad (menor a 2 años).

⁷⁷ Los componentes que conforman el índice de calidad de vivienda son: satisfacción con su entorno personal, servicios en su barrio, servicios en tecnología e información, servicios básicos, percepción de calidad y tamaño de la vivienda, accesibilidad complementaria, servicios complementarios en el hogar, materiales de construcción y gobernanza.



- Se debe contar con información actualizada y que respondan a la información específica de los elementos de la vivienda adecuada para conocer el comportamiento de la demanda inmobiliaria en el municipio de La Paz, y a su vez elaborar políticas que mejoren cuantitativa y cualitativamente las necesidades de vivienda.
- Se debe generar información que permita realizar evaluaciones cuantitativas de impacto para calibrar con mayor precisión los resultados de las políticas, programas y programas para la vivienda. Las evaluaciones de impacto contribuyen a que los tomadores de decisiones cuenten con elementos de juicio más sólidos a partir de mediciones sobre los impactos de las políticas públicas.

La vivienda adecuada en el municipio de La Paz no puede ser abordada desde una mirada sectorial, sino desde una mirada

multidimensional, en donde se consideren cada uno de sus elementos, desde una perspectiva territorial, de género y de inclusión. Bajo este fundamento, es importante que, en el proceso de garantizar el derecho de la vivienda en el municipio de La Paz, la creación conjunta de estrategias debe venir de todos los actores públicos de la mano de la población, la sociedad civil organizada, los sectores productivos y la academia para garantizar que las acciones implementadas se orienten hacia un futuro más próspero, inclusivo y sostenible. Garantizar la viabilidad de una vivienda adecuada en el municipio de La Paz es posible a través de modelos innovadores donde la generación de información a partir de estudios como éste, permitan poner sobre la agenda pública los desafíos que prevalecen y afectan a las familias.



Barrio de Verdad “Alto Santiago de Lacaya” – Macrodistrito Periférica.
Fotografía de Archivo Fotográfico del GAMLP.

BIBLIOGRAFÍA

Agencia Estatal de Vivienda. (2020). <http://www.aevivienda.gob.bo/website>.

Agencia Estatal de Vivienda. (2017). *Boletín informativo N° 2. Año 1*.

Banco Interamericano de Desarrollo. (2008). Taller: Programas de mejoramiento de barrios: análisis comparado de lecciones aprendidas y nuevos enfoques.

Banco Interamericano de Desarrollo (2009). *Construir Ciudades*.

BBC News. (20 de marzo de 2020). James Gallagher. Coronavirus: ¿cuándo terminará el brote y volverá todo a la normalidad? <https://www.bbc.com/mundo/noticias-internacional-51978887>.

Crenson, Matthew A. (1978). *Social Networks and Political Processes in urban Neighborhoods en: Journal of Political Science*. pp 578-594.

Defensoría del Pueblo. (2017). *Ciudad Autónoma de Buenos Aires*.

Forbes México. (15 de mayo de 2020). Navarro, María Fernanda. Recomendaciones de la OMS para regresar a la 'nueva normalidad'. <https://www.forbes.com.mx/actualidad-recomendaciones-oms-nueva-normalidad/>.
https://www.asfi.gob.bo/images/INT_FINANCIERA/DOCS/Publicaciones/Editoriales/2014/Editorial_052014.pdf.

Fundación ONCE & Fundación Vía Libre. (2013). *Observatorio de la accesibilidad universal en la vivienda en España 2013*. https://sid.usal.es/idocs/F8/FDO26782/observatorio_accesibilidad_vivienda.pdf.

Gaceta Oficial de Bolivia. (2020). <http://www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo/>.

Gallardo Dávila, Gastón. (2007). *Estado de arte de la investigación de la construcción del espacio regional paceño*. Programa de Investigación Estratégica en Bolivia.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2020a). *Normativa de Uso de Suelos*. <http://sitservicios.lapaz.bo/sit/LUSU/normativa.html>.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2020b). *Política Municipal de Vivienda y Hábitat*. <http://sim.lapaz.bo/sem/Biblioteca/Publicaciones/Index#>.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2019). *Agenda ODS para el municipio de La Paz*. <http://sim.lapaz.bo/sem/Biblioteca/Publicaciones/Index#>.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). *Anuario estadístico del municipio de La Paz*. <http://sim.lapaz.bo/sem/Anuario/Principal/Principal>.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2015). *Plan Integral La Paz 2040*. <http://sim.lapaz.bo/nuevocatastro/smpd/planes/2040.pdf>.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2011). *Memoria explicativa del mapa de riesgos de los distritos urbanos del municipio de La Paz*. <http://sitservicios.lapaz.bo/sit/riesgos/docs/MEMORIA%20RIESGOS%202011.pdf>.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2007). *Plan de Desarrollo Municipal Jayma 2007-2011*.

Hábitat. (2009). Programa de Educación Ciudadana. Módulo II Retos de la vivienda adecuada. http://www.habitat.org/lc/lac/pdf/vivienda_adecuada.pdf.

Li Q, Guan X, Wu P, et al. (2020). Early Transmission Dynamics in Wuhan, China, of Novel Coronavirus-Infected neumonía. *N Engl J Med.*; 382:1199-1207. <https://bit.ly/39spYE3>.

Max - Neef, Manfred. (1993). *Desarrollo a Escala Humana*.



Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda. (2020). Política de vivienda. https://www.oopp.gob.bo/uploads/5ebf473872a872e1d894f40c7aba4751Pol%C3%ADtica_de_Vivienda_FINAL.pdf

Ministerio de Planificación del Desarrollo. (2015). *Agenda patriótica 2025. 13 pilares de una Bolivia digna y soberana*. http://www.planificacion.gob.bo/uploads/AGENDA_PATRIOTICA2025_MPD.pdf

Naciones Unidas. (2020). *Bolivia ya cuenta con una Política de Ciudades para el desarrollo urbano*. <http://www.nu.org.bo/noticias/bolivia-ya-cuenta-con-una-politica-de-ciudades-para-el-desarrollo-urbano/>.

Naciones Unidas. (2015). <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible>.

Naciones Unidas. (2012). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, Raquel Rolnik*. https://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/HRCouncil/RegularSession/Session22/A.HRC.22.46_sp.pdf.

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. (Marzo de 2020). *Vivienda, la defensa de primera línea contra el brote de COVID-19*. <http://www.oacnudh.org/vivienda-la-defensa-de-primera-linea-contra-el-brote-de-covid-19-dice-experta-de-la-onu/>.

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. (2010). *El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo N° 21/Rev. 1*.

ONU - HÁBITAT. (2020). <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>.

ONU - HÁBITAT. (2018). *Vivienda y ODS en México*.

Organización Mundial de la Salud. (2020). <https://www.who.int/>.

Página Siete. (19 de marzo de 2020). *Se confirma el primer caso de coronavirus en La Paz*. <https://www.paginasiete.bo/sociedad/2020/3/19/se-confirma-el-primero-caso-de-coronavirus-en-la-paz-250127.html>.

Página Siete. (10 de marzo de 2020). *Gobierno confirma los dos primeros casos de coronavirus en Bolivia*. <https://www.paginasiete.bo/sociedad/2020/3/10/gobierno-confirma-los-dos-primeros-casos-de-coronavirus-en-bolivia-249182.html>.

POA Estudio. (2019). *Siete ventajas de vivir en torno a un patio*. <https://poaestudio.com/siete-ventajas-de-vivir-en-torno-a-un-patio/>.

Programa Regional de Vivienda y Hábitat. (2011). *El camino posible. Producción Social del Hábitat en América Latina. Veinte años de políticas de vivienda. Impactos y perspectivas por Enrique Ortiz Flores*. pp 223 – 235. <http://www.hic-gs.org/content/Elcaminoposible.pdf>.

Putnam, Robert; Leonardi, Robert y Nanetti, Raffaella. (1993). *Making democracy work: civic traditions in modern Italy*.

Romagnoli, V y Barreto, M.A. (2006). Programas de mejoramiento barrial. Reflexiones sobre fundamentos y pertinencia de sus objetivos a partir de un análisis del PROMEBA (Argentina) y su implementación en la ciudad de Resistencia (provincia del Chaco). *Cuaderno urbano. Espacio, cultura, sociedad*. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=3692/369236766007>.

Rodríguez Mellado, Josefa. (2017). *Cálculo de la densidad de viviendas para una ciudad para una ciudad compacta. Aplicación a la ciudad de Sevilla*. <https://www.eweb.unex.es/eweb/monfragueresilente/numero16/Art6.pdf>.

Rugiero Pérez, Ana María. (2000). *Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar*. Vol. 15.

Secretariado General de la Coalición Internacional del Hábitat. (2016). *Coalición internacional del hábitat. Hábitat I, Hábitat II y Hábitat III*. http://hic-gs.org/content/HIC_Habitat%201976%202016%20ES.pdf.

Surveillances, Vital. (2020). *The Epidemiological Characteristics of an Outbreak of 2019 Novel Coronavirus Diseases (COVID-19)-China*. China CDC Weekly. 2,8,113-122. <https://bit.ly/2WV3JUA>.

World Health Organization. (2020). *Coronavirus (COVID-19) events as they happen*. <https://bit.ly/3bECmCn>.





ANEXOS





Calle 6 del barrio "Obrajes" – Macrodistrito Sur.
Fotografía de Mauricio Mendoza Tellez.

ANEXOS

ANEXO 1. ENCUESTA MUNICIPAL DE DEMANDA INMOBILIARIA

En la gestión 2018 se realizó la encuesta municipal de demanda inmobiliaria cuyo propósito principal fue obtener información sobre las necesidades y demanda de vivienda además de la percepción sobre la calidad del espacio público, la infraestructura y los servicios. Los parámetros principales fueron:

a. Diseño de la muestra

Para la organización de la encuesta se trabajó con la Dirección de Investigación e Información Municipal dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, a través de un Equipo Técnico Municipal, bajo los siguientes parámetros:

Tabla N° A.1.
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Metodología utilizada en la encuesta municipal de demanda inmobiliaria, 2018

DETALLE	DESCRIPCIÓN
Tipo de datos	Encuesta por muestreo
Unidad de muestreo	Viviendas particulares
Unidad de observación	Hogar con todos y cada uno de sus miembros que lo componen y particularmente para hogares en los que se identifica alguna necesidad de acceso a vivienda sea del hogar, de algún miembro del hogar que desea independizarse o viviendas que requieren remodelación en sus estructuras
Unidad de análisis	Hogares del área urbana del municipio de La Paz con necesidad de acceso a otra vivienda, necesidad de independencia de alguno de los miembros del hogar o necesidad de remodelación de la vivienda propia
Informante	Jefe o jefa de hogar, cónyuge o cualquier hijo mayor de 18 años en orden descendente que puede proporcionar datos generales y particulares referidos a los diferentes miembros que componen el hogar
Cobertura geográfica	Los 21 distritos urbanos del municipio de La Paz

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

Nota 1: El hogar es una unidad conformada por personas con relación de parentesco o sin él, que habitan una misma vivienda y que al menos para su alimentación dependen de un fondo común, es decir, que al menos comparten los gastos de alimentación, aporten o no al mismo. Una persona sola también constituye un hogar.

Nota 2: La vivienda particular es una construcción que tiene uno o más pisos cubiertos por un techo, que fue construida o adoptada para ser habitada por una o más personas en forma permanente o temporal. Cuenta con acceso directo o independiente desde la calle o a través de espacios de uso común como ser pasillos, patios o escaleras. En la encuesta se consideraron viviendas particulares a aquellas habitadas por hasta tres hogares, ya que una vivienda con más de tres hogares es reconocida como una vivienda colectiva.

b. Marco muestral

La base de datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2001, actualizado con la información del Censo 2012 fueron los insumos para el marco muestral empleado en la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018, donde las unidades primarias de muestreo (UPM) corresponden ser un conjunto promedio de 130 viviendas particulares (sector censal). Las unidades secundarias de muestreo (USM), son las viviendas dentro de la UPM seleccionada.

En este sentido, el diseño proporciona una muestra probabilística; el tipo de muestreo es bietápico, estratificado geográficamente por los distritos urbanos, donde en la primera etapa se seleccionaron a las UPM mediante una selección sistemática proporcional a su tamaño y en la segunda etapa las USM mediante una selección sistemática aleatoria (viviendas particulares).

El tamaño de la muestra para la encuesta municipal de demanda inmobiliaria 2018 con los parámetros descritos alcanza a 3.006 hogares con un error de 1,7%.



Cuadro N° A.1.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Distribución de la muestra según macrodistrito y segmentos, 2018

(En número)

MACRODISTRITO	MUESTRA DE HOGARES		MUESTRA SEGÚN SEGMENTOS			
	Hogares seleccionados	UPM	Necesidad de acceso a otra vivienda			Hogares que necesitan remodelación
			Total	Hogar acceso	Independencia	
Cotahuma	585	37	412	302	110	258
Max Paredes	576	36	426	284	142	258
Periférica	480	30	373	296	77	186
San Antonio	541	34	389	262	127	286
Sur	443	28	276	193	83	241
Mallasa	111	7	67	41	26	55
Centro	270	17	182	121	61	121
TOTAL	3.006	189	2.125	1.499	626	1.405

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

UPM: Unidad Primaria de Muestreo.

c. Instrumento de recolección de información

La boleta se estructuró en tres secciones:

- **Características y necesidad de vivienda del hogar:** destinado a conocer la necesidad, características y demanda de la vivienda principal. Este cuestionario fue respondido por el jefe o jefa de hogar, su cónyuge o cualquier hijo mayor de 18 años.
- **Necesidad de acceso a la primera vivienda:** dirigido a las personas de 18 y más años del hogar seleccionado, no emancipadas y residentes con progenitores o tutores.
- **Percepción de la calidad del espacio público, la infraestructura y los servicios:** dirigido a los miembros del hogar que tengan 18 años y más de edad.

La calidad de la información de la encuesta fue garantizada a través de un proceso de supervisión y monitoreo continuo, implicando la revisión y verificación de las boletas. En la tabla N° A.2, se presenta el esquema de la boleta, el cuál fue diseñado específicamente para el estudio asumiendo formatos diferentes que permitieron optimizar la recolección de la información, es decir, en una primera sección se recopiló datos del hogar e informantes, en la segunda parte se relevó información sobre las características de la vivienda y las necesidades de cambio y/ o independización de algún miembro del hogar, finalmente en la tercera sección se encuentra la percepción del barrio y la ciudad.



Tabla N° A.2.

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz: Desagregación temática del instrumento de recolección de información, 2018

SECCIÓN	CONTENIDO	DESAGREGACIÓN TEMÁTICA
Datos del hogar e informantes	Características sociodemográficas	Composición del hogar según edad, sexo y grado de parentesco
		Años de estudio
		Ocupación
Características de la vivienda y necesidades familiares	Características de la vivienda	Tipo de vivienda y vía
		Número y tipo de ambientes
		Material de paredes, techo y piso
		Servicios básicos
		Satisfacción con la calidad, tamaño y ubicación de la vivienda
		Función de la vivienda
		Tenencia de la vivienda
	Características de la vivienda propia	Financiamiento de la vivienda propia
		Forma y tiempo de construcción
		Precio y superficie
	Características de la vivienda en anticrético	Precio y superficie
		Razones para vivir en anticrético
		Satisfacción
		Registro en Derechos Reales
		Tiempo de contrato
		Problemas
		Posibilidades de adquirir una vivienda propia
	Características de la vivienda en alquiler	Precio y superficie
		Razones para vivir en alquiler
		Satisfacción
		Tiempo de contrato
		Problemas
		Posibilidades de adquirir una vivienda propia
	Necesidad de cambio y/ o independización de algún miembro del hogar	Necesidad de cambiar de vivienda/ acceder a una nueva vivienda
		Motivos
		Deseos de la ubicación
		Características de acuerdo a posibilidades
Tipo de vivienda		
Precio dispuesto a pagar		
Formas de financiamiento		
Percepción del mercado de vivienda		
Remodelación de vivienda (para hogares con vivienda propia)	Necesidades y tipo de remodelación	
	Monto que se necesita	
Características del barrio	Percepción del barrio y la ciudad	Años que vive en la ciudad, barrio, y la vivienda
		Percepción de la calidad de infraestructura urbana del barrio
		Percepción sobre aspectos intangibles del barrio (seguridad, belleza, tranquilidad, etc.)
		Aspectos que hacen de una ciudad un buen lugar para vivir
		Obras o actividades que se necesitan en el municipio de La Paz
		Medio de transporte utilizado para trasladarse a sus actividades
		Tiempo para llegar al trabajo desde su vivienda
		Información, participación e interés en programas municipales
		Satisfacción con la vida

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.



d. Trabajo de campo

El estudio se desarrolló en tres etapas: la primera donde se diseñó el marco muestral y los instrumentos de recolección de información, la segunda donde se efectuó el trabajo de campo y la tercera corresponde a la revisión, análisis y procesamiento de resultados.

Respecto a la etapa del operativo de campo, en primer lugar, se procedió a la planificación estratégica con base en la metodología de la encuesta, la misma que estuvo sujeta al método de muestreo y metodología de selección del informante propuesto. Posteriormente se elaboró los manuales para supervisores y encuestadores y la capacitación correspondiente.

Una vez que el equipo de encuestadores y supervisores fue capacitado y con el conocimiento suficiente sobre una primera versión del instrumento de recolección, se procedió a la realización de la prueba piloto para validar el mismo. Posteriormente se efectuó la segunda prueba piloto con la finalidad de validar los cambios incorporados.

El operativo de campo tuvo una duración aproximada de 25 días.

Finalmente, se realizó la revisión de información, el análisis y procesamiento de resultados.

ANEXO 2. METODOLOGÍA DE GRUPOS FOCALES DEL PROGRAMA BARRIOS Y COMUNIDADES DE VERDAD

Para cumplir con los objetivos propuestos, se eligió el enfoque de investigación cualitativo para identificar y comprender el impacto del Programa Barrios y Comunidades de Verdad. El instrumento utilizado fue grupos de focales además de revisión de fuentes secundarias. En este sentido, se emplearon los dos grupos focales conformados con 8 participantes cada uno realizados en la Encuesta Municipal de Hogares del año 2014. Sus características se describen en la tabla N° A.3:

Tabla N° A.3.
Características del instrumento de medición

INSTRUMENTO	CANTIDAD	PERFIL DE ENTREVISTADOS/AS	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECOLECTADA
Grupo focal	2 grupos con 8 participantes	Vecinos de Barrios de Verdad, no dirigentes, de 30 a 50 años, que vivan en sus barrios 10 o más años	<ul style="list-style-type: none">• Percepciones de cambios urbanísticos y de equipamiento del barrio• Atribución de causas y actores responsables de estos cambios• Valoración del proceso del Programa: Consulta, participación vecinal, control social, rendición de cuentas, etc• Impacto de estos cambios en la vida cotidiana de las personas• Valoración de este impacto• Valoración del uso de la infraestructura y equipamiento por parte de los vecinos

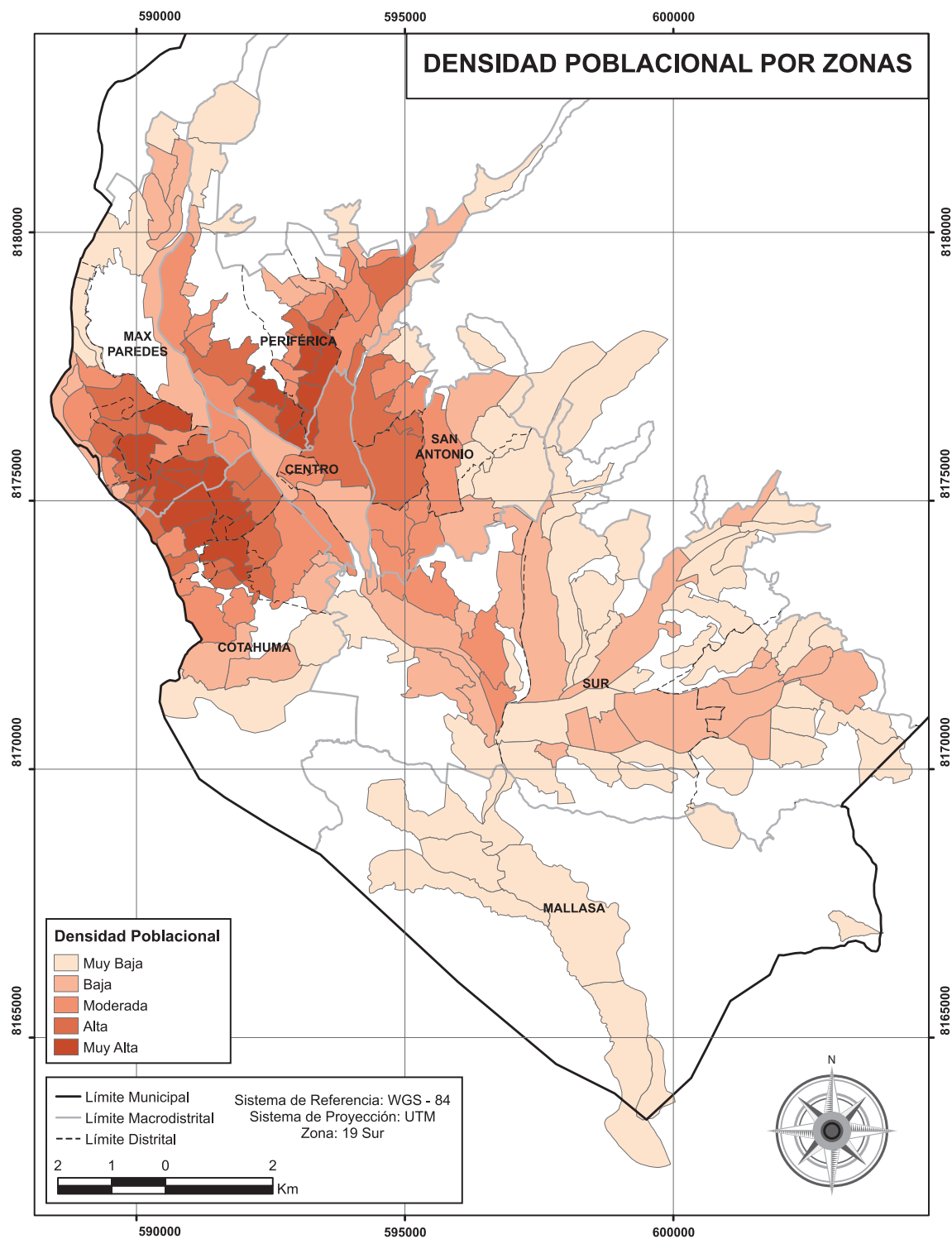
Fuente: Elaboración propia.



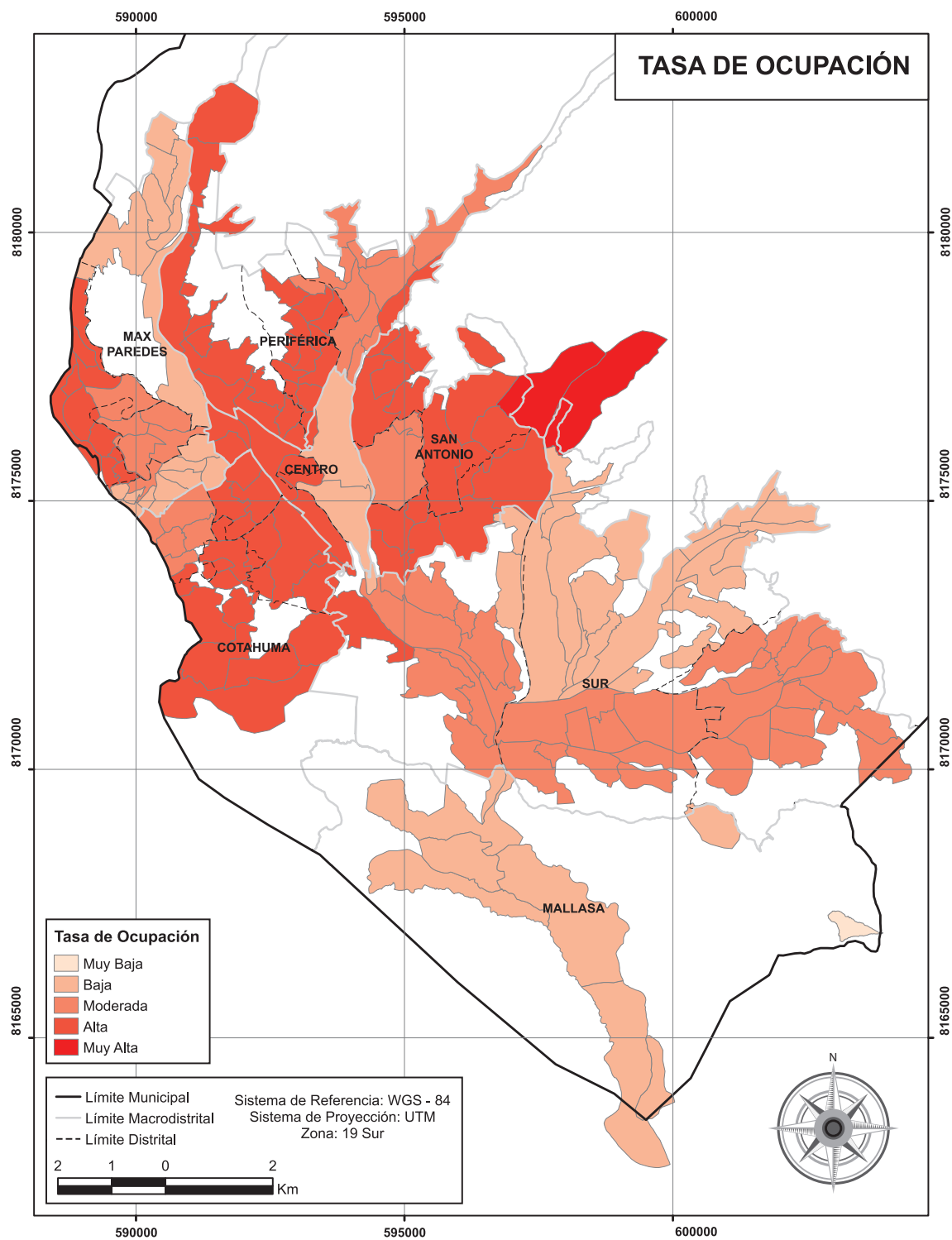
ANEXO 3. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS HABITABLES MEDIANTE ANÁLISIS DE PONDERACIÓN MULTICRITERIO “ALGEBRA DE MAPAS”

Capas utilizadas

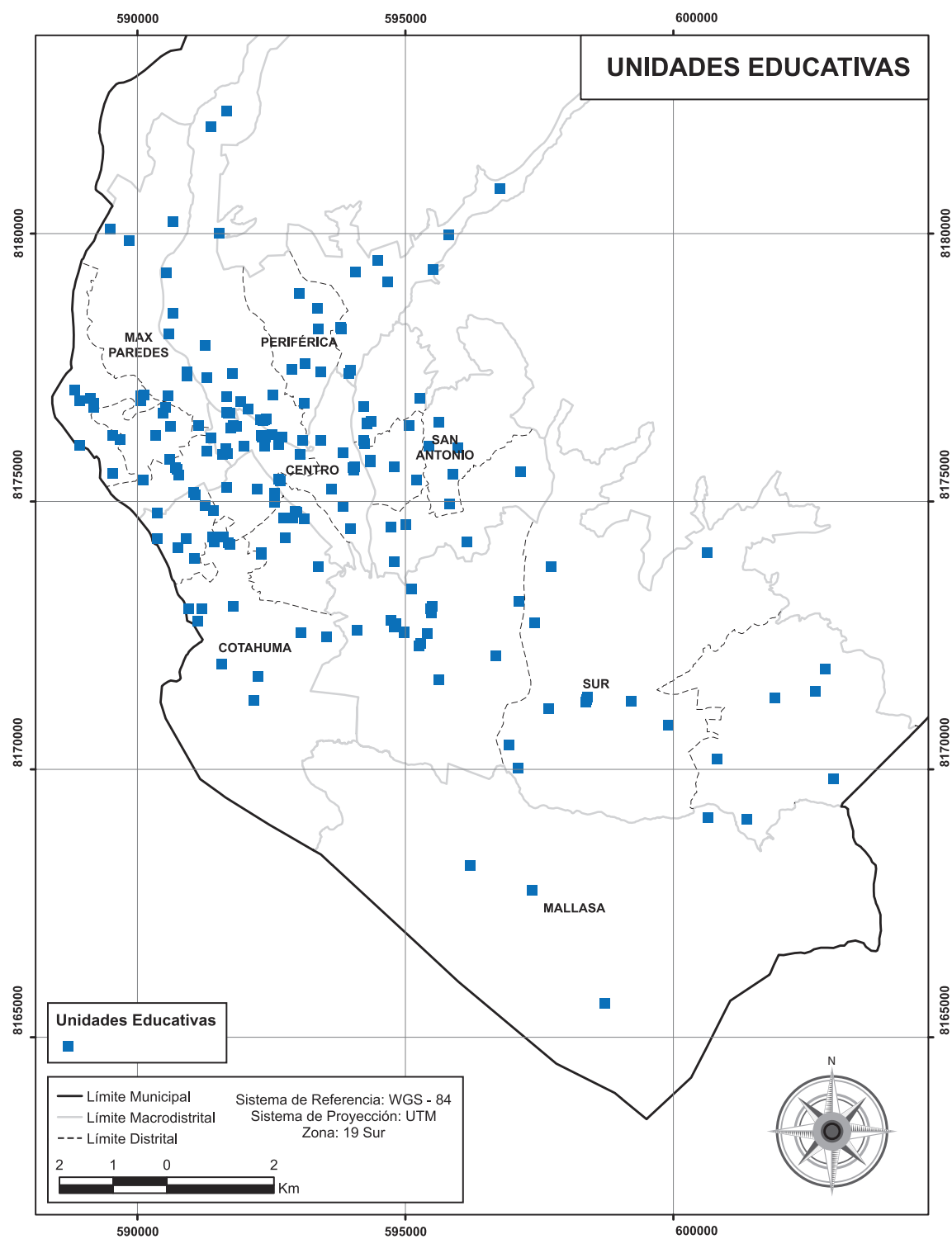
1. Densidad poblacional por zonas



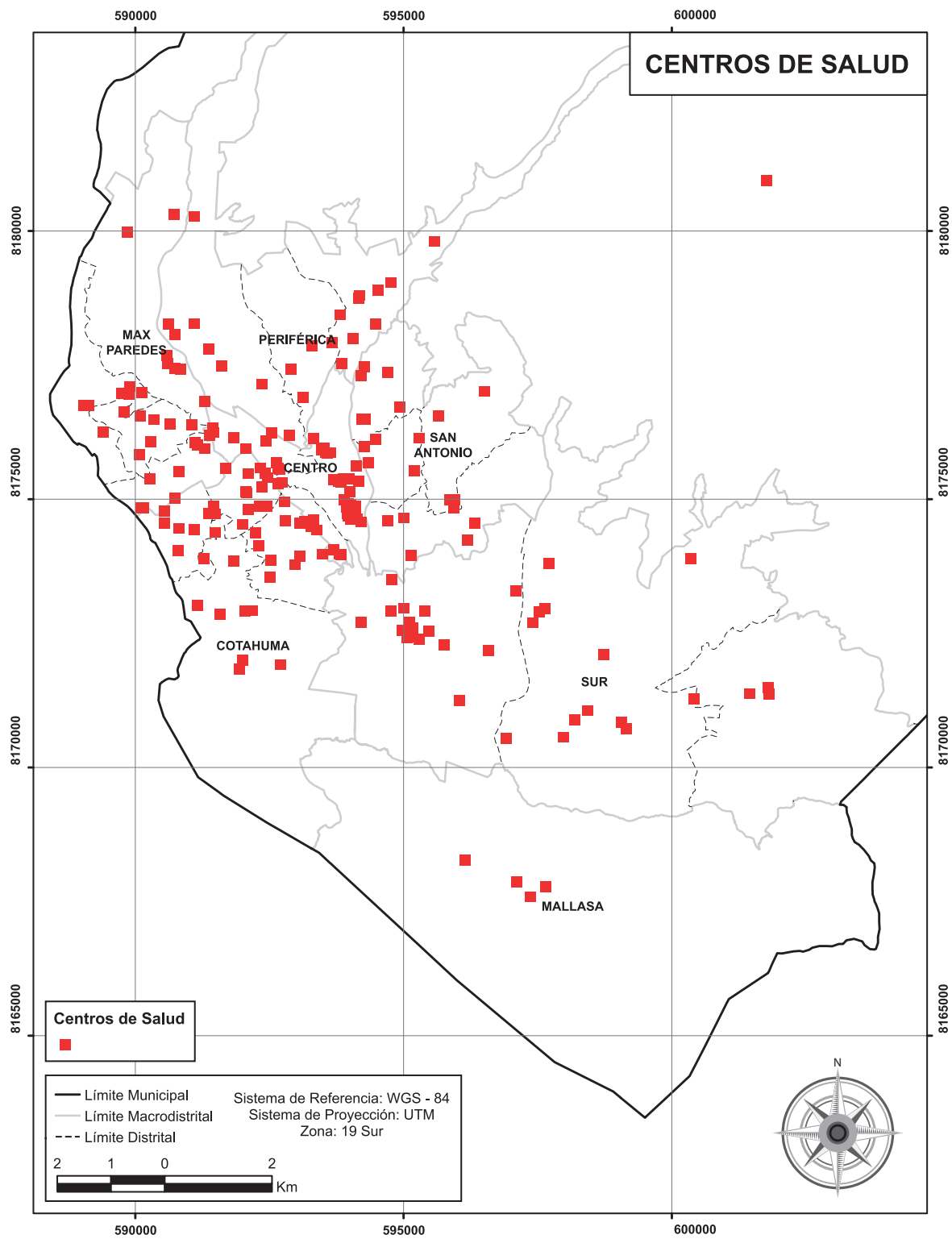
2. Tasa de ocupación



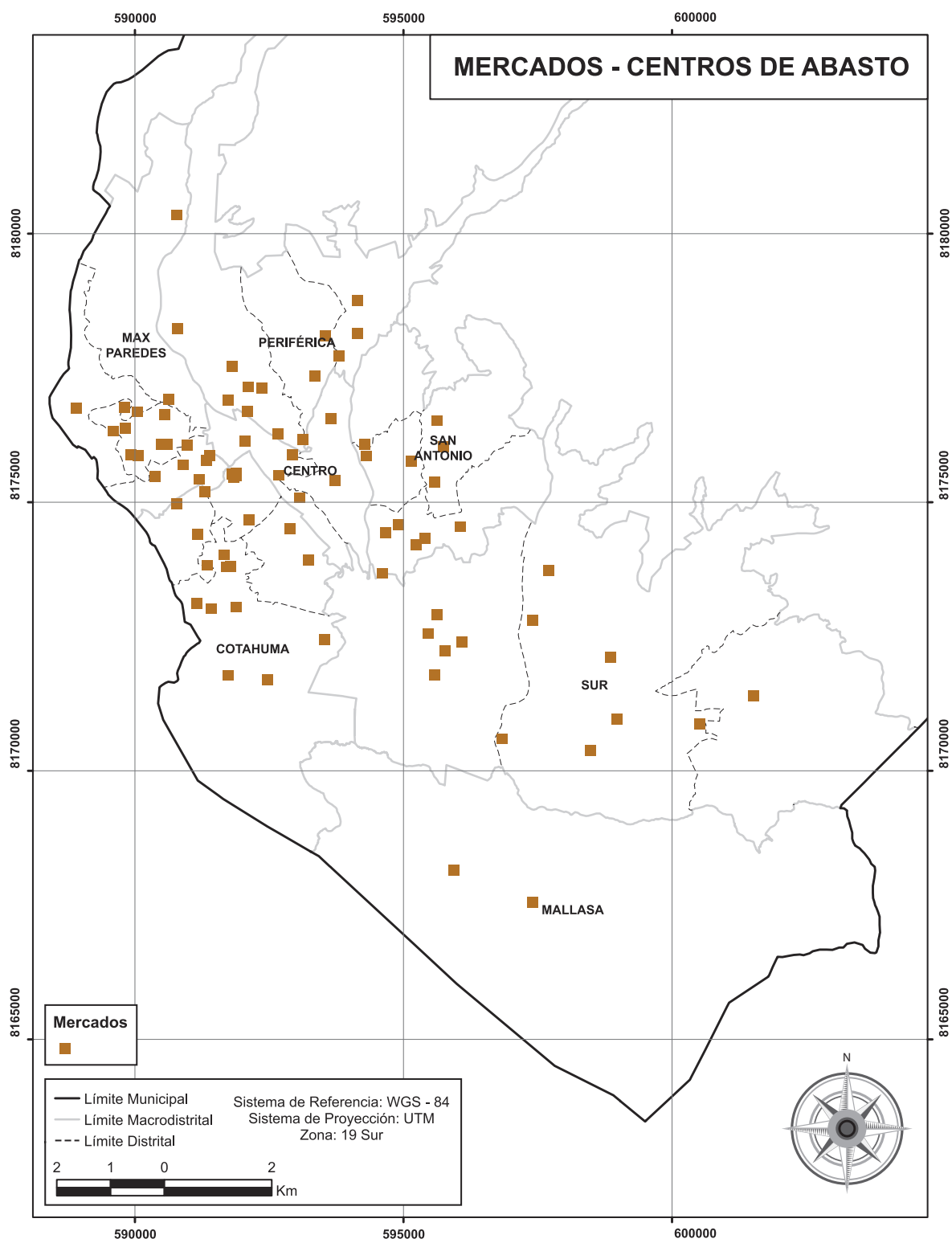
3. Unidades educativas



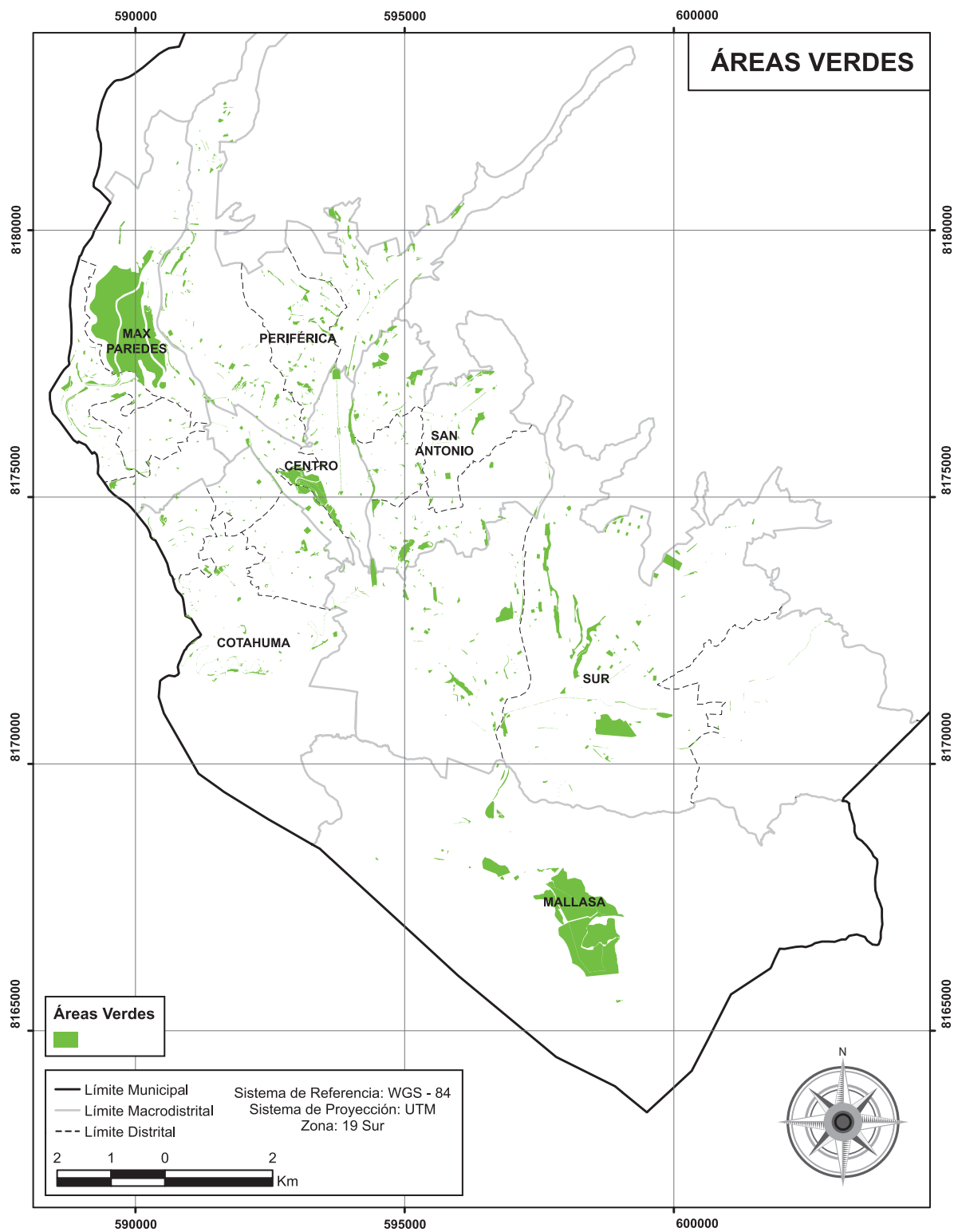
4. Centros de salud



5. Mercados

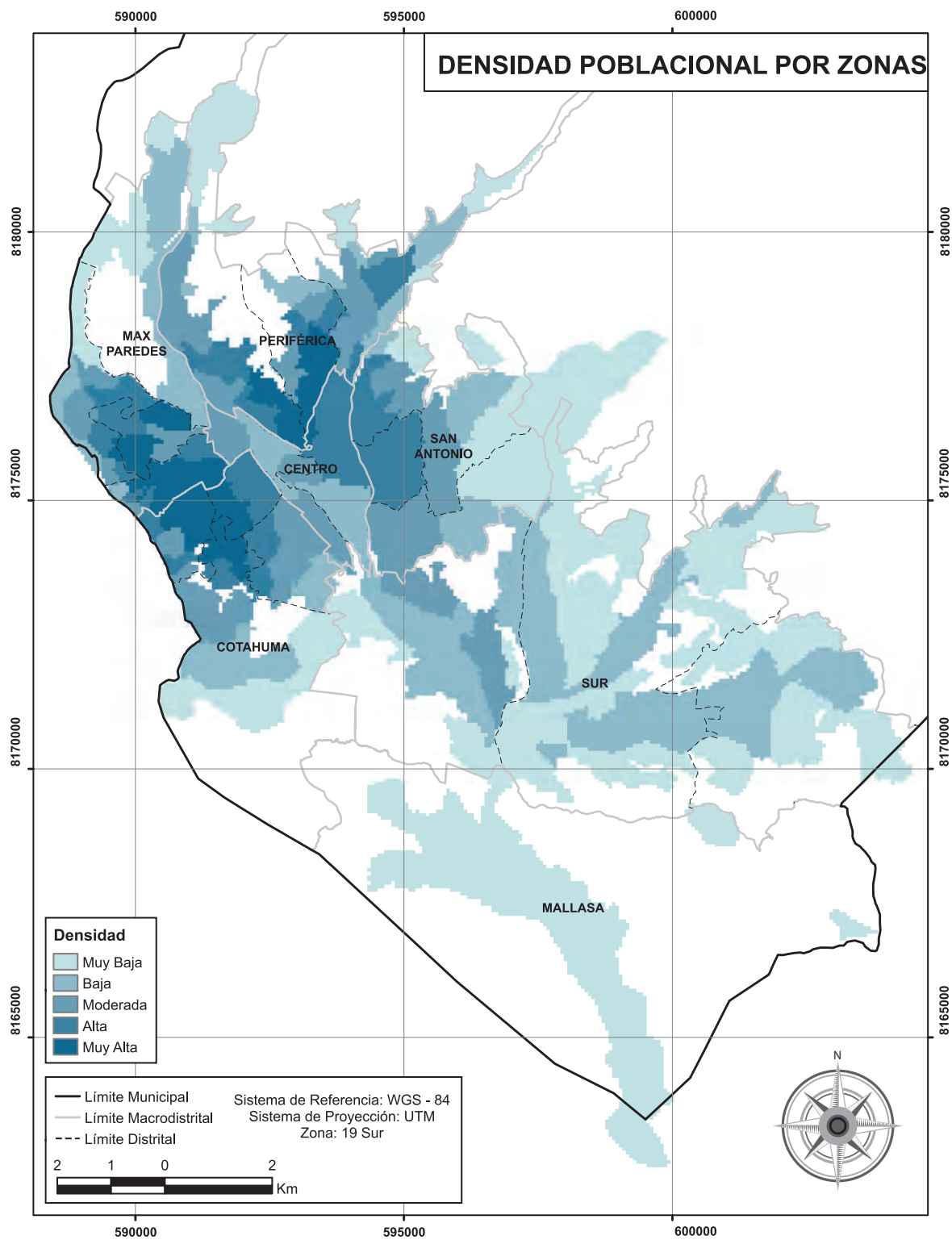


6. Áreas verdes

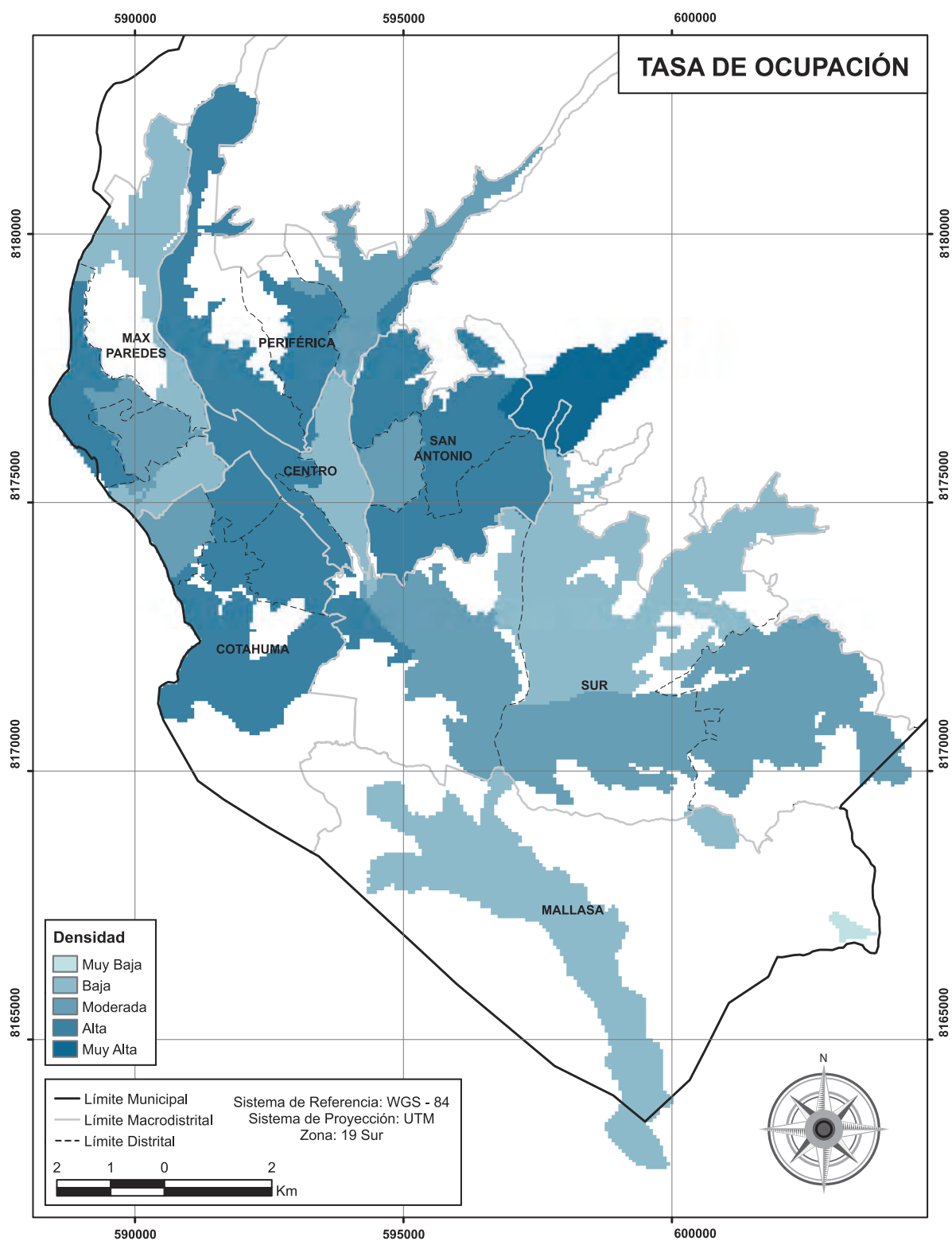


Rasterización de capas (cambio de formato vectorial a raster)

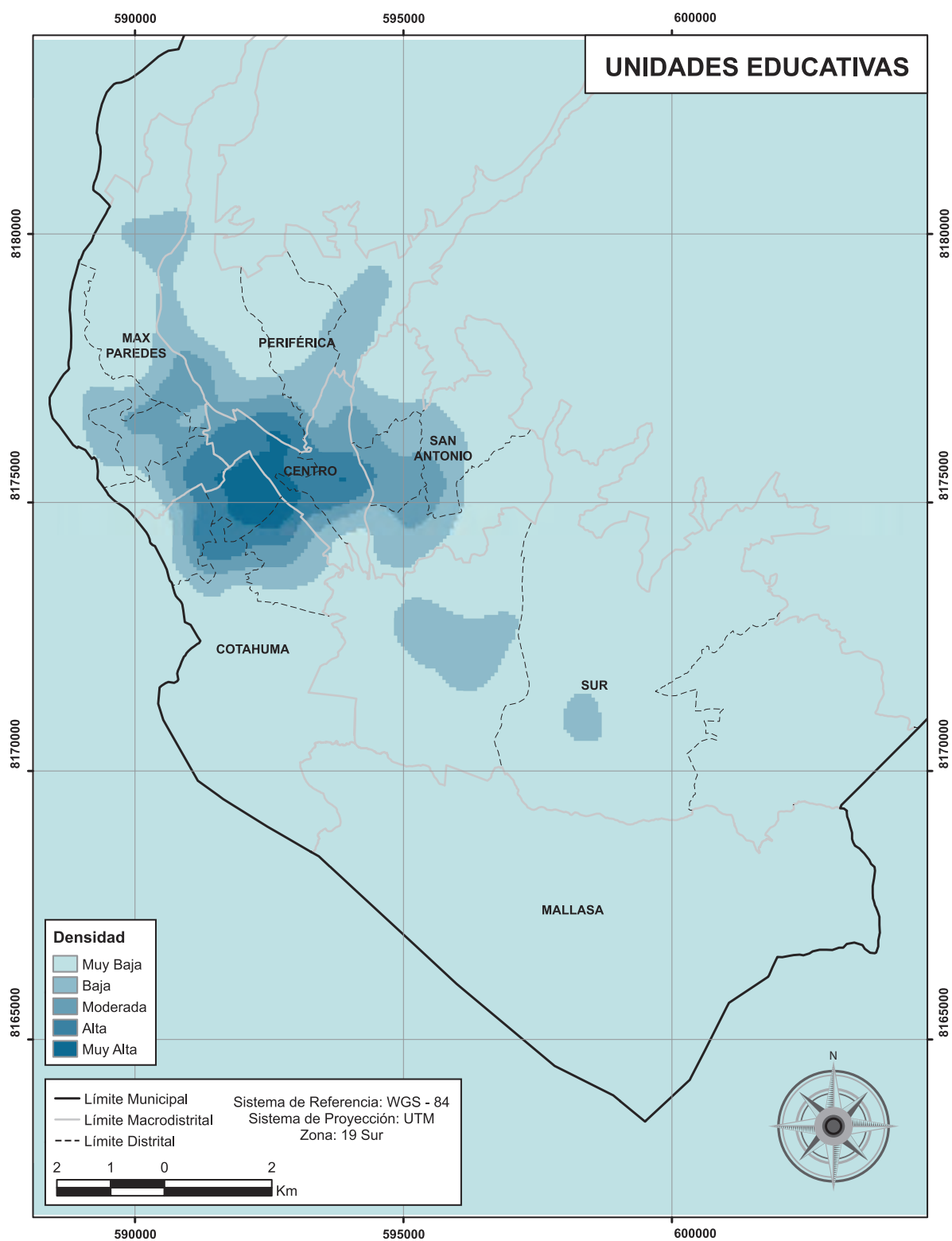
1. Densidad poblacional por zonas



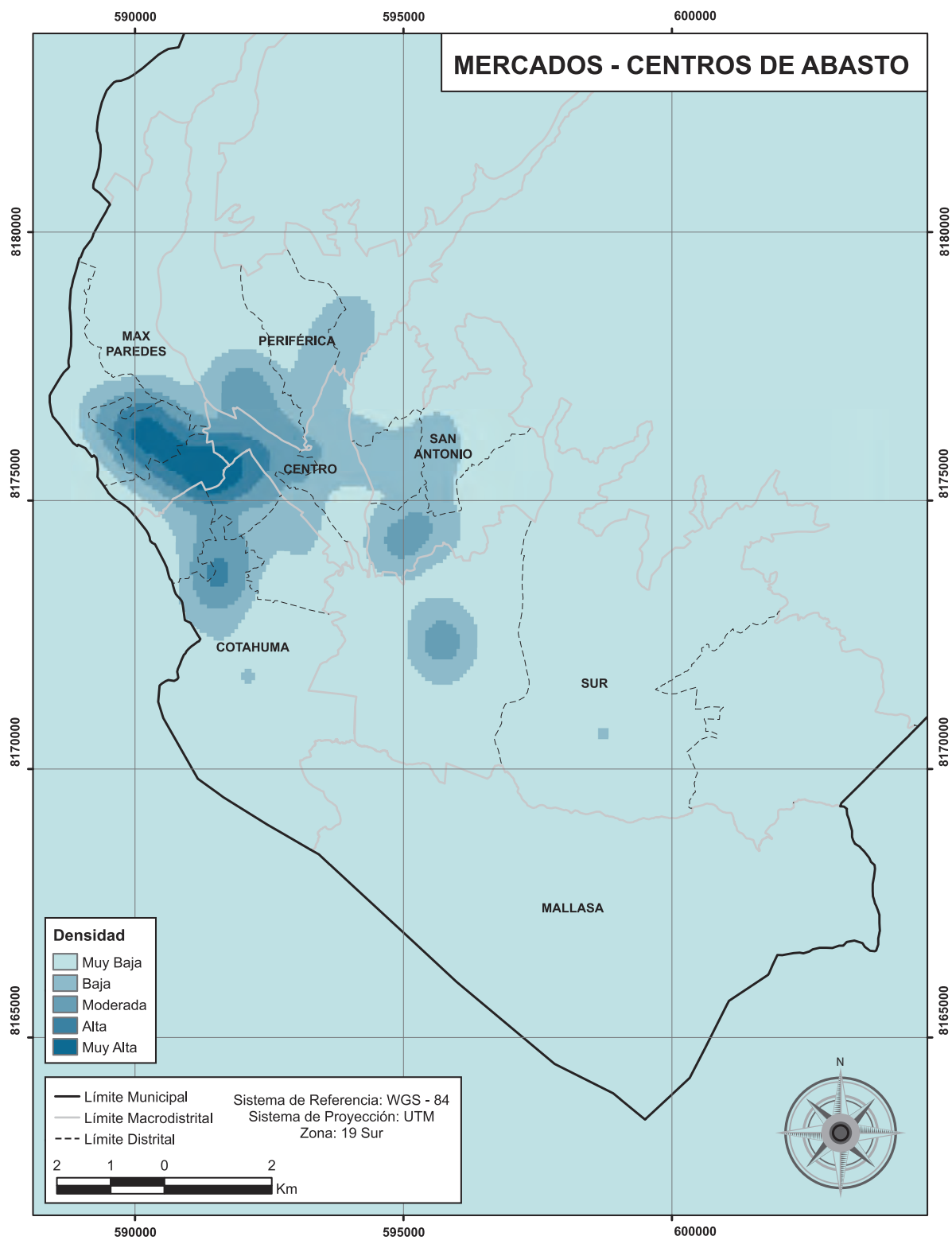
2. Tasa de ocupación



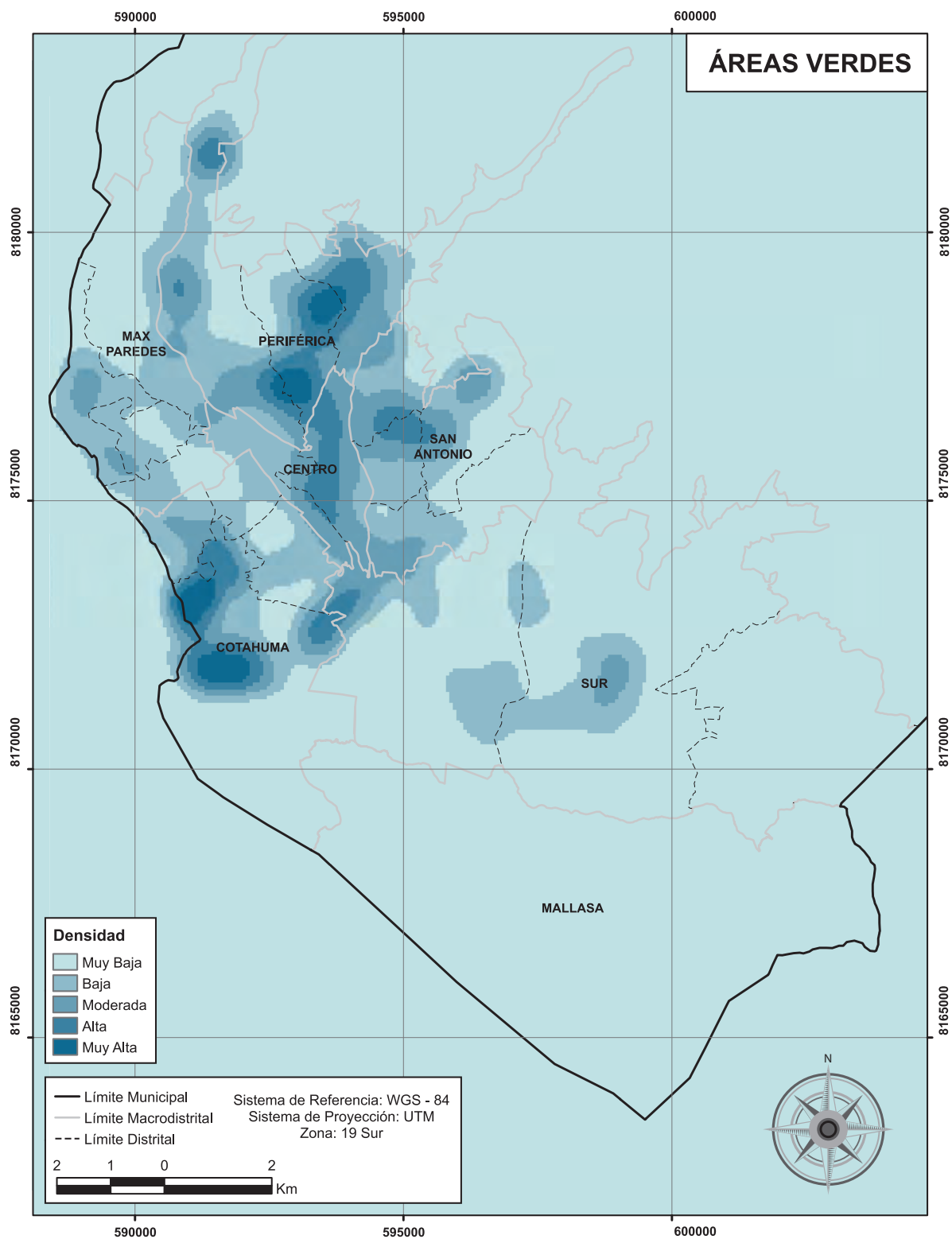
3. Unidades educativas (Densidad de Kernel)



5. Mercados (Densidad de Kernel)

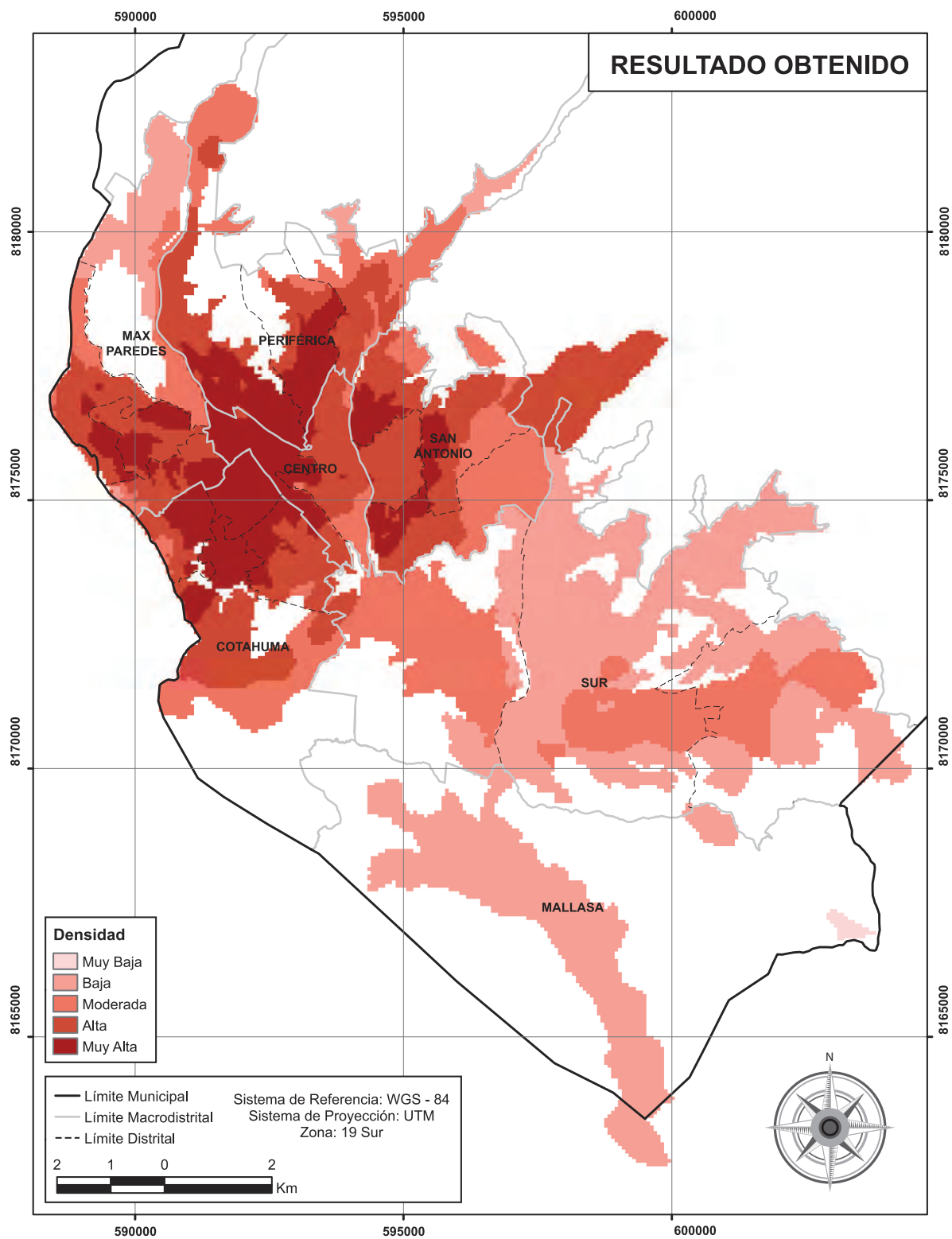


6. Áreas verdes (Densidad de Kernel)

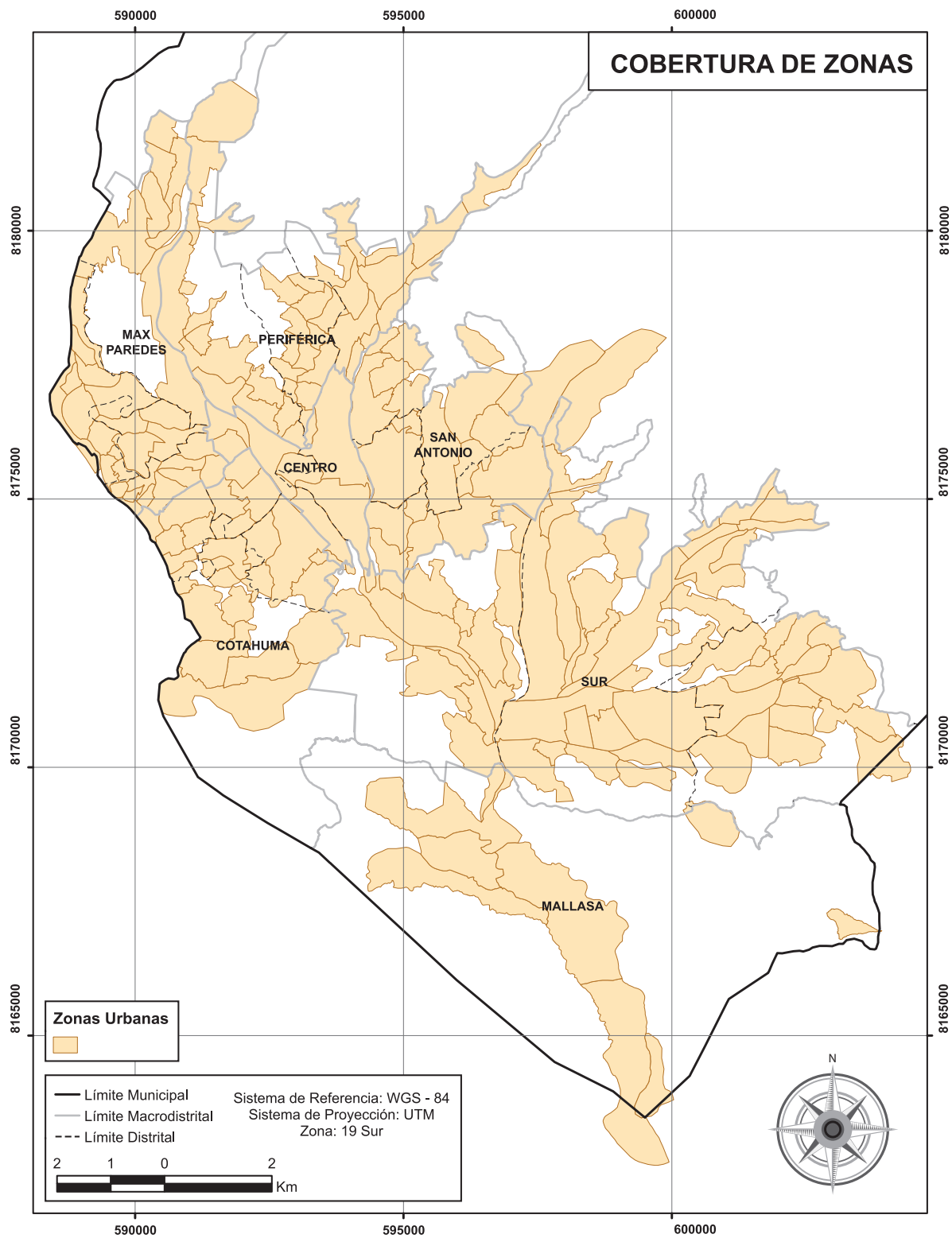


Homologación de resultados obtenidos

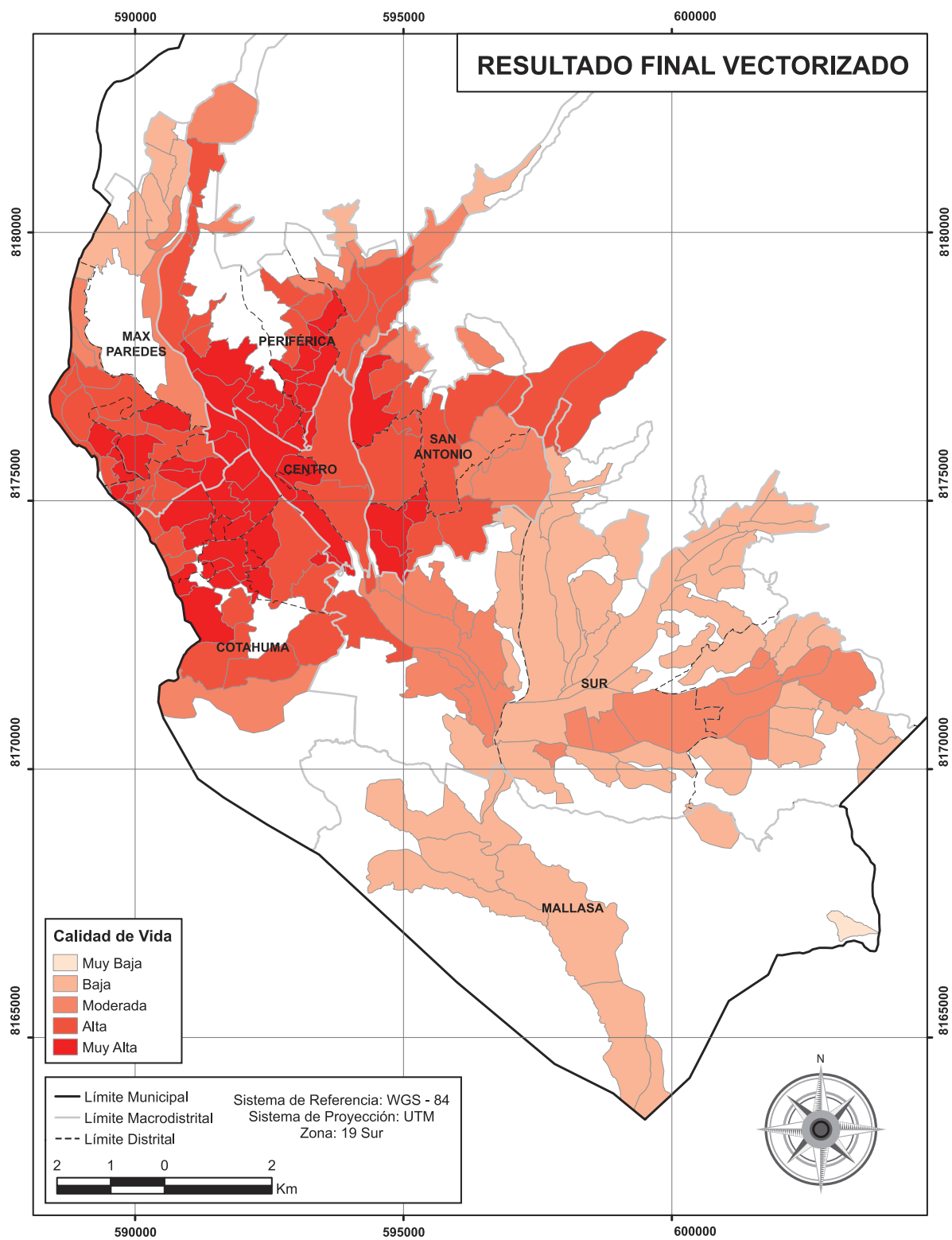
Resultado obtenido en formato raster



Capa de zonas (187)



Cruce de ambas capas



ANEXO 4: MEDIO DE TRANSPORTE UTILIZADO SEGÚN DESTINO

Cuadro N° A.2.

Municipio de La Paz – Área urbana: Medio de transporte utilizado para ir al trabajo según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO DE LA PAZ – ÁREA URBANA	MACRODISTRITO							SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Minibús	44,5	38,7	51,1	47,7	48,8	37,6	40,5	37,0	49,1	40,7
A pie	9,4	12,1	9,9	10,1	5,0	6,5	7,2	12,9	9,7	9,3
Micro/ Bus	5,0	8,6	6,8	2,8	1,1	2,8	12,6	7,5	4,9	5,0
Automóvil particular	3,5	3,5	2,3	1,9	4,8	6,5	18,0	3,4	6,9	0,8
TRUFI	1,6	2,4	0,3	0,6	2,3	4,2	0,9	0,7	1,6	1,7
Otros	1,3	0,3	1,2	2,0	2,3	1,0	0,9	0,4	1,5	1,1
PumaKatari	1,1	0,8	0,2	0,5	1,3	4,5	1,8	0,0	1,3	0,9
Taxi	0,9	0,5	1,2	1,3	1,1	0,4	0,0	0,7	0,9	1,0
Teleférico	0,9	1,4	0,9	0,6	0,2	0,7	0,0	2,6	1,1	0,7
Bicicleta	0,1	0,4	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

TRUFI: Taxi de Ruta Fija.

Cuadro N° A.3.

Municipio de La Paz – Área urbana: Medio de transporte utilizado para ir al trabajo de su pareja según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Minibús	34,0	28,6	36,4	37,6	39,5	36,9	22,5	18,5	35,1	33,2
A pie	5,6	5,9	6,2	5,9	4,2	3,4	5,4	8,2	6,5	4,8
Otros	3,9	1,2	5,1	9,6	2,0	0,5	0,9	1,5	4,6	3,3
Micro/ Bus	3,6	5,7	5,6	1,2	0,7	1,7	14,4	7,5	3,3	3,9
Automóvil particular	3,2	3,7	2,2	1,9	4,1	5,3	14,4	1,9	3,8	2,7
TRUFI	1,3	1,8	0,0	0,2	2,4	2,7	0,9	1,5	1,2	1,3
Teleférico	0,8	0,8	0,6	0,3	0,2	1,2	1,8	2,6	0,8	0,7
Taxi	0,7	0,9	0,5	0,9	0,7	0,7	0,0	0,4	0,6	0,8
PumKatari	0,7	0,9	0,0	0,2	1,3	2,3	0,9	0,0	0,7	0,7
Bicicleta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

TRUFI: Taxi de Ruta Fija.



Cuadro N° A.4.

Municipio de La Paz – Área urbana: Medio de transporte utilizado para ir a la vivienda del familiar que más frecuenta según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Minibús	58,2	54,4	60,3	62,8	63,7	49,4	55,9	54,7	57,4	58,6
A pie	14,0	12,3	16,4	18,1	12,8	10,8	9,0	8,8	12,7	15,0
Micro/ Bus	6,3	9,2	8,7	2,1	1,3	4,2	11,7	16,4	5,6	7,0
Automóvil particular	6,0	6,3	3,9	3,2	5,6	12,6	17,1	7,1	8,8	3,7
Teleférico	1,5	2,8	1,3	0,0	1,3	2,5	0,0	2,3	1,6	1,4
TRUFI	1,5	1,8	0,0	0,4	2,3	5,0	0,0	0,8	1,3	1,7
PumaKatari	1,4	1,6	0,0	0,5	1,3	4,3	0,9	1,8	1,6	1,2
Taxi	1,3	1,0	1,1	0,7	2,4	2,6	0,9	0,4	1,1	1,5
Otros	0,4	0,3	0,3	0,4	0,6	0,6	0,0	0,0	0,5	0,3
Bicicleta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,1	0,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

TRUFI: Taxi de Ruta Fija.

Cuadro N° A.5.

Municipio de La Paz – Área urbana: Medio de transporte utilizado para ir al centro comercial/cine según macrodistrito y sexo, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO DEL JEFE DE HOGAR	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Minibús	56,1	47,6	57,6	67,5	62,1	51,8	37,8	40,7	55,0	57,0
A pie	6,1	9,5	3,7	4,3	3,4	3,1	2,7	18,4	6,3	5,9
Automóvil particular	6,0	5,7	4,3	2,3	5,4	14,4	19,8	6,7	9,0	3,4
Micro/ Bus	4,5	4,7	6,6	2,3	1,3	2,6	10,8	12,7	4,2	4,8
Teleférico	1,9	1,9	1,7	1,3	0,9	1,4	0,0	6,7	2,3	1,5
TRUFI	1,8	2,0	0,0	0,4	1,8	7,6	0,9	0,7	2,1	1,7
Taxi	1,5	0,5	0,8	0,7	3,0	3,8	4,5	0,4	1,6	1,4
PumaKatari	1,2	1,3	0,8	0,6	0,7	3,6	0,0	0,4	1,5	0,9
Otros	0,3	0,0	0,2	0,6	0,8	0,2	0,0	0,0	0,4	0,2
Bicicleta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,1	0,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

TRUFI: Taxi de Ruta Fija.



Cuadro N° A.6.**Municipio de La Paz – Área urbana: Medio de transporte utilizado para ir al mercado o supermercado según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Minibús	45,7	37,7	43,3	55,2	53,6	48,8	45,0	27,0	45,1	46,1
A pie	37,8	44,1	45,1	31,9	32,1	22,7	15,3	55,2	36,0	39,1
Automóvil particular	5,7	6,1	2,5	2,7	6,3	13,1	22,5	6,0	8,6	3,3
Micro/ Bus	4,6	7,8	4,7	4,8	1,5	3,1	9,0	4,4	3,6	5,5
TRUFI	1,4	1,1	0,0	0,0	1,9	5,9	0,0	0,7	1,0	1,7
Taxi	1,3	1,2	0,2	1,0	1,7	2,6	0,9	1,9	1,4	1,2
PumaKatari	0,5	0,0	0,8	0,6	0,4	1,2	0,0	0,4	0,7	0,4
Teleférico	0,3	0,4	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	1,9	0,4	0,3
Otros	0,2	0,0	0,2	0,0	0,6	0,6	0,0	0,0	0,3	0,1
Bicicleta	0,1	0,0	0,0	0,2	0,3	0,4	0,0	0,0	0,1	0,2

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

TRUFI: Taxi de Ruta Fija.

Cuadro N° A.7.**Municipio de La Paz – Área urbana: Medio de transporte utilizado para ir al lugar de estudios/de su hijo(a) menor según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Minibús	30,5	24,5	29,5	30,9	39,4	38,1	21,6	19,2	28,0	32,5
A pie	15,8	20,0	20,7	13,1	11,9	7,1	13,5	22,5	13,4	18,0
Micro/ Bus	3,5	5,8	4,6	2,2	0,5	2,5	11,7	4,8	3,0	3,9
Automóvil particular	3,3	3,6	1,3	1,6	3,1	8,6	9,9	3,0	5,0	1,8
TRUFI	0,9	0,5	0,0	0,0	2,5	2,9	0,0	0,4	0,7	1,1
PumaKatari	0,7	0,5	0,3	0,5	1,1	1,7	0,9	0,4	0,8	0,6
Taxi	0,6	0,5	0,7	0,4	0,2	0,9	1,8	0,7	0,6	0,5
Otros	0,5	0,5	0,2	0,3	0,6	1,2	0,0	0,4	0,7	0,3
Teleférico	0,4	0,3	0,5	0,4	0,0	0,0	0,0	1,5	0,5	0,3
Bicicleta	0,1	0,2	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

TRUFI: Taxi de Ruta Fija.



Cuadro N° A.8.**Municipio de La Paz – Área urbana: Medio de transporte utilizado para ir al centro de salud que utiliza según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Minibús	45,5	34,4	37,8	61,6	51,0	48,2	30,6	34,6	44,3	46,5
A pie	33,2	40,4	44,5	26,7	32,1	19,0	22,5	32,6	31,4	34,7
Automóvil particular	5,3	5,9	3,2	2,5	4,8	12,4	21,6	4,5	8,5	2,6
Micro/ Bus	3,7	7,3	4,0	1,3	0,9	1,9	12,6	7,8	3,9	3,6
Taxi	2,2	2,5	1,2	2,2	2,6	3,0	1,8	2,6	2,3	2,1
TRUFI	1,4	1,0	0,0	0,0	2,3	6,1	0,0	0,4	1,6	1,2
PumaKatari	0,6	0,7	0,7	0,0	0,7	1,6	0,0	0,0	0,6	0,6
Teleférico	0,4	0,6	0,3	0,4	0,0	0,2	0,0	0,7	0,1	0,5
Otros	0,3	0,2	0,2	0,0	0,8	0,2	0,0	0,4	0,4	0,2
Bicicleta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

TRUFI: Taxi de Ruta Fija.

Cuadro N° A.9.**Municipio de La Paz – Área urbana: Medio de transporte utilizado para ir a la parada de transporte público según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
A pie	93,8	92,1	93,1	97,1	93,0	93,2	82,9	93,7	92,5	94,8
Minibús	2,0	2,3	1,9	1,2	2,4	2,6	5,4	1,5	2,2	1,8
Micro/ Bus	1,3	2,4	2,0	0,3	0,5	0,5	7,2	1,5	1,1	1,4
Automóvil particular	0,7	1,1	0,6	0,5	0,6	0,4	3,6	1,1	1,4	0,1
TRUFI	0,4	0,2	0,0	0,0	1,7	0,2	0,0	0,4	0,3	0,4
Otros	0,2	0,2	0,0	0,0	0,2	1,1	0,9	0,0	0,4	0,1
Bicicleta	0,1	0,0	0,1	0,0	0,2	0,2	0,0	0,0	0,1	0,1
Taxi	0,1	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
PumaKatari	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Teleférico	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

TRUFI: Taxi de Ruta Fija.



ANEXO 5: FRECUENCIA DE USO Y EVALUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y DE LOS SERVICIOS URBANOS

Cuadro N° A.10.

Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de la posta de salud de su barrio según macrodistrito y sexo del jefe de hogar, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	1,4	2,4	0,8	1,3	1,1	0,6	4,7	2,6	0,8	2,0
Al menos una vez por semana	4,2	4,3	7,2	1,7	4,2	1,9	18,6	3,8	4,7	3,7
Mensualmente	11,3	14,0	12,2	3,8	17,3	11,4	16,3	10,2	10,4	11,9
Rara vez	51,1	45,9	54,0	53,4	44,0	62,8	37,2	50,2	50,3	51,9
No utiliza	30,8	30,8	25,1	38,6	33,4	23,4	23,3	30,6	32,2	29,8
NS/NR	1,1	2,7	0,7	1,1	0,0	0,0	0,0	2,6	1,6	0,8

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.11.

Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de la posta de salud de su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	16,4	16,6	14,7	13,2	16,7	17,4	18,0	25,8	14,5	17,7
Muy malo	1,8	1,5	2,6	0,9	2,0	3,0	1,8	0,4	1,2	2,2
Malo	4,1	3,2	5,1	4,1	6,5	2,6	2,7	1,9	4,3	3,9
Regular	19,5	19,4	19,4	24,8	19,7	15,6	14,4	12,6	22,2	17,4
Bueno	18,3	24,8	23,6	14,5	18,2	11,1	19,8	12,3	18,1	18,6
Muy bueno	0,8	1,0	0,7	1,0	1,1	0,0	0,0	1,1	0,9	0,8
No existe	38,7	32,6	33,2	41,5	35,4	50,3	42,3	45,7	38,3	39,1
NS/NR	0,4	0,9	0,6	0,0	0,5	0,0	0,9	0,4	0,4	0,4
Evaluación positiva	42,9	51,7	47,3	34,2	40,6	34,3	51,2	47,4	40,7	45,1

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.12.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso del hospital de su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	1,1	0,0	2,8	0,0	0,0	3,0	10,0	1,2	0,5	1,7
Al menos una vez por semana	4,6	4,7	6,0	3,3	1,9	0,0	10,0	7,3	5,0	4,4
Mensualmente	12,3	21,9	12,6	4,6	13,8	8,0	40,0	6,1	13,1	11,6
Rara vez	53,6	49,4	52,4	52,4	52,4	77,8	20,0	54,9	53,9	53,1
No utiliza	26,3	20,9	23,1	39,7	31,9	11,2	20,0	26,8	25,8	26,6
NS/NR	2,1	3,0	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7	1,8	2,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.13.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación del hospital en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	12,3	12,8	11,3	11,5	10,2	8,0	5,4	25,8	10,3	13,9
Muy malo	1,2	1,3	1,5	0,6	0,2	0,2	0,0	4,9	0,6	1,6
Malo	2,1	1,2	3,1	1,4	1,3	1,5	0,0	5,6	1,6	2,5
Regular	5,9	6,7	6,6	7,1	3,4	2,4	9,0	9,3	7,1	5,0
Bueno	7,4	12,6	8,2	5,9	4,1	3,3	0,0	10,1	7,3	7,2
Muy bueno	0,7	1,4	1,0	0,5	0,0	0,5	0,0	0,4	1,0	0,4
No existe	70,1	63,1	68,1	72,4	80,9	84,2	85,6	43,6	71,6	69,1
NS/NR	0,4	1,0	0,3	0,5	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4
Evaluación positiva	46,8	60,4	45,2	41,2	45,8	48,9	0,0	34,5	47,1	45,8

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.14.**Municipio de La Paz: Frecuencia de uso de las farmacias de su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	4,8	3,9	6,7	2,3	4,6	6,0	4,7	7,2	4,9	4,5
Al menos una vez por semana	16,1	17,7	13,8	14,6	13,1	22,2	39,5	18,0	16,2	15,8
Mensualmente	15,3	19,2	13,0	6,2	17,7	20,6	9,3	23,2	13,9	16,7
Rara vez	57,5	51,9	59,9	71,6	57,0	45,4	34,9	46,6	59,2	56,1
No utiliza	3,2	4,4	2,0	2,9	4,9	3,5	2,3	1,6	3,0	3,4
NS/NR	3,1	2,9	4,6	2,5	2,7	2,4	9,3	3,2	2,8	3,4

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.15.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de las farmacias de su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	3,7	3,9	4,6	2,5	2,2	5,9	4,5	3,4	3,6	3,5
Muy malo	0,6	1,1	0,1	0,2	0,7	0,5	0,0	1,5	0,4	0,7
Malo	2,7	4,0	3,2	2,1	3,4	2,2	2,7	0,4	2,2	3,1
Regular	21,2	25,4	20,2	24,3	23,7	12,3	9,0	16,7	23,9	19,0
Bueno	43,3	42,0	39,4	46,3	38,1	34,1	25,2	70,7	42,7	43,7
Muy bueno	1,2	1,8	0,8	0,0	1,8	1,5	0,0	2,2	1,2	1,2
No existe	26,6	21,6	30,7	24,0	29,6	43,0	56,8	3,3	25,4	27,9
NS/NR	0,7	0,2	1,0	0,6	0,5	0,5	1,8	1,9	0,6	0,8
Evaluación positiva	64,4	58,9	63,1	63,6	58,9	70,4	68,3	79,7	62,3	66,2

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.16.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de transporte público de su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	78,3	75,8	78,5	79,5	76,8	80,7	65,9	79,5	77,9	78,4
Al menos una vez por semana	9,5	11,5	8,2	7,2	10,4	10,4	18,2	10,1	8,0	10,8
Mensualmente	1,2	1,8	0,9	1,5	0,9	0,5	8,0	0,8	1,3	1,1
Rara vez	6,6	5,4	8,3	8,2	6,7	4,2	4,5	5,0	8,1	5,4
No utiliza	1,0	0,6	0,8	1,2	1,4	1,6	2,3	0,8	1,7	0,5
NS/NR	3,5	5,0	3,4	2,4	3,8	2,7	1,1	3,9	3,1	3,8

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.17.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación del transporte público de su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**
(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	0,9	1,2	0,2	0,7	0,6	0,5	1,8	3,0	0,8	0,9
Muy malo	2,8	3,1	2,5	1,7	3,1	4,7	1,8	2,2	2,5	3,0
Malo	9,1	8,2	7,3	9,7	10,5	13,5	8,1	4,8	8,7	9,4
Regular	32,1	33,0	30,3	31,0	38,8	33,0	34,2	24,0	35,0	29,7
Bueno	46,6	47,7	45,7	51,0	40,2	40,5	32,4	56,7	43,9	48,8
Muy bueno	2,4	1,7	2,5	1,3	2,4	2,3	1,8	6,7	3,2	1,8
No existe	4,4	2,7	9,6	2,9	2,0	5,2	18,9	1,5	3,8	4,8
NS/NR	1,7	2,4	1,9	1,7	2,5	0,2	0,9	1,1	2,1	1,5
Evaluación positiva	52,7	52,7	54,6	55,2	44,8	45,5	43,7	67,1	50,5	54,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.18.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de sitios para actividades culturales en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**
(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	7,4	5,0	10,4	6,8	12,2	8,8	16,7	0,0	3,2	12,2
Al menos una vez por semana	11,4	17,8	12,4	1,8	14,8	11,8	25,0	6,7	13,2	9,5
Mensualmente	9,4	14,4	16,3	2,2	2,7	12,0	25,0	9,1	11,8	6,8
Rara vez	35,2	31,4	23,7	51,9	32,2	21,8	16,7	47,7	40,2	28,7
No utiliza	29,0	23,2	30,6	32,9	35,4	30,4	12,5	22,6	25,5	33,4
NS/NR	7,6	8,3	6,5	4,3	2,8	15,2	4,2	13,8	6,1	9,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.19.**Municipio de La Paz: Evaluación de sitios para actividades culturales en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	9,0	8,8	6,0	10,8	9,3	3,0	5,4	20,5	7,9	9,8
Muy malo	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0
Malo	0,7	0,6	0,8	0,2	0,6	1,1	0,9	1,9	0,8	0,7
Regular	4,0	3,5	3,0	5,4	6,0	1,1	8,1	4,4	5,1	3,1
Bueno	5,0	6,9	4,1	3,0	5,5	4,6	11,7	7,8	5,9	4,3
Muy bueno	0,2	0,4	0,0	0,0	0,3	0,0	0,9	0,7	0,3	0,2
No existe	80,0	78,8	85,0	80,1	76,6	89,2	73,0	63,2	78,9	80,9
NS/NR	0,9	0,7	1,1	0,4	1,4	0,9		1,5	0,8	1,1
Evaluación positiva	52,0	63,0	51,4	33,8	46,6	67,3	58,3	57,5	50,1	53,7

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.20.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de espacios deportivos en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	3,7	3,2	4,4	2,5	3,3	3,7	15,2	9,3	4,2	3,3
Al menos una vez por semana	13,0	12,5	12,0	10,3	15,6	17,7	25,3	10,7	17,5	8,7
Mensualmente	5,7	4,5	4,8	4,3	6,3	10,0	5,1	9,3	6,7	4,7
Rara vez	30,1	33,3	30,2	27,8	27,5	31,1	25,3	37,3	35,8	24,8
No utiliza	43,6	39,6	45,0	52,3	43,1	35,9	25,3	28,0	31,6	54,8
NS/NR	3,9	6,9	3,6	2,8	4,2	1,6	3,8	5,4	4,2	3,7

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.21.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de espacios deportivos en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**
(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	9,6	7,2	9,1	7,3	5,0	9,5	14,4	28,9	7,0	11,6
Muy malo	1,6	1,5	2,5	1,2	2,1	1,4	0,0	0,7	1,4	1,9
Malo	5,7	5,2	7,7	4,6	7,2	5,8	8,1	2,6	5,3	6,1
Regular	24,5	20,2	28,1	32,2	30,4	18,3	21,6	6,3	26,3	23,1
Bueno	25,3	27,7	25,5	27,3	24,3	24,4	37,8	16,6	28,0	22,9
Muy bueno	0,8	1,0	1,1	0,8	0,7	0,4	0,9	0,7	1,2	0,5
No existe	31,1	36,1	24,7	25,2	28,2	39,3	14,4	43,0	29,4	32,6
NS/NR	1,4	1,1	1,4	1,4	2,1	0,9	2,7	1,1	1,5	1,3
Evaluación positiva	45,0	51,6	41,1	42,5	38,7	49,4	56,6	64,3	47,0	43,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.22.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de establecimientos educativos/universidad en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**
(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	18,1	19,8	19,5	10,6	18,2	18,4	34,9	33,1	15,8	20,1
Al menos una vez por semana	1,4	2,7	1,6	0,3	0,7	0,9	14,0	1,9	1,3	1,4
Mensualmente	1,0	0,5	1,7	0,3	2,4	0,0	9,3	1,2	1,6	0,5
Rara vez	7,7	7,5	9,1	4,2	14,4	9,5	4,7	4,3	8,9	6,7
No utiliza	70,2	67,0	66,4	84,3	61,3	69,4	37,2	58,2	70,6	69,9
NS/NR	1,6	2,6	1,7	0,3	2,9	1,8	0,0	1,3	1,8	1,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.23.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de los establecimientos educativos/universidad en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	16,5	18,2	12,2	7,5	11,9	29,0	21,6	33,3	15,1	17,6
Muy malo	0,8	1,2	0,8	0,6	0,4	1,0	0,0	0,8	0,6	0,9
Malo	2,1	1,7	2,8	1,9	2,2	1,7	0,9	1,9	2,0	2,1
Regular	19,8	19,7	20,3	27,6	17,0	13,1	9,9	14,4	21,5	18,4
Bueno	37,3	41,3	39,4	44,6	29,7	24,0	27,0	38,9	36,6	37,9
Muy bueno	1,4	1,1	2,1	1,2	1,1	0,7	0,0	2,2	1,4	1,3
No existe	21,5	15,5	21,3	16,7	36,8	30,3	39,6	7,4	21,8	21,2
NS/NR	0,7	1,3	1,0	0,0	0,9	0,2	0,9	1,1	0,9	0,6
Evaluación positiva	63,1	65,2	63,5	60,3	61,1	61,0	71,4	70,7	61,2	64,7

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.24.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de la vigilancia policial/módulo en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	1,4	1,5	1,2	0,4	1,1	3,7	2,5	3,6	1,8	1,1
Al menos una vez por semana	2,4	2,3	3,7	1,3	1,1	4,5	10,0	1,8	2,2	2,5
Mensualmente	1,8	2,4	2,3	1,7	0,6	0,0	5,0	1,8	2,3	1,4
Rara vez	20,6	24,7	17,2	18,1	20,1	28,1	22,5	21,6	20,4	20,9
No utiliza	70,5	65,4	73,0	75,6	74,1	60,4	60,0	66,7	70,2	70,8
NS/NR	3,2	3,7	2,6	2,9	2,9	3,2	0,0	4,6	3,1	3,3

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.25.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de la vigilancia policial/módulo en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	9,1	7,7	5,5	11,7	7,9	9,1	3,6	16,0	6,9	11,0
Muy malo	7,3	6,8	9,5	9,3	6,3	4,6	5,4	3,7	7,6	6,9
Malo	11,0	13,1	14,5	12,0	8,5	4,7	9,0	9,6	12,5	9,7
Regular	16,0	18,4	19,8	19,2	11,4	9,1	6,3	12,9	17,2	15,0
Bueno	8,5	11,3	10,0	7,1	4,6	5,6	13,5	12,9	8,3	8,6
Muy bueno	0,5	0,1	0,7	0,4	0,2	0,2	1,8	1,5	0,4	0,5
No existe	47,3	42,1	38,9	40,1	60,9	66,6	60,4	42,9	46,6	48,0
NS/NR	0,4	0,4	1,0	0,2	0,2	0,2	0,0	0,4	0,5	0,3
Evaluación positiva	20,7	23,0	19,7	15,6	15,5	24,0	42,5	35,4	18,8	22,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.26.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso del recojo de basura/contenedor en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	71,7	69,1	77,7	67,0	68,0	71,5	78,0	79,8	70,4	72,6
Al menos una vez por semana	21,1	20,3	14,6	27,5	25,5	21,9	18,3	14,4	21,0	21,2
Mensualmente	1,0	0,8	1,3	1,2	0,8	0,5	0,9	1,5	1,1	1,0
Rara vez	1,7	1,7	2,1	2,3	1,1	1,5	0,9	0,4	2,3	1,1
No utiliza	0,7	0,9	1,1	0,4	0,4	1,4	0,0	0,0	0,7	0,8
NS/NR	3,8	7,3	3,2	1,6	4,2	3,2	1,8	3,8	4,5	3,2

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.27.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación del recojo de basura/contenedor en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	0,6	0,5	0,6	1,3	0,4	0,0	0,0	0,7	0,5	0,8
Muy malo	1,9	2,3	3,2	1,9	1,3	1,4	0,9	0,4	1,5	2,2
Malo	5,0	7,9	3,8	4,2	6,0	3,2	3,6	4,4	4,3	5,5
Regular	21,4	21,0	20,7	24,7	25,8	16,3	14,4	16,7	23,0	20,3
Bueno	60,3	54,4	64,1	58,3	49,8	71,5	76,6	68,5	59,2	61,1
Muy bueno	3,2	3,5	2,9	1,9	3,6	3,4	2,7	6,0	3,7	2,7
No existe	6,5	9,2	3,9	6,2	12,1	3,9	1,8	2,2	6,7	6,3
NS/NR	1,0	1,3	0,7	1,5	1,1	0,2	0,0	1,1	1,2	0,9
Evaluación positiva	69,1	65,0	70,8	66,1	61,8	78,1	80,7	77,6	68,6	69,4

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.28.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso del supermercado/mercado en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	ÁREA URBANA	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	43,5	37,3	50,5	53,1	48,9	25,9	33,3	37,9	40,9	45,5
Al menos una vez por semana	35,1	39,0	25,0	29,0	31,5	49,3	46,7	44,3	36,8	33,8
Mensualmente	3,9	3,8	4,3	1,6	3,7	4,4	8,9	6,4	4,3	3,5
Rara vez	10,6	10,1	11,7	12,1	11,3	11,2	6,7	6,3	10,9	10,5
No utiliza	3,5	3,5	5,3	2,7	2,4	4,3	2,2	2,1	2,8	3,9
NS/NR	3,5	6,3	3,1	1,5	2,3	4,9	2,2	3,0	4,2	2,8

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.29.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación del supermercado/mercado en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**
(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	3,7	4,2	3,5	5,7	1,3	2,2	2,7	4,4	3,4	3,9
Muy malo	1,2	1,3	2,2	1,0	0,4	1,2	0,0	0,4	0,9	1,3
Malo	2,9	3,4	3,6	2,4	4,2	1,6	2,7	0,7	2,7	3,0
Regular	20,6	21,7	19,8	21,9	19,6	18,7	12,6	21,5	21,1	20,0
Bueno	35,0	38,1	32,8	30,4	30,1	30,6	24,3	60,0	34,1	35,7
Muy bueno	1,4	1,5	0,7	0,6	0,7	1,7	0,9	4,9	1,4	1,4
No existe	34,4	28,2	36,2	37,4	42,7	43,4	55,9	7,4	35,1	34,1
NS/NR	1,0	1,6	1,2	0,6	1,1	0,6	0,9	0,7	1,4	0,6
Evaluación positiva	59,7	60,0	56,8	55,1	56,0	60,1	62,2	74,1	58,9	60,4

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.30.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de tiendas en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**
(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	82,7	79,8	83,6	86,3	83,7	79,4	68,6	81,6	81,0	84,2
Al menos una vez por semana	8,6	10,6	7,8	4,8	8,5	10,8	20,0	11,8	9,4	7,8
Mensualmente	0,9	1,8	1,0	0,6	0,2	0,8	1,0	0,8	1,0	0,8
Rara vez	3,9	3,6	3,7	4,5	4,2	4,0	6,7	2,7	4,3	3,6
No utiliza	1,2	0,7	1,4	1,7	1,3	1,4	1,0	0,0	1,3	1,1
NS/NR	2,8	3,5	2,6	2,1	2,1	3,7	2,9	3,1	3,0	2,5

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.31.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de tiendas en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	1,4	2,3	1,7	1,2	0,7	0,9	0,0	1,5	1,1	1,7
Muy malo	0,8	1,0	0,9	1,1	0,2	0,7	1,8	0,4	0,8	0,8
Malo	2,7	2,7	3,8	1,1	3,3	4,0	3,6	1,5	1,7	3,6
Regular	27,3	26,1	27,0	26,6	31,4	29,7	31,5	21,1	29,3	25,6
Bueno	62,2	61,1	59,9	66,4	58,4	59,5	55,0	70,7	61,4	62,9
Muy bueno	3,0	3,5	3,6	2,1	2,4	2,9	2,7	3,4	3,0	2,9
No existe	1,9	1,8	2,5	1,3	1,9	2,3	5,4	1,1	2,1	1,7
NS/NR	0,7	1,5	0,4	0,2	1,6	0,0	0,0	0,4	0,7	0,7
Evaluación positiva	67,9	68,5	66,6	70,5	63,5	64,4	61,0	76,3	67,0	68,7

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.

Cuadro N° A.32.**Municipio de La Paz – Área urbana: Frecuencia de uso de los restaurantes en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**

(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
Todos o casi todos los días	13,5	12,4	14,6	15,4	11,4	12,8	13,8	13,9	14,4	12,9
Al menos una vez por semana	16,0	14,8	13,7	5,4	16,0	23,5	31,0	28,6	18,3	13,9
Mensualmente	9,8	13,8	7,6	5,5	7,4	9,5	13,8	14,5	12,1	7,8
Rara vez	41,3	38,2	44,2	55,1	46,5	30,1	31,0	27,3	38,7	43,8
No utiliza	16,1	15,3	18,0	16,0	16,0	21,5	10,3	12,0	13,4	18,2
NS/NR	3,3	5,6	1,9	2,7	2,7	2,5	0,0	3,8	3,1	3,4

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



Cuadro N° A.33.**Municipio de La Paz – Área urbana: Evaluación de los restaurantes en su barrio según macrodistrito y sexo, 2018(p)**
(En porcentaje)

DESCRIPCIÓN	TOTAL	MACRODISTRITO							SEXO	
		Cotahuma	Max Paredes	Periférica	San Antonio	Sur	Mallasa	Centro	Hombre	Mujer
No conoce/ no utiliza	12,7	13,9	10,0	12,6	10,1	16,1	17,1	15,3	9,0	15,7
Muy malo	0,6	0,3	1,1	0,7	0,8	0,4	0,0	0,4	0,5	0,8
Malo	1,6	2,9	1,6	1,0	1,1	1,0	1,8	2,6	1,8	1,6
Regular	17,6	21,2	15,7	19,9	17,7	12,8	17,1	15,6	18,0	17,2
Bueno	24,5	25,9	17,1	21,9	19,4	21,9	32,4	57,2	26,4	23,1
Muy bueno	0,9	1,6	0,6	0,0	0,7	1,2	0,9	2,6	1,1	0,8
No existe	40,9	32,2	52,9	43,3	48,7	46,7	30,6	5,2	42,0	40,0
NS/NR	1,0	2,1	0,9	0,6	1,4	0,0	0,0	1,1	1,3	0,7
Evaluación positiva	56,2	52,9	49,1	50,4	50,7	62,0	63,8	76,4	57,6	55,0

Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. (2018). Encuesta municipal de demanda inmobiliaria.

p: Preliminar.

NS/NR: No sabe/No responde.



- 1 ERADICACIÓN DE LA POBREZA
- 2 HAMBRE CERO
- 3 SALUD Y BIENESTAR
- 4 EDUCACIÓN DE CALIDAD
- 5 IGUALDAD DE GÉNERO
- 6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO
- 7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMIANTE
- 8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO
- 9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA
- 10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES
- 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES
- 12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES
- 13 ACCIÓN POR EL CLIMA
- 14 VIDA SUBMARINA
- 15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES
- 16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS
- 17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

La vivienda es mucho más que un simple espacio edificado: tiene múltiples significados y enfoques. El municipio de La Paz se encuentra ante el reto de garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada. Este trabajo conduce a una reflexión sobre el camino a recorrer para asegurar que la vivienda en el municipio de La Paz sea capaz de mejorar el bienestar de las personas y de las familias paceñas.

